

CINGELWAL 44 WEHL

Vraagprijs € 509.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Bij de Cingelwal 44 mag je gerust wat langer blijven rondkijken. Niet alleen binnen, waar achter verschillende deuren meer schuilgaat dan je van buiten misschien verwacht, maar zeker ook in de tuin. Die loopt namelijk maar liefst 38 meter door naar achteren!

Deze levensloop bestendige woning staat op een perceel van 728 m² en heeft door de uitbouw een verrassend veelzijdige indeling gekregen. Zo vind je naast de lichte woonkamer met erker ook een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Boven zijn nog eens drie slaapkamers en een flinke berging. Het huis kan op onderdelen een opfrisbeurt gebruiken, dus er valt voor de nieuwe eigenaar nog genoeg naar eigen smaak in te vullen. En met een tuin op het westen, een veranda, vrijstaande garage en volop parkeergelegenheid op eigen terrein zit het buiten ook goed. Het fijne is dat je hier alle vrijheid ervaart, terwijl je gewoon op korte afstand van het centrum van Wehl woont.

Wehl is zo'n dorp waar je voor de dagelijkse dingen eigenlijk niet ver hoeft. Even boodschappen doen of de kinderen naar school brengen, het kan allemaal in de buurt. Ook sportverenigingen en het treinstation zijn goed bereikbaar. En zodra je zin hebt om de natuur in te trekken, zijn er in de omgeving genoeg mooie plekken om te wandelen of een rondje te fietsen. Aan de Cingelwal woon je bovendien heerlijk rustig, zodat je na een drukke dag prettig thuiskomt.

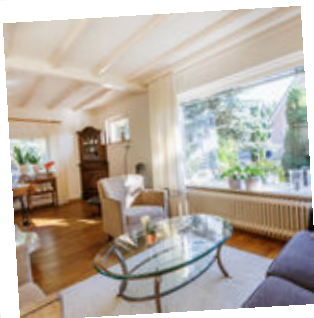
Indeling

Begane grond

We beginnen in de hal, waar je de trap naar de eerste verdieping vindt, toegang tot de ruime kelder aantreft en doorloopt naar de woonkamer. Hier valt meteen de erker aan de voorzijde op. Die zorgt voor veel daglicht en geeft de woonkamer een speelse vorm. Er is plek voor een gezellige zithoek en de gashaard maakt het op koudere dagen extra aangenaam. Een heerlijke plek om na een lange dag neer te ploffen! Lopen we verder naar achteren, dan komen we in de keuken. Deze heeft een eenvoudige opstelling met een koelkast, vaatwasser, oven en keramische kookplaat. De keuken is inmiddels wat ouder, dus hier ligt een mooie kans om zelf aan de slag te gaan. Misschien droom je al langer van een andere indeling of een keuken die helemaal aansluit bij jouw manier van koken. Hier kun je daar je eigen invulling aan geven. En dan zijn we er nog niet, want vanuit de keuken lopen we verder naar het uitgebouwde gedeelte. Hier vind je de slaapkamer op de begane grond en de bijkeuken. Die laatste is voorzien van een tweede keukenblok en biedt toegang tot een toiletruimte. Vanuit de bijkeuken bereik je de badkamer met een ligbad, douche en

HERE
we go!





wastafelmeubel. De badkamer heeft bovendien een rechtstreekse doorgang naar de slaapkamer. Een praktische indeling, zeker met het oog op de toekomst. Je kunt hier immers al volledig op de begane grond wonen, terwijl de bovenverdieping beschikbaar blijft voor kinderen, logees of andere woonwensen.

Eerste verdieping

Ook boven valt er nog genoeg te ontdekken. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, die je natuurlijk helemaal kunt indelen zoals jij dat wilt. Een slaapkamer voor ieder gezinslid, een rustige thuiswerkplek of misschien een eigen hobbykamer? Je bepaalt het zelf.

Achter een van de slaapkamers gaat bovendien nog een flinke bergruimte schuil. Zo'n plek waar je blij mee bent zodra de kerstspullen, koffers en andere spullen weer opgeborgen moeten worden. Verder vind je op deze verdieping een aparte toiletruimte met wastafel.

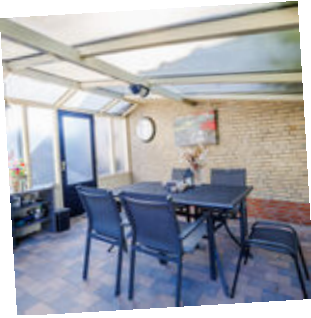
Tuin

En dan gaan we naar buiten, want hier wil je waarschijnlijk wel even blijven hangen. De achtertuin is maar liefst circa 38 meter diep en gemiddeld zo'n 9 meter breed. Dat zijn afmetingen waar je behoorlijk wat mee kunt! De ligging op het westen is ook prettig, want hierdoor kun je vooral in de middag en avond nog lekker van de zon genieten.

Een groot overdekt terras bij het huis, verderop een zitplek tussen het groen of misschien een moestuin waar je zelf aan de slag kunt. De lengte van de tuin maakt het mogelijk om verschillende hoekjes te creëren, ieder met een eigen sfeer. Ook voor kinderen is het natuurlijk heerlijk om zo'n groot stuk tuin tot hun beschikking te hebben.

En wil je liever gewoon ontspannen? Dan zoek je een beschut plekje op onder de veranda. Je beschikt daarnaast over een vrijstaande garage met vliering en verschillende houten bergingen. Op eigen terrein kun je bovendien meerdere auto's parkeren. Daarnaast beschik je over een eigen puntstuk, waarmee je grondwater kunt gebruiken voor het besproeien van de tuin. Zeker met zo'n grote tuin is dat een prettig extraatje!

Genoeg redenen om hier eens wat langer rond te kijken!



- Maar liefst 728 m² eigen grond, daar kun je wat mee!
- Vrijstaand wonen met volop vrijheid en toch het centrum van Wehl dichtbij
- Een woonkamer met erker, lekker veel daglicht en een sfeervolle gashaard
- Slaapkamer én badkamer op de begane grond, ook prettig voor later
- Boven nog drie slaapkamers en een verrassend grote berging
- Slaapkamer op de begane grond kan ook goed een kantoor of hobbykamer zijn
- Een achtertuin van circa 38 meter diep, met de middag en avondzon erbij
- Een veranda voor lange avonden buiten
- Vrijstaande garage met vliering en extra bergingen voor al je spullen
- Een eigen puntstuk voor het besproeien van de tuin
- Meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Diverse screens, rolluiken en een cv-ketel uit 2020
- Een huis waar je met jouw eigen ideeën nog heel wat moois van kunt maken!

Een huis waar je nog alle kanten mee op kunt! Cingelwal 44 heeft een veelzijdige indeling en vooral een perceel waar je heel wat woonwensen kunt waarmaken. De afwerking kun je naar eigen smaak aanpakken, maar de ligging en die heerlijke tuin krijg je er alvast bij. Kom daarom vooral zelf eens rondkijken en ontdek wat deze woning te bieden heeft. Vredegoor Lanting Makelaars laat je deze bijzondere plek in Wehl graag zien. Here we go! Wij hanteren een vraagprijs van € 509.000,- kosten koper.

Vraagprijs € 509.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woonhuis eengezinswoning
Bouwjaar 1967
Soort dak zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte 144 m²
Externe bergruimte 47 m²
Perceel 728 m²
Inhoud 548 m³

Indeling

Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4
Aantal woonlagen 3 (inclusief kelder)
Voorzieningen buitenzonwering, dakraam, rolluiken, glasvezel kabel

Energie

Energie label C
Isolatie muurisolatie, enkel glas, dubbel glas
Verwarming c.v.-ketel, gashaard
Warm water c.v.-ketel
Cv-ketel Nefit HR 2020

Buitenruimte

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Tuin achtertuin
Achtertuin 342 m² (3800 cm diep en 900 cm breed)
Ligging tuin west

Bergruimte / Parkeergelegenheid

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





















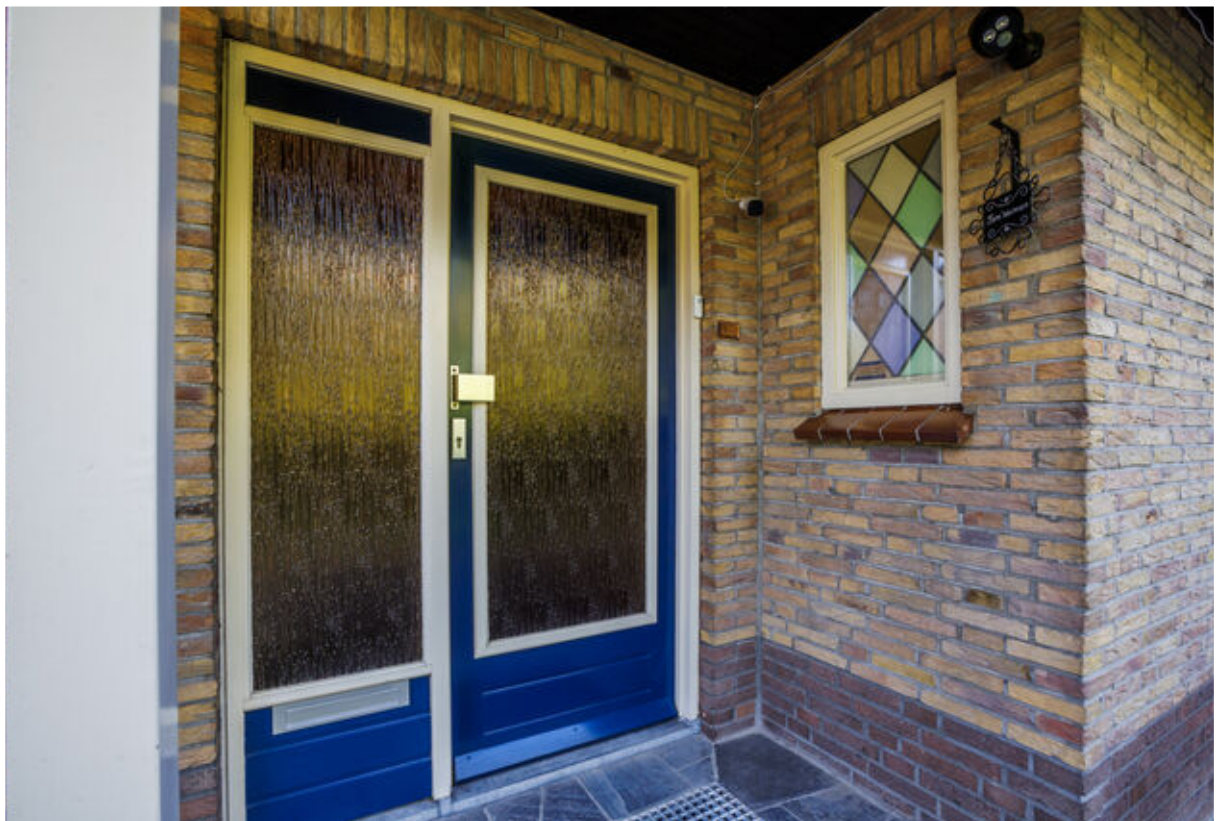


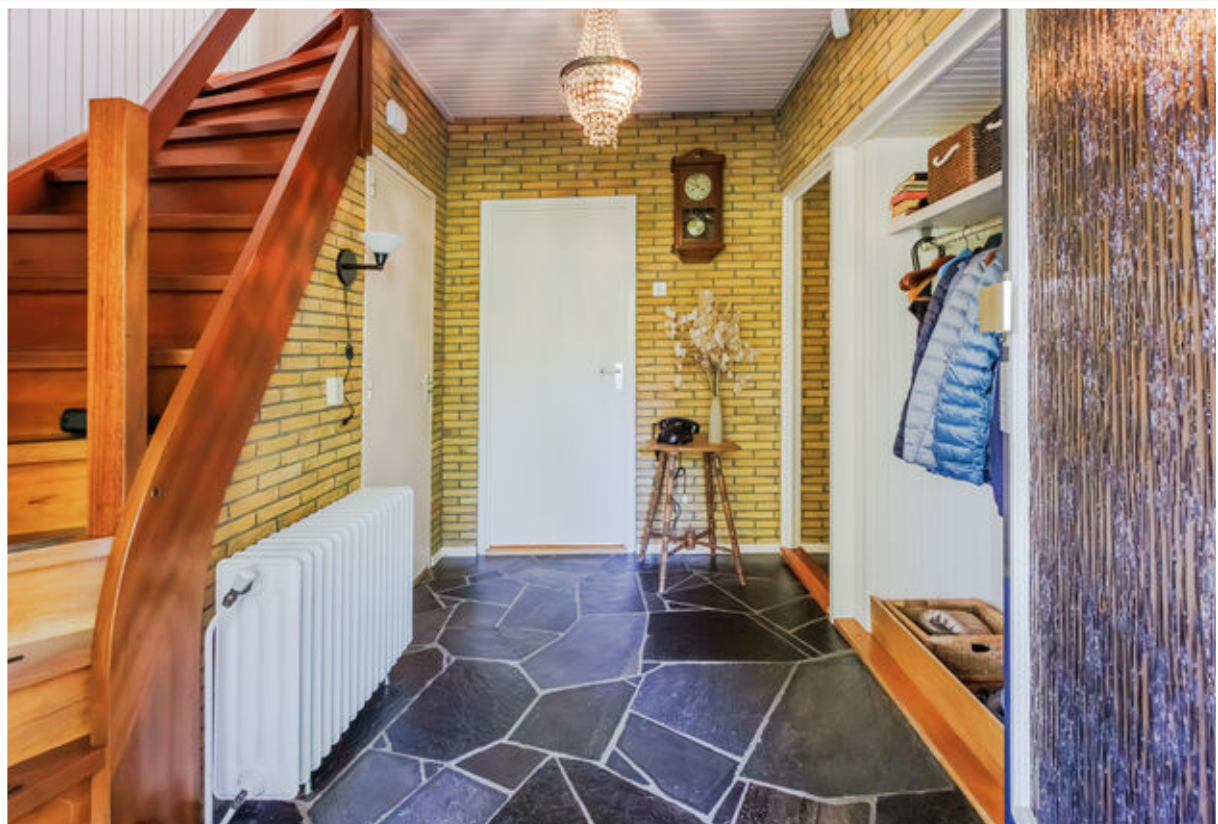


























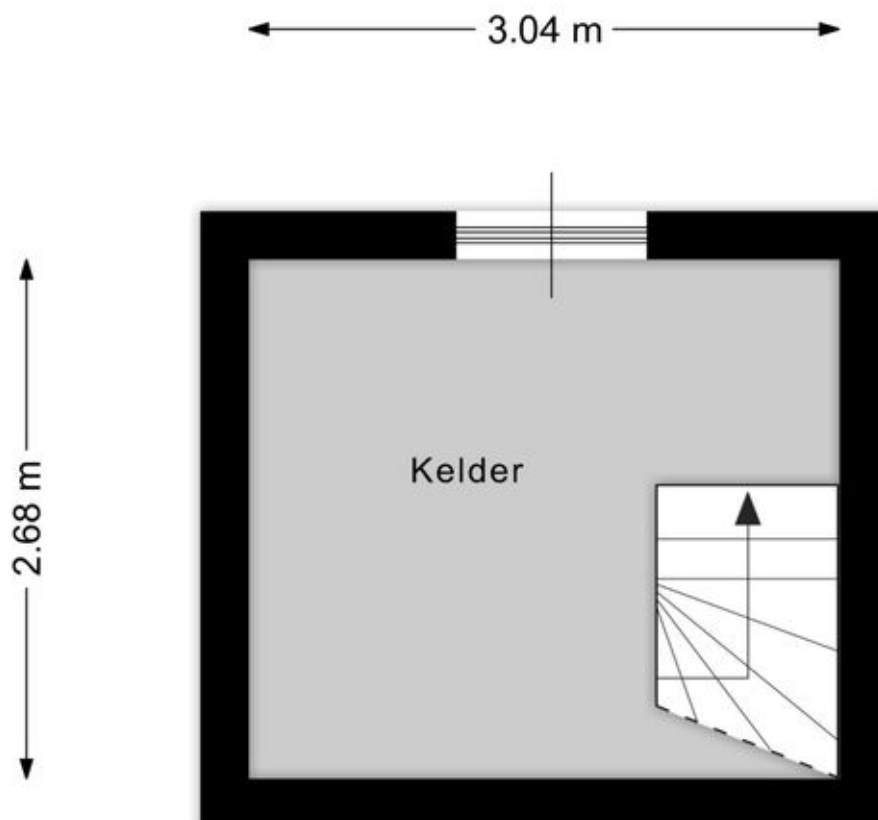




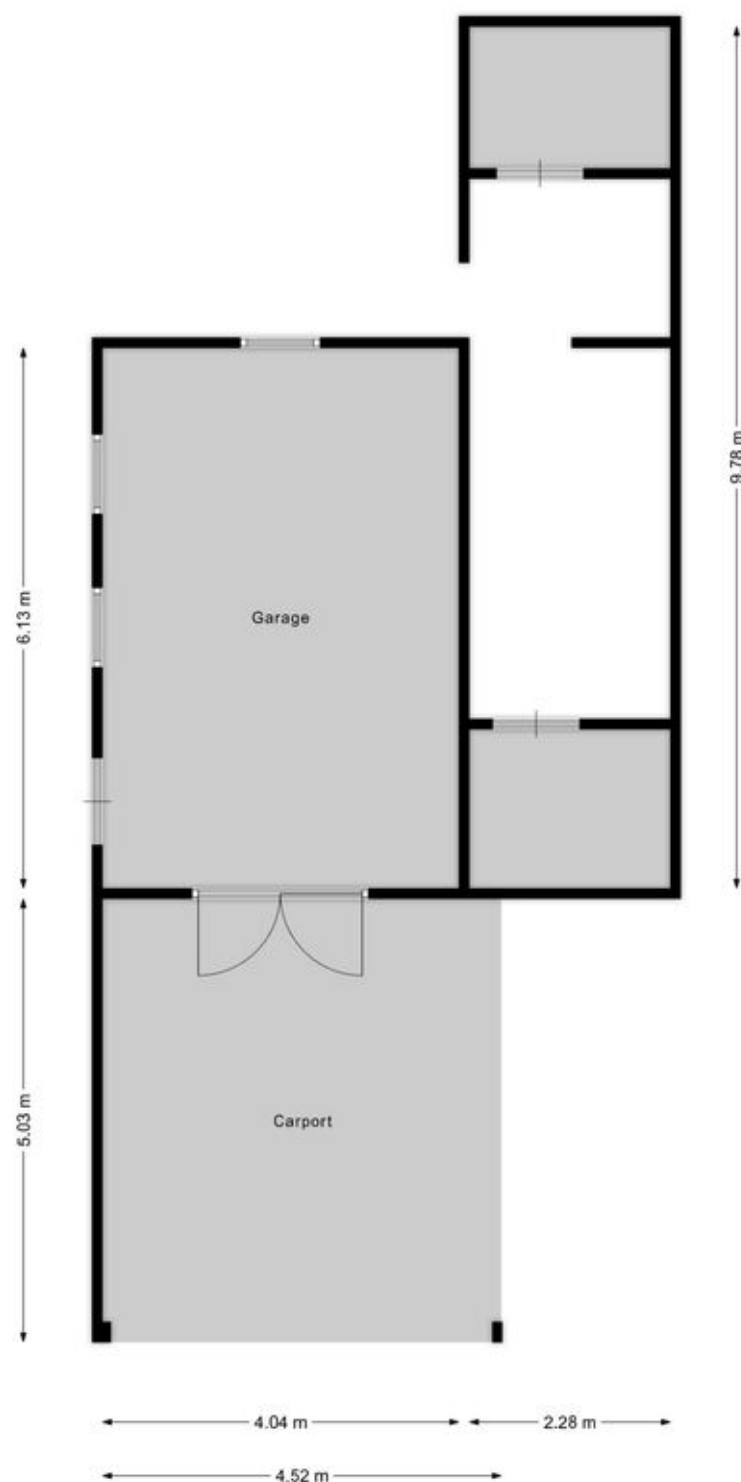
Begane grond



Verdieping



Kelder



Garage eu carport

← 3.40 m →

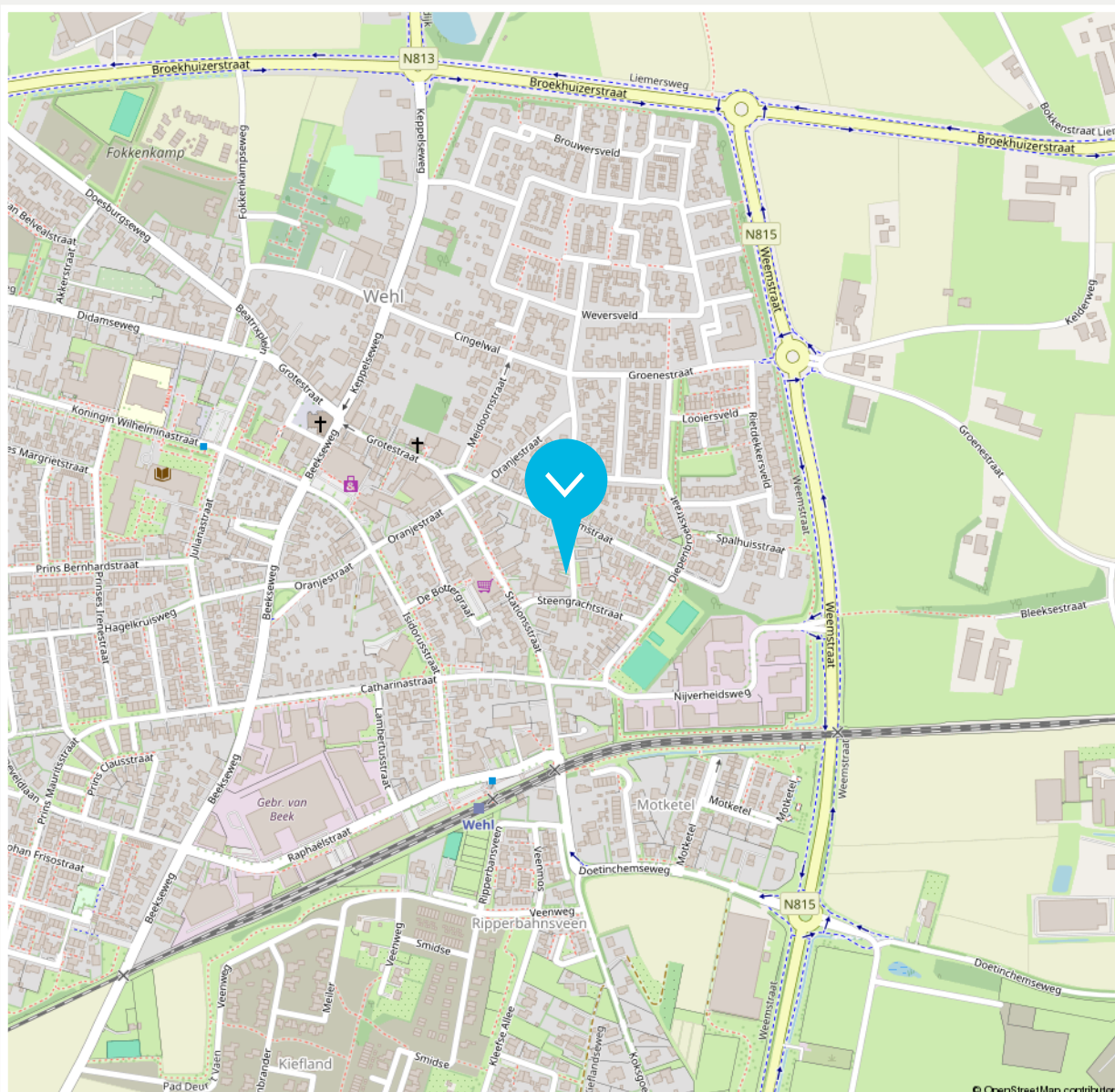


↑ 2.50 m ↓

Veranda

Adresgegevens

Cingelwal 44
7031 CD WEHL



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuist- en /of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				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				
-				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
				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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

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

