

3-kamer maisonnette



WAGENINGEN | Lawickse Allee 76 D

vraagprijs € 357.500 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1979
Soort:	maisonnette
Kamers:	3
Inhoud:	397 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Ruim 3-kamer (maisonnette) APPARTEMENT met groot BALKON/TERRAS op het zuiden gesitueerd met eigen BERGING.

Omschrijving:

Dit ruim 3-kamer (maisonnette) met zuid liggende balkon/terras is gelegen op de vierde woonlaag (derde verdieping) van het kleinschalige appartementencomplex "Nieuw Lawick" vlak bij het stadscentrum van Wageningen. Aan de achterzijde van het appartementencomplex is de bijbehorende berging gesitueerd. Tevens is aan de achterzijde parkeerruimte aanwezig voor de bewoners van het complex.

Gevestigd op een bijzonder geliefde locatie met vrij uitzicht en grenzend aan het gezellige centrum van Wageningen, het appartement is op korte afstand van o.a. winkels, de schouwburg "Junushoff", de bioscoop "Heerenstraat theater", de markt, diverse gezellige eetgelegenheden en overige horeca met veel terrassen. Supermarkten, het busstation en andere bushaltes zijn ook op loopafstand en dus goed bereikbaar.

Indeling: entree; grote hal; meterkast; garderobenis; eetkamer; open keuken in 2x rechte opstelling geplaatst en voorzien van koelkast, vriezer, vaatwasser, 5-pits gasfornuis met oven, RVS achterwand, combi magnetron en granieten aanrechtblad; ruime lichte woonkamer over de volle breedte met toegang tot het balkon; tussenhal met wandtoilet en fontein; inbouwkast.

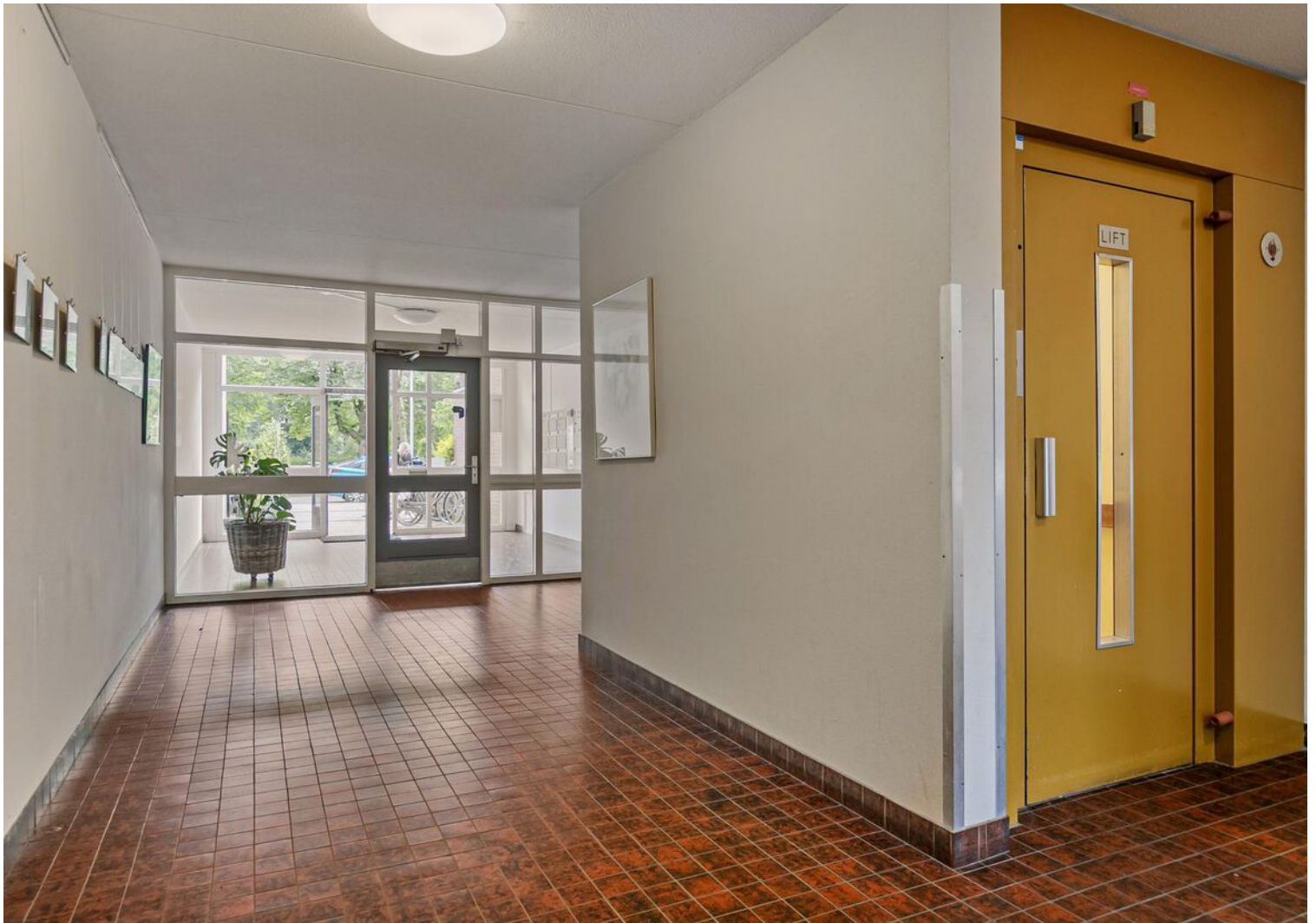
1e verdieping: ruime overloop; stookruimte met C.V.-ketel opstelling; badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en wasmachine aansluiting; slaapkamer I met inloopkast; slaapkamer II.

Bijzonderheden:

- Het complex heeft van een afgesloten entree met intercominstallatie en een lift;
- Het buitenschilderwerk van het gebouw is in 2019 uitgevoerd;
- Servicekosten bedragen € 328,17 per maand;
- Loopafstand van het centrum;
- Appartement is voorzien van dubbel glas;
- Vernieuwde keuken;
- Eigen berging op de begane grond;
- In de fotopresentatie zijn twee artist impressions toegevoegd; van de keuken en van de badkamer;
- Aanvaarding in overleg.

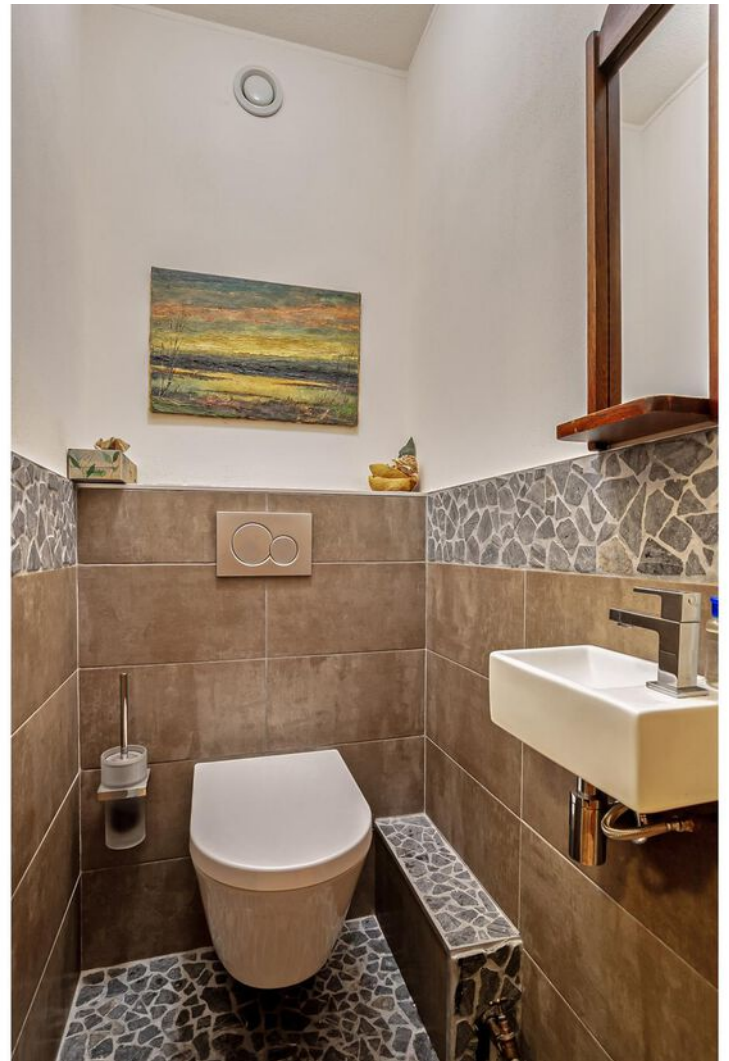


















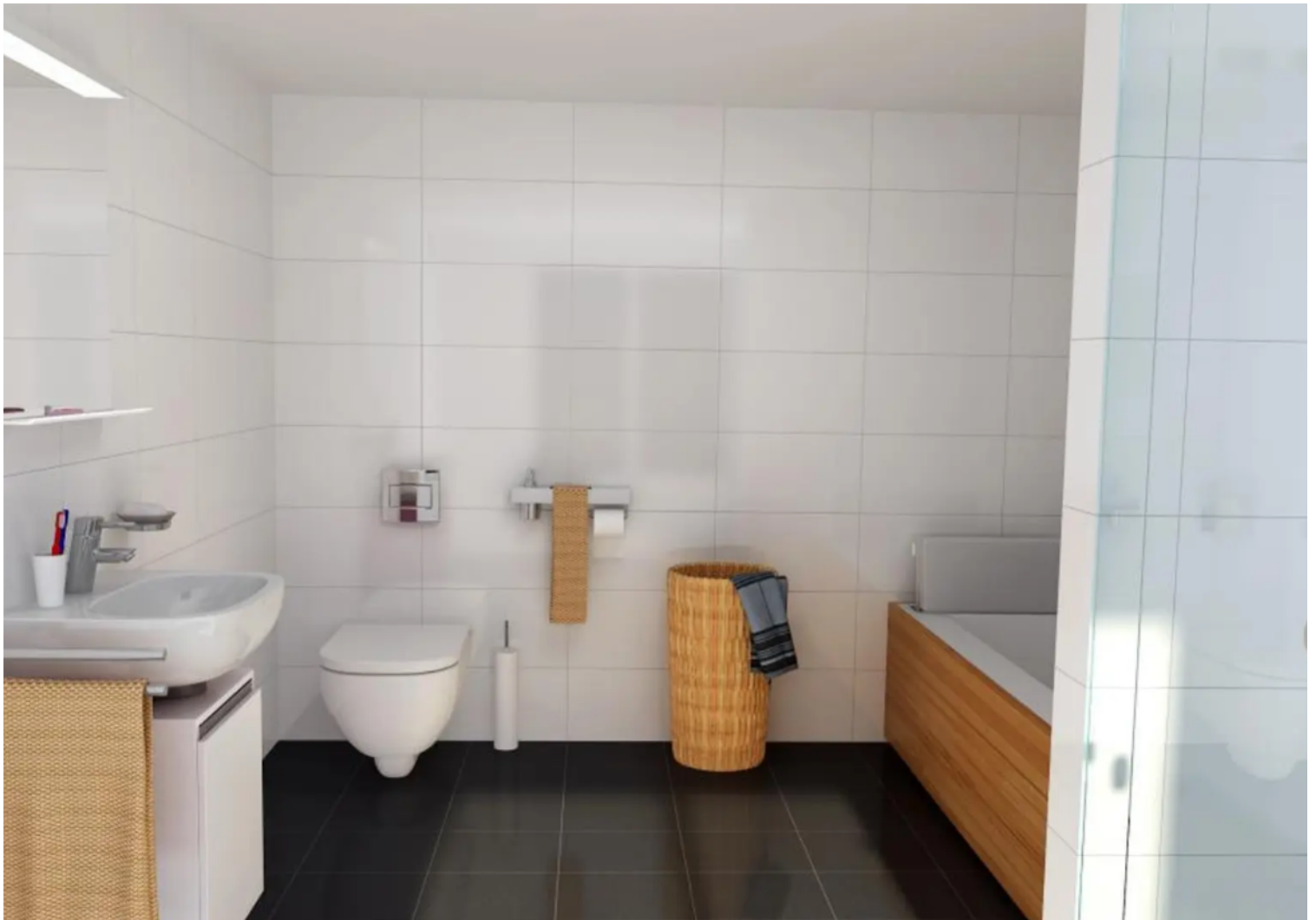










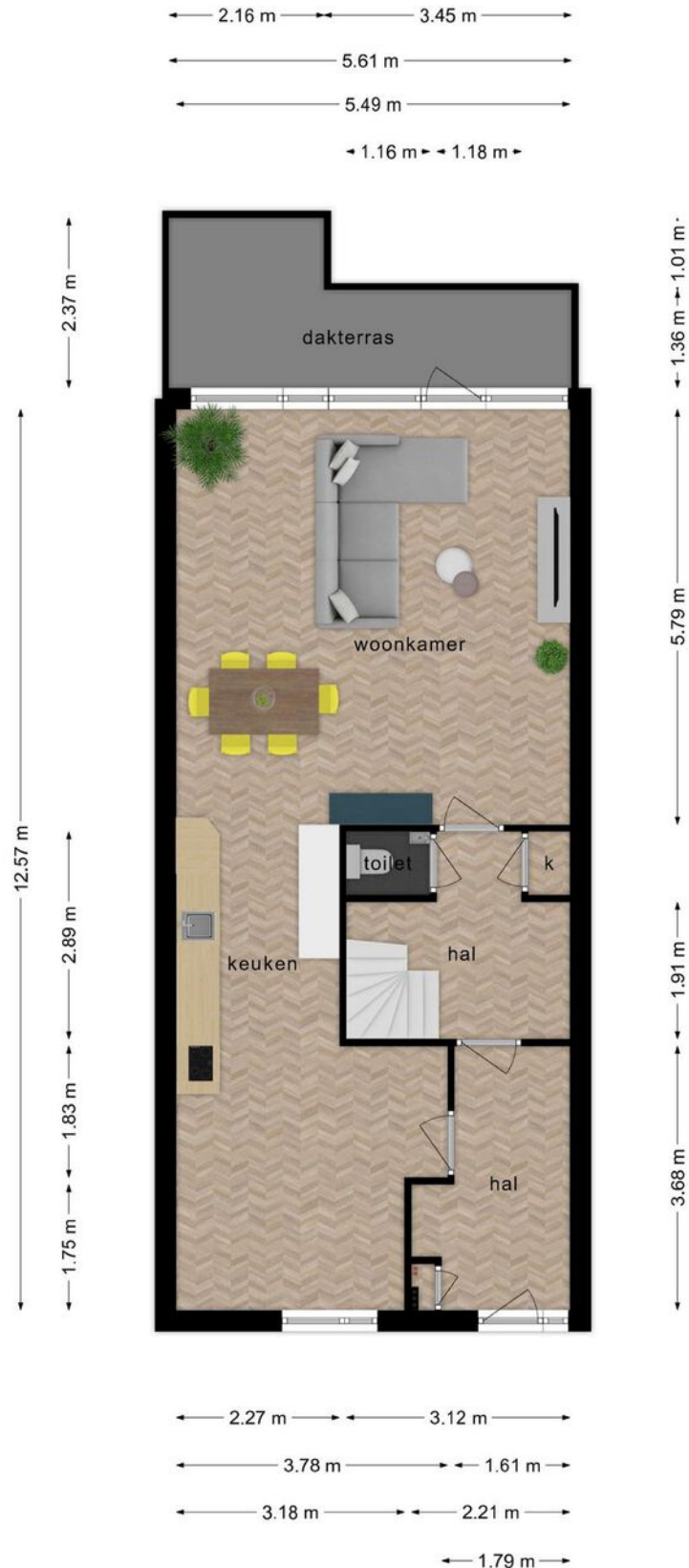








Plattegrond



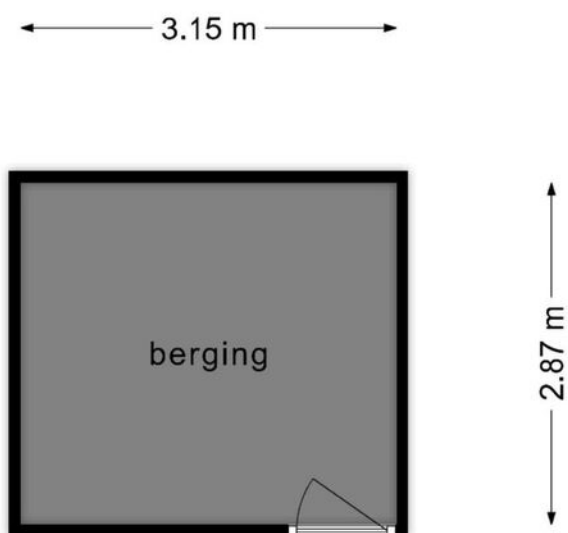
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

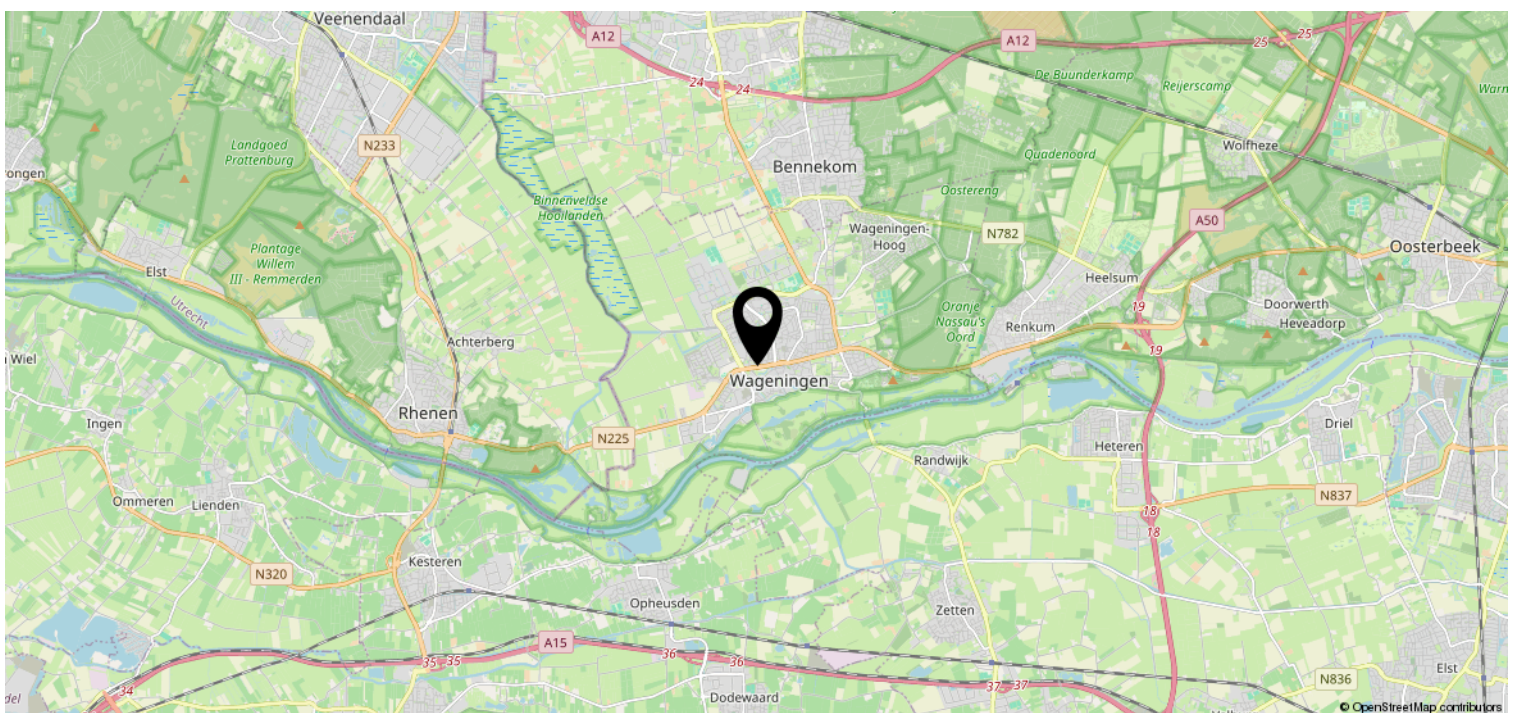
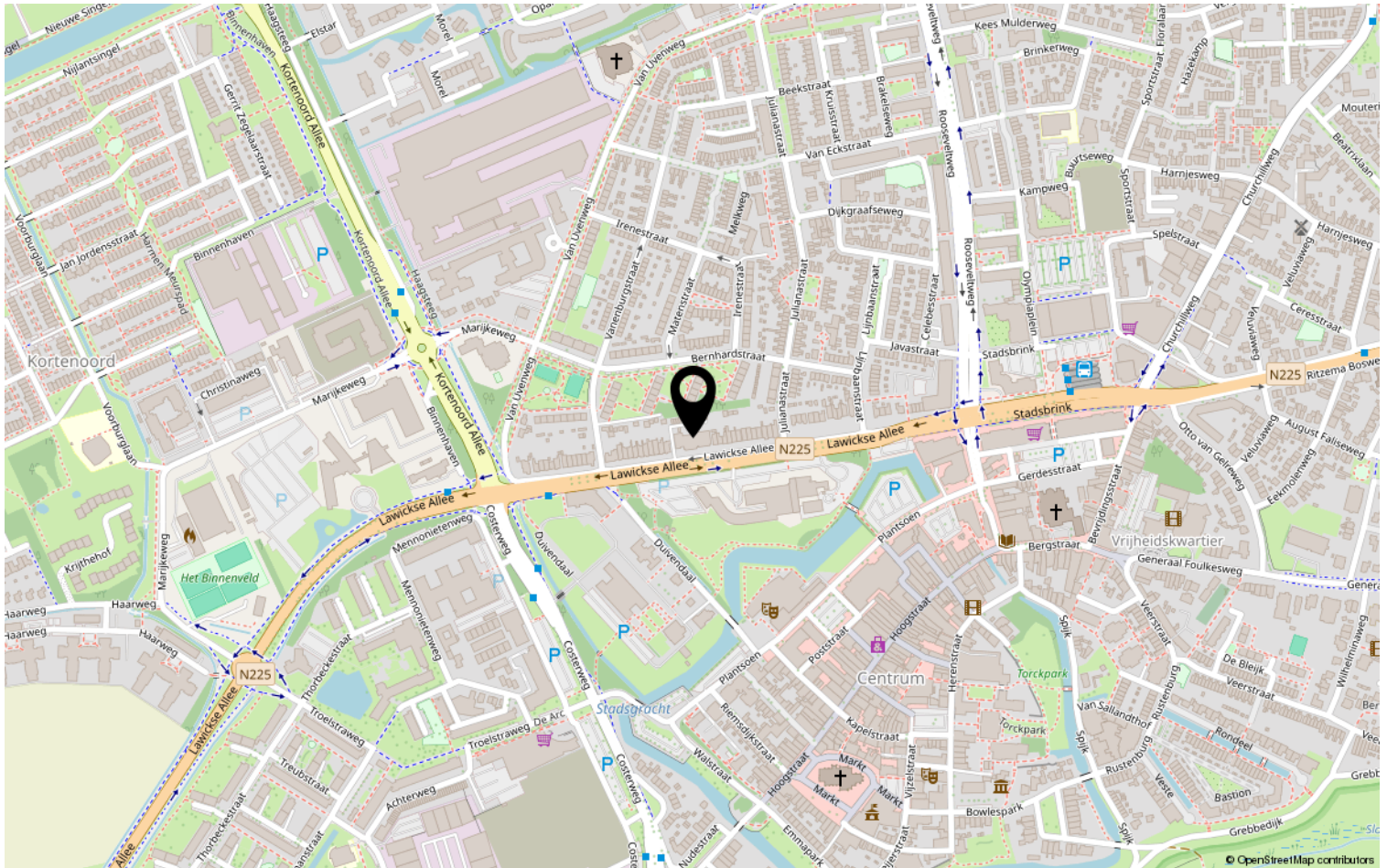


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wageningen
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7311	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 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		
- Ventilator met licht woonkamer			X	
- Ventilator met licht slaapkamer		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken in slaapkamers		X		
- Alles in woon-eetkamers		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Houten vensterbank woonkamer (in overleg mag deze ook achterblijven)		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
-				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				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Losse planten		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: 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!”

