

CINGELWAL 26 WEHL

VANAF prijs € 500.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Wat een ruimte, wat een uitstraling en wat een heerlijke plek om te wonen! Cingelwal 26 in Wehl is zo'n huis dat je van buiten al nieuwsgierig maakt. Deze twee-onder-een-kapwoning heeft een fraaie, karakteristieke uitstraling en verrast binnen met maar liefst circa 147 m² woonoppervlakte.

Een royale woonkamer met een prachtige eikenhouten visgraatvloer, een uitgebouwde woonkeuken met groot kookeiland, vier ruime slaapkamers en een luxe badkamer met zelfs een eigen sauna. En dan hebben we de zonnige achtertuin met vernieuwde overkapping en de aangebouwde garage nog niet eens genoemd! Ook aan het wooncomfort is de afgelopen jaren volop aandacht besteed. Zo is in 2025 onder andere een nieuwe cv-ketel en in 2023 een airco op de begane grond geplaatst. Tel daar de 33 zonnepanelen bij op en je hebt een bijzonder compleet huis waar je met het hele gezin alle ruimte hebt om heerlijk te wonen.

Ook de ligging maakt het wonen hier extra prettig. Je woont in een rustige straat, terwijl je binnen enkele minuten naar het gezellige centrum van Wehl wandelt. Hier vind je verschillende winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook scholen, sportverenigingen en het treinstation liggen dichtbij. Even lekker naar buiten? In de omgeving kun je heerlijk wandelen en fietsen door het groene Achterhoekse landschap. Op warme dagen is het Wehlse buitenzwembad natuurlijk ook een fijne plek om naartoe te gaan. En wil je wat uitgebreider winkelen of een terrasje pakken? Dan ben je zo in Doetinchem. Ook de uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Kom binnen! Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. De royale hal geeft toegang tot het toilet uit 2021, de kelder, de trap naar de eerste verdieping en natuurlijk de woonkamer. Het toilet is voorzien van een urinoir en fonteintje. In de woonkamer zie je meteen waarom deze woning zoveel te bieden heeft. Wat een heerlijke leefruimte! De fraaie eikenhouten visgraat parketvloer en strak gestuukte wanden zorgen voor een warme, stijlvolle uitstraling. Dankzij de prettige lichtinval voelt het geheel bovendien heerlijk ruim aan. Door de royale afmetingen kun je de woonkamer helemaal naar eigen wens indelen. Er is ruimte voor een grote, comfortabele zithoek en een eettafel waar je met het hele gezin aan kunt schuiven. En dan blijft er nog voldoende bewegingsruimte over. En dan de keuken! In de aanbouw aan de achterzijde vind je deze royale woonkeuken. Het grote kookeiland is hier dé plek waar iedereen samenkomt. Terwijl jij staat te koken, schuiven

HERE
we go!





de kinderen of vrienden gezellig aan voor een praatje. En met zoveel werkruimte en uitgebreide inbouwapparatuur is ook uitgebreid koken voor een groter gezelschap geen enkel probleem. De keuken is voorzien van twee koelkasten, een vriezer, vaatwasser, combimagnetron, kokendwaterkraan, 5-pits inductiekookplaat en afzuigkap. Dankzij de grote schuifpui kijk je mooi uit over de achtertuin en op zonnige dagen zet je de deur lekker open. Zo lopen binnen en buiten prettig in elkaar over. Vanuit de keuken bereik je binnendoor de aangebouwde garage. Een heerlijk ruime en praktische plek waar je met gemak fietsen, gereedschap en andere spullen kwijt kunt. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger en er is zelfs nog een kleine kelder aanwezig. Vanuit zowel de keuken als de garage heb je toegang tot de achtertuin.

Tuin

En ook buiten is het genieten! De zonnige achtertuin biedt veel privacy en heeft verschillende mogelijkheden om een fijne zitplek te creëren. Hier kun je op mooie dagen heerlijk van de zon genieten, terwijl er ook voldoende plek is om juist de schaduw op te zoeken. Aan de woning vind je de overkapping, die in 2025 is vernieuwd. Een heerlijke, beschutte plek waar je een gezellige loungehoek of grote eettafel kunt neerzetten. Zo kun je ook wanneer het weer wat minder meewerkt lekker buiten blijven zitten. Lange zomeravonden met vrienden, een kop koffie in de ochtend of gewoon even ontspannen na een drukke dag. Hier maak je er met gemak een fijn buitenmoment van.

Eerste verdieping

Boven gaat het ruimtegevoel gewoon verder. Vanaf de overloop, waar ook een airco aanwezig is, bereik je maar liefst vier slaapkamers. Heb je niet alle slaapkamers nodig? Dan richt je er natuurlijk eentje in als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. Aan mogelijkheden geen gebrek! De badkamer maakt deze verdieping helemaal compleet. Hier vind je een ruime inloopdouche, een ligbad, een dubbele wastafel en een toilet. Maar er is meer! Je beschikt namelijk ook over een eigen sauna. Hoe fijn is het om na een lange werkdag of een koude winterse wandeling thuis even helemaal te kunnen ontspannen? Je eigen wellness, gewoon onder hetzelfde dak.

Vliering

Nog meer bergruimte nodig? Via een vlizotrap bereik je de bergvliering. Een ideale plek voor de koffers,



kerstspullen en alles wat je graag uit het zicht opbergt.

Nog meer redenen om hier eens binnen te kijken

- Maar liefst circa 147 m² woonoppervlakte
- Royale woonkamer met prachtige eiken visgraat parketvloer
- Uitgebouwde woonkeuken uit 2017 met groot kookeiland
- Vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche én eigen sauna
- Aangebouwde garage en extra bergruimte in de kelder en op de vliering
- Zonnige achtertuin met veel privacy en vernieuwde overkapping uit 2025
- Eigen oprit en voldoende parkeergelegenheid in de straat
- Maar liefst 33 zonnepanelen
- Airco op de begane grond uit 2023 en airco op de overloop
- Nieuwe cv-ketel uit 2025
- Rollluiken uit 2024 en 2025 en deels kunststof kozijnen
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Rustige ligging op loopafstand van het gezellige centrum van Wehl

Een huis met karakter, verrassend veel leefruimte en fijne extra's die het wonen hier nét even comfortabeler maken. Aan de Cingelwal 26 heb je alle ruimte om samen te genieten, zowel binnen als buiten. Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt? We laten je de woning graag zien! Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. Wie weet begint jouw volgende woonreis wel hier! Wij hanteren een VANAF prijs van € 500.000,- kosten koper.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 500.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1951
zadel- en plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Perceel
Inhoud

147 m²
255 m²
582 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

6
4
4 (inclusief kelder)
mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, glasvezel
kabel, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

B
dakisolatie, muurisolatie, HR, HR+ beglazing
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
c.v.-ketel
Remeha Avanta 2025

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
73 m² (850 cm diep en 860 cm breed)
west

Bergruimte / Parkeergelegenheid

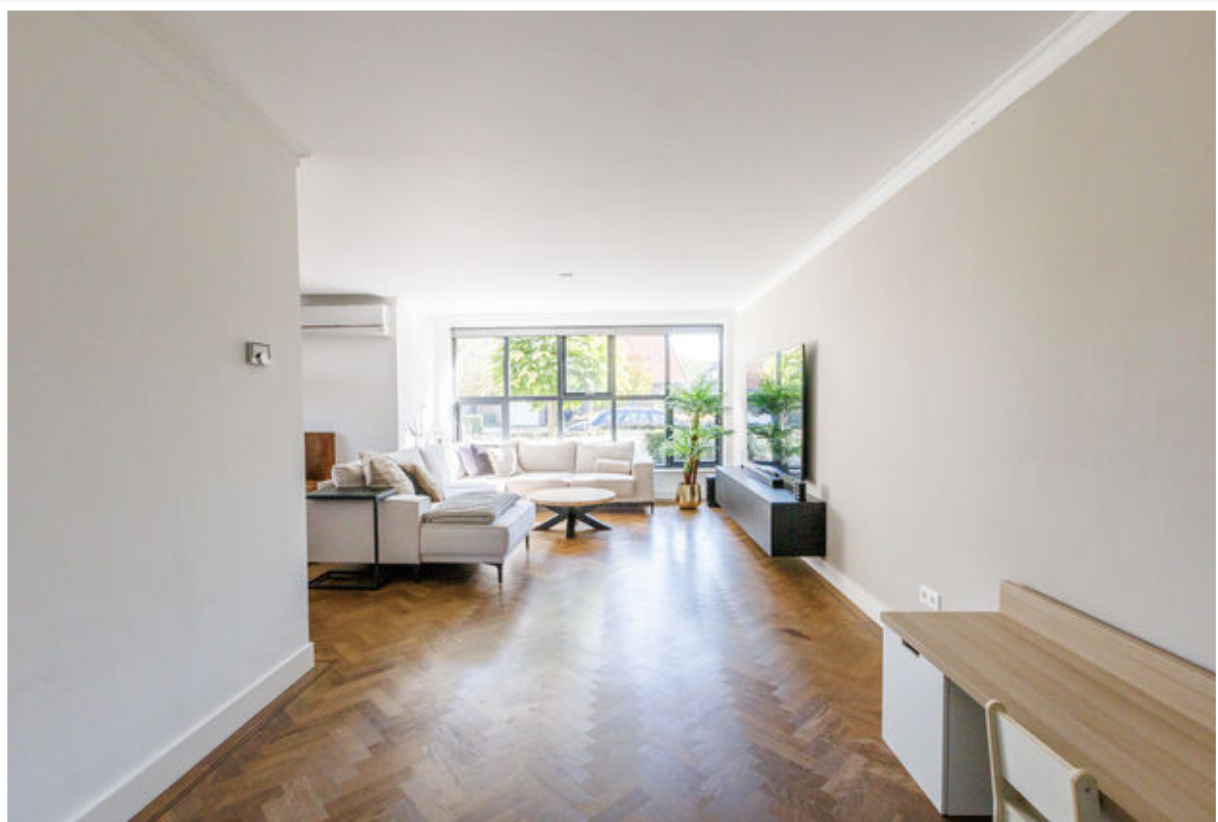
Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

aangebouwd steen
voorzien van elektra, water en verwarming
op eigen terrein

















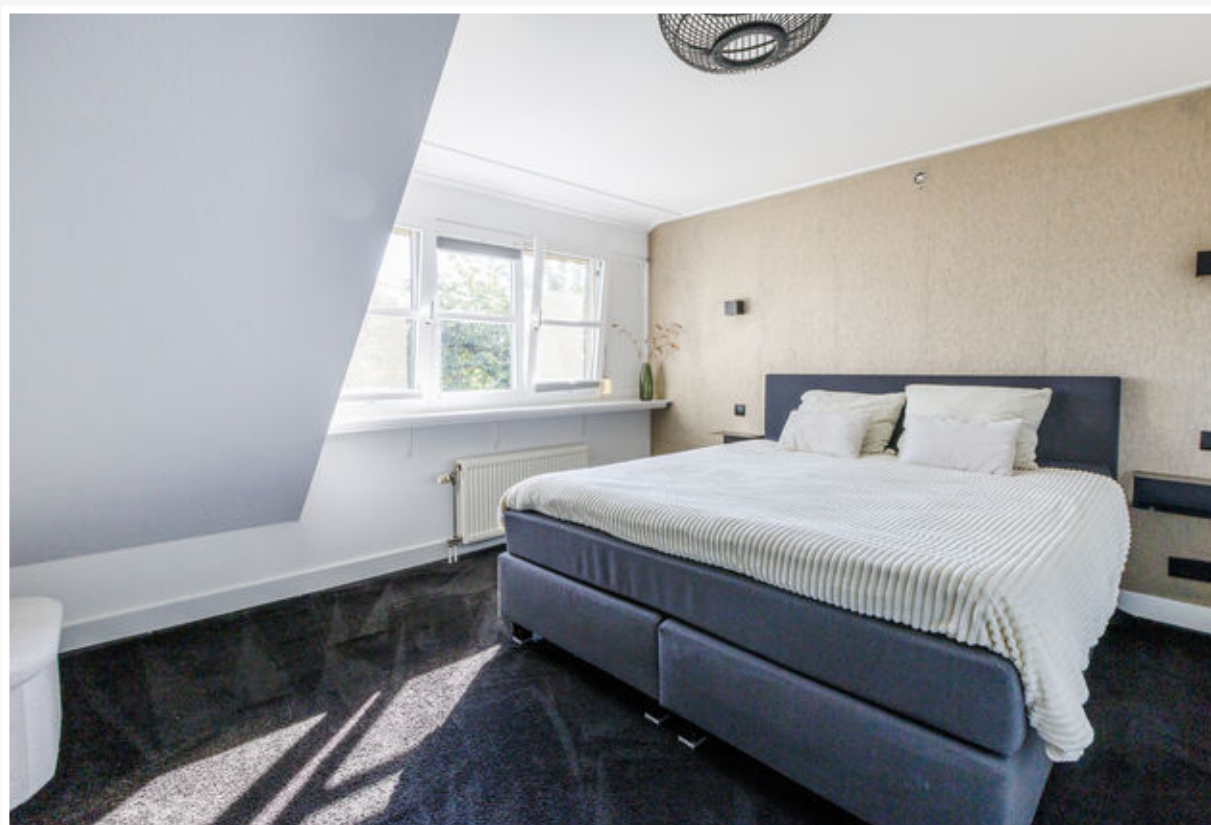
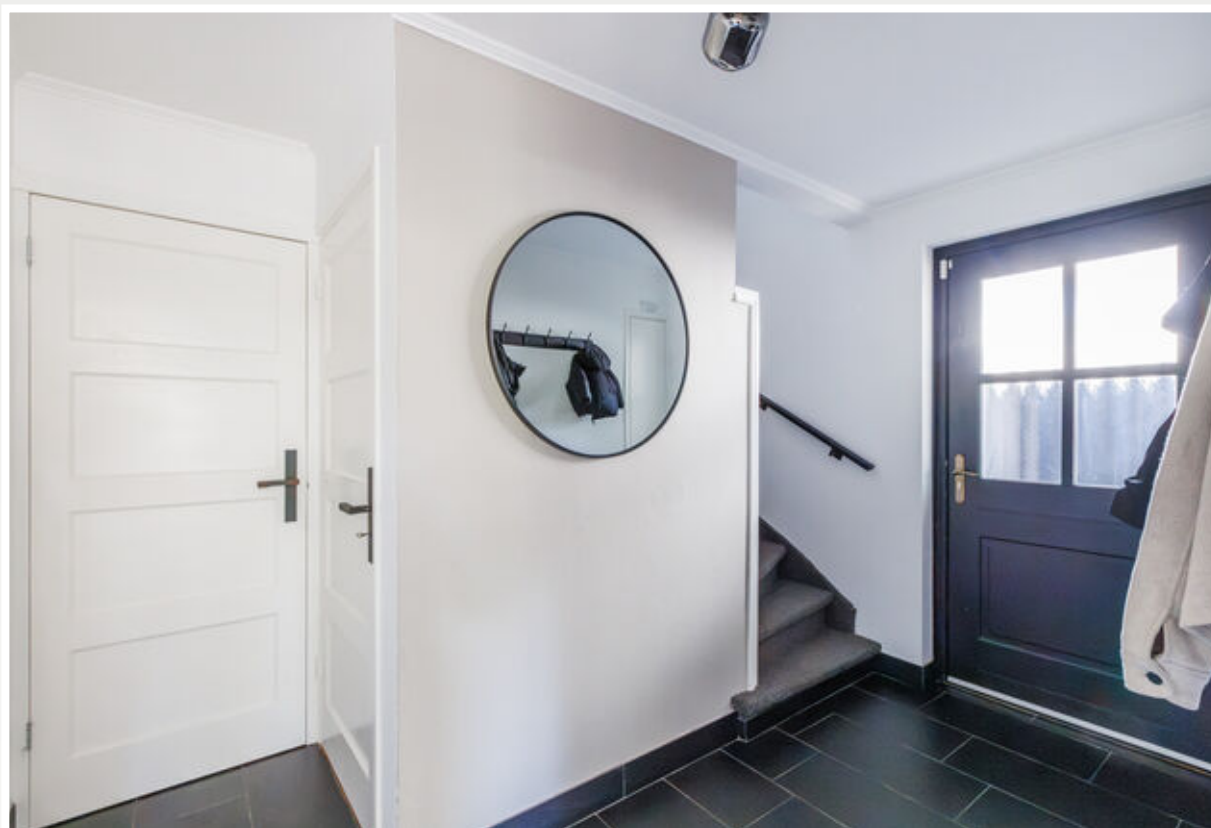






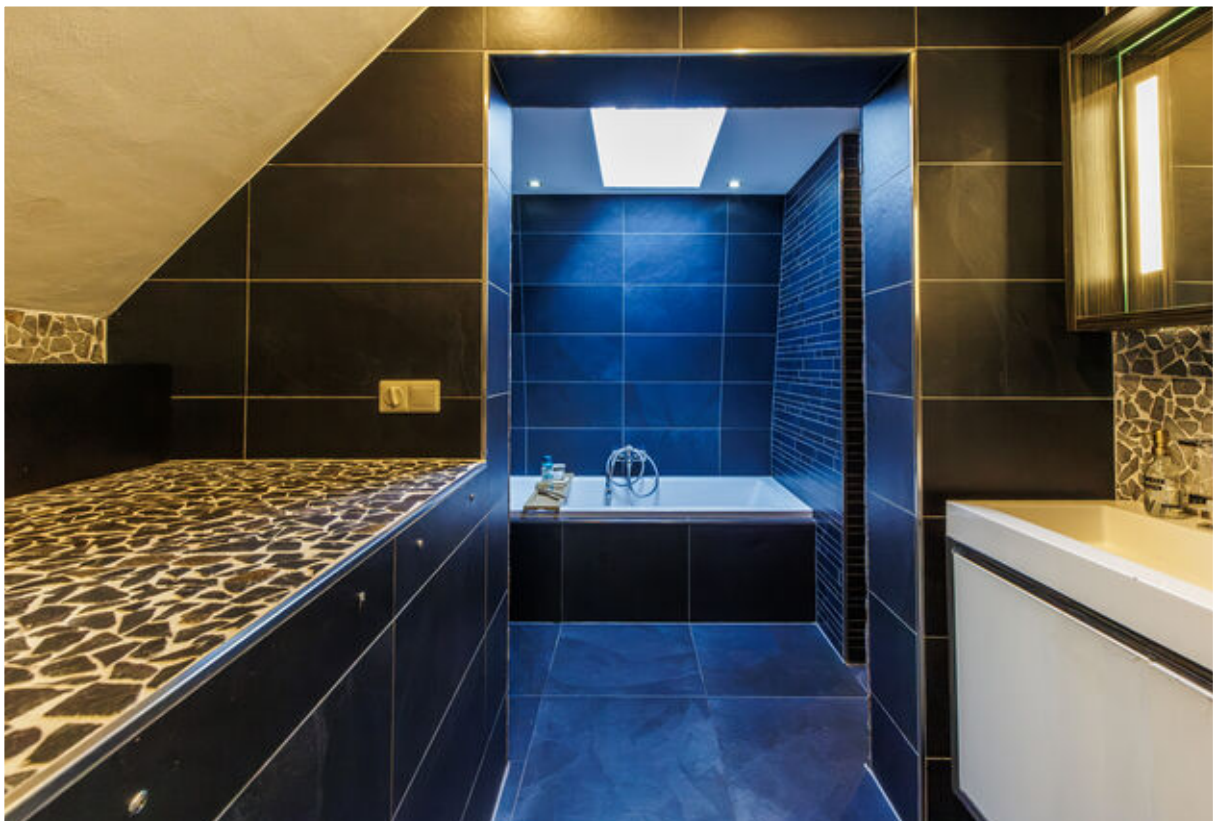
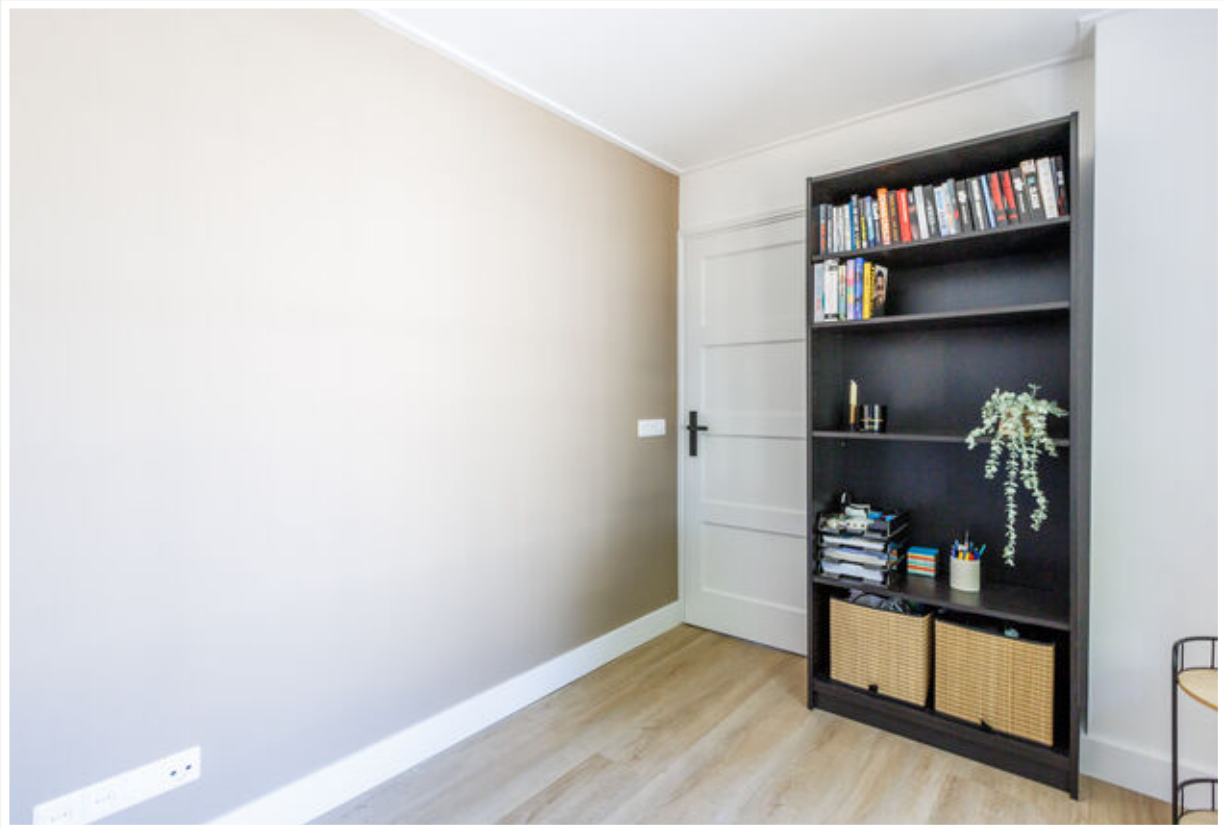












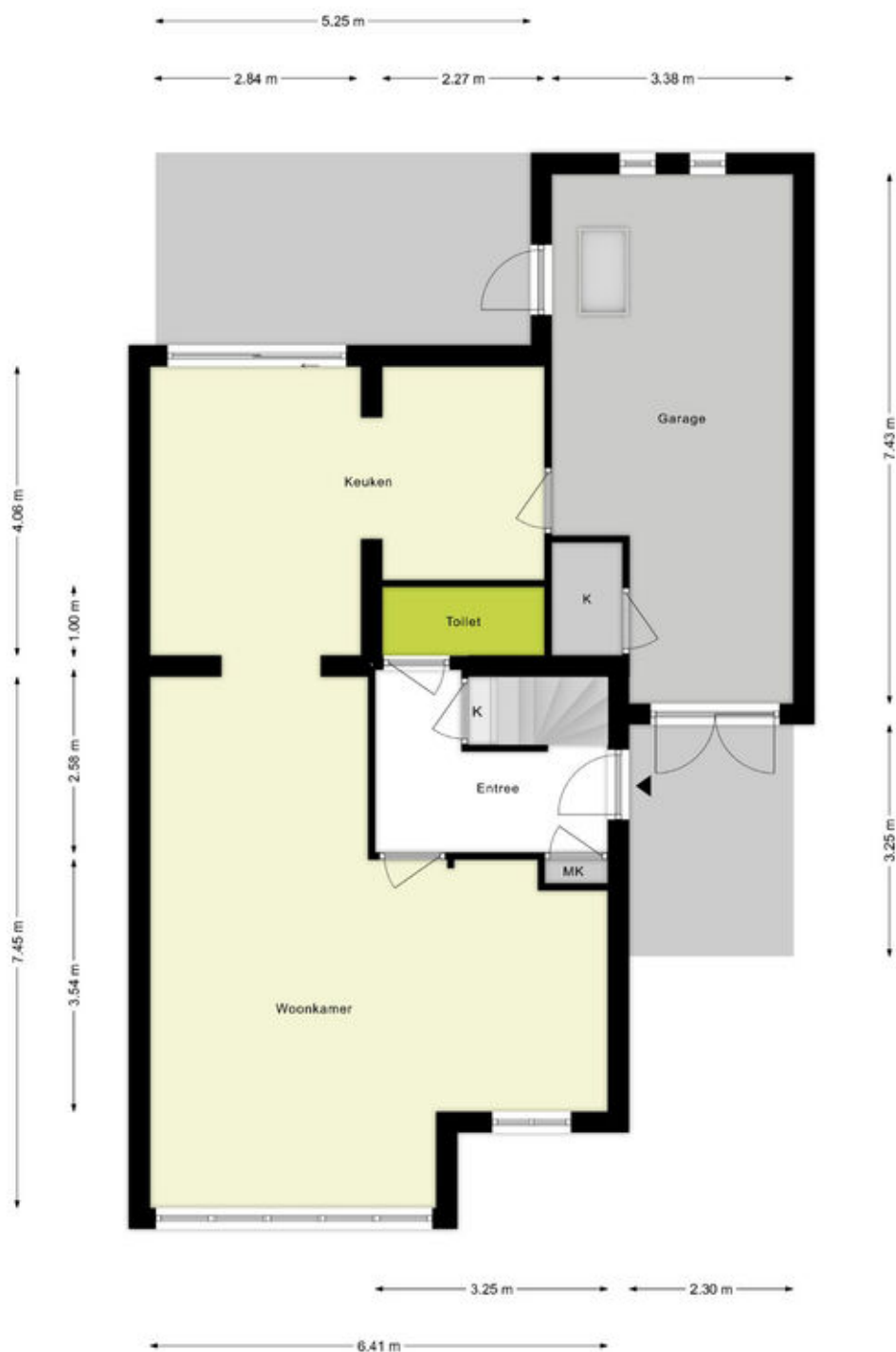








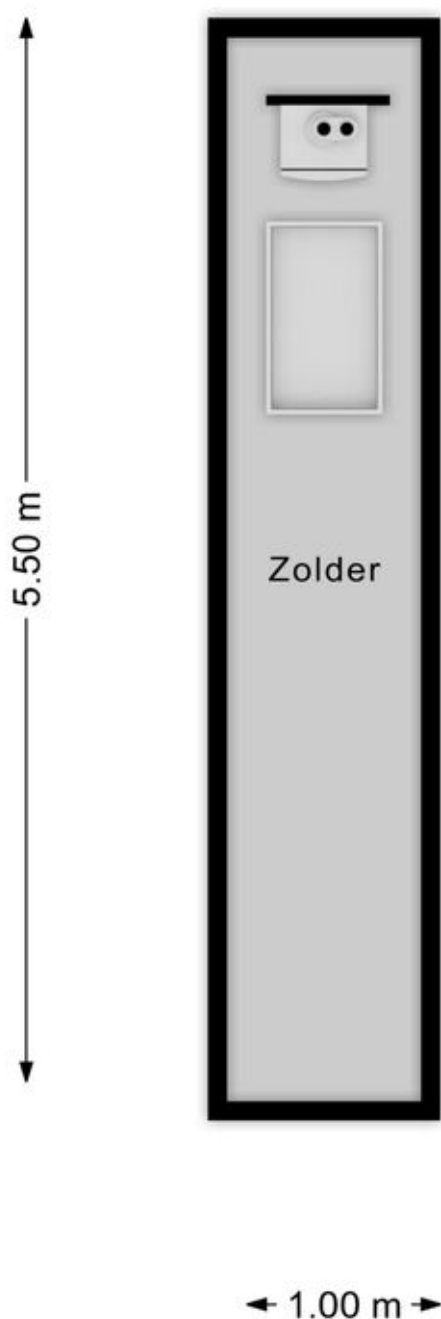




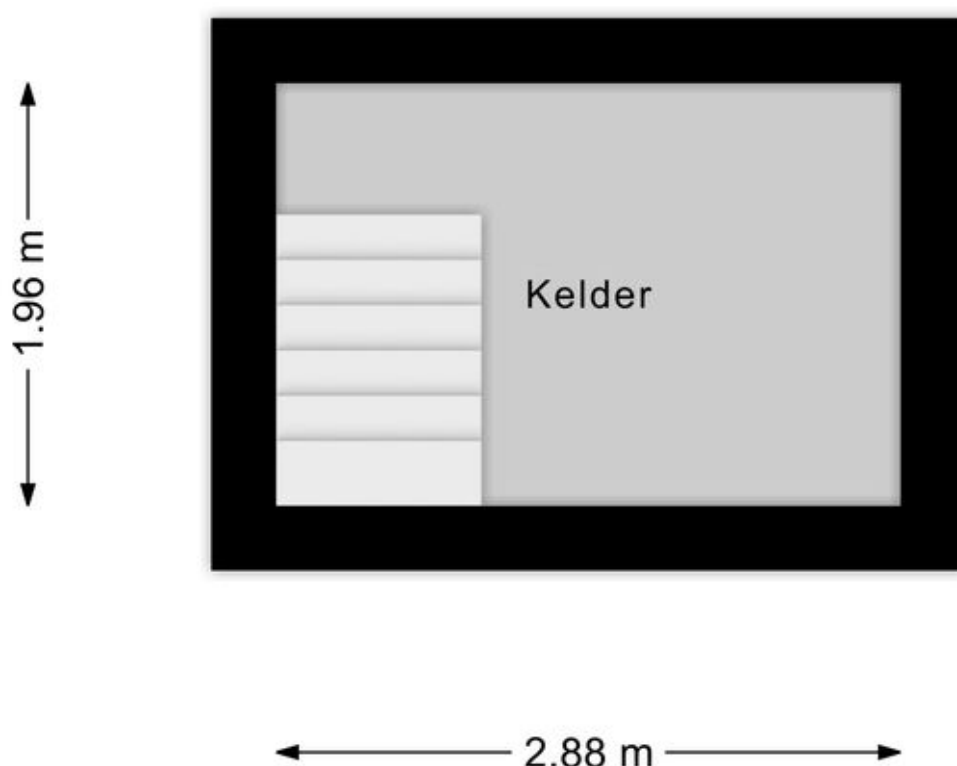
Begaue grond



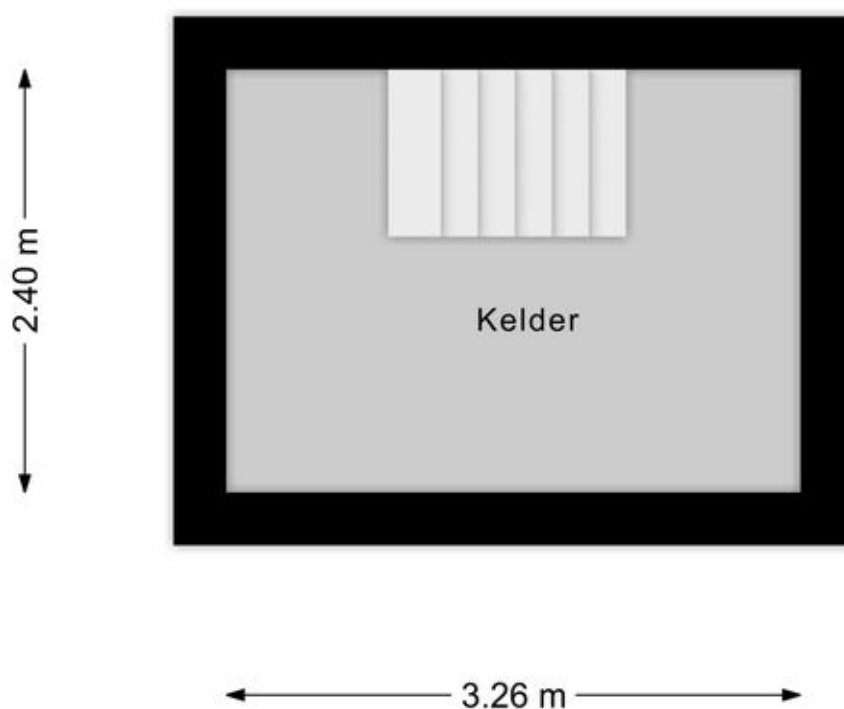
Verdieping



Zolder



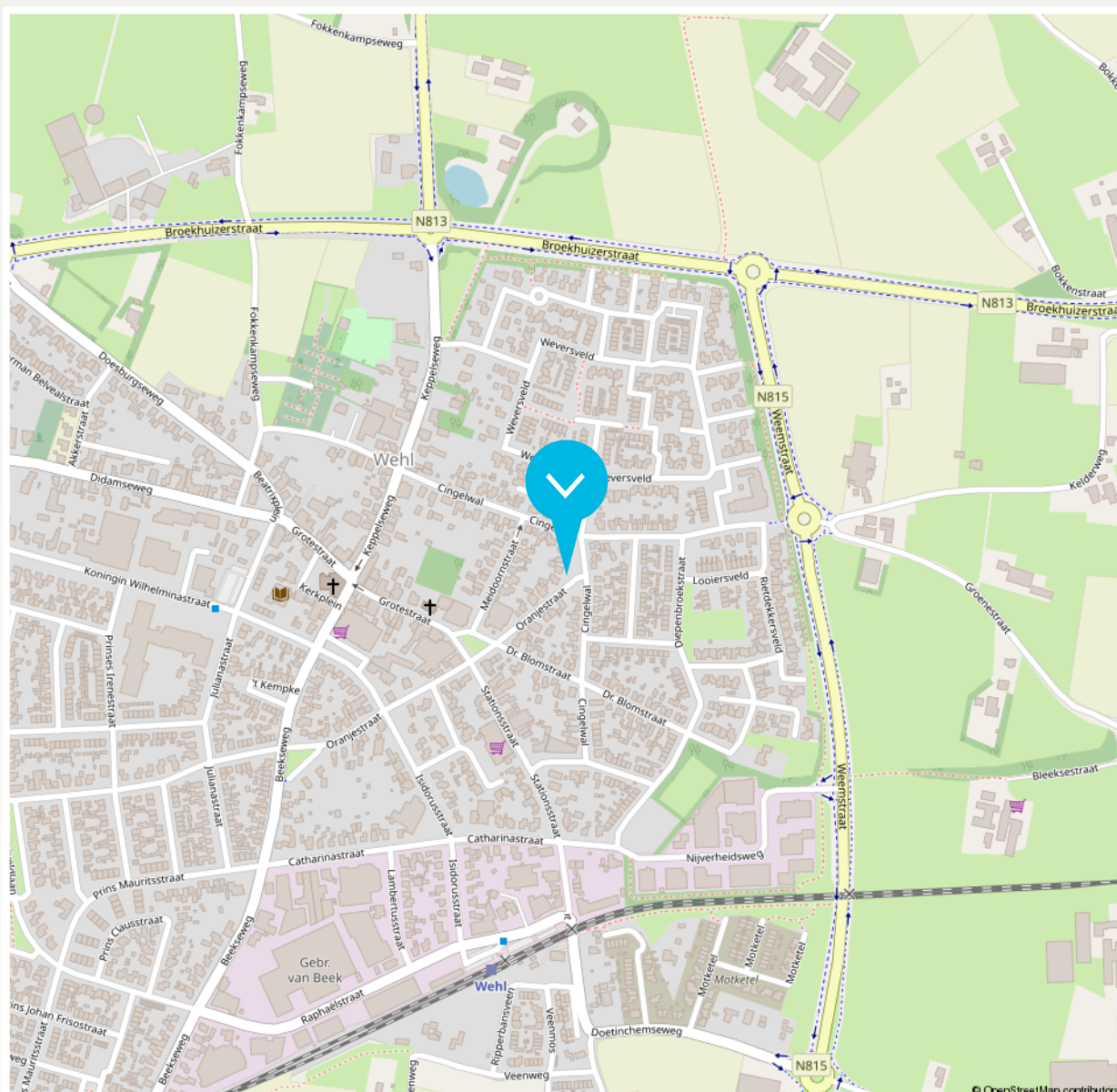
Kelder



Kelder

Adresgegevens

Cingelwal 26
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.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wehl
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4714
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

kadaster

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
- Plissé gordijn	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Sportvloer		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				
- Eettafel bank op maat gemaakt (indien gewenst)	X			
-				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
				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			
Trampoline (indien gewenst)	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

