

Karakteristiek wonen



WAGENINGEN | Nude 61

vraagprijs € 600.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

0317-421225 | info@jeltes-tenhoor.nl
www.jeltes-tenhoor.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1924
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	450 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	348 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	25 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	E

Omschrijving

Op een mooie locatie, dichtbij het stadscentrum, nabij de dijk en met een mooi wandelgebied bij de Uiterwaarden, staat 't Nudehuisje, een VRIJSTAAND WOONHUIS met een mooie jaren '30 uitstraling. Inclusief een zeer diepe achtertuin met veel privacy, gesitueerd op het zuiden!

Omschrijving:

Deze karakteristieke woning is gelegen op een perceel van 348 m² en beschikt over een sfeervolle woonkamer (kamer en suite), zonnige achtertuin met veel privacy en een vrijstaande stenen garage met vliering.

Binnen enkele minuten bent u te voet of met de fiets in het centrum van Wageningen met de gezellige markt met zonnige terrassen, winkels en busstation. Ook ligt Wageningen bij nabij diverse uitvalswegen zoals de A12 en A50 en grotere steden als Arnhem en Utrecht. Wageningen ligt in het groene hart van Nederland, de Utrechtse Heuvelrug aan de ene kant en de Veluwe aan de andere kant. Via de dijk kunt u heerlijk wandelen en fietsen in Natuurgebied de Blauwe Kamer of de Uiterwaarden.

Indeling:

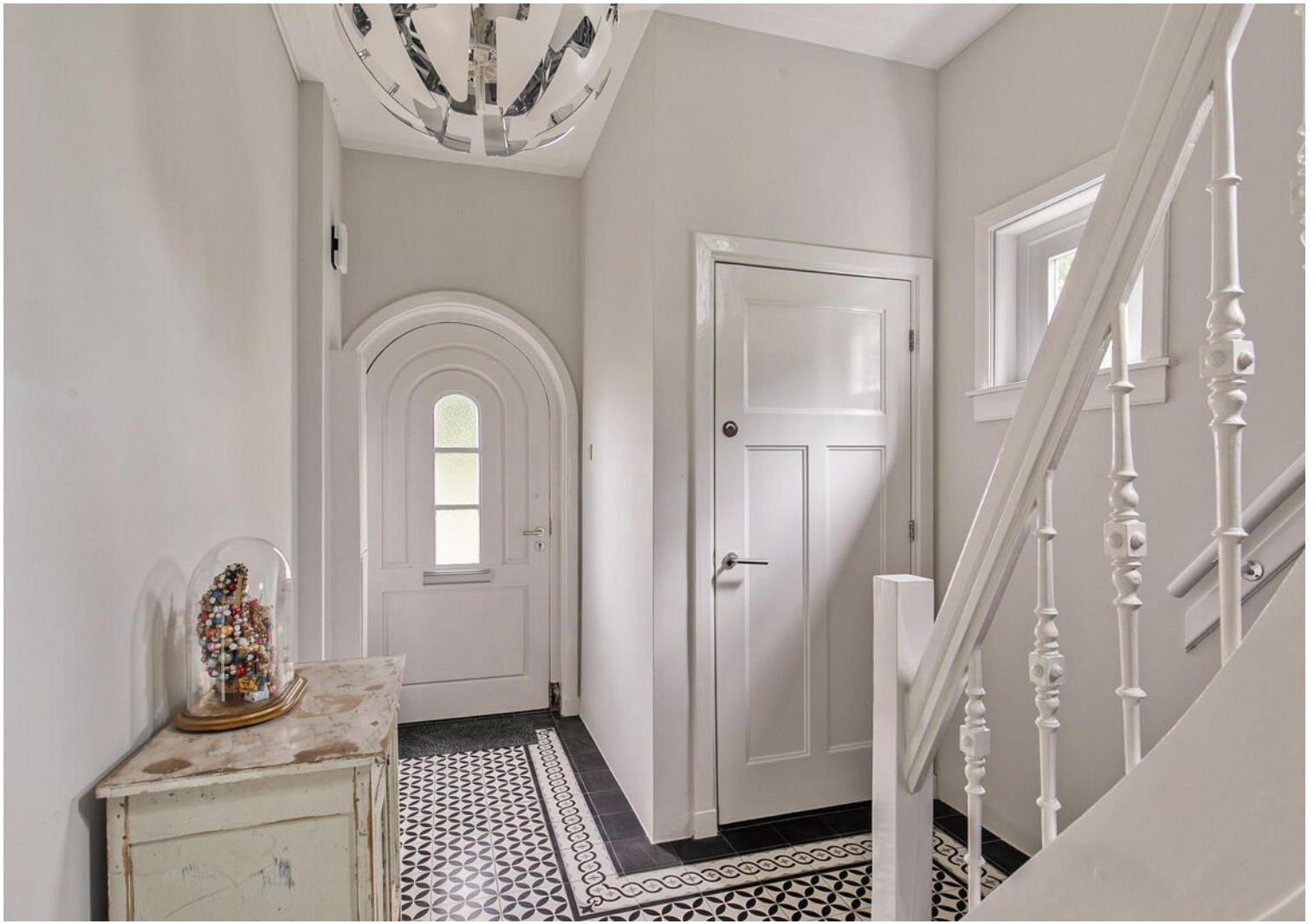
Begane grond: Entree; mooie betegelde hal met meterkast; wandcloset met fontein en raam; verdiepte trapkast; kamer en suite met erker deur en twee glas in lood schuifdeuren; dubbele deuren naar de zonnige tuin; half open keuken uitgevoerd in een lichte kleurstelling in rechte opstelling geplaatst met granieten aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w. vaatwasser, koelkast, oven/magnetron, afzuigkap en 5-pits gasfornuis; tussenhal met loopdeur naar de tuin en opstelplaats voor de wasmachine.; aparte werkkamer met vliering en opstelling C.V.-ketel (Atag One HR 2016)

1e verdieping: Overloop; slaapkamer I met raam en velux dakvenster; slaapkamer II ; slaapkamer III; badkamer met dakvenster en voorzien van wastafel, wandtoilet, inloopdouche met drain en mechanische ventilatie;

2e verdieping: Vliering trap naar volledig geïsoleerde zolder.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke woning voorzien van authentieke details;
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming; enkel de werkkamer niet;
- Centrale ligging;
- Vrijstaande stenen garage met betonnen vloer, vliering en pannendak;
- Kozijnen in 2024 deels geschilderd.



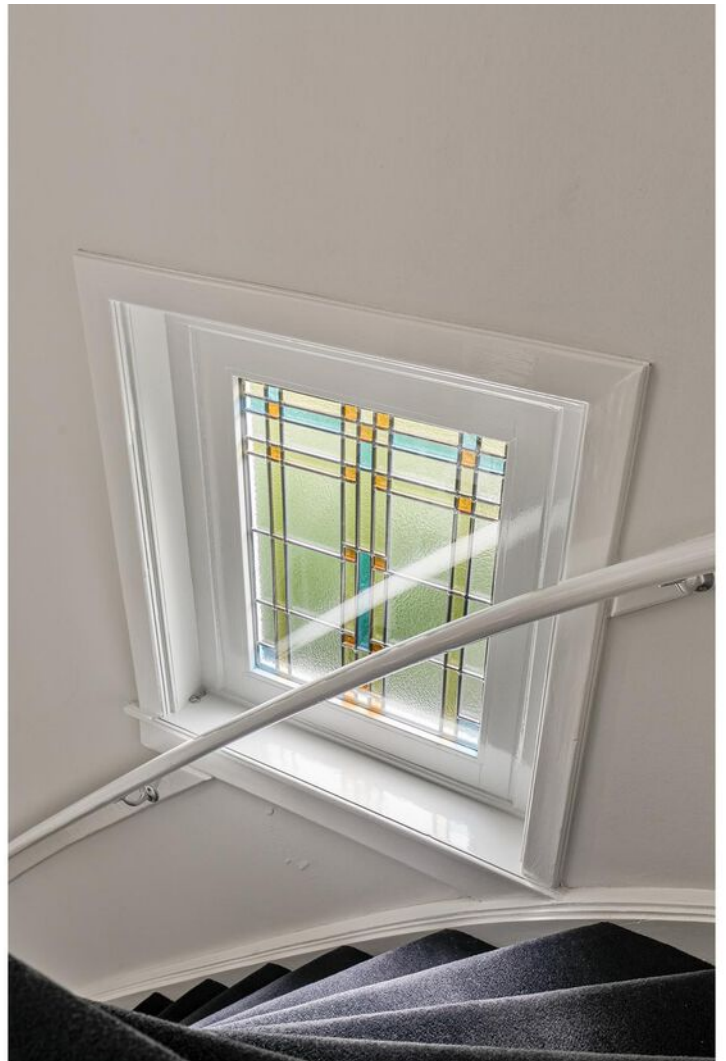








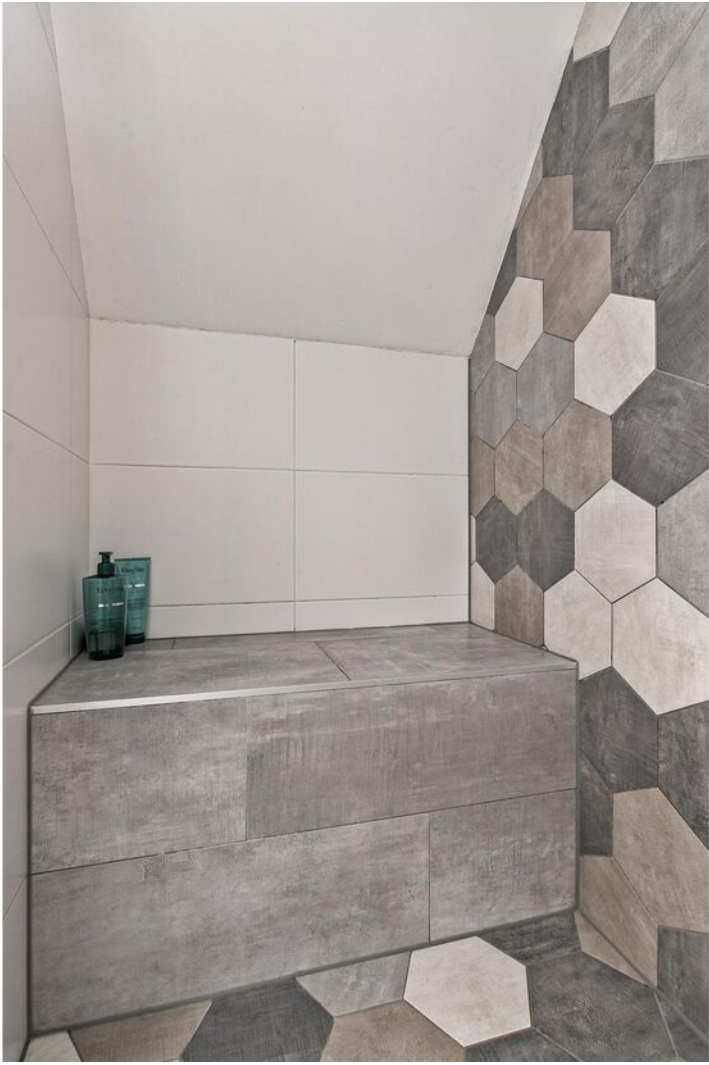


















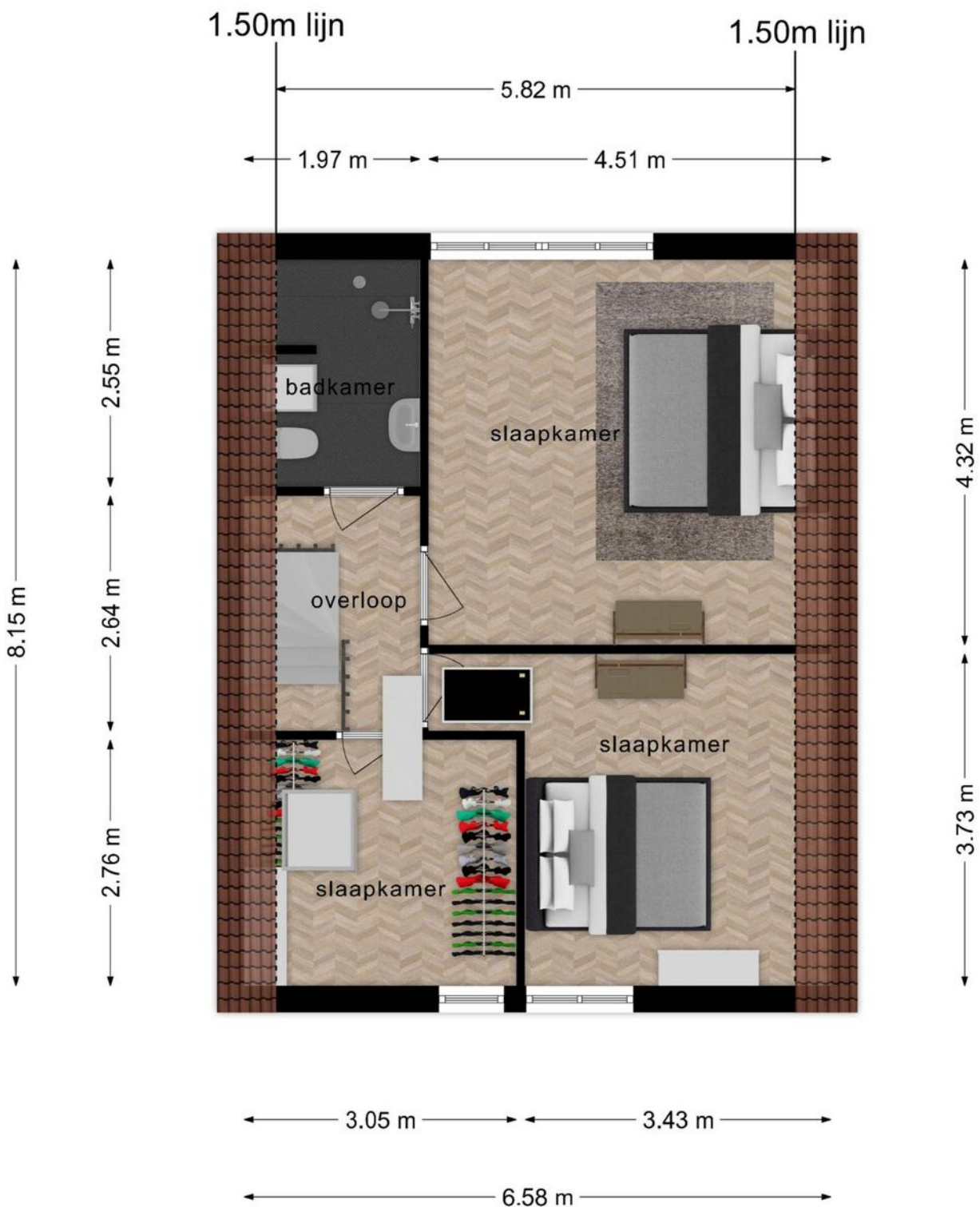


Plattegrond



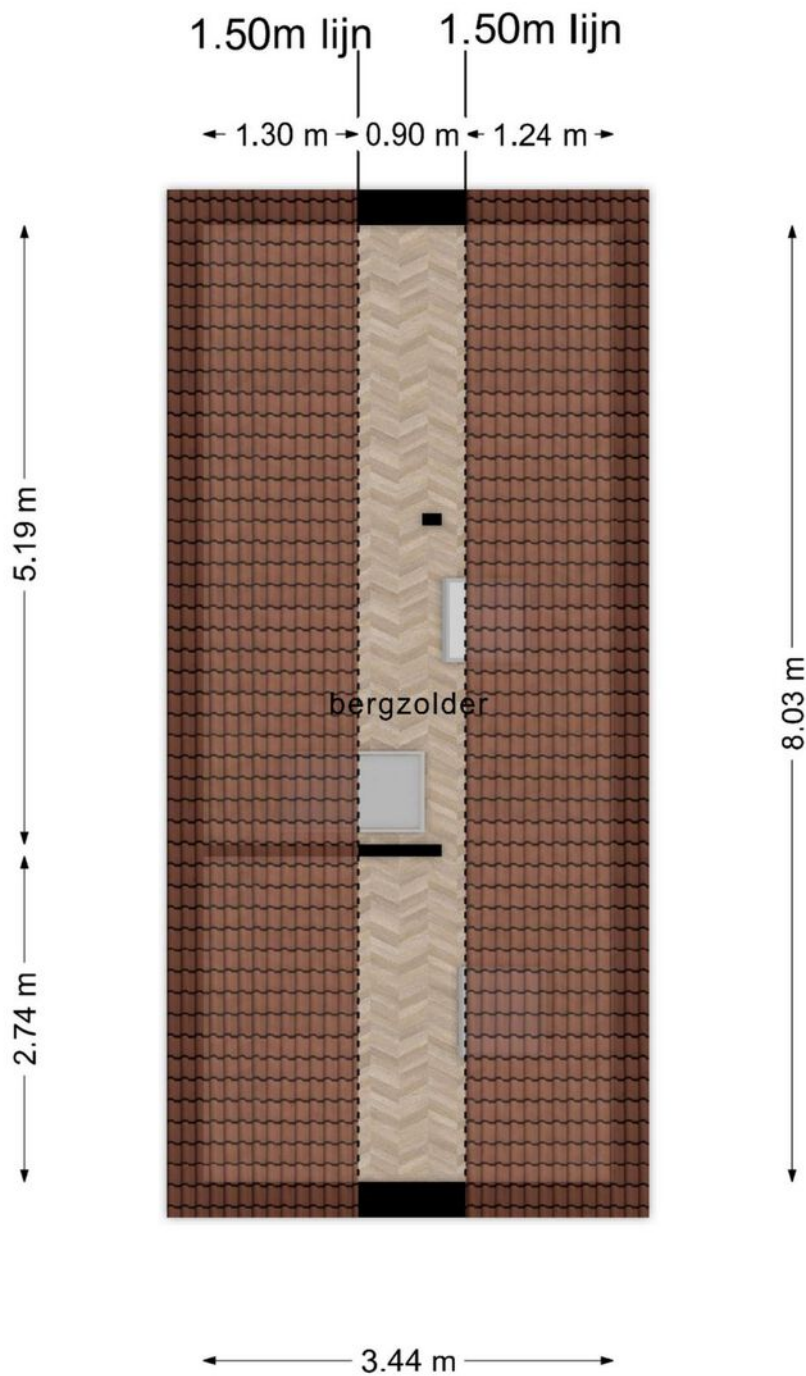
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



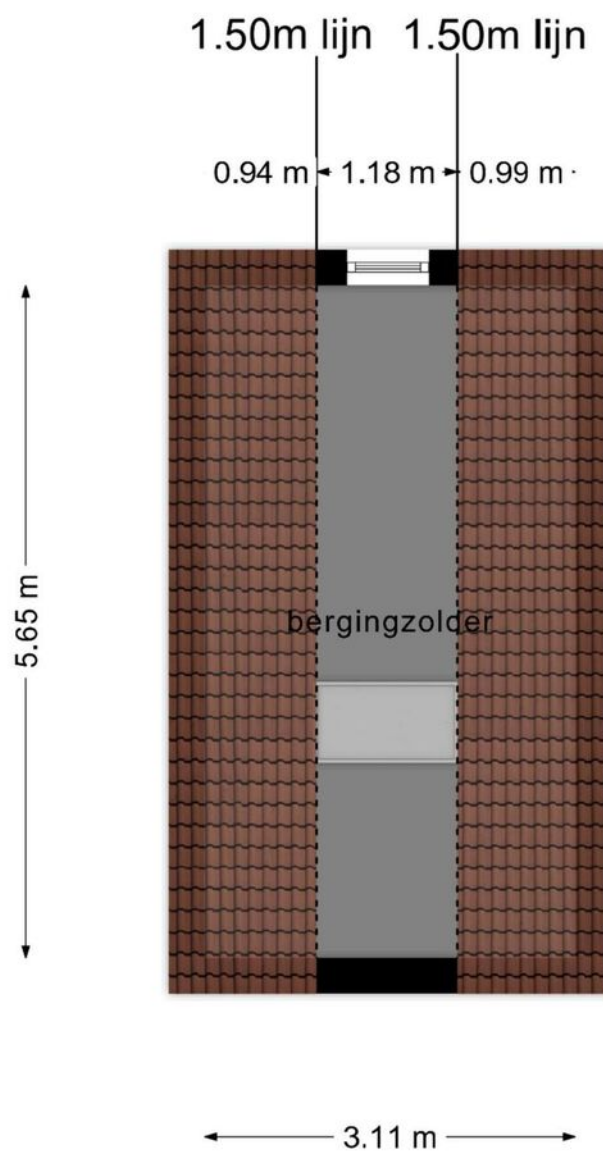
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



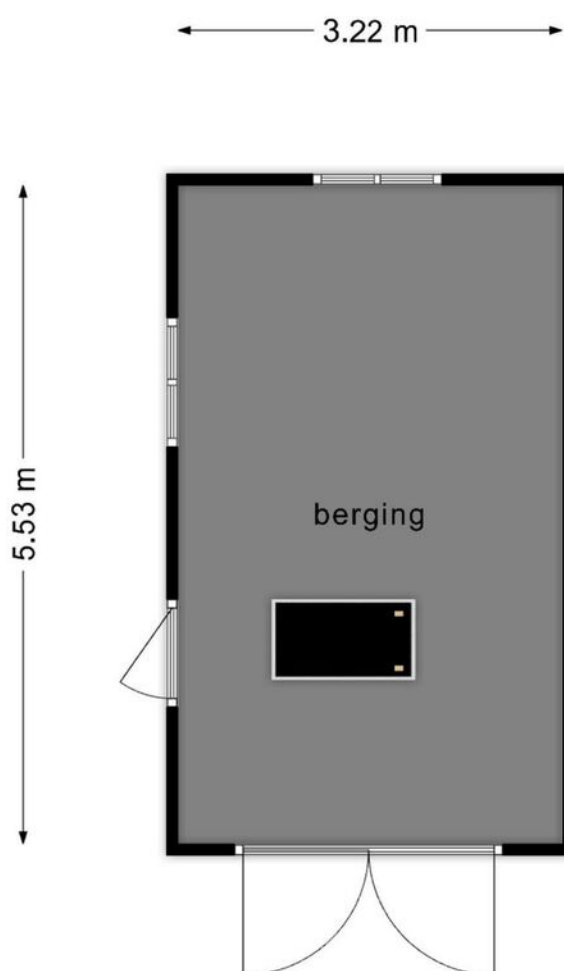
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



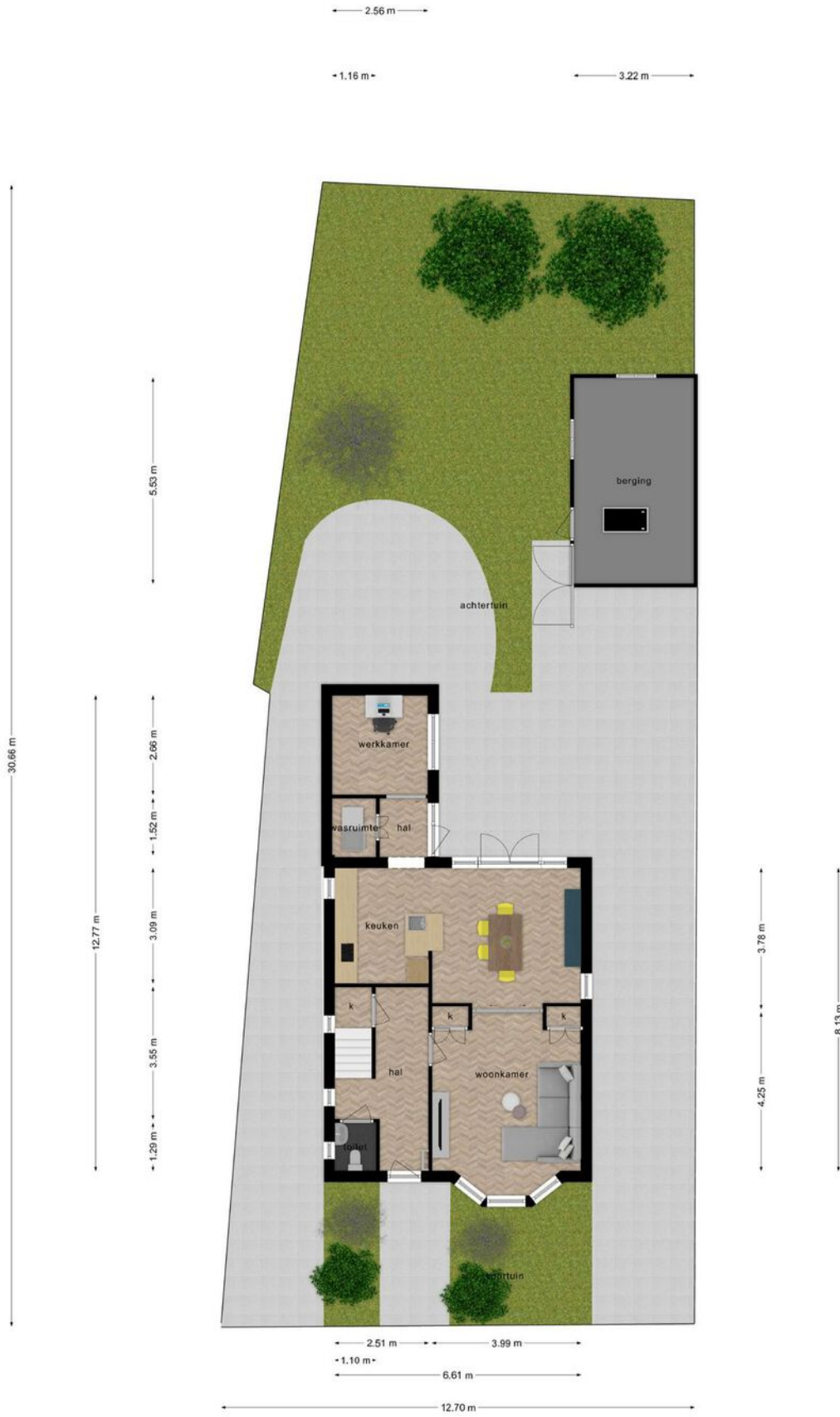
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

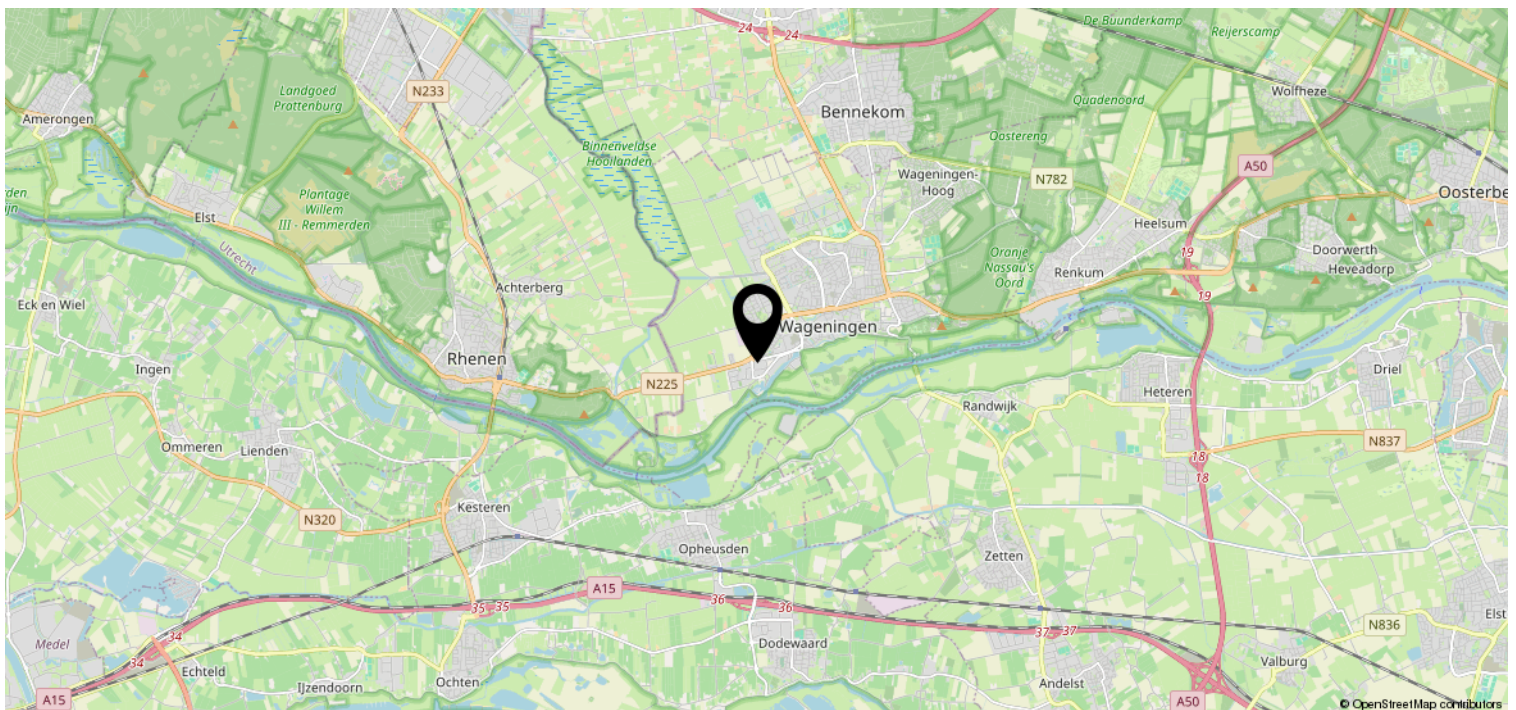
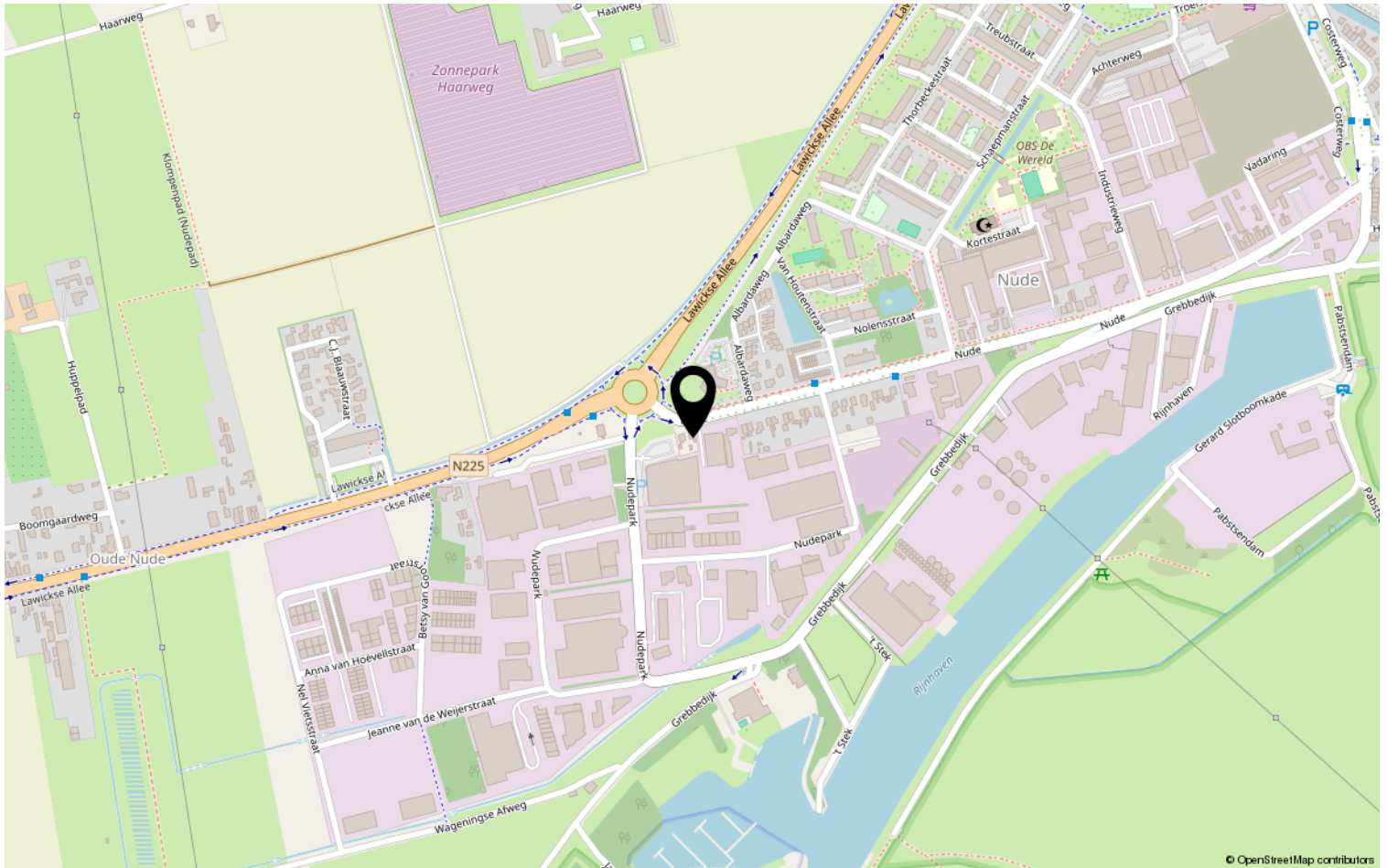
Uw referentie: jm/gm



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wageningen
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1334
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Geleverd op 25 juni 2019		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
Woning - Interieur				
(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				
-				X
-				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
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
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			
Zonwering slaapkamer aan de achterkant	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
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

