

# Sfeervol wonen



WAGENINGEN | Lawickse Allee 28

vraagprijs € 675.000 k.k.

  
**Jeltes ten Hoor**  
makelaars

0317-421225 | [info@jeltes-tenhoor.nl](mailto:info@jeltes-tenhoor.nl)  
[www.jeltes-tenhoor.nl](http://www.jeltes-tenhoor.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1902
Soort:	herenhuis
Kamers:	8
Inhoud:	788 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	205 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	290 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	29 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	E

# Omschrijving

Karakteristiek HERENHUIS aan de rand van het centrum gelegen met vrij uitzicht aan de voorzijde

## Omschrijving:

Lawickse Allee 28 maakt onderdeel uit van het blok van vier villa's dat als één geheel is ontworpen en gebouwd. Als zodanig heeft het een sterke ensemblewaarde met de panden Lawickse Allee 26, 30 en 32, en is van belang vanwege de architectuurhistorische waarden.

Het is gebouwd in 1902 naar ontwerp van de Wageningse architect Rijk de Vries in een van de florale Jugendstil afgeleide architectuur waardoor een voor Wageningen bijzonder pand in een expressief ontwerp werd neergezet met uitspringende in inspringende geveldelen.

Rijk de Vries Hzn. was een geboren Wageninger (1854). Rijk de Vries was als jongeling een van de leerlingen van de tekenschool van het Wageningse Nut. Rijk de Vries was een veelgevraagd architect in Wageningen. Zo ontwierp hij in 1894 drie huizen aan de Lawickse Allee en in 1902 nog eens vier (de nummers 26, 28, 30 en 32). Rijk de Vries ontwierp en bouwde niet alleen huizen, maar hij was ook makelaar. Vanaf 1888 had hij een 'kantoor van vaste goederen' en sinds 1889 gaf hij samen met andere makelaars 'de Nederlandsche Woning-Gids' uit. Rijk de Vries overleed op 30 juli 1915 in Wageningen op 60-jarige leeftijd.

De voorgevel is zeer decoratief door ontwerp en gebruik van materiaal met heldere kleurstelling, zoals de witte en zwarte kalkzandsteen, de rode geoliede sierbanden, de smeedijzeren sierankers, het gele kathedraalglas in de bovenlichten en de helderrode geglazuurde Tuile-de-Nord pannen en daktegels. Het geheel is van stedenbouwkundige waarde vanwege de ligging aan de Lawickse Allee in een wand waarin meerdere rijkversierde panden zijn opgenomen.

## Indeling:

Begane grond: Entree; vestibule met meterkast; hal met authentieke vloer; provisiekelder; toilet met fontein tot de helft betegeld; woonkamer voorzien van met serre aan voorzijde en openslaande deuren naar zowel de voor- als achterzijde en convectorput; keuken met schouw, gaskookplaat, oven, koelkast, vaatwasmachine en wasemkap; achterhal met deur naar buiten;

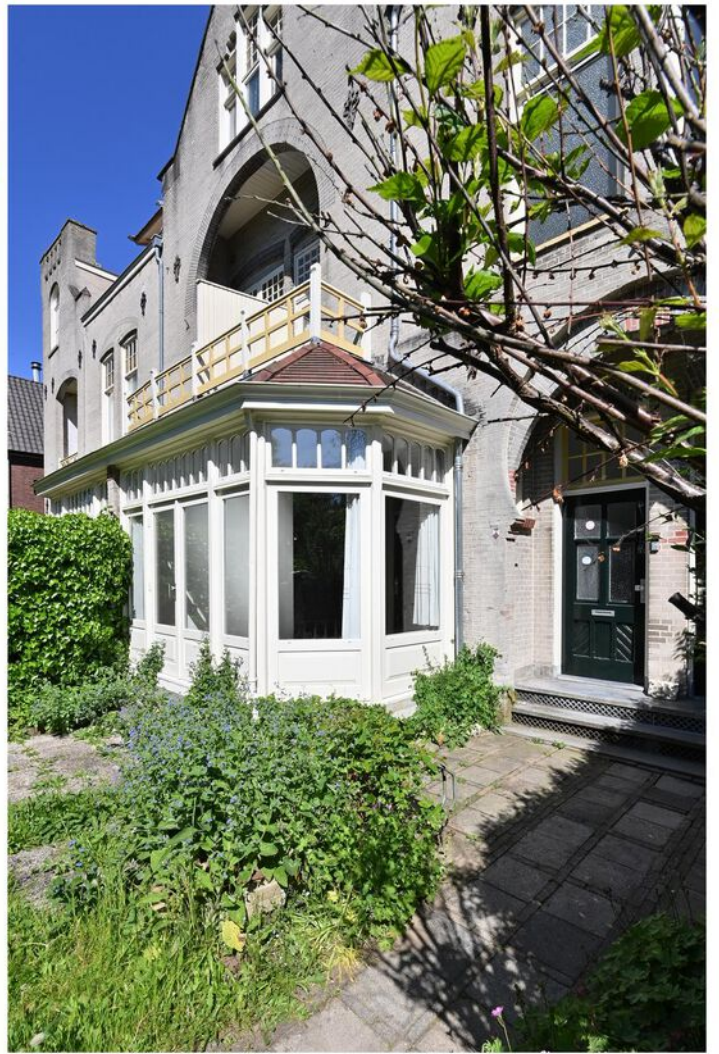
Eerste verdieping: Overloop met separaat toilet; slaapkamer I; slaapkamer II met schuifwandkast; slaapkamer III met openslaande deur naar het balkon en inbouwkast; badkamer met ligbad, dubbele wastafel, douchecabine;

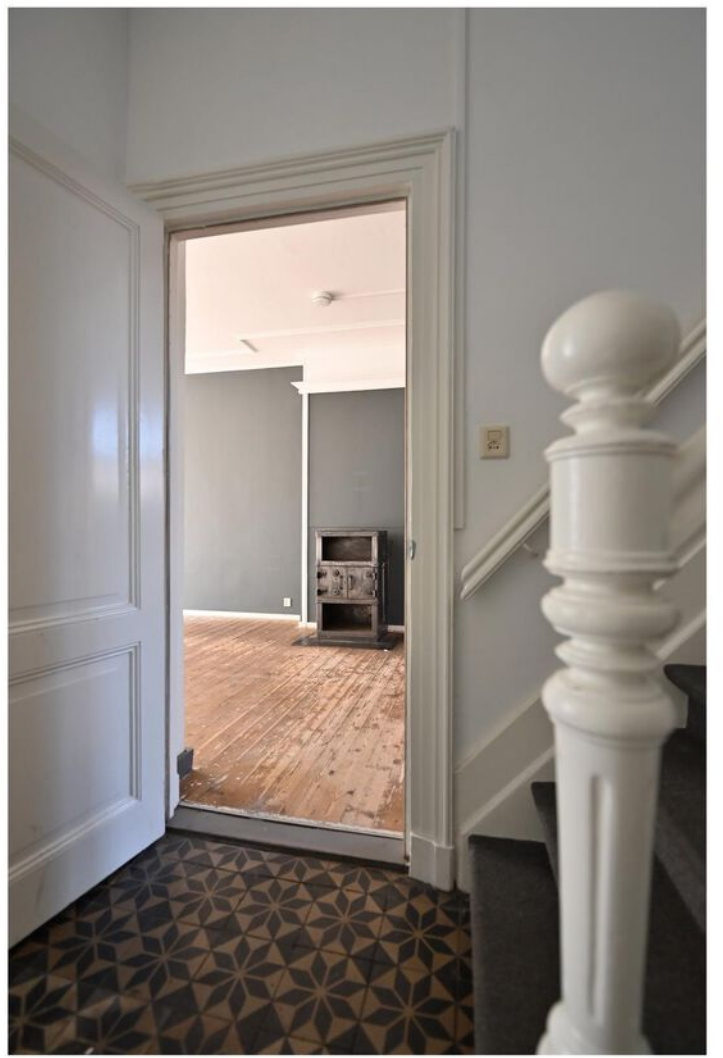
Tweede verdieping: Overloop met schuifwand naar buiten met separaat aansluiting voor toilet met wastafelmeubel; werkkamer (mogelijkheid voor 2 kamers) met slaapnis en dakkapel; bergruimte met cv-opstelling en dakkapel

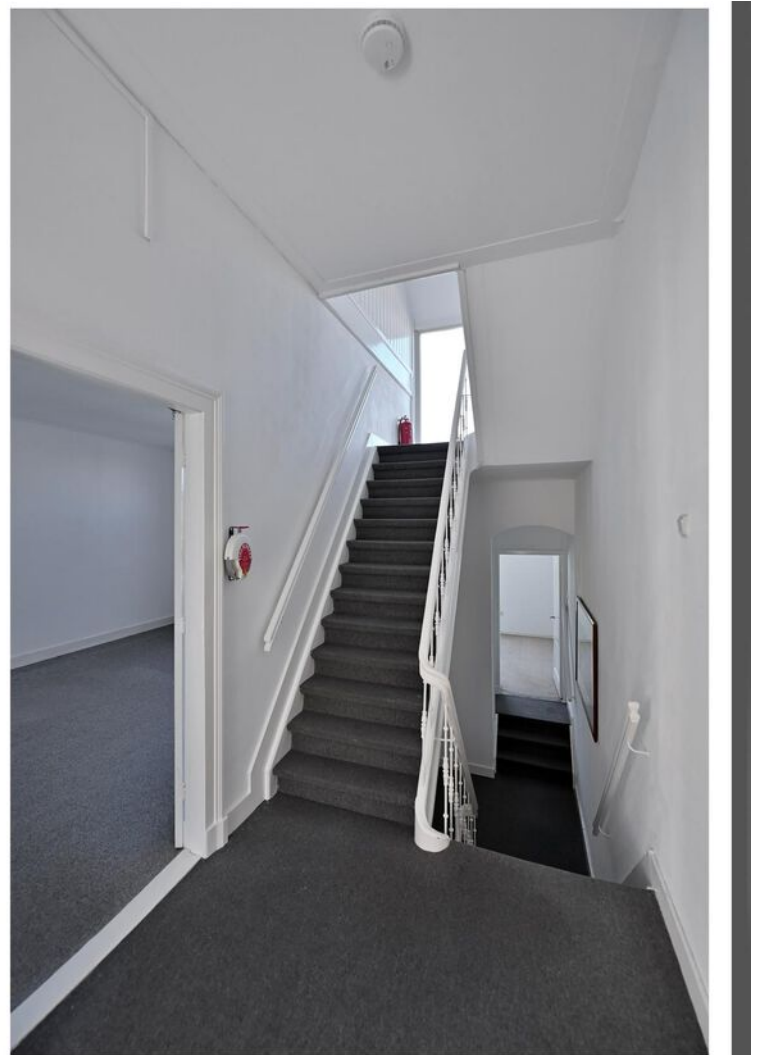
Kelder: Kelderruimte onder de hal (plafondhoogte 1.80 m).

## Bijzonderheden:

- Tuin met achterom;
- Deels dubbele beglazing;
- Vrij uitzicht op de gracht aan de voorzijde;
- Authentieke details aanwezig;
- Fraaie raampartijen en serre;
- Gemeentelijk monument.



























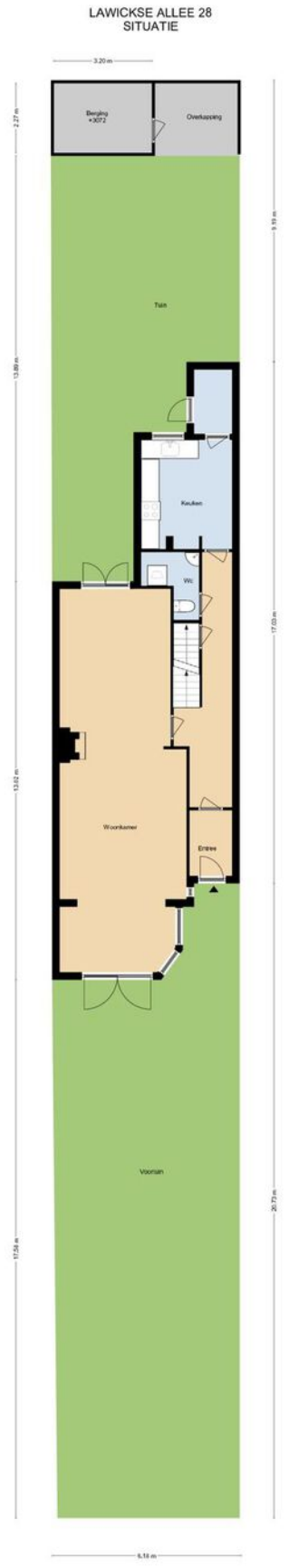








# Plattegrond



# Plattegrond

LAWICKSE ALLEE 28  
BEGANE GROND



# Plattegrond

## LAWICKSE ALLEE 28 1E VERDIEPING



# Plattegrond

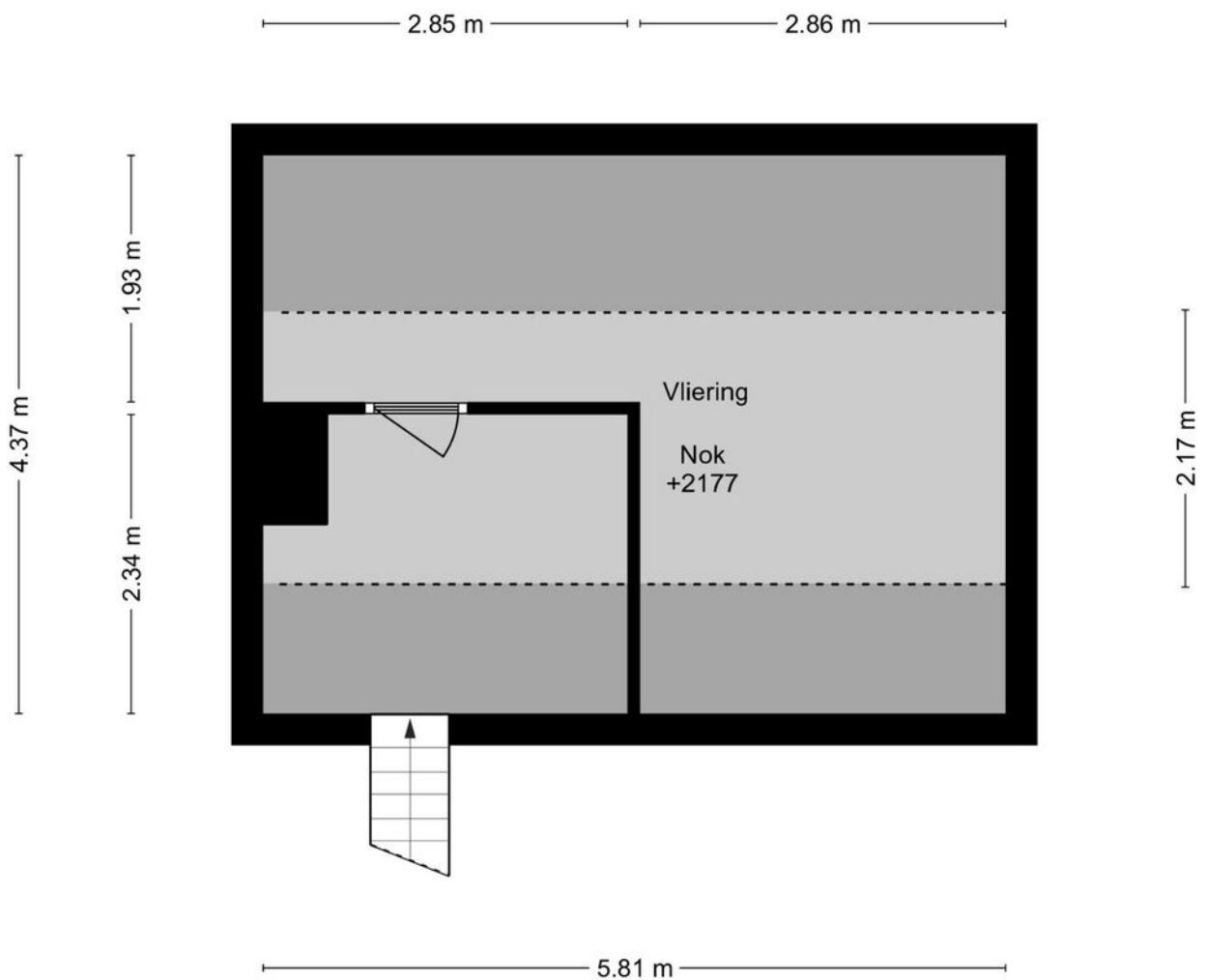
LAWICKSE ALLEE 28  
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

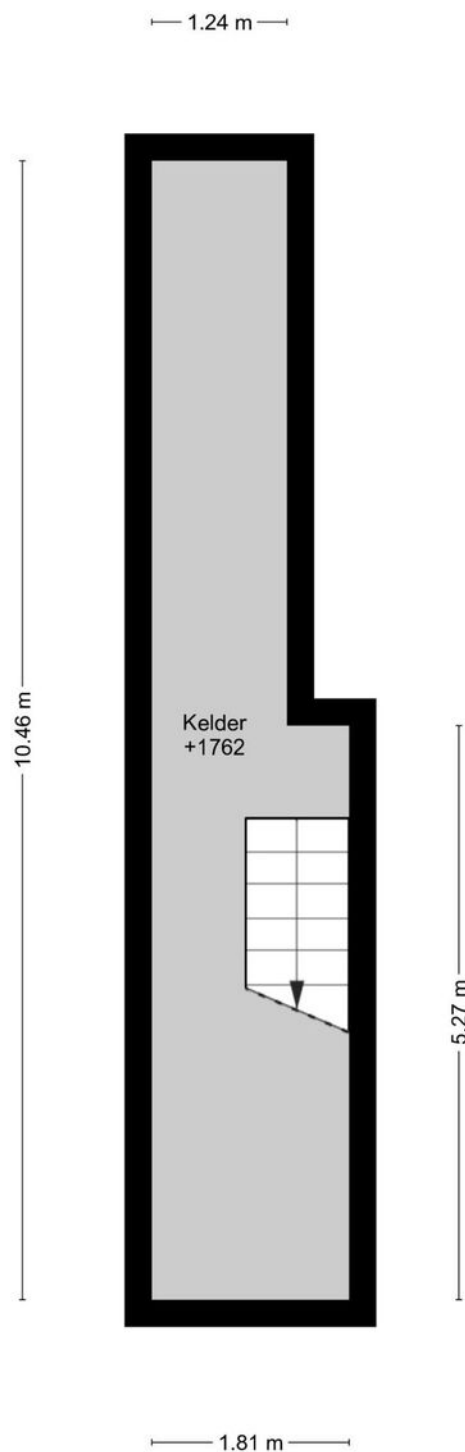
# Plattegrond

## LAWICKSE ALLEE 28 VLIERING



# Plattegrond

## LAWICKSE ALLEE 28 KELDER






# Kadastrale kaart

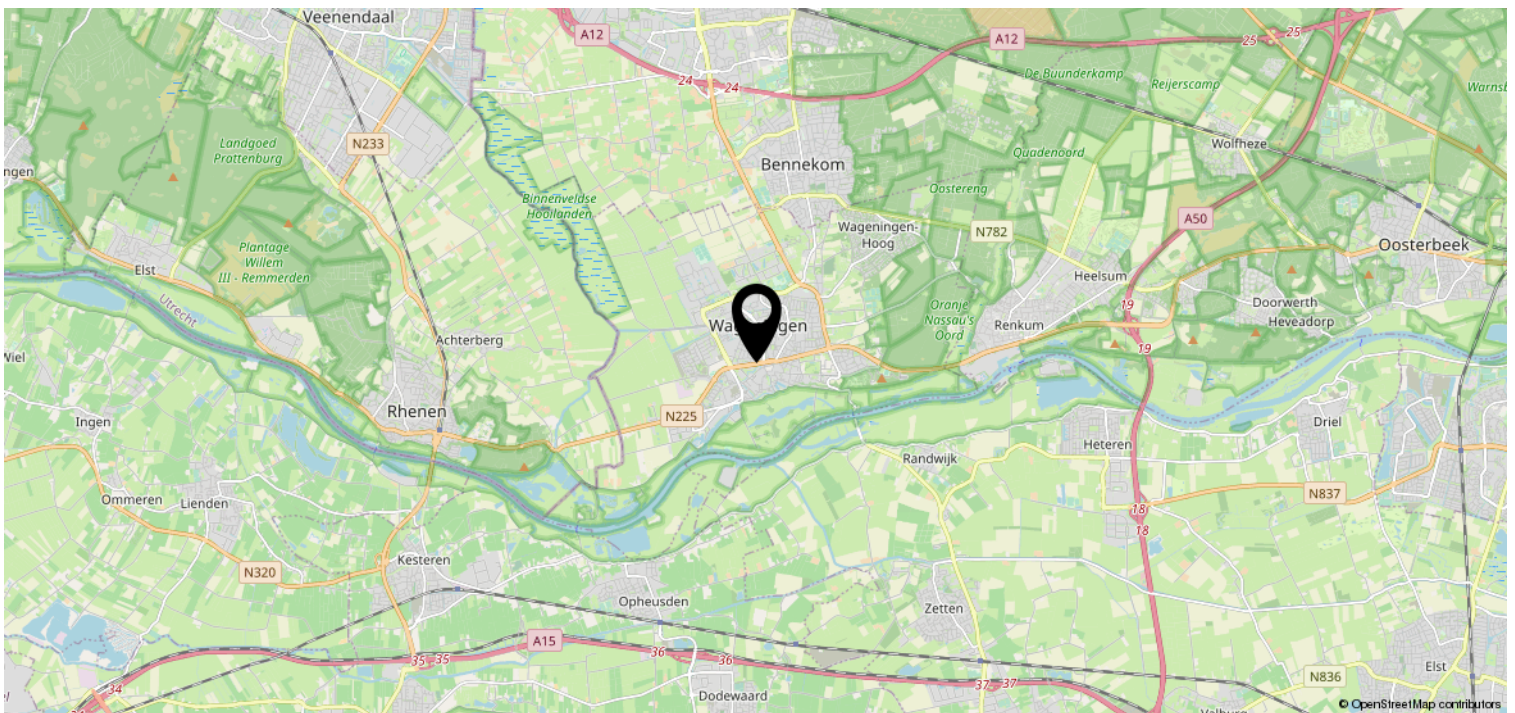
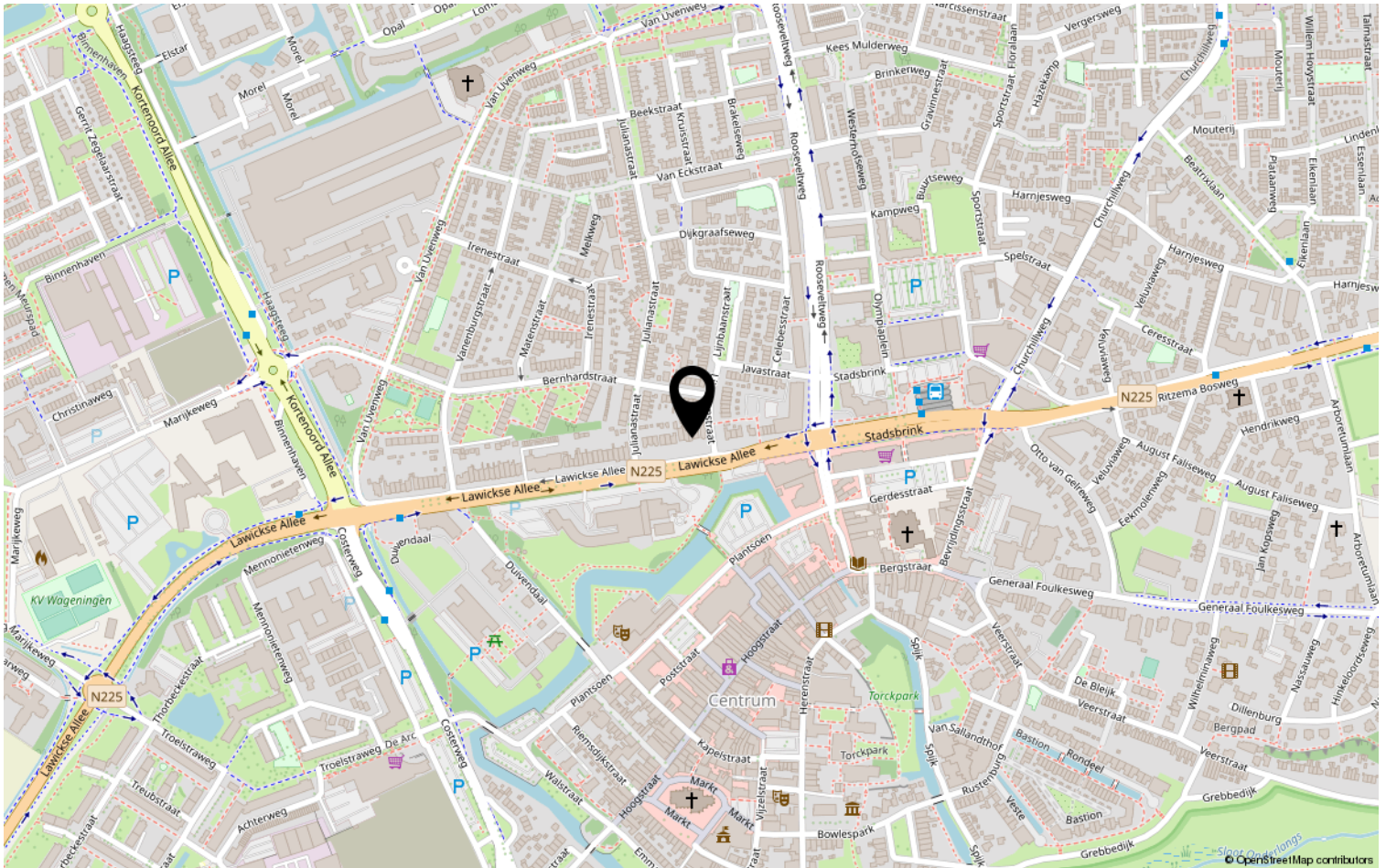
Kadastrale kaart

Uw referentie: jm/gm



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5595	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2023 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.			

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Slaapkamer 2e verd., legplanken	X			
- kast/bijkeuken,kast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- voorzetraam slaapkamer 2e verd.	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Jeltes ten Hoor makelaars

Wie zijn wij?

Wij staan voor makelaars met een missie en voor wonen met persoonlijkheid. Onze missie vertaalt zich in het aan- en verkopen, huren en verhuren en taxeren van onroerend goed in opdracht van onze opdrachtgevers. Een missie die wij elke dag weer met betrokkenheid, kennis, kunde en enthousiasme uitvoeren. Met een team van professionele medewerkers zetten wij ons maximaal in voor de wens van de opdrachtgever.

Naar aanleiding van deze brochure of bezichtiging heeft u wellicht nog enkele vragen. Graag geven wij u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie binnen drie dagen te laten weten, ook als de woning minder geschikt voor u blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen.

Wij kunnen u bijvoorbeeld assisteren bij het zoeken naar een woning die wél aan uw wensen voldoet. U kunt zich via onze Internetsite gratis inschrijven voor het aanbod dat via ons verkocht wordt. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek/aankoopopdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek.

Wilt u uw woning verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd worden.



---

PLANTSOEN 44 WAGENINGEN

WWW.JELTES-TENHOOR.NL

0317-421225

