

Charmant woonhuis



WAGENINGEN | Oude Bennekomseweg 74 vraagprijs € 719.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1929
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	460 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	400 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	29 m ²
Externe bergruimte:	22 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, bodemisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	G

Omschrijving

CHARMANT VRIJSTAAND woonhuis (jaren dertig) met VRIJSTAANDE stenen GARAGE en fraaie besloten TUIN.

Omschrijving:

Sfeervol vrijstaand woonhuis met vrijstaande stenen garage is gelegen op een geliefde locatie in een rustige, kindvriendelijke en groene woonomgeving. Op loopafstand bevinden zich bossen en landelijk gebied de "Wageningse Eng". Ook het gezellige stadscentrum van Wageningen en diverse faciliteiten als een supermarkt, scholen, speelveldjes en openbaar vervoer liggen op korte afstand. Gunstige ligging nabij uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond: entree; vestibule met granito vloer; meterkast; toegang tot de praktische kelder (6m²); open keuken in rechte opstelling geplaatst en voorzien van koelkast, 5-pits gas op glas met RVS schouw, granieten aanrechtblad; sfeervolle woonkamer met een prachtige schouw en een gashaard met afstandsbediening, erker en dubbele deuren naar de tuin; tussenhuis met toilet en aansluitend de bijkeuken met vliering en opstelplaats voor de c.v. ketel.

1e verdieping: overloop; slaapkamer I; slaapkamer II met dakkapel en middels dubbele deuren toegang tot het balkon; slaapkamer III met toegang tot het balkon; badkamer met raam v.v. dubbel wastafelmeubel, wandcloset, inloopdouche met drain, design radiator en vloerverwarming.

2e verdieping: middels vaste trap naar grote zolderruimte met raam in de voor-en achtergevel, mogelijkheid om hier 2 slaapkamers te realiseren.

Bijzonderheden:

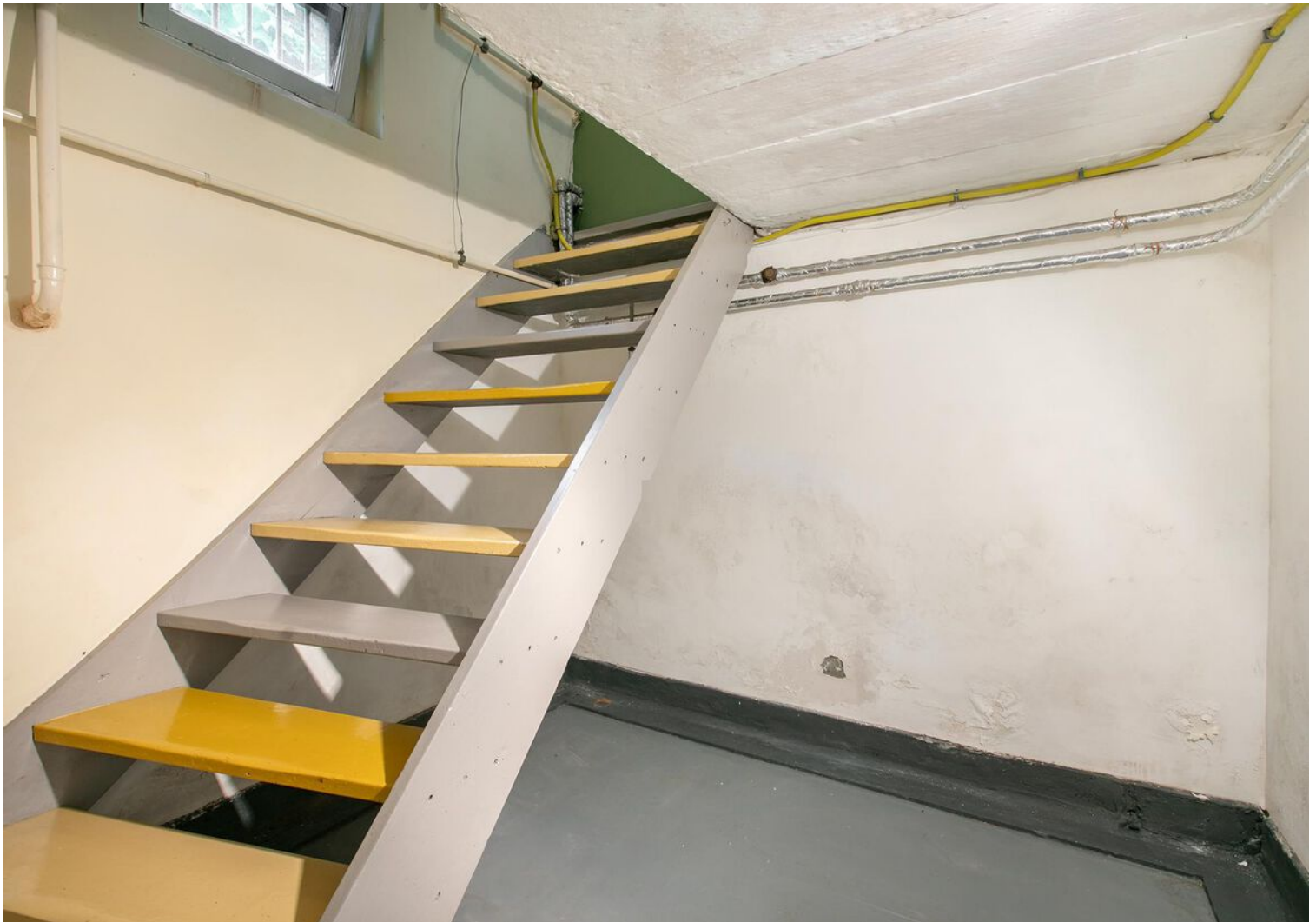
- Charmante vrijstaande woning welke in 1929 is gerealiseerd met veranda;
- Authentieke details: vestibule, glas-in-lood, erker, roedeverdeling in de ramen, granito vloer;
- Ruime open achtertuin, vrij aan de achterzijde;
- Centrale ligging;
- Rustige en sociale woonomgeving;
- Perceelsoppervlakte van 400m²;
- Vrijstaande stenen garage pannen gedekt met vliering.



























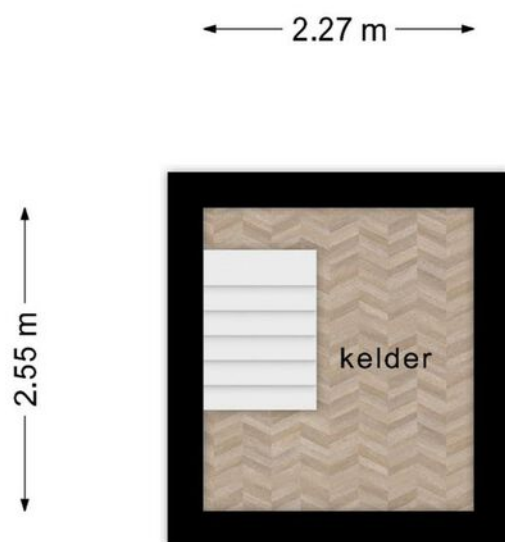








Plattegrond



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

Plattegrond



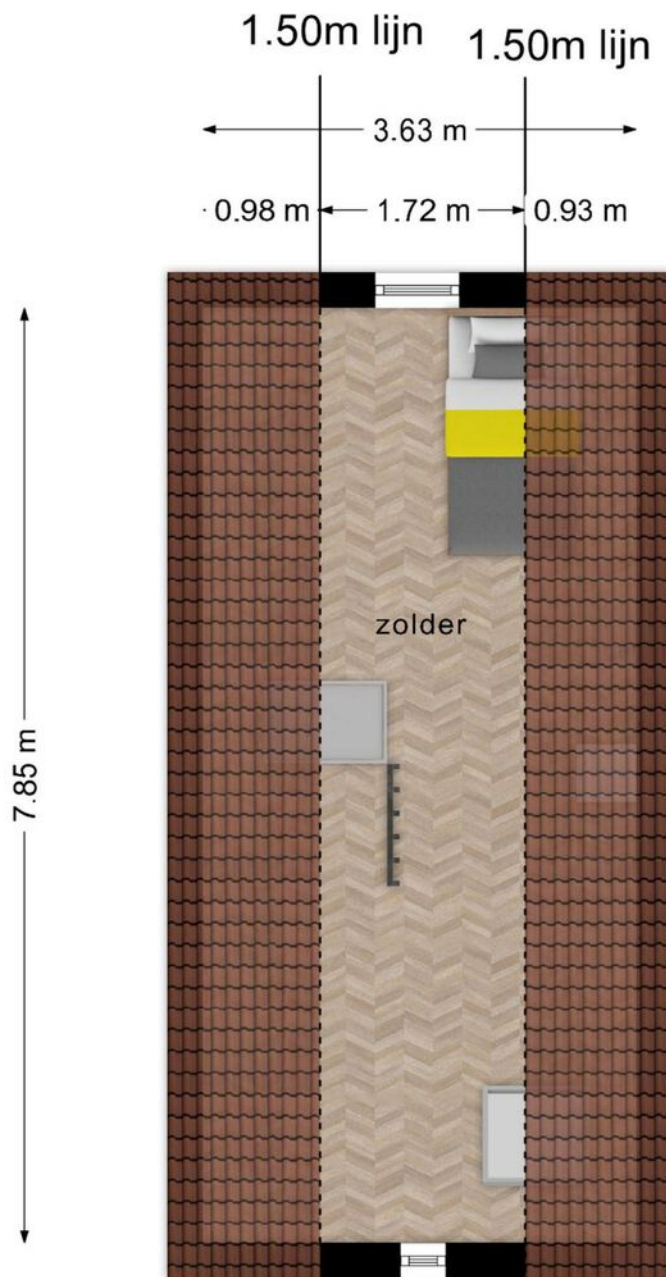
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



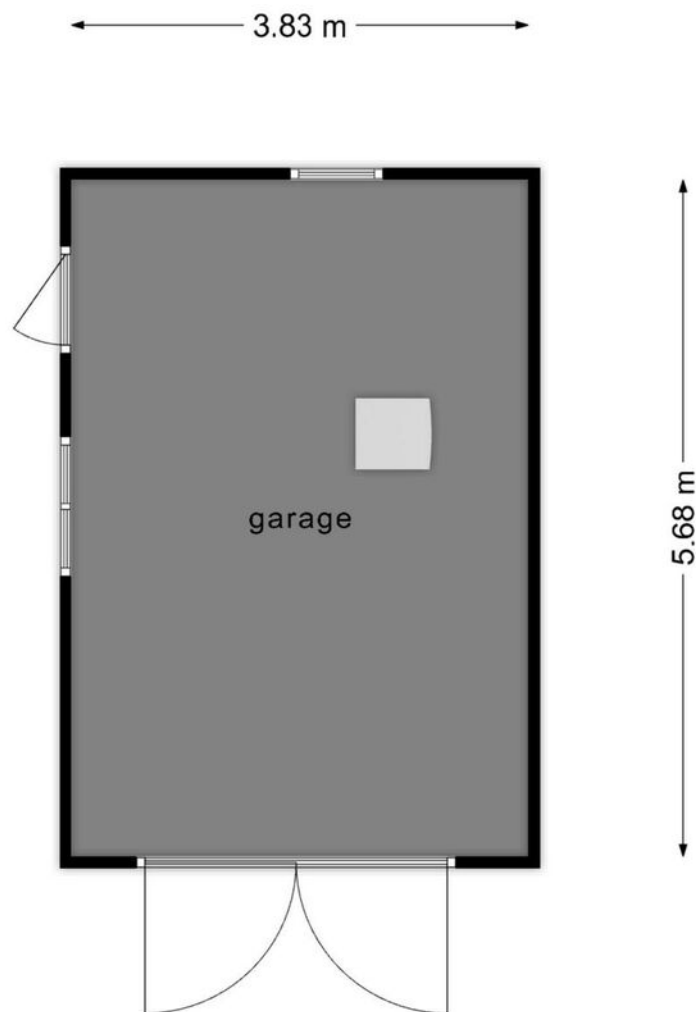
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH

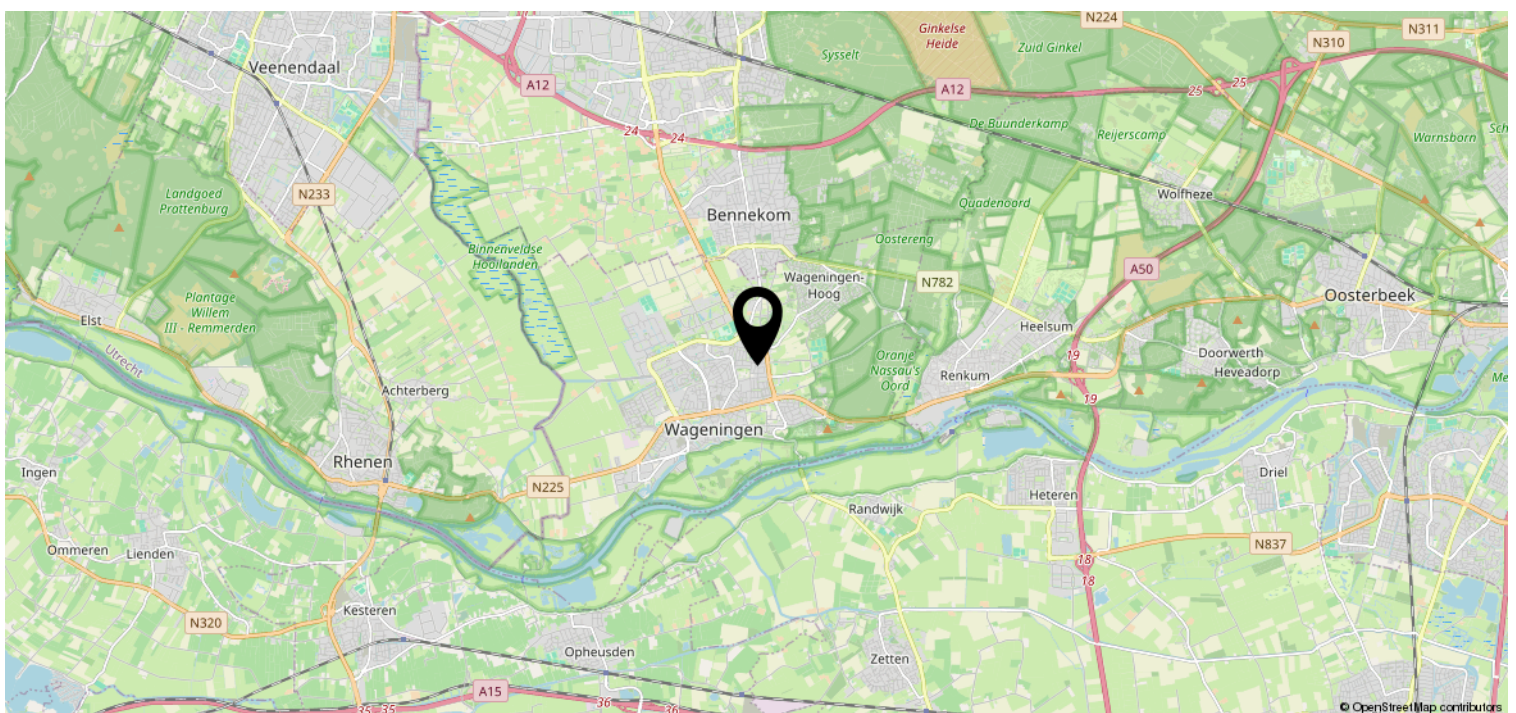
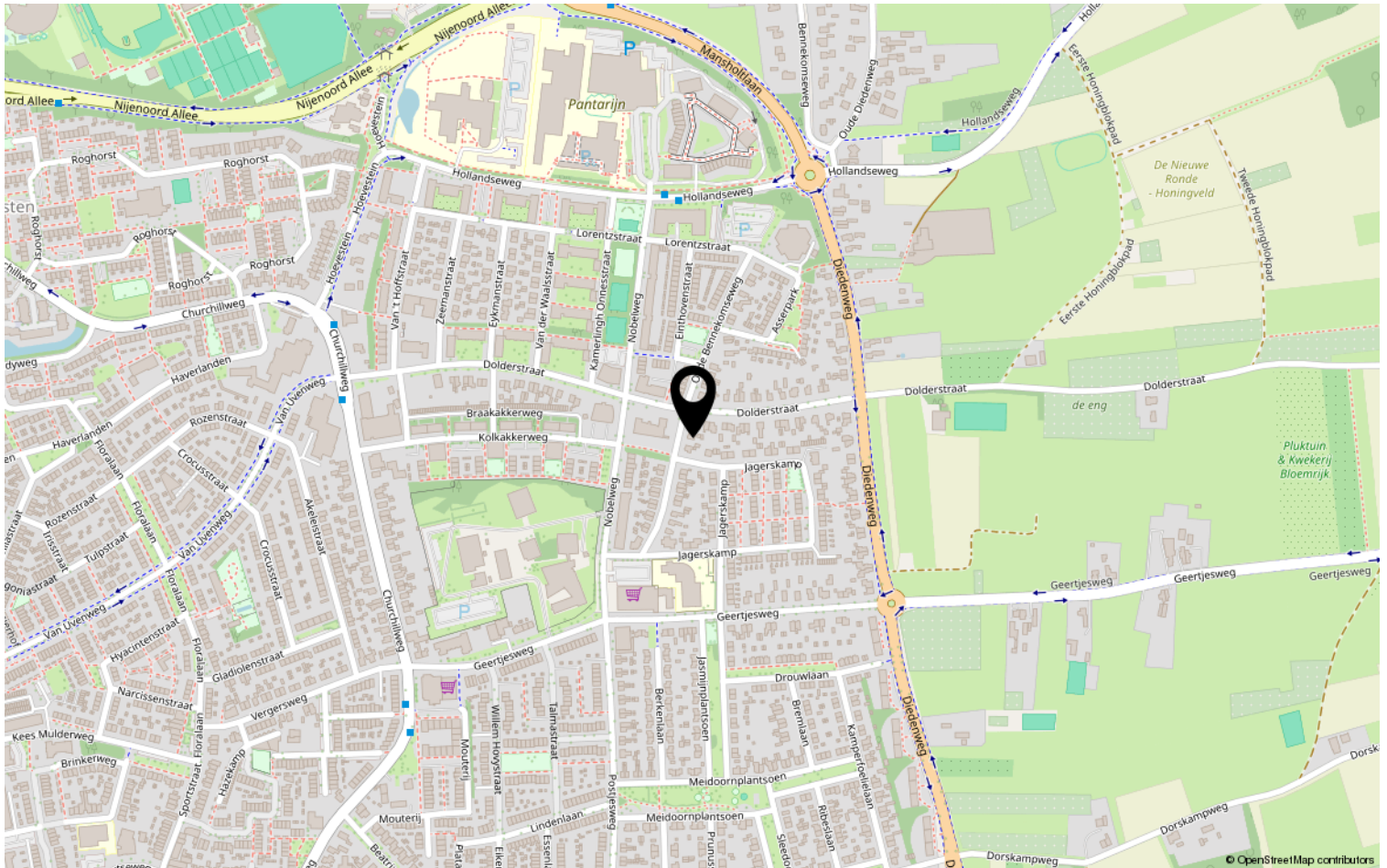


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wageningen
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4317	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2024
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
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
- Keuken, wc, bijkeuken, kelder, slaapkamers en badkamer	X			
- Entree, gang, woonkamer		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Eetkamer, openkeukenkast, bijkeuken, toilet en voorkamer	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
- Keuken inijkplaat	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- badkamer spiegel	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	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie			X	
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Begane grond (keuken/woonkamer)	X			
- raamluiken	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
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: Ja				
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

