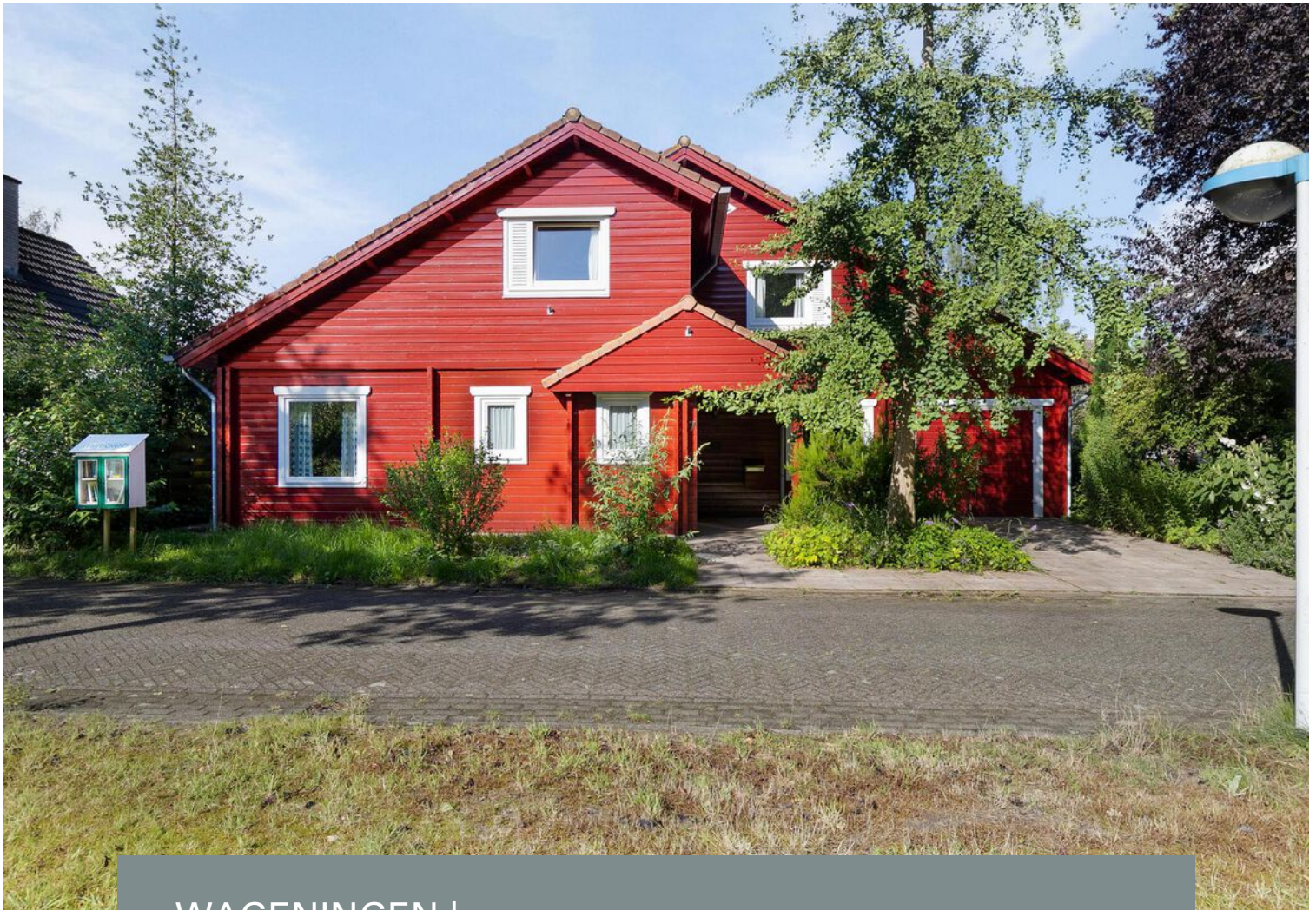


Uniek vrijstaand woonhuis



WAGENINGEN | Else Mauhsstraat 7

vraagprijs € 849.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	858 m ³
Woonoppervlakte:	205 m ²
Perceeloppervlakte:	513 m ²
Overige in pandige ruimte:	26 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Unieke VRIJSTAANDE houten woning met 5 royale SLAAPKAMERS waarvan 1 op de begane grond met BADKAMER; inpandige GARAGE; rustig gesitueerd aan de rand van "Noord West"

Omschrijving:

De woning bevindt zich nabij het centrum van Wageningen met diverse winkels, terrasjes, restaurants en alles wat deze stad zo geliefd maakt. Daarnaast zijn de Wageningse Eng en de bossen op korte afstand bereikbaar. De Universiteit bevindt zich op loopafstand. De uitvalswegen A12/A30/A50 zijn goed te bereiken.

Deze uniek vrijstaande houten woning is mooi gelegen aan een verkeersluwe straat aan de rand van "Noord West" met een vrij en groen uitzicht. De woning is voorzien van maar liefst 5 royale slaapkamers waarvan één slaap/werkkamer op de begane grond met aangrenzend een badkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich 4 ruime slaapkamers met veel opbergruimte en een in 2021 vernieuwde badkamer. In 2024 is de buitenkant van de woning geschilderd. De woning is volledig voorzien van dubbelglas en voldoet aan energielabel A. Via de woonkamer en de keuken heeft u toegang tot de fraai aangelegde tuin op het zuidwesten.

Indeling:

Begane grond: overdekte entree; ruime hal; toilet met fontein en raam; meterkast; bijkeuken met raam; slaapkamer I/werkkamer met aangrenzend badkamer I met raam en voorzien van wastafelmeubel, toilet en toilet; woon- en eetkeuken in rechte opstelling geplaatst en voorzien van een vaatwasser, inductie kookplaat met afzuigkap, oven en combimagnetron; vanuit de woon-/eetkeuken is de besloten tuin te bereiken; opslagplek voor de C.V.-ketel; woonkamer in L-vorm met een open haard en dubbele deuren naar buiten.

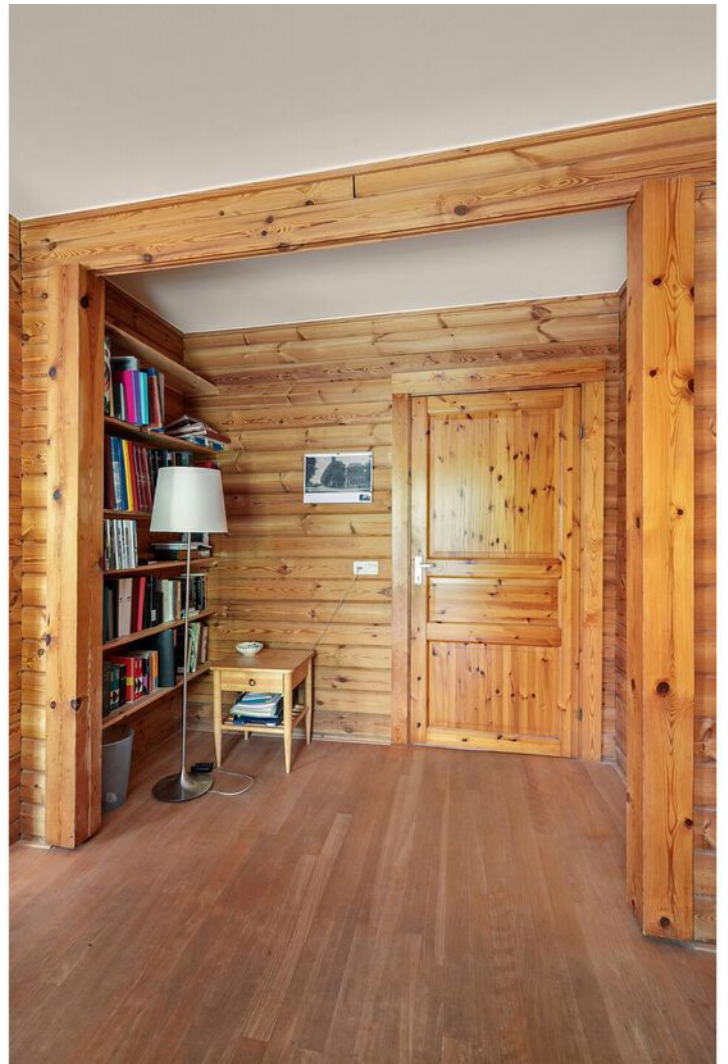
1e verdieping: overloop met opslagruimte; slaapkamer II met hoog plafond en opbergruimte; slaapkamer III met hoog plafond en opbergruimte; slaapkamer IV met hoog plafond en opbergruimte; badkamer II met dakkapel (vernieuwd in 2021) en voorzien van inloopdouche met drain en glazenwand, bidet, wandtoilet en wastafelmeubel; slaapkamer V met een hoog plafond en opbergruimte.

- vrijstaande woning met inpandige garage;
- vrij uitzicht aan de voorzijde;
- inpandige garage;
- slaap/werkkamer op de begane grond met aangrenzend de badkamer;
- in 2021 is de badkamer op de eerste verdieping vernieuwd;
- buitenkant van de woning is in 2024 geschilderd;
- alle deuren zijn rolstoel breed en geen drempels;
- ramen voorzien van dubbelglas;
- energielabel A;
- 12 zonnepanelen;
- fraai aangelegde tuin op het zuidwesten;
- prachtige ligging aan de rand van "Noord West"











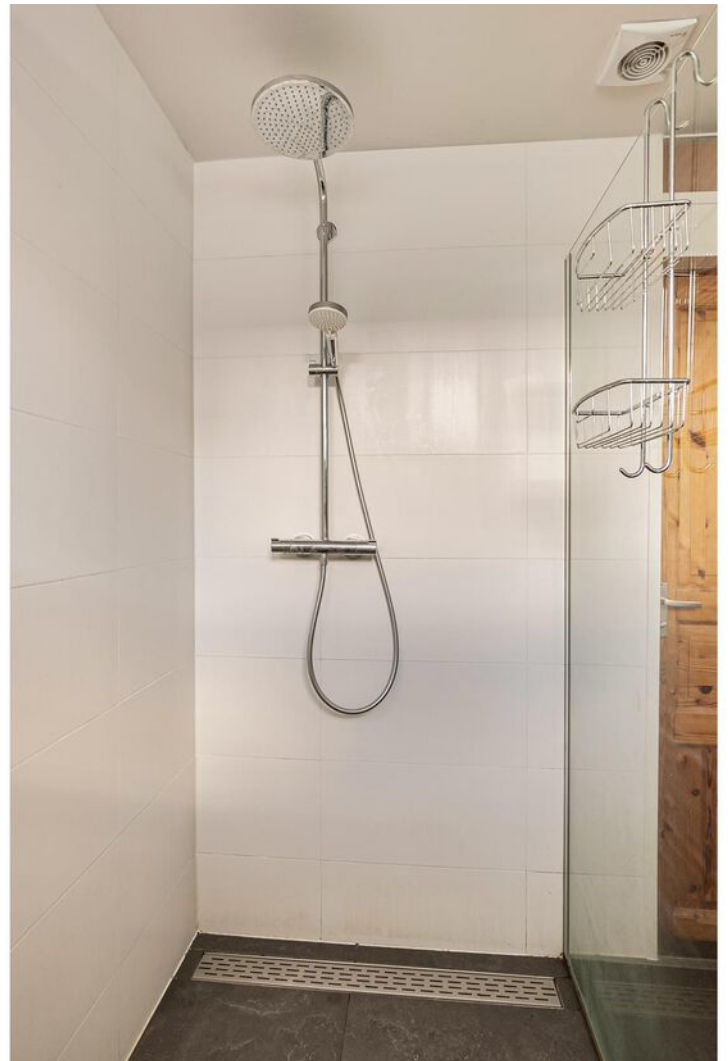
























Plattegrond



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



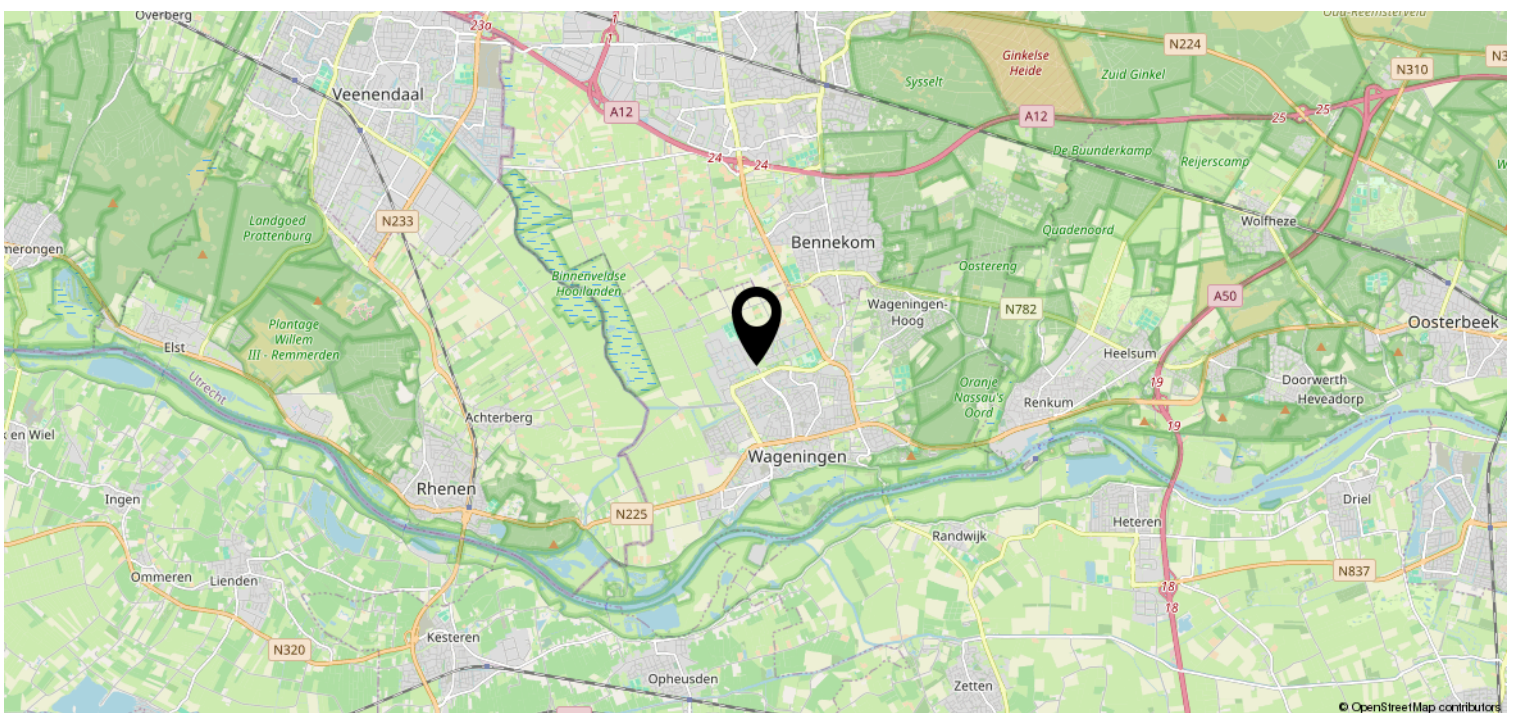
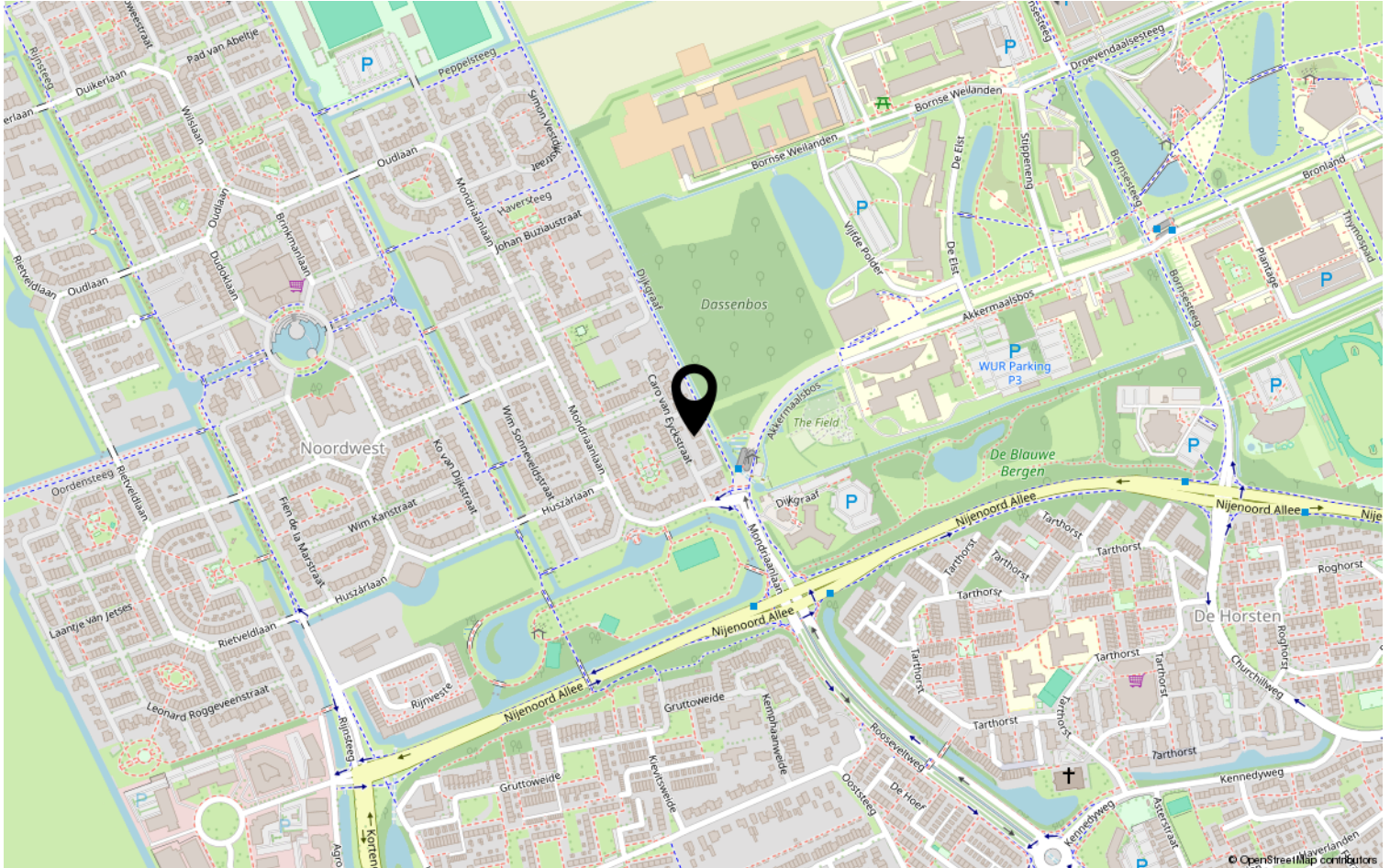
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wageningen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 850</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 2021
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				
- Stellingkast berging	X			
- Legplanken woonkamer en 2 slaapkamer	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
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
Spiegel badkamer beneden	X			
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- Zwarte wc rolhouder badkamer boven		X		
- Ronde spiegel toilet beneden		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
- Handdoekenrek zwart badkamer boven		X		
- Spiegelkast badkamer boven	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				
- Horren slaapkamer	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Robot-grasmaaier	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
- Vlaggenmasthouders voorkant huis	X			
- Minibieb voorzijde	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
CV betreft onderhoudscontract bij Feenstra indien koper dat wenst		Nee		
		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!"

