



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Hagelkruisweg 6, 7031 ZG Wehl

Vraagprijs € 275.000,- k.k.



Omschrijving

Gelegen in het groene, landelijke hart van de Achterhoek staat deze charmante eengezinswoning uit 1960 klaar voor nieuwe bewoners. Met een woonoppervlakte van 92 m², twee ruime slaapkamers en een badkamer met royale inloopdouche, biedt de woning volop comfort. De woonkamer ademt sfeer dankzij de houten balken, haard en sierlijke ramen, waarnaast het uitzicht over de achtertuin voor een ruimtelijk gevoel zorgt. Via een karakteristieke stenen boog bereikt u de keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Daarnaast beschikt u over een ruime berging en garage; ideaal voor hobby of opslag. Bent u benieuwd naar deze sfeervolle woning? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

Wonen aan de Hagelkruisweg betekent genieten van de rust en ruimte van de Achterhoek. Vanuit de woning loopt of fietst u zó de omliggende natuur in, met bossen, weilanden en de Wehlse Broeklanden binnen handbereik. Tegelijkertijd ligt het levendige dorpshart van Wehl met winkels, scholen en sportfaciliteiten op korte afstand. Het treinstation van Wehl bevindt zich op slechts 1,1 km afstand, ideaal voor een snelle verbinding naar onder andere Arnhem en Doetinchem. Met de auto bereikt u Doetinchem binnen ongeveer 10 minuten, waardoor u profiteert van extra voorzieningen en gezelligheid. De buurt zelf is vriendelijk en gemoedelijk, ideaal voor gezinnen en iedereen die de charme van dorps wonen waardeert. De ligging biedt tevens een snelle ontsluiting naar de snelweg A18, die binnen 5 minuten bereikbaar is.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Bij binnenkomst van de woning arriveert u eerst in de ruime hal met trapopgang en toilet, de ontvangsthall geeft vervolgens toegang geeft tot de woonkamer en keuken. De sfeervolle doorzonwoonkamer met erker straalt warmte en karakter uit, mede dankzij de prachtige open haard met robuuste schouw en de houten balkenplafonds. Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een fraai uitzicht op de groene tuin. De combinatie van houten vloeren en klassieke details geeft de ruimte een huiselijke en authentieke uitstraling. De eetkamer sluit hier naadloos op aan en biedt volop ruimte voor een grote eettafel. Via de ronde boog met glas in lood schuifdeuren, bereikt u de keuken. Deze is praktisch ingericht en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel/vriescombinatie en meer dan genoeg werk- en opslagruimte. Ook vanuit de keuken krijgt u een gezellig uitzicht over de tuin. Het betegelde toilet beschikt over een wc-fonteintje.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers, een badkamer en meerdere opbergkasten. Allebei de kamers zijn net vormgegeven, ruim en beschikken over houten laminaatvloeren en brede raampartijen. Dankzij de inbouwkasten in de slaapkamers wordt er veel ruimte bespaard. Een voormalige slaapkamer is omgebouwd tot een royale badkamer. Hier geniet u van een zeer ruime instapdouche, wastafel met spiegelkast, designradiator en een zwevend toilet. De voormalige badkamer is nu in gebruik als wasruimte. Tot slot zorgt de zoldervliering met uitklapbare trap voor extra opslagruimte.

Hagelkruisweg 6 Wehl



Exterieur:

Bij aankomst van de woning wordt u verwelkomt met een charmante voortuin, compleet met diverse planten en een houten bankje. Ook de onderhoudsvriendelijke achtertuin heeft een prettige uitstraling. Dankzij de houten overkapping wordt gezellig samenkomen voor een borrel of diner gemakkelijk gemaakt. De tuin is sfeervol ingericht met grijze betegeling en een stenen berging. Via de achterom bereikt u de aan de berging grenzende stenen garage, ideaal voor het opbergen van uw spullen.

Bijzonderheden:

- Charmante eengezinswoning uit 1960
- Gelegen in de groene en landelijke omgeving van de Achterhoek
- Ruime doorzonwoonkamer met erker en karakteristieke details zoals houten balken en een haard
- Twee ruime slaapkamers met inbouwkasten
- Ruime en betegelde badkamer met royale instapdouche
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Zoldervliering
- Charmante en goed onderhouden voor- en achtertuin
- Houten overdekking in de achtertuin
- Stenen berging en garage
- Gelegen in groene en kindvriendelijke buurt
- Snelle verbinding naar omliggende steden als Doetinchem en Arnhem

Hagelkruisweg 6 Wehl



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1960

Maten object

Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	179 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	92 m ²
Inhoud woning	406 m ³

Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Daalderop Combifort 24/80+
Bouwjaar C.V.-ketel	2006
Eigendom	eigendom

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.150
Tuin breedte (cm)	590
Tuin oppervlakte (m ²)	68
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Locatie



Hagelkruisweg 6
Wehl



makelaars met meer...

Hagelkruisweg 6
Wehl



Hagelkruisweg 6
Wehl



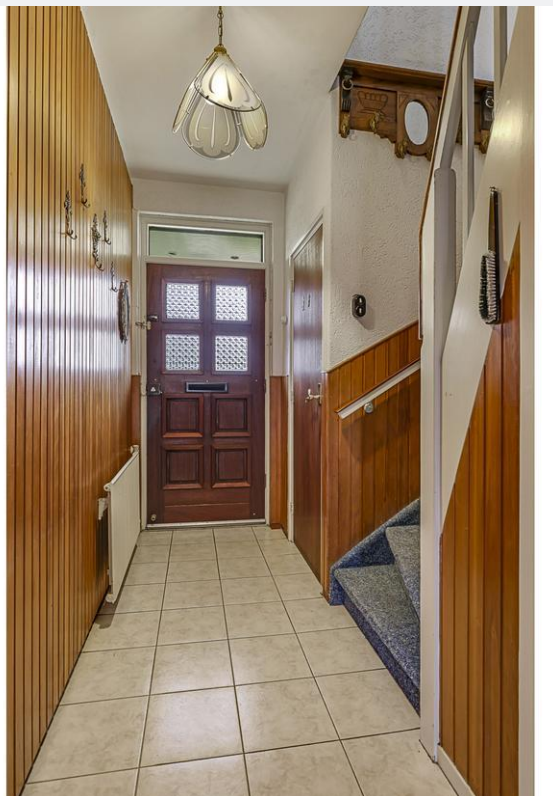
Hagelkruisweg 6
Wehl



Hagelkruisweg 6
Wehl



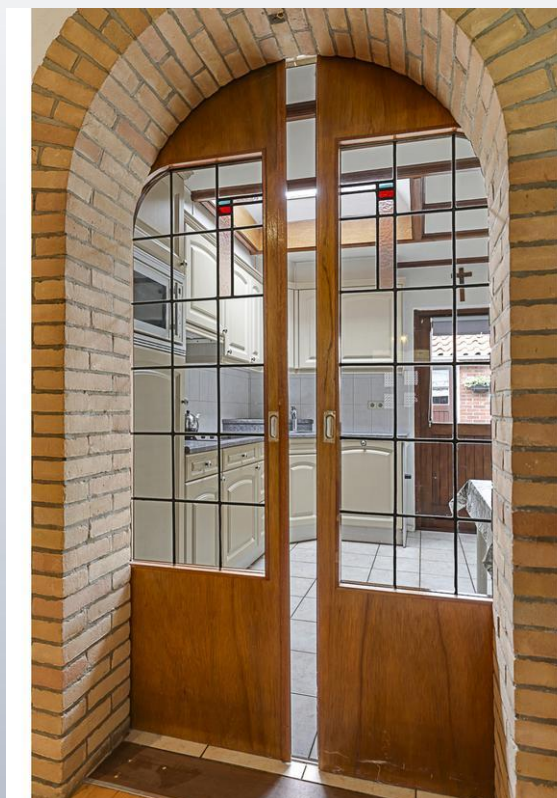
Hagelkruisweg 6
Wehl



Hagelkruisweg 6
Wehl



Hagelkruisweg 6
Wehl



Hagelkruisweg 6
Wehl



Hagelkruisweg 6
Wehl



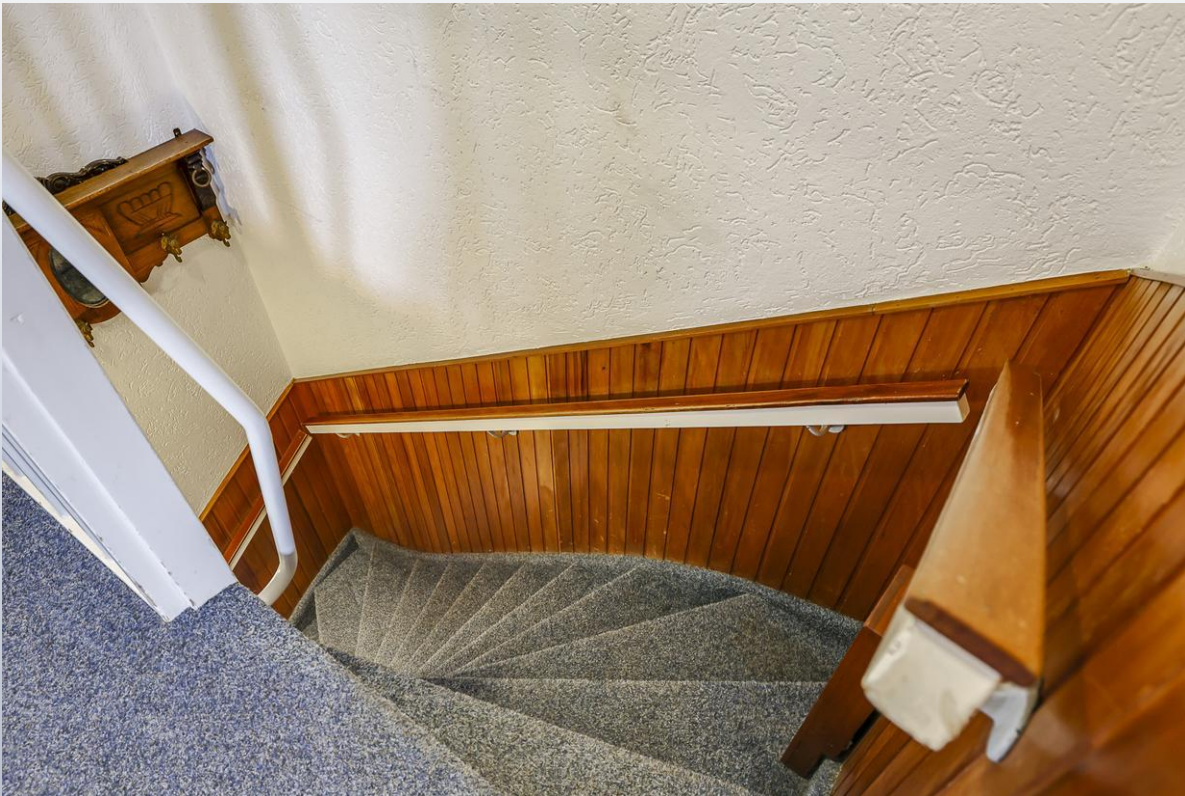
Hagelkruisweg 6
Wehl



Hagelkruisweg 6
Wehl



Hagelkruisweg 6
Wehl



Hagelkruisweg 6
Wehl



makelaars met meer...

Hagelkruisweg 6
Wehl



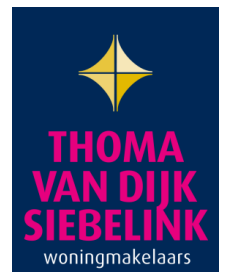
Hagelkruisweg 6
Wehl



Hagelkruisweg 6
Wehl

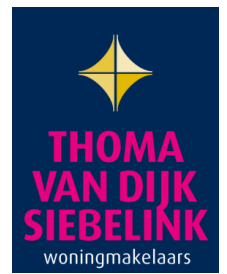


Hagelkruisweg 6
Wehl



makelaars met meer...

Hagelkruisweg 6 Wehl



Hagelkruisweg 6
Wehl



"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



makelaars met meer...

Hagelkruisweg 6 Wehl



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wehl	
	Administratieve kadastrale grens	Sectie H	
	Bebouwing	Perceel 4282	
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.			

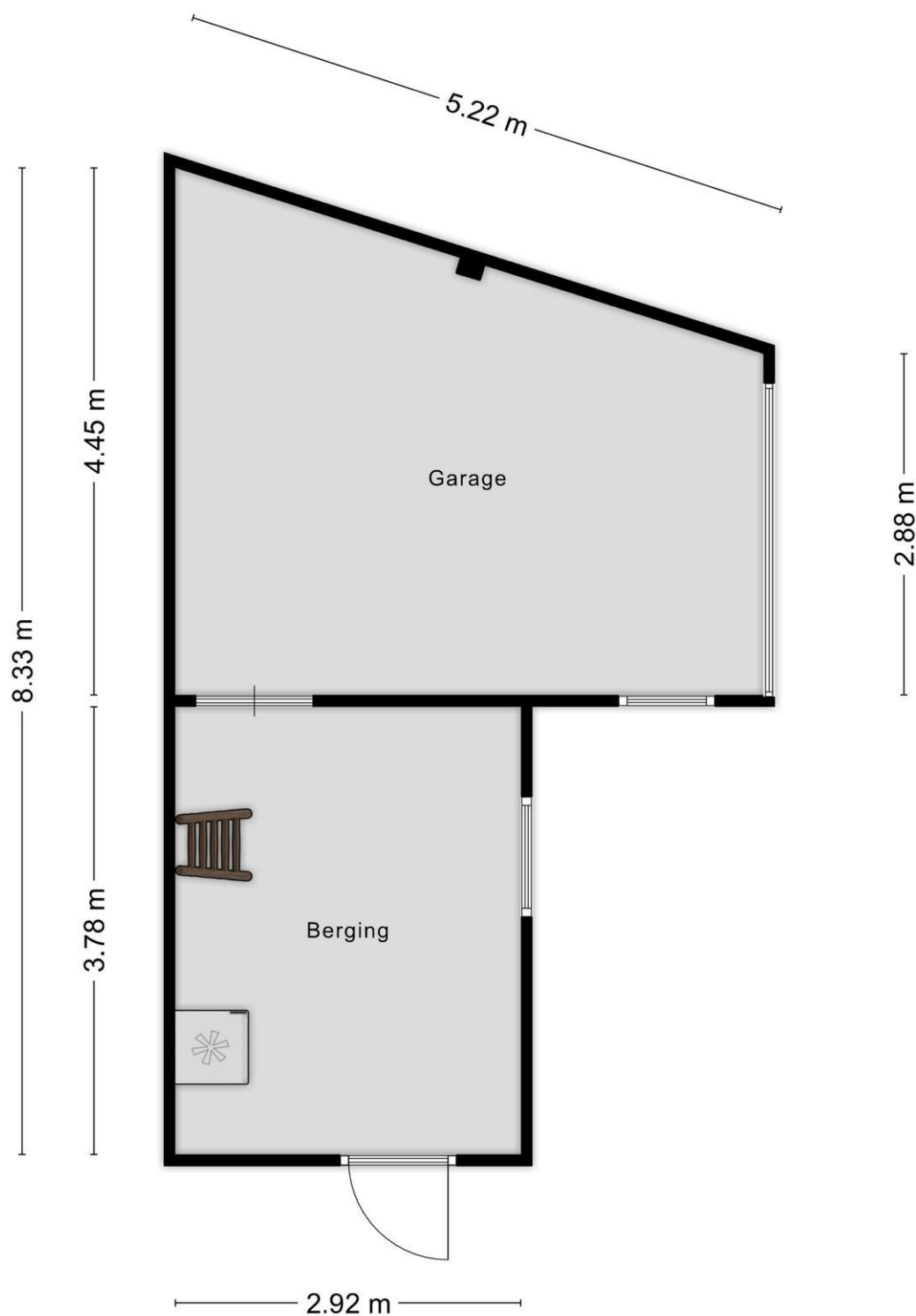


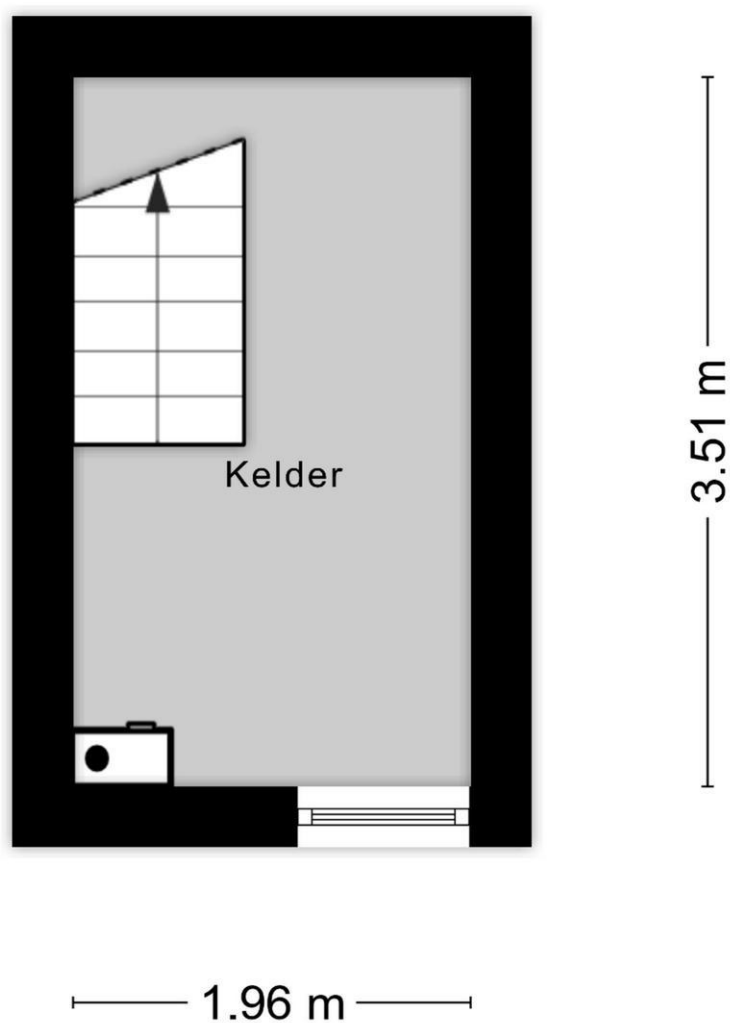
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



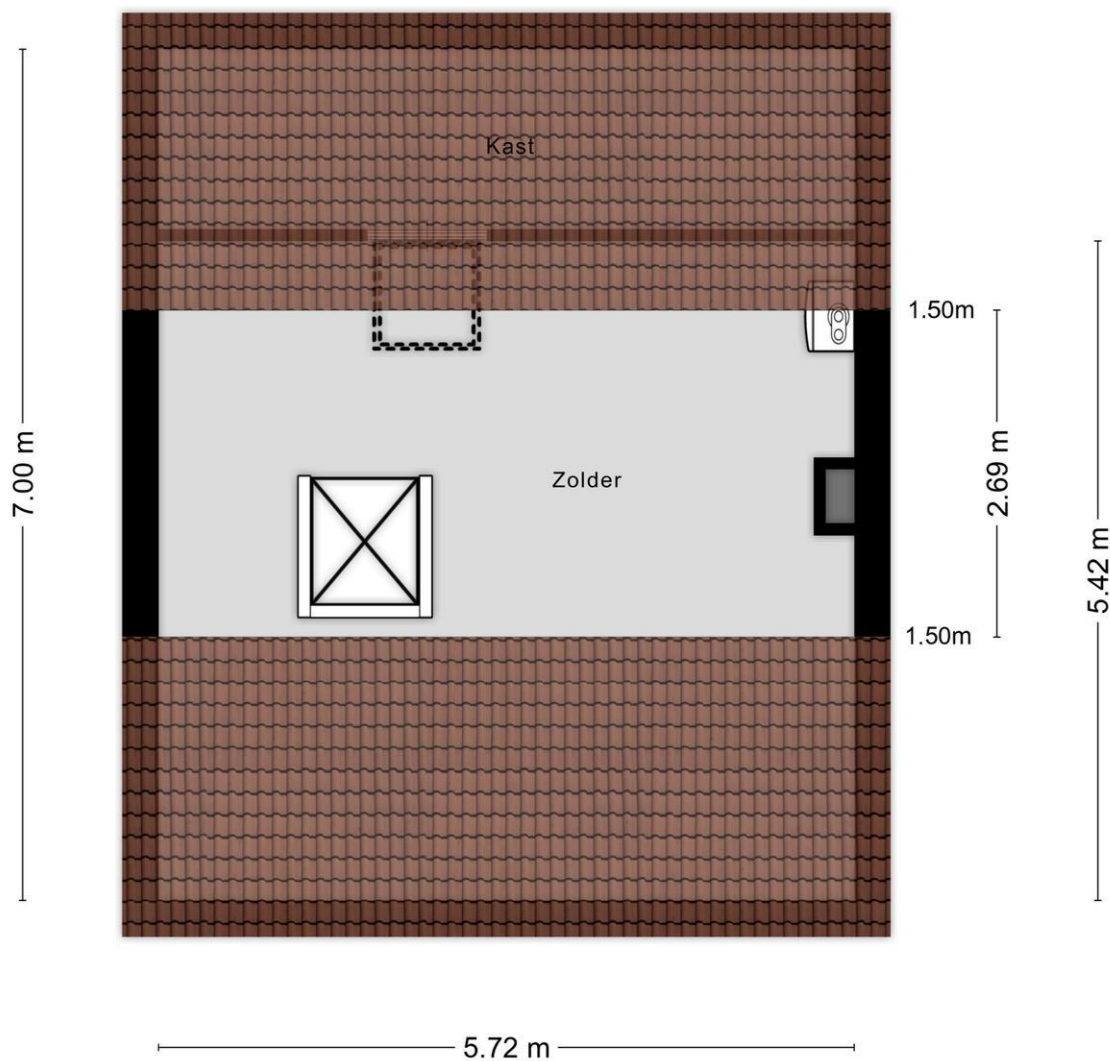
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Hagelkruisweg 6
Wehl

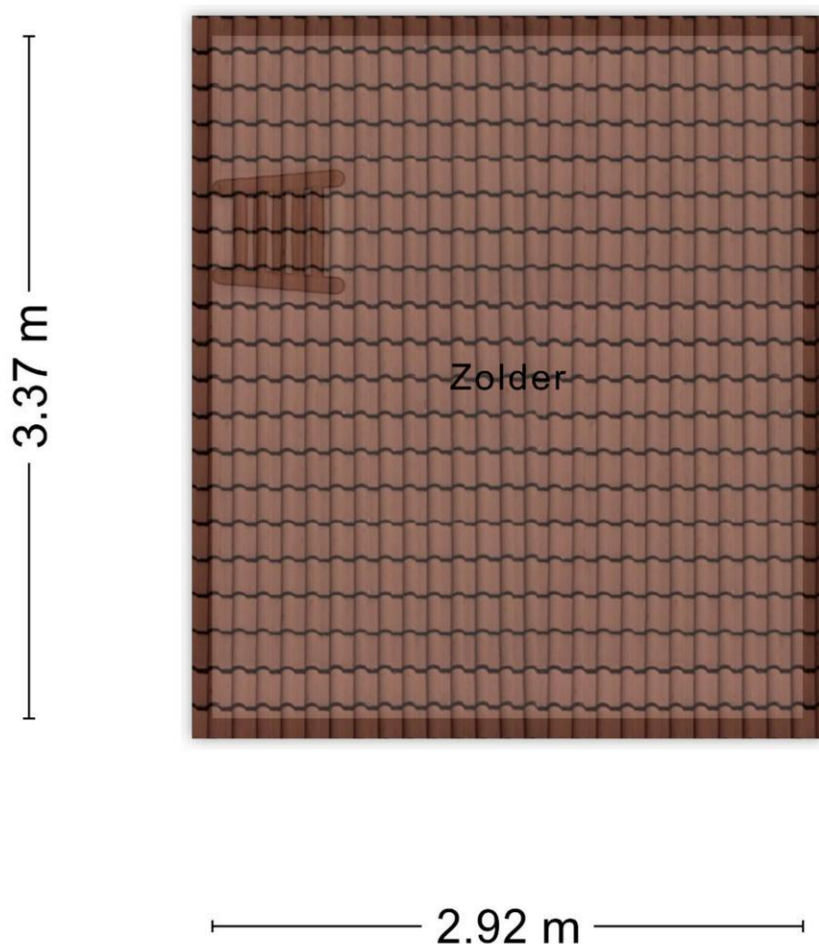




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Lijst van zaken

Woning Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☐	☒	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Keuken</i>				
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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☒	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☒	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐

Algemene informatie



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☒	☐	☐

Algemene informatie



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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:				
–				
–				

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Er zal in de koopakte altijd een 10% waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning. De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Zowel de verkoper als ons kantoor aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft te allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten. De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. De NVM ziet, op grond van haar Erecode en uit oogpunt van transparantie, het als een belangrijke taak consumenten juiste en volledige informatie te verschaffen.

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aanvraag gratis hypotheekgesprek



Wist u dat huizenkopers gemiddeld twee tot drie hypotheekoffertes aanvragen voordat zij een definitieve keuze maken? Vraag via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars dus altijd een gratis en vrijblijvend hypotheek gesprek aan. Wij hebben goede ervaringen met diverse hypotheekaanbieders. Maak slim gebruik van ons netwerk en doe er uw voordeel mee. Vul uw gegevens in en wij nemen contact met u op om snel een vrijblijvende afspraak in te plannen. Uw keuze voor een type hypotheek kan grote gevolgen hebben voor uw financiële toekomst. Hebt u al een hypotheekberekening laten maken, vraag dan een onafhankelijke second opinion aan via Thoma Van Dijk Siebelink Makelaars. Dit kost u niets, maar geeft u wel de zekerheid van de beste beslissing. Door dit aanvraagformulier in te vullen weet u binnenkort helemaal zeker wat in uw specifieke situatie de beste keus is.

Naam: dhr / mevr.:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon (privé)

(mobiel)

E-mail:

Dit aanvraagformulier kunt u sturen naar

Thoma van Dijk Siebelink Makelaars
Keppelseweg 15
7001 CE DOETINCHEM
Mailen kan ook:
welkom@tvdsmakelaars.nl

Van 'te koop' naar 'verkocht' in acht stappen Het Thoma Post Verkoopplan

Een huis verkopen is een belangrijke gebeurtenis in het leven. Het is financieel én emotioneel gezien namelijk best een grote stap. Daarom is het van belang om de juiste beslissingen te nemen, zodat je de woning zo snel mogelijk en tegen de beste prijs kan verkopen.

Stappenplan

Om het huis goed te verkopen, doorlopen we samen de volgende acht stappen:

Voorbereiden

1. Kennismakingsgesprek & inventarisatie
2. Marktanalyse & waardebeoordeling

Uitvoeren

3. Persoonlijk verkoopplan
4. Verkoopactiviteiten
5. Perfecte bezichtiging

Verkopen

6. Regelmatige voortgangsrapportage
7. Professionele onderhandelingsondersteuning
8. Koopovereenkomst & transport



We hebben het Thoma Post Verkoopplan opgesteld om het verkoopproces makkelijk te laten verlopen. Op deze manier ervaar je gelijk vanaf het begin meer zekerheid, rust en overzicht. Met dit verkoopplan en de bijbehorende verkoopactiviteiten gaan wij ervoor zorgen dat de woning heel gemakkelijk verkocht gaat worden. 'Makelaars met meer' staat namelijk voor meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

"Zo snel mogelijk, tegen de beste prijs!"

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

Thoma van Dijk Siebelink Makelaars

Keppelseweg 15

7001 CE DOETINCHEM

0314-36 62 62

welkom@tvdsmakelaars.nl

Thoma van Dijk Siebelink woningmakelaars met meer...

