

PEPPELPAS 20 WEHL

Vraagprijs € 789.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Vrijstaand wonen met karakter, ruimte en een tuin die ieder seizoen iets moois te bieden heeft.

Er zijn van die woningen waar je automatisch even voor afremt. Omdat ze indruk maken door hun uitstraling én hun formaat. Peppelpas 20 is precies zo'n huis. De charmante boerderijstijl, de houten luiken, de ambachtelijke knipvoegen, overstekken en de ramen met roedeverdeling geven de woning een warme en landelijke uitstraling. Hier woon je vrijstaand op een royaal perceel van maar liefst 831 m², met volop leefruimte in én om het huis.

Deze woning is gebouwd in 1999 en straalt kwaliteit uit. De royale opzet, mooie details, de grote garage met verdieping en de verrassend flexibele indeling maken dat je hier alle kanten op kunt. Ben je op zoek naar een woning waar gelijkvloers wonen mogelijk is? Dan biedt de badkamer op de begane grond én de mogelijkheid om weer een slaapkamer beneden te creëren uitkomst. Heb je juist een gezin dat ruimte nodig heeft? Ook dan zit je hier goed. De verdieping biedt namelijk zoveel ruimte dat de twee slaapkamers eenvoudig zijn op te delen, waardoor er zelfs vier slaapkamers gerealiseerd kunnen worden.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont in een rustige woonomgeving aan de rand van Wehl, terwijl het centrum met winkels, scholen, sportverenigingen en het openbaar vervoer gewoon op korte afstand ligt. Ook de uitvalswegen richting Doetinchem en Arnhem bereik je binnen enkele minuten.

Indeling

Begane grond

De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's op eigen terrein. Via de entree stap je de royale hal binnen en daar valt direct één element op: de fraaie vide. Het hoge plafond zorgt voor een ruimtelijk gevoel en geeft de woning meteen een statige uitstraling. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de trapopgang, de badkamer en de woonkamer. De badkamer op de begane grond is compleet ingericht met een dubbele wastafel, een ruime inloopdouche en een ligbad. Bovendien was de huidige woonkamer in het verleden anders ingedeeld, waardoor er relatief eenvoudig weer een slaapkamer op de begane grond gerealiseerd kan worden. De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het huis. Wat direct opvalt is de ruimte. Er is alle plaats voor een royale zithoek rondom de sfeervolle houtkachel én een grote eettafel waar het hele gezelschap kan aanschuiven. Vanuit de woonkamer loop je via de eetkamer door naar de keuken. Deze is praktisch ingedeeld met voldoende werkblad en kastruimte. Uiteraard ontbreekt ook de benodigde inbouwapparatuur niet.

HERE
we go!





Je beschikt hier over een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een inductiekookplaat. Een fijne plek waar koken en gezelligheid vanzelf samenkomen. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is volop ruimte voor extra voorraad of huishoudelijke spullen. Vanuit de bijkeuken bereik je zowel de tuin als de aangebouwde garage.

Garage

De garage is een groot pluspunt van deze woning. Niet alleen vanwege de afmetingen, maar ook doordat deze volledig is voorzien van elektra én beschikt over een verdieping die met een vaste trap bereikbaar is. Of je nu een hobbyruimte, werkplaats, fitnessruimte of simpelweg veel opslagruimte zoekt, de mogelijkheden zijn hier volop aanwezig.

Eerste verdieping

De royale overloop geeft toegang tot twee bijzonder ruime slaapkamers. Beide kamers beschikken over een dakkapel, waardoor ze heerlijk licht zijn en nog ruimer aanvoelen.

Het mooie is dat beide slaapkamers zo royaal zijn opgezet dat ze eenvoudig opgesplitst kunnen worden. Hierdoor is het mogelijk om op deze verdieping vier slaapkamers te realiseren zonder dat je hoeft in te leveren op comfort. Ideaal voor een groeiend gezin of wanneer je thuis wilt werken. Ook bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer. Deze is voorzien van een dubbele wastafel, een toilet en een ruime inloopdouche.

Bergzolder

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Deze biedt momenteel volop bergruimte, maar wie nog meer woonoppervlak wenst, kan onderzoeken of een vaste trap gerealiseerd kan worden. Daarmee ontstaat de mogelijkheid om deze verdieping actief bij de woning te betrekken.

Tuin

De tuin is minstens zo indrukwekkend als de woning zelf. Zodra je naar buiten loopt merk je hoeveel aandacht en liefde hier door de jaren heen aan is besteed. Volwassen bomen, kleurrijke vaste planten, verzorgde borders en een gazon wisselen elkaar af en zorgen ieder seizoen voor een ander beeld. Door de royale perceelgrootte voelt de tuin heerlijk vrij aan. Er is altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw



te vinden. Onder de overkapping geniet je al vroeg in het voorjaar. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaand tuinhuis, ideaal voor extra opslag van tuinspullen of gereedschap.

Enkele kenmerken

- Vrijstaande woning in karakteristieke boerderijstijl
- Perceel van maar liefst 831 m² eigen grond
- Twee zeer royale slaapkamers met dakkapellen
- Mogelijkheid om vier slaapkamers op de verdieping te realiseren
- De 19 zonnepanelen geven z'n 5000 kw stroom
- Energielabel A
- Badkamer op de begane grond en mogelijkheid om een slaapkamer op de begane grond te realiseren.

Peppelpas 20 is zo'n woning die je eigenlijk niet alleen moet bekijken, maar vooral moet beleven. De karakteristieke uitstraling, de royale leefruimtes, de flexibiliteit van de indeling en de prachtig aangelegde tuin maken dit een plek waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen. Wij laten je deze bijzondere woning graag zien. Ga jij met Vredegoor Lanting Makelaars op woonreis?

Vraagprijs € 789.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1999
Soort dak schilddak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 204 m²
Externe bergruimte 17 m²
Perceel 831 m²
Inhoud 941 m³

Indeling

Aantal kamers 4
Aantal slaapkamers 2
Aantal woonlagen 2
Voorzieningen glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label A
Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming c.v.-ketel, houtkachel
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Nefit HR 2014

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 392 m² (1450 cm diep en 2700 cm breed)
Ligging tuin noord

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging vrijstaand hout
Garage aangebouwd steen
Voorzieningen voorzien van elektra, met vliering
Soort parkeergelegenheid op eigen terrein



























































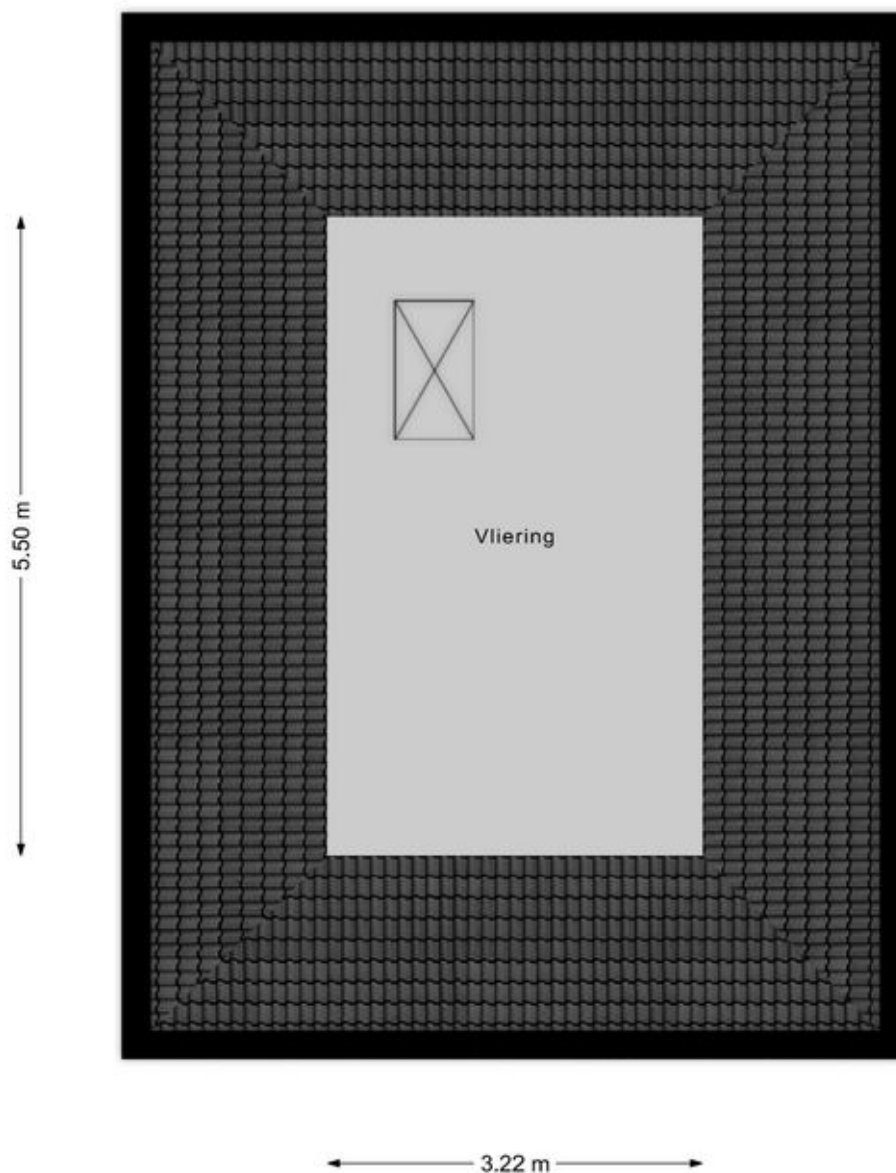




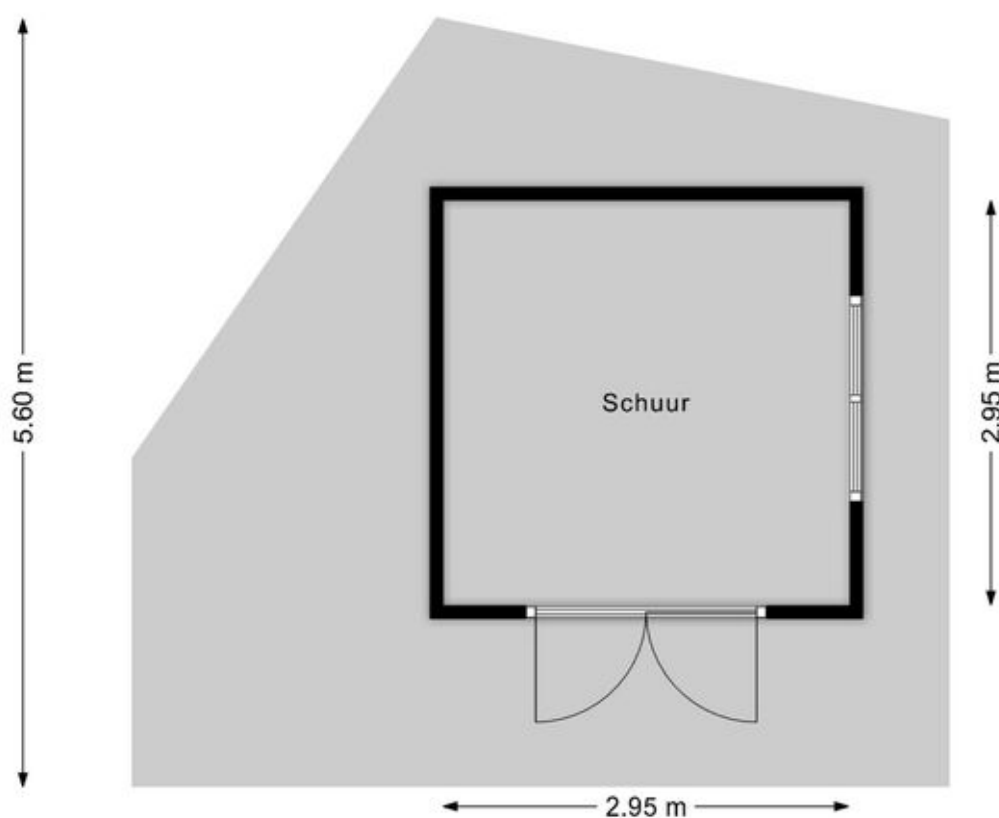
Begane grond



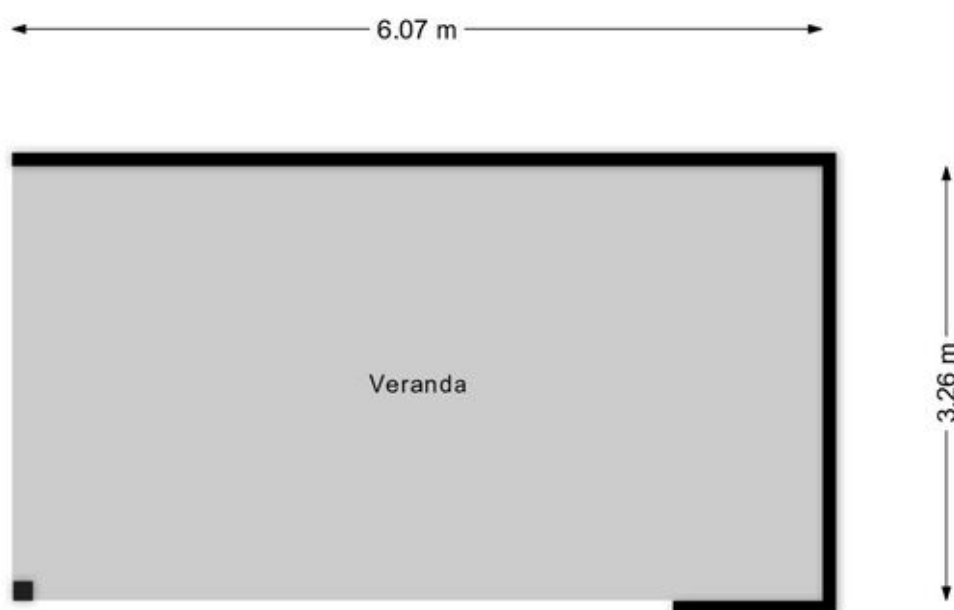
Verdieping



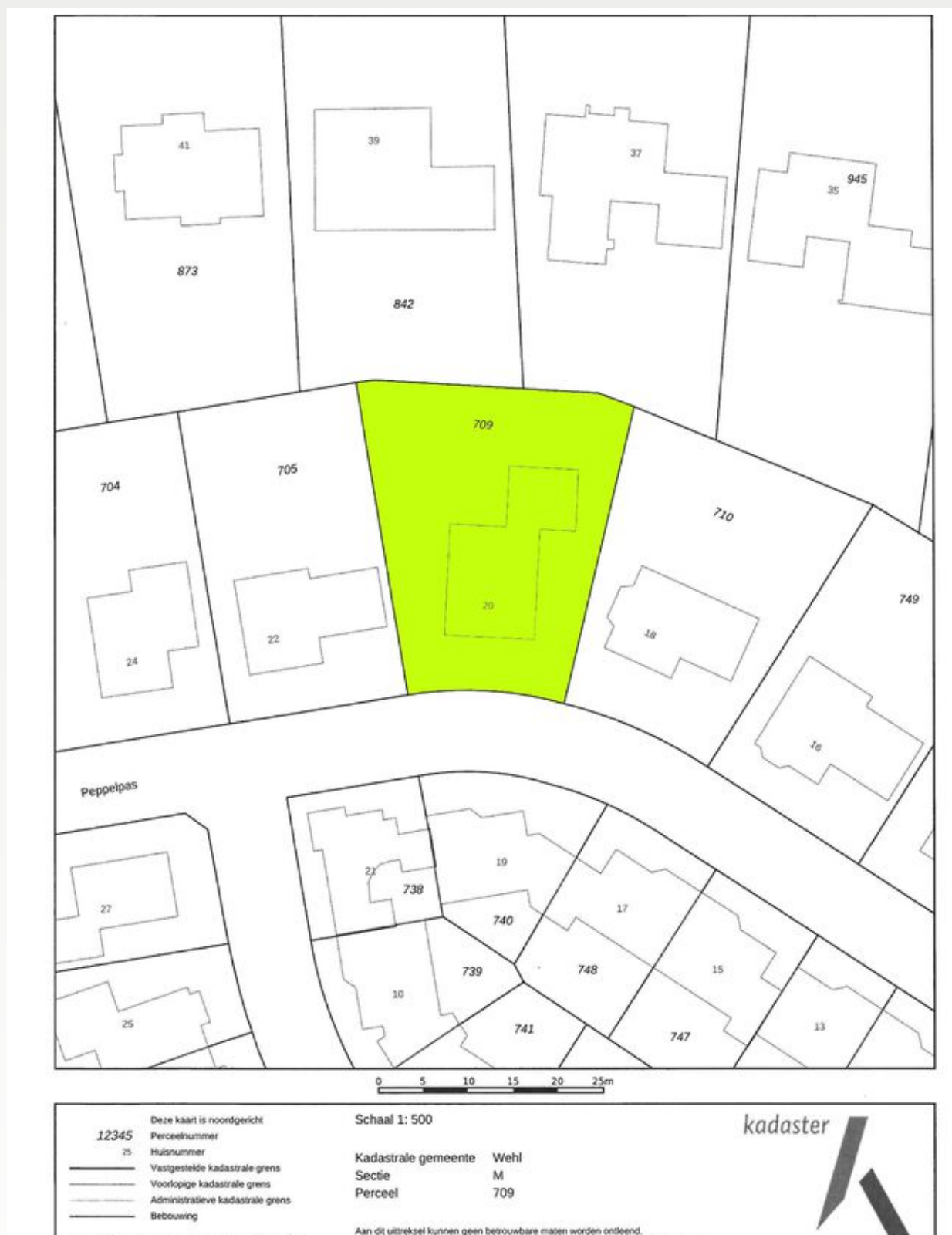
Vliering



Schoor



Veranda



Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Losse (hang)lampen in overleg				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- (Losse) kasten, legplanken in overleg				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Rolluik hal	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Plavuizen / tegels / natuursteen	X			
- Kurk bovenverdieping	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Waterkoker		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Zonwering buiten / luiken	X			
				X
				X
				X
				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- CV-installatie / geiser	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Beplanting: behalve struiken en planten met label		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
--------------------	------------------	-------------	------------------------	--------

(Broei)kas

X

Werkbank in tuinhuis/berging zonder
bankschroef

X

Stalen kast in tuinhuis

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

- Vlaggenmast(houder) + vlag,
beregenningsinstallatie, overkapping,
overkapping straalkachel / -lamp, rozenboog

X

- Druppelslang, steun voor Japanse wijnbes

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

► ONS TEAM



Roy Vredegoor

06 21 488 084
roy@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)

HERE
we go!



Frank Lanting

06 44 385 382
frank@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Sanne Reussink

06 44 940 810
welkom@vredegoorlanting.nl
Assistent-makelaar



Elke Driesen

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief
medewerkster



Berty Maas

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Bordenman



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Chantal Bastiaan

06 34 263 892
welkom@vredegoorlanting.nl
Vastgoedadviseur



Femke Plass

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel medewerkster



Dé NVM makelaar waar jouw wooreis begint!

Dat jouw woonreis in de Achterhoek begint bij Vredegoor Lanting Makelaars, is geen toeval. Wij hebben als makelaarskantoor stevige roots in Doetinchem en kennen de omgeving als geen ander. Bovendien treden we als reislustige specialisten ook graag buiten de gebaande paden. Een combinatie die garant staat voor een bijzonder verkoop- of aankooptraject, afgestemd op jouw persoonlijke wensen én budget. Natuurlijk staan we je onderweg bij met deskundige raad en daad. En pas als jij, een mooie ervaring rijker, je nieuwe bestemming hebt bereikt, is onze missie geslaagd.



Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

