

te koop



Julianastraat 37
Wehl

Vraagprijs € 375.000 k.k.

van Dam
makelaardij.
PERSOONLIJK MET PATRICIA

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
84 m²

PERCEELOPPERVLAKE
310 m²

INHOUD
384 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1963

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Twee-onder-een-kapwoning met heerlijk diepe tuin, vrijstaande garage en een royaal perceel van 310 m²

Ruimte rondom het huis, een eigen oprit, een vrijstaande stenen garage én drie slaapkamers: aan de Julianastraat 37 in Wehl komt het allemaal samen. Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1963 staat op een royaal perceel van maar liefst 310 m² en beschikt over een heerlijk diepe achtertuin waar buitenliefhebbers hun hart kunnen ophalen.

De woning beschikt over circa 84 m² woonoppervlakte en heeft een praktische indeling met een gezellige woonkamer, open keuken, drie slaapkamers en een bergzolder. De diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden voor meerdere terrassen, veel groen, speelruimte of simpelweg een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Tel daar de eigen oprit en vrijstaande stenen garage bij op en je hebt een woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden.

Een fijne basis voor starters, stellen of een jong gezin dat graag rustig woont en tegelijkertijd waarde hecht aan ruimte in en rondom het huis.

Wonen in Wehl

De Julianastraat is een rustige woonstraat in Wehl. Hier woon je in een prettige, dorpse omgeving, met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, supermarkten en speelvoorzieningen zijn vanuit de woning goed bereikbaar.

Ook de ligging ten opzichte van Doetinchem en andere omliggende plaatsen is gunstig. Zo combineer je hier de rust en gemoedelijkheid van het dorp met de voorzieningen van de stad op korte afstand. Een prettige woonomgeving voor wie graag rustig thuiskomt, zonder afgelegen te wonen.

De woning

De woning is gebouwd in 1963 en staat op een ruim perceel van 310 m². Met circa 84 m² woonoppervlakte is het huis praktisch ingedeeld en dankzij de drie slaapkamers geschikt voor verschillende woonwensen.

De woning beschikt over energielabel C en is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en HR+ glas. Daarnaast zijn de kozijnen deels uitgevoerd in kunststof. De keuken vormt samen met de woonkamer het gezellige hart van het huis.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de woning. De woonkamer vormt een fijne plek om na een lange dag neer te strijken. Er is ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en door de open verbinding met de keuken ontstaat een gezellige leefruimte. Aansluitend bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier kook je terwijl aan tafel de gesprekken gewoon doorgaan. Wonen, koken en samen zijn lopen op deze verdieping op een prettige manier in elkaar over.

Eerste verdieping en bergzolder

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Ideaal voor een gezin, maar ook wanneer je één van de kamers wilt gebruiken als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

De gerenoveerde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en wastafel. Daarmee heb je zowel het gemak van een snelle douche als de mogelijkheid om uitgebreid in bad te ontspannen.

Daarnaast beschikt de woning over een bergzolder die uitstekend dienstdoet als praktische bergruimte. Handig voor koffers, kerstspullen en alles wat je graag uit het zicht wilt opbergen.

Een heerlijk diepe tuin

Wie graag buiten leeft, gaat hier blij van worden. De opvallend diepe achtertuin geeft je alle ruimte om van het buitenleven te genieten én om verschillende plekken en sferen te creëren.

De achtertuin is gelegen op het oosten en biedt ruimte genoeg voor meerdere zitplekken, een groot terras, speelruimte voor kinderen en volop groen. Begin de dag met een kop koffie in de ochtendzon, laat de kinderen lekker ravotten of nodig vrienden en familie uit voor een gezellige zomeravond in de tuin.

Ook praktisch gezien zit je hier goed. Op het eigen terrein kunnen twee auto's worden geparkeerd en daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande stenen garage met aan de achterzijde een overkapping. Ideaal voor de auto, fietsen en gereedschap, maar natuurlijk ook interessant voor de klusser of hobbyist die graag wat extra ruimte tot zijn beschikking heeft.

Goed om te weten

Twee-onder-een-kapwoning uit 1963;

Heerlijk diepe achtertuin met volop mogelijkheden;

Royaal perceel van 310 m²;

Circa 84 m² woonoppervlakte;

Drie slaapkamers;

Open en keuken met inbouwapparatuur;

Gerenoveerde badkamer met zowel ligbad als inloopdouche;

Praktische bergzolder;

Tuin aan de voor-, zij- én achterzijde;

Achtertuin gelegen op het oosten;

Vrijstaande stenen garage van circa 22 m² met overkapping;

Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein;

Energielabel C;

Dak-, muur- en vloerisolatie;

HR+ glas;

Deels voorzien van kunststof kozijnen;

Rustige woonstraat met voorzieningen binnen handbereik;

Goede bereikbaarheid richting onder andere Doetinchem.

Zie jij jezelf hier al wonen? Julianastraat 37 biedt een fijne combinatie van een praktische woning, drie slaapkamers en vooral heerlijk veel ruimte buiten. De diepe achtertuin, het royale perceel, de eigen oprit en vrijstaande stenen garage maken dit een plek waar je alle ruimte hebt om er echt je eigen thuis van te maken.

Kom de woning én die heerlijke tuin zelf ervaren. We laten je Julianastraat 37 graag zien tijdens een bezichtiging!





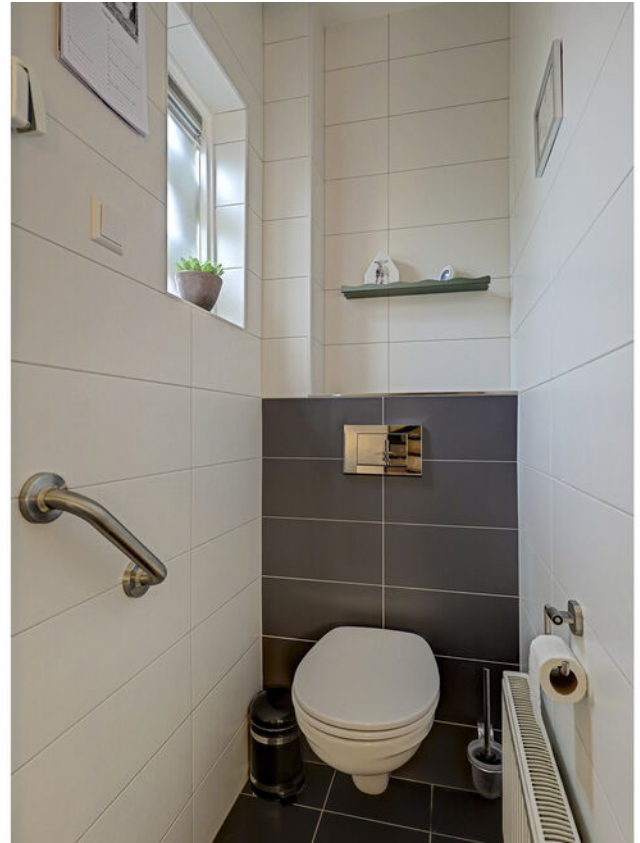








































Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

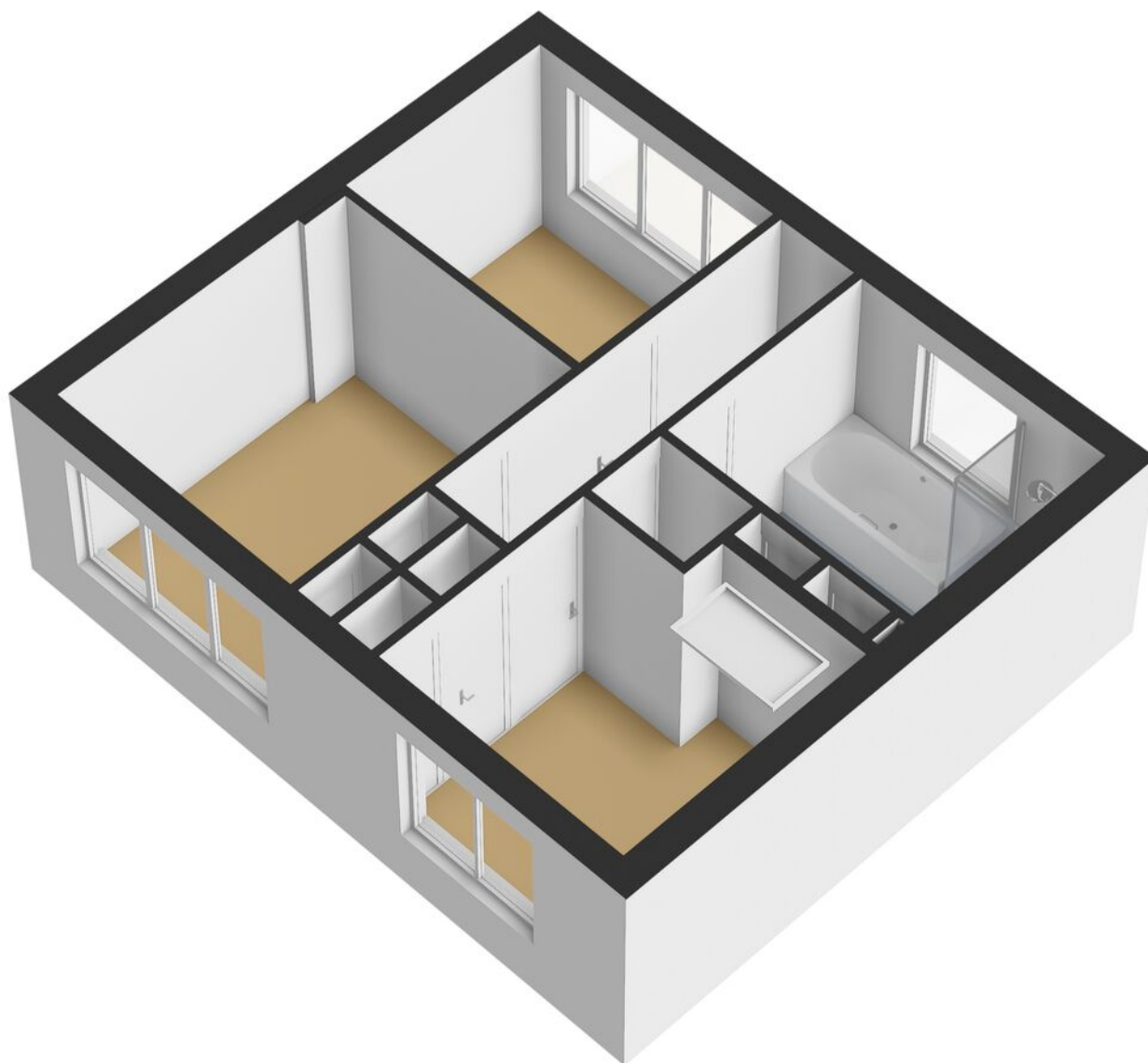


Plattegrond

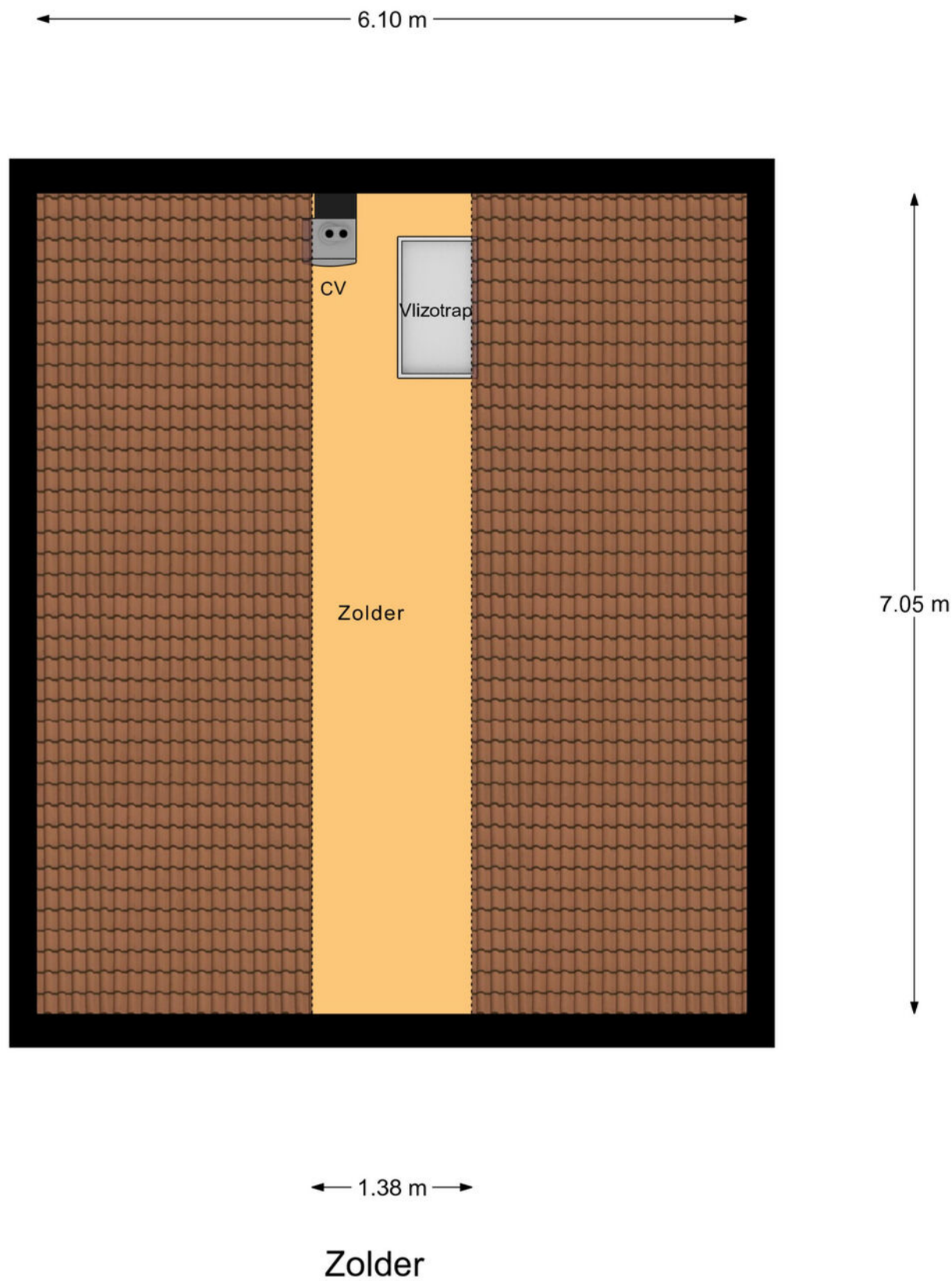


1e Verdieping

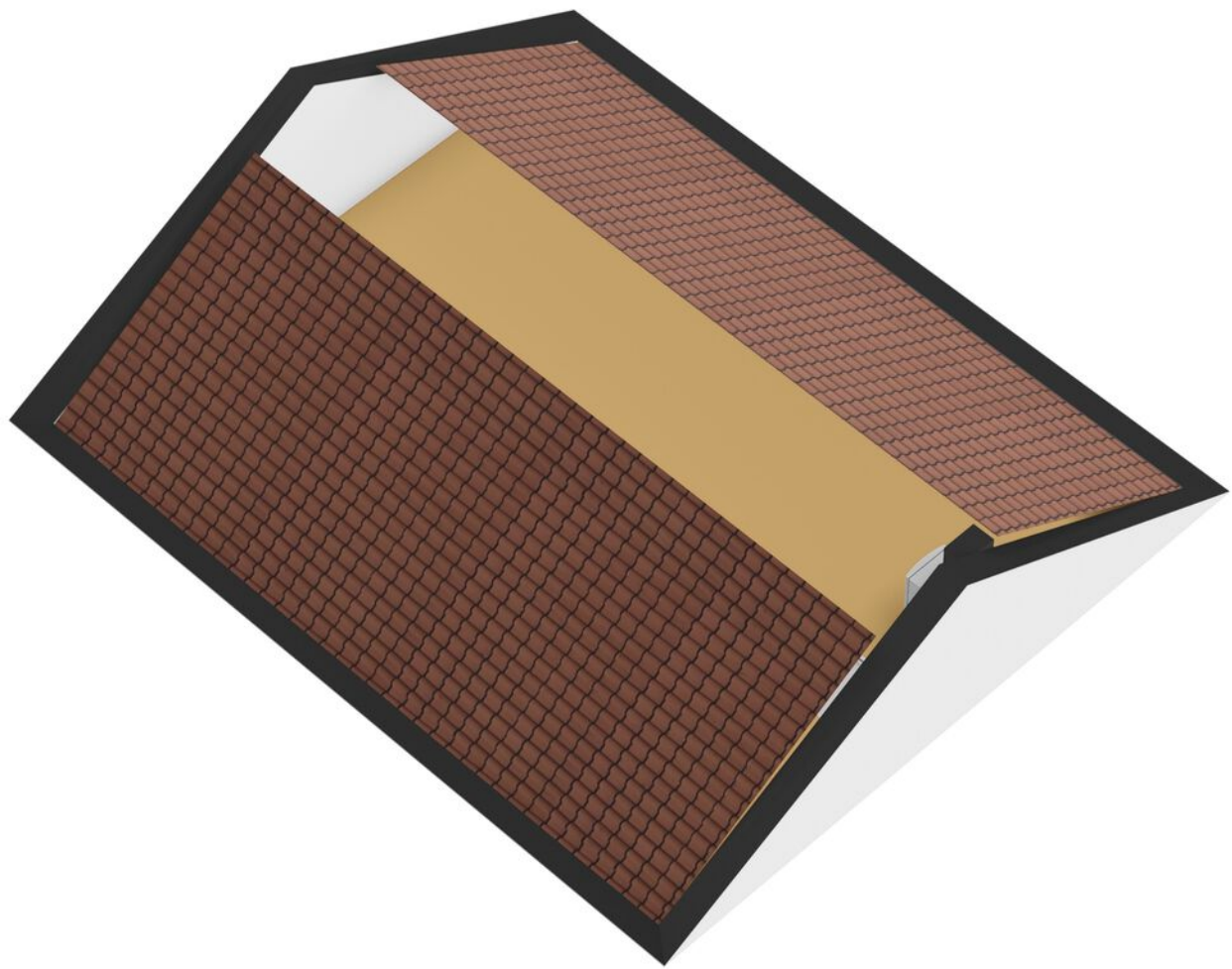
Plattegrond



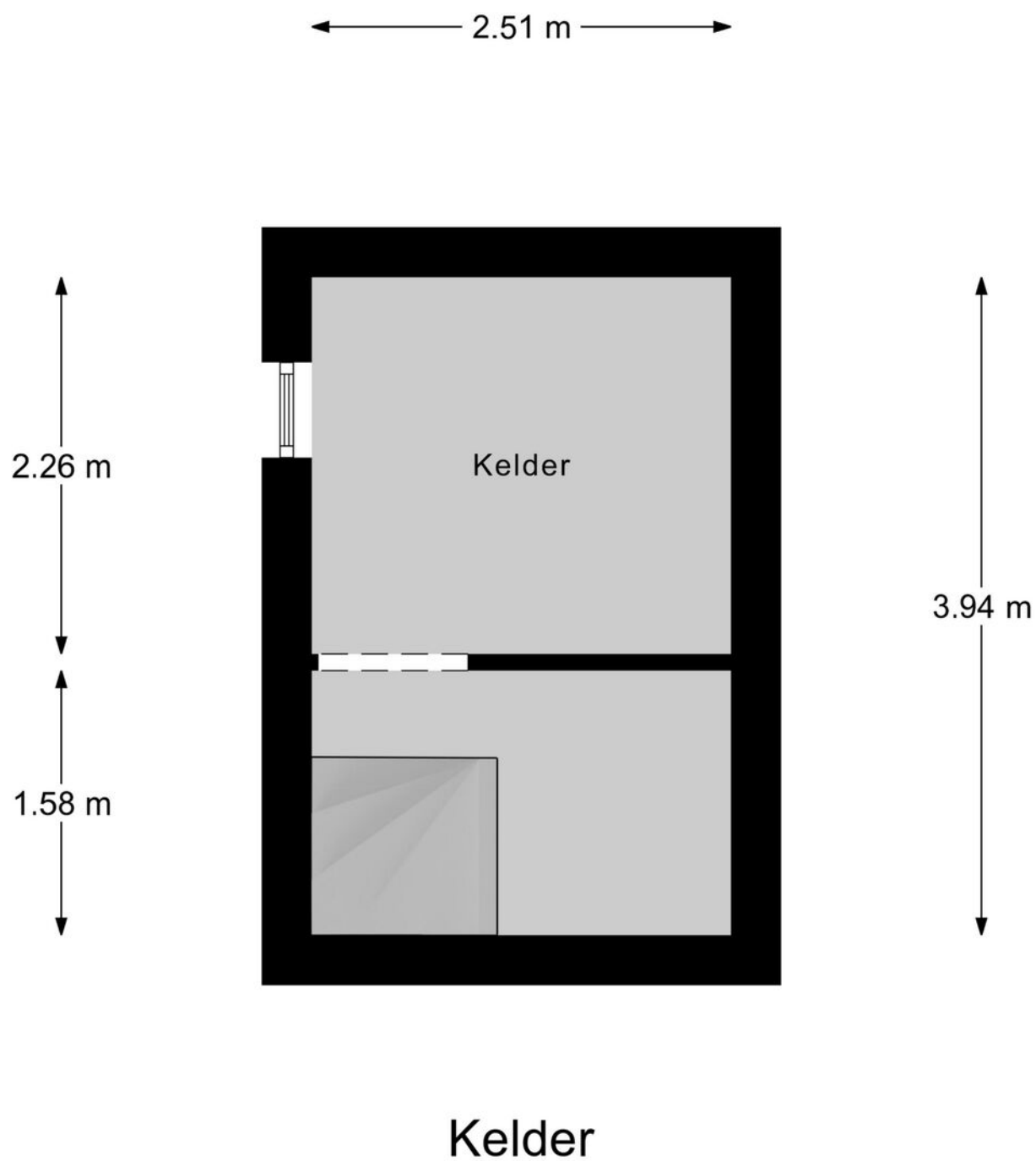
Plattegrond



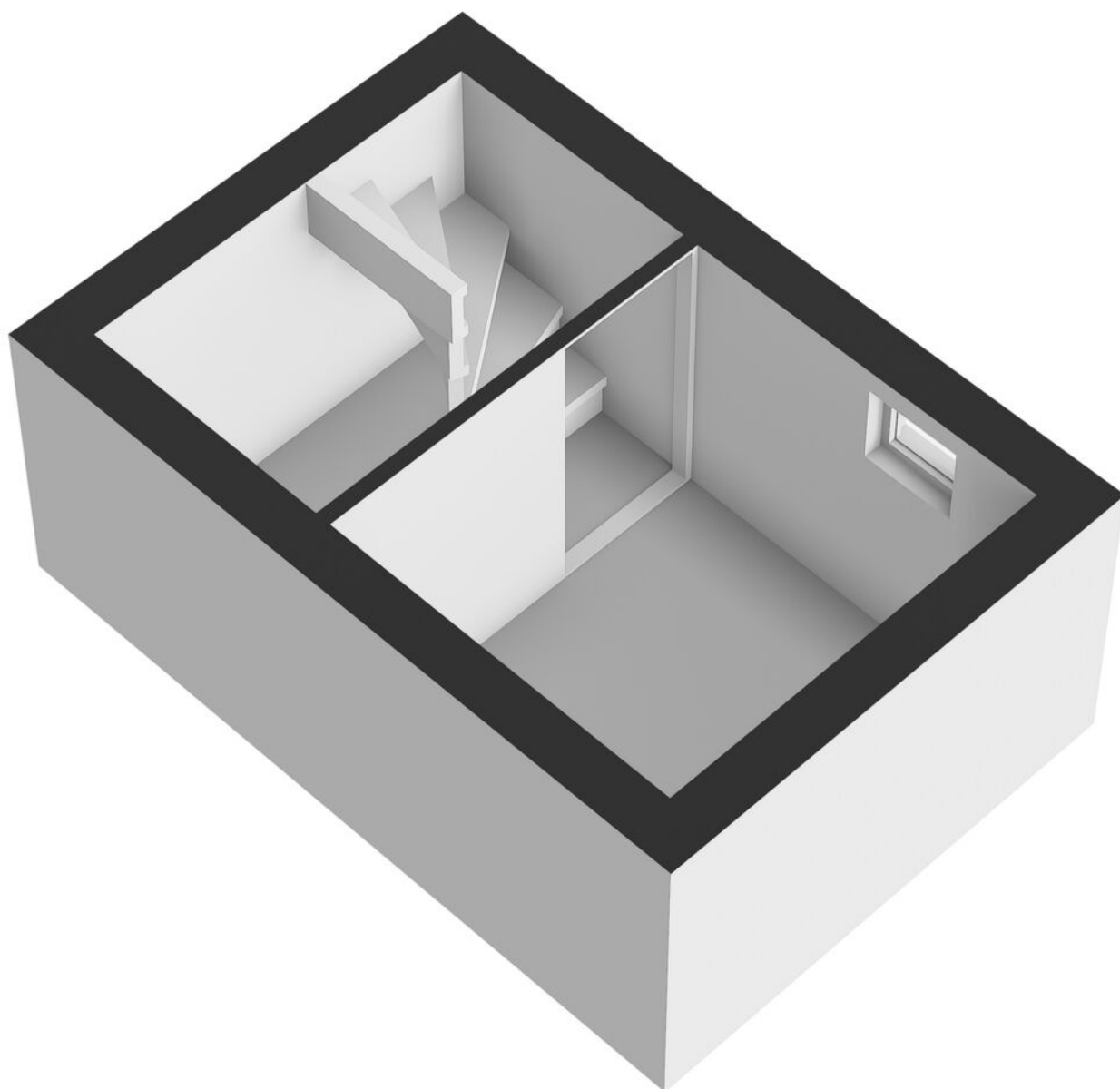
Plattegrond



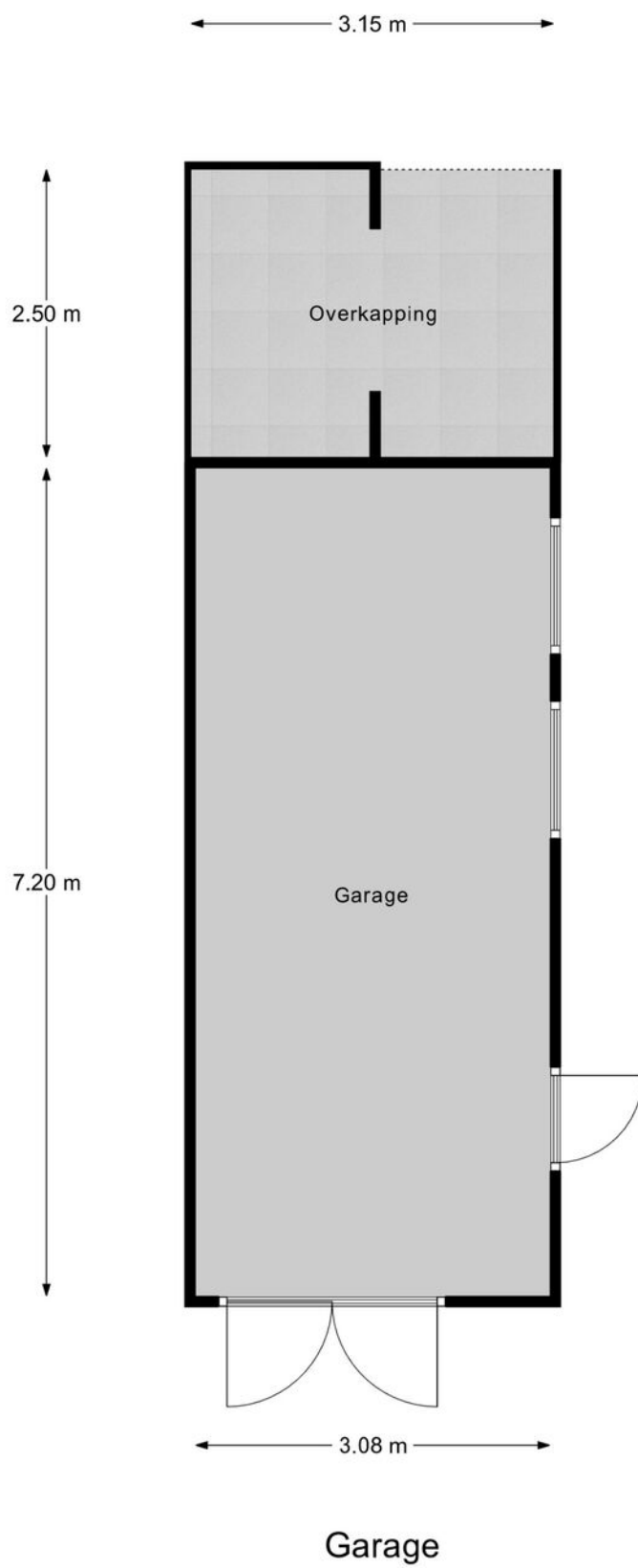
Plattegrond



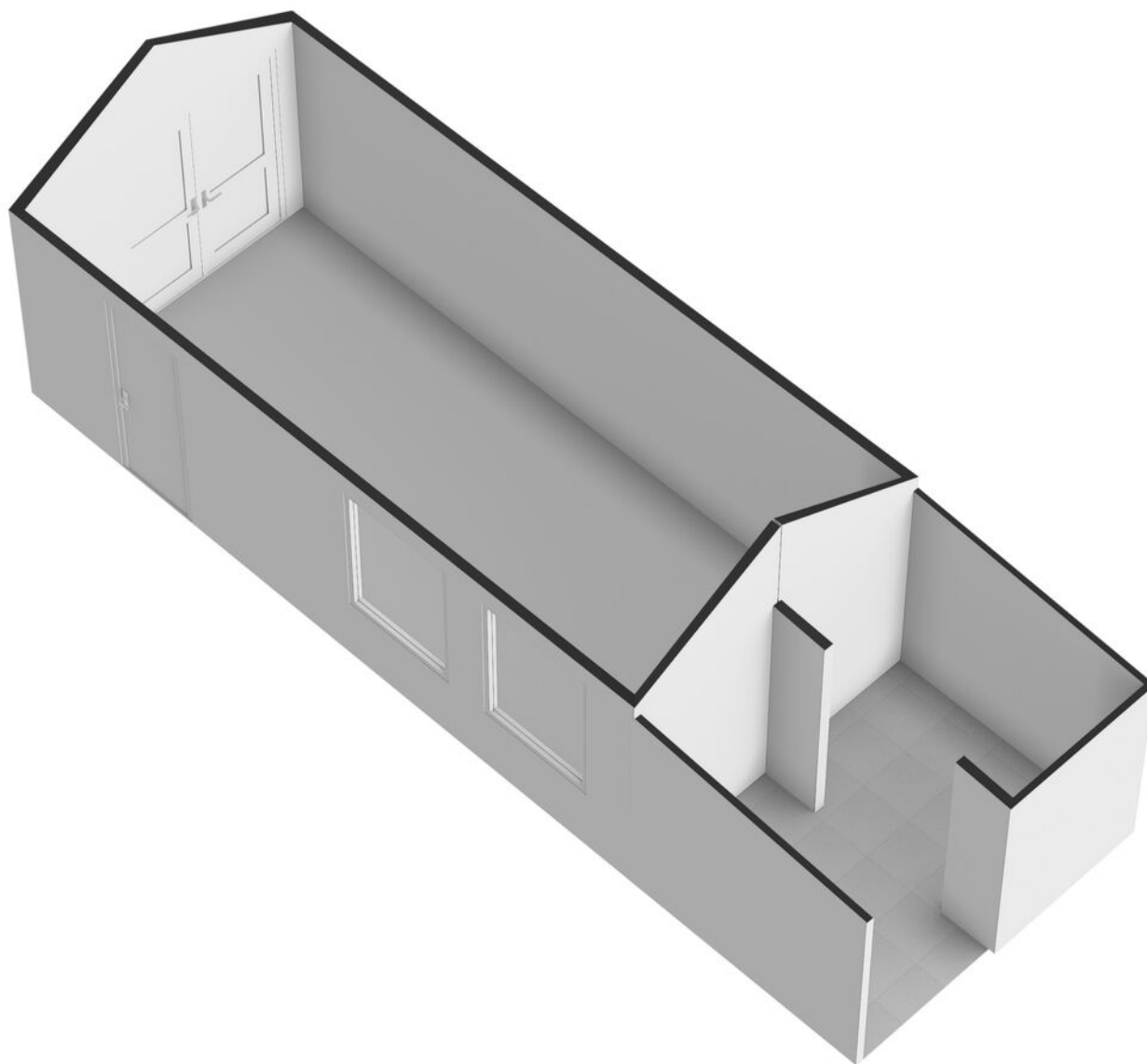
Plattegrond



Plattegrond



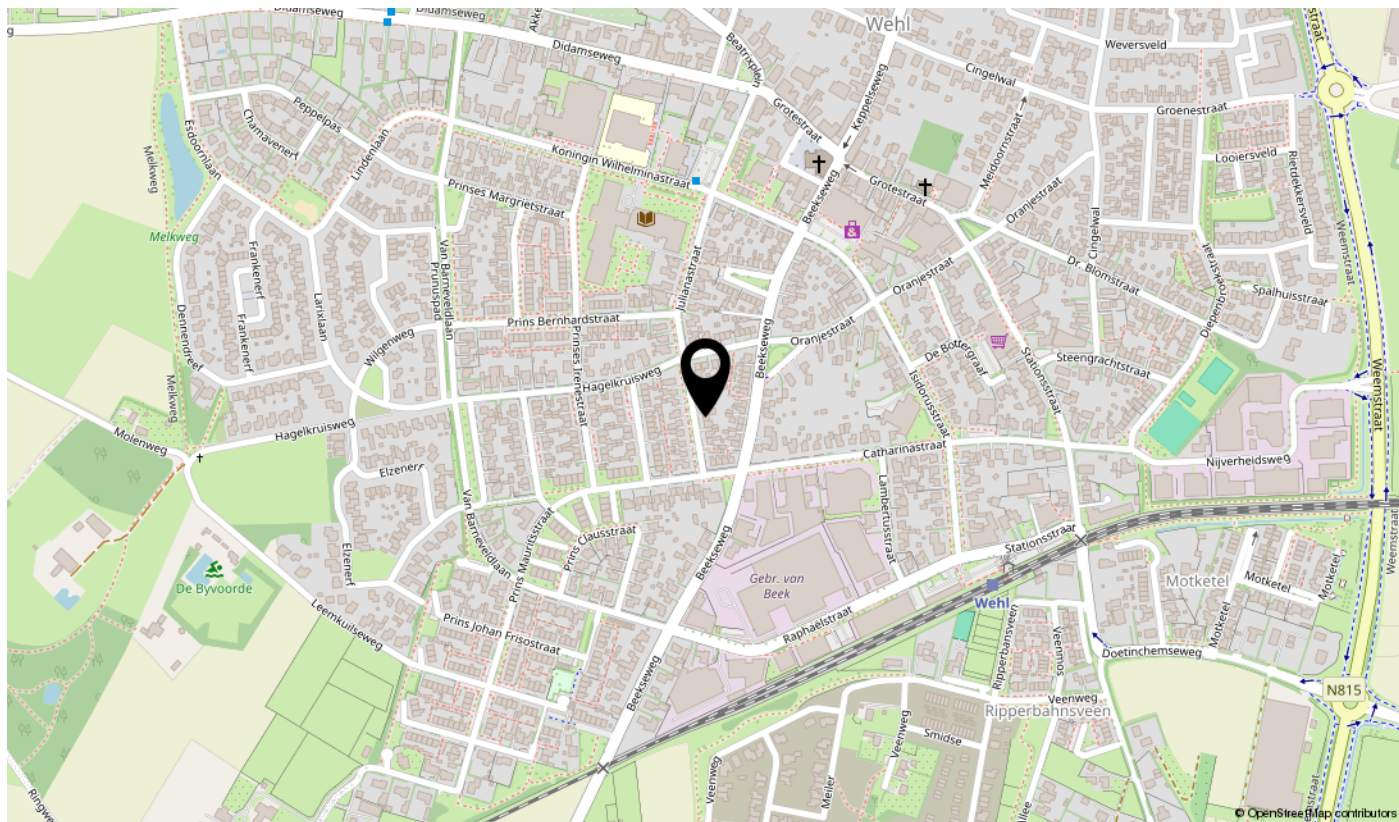
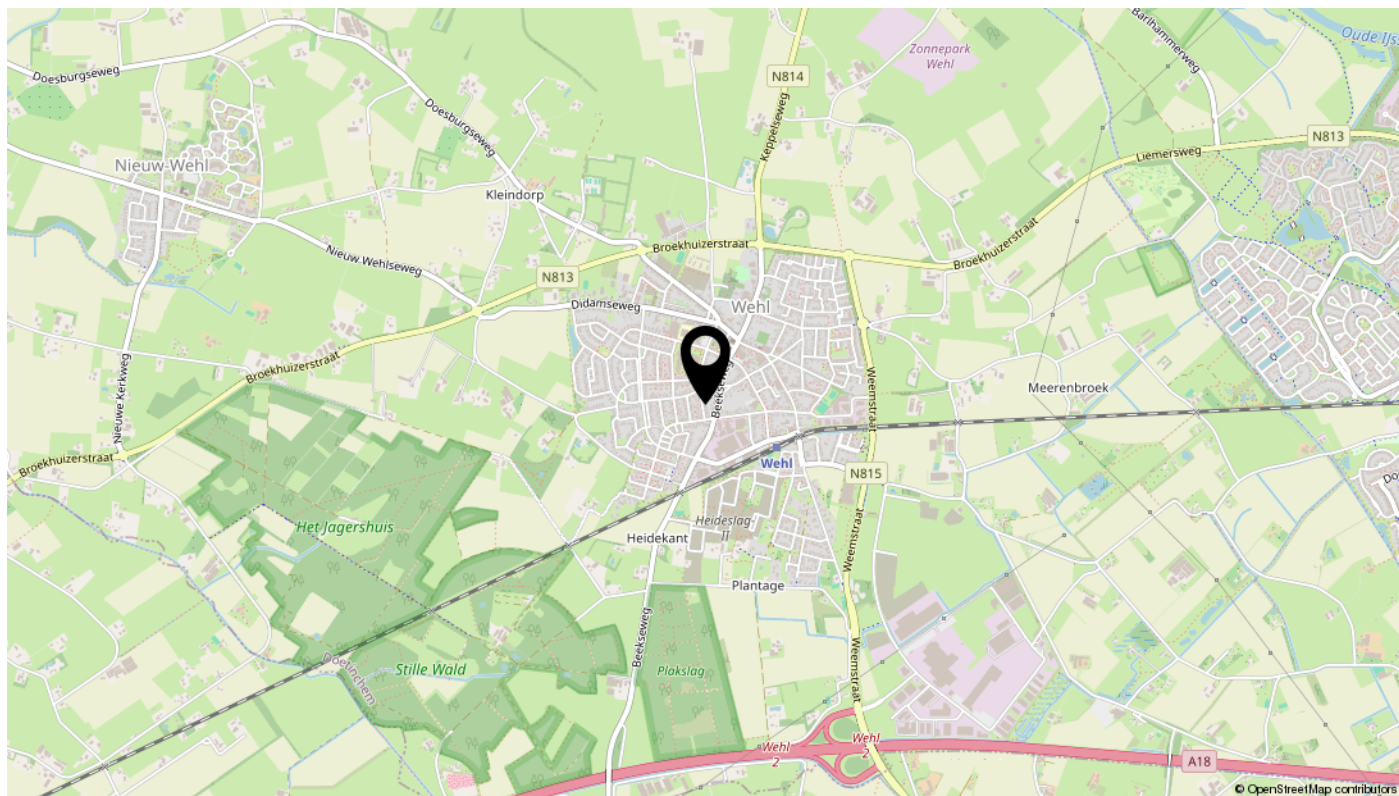
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Master bedroom		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Houtbak en tang voor het hout, ventilator en temperatuur meter			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas	X			
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



van Dam
makelaardij.
PERSOONLIJK MET PATRICIA