



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Gruttersveld 7 277, 7031 DE Wehl

Vraagprijs € 200.000,- k.k.



Omschrijving

Starters opgelet!

Leuke maisonnette te koop op de eerste en tweede verdieping van het appartementencomplex "Gruttershove".

Gelegen nabij het centrum van Wehl met voorzieningen, winkels en treinstation op loop- en fietsafstand. Zo is het gemak van het dagelijks leven altijd binnen handbereik!

Indeling:

Op de begane grond kom je binnen in de gemeenschappelijke entree. Hier vind je de brievenbussen, bellenplateau en de toegang tot de trapopgang. Daarnaast is er vanuit de gemeenschappelijke entree toegang tot de inpandige fietsenberging. Voor het stallen van scooters of motoren is er een aparte berging buiten.

De auto kan geparkeerd worden voor het appartementencomplex op de openbare parkeerplaatsen waar ook de ondergronds afval container voor het restafval te vinden is.

De maisonnette is gelegen op de eerste en tweede verdieping en de indeling is als volgt:

Entree/hal met toegang tot de badkamer, woonkamer en kleine bergkast. Betegelde badkamer voorzien van een douche, toilet, wastafel, witgoedaansluiting en elektrische boiler. Woon met open keuken. De vloer is voorzien van een nette laminaatvloer.

Via een vaste trap in de woonkamer kom je op de tweede verdieping waar zich de separate slaapkamer bevindt welke door een groot Velux raam over veel natuurlijk licht beschikt.

Op de galerij is de meterkast behorende bij deze woning te vinden.

Kenmerken:

- Ruime maisonnette;
- servicekosten VvE thans € 197,66 incl. water;
- voorschot stookkosten thans € 180,-;
- energielabel C;
- gezamenlijke berging voor fietsen en scooters/motoren;
- openbaar parkeren;
- nabij het centrum van Wehl.

Voor wie Wehl nog niet kent:

Wehl is een charmant dorp in de gemeente Doetinchem, gelegen in de Gelderse regio de Liemers, met circa 7.130 inwoners. Het dorp heeft een gezellig centrum met een mix van karakteristieke en moderne elementen. Daarnaast bevindt het appartement zich op korte afstand van het dorpscentrum en het treinstation met verbindingen naar Arnhem en Winterswijk binnen handbereik.

Gruttersveld 7 277 Wehl



Kenmerken

Object gegevens

Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1980

Kabel Nee

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Maten object

Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	46 m ²
Inhoud woning	152 m ³

Tuin gegevens

Tuin Geen tuin

Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
---------	---

Locatie



Gruttersveld 7 277
Wehl



Gruttersveld 7 277
Wehl



Gruttersveld 7 277
Wehl



Gruttersveld 7 277
Wehl



Gruttersveld 7 277
Wehl



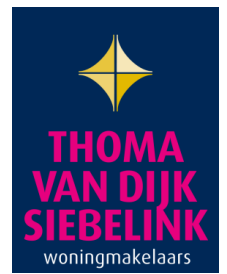
Gruttersveld 7 277
Wehl



Gruttersveld 7 277
Wehl



Gruttersveld 7 277
Wehl



Gruttersveld 7 277
Wehl



Gruttersveld 7 277
Wehl



Gruttersveld 7 277
Wehl



Gruttersveld 7 277
Wehl



Gruttersveld 7 277
Wehl



Gruttersveld 7 277
Wehl



"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou

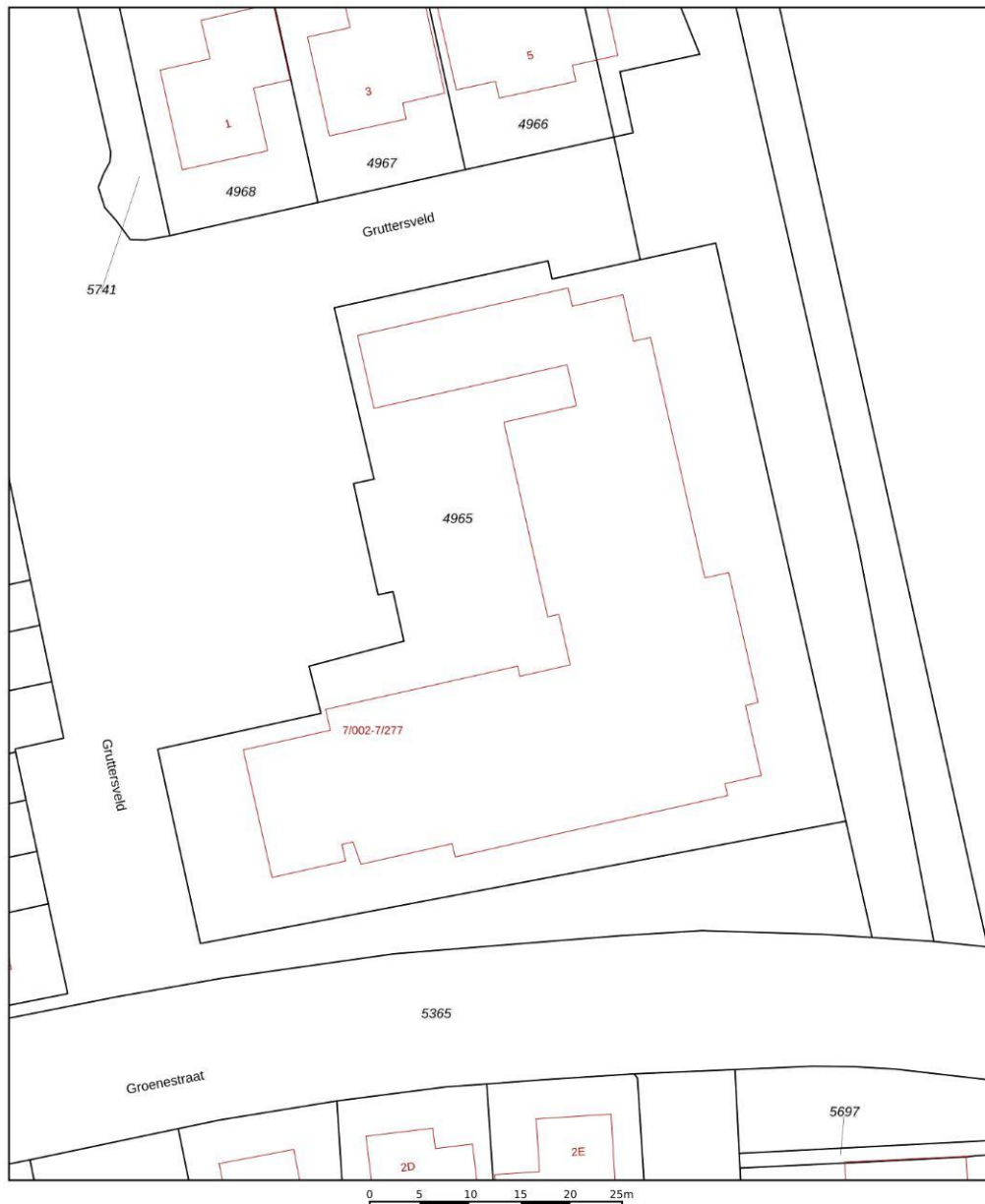


Gruttersveld 7 277 Wehl



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

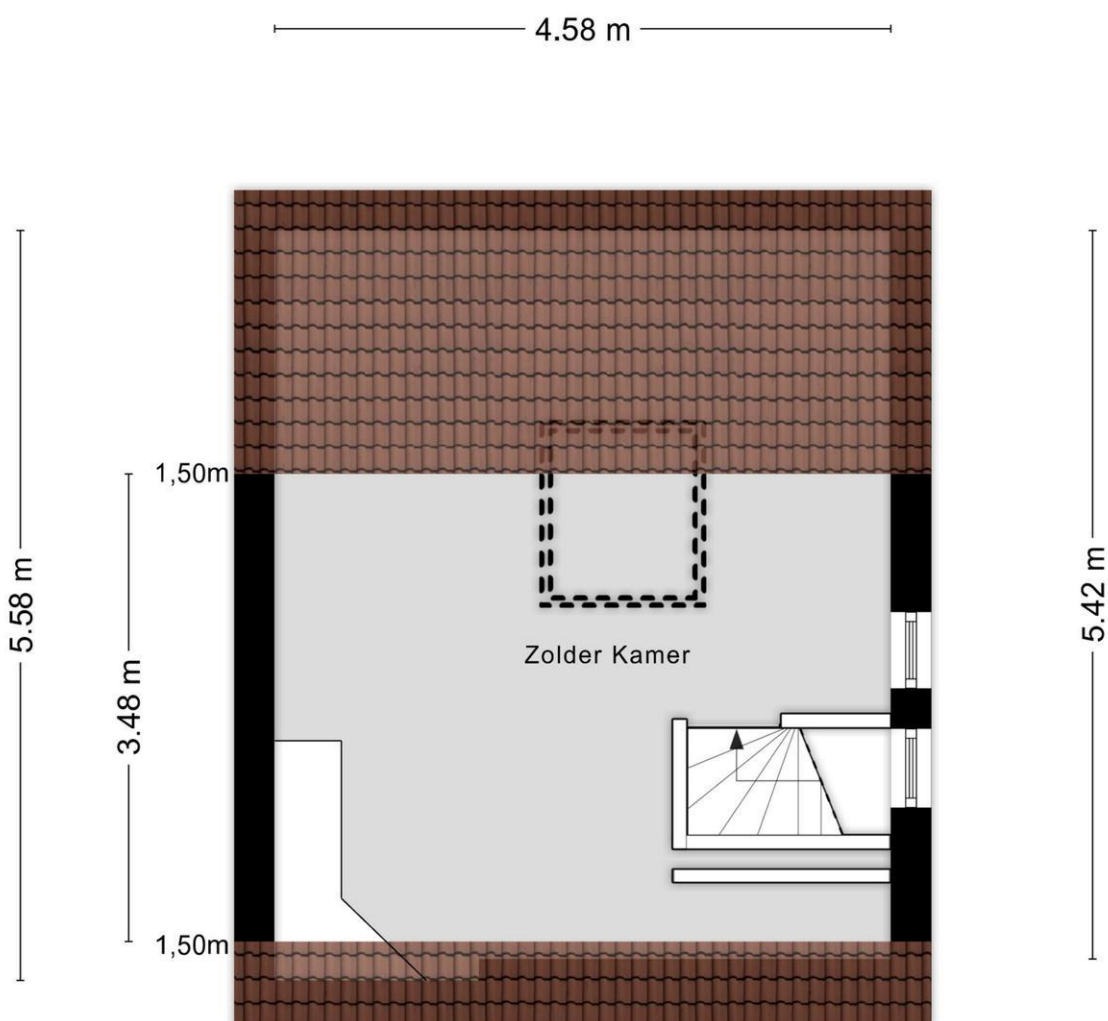


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer			
25	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wehl
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4965
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025			
De 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...

