ONTDEK

BEEKSEWEG 18 in **WEHL**

THOMA POST makelaars

Comfortabel wonen
Ruime open keuken

Ruime oprit
Heerlijk buitenleven

Vraagprijs
€ 419.000,- k.k.

Hallo!

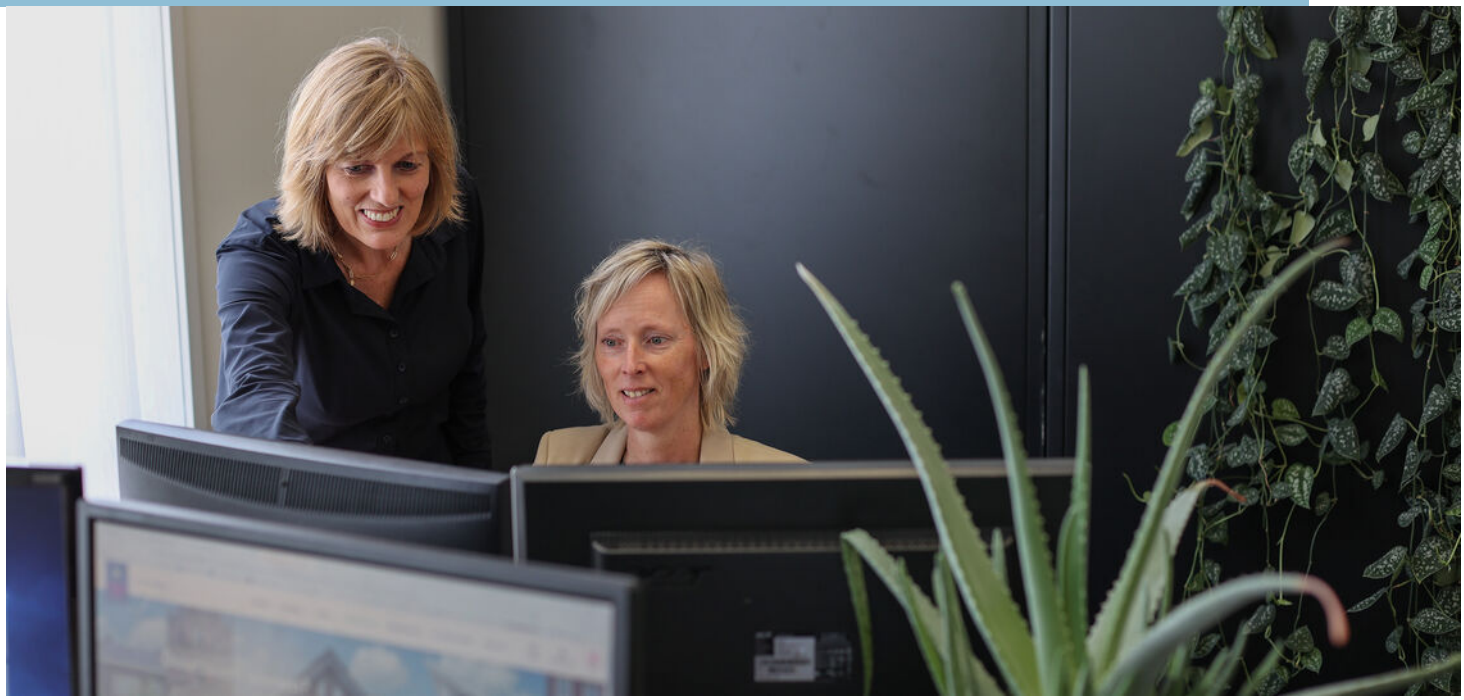
Wij zijn Thoma Post Makelaars en vertellen je graag meer over ons, maar uiteraard ook over deze woning. Daarover vind je meer in deze brochure.

Een huis bekijken draait om gevoel. Zie je jezelf hier binnenkomen, je spullen neerzetten, er je plek van maken? Tegelijk wil je ook weten waar je aan toe bent. Wat zijn de sterke punten, hoe zit het met de omgeving, en wat is slim om te doen als je enthousiast bent. Daar helpen we je bij. Met een frisse blik, kennis van de regio en gewoon duidelijk advies waar je iets aan hebt.

We werken vanuit Twente, de Achterhoek, de Stedendriehoek en Amsterdam. Een groot werkgebied, maar in het contact met jou persoonlijk en dichtbij.

Jouw makelaar

Roy Frenken
NVM Register Makelaar
Tel. 0314 – 36 62 62
Mobiel: [06-nummer]
doetinchem@thomapost.nl



Inhoudsopgave

05 Specificaties

06 Begane grond

08 Eerste verdieping

09 Buitenruimte

10 Berging & garage

11 Plattegronden

17 Kadastrale kaart

18 Lijst van zaken

21 Over Wehl

22 En als het verdergaat...

23 Aanvullende informatie

Specificaties

VRAAGPRIJS € 419.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
121 m²

BOUWJAAR
1964

PERCEELOPPERVLAKTE
303 m²

INHOUD
493 m³

SOORT WOONHUIS	Eengezinswoning
TYPE WONING	2-onder-1-kapwoning
WOONLAGEN	4
KAMERS	4
ENERGIELABEL	A+
ISOLATIE	Vloerisolatie, dubbel glas
VERWARMING	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
WARM WATER	Elektrische boiler eigendom
GARAGE	Vrijstaand steen
PARKEREN	Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Warmtepomp
- 14 zonnepanelen
- Airconditioning
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Begane grond grotendeels v.v. vloerverwarming

Kijk eens op de begane grond

Via de hal kom je binnen met toegang tot het toilet en urinoir, de kelder en de trapopgang. Vanuit de hal loop je direct de ruime, open keuken in. Deze is compleet uitgevoerd. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht, voorzien van vloerverwarming en staat via de schuifpui in directe verbinding met de tuin. Vanuit de woonkamer bereik je bijkeuken met o.a. wasmachine/droger opstelling en loopdeur naar de achtertuin.

Kijk eens rond op de eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer met ligbad, inloopdouche en toilet. Alle ramen zijn hier voorzien van rolluiken.

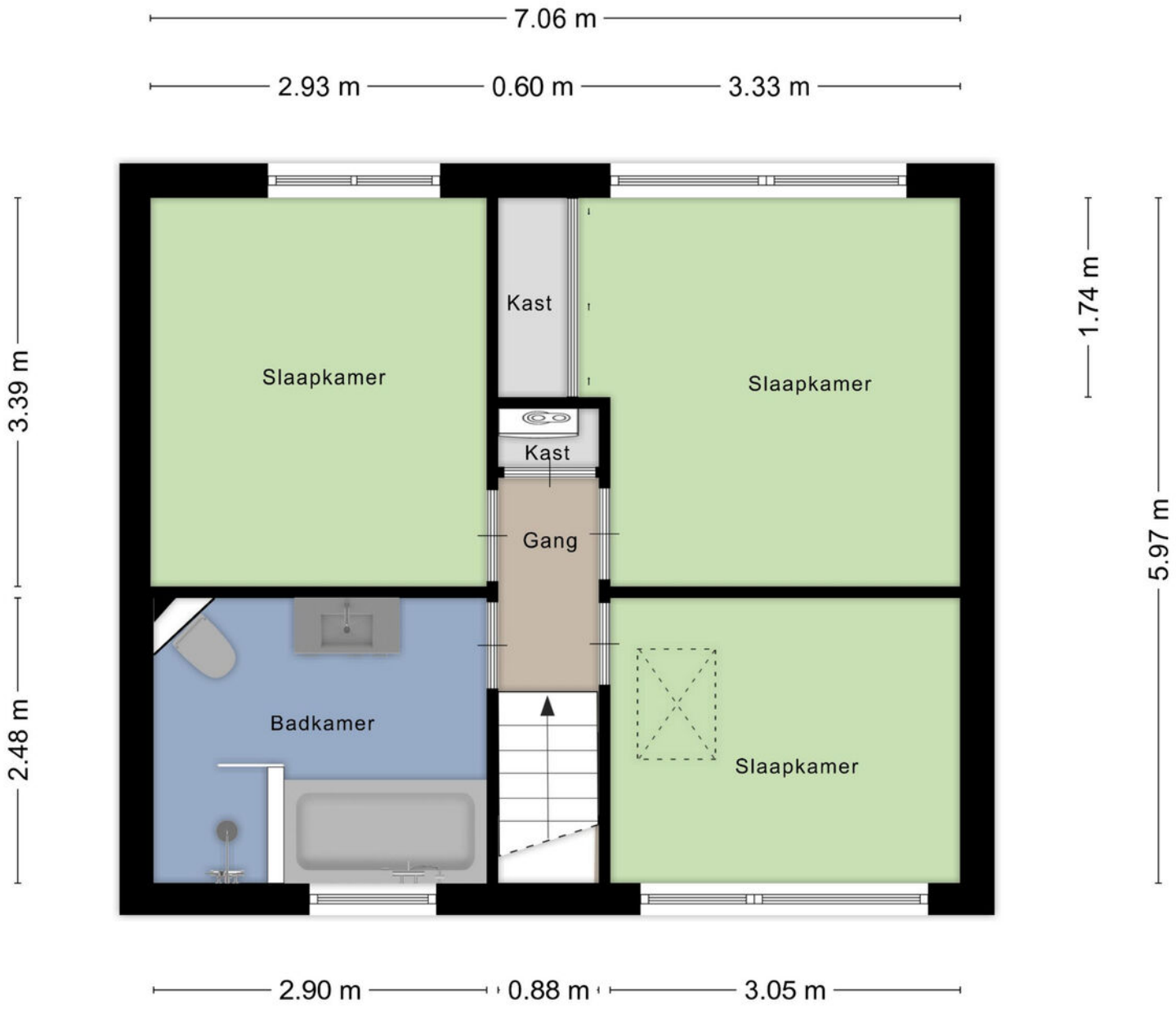
De buitenruimte

De woning beschikt over een fijne, tuin met volop mogelijkheden om te ontspannen en buiten te genieten. De overkapping maakt het mogelijk om ook op wat minder zonnige dagen lekker buiten te zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen garage en een houten berging. Aan de zijkant van de woning is een brede oprit aanwezig, waardoor er volop ruimte is om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

Berging & garage

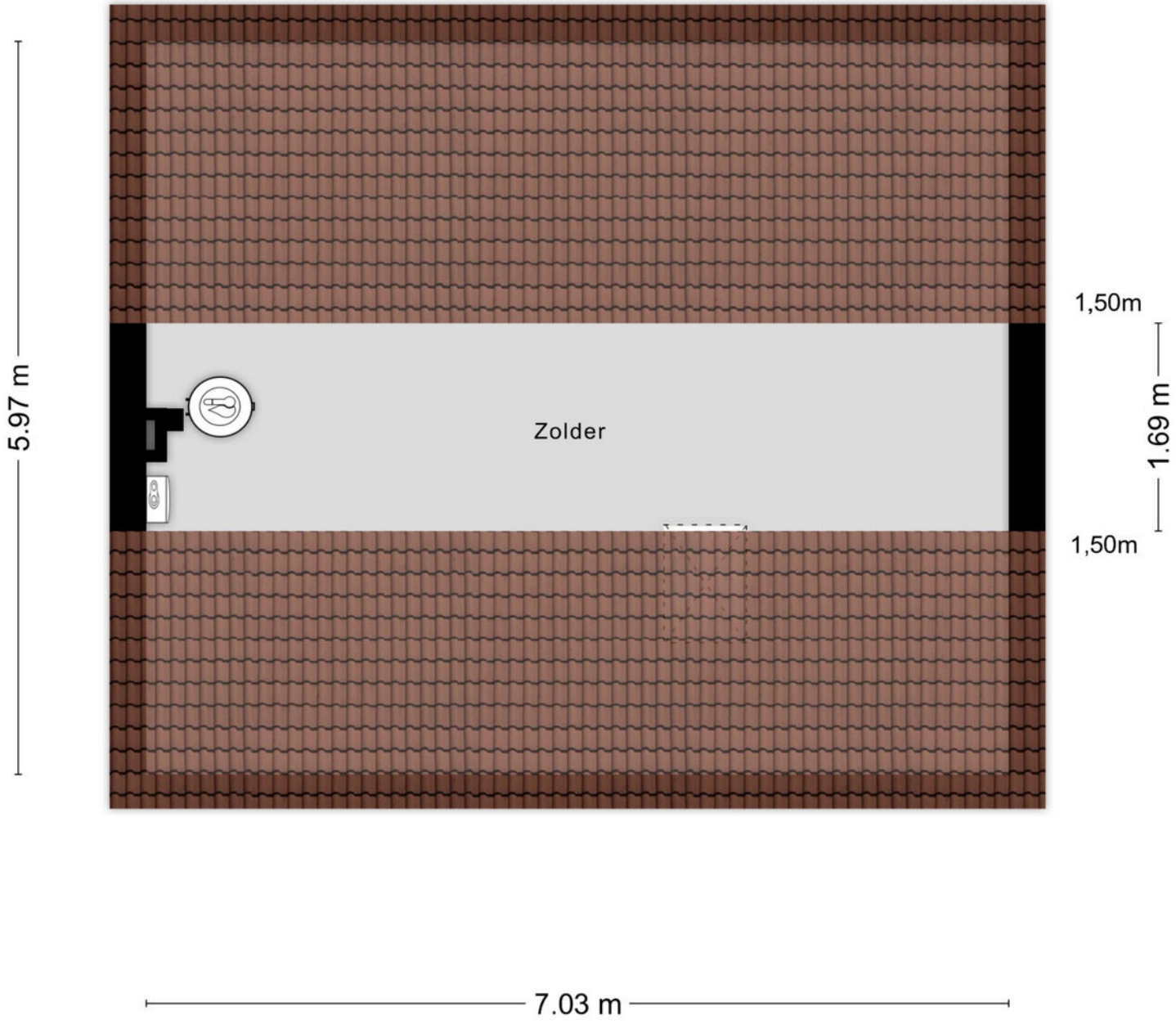
Plattegrond

Plattegrond



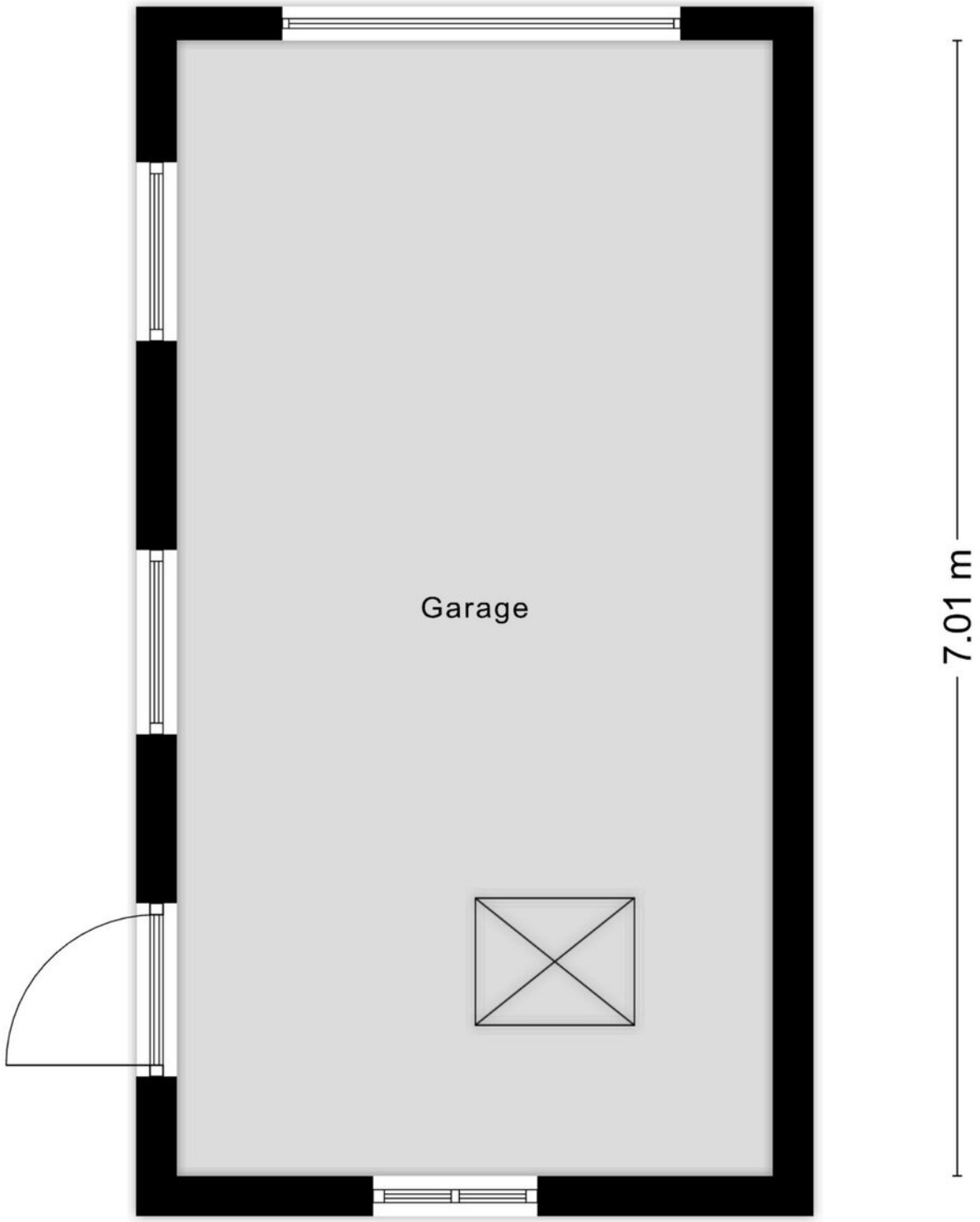
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

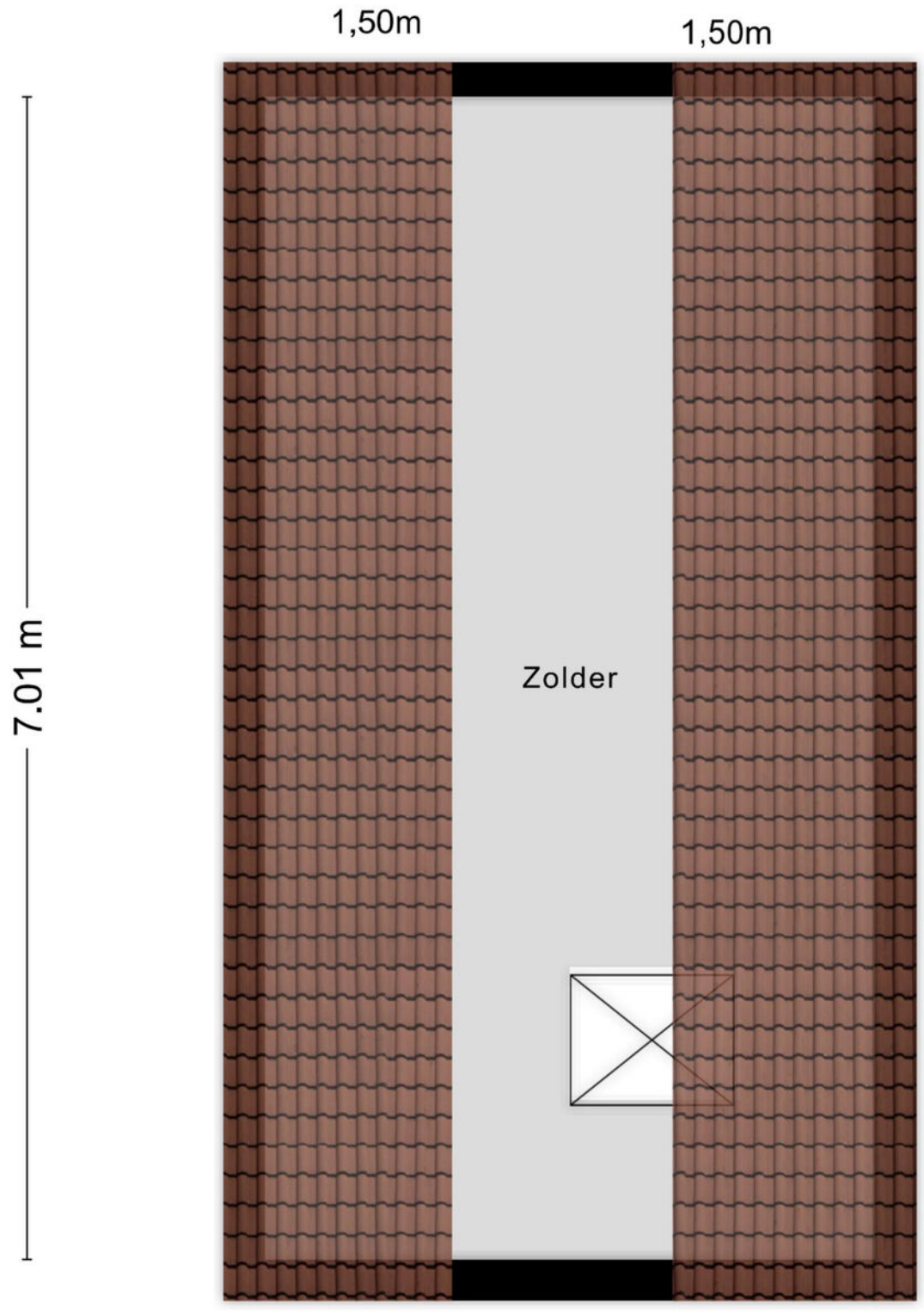


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

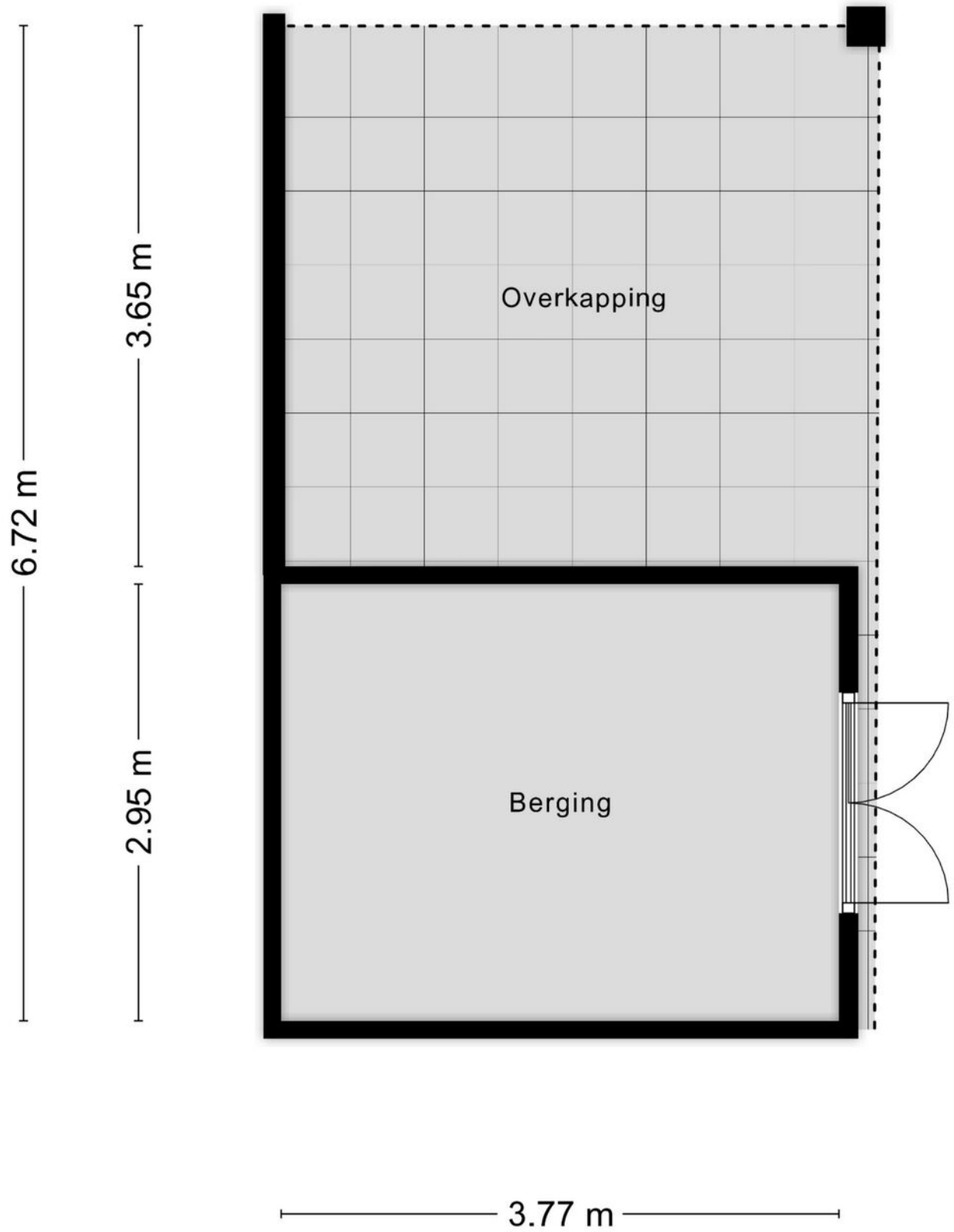
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wehl
Sectie	H
Perceel	4080

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wasmachine kast	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- magnetron		●	
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Airconditioning	●		
Screens	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		

Over Wehl

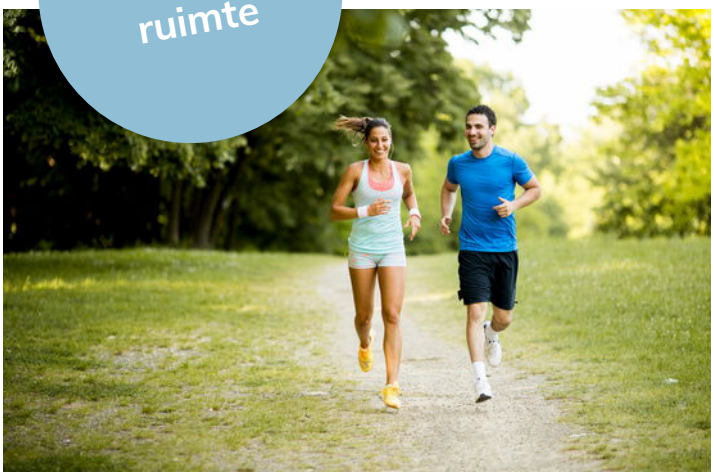
Gunstige ligging

Wehl is een plaats net buiten Doetinchem. Gelegen aan de snelweg A18 en de spoorlijn tussen Arnhem en Winterswijk, is het dorp eenvoudig te bereiken.

Ontdek Wehl

Wehl kent een aantal bijzondere bezienswaardigheden en monumenten waaronder de Stoomtimmerfabriek, de Hervormde kerk en het Jagershuis dat verscholen ligt in het Wehlse bos.
Aan de rand van Wehl ligt het Openluchtzwembad de Byvoorde, waar je zomer terecht kunt voor een verfrissende duik.

Rust en ruimte



En als het verder gaat...

Misschien is dit jouw nieuwe thuis. Misschien kijk je nog verder. Wat het ook wordt, wij denken graag met je mee in de volgende stap.

Heb je een eigen woning?
Dan komen we graag vrijblijvend langs voor een gratis waardebepaling. Gewoon zodat je weet waar je staat, zonder verplichtingen.

En kijk je verder naar andere woningen?
Dan kunnen we je ook begeleiden als aankoopmakelaar. Iemand die met je meekijkt, scherp blijft en je bij de hand neemt om de juiste keuze te maken op het juiste moment. Of het nu gaat om kopen, verkopen of allebei: we zorgen dat je niet alleen hoeft te schakelen.

Aanvullende informatie

Onderzoeksplicht van de koper
De koper heeft een eigen onderzoeksplicht en is verantwoordelijk voor het vaststellen of de woning geschikt is voor het beoogde gebruik. Het inschakelen van een deskundige wordt nadrukkelijk aanbevolen; indien koper hiervan afziet, komen eventuele gevolgen en risico's voor zijn eigen rekening. De verkoper heeft een mededelingsplicht en dient de koper te informeren over feiten en omstandigheden waarvan hij weet of redelijkerwijs behoort te weten dat deze van belang kunnen zijn voor de beslissing van de koper om de onroerende zaak aan te kopen.

Koopovereenkomst en bankgarantie/waarborgsom
Bij overeenstemming over de aankoop wordt in de koopovereenkomst (conform het model van de NVM) opgenomen dat de koper een bankgarantie stelt of een waarborgsom voldoet ter hoogte van 10% van de koopsom.

Wettelijke bedenktijd
Sinds 1 september 2003 dienen koopovereenkomsten voor woningen tussen particulieren schriftelijk te worden vastgelegd om rechtsgeldig te zijn. Nadat de door beide partijen ondertekende overeenkomst aan de koper is verstrekt, heeft de koper een bedenktijd van drie dagen waarbinnen de overeenkomst zonder opgave van redenen kan worden ontbonden.

Notariskeuze
De koper heeft het recht een notaris naar keuze aan te wijzen. Indien de door koper gekozen notaris is gevestigd op een afstand van meer dan 20 kilometer van de onroerende zaak en de verkoper ervoor kiest de overdrachtsakte bij volmacht te laten passeren, komen de kosten van deze volmacht volledig voor rekening van de koper.
Daarnaast geldt dat, indien de kosten voor het doorhalen van de bestaande hypothecaire inschrijving(en) meer bedragen dan € 300,- exclusief btw per inschrijving, het meerdere voor rekening van de koper komt.

Aanvullende informatie

Bouwkundige keuring
De koper heeft het recht een bouwkundige keuring te laten uitvoeren om inzicht te krijgen in de staat van de woning. Indien u hiervan gebruik wilt maken, dient u dit vóór of tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken. Uw verzoek wordt vervolgens met de verkoper besproken.

Ouderdomsclausule
De makelaar kan bij oudere woningen een ouderdomsclausule opnemen. Dit is een bepaling die aangeeft dat de woning ouder is en mogelijk meer gebreken heeft, waardoor de verkoper geen (volledige) garantie op de staat van het pand geeft. Eventuele gebreken die samenhangen met de leeftijd van de woning zijn voor risico van de koper. De koper is zelf verantwoordelijk voor onderzoek naar de staat van de woning.

Niet-bewonersclausule
De makelaar neemt bij verkoop van een leegstaande woning een niet-bewonersclausule op in de koopakte. Hierin wordt vermeld dat de verkoper de woning zelf niet heeft bewoond.
Daardoor kan de verkoper minder goed op de hoogte zijn van eventuele gebreken en hiervoor doorgaans geen aansprakelijkheid dragen. De koper is zelf verantwoordelijk voor onderzoek naar de staat van de woning.

Asbestclausule
Ten tijde van de (ver)bouw van woningen tussen circa 1950 en 1993 was het gebruik van asbesthoudende materialen gebruikelijk. Hierdoor kan de aanwezigheid van asbest niet worden uitgesloten. Bij verwijdering of bewerking dienen wettelijke voorschriften en speciale maatregelen te worden gevolgd.
Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor aansprakelijkheid die voortvloeit uit de aanwezigheid van asbest. Een asbestclausule houdt in dat in de woning asbest aanwezig kan zijn. De verkoper geeft geen garantie over de afwezigheid of veiligheid van asbest en is hiervoor doorgaans niet aansprakelijk. Eventuele kosten en risico's liggen bij de koper.

Over Ons

Hallo! Wij zijn Thoma Post Makelaars. Met negen vestigingen in verschillende regio's mogen we ons de trotse marktleider van Oost-Nederland noemen. Marktleider word je niet zomaar. Daar doen we met ongeveer 80 medewerkers van Thoma Post iedere dag ons best voor.

U vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen.

Dankzij de samenwerking tussen deze regionale kantoren en binnen ons grote netwerk behalen we altijd het maximale verkoopresultaat voor onze klanten.
Daarnaast volgen we voortdurend de nieuwste trends en ontwikkelingen, binnen en buiten onze branche. We kunnen hierdoor altijd actueel advies en innovatieve oplossingen bieden die perfect aansluiten op uw woonwensen

Team Doetinchem

Hypotheekshop Doetinchem

Advies dat nooit stopt.

Wij als Hypotheekshop adviseren niet vanuit de uitgangspunten van de bank, maar juist vanuit jouw wensen en mogelijkheden. Met een ruime keuze in hypotheekverstrekkers vinden wij altijd de juiste deal. Niet alleen op het gebied van rente, maar ook op het gebied van voorwaarden.

Wij vergelijken daarbij een groot aantal aanbieders, waaronder ook jouw eigen bank. Met ervaren en gediplomeerde hypotheekadviseurs voorzien wij je van een goed advies, afgestemd op jouw specifieke en persoonlijke situatie.

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden? Wij kunnen je snel helpen!

Wij nodigen je graag uit voor een vrijblijvend hypotheekgesprek. Scan de **QR-code** hiernaast om meteen een afspraak aan te vragen of neem contact met ons op via **0314 - 39 05 05**, dan plannen wij graag een afspraak voor je in.

Plan een afspraak

Team Hypotheekshop Doetinchem
Henny, Corné, Sione, Frouke, Alma en Britt

Even sparren?

Heb je nog vragen over deze woning, wil je meer weten over het bieden of even verder praten? Daar kun je ons gewoon voor bellen of mailen. Zo weet je waar je aan toe bent en kun je weer verder.

Aan deze met zorg samengestelde brochure kunnen geen rechten worden ontleend; Thoma Post Makelaars is niet aansprakelijk voor onjuistheden of onvolledigheden.

THOMA POST makelaars

Thoma Post Makelaars
0314 – 36 62 62
doetinchem@thomapost.nl

ThomaPostMakelaars/
@Thomapost.nl
Thoma Post Makelaars

Keppelseweg 15
7001 CE Doetinchem
thomapost.nl

NVM