

# Uitgebouwde middenwoning



WAGENINGEN | Postjesweg 71

vraagprijs € 495.000 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:	2017
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	461 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	131 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	162 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A

# Omschrijving

Energie efficiënt uitgebouwde MIDDENWONING met heerlijk diepe TUIN op het westen met een vrijstaande stenen BERGING.

## Omschrijving:

Deze mooie instapklare eengezinswoning ligt in de wijk Benedenbuurt. De woning is voorzien van een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur en een ruime lichte, uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, gesitueerd op het westen. De woning beschikt over 4 slaapkamers en een nette badkamer.

De woning is centraal gelegen in het midden van Wageningen bij het gezellige stadscentrum en op korte afstand van basisscholen en twee supermarkten, een kindvriendelijke buurt met een grote speeltuin in de wijk en op loopafstand van het Wageningse Eng.

## Indeling:

Begane grond: entree; gang met meterkast; wandtoilet met fontein tot de helft betegeld; praktische trapkast; half open keuken in L-opstelling geplaatst en voorzien van een vaatwasser, granieten aanrechtblad, 4-pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast, vriezer, combimagnetron; uitgebouwde tuingerichte woonkamer voorzien van een prachtige "bamboe" vloer met dubbele openslaande deuren naar de tuin.

1e verdieping: overloop; badkamer met raam en voorzien van designradiator, wastafelmeubel, wandtoilet en een inloopdouche met glazen deur en wand; slaapkamer I; slaapkamer II en slaapkamer III.

2e verdieping: overloop; aparte ruimte voor de wasmachine en opstelplaats voor de C.V. combiketel (Intergas HR 2017) en dakvenster; grote slaapkamer met aan de voorzijde dakvenster en aan de achterzijde dakkapel.

## Bijzonderheden:

- ruime uitgebouwde instapklare woning met een zonnige woonkamer;
- moderne keuken en badkamer aanwezig;
- woning is nog efficiënter dan het aangegeven energielabel door uitbreiding naar 11 zonnepanelen en toevoeging van douche water warmte terugwinning (DWTW) en optie om aan te sluiten op het warmtenet in de "benedenbuurt" zodat de woning geheel gasloos wordt;
- voorzien van elektrische zonnescreefs voor alle ramen aan de westzijde en 1 raam aan de oostzijde;
- vrijstaande stenen berging
- ruime en diepe tuin op het westen gesitueerd met zowel zonnige als schaduwrijke plekken;
- achtertuin is voorzien van een irrigatie systeem;
- woonoppervlakte 130,6 m<sup>2</sup>;
- kavel 162 m<sup>2</sup>;
- grote speeltuin in de wijk;
- dichtbij supermarkt en basisscholen;
- op loopafstand van het Wageningse Eng.









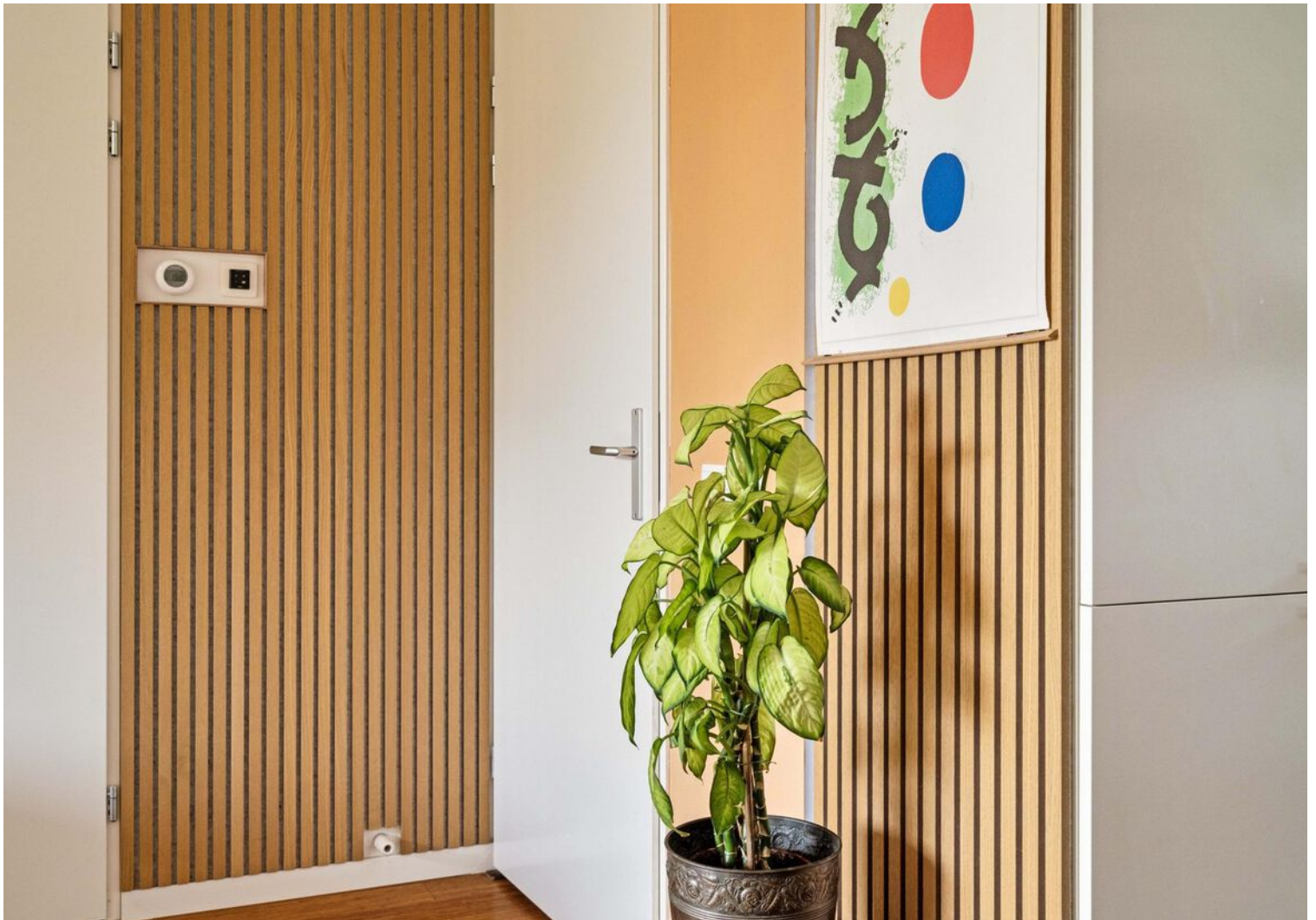








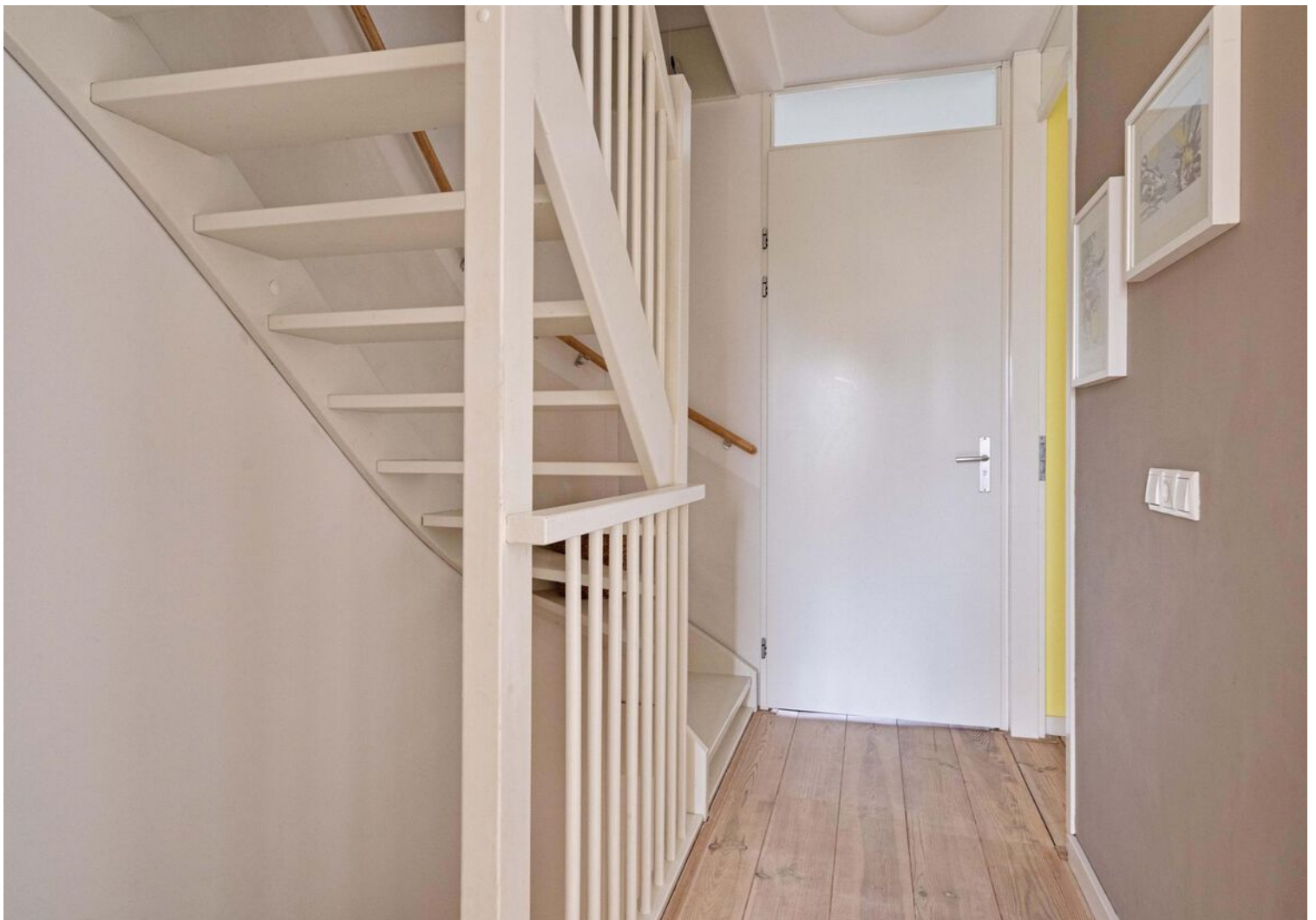


















































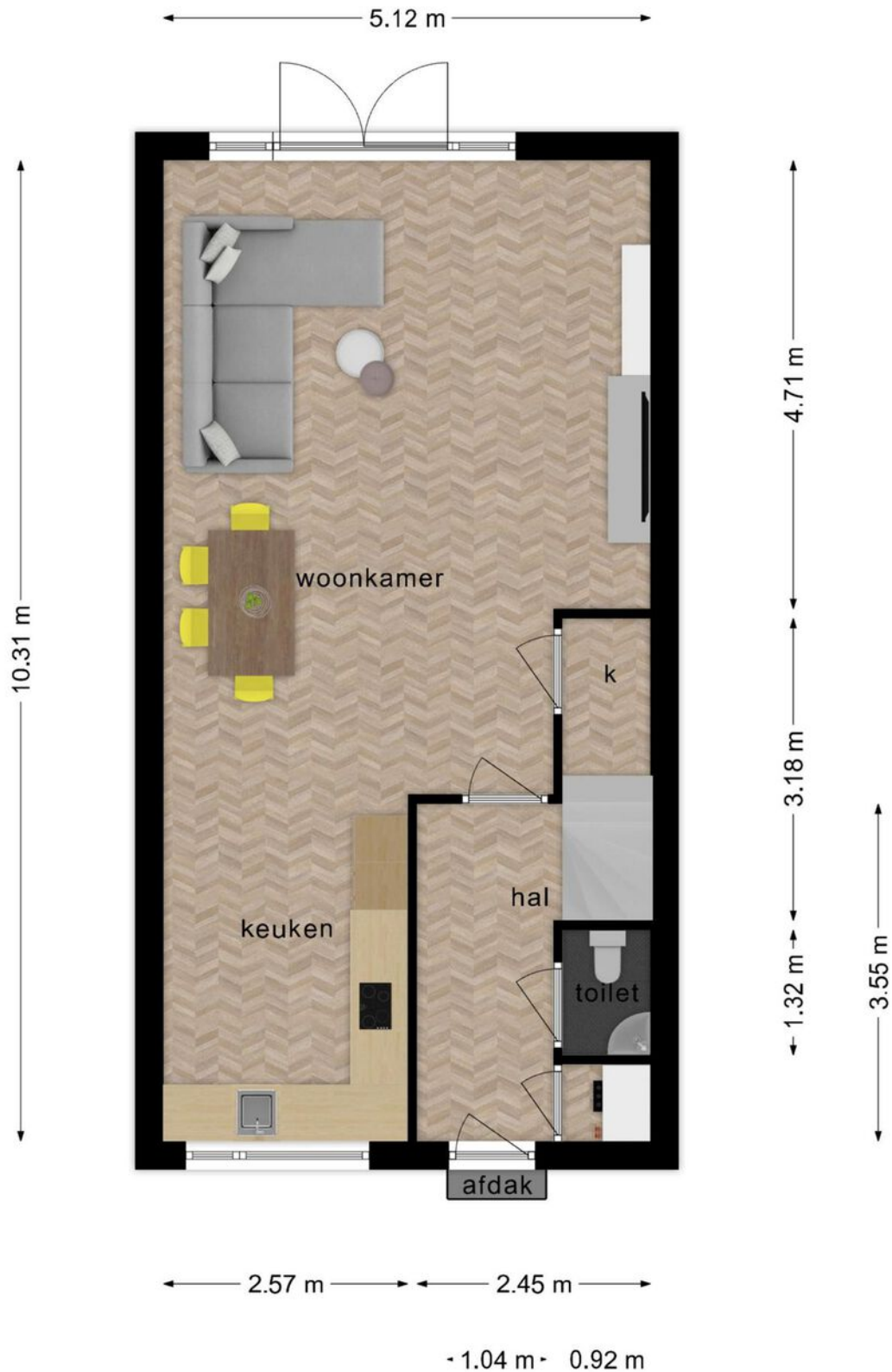








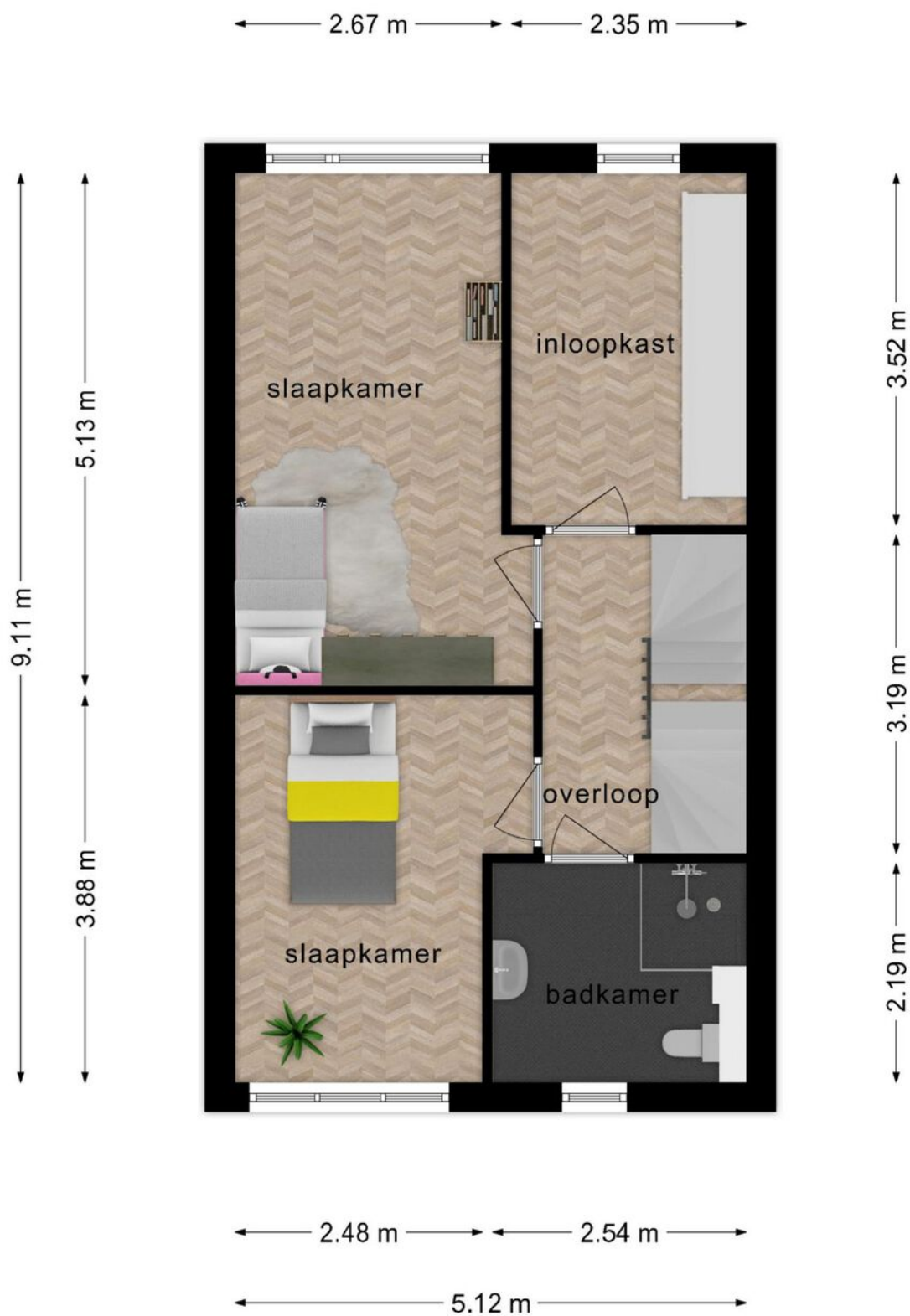
# Plattegrond



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



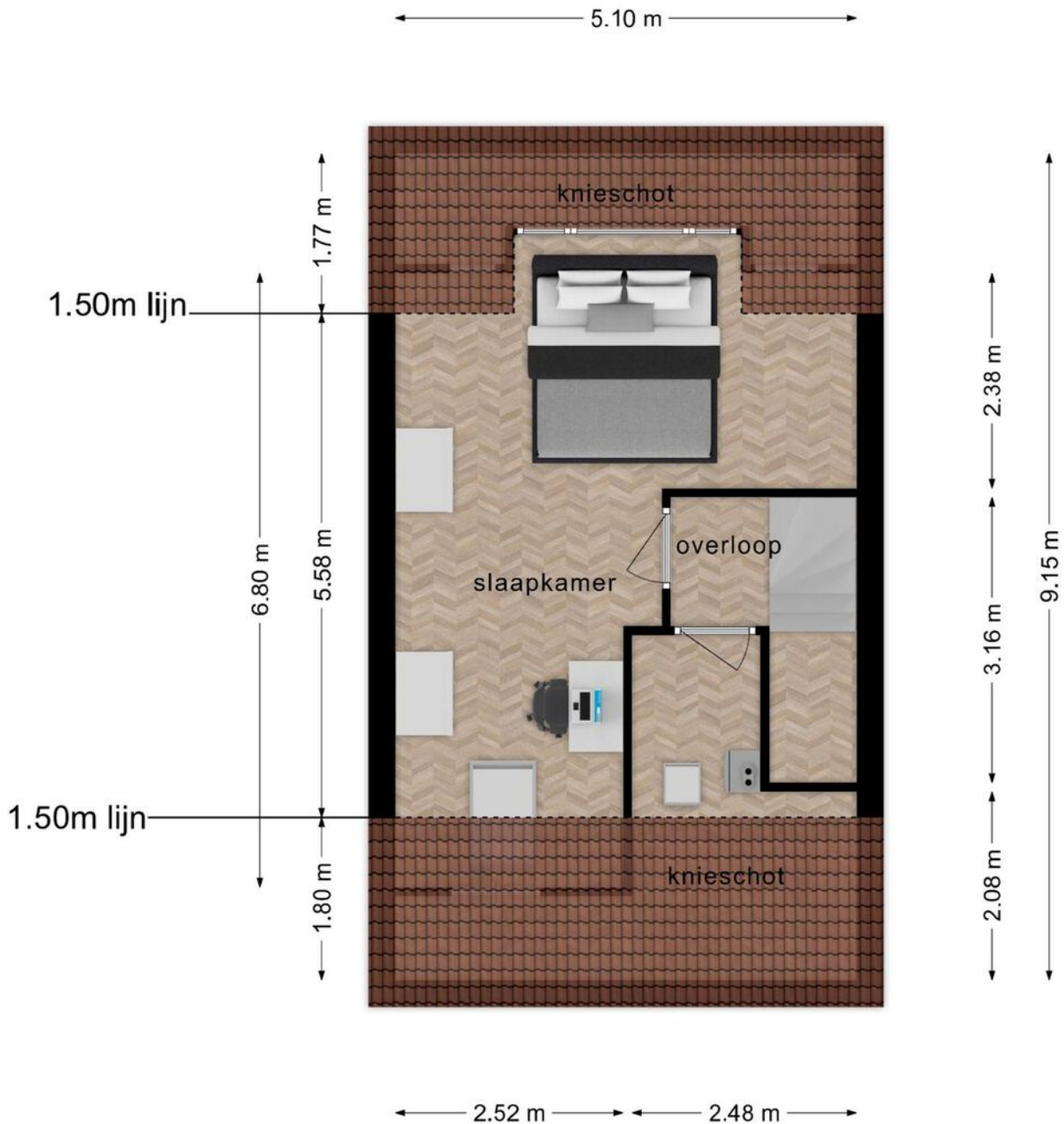
# Plattegrond



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



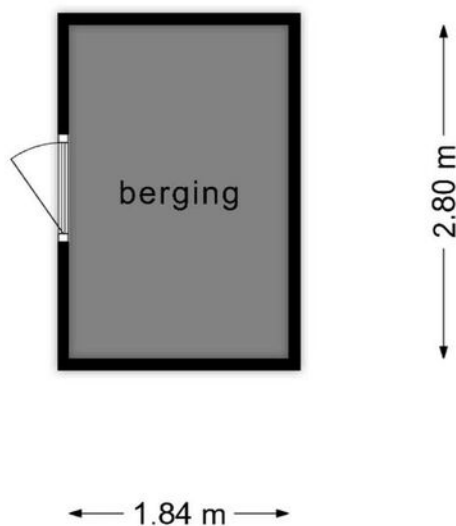
# Plattegrond



**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



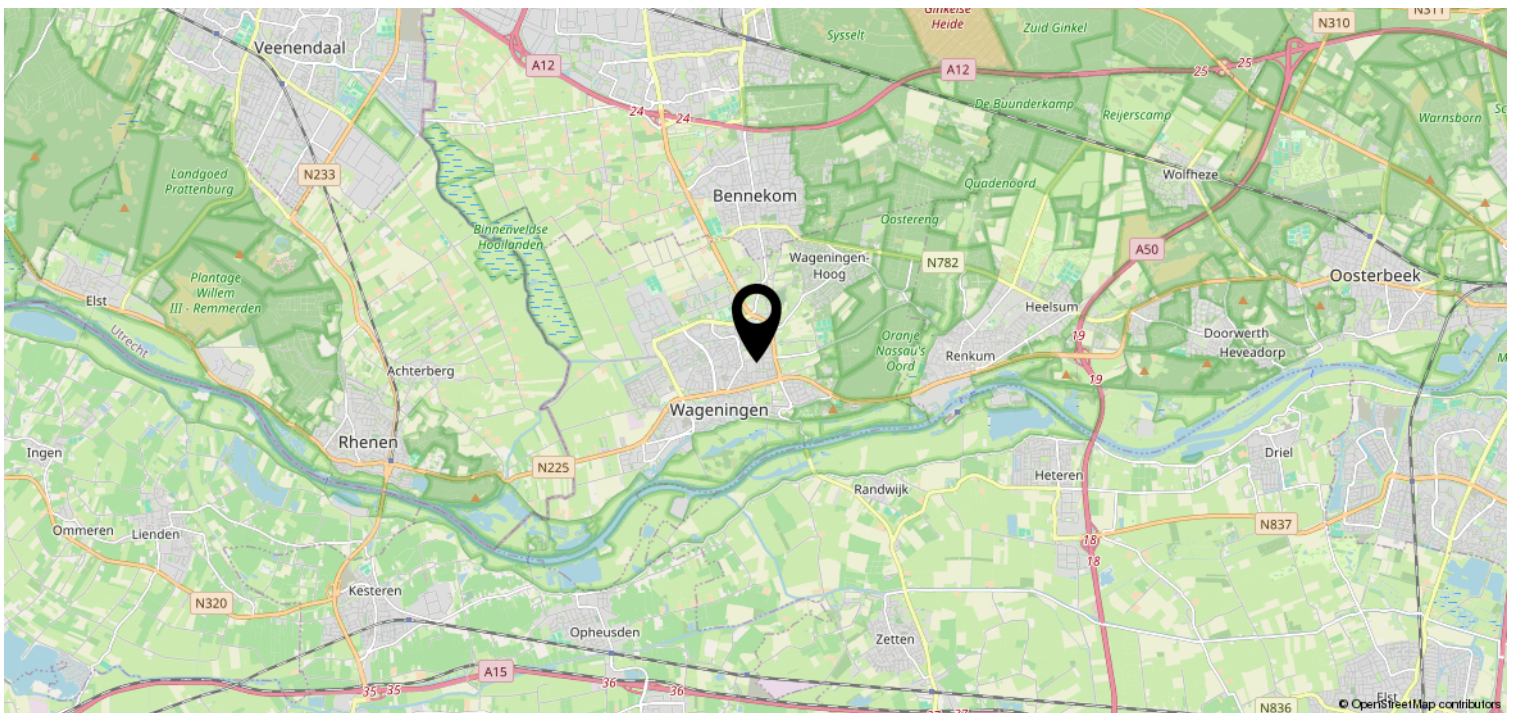
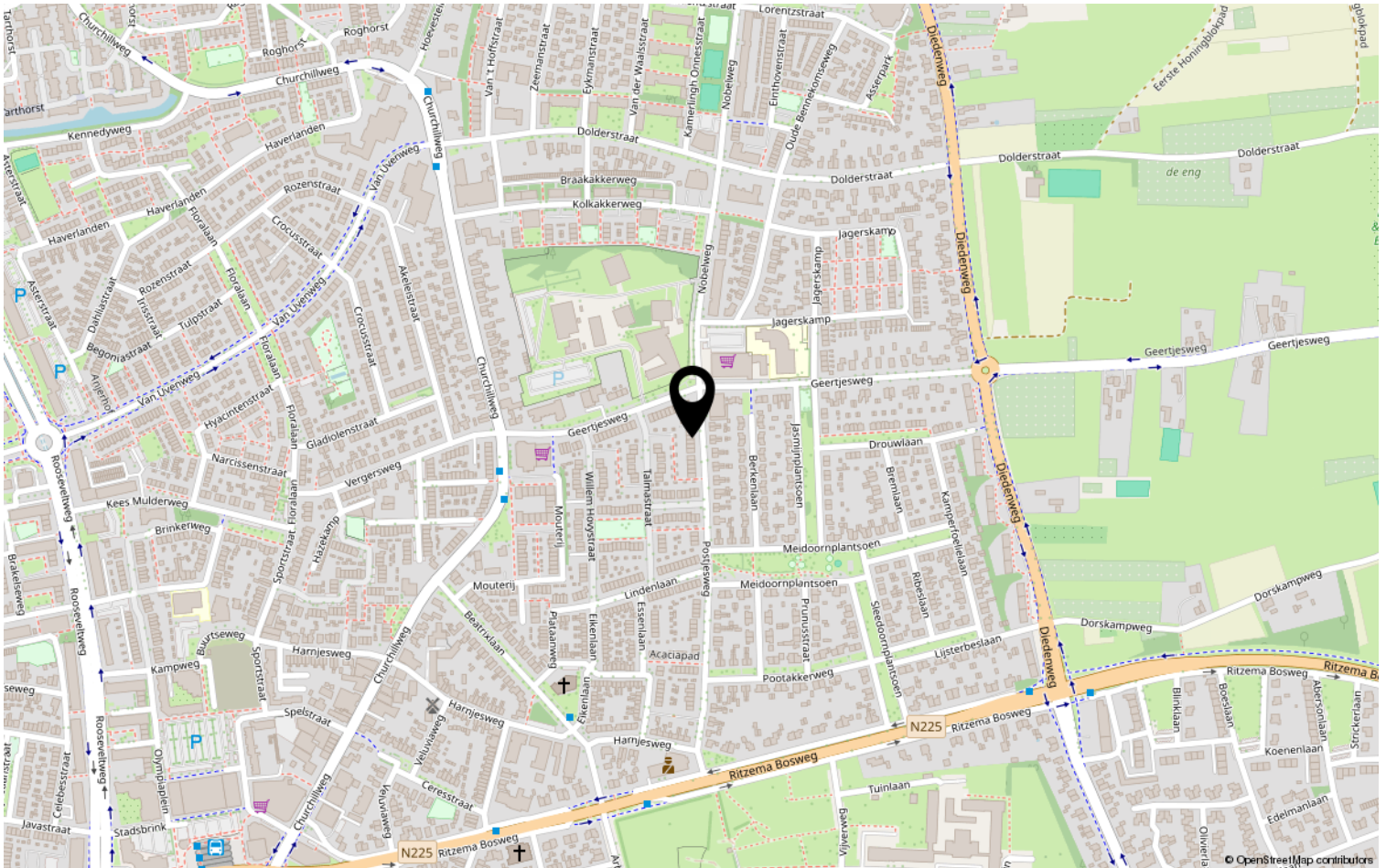
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.







# 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			
- Lampen toilet,douche,eettafel,keuken plafond en garderobe	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast en kapstok in de gang			X	
- Kast in de kinderslaapkamer	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







# 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			
- Zeep dispenser beneden			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	
- Shampoo rek in de douchecabine	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			



# 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
Luchtbevochtiger (nodig voor grenen vloer in de winter)			X	
Fiets ophangstelsel, boven zolder trap	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Douche water warmte terugwinning	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Irrigatie slangen blijven achter - sproeiers en kleppendoos kan overgenomen (dan compleet)			X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
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			
- Banken opstelling tegen schuur aan	X			
- Tafels en 5 stoelen op terras bij huis (1 reserve in schuur)			X	
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



## 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/aankoop-opdracht 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.

*“Wij zijn u graag van dienst!”*

