



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Jhr. de Bellefroidweg 7 D,
7031 AP Wehl

Vraagprijs € 225.000,- k.k.



Omschrijving

Centraal in Wehl gelegen volledig instapklaar starters appartement. Op zoek naar een luxe woning in een kleinschalig appartementen complex voorzien van het allerhoogste afwerkingsniveau? Dan is de Jhr. de Bellefroidweg 7 D zeker een bezoekje waard!

Dit complex bestaat uit zes appartementen en is in 2025 volledig gemoderniseerd binnen de bestaande schil. Je vindt hier alle voordelen en kwaliteiten van een nieuwbouw woning maar zonder de gebruikelijke wachttijd, deze woning is namelijk op zeer korte termijn beschikbaar.

De woning ligt op een centrale locatie in Wehl, met op loop- en fietsafstand van winkels, horeca, sportvelden en het plaatselijke zwembad. Zowel het openbaar vervoer als de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. Daarnaast bevinden zich de Montferlandse bossen en het fraaie Achterhoekse coulisselandschap op een steenworp afstand. Rust en bereikbaarheid gaan hier hand in hand.

Indeling

Dit appartement is gelegen op de tweede verdieping waarbij de trapopgang van de 1e naar 2e verdieping reeds tot het privé gedeelte wordt gerekend. Via een ruime overloop met mogelijkheid tot het creëren van extra bergruimte kom je in een gang die toegang biedt tot de luxe afgewerkte badkamer (voorzien van inloopdouche, wandcloset, wastafel met meubel en spiegel voorzien van verlichting en anti condensverwarming), een berging/technische ruimte met aansluitingen tot opstelling voor de was/droog combinatie en de riante woonkamer met open keuken. In de woonkamer zijn de authentieke balken van de dakconstructie prachtige in beeld gehouden. De keuken is gloednieuw en uitgerust met koelkast, 4 pits inductie kookplaat, vaatwasser en combi oven/magnetron. Aan de andere zijde van de overloop tref je een slaapkamer.

Het appartement is afgewerkt met modern zwart deurbeslag en beschikt daarnaast over een centraal bellensysteem met deuropener en voor het internet is een glasvezel en Ziggo verbinding beschikbaar.

De woning wordt opgeleverd met een door alle ruimten doorgelegde laminaatvloer, een luxe badkamer en een volledig uitgeruste keuken in zwarte kleurstelling.

Buitenruimte:

Op het gemeenschappelijke binnenterrein bevinden zich de (privé) parkeerplaatsen en een gemeenschappelijke fietsenberging. De ontwikkelaar zal zorg dragen voor een volledig afgewerkt buitenterrein inclusief bestrating, groen voorzieningen en erf afscheidingen.

Bijzonderheden:

- Vloerverwarming in alle ruimten
- Eigen cv installatie (2025)
- HR++ beglazing en kunststofkozijnen
- Eigen water, gas en elektra meter
- Volledig geïsoleerd
- Op korte termijn beschikbaar
- Prijs is incl. 1 toegewezen privé parkeerplaats, optioneel zo lang beschikbaar tegen meerprijs 2e parkeerplaats bij te kopen.
- Let op! Project notaris van toepassing, de overdracht van de woning zal begeleid worden door van Weeghel Doppenberg Kamps notarissen

Zie jij jezelf al helemaal wonen op deze fantastische plek in Wehl en met alle luxe van een instapklare nieuwbouw woning? Neem snel contact op met ons kantoor om een bezichtigingsafspraak in te plannen.

Jhr. de Bellefroidweg 7 D Wehl



Kenmerken

Object gegevens

Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1920

Energie

Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Atag
Bouwjaar C.V.-ketel	2025
Eigendom	eigendom

Maten object

Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	50 m ²
Inhoud woning	166 m ³
Woonkamer	21 m ²

Details

Ligging	In centrum, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee

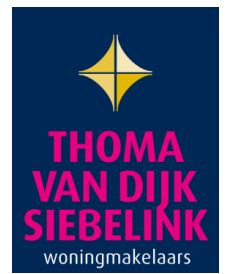
Tuin gegevens

Tuin	Geen tuin
------	-----------

Locatie



Jhr. de Bellefroidweg 7 D
Wehl



makelaars met meer...

Jhr. de Bellefroidweg 7 D
Wehl

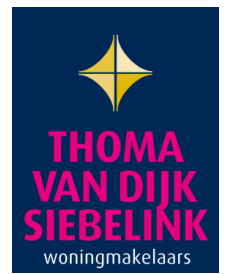


Jhr. de Bellefroidweg 7 D
Wehl



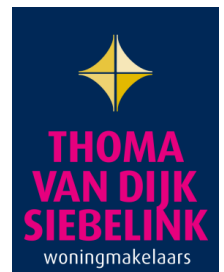
makelaars met meer...

Jhr. de Bellefroidweg 7 D
Wehl



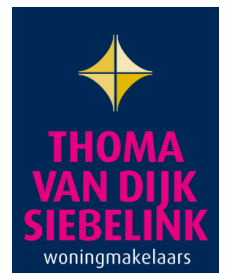
makelaars met meer...

Jhr. de Bellefroidweg 7 D
Wehl



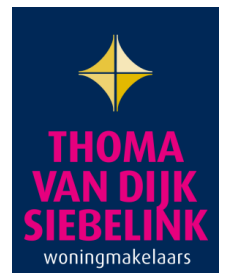
makelaars met meer...

Jhr. de Bellefroidweg 7 D
Wehl



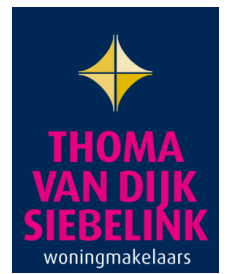
makelaars met meer...

Jhr. de Bellefroidweg 7 D
Wehl



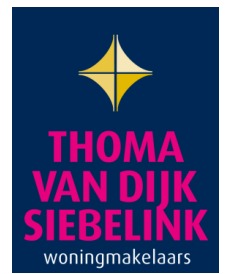
makelaars met meer...

Jhr. de Bellefroidweg 7 D
Wehl

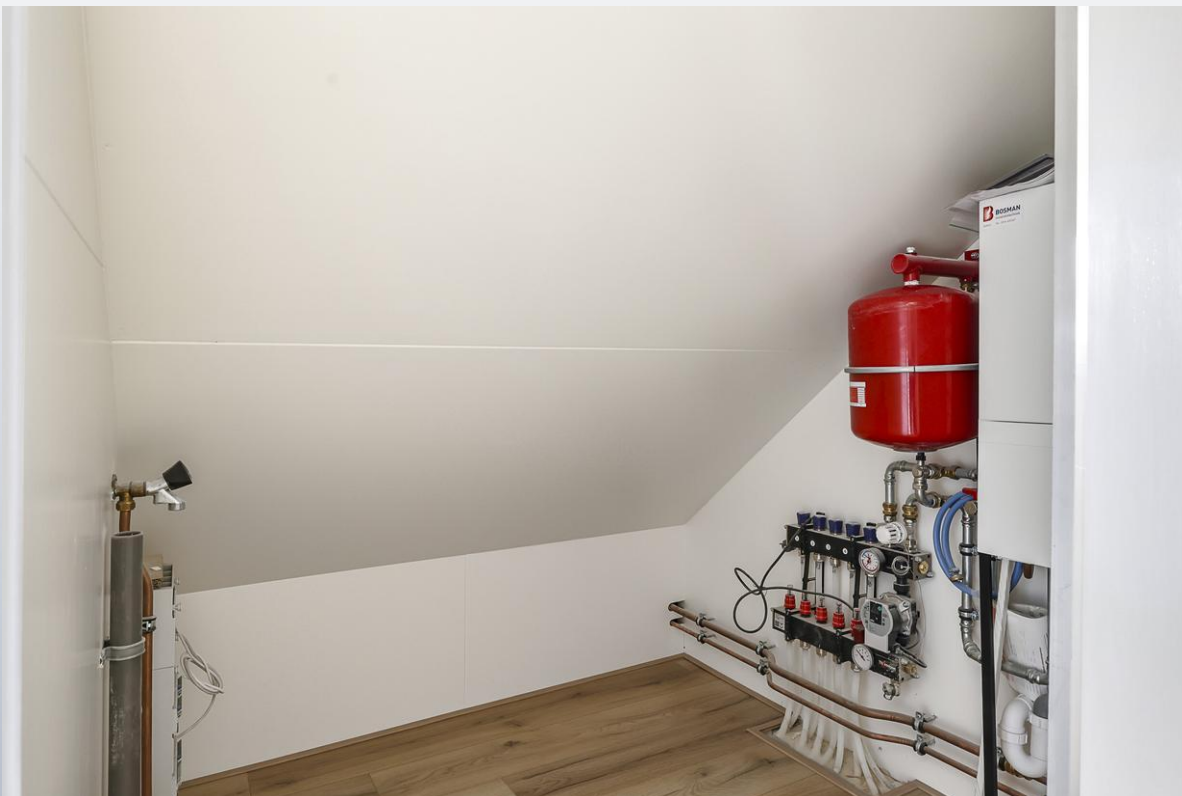
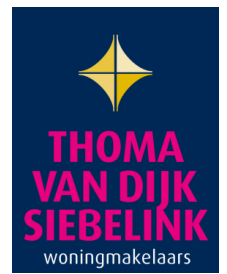


makelaars met meer...

Jhr. de Bellefroidweg 7 D
Wehl



Jhr. de Bellefroidweg 7 D
Wehl



makelaars met meer...

Jhr. de Bellefroidweg 7 D
Wehl



Jhr. de Bellefroidweg 7 D
Wehl



Jhr. de Bellefroidweg 7 D
Wehl



Jhr. de Bellefroidweg 7 D
Wehl



Jhr. de Bellefroidweg 7 D
Wehl



Jhr. de Bellefroidweg 7 D
Wehl



Jhr. de Bellefroidweg 7 D Wehl



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

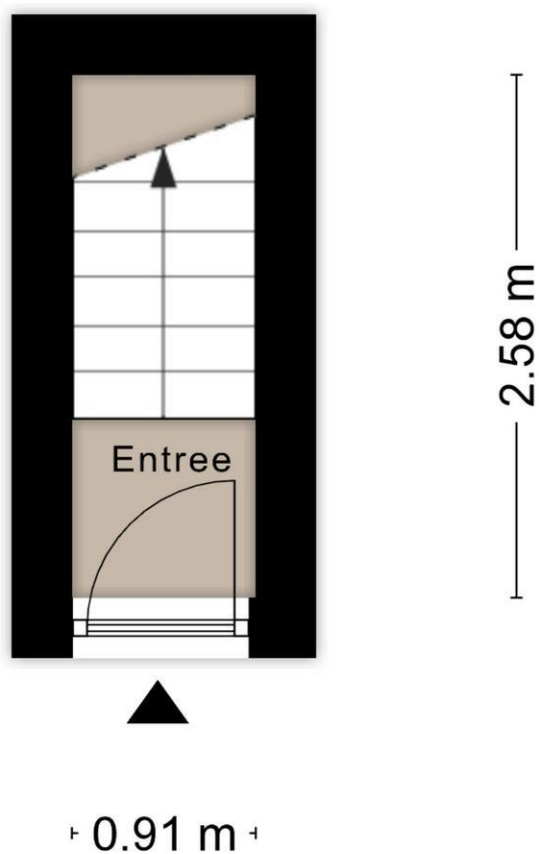


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wehl
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4530
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025			
De 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.			





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



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

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...

