

PRINS WILLEM-ALEXANDERSTRAAT 7

WEHL

VANAF prijs € 425.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Achter deze gevel schuilt meer woonruimte dan je misschien zou verwachten! Aan de Prins Willem-Alexanderstraat 7 in Wehl staat een twee-onder-een-kapwoning die door de jaren heen flink is uitgebreid. En dat merk je vooral binnen! De forse uitbouw loopt namelijk door over zowel de begane grond als de eerste verdieping. Dat levert een heerlijke leefruimte beneden op en een extra kamer boven. Met maar liefst vier slaapkamers, een aparte hobby-/werkkamer en een tweede verdieping met dakopbouw heb je hier verrassend veel woonruimte!

In Wehl vind je verschillende winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Ook het treinstation, sportverenigingen en het Wehlse zwembad zijn dichtbij. Voor een wandeling of fietstocht kun je terecht in de bosrijke omgeving rondom het dorp. En wil je wat uitgebreider winkelen of gezellig een terrasje pakken? Dan ben je zo in Doetinchem. Ook de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de voordeur komen we binnen in de hal met de trapopgang, een praktische kelderkast en het toilet, dat in 2024 is vernieuwd. Vanuit hier lopen we door naar de woonkamer. De aangebouwde erker aan de voorzijde zorgt voor een speelse indeling en extra daglicht. Er is plek voor een royale zithoek en een grote eettafel, terwijl de tuindeuren zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin. De pvc-vloer geeft de woonkamer een verzorgde uitstraling. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een L-opstelling met strakke en lichte fronten. Je beschikt hier over een koelkast, vriezer, vaatwasser (2026), combimagnetron, gaskookplaat en afzuigkap. Door de open indeling blijf je tijdens het koken gezellig in contact met de rest van de leefruimte. Vanuit de keuken lopen we door naar de bijkeuken met wasmachine en droger opstelling, ook is er plek genoeg voor je voorraad.

Eerste verdieping

Ook boven is de extra woonruimte goed benut. De uitbouw is namelijk doorgetrokken naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een extra hobby-/werkkamer. Deze kamer is op verschillende manieren te gebruiken, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Vanuit deze kamer loop je door naar de derde slaapkamer. Daarmee biedt de eerste verdieping vier kamers die je naar eigen wens kunt indelen. De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.

HERE
we go!





Ook is er recent aandacht besteed aan het onderhoud. Zo zijn het binnenwerk van het toilet, de doucheslang en douchekop vervangen. Daarnaast is in 2025 het kitwerk vernieuwd en zijn er nieuwe Grohe CoolTouch-thermostaatkranen geplaatst.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de grote dakopbouw is hier een vierde slaapkamer gerealiseerd. Een mooie toevoeging, waarmee je in totaal beschikt over vier slaapkamers en een extra vijfde slaapkamer of hobby-/werkkamer. Ook deze kamer kun je uiteraard naar eigen wens inrichten, bijvoorbeeld als logeerkamer of een rustige werkplek.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een prettige plek om buiten te zitten. Vanuit de woonkamer loop je via de tuindeuren zo naar buiten, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. Ook aan de praktische kant is gedacht. Zo beschikt de tuin over een eigen puntstuk voor de bewatering, handig om het groen te onderhouden. Aan de zijkant in de tuin staat de vrijstaande stenen berging van circa 31 m². Deze is voorzien van elektra en verwarming. Dat maakt de berging ook interessant voor wie graag klust of behoefte heeft aan extra hobbyruimte of plek voor een feestje. Aan de voorzijde van de woning vind je meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein en een handige carport.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning met een uitbouw op zowel de begane grond, eerste en tweede verdieping
- Verrassend veel woonruimte met vijf kamers die als slaapkamer gebruikt kunnen worden, waarvan één ook geschikt is als hobby-/werkkamer
- Lichte woonkamer met erker, pvc-vloer en tuindeuren naar de achtertuin
- Open keuken met L-opstelling, lichte fronten en inbouwapparatuur
- Complete badkamer met ligbad, inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet
- Toilet op de begane grond vernieuwd in 2024
- Praktische kelderkast voor extra berging
- Deels voorzien van rolluiken
- De gehele eerste verdieping is voorzien van vaste horren



- Remeha HR cv-opstelling uit 2026, hybride ready!
- Verzorgde achtertuin met eigen puntstuk voor de bewatering
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein en een carport
- Gelegen in het gezellige Wehl, met dagelijkse voorzieningen en het treinstation dichtbij

Een huis waar in de loop der jaren flink wat extra woonruimte is gecreëerd en waar je dankzij de verschillende kamers alle kanten op kunt. De uitbouw, de vier slaapkamers en de praktische berging maken deze tweekapper absoluut de moeite waard om van binnen te bekijken. Nieuwsgierig geworden naar de Prins Willem-Alexanderstraat 7 in Wehl? Neem contact op met Vredegoor Lanting Makelaars en plan een bezichtiging. We laten je graag zien wat deze woning te bieden heeft! De bieden VANAFprijs is € 425.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 425.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
1970
zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

134 m²
31 m²
260 m²
437 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

6
4
3
mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel

Energie

Energie label
Isolatie
Verwarming
Warm water
Cv-ketel

C
dakisolatie, dubbel glas
c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remeha 2026

Buitenruimte

Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

aan rustige weg, in woonwijk
achtertuin
129 m² (1250 cm diep en 1030 cm breed)
oost

Bergruimte / Parkeergelegenheid

Schuur / berging
Garage
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

vrijstaand steen
carport, geen garage
voorzien van elektra en verwarming
op eigen terrein













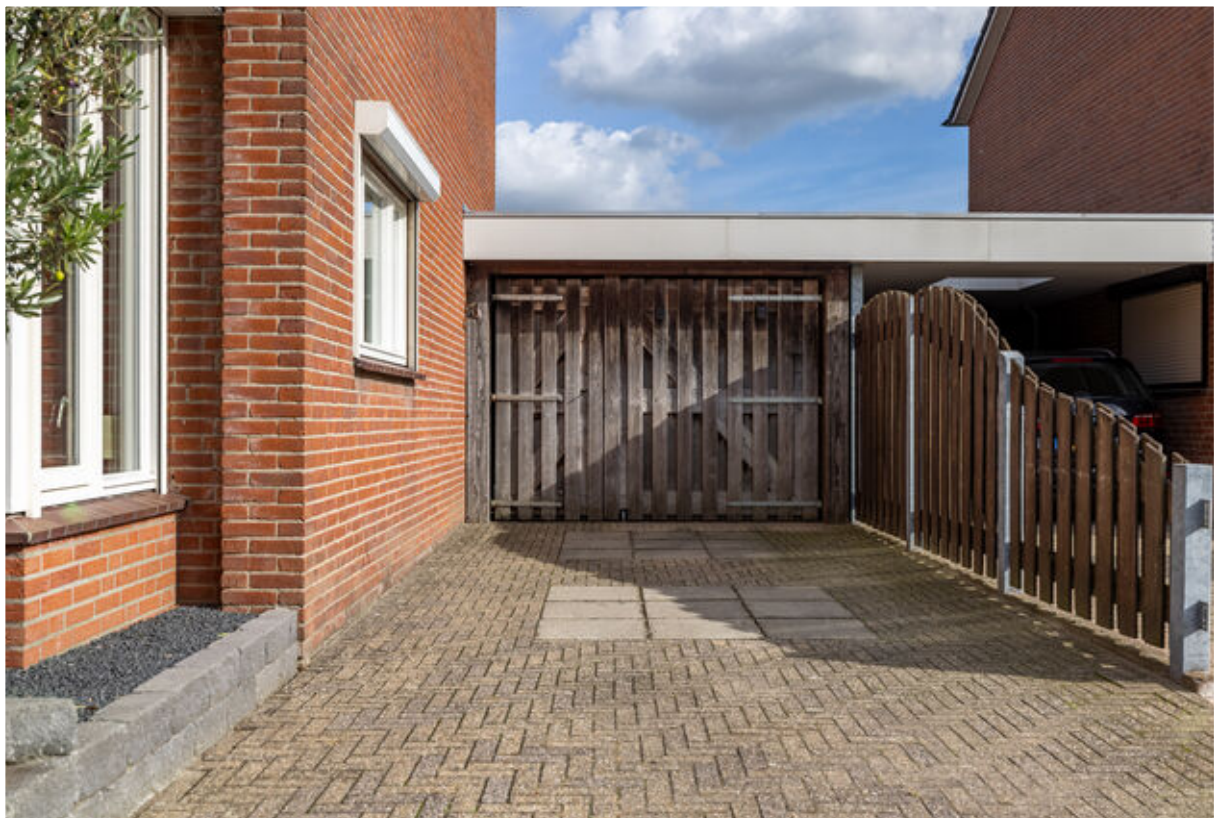
































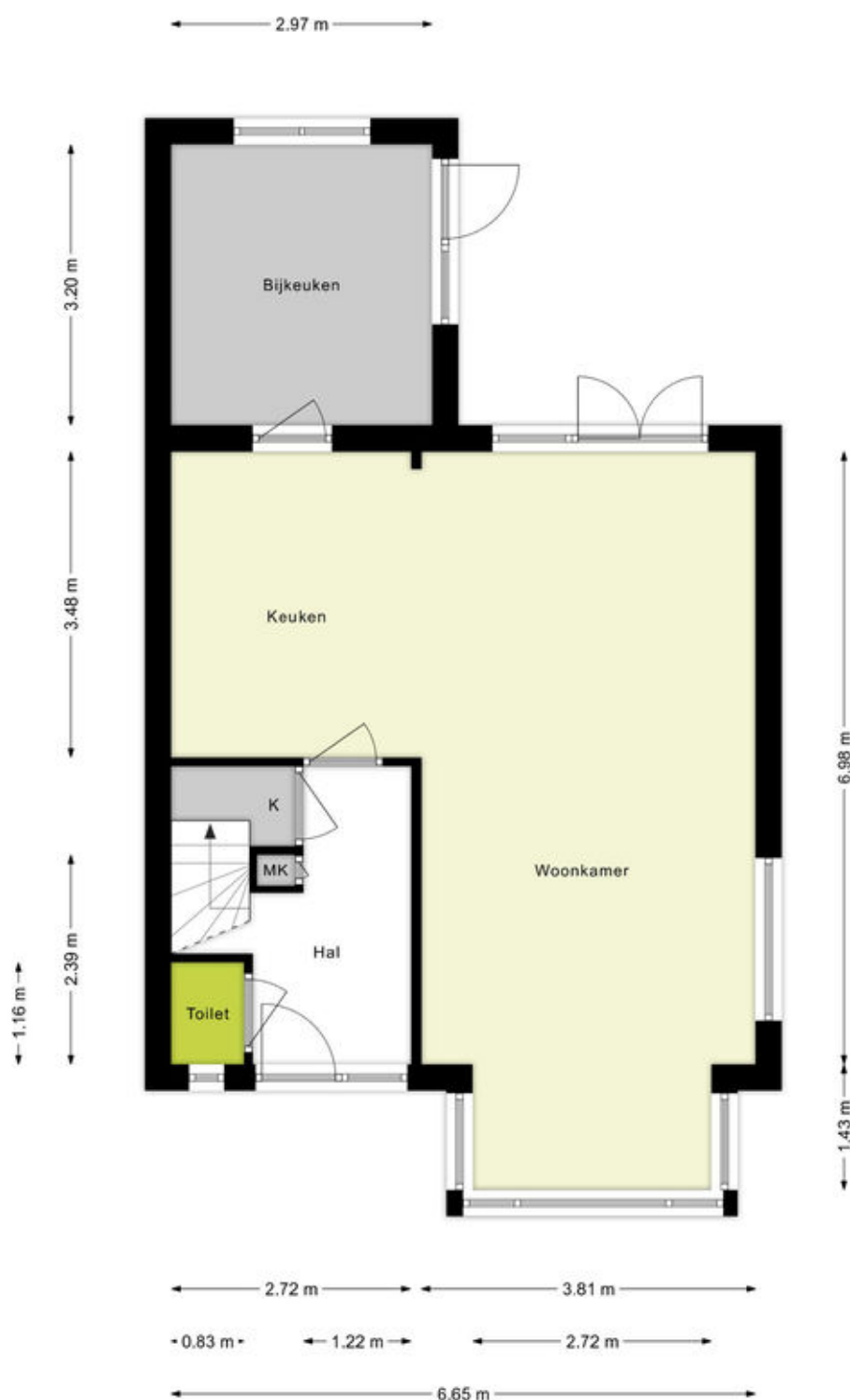








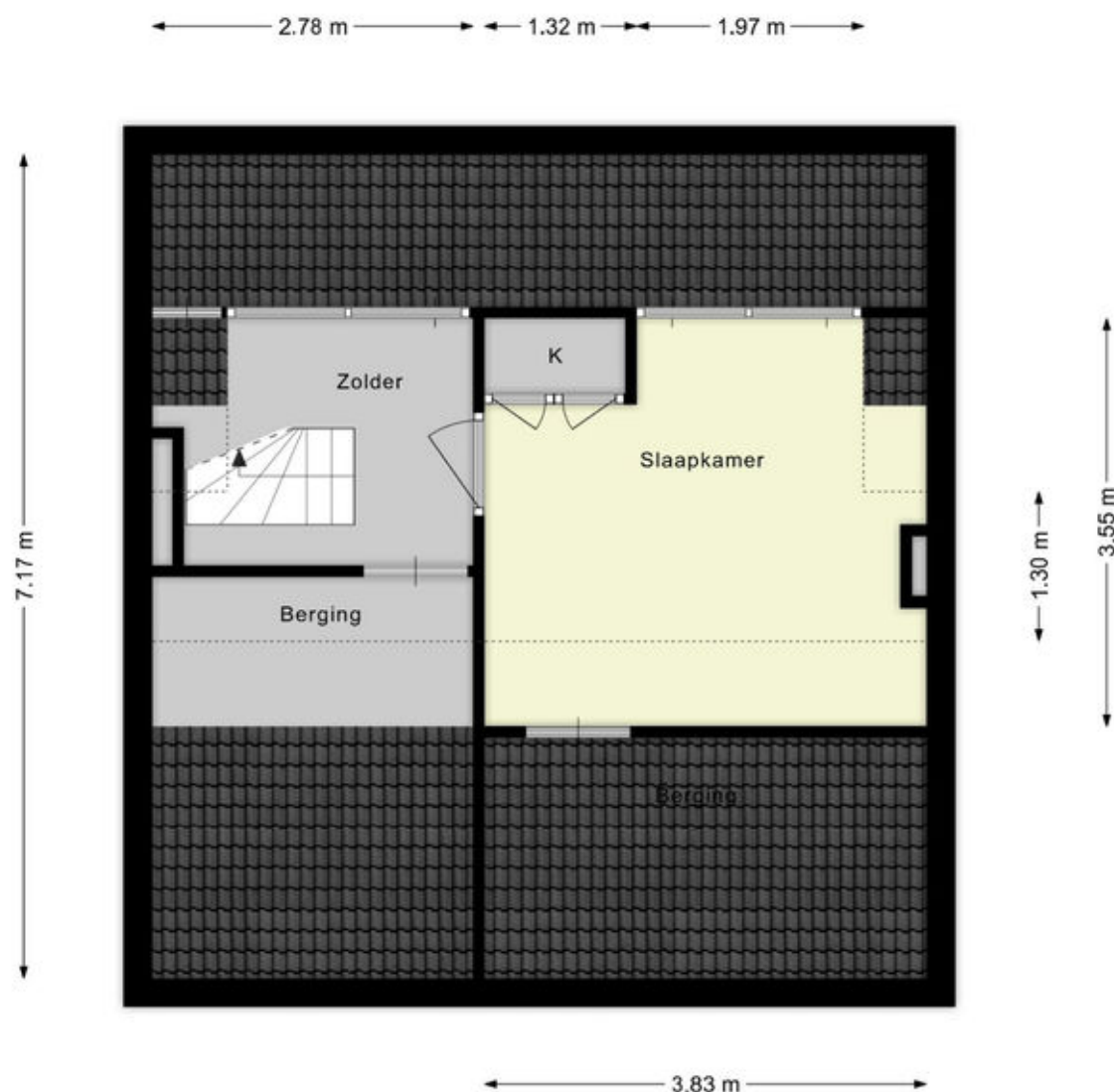




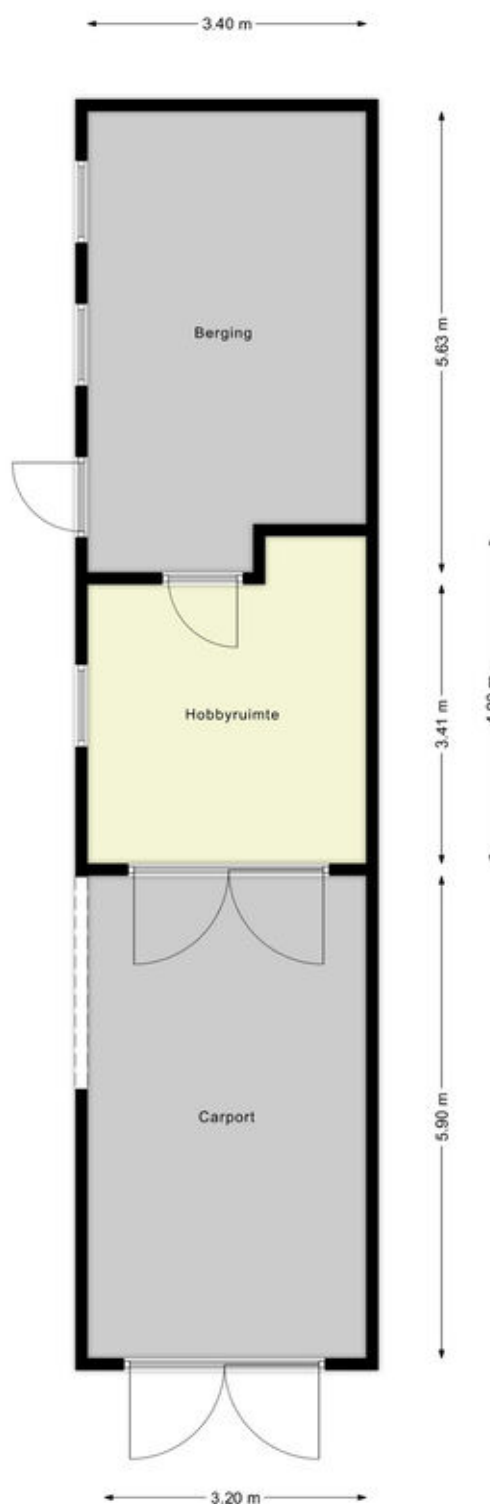
Begaue grond



Verdieping



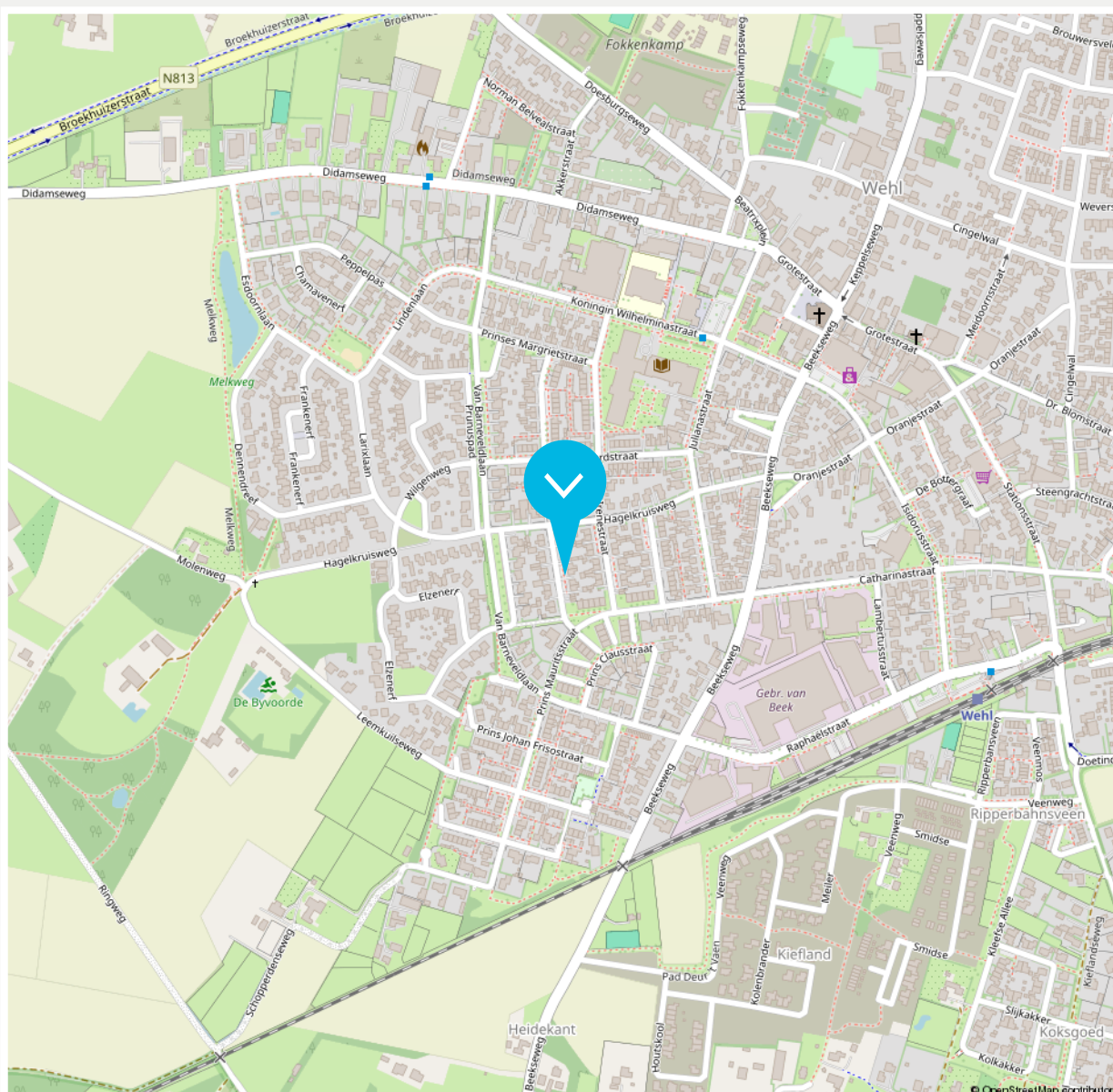
Zolder



Carport, hobbyruimte en berging

Adresgegevens

Prins Willem-Alexanderstraat 7
7031 ZD 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			
- Lampen kinderkamers		X		
-				X
 (Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kastenwand bijkeuken en kastenopstelling garage			X	
- Vaste kasten + losse kast ouder slaapkamer	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			
- Gordijnen ouder slaapkamer en meisjeskamer		X		
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Pvc	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Hoogslapers kinderkamers + klaptafel kinderkamer (meisje)			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		
- Amerikaanse koelkast en diepvries in de garage		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Ledstrip	X			
- Koffiecorner (exclusief koffiezetapparaat)	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			
Losse tuinverlichting (solar lampen en led lichtsnoer onder carport)		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

Kasten in de schuur (achterste gedeelte)

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

