



**THOMA
VAN DIJK
SIEBELINK**
woningmakelaars

TE KOOP



Prins Clausstraat 1, 7031 XS Wehl

Vraagprijs € 515.000,- k.k.



Omschrijving

Op een rustige en prettige locatie in Wehl staat deze vrijstaande woning met eigen oprit, garage en een royale achtertuin. De woning kenmerkt zich door een ruime opzet, veel lichtinval en een functionele indeling. Dankzij de vrije ligging aan de voorzijde geniet u hier van rust, privacy en een mooi uitzicht over de straat.

Stijlvolle entree en comfortabele woonkamer:

Via de entree komt u in de hal met een fraaie leistenen vloer en separate toiletruimte. De hal is aangenaam licht door de recent vernieuwde gevel met grote raampartijen, uitgevoerd in kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Vanuit de hal bereikt u de ruime L-vormige woonkamer. Deze is voorzien van vloerverwarming, een sfeervolle gashaard en biedt een vrij en groen uitzicht aan de voorzijde, wat bijdraagt aan een prettig wooncomfort.

Ruime woonkeuken en multifunctionele kamer:

De woonkeuken is ruim van opzet en praktisch ingericht. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, vloerverwarming en een prettig uitzicht op de achtertuin. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de garage, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

Op de begane grond bevindt zich tevens een multifunctionele (slaap)kamer, ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of slaapkamer. Hiermee is gelijkvloers wonen goed mogelijk.

Garage met extra bergruimte:

De garage is ruim en functioneel en beschikt over een separate berging met kelder en een grote zoldervliering. Deze extra ruimtes bieden volop mogelijkheden voor opslag van provisie, gereedschap en seizoensspullen.

Verdieping met comfortabele voorzieningen:

Op de eerste verdieping vindt u een overloop met vide, een separate stookruimte en drie ruime slaapkamers. De complete badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, ligbad, toilet, inloopdouche en elektrische vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Privacyvolle tuin met diverse voorzieningen:

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het oosten/noordoosten en biedt veel privacy dankzij de volwassen beplanting en gunstige ligging. De tuin is bereikbaar via een eigen zijopgang en beschikt over een overdekte zit met kunststof en glas, een vrijstaande houten berging en meerdere fijne plekken om te ontspannen en volop van het buitenleven te genieten.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning met eigen oprit en garage
- Rustige ligging met vrij uitzicht
- Woonoppervlakte ca. 134 m²
- Perceeloppervlakte 560 m²
- Bouwjaar 1973
- Grotendeels voorzien van dubbele en/of HR+ beglazing
- CV-ketel: Nefit Ecomline HR (1999)
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken en badkamer
- Multifunctionele kamer op de begane grond
- Diverse zonweringen en een rolluik aanwezig
- Royale, privacyvolle achtertuin

Prins Clausstraat 1 in Wehl is een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en veelzijdigheid — zowel binnen als buiten. Een huis dat u absoluut gezien moet hebben om de sfeer en mogelijkheden écht te ervaren.

Prins Clausstraat 1 Wehl



Kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1973

Maten object

Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	560 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	134 m ²
Inhoud woning	633 m ³

Details

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

Energie

Energielabel	C
--------------	---

Isolatie
Verwarming

Warmwater

C.V.-ketel
Bouwjaar C.V.-ketel
Eigendom

Tuin gegevens

Tuin
Tuin diepte (cm)
Tuin breedte (cm)
Tuin oppervlakte (m²)
Hoofdtuin
Positie
Kwaliteit

Dubbel glas
C.V.-Ketel,
Vloerverwarming
gedeeltelijk,
Gashaard
C.V.-Ketel,
Elektrische boiler
eigendom
Nefit Ecomline HR
1999
eigendom

Achtertuint, voortuint
1.700
1.400
238
Achtertuint
Noord, Oost
Fraai aangelegd

Locatie



Prins Clausstraat 1
Wehl



Prins Clausstraat 1
Wehl

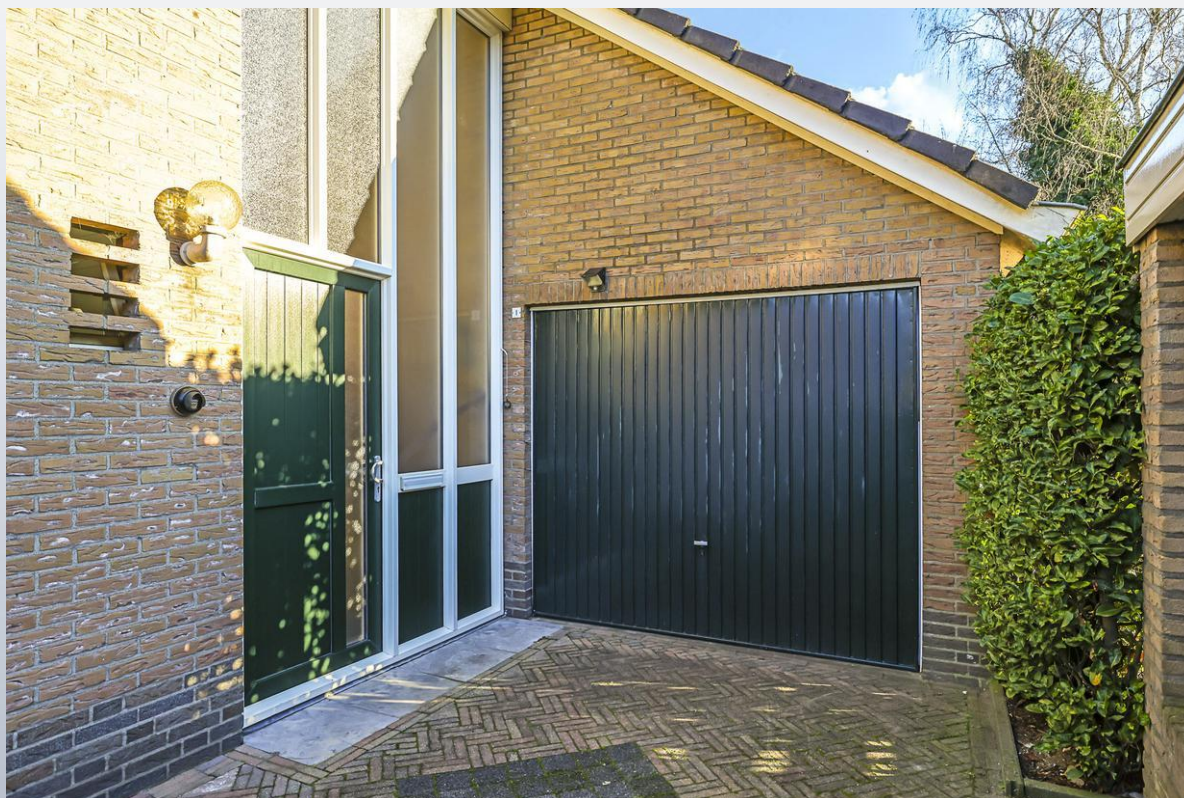


makelaars met meer...

Prins Clausstraat 1
Wehl



Prins Clausstraat 1
Wehl





Prins Clausstraat 1
Wehl



Prins Clausstraat 1 Wehl



Prins Clausstraat 1
Wehl



Prins Clausstraat 1 Wehl

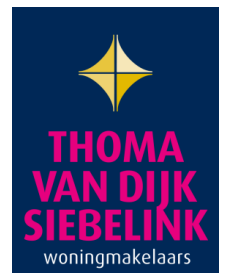


Prins Clausstraat 1 Wehl

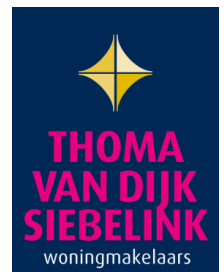




Prins Clausstraat 1 Wehl



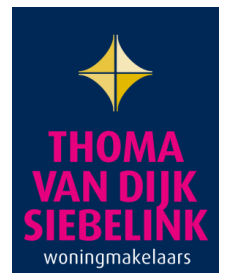
Prins Clausstraat 1 Wehl



Prins Clausstraat 1 Wehl



Prins Clausstraat 1
Wehl



makelaars met meer...



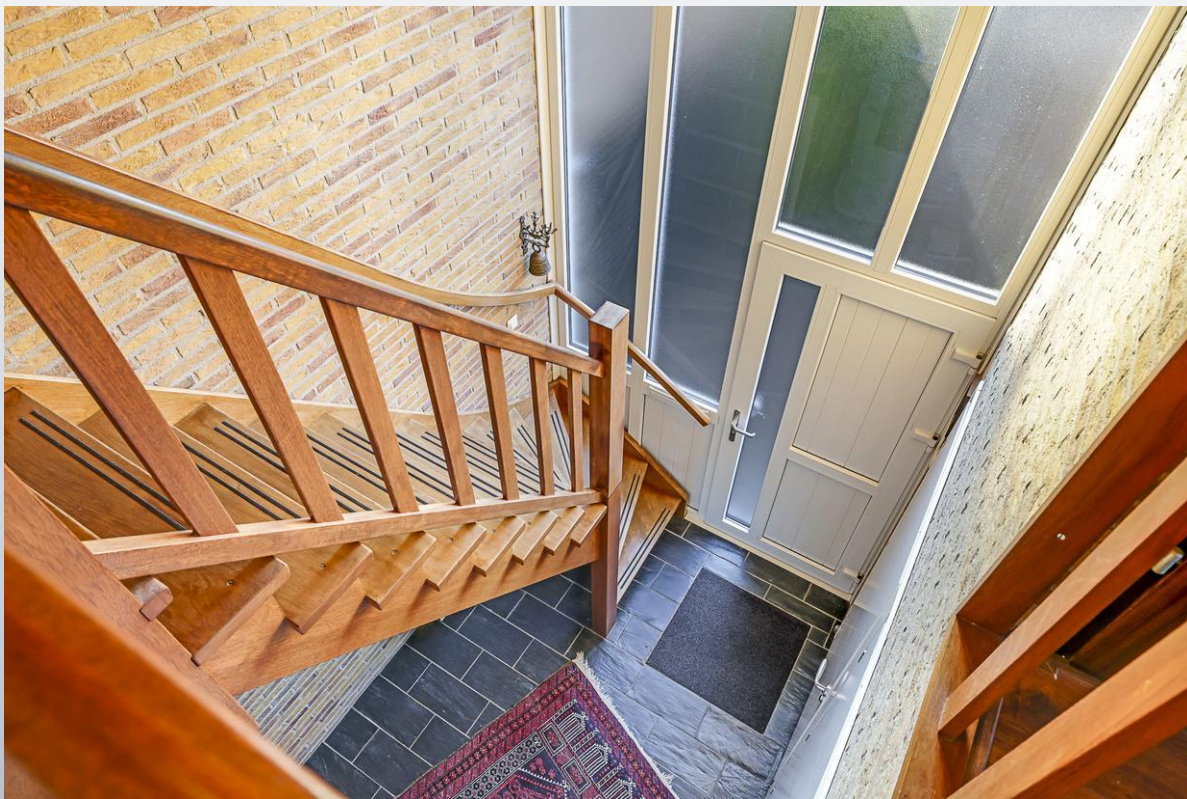
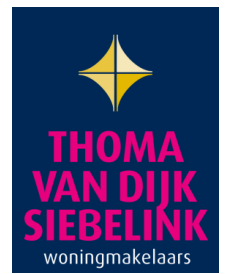
Prins Clausstraat 1
Wehl



makelaars met meer...



Prins Clausstraat 1
Wehl



makelaars met meer...

Prins Clausstraat 1
Wehl



Prins Clausstraat 1 Wehl

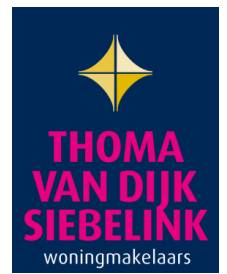


Prins Clausstraat 1
Wehl



makelaars met meer...

Prins Clausstraat 1
Wehl



makelaars met meer...

Prins Clausstraat 1
Wehl



Prins Clausstraat 1
Wehl



Prins Clausstraat 1
Wehl



Prins Clausstraat 1
Wehl



Prins Clausstraat 1
Wehl



Prins Clausstraat 1
Wehl



Prins Clausstraat 1
Wehl



Prins Clausstraat 1
Wehl



Prins Clausstraat 1
Wehl



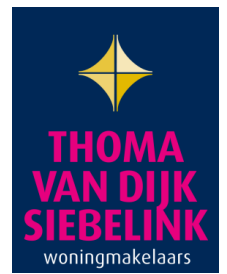
Prins Clausstraat 1
Wehl



Prins Clausstraat 1
Wehl



Prins Clausstraat 1 Wehl



Prins Clausstraat 1
Wehl



"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
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	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– 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	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– 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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Algemene informatie



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<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)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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:				
-				

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...