



TE KOOP

Raadhuisplein 274 Wehl

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een speld in de hooiberg? Comfortabel wonen in hartje Wehl!

Ben je op zoek naar een fijn appartement waar comfort, ruimte en gezelligheid samenkomen? Dit royale driekamerappartement van circa 90 m², gelegen op de eerste verdieping van het gewilde complex 'Oldershove' aan het Raadhuisplein 274 in Wehl, biedt het allemaal. Een unieke kans op een levensloopbestendige woning midden in de dorpskern!

De ruime woonkamer vormt samen met de open keuken een heerlijke, lichte plek om te ontspannen en gezellig samen te zijn. Vanuit de woonkamer stap je zo het royale balkon (ca. 11 m²) op, waar je geniet van een fraai en rustgevend uitzicht op het omliggende groen. Met twee comfortabele slaapkamers en een nette badkamer is dit een plek waar je je direct thuis voelt.

In Oldershove woon je volledig zelfstandig met behoud van je eigen privacy, maar combineer je dat moeiteloos met gezelligheid en contact wanneer je daar behoefte aan hebt. Je kunt hier namelijk gebruikmaken van wijkzorg en ondersteuning van zorgverleners. Daarnaast beschikt het complex over een eigen restaurant en een sfeervolle ontmoetingsruimte. Er worden regelmatig leuke activiteiten voor bewoners en buurtgenoten georganiseerd, variërend van muziekoptredens tot dagbesteding via Sensire.

Ook de ligging is ideaal te noemen. Wehl is een gemoedelijk dorp in de Achterhoek waar je terechtkunt voor alle dagelijkse voorzieningen. Winkels, een supermarkt, de huisarts met apotheek, gezellige eetgelegenheden en sportfaciliteiten bevinden zich allemaal op loop- en fietsafstand. Zelfs het openluchtzwembad De Byvoorde ligt dichtbij. Dankzij het eigen treinstation is Wehl bovendien uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer richting omliggende steden.

Het appartement is uiteraard bereikbaar met een lift en is ook in praktisch opzicht van alle gemakken voorzien. Zo hoort er een eigen berging bij in de kelder van het gebouw.

Binnen het complex bestaat de mogelijkheid om een parkeerplaats te huren voor uw auto. Op dit moment is er echter sprake van een wachtlijst. Inschrijven voor een parkeerplaats is mogelijk via de website www.woninghuren.nl.

Kortom, dit is een heerlijk appartement op een fijne locatie, waar zelfstandig wonen, comfort en gezelligheid perfect hand in hand gaan.

INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst via de hoofdentree van de koopappartementen tref je de brievenbussen en het beltableau, dat is uitgerust met een modern beeld-intercomsysteem voor extra veiligheid en comfort. Vervolgens kom je in de ruim opgezette centrale hal, van waaruit je met de trap of de lift eenvoudig de eerste verdieping bereikt.

Eerste verdieping (appartement 274):

Via de gang loop je naar de voordeur van het appartement. Eenmaal binnen biedt de ontvangsthal toegang tot de meterkast, een praktische bergkast annex technische ruimte en de toiletruimte, die netjes is voorzien van een hangcloset en een fonteintje.

De royale woonkamer vormt de kern van het appartement en staat in open verbinding met de complete keuken. Deze keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een handige hoekcarrousel. Vanuit de zithoek stap je zo het balkon op. Zowel vanuit de woonkamer als vanaf het balkon geniet je van een heerlijk vrij uitzicht.

De hal biedt daarnaast toegang tot de twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt direct toegang tot de aangrenzende badkamer. Deze comfortabele badkamer is compleet ingericht met een inloofdouche met glazen deur, een tweede hangcloset, een wastafel met meubel en de aansluiting voor het witgoed.

Souterrain:

Voor extra opslagruimte beschikt het appartement over een eigen, afgesloten berging in de kelder van het complex.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2008;
- Inhoud ca. 272 m³;
- Woonoppervlakte ca. 90 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte(n)/balkon ca. 11 m²;
- Externe bergruimte(n) ca. 13 m²;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel B;
- De VvE wordt professioneel en actief beheerd, de servicekosten bedragen € 385,98 per maand (dit is inclusief opstalverzekering, ramenbewassing buitenzijde, volledig onderhoud buitenzijde, onderhoud algemene ruimten;
- Voorschot ad. € 152,15 voor warmte, koeling, elektra en water (centraal geregeld);
- Volledig vloerverwarming;
- Domotica en toegangssysteem met druppel;
- Aanvaarding in overleg.

Interesse in dit huis? Neemt u gerust contact op met ons kantoor of schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

FOTO'S









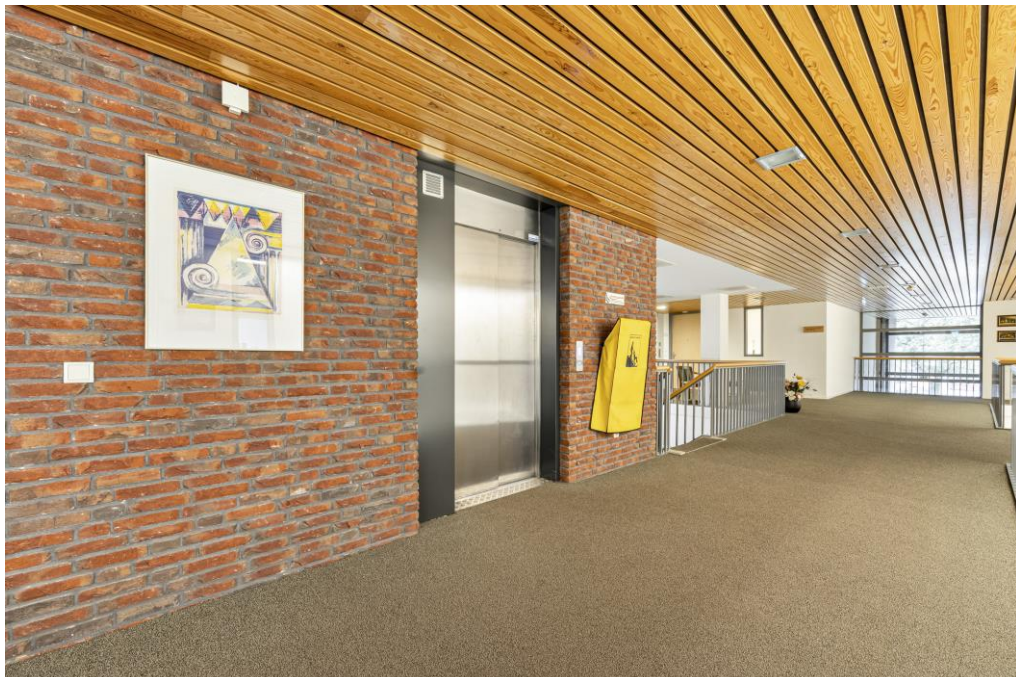






















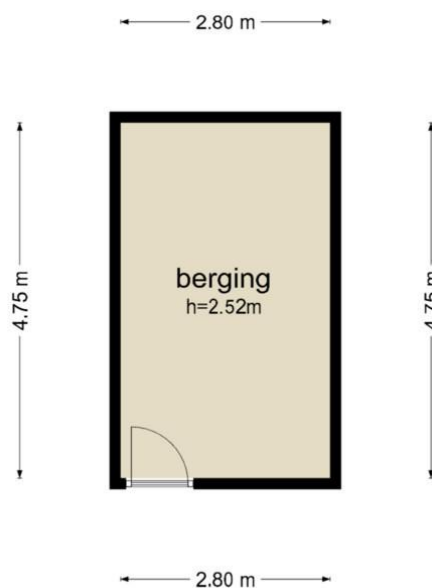
PLATTEGRONDEN

Raadhuisplein 274 - Wehl Eerste Verdieping



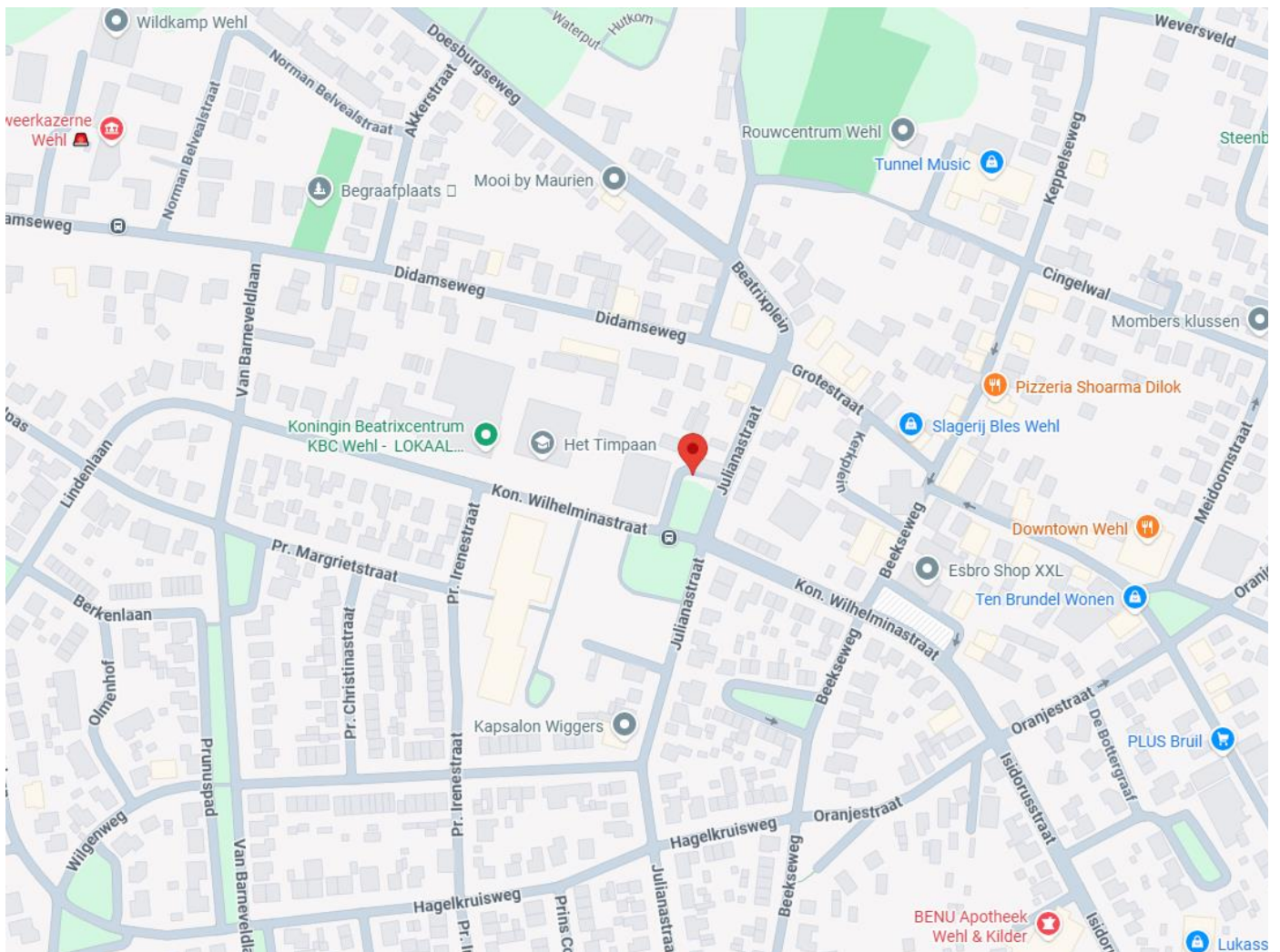
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Raadhuisplein 274 - Wehl
Berging**



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

LOCATIE



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 **Gaat** **Kan worden**
achter **mee** **overgenomen** **N.v.t.**

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

– Kledingkast grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
– Bedden, commode en spiegel slaapkamer. Grote kast woonkamer.	☐	☐	☒	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloerieën	☐	☐	☐	☒
– (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 ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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 bevlogenheid.

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.**