

Monumentaal penthouse



WAGENINGEN | C.J. Blaauwstraat 5

vraagprijs € 625.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2015
Soort:	penthouse
Kamers:	4
Inhoud:	565 m ³
Woonoppervlakte:	157 m ²
Overige inpandige ruimte:	34 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Landelijk gelegen, unieke monumentaal PENTHOUSE met twee eigen PARKEERPLAATSEN en een EIGEN TUIN

Omschrijving:

Landelijk en vrij wonen, maar wel centraal ten opzichte van Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal. Grenzend aan de weilanden in een landelijke omgeving op korte afstand van verschillende natuurgebieden zoals; het binnenveld met de Grift, de Blauwe Kamer, de bossen en stuwwallen van de Utrechtse heuvelrug en de Gelderse Vallei. Als wandelaar of fietser kunt u dan ook alle kanten op.

Gesitueerd op het terrein van het voormalige gebouw van Plantenveredeling aan de oude rijksweg van Utrecht naar Arnhem, de Lawickse Allee, en is een gedeelte van een gemeentelijke monument dat volledig herontwikkeld en gerenoveerd is. In 2015 krijgt dit schitterende bouwwerk een nieuwe bestemming. Met respect voor het monumentale karakter en toepassing van de meest moderne voorzieningen ontstaan hier tien eengezinswoningen en vijf appartementen. Een bouwplan in de geest van architect C.J. Blaauw, maar helemaal toegespitst op het wooncomfort van de 21e eeuw.

Dit appartement is keurig afgewerkt en onderhouden, beschikt over 3 slaapkamers, luxe open keuken en ruime badkamer, speels ingedeelde living met veel lichtinval en zeer hoog plafond, een eigen tuin op het zuiden en twee eigen parkeerplaatsen en berging op de verdieping.

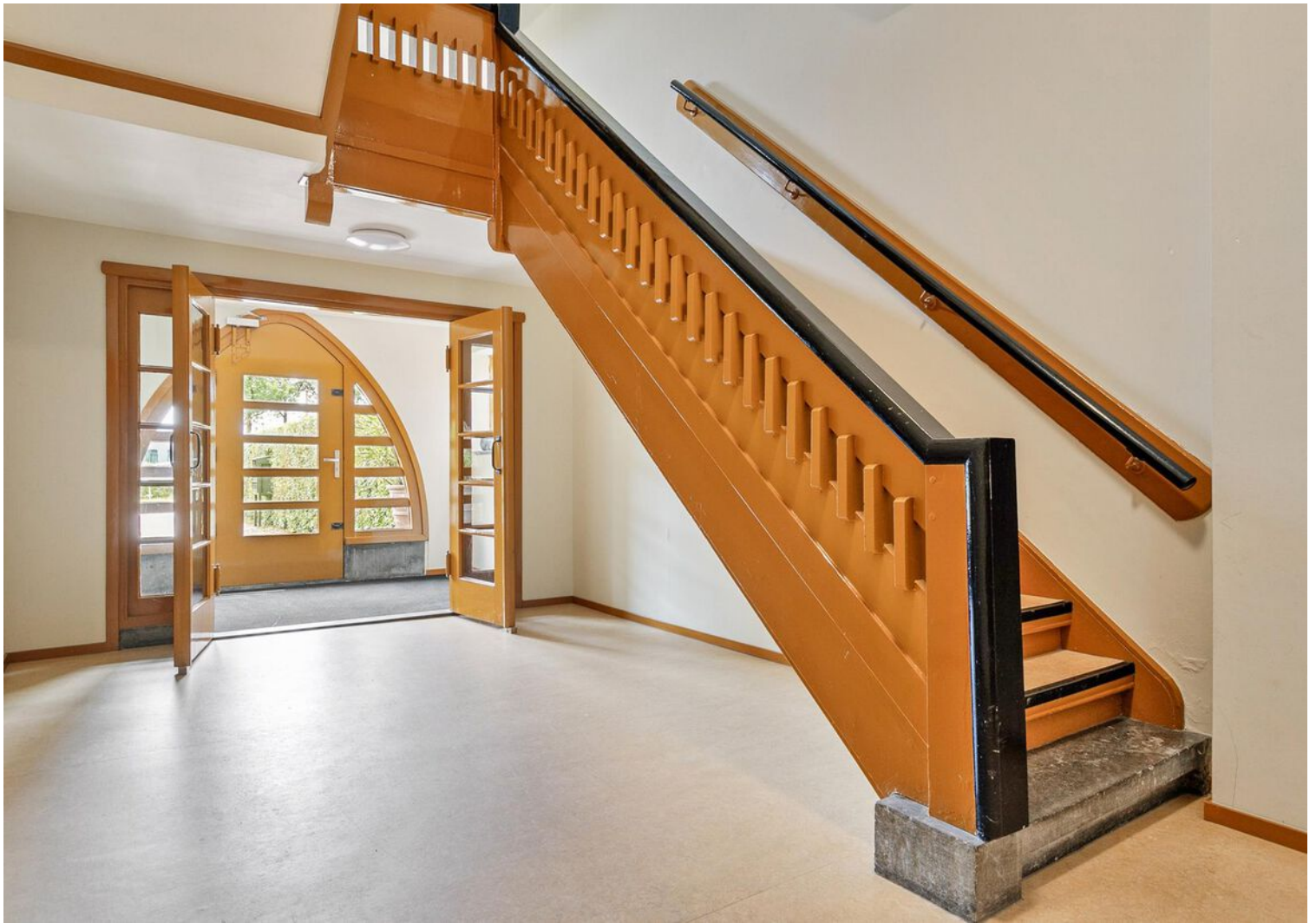
Indeling:

Entree; hal; slaapkamer I met dakvenster en automatisch raam, wandcloset met fontein tot het plafond betegeld; meterkast; slaapkamer II met dakvenster; badkamer met ligbad, wandcloset, douchecabine, wastafelmeubel en wasmachine aansluiting; slaapkamer III met dakvenster; open keuken met een kookeiland en houten aanrechtblad voorzien van een inductie kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi oven/magnetron, vriezer en koelkast, eetkamer gedeelte; een speels ingedeelde woonkamer splitlevel en een trap naar de eerste verdieping met de mogelijkheid om extra woonoppervlakte te realiseren.

Bijzonderheden:

- Unieke woning met een rijke historie;
- Bijzonder woning door de indeling, hoge plafonds, houten spanten prachtig in het zicht, lichtstraten voor en achter;
- Door de vele ramen is het appartement zeer licht van binnen;
- Instap klaar penthouse;
- Luxe keuken v.v. diverse inbouw apparatuur;
- Royale badkamer;
- Gehele appartement is v.v. vloerverwarming, m.u.v. de badkamer;
- Aparte berging op de verdieping voorzien van water, elektra en cv ketel (Remeha Tzerra 2018);
- Zeer hoge plafonds (7,75m) waardoor de mogelijkheid aanwezig is om het woonoppervlakte te vergroten;
- Eigen tuin op het zuiden;
- Inpandige berging in het souterrain;
- Twee eigen parkeerplaatsen;
- Servicekosten bedragen € 380,- per maand (appartement, berging en 2 parkeerplaatsen);
- Landelijk gelegen met weids uitzicht.

































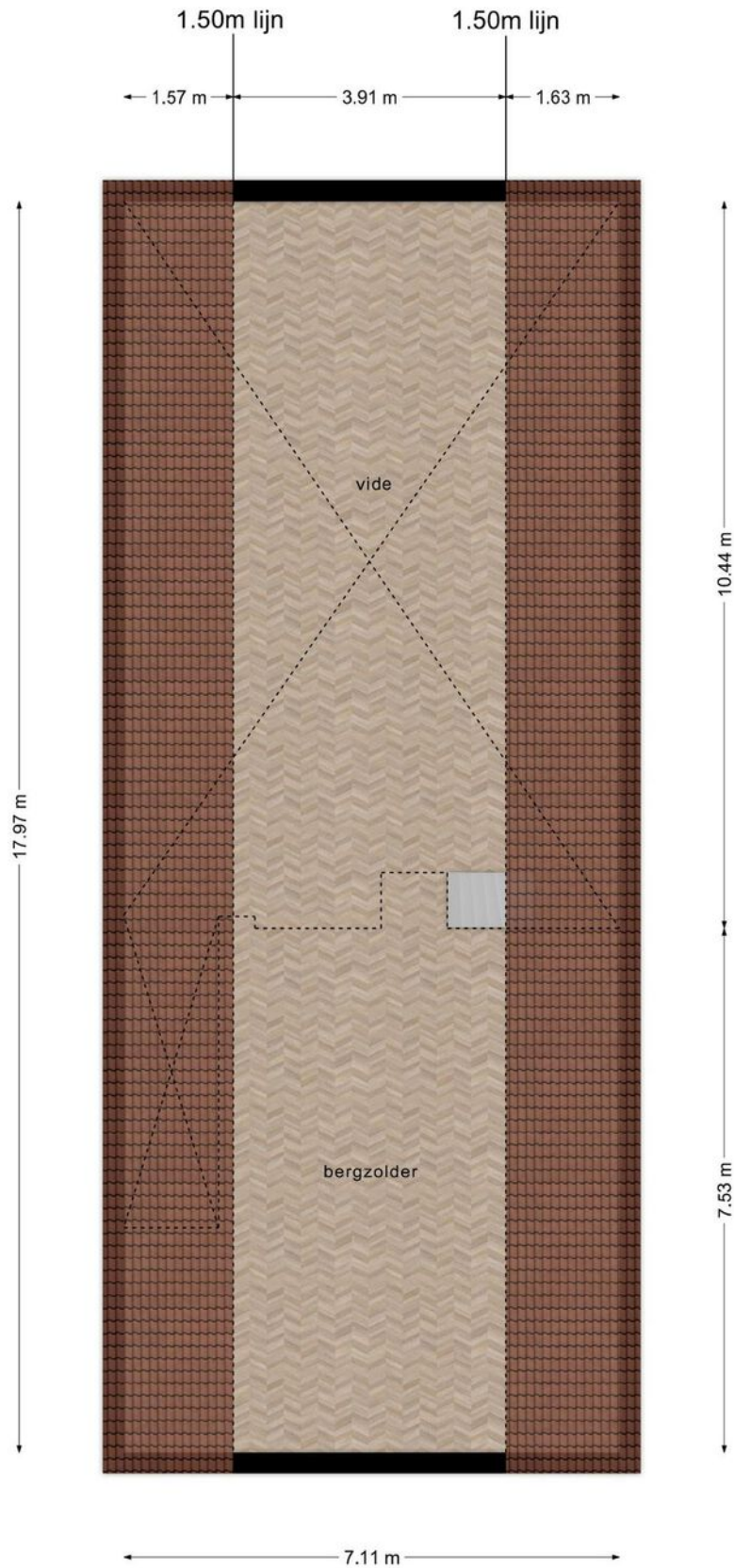


Plattegrond



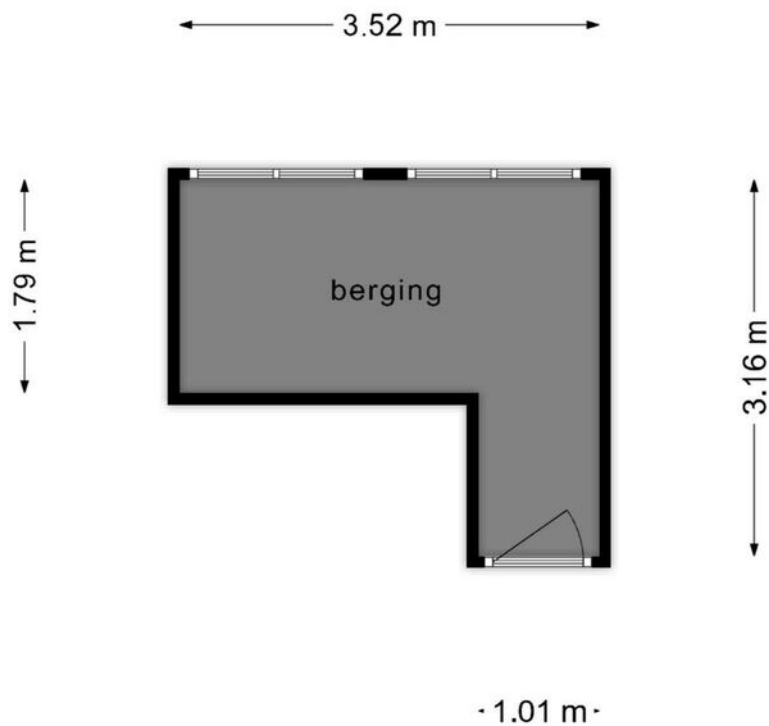
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



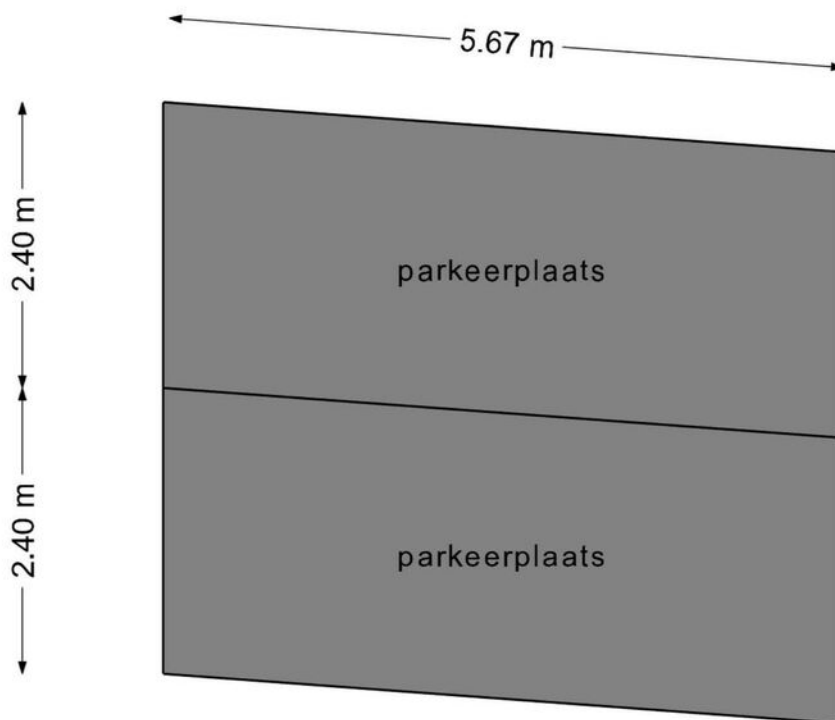
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

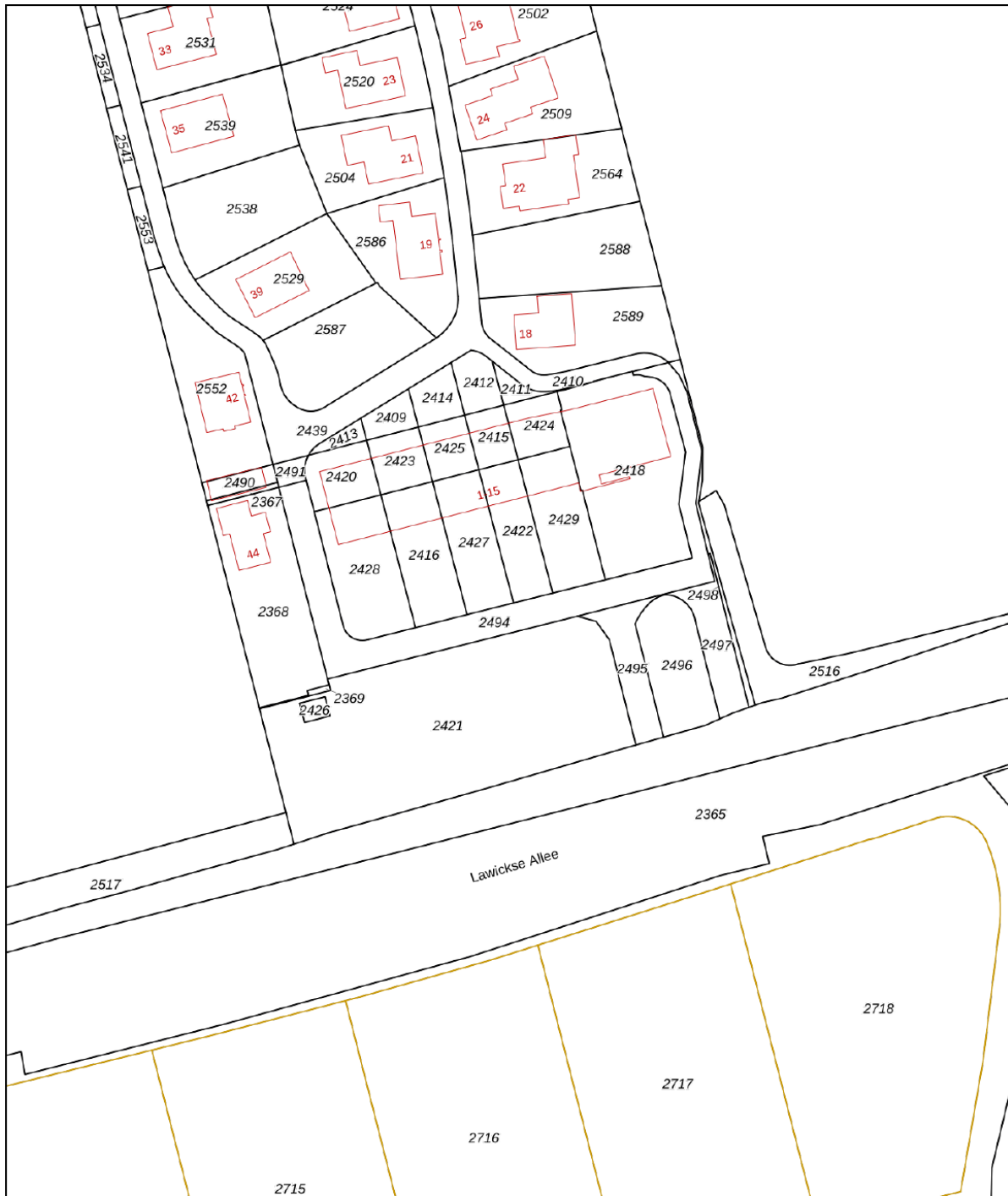
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jm/gm

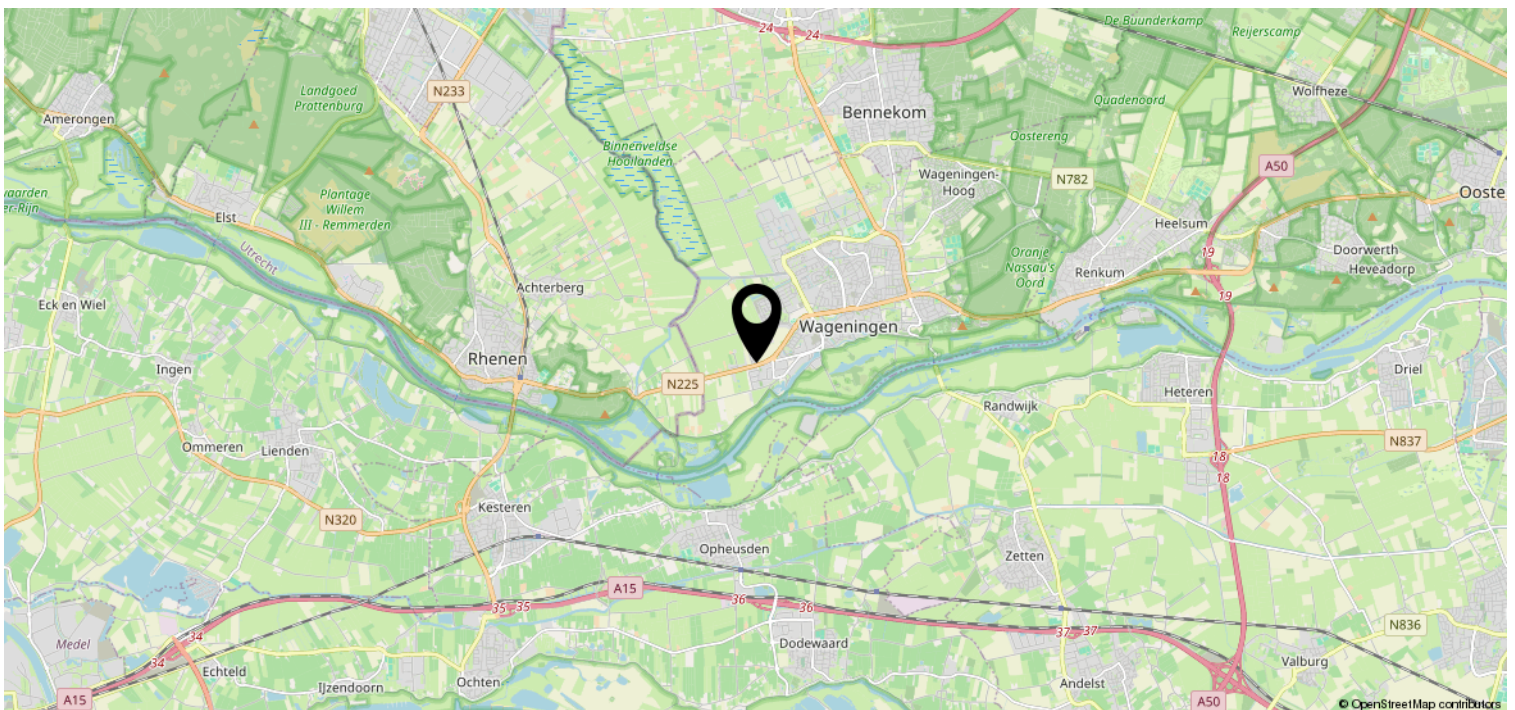
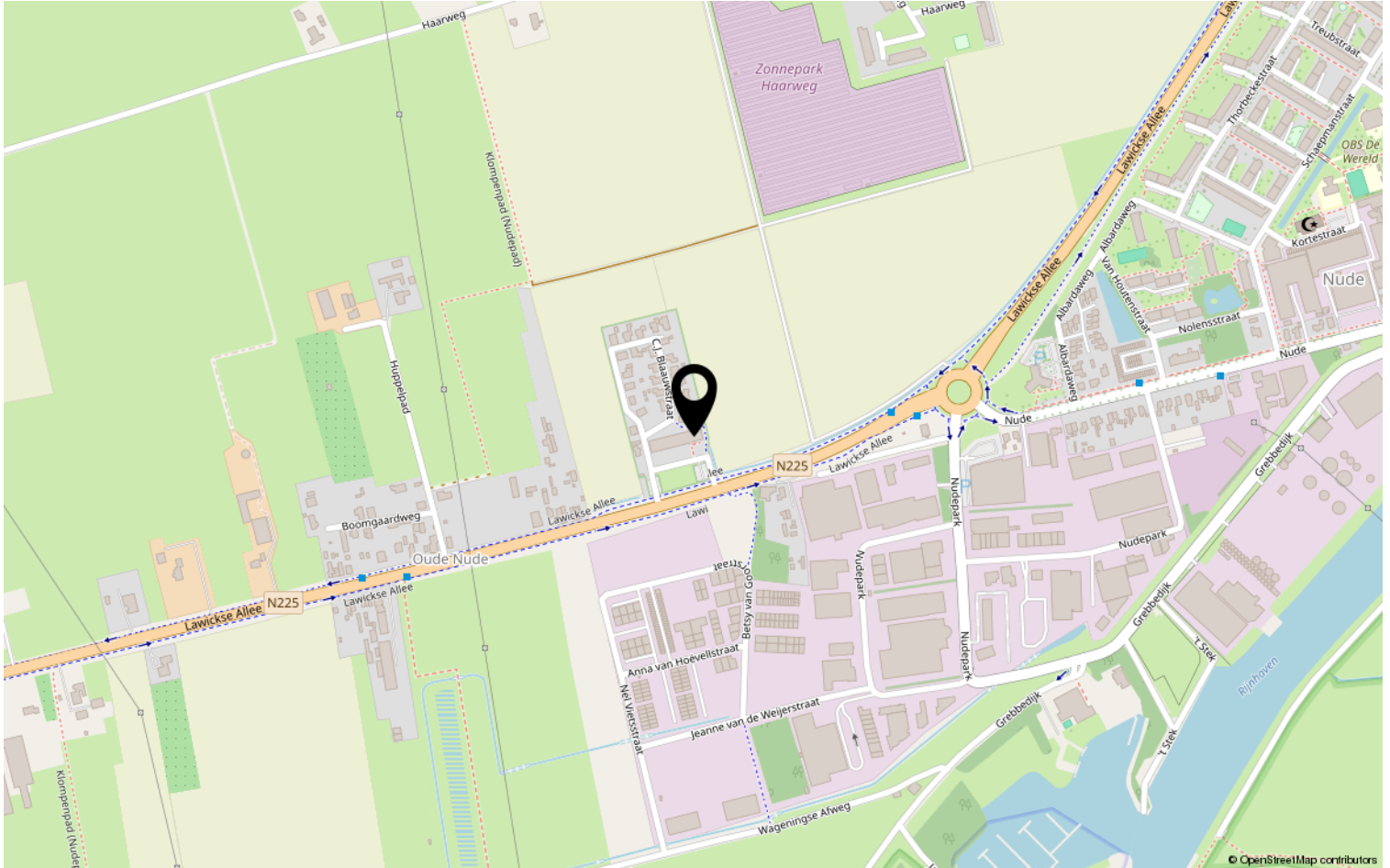


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
25	Huisnummer	Sectie G	
25	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2421	
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 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	
-				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			
- Gietvloer	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
				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
Beplanting op enkele planten na	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				

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!”

