



Scan mij!



**Deutseveldstraat 13, 7031 HK,
Wehl**

€ 525.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| • Soort woning | Eengezinswoning | • Energielabel | A |
| • Woonoppervlakte | 135 m² | • Kamers | 7 |

Meer weten over over deze woning?
www.deutseveldstraat13.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1975
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	135 m ²
Inhoud	790 m ³
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Hr glas
Verwarming	Cv ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Warm water	Cv ketel
Garage	Aangebouwd steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Tv kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Doesburg
Sectie	B
Perceelnummer	1444
Perceeloppervlakte	408 m ²



Omschrijving

Heerlijk wonen op een groene en rustige locatie in het dorp Nieuw Wehl. Deze modern uitgevoerde vrijstaande woning is recentelijk geheel gemoderniseerd. Ervaar zelf de sfeer en de ambiance en bewonder de nieuwe hippe keuken, de luxe badkamer, de aangebouwde garage met extra werk-/relaxruimte en de fraaie ruime achtertuin. Op de maandelijkse kosten ga je besparen, deze comfortabele woning is energetisch uitgevoerd met maar liefst 16 zonnepanelen en 6 airco's voor een prettig binnenklimaat. Kortom een unieke en instapklare gezinswoning met 5 slaapkamers en een scala aan mogelijkheden. Ideaal wonen voor een gezin met kinderen met een grote speeltuin voor de deur, aan een doodlopende straat en een aansluitend wandel natuurgebied. Wonen is nog nooit zo leuk geweest!

We leiden je graag rond door deze moderne gezinswoning, laat je verrassen, je zult versteld staan:

Begane grond:

We openen de voordeur en komen in een lichte en strak afgewerkte hal. Deze hal biedt ons toegang aan een modern toilet, een vaste trap naar de eerste verdieping, een deur naar de eerste kelder en een staallook deur met glas naar de living. We lopen door naar de living, een prettige lichte woonruimte met een hotel chique achtige ambiance. Aan de voorzijde van de woning vinden we een loungehoek met gashaard en hier heb je een vrij uitzicht op de voorliggende straat, aan de achterzijde is een eethoek gesitueerd, de fraaie openslaande deuren naar de achtertuin dragen zorg voor een ruimtelijk effect van deze prettige leefruimte. De luxe en moderne keuken inrichting uit 2022 is uitgevoerd in een donker grijze kleurstelling en voorzien van een luxe keukeneiland met diverse inbouwapparatuur o.a.: een inductie kookplaat, een afzuigkap, een Quooker kraan, een combi oven/magnetron, een koelkast en een vaatwasser. Het geheel wordt gecomplementeerd met een composieten aanrechtblad en een rvs spoelbak. Iedere huis kok zal echt gelukkig worden van deze moderne en luxe keukeninrichting. De gehele begane grond is verzorgd uitgevoerd met een eiken parketvloer, strak gestuukte wanden en plafonds. Instap klaar, je hoeft alleen je eigen meubels te plaatsen, leuker gaat het niet worden. We lopen door naar de altijd handige bijkeuken met wasopstelling, bergruimte en deur naar de achtertuin en de inpandig te bereiken garage. De garage heeft aan de oprit zijde 2 openslaande deuren en is momenteel in gebruik als bergruimte en voorzien van een vaste kastenwand. In de achteraanbouw van de garage bevindt zich nog een kantoor-, hobby-of relaxruimte met een deur naar de tweede royale kelder, later daarover meer. De aanwezige trap brengt ons naar een grote bergzolder met de C.V opstelling, een ideale ruimte mocht je zolder ruimte van de hoofdwoning gaan gebruiken voor slaapkamers of werkruimtes.

Eerste verdieping:

Via een fraaie trap, traprenovatie met pvc bekleding vanuit de hal komen we op de overloop van de eerste woonlaag. Deze woonverdieping heeft 3 slaapkamers, een toilet en een luxe badkamer. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde en de hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde met zicht op de achtertuin. De hoofdslaapkamer heeft toegang tot het balkon, de voorste slaapkamers hebben een voorbereiding voor rolluiken. Alle slaapkamers zijn voorzien van airco's en dragen zorg voor extra comfort, altijd een prettige binnenklimaat, koelen in de zomer en verwarmen in de winter. De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, een inloofdouche met stortdouche, een wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming. Deze modern uitgevoerde badkamer is verder fraai afgewerkt met fraaie vloer- en wandtegels in een grijze kleurstelling. Het separate en moderne toilet complementeren deze woonverdieping.

Zolder:

Met vaste trap op de overloop komen we op de tweede verdieping. De aanwezige wandverlichting zorgt ervoor dat we altijd veilig boven komen. Met de geschilderde vloerdelen en fraai gestuukte wanden betreft wederom een hippe en verzorgd afgewerkte woonverdieping. Deze verdieping is voorzien van een slaapkamer en een werkkamer voor de thuiswerkers. De aanwezige airco draagt zorg voor het comfortabele binnenklimaat.

Kelder:

In het voorhuis bevindt zich de eerste kelder en in de achteraanbouw de tweede kelder. De kelder in het voorhuis wordt gebruikt als provisieruimte. De ruime kelder in de achteraanbouw is ideaal voor de opslag van goederen. Je kunt nooit genoeg berg ruimte in je woning hebben.

Buitenruimte:

We beëindigen onze rondleiding bij de heerlijke buitenruimte. Aan de voorzijde een aangelegde voortuin en een oprit met de mogelijkheid voor het parkeren van 2 auto's op je eigen terrein. De diepe en brede achtertuin heeft diverse terrassen, een grasveld en fraaie groen aanplant o.a.: 2 appelbomen, een perenboom, druivenstruiken in de pergola, een Japanse roos en hortensia. Ervaar zelf de rust, de geboden privacy en het prettige buitenleven.

Ik hoop dat we je hebben verrast. Maak snel een bezichtigingsafspraken met ons kantoor. Misschien woon jij binnenkort in deze ruime en hippe vrijstaande woning. Voor overige informatie bezoek je de website: www.deutseveldstraat13.nl

Bijzonderheden:

- Modern en hip uitgevoerde vrijstaande woning
- Energetisch uitgevoerd met 16 zonnepanelen (energielabel A)
- Levensloop bestendig wonen behoort hier tot de mogelijkheden
- Moderne keuken inrichting en luxe badkamer
- Eigen oprit aan de voorzijde
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 135 m2 en 78 m2 overig inpandig
- Prettige buitenruimte met verzorgde achtertuin
- Hoofdverwarming/koeling door 6 airco's
- Extra werk-/ hobby- of relaxruimte op de begane grond in de aanbouw
- Wonen in een rustige en groen woonomgeving

**Heeft u interesse in
de woning?**

Plan een **bezichting**, bel **0313-483215**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.deutseveldstraat13.nl

Foto's

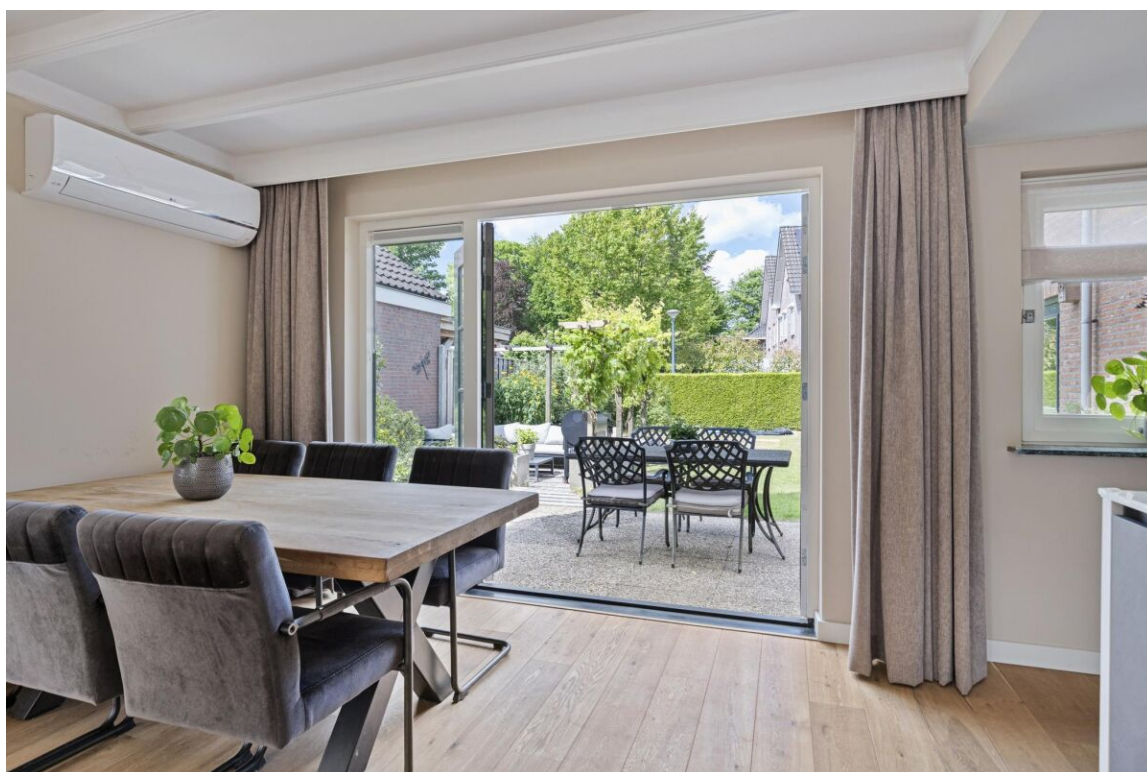






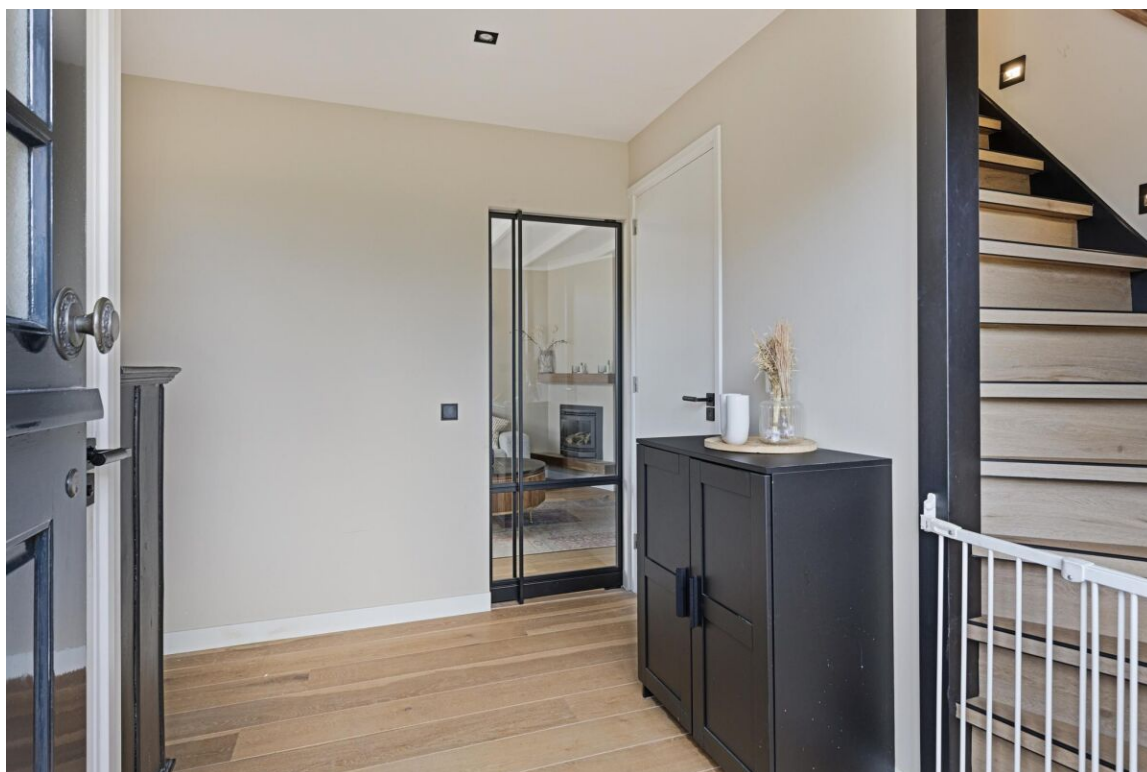










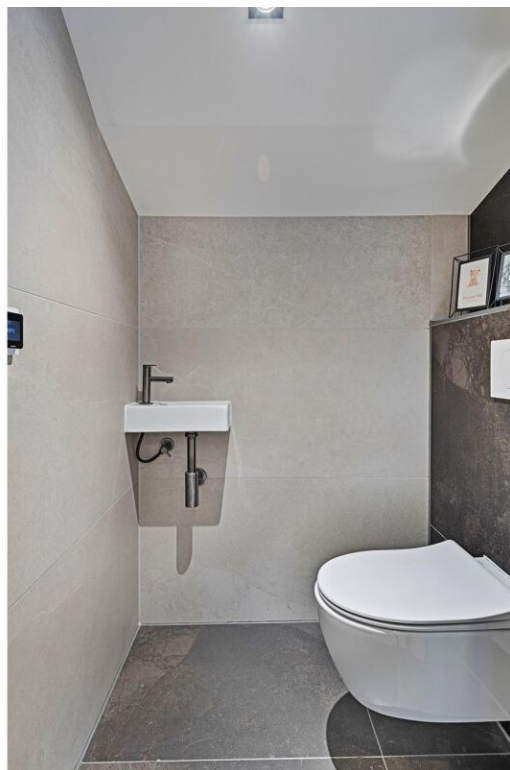




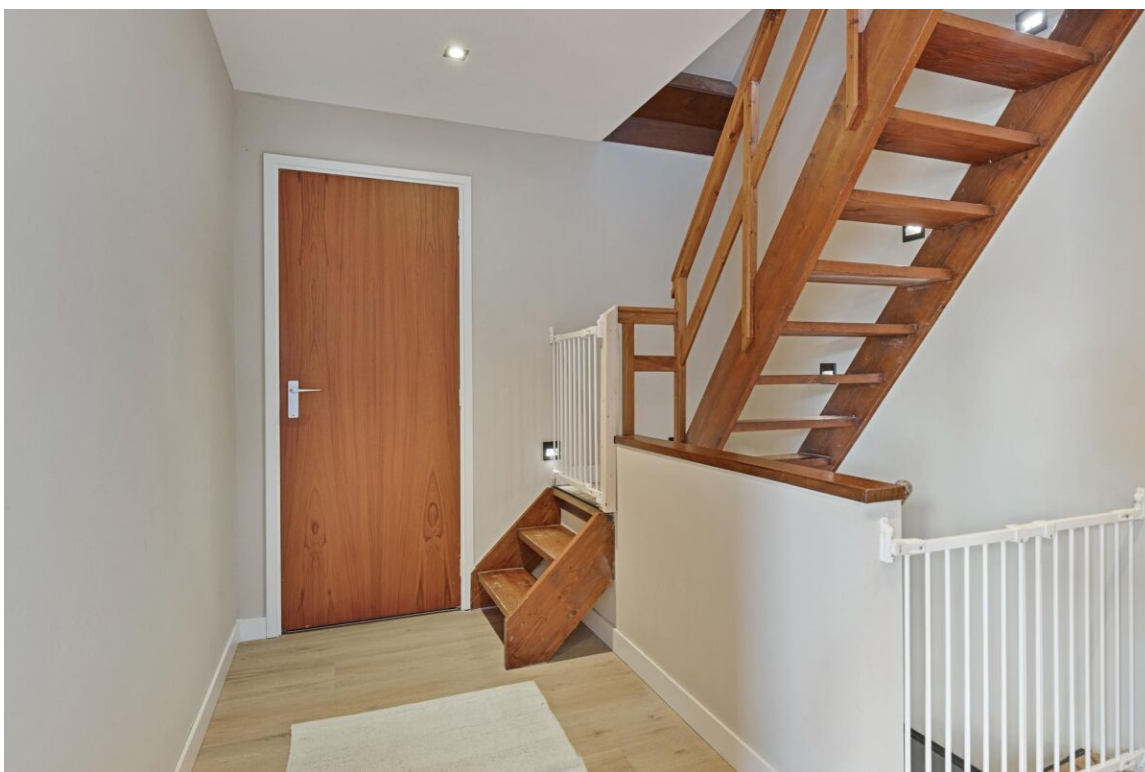


















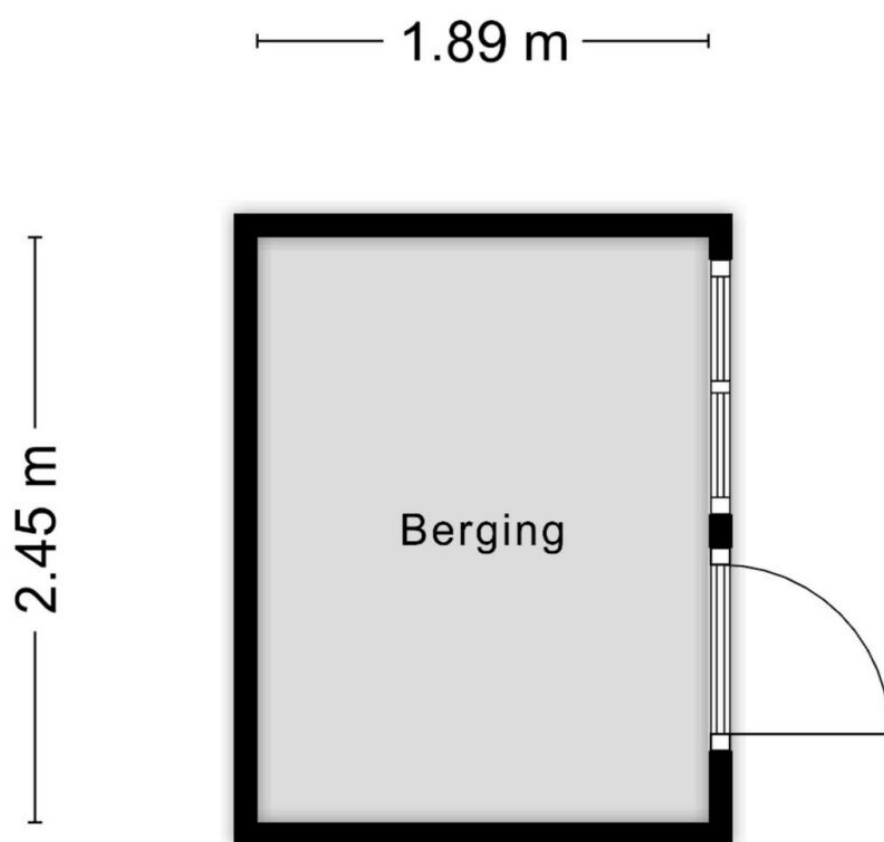




Plattegronden

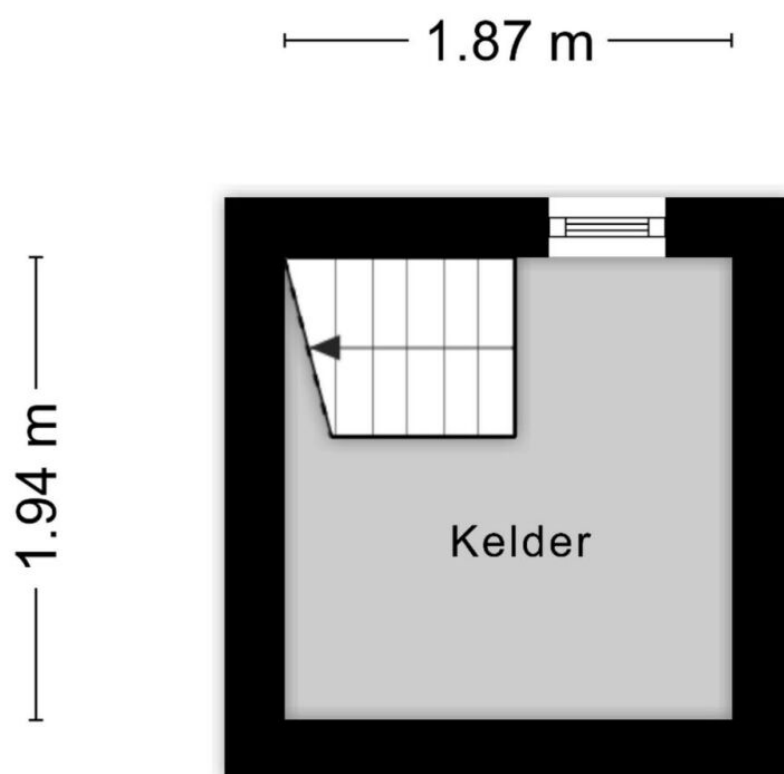


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

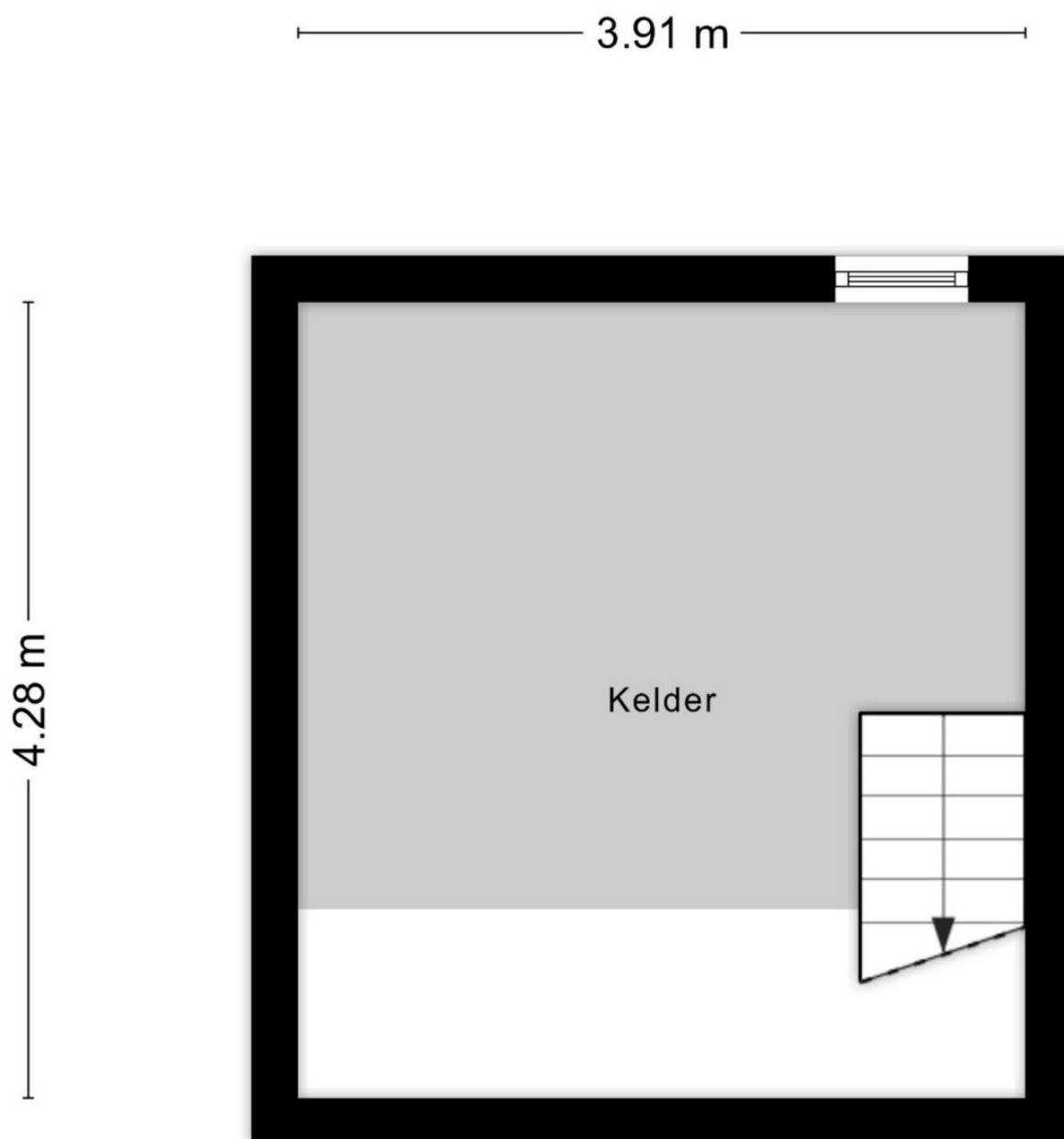


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

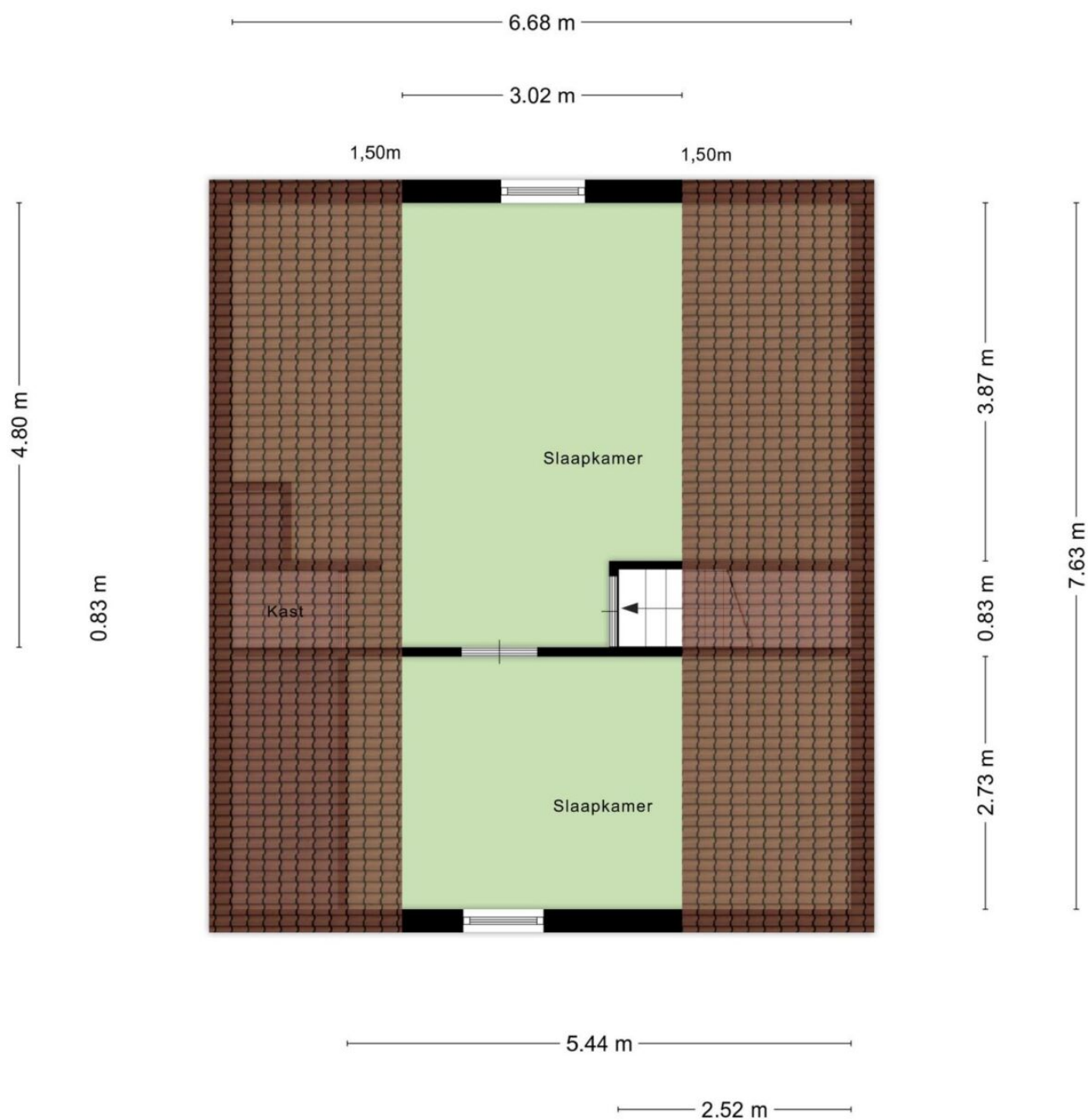




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.hoogenkampmakelaars.nl