



TE KOOP

Nieuwestraat 1, 7031 EW Wehl

Vraagprijs € 610.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met weids uitzicht, volop ruimte en een eigen weiland.

Aan de Nieuwestraat in Wehl staat deze karakteristieke vrijstaande woning uit 1939, gelegen op een indrukwekkend perceel van maar liefst 9.810 m². Een bijzondere plek waar rust, vrijheid en het Achterhoekse buitenleven volop aanwezig zijn.

De woning heeft circa 126 m² woonoppervlakte en een praktische, veelzijdige indeling. De woning is gedateerd, maar juist daarin schuilt de charme en de potentie. U krijgt hier alle ruimte om de woning naar eigen smaak te moderniseren en er een eigentijdse, comfortabele woonplek van te maken, met behoud van het karakter van het oorspronkelijke huis.

Rondom de woning bevindt zich een royaal erf met diverse bijgebouwen. Zo zijn er een garage met stal en een ruime schuur met bergzolder. De combinatie van de bebouwing, het erf en de grote hoeveelheid eigen grond maakt het geheel bijzonder geschikt voor uiteenlopende hobby's en gebruiksmogelijkheden.

De absolute meerwaarde is het eigen weiland. Met bijna één hectare grond beschikt u hier over een hoeveelheid buitenruimte die tegenwoordig maar zelden beschikbaar komt. Ideaal voor liefhebbers van paarden en andere dieren, maar ook voor wie ruimte zoekt voor een moestuin, boomgaard, hobby of gewoon volop privacy.

Vanaf het erf ervaart u het weidse uitzicht en de rust van het omliggende landschap. Hier heeft u alle ruimte om buiten te leven en tegelijkertijd te genieten van de vrijheid die een groot landelijk perceel biedt.

Dit is een woning voor wie verder kijkt dan de huidige afwerking. Een karakteristiek huis met ruimte, grond en potentie, waar u uw eigen woonwensen kunt realiseren en het geheel stap voor stap kunt transformeren tot een plek die helemaal bij u past.

Een unieke kans voor wie droomt van een royaal eigen erf, een weiland aan huis en het buitenleven letterlijk aan uw voeten.

INDELING

Kelder:

Onder de woning bevindt zich een praktische provisiekelder, ideaal voor het bewaren van voorraad en overige spullen.

Begane grond:

Via de entree/hal met meterkast komt u de woning binnen. De woonkeuken vormt een centrale en gezellige ruimte en is voorzien van een gashaard met schouw en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, koelkast en afzuigkap. Vanuit de keuken is tevens de provisiekelder bereikbaar.

De woonkamer is eveneens voorzien van een sfeervolle gashaard met schouw en biedt een prettige leefruimte. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een extra kamer, die flexibel kan worden gebruikt als bijvoorbeeld eetkamer, werkkamer of slaapkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de praktische bijkeuken, voorzien van een witgoedaansluiting, keukenblok en vaste kast. Vanuit de bijkeuken zijn zowel de badkamer als het separate toilet bereikbaar. De badkamer beschikt over een wastafel en douche; het toilet is uitgevoerd met een staand toilet.

1e Verdieping:

De overloop met vaste kast geeft toegang tot twee slaapkamers en een extra kamer.

Via de bijkeuken in het achterhuis is een extra zolder bereikbaar. Deze ruimte biedt daarmee een praktische mogelijkheid voor bijvoorbeeld een slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Garage/stal en schuur:

Op het erf bevindt zich een garage met aangrenzende berging en stal, beide voorzien van elektra. Daarnaast is er een ruime, vrijstaande schuur aanwezig, voorzien van elektra en water en uitgerust met een praktische bergzolder. Deze bijgebouwen bieden volop mogelijkheden voor opslag, het uitoefenen van hobby's, het stallen van spullen of voertuigen en het houden van dieren.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1939;
- Inhoud ca. 479 m³;
- Woonoppervlakte ca. 126 m²;
- Overige inpandige ruimte(n) ca. 7 m²;
- Externe berg ruimte(n) ca. 112 m²;
- Perceeloppervlakte 9.810 m²;
- Verwarming middels gaskachels;
- Geiser t.b.v. warmwater (huur (Feenstra) ad. € 39,18 per maand | mogelijkheid slimme boiler);
- Gedeeltelijk dubbele beglazing;
- Energielabel G;
- Houtaantasters in de bijgebouwen;
- Asbesthoudende materialen;
- Aanvaarding in overleg.

FOTO'S



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.









































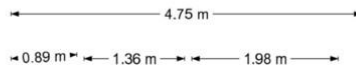






PLATTEGRONDEN

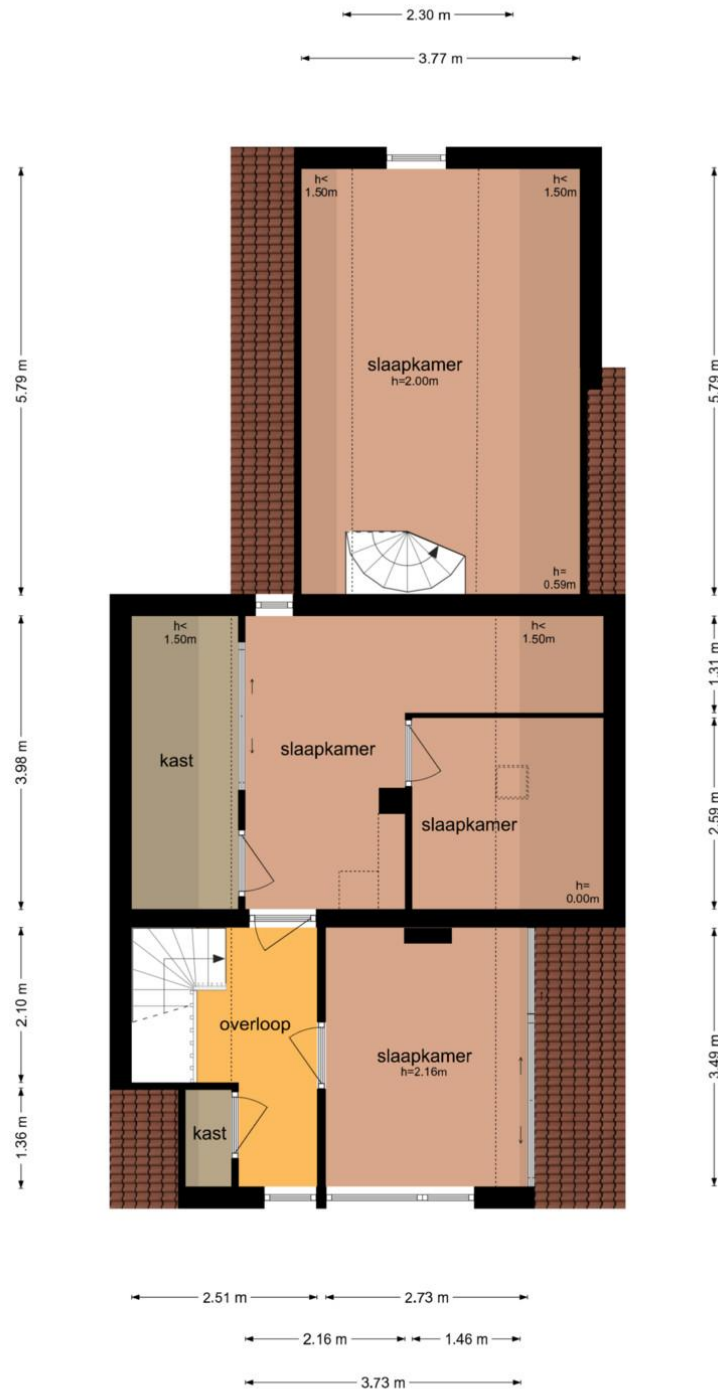
Nieuwestraat 1 - Wehl
Begane Grond



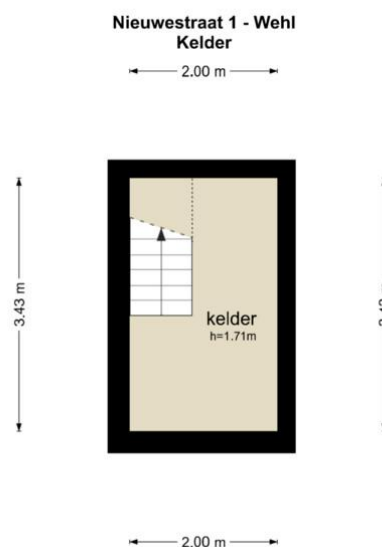
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

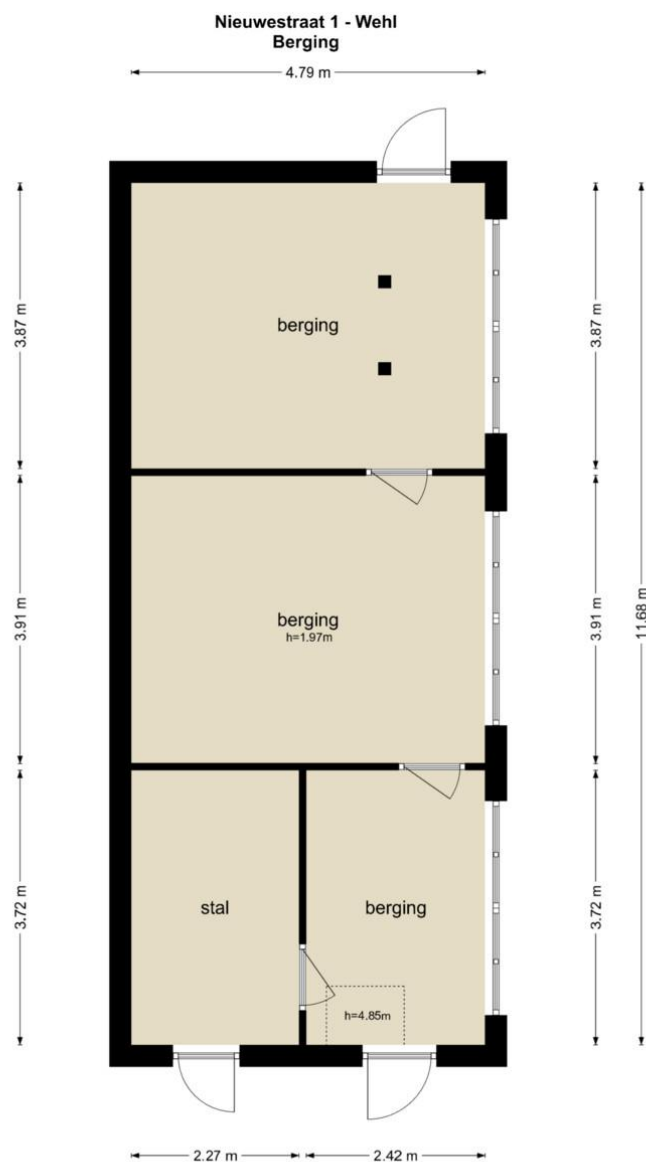
**Nieuwestraat 1 - Wehl
Eerste Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

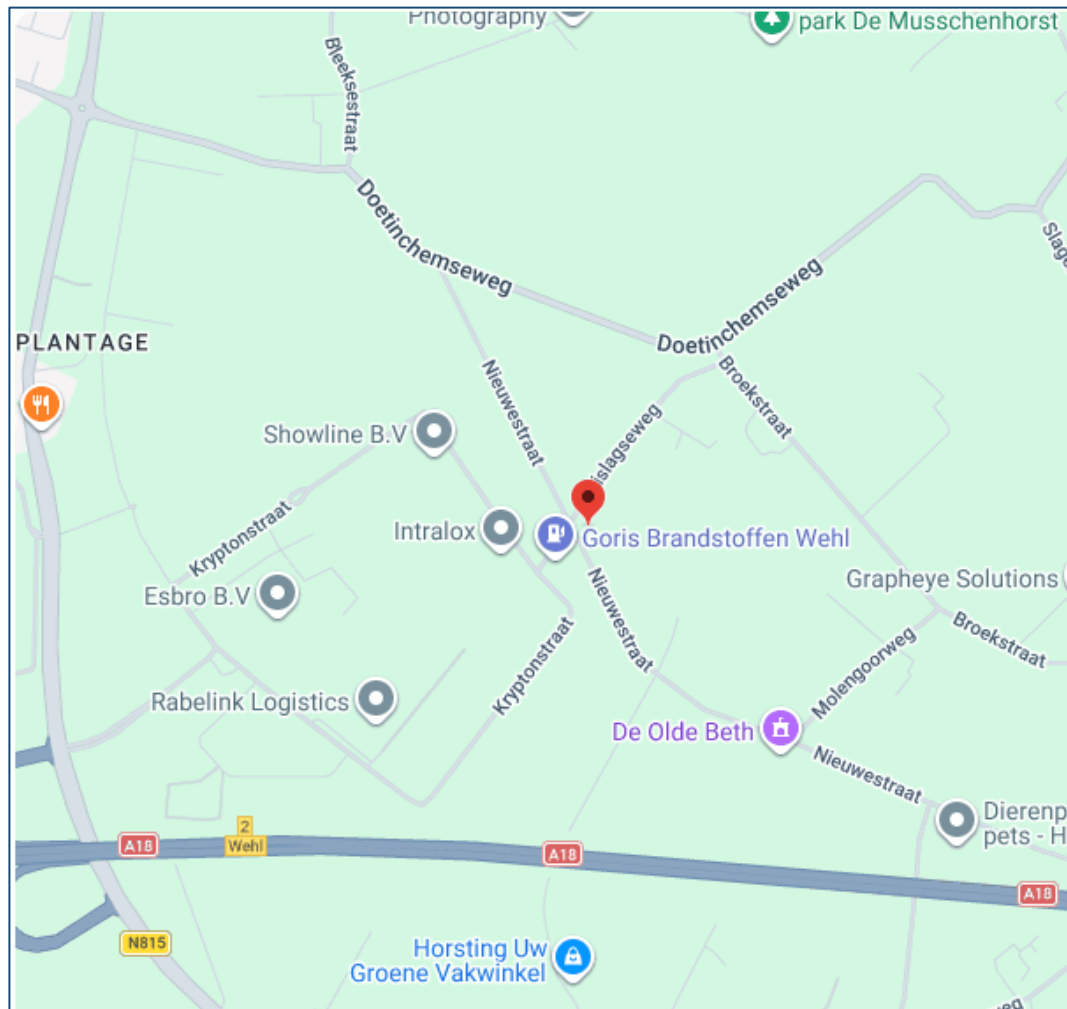


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

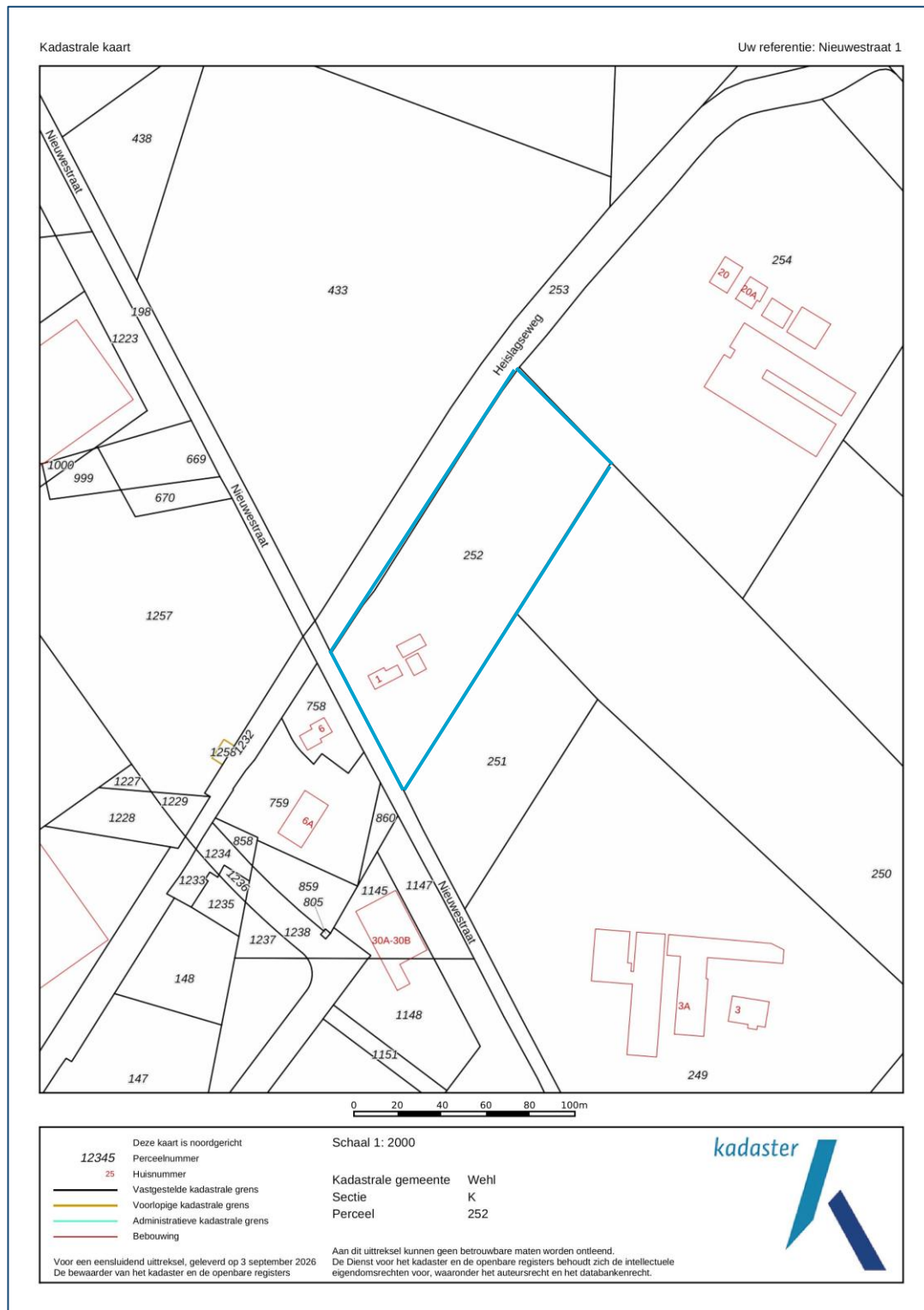


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

LOCATIE



KADASTER



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of her-publicering van gegevens is verboden. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Met betrekking tot de juistheid van deze gegevens kunnen wij niet aansprakelijk worden gesteld, hier valt ook onder het energielabel.

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– buitenzonwering blijft achter	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
reserve dakpannen	☒	☐	☐	☐
werkbank + slijpsteen	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– puntstuk, pomp en slangen	☒	☐	☐	☐
– sproeiers	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

–

Mom-Joosten

MAKELAARS

Mom-Joosten makelaars is een begrip in de regio en is voor velen een vertrouwd en ervaren adres. Wij staan bekend om een gedreven en enthousiast kantoor met frisse ideeën en een eigen resultaatgerichte aanpak. Dat doen wij sinds 2007 met veel bevologenheid.

Op de vraag waarom men zaken doet met Mom-Joosten makelaars is het antwoord steeds weer "vertrouwen en kwaliteit". Daar zijn wij trots op.

Wij stellen ons team graag aan u voor:



Van links naar rechts

Robert Huijbers | Assistent Makelaar-Taxateur (A-RMT)

Heidi van der Pennen | Commercieel medewerker

Rick Mom | Eigenaar/Register Makelaar-Taxateur
Wonen en Bedrijfsmatig vastgoed

**Interesse in deze woning?
Neem gerust contact met ons op.**