

Ruime eindwoning



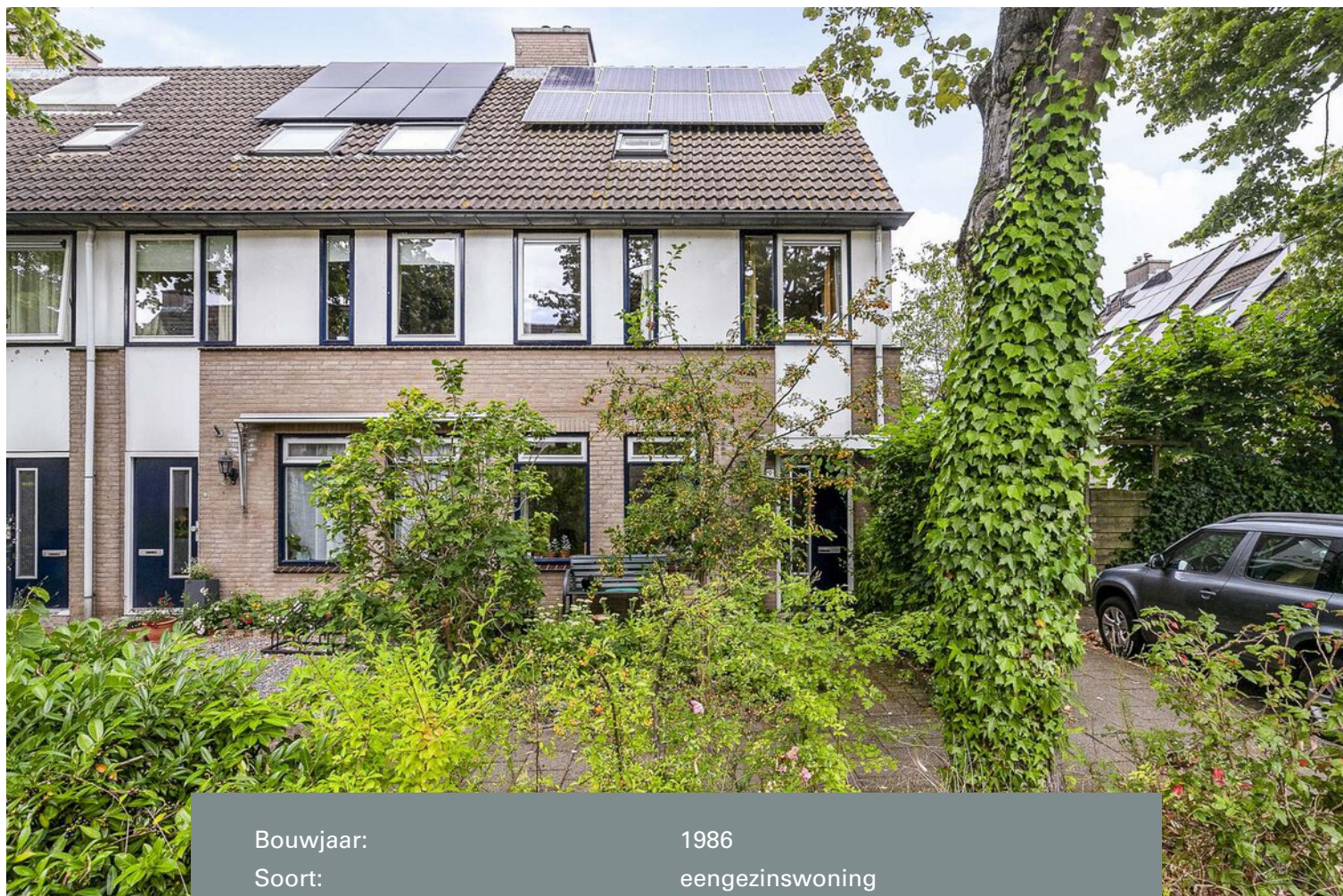
WAGENINGEN | Leeuweriksweide 9

vraagprijs € 455.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	419 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	184 m ²
Overige inpandige ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	C

Omschrijving

Ruime EINDWONING met 5 SLAAPKAMERS, een DIEPE TUIN op het noordwesten met een VRIJSTAANDE houten BERGING en OVERKAPPING.

Omschrijving:

Wageningen is bekend om zijn groene omgeving, met het prachtige landschap van de Veluwe en de nabijheid van de uiterwaarden van de Rijn, ideaal voor wandel- en fietstochten. De stad huisvest ook de Wageningen University & Research, wat bijdraagt aan een levendige en internationale sfeer.

In de groene omgeving en in de nabijheid van de natuur, ligt deze royale eengezinswoning. De woning is gelegen in een woonomgeving waar diverse voorzieningen aanwezig zijn, zoals speelvelden, groenstroken, restaurant "Onder de Linden", met o.a. ook het winkelcentrum "De Tarthorst" (met pizzeria, snackbar, Chinees restaurant, kaasspeciaalzaak, kapsalon, drogist, groenteboer en supermarkt), twee basisscholen in de nabijheid, wat het aantrekkelijk maakt voor gezinnen. De wijk is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en ligt op 10 minuten fietsen van het gezellige centrum van Wageningen. In het centrum bevindt zich een breed scala aan winkels, restaurants en andere faciliteiten te vinden is. Deze mooie eindwoning is voorzien van een ruime lichte woonkamer, een half openkeuken voorzien van inbouw apparatuur met een eetkamer en toegang tot de diepe tuin gesitueerd op het noordoosten. De tuin is voorzien van een vrijstaande houten berging met een overkapping. Verder beschikt de woning over een ruime en moderne badkamer op de eerst verdieping met aansluiting voor wasmachine en droger en vijf slaapkamers verdeeld over de eerste verdieping en de zolder. Op de voorzolder bevindt zich de ruimte voor de C.V.-ketel en aansluiting voor de wasmachine en droger en via een vlizo trap is de vliering te bereiken. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van 10 zonnepanelen.

Indeling: Begane grond: entree; hal met meterkast; woonkamer met trappenkast; eetkamer; tussenhall met toilet en fontein; een half open keuken in L-opstelling geplaatst en voorzien van koelkast, combimagnetron-oven, vriezer, inductie kookplaat met afzuigkap en een vaatwasser; deur naar de zonnige tuin op het noordwesten.

1e verdieping: overloop; slaapkamer I; slaapkamer II met extra zijgevelraam; slaapkamer III; badkamer met verlaagd plafond met inbouwspots, met een raam en voorzien van wandtoilet, wastafelmeubel, designradiator, douchecabine en aansluiting voor wasmachine en droger.

2e verdieping: slaapkamer IV voorzien van een zijgevelraam, een dakvenster en opbergruimte; slaapkamer V met dakvenster en opbergruimte; overloop voorzien van een dakvenster, waar de C.V.-ketel (Nefit Ecoline 2003) opgesteld staat en een aansluiting voor wasmachine en droger, via een vlizo trap is de ruime vliering toegankelijk.

Bijzonderheden:

- gevel, dak geïsoleerd, vloer en bodem geïsoleerd;
- voorzien van 10 zonnepanelen (2017);
- woonoppervlakte 116 m²;
- eindwoning met 17 meter diepe tuin waar je de gehele dag van de zon kan genieten;
- kavel 184 m²;
- aanvaarding in overleg.





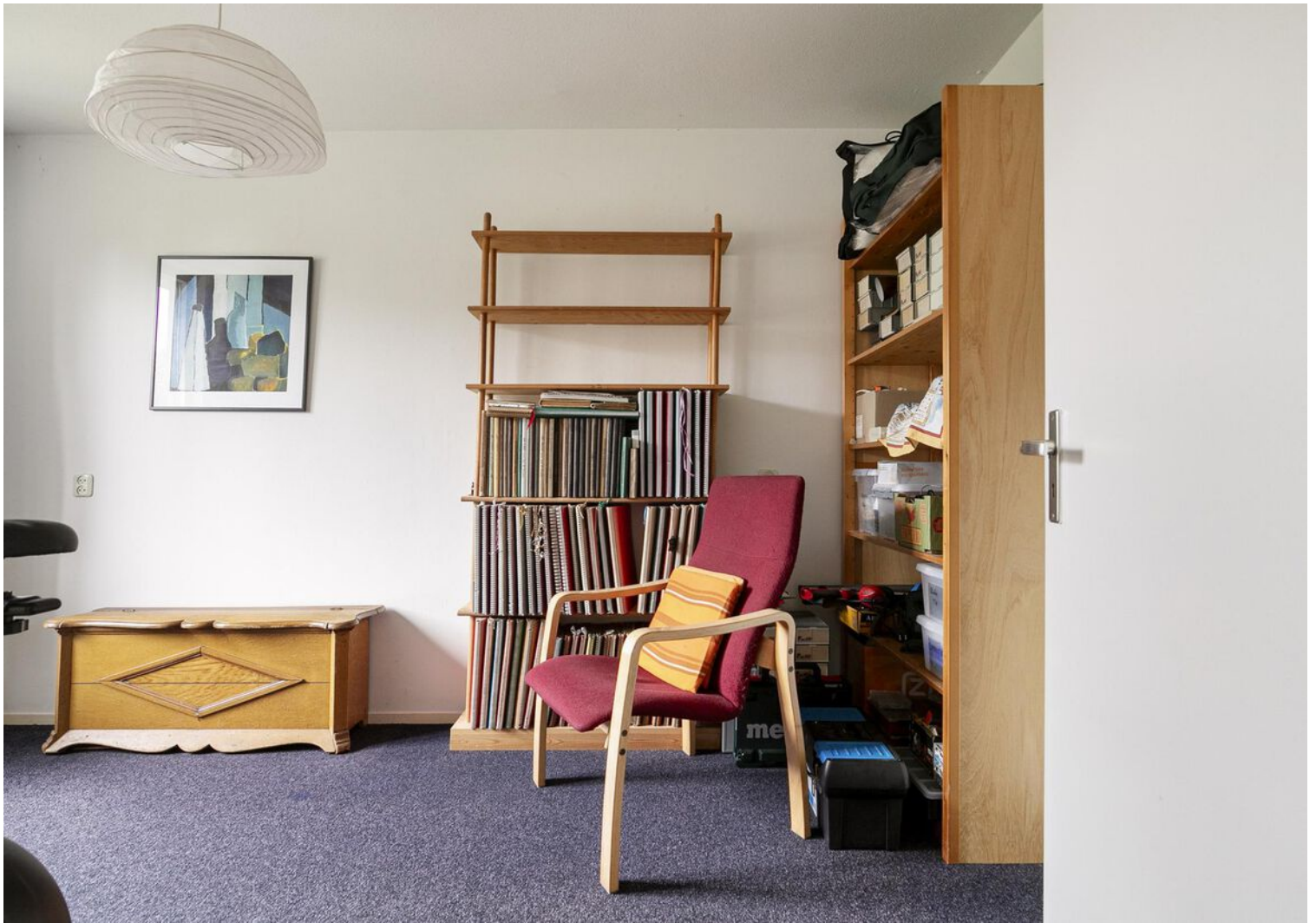






















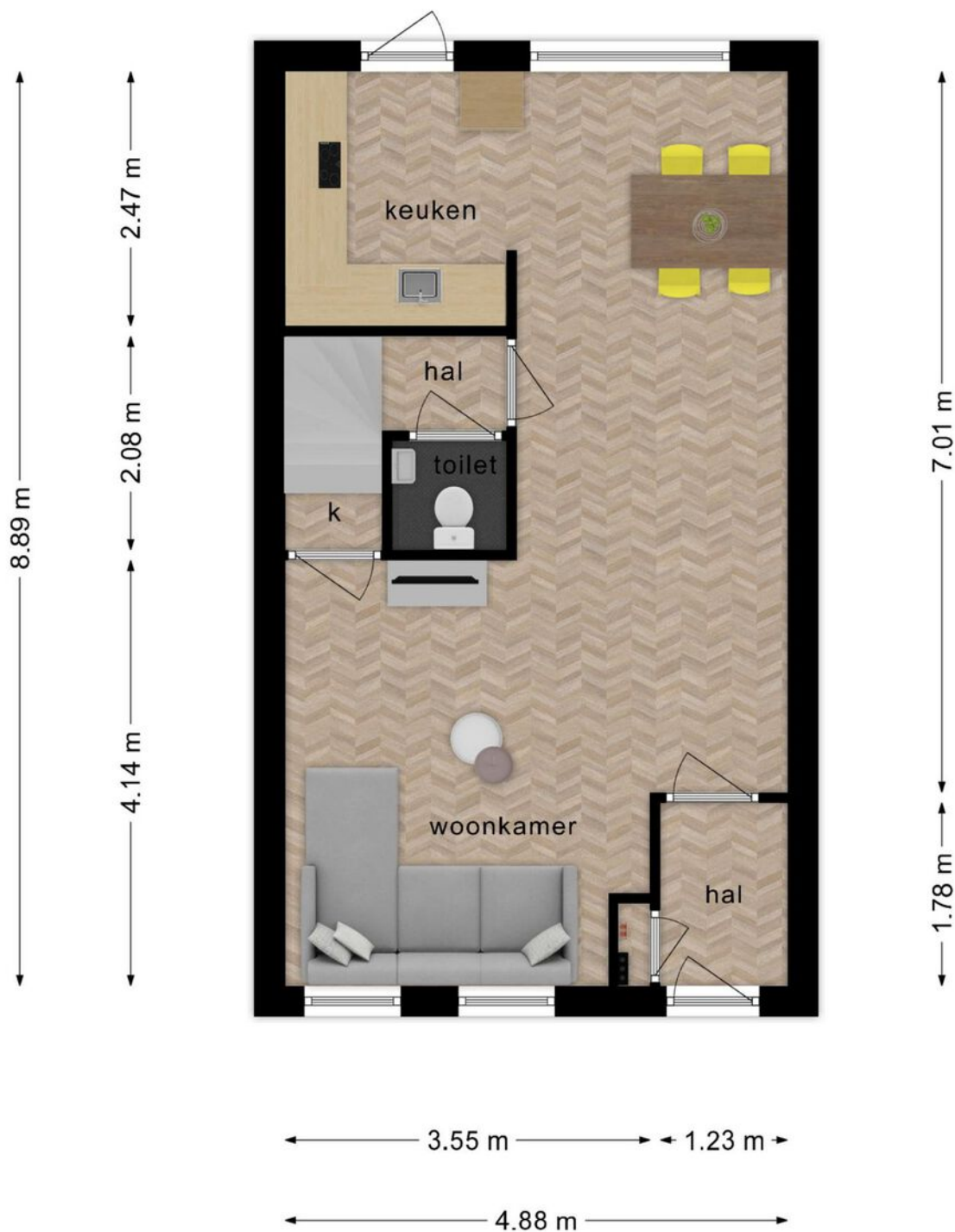


Plattegrond



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

Plattegrond



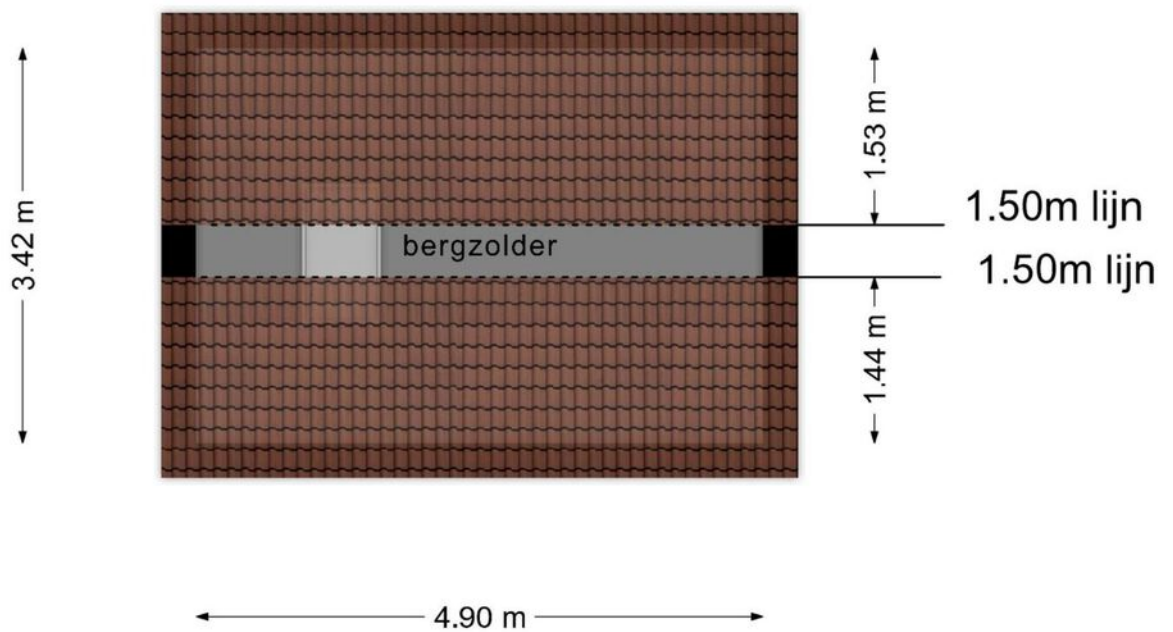
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



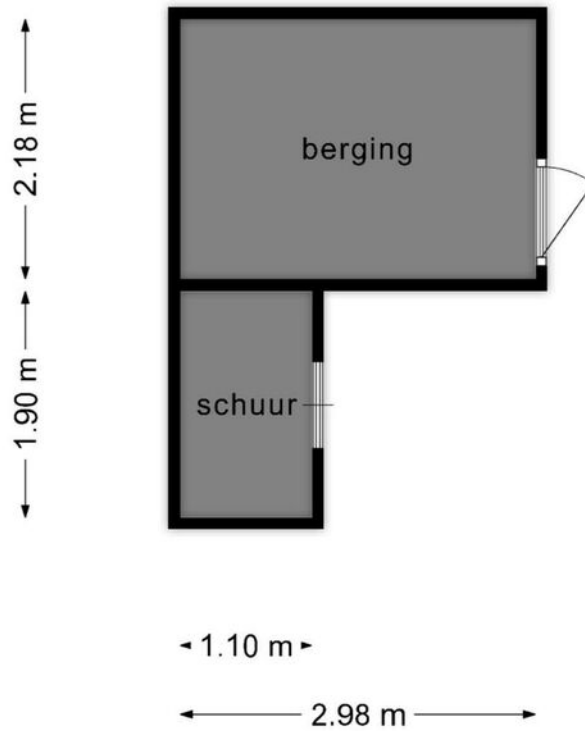
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



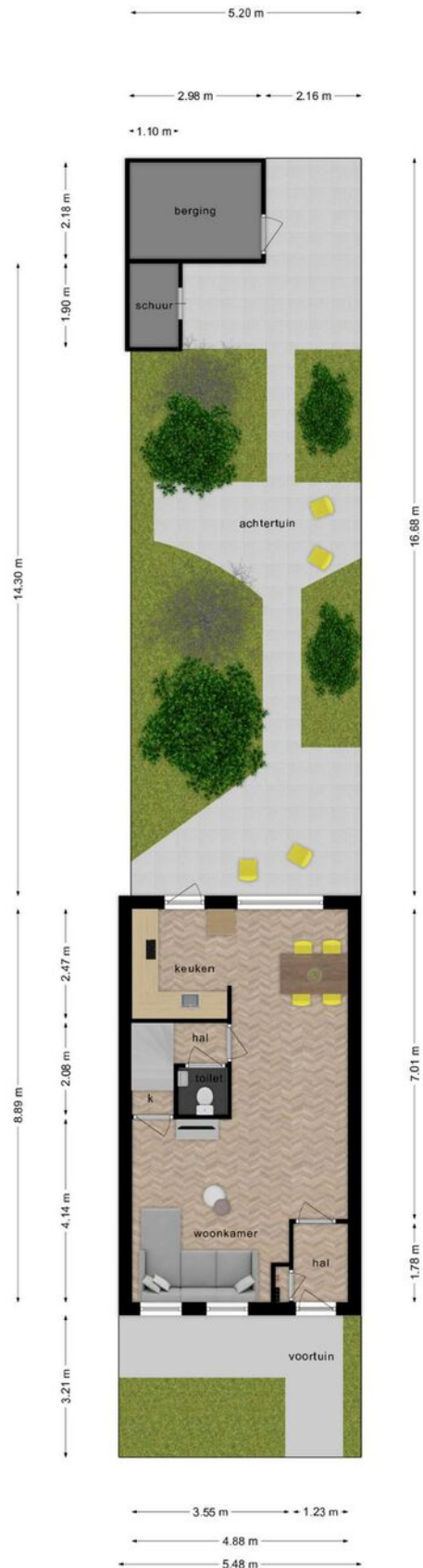
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond

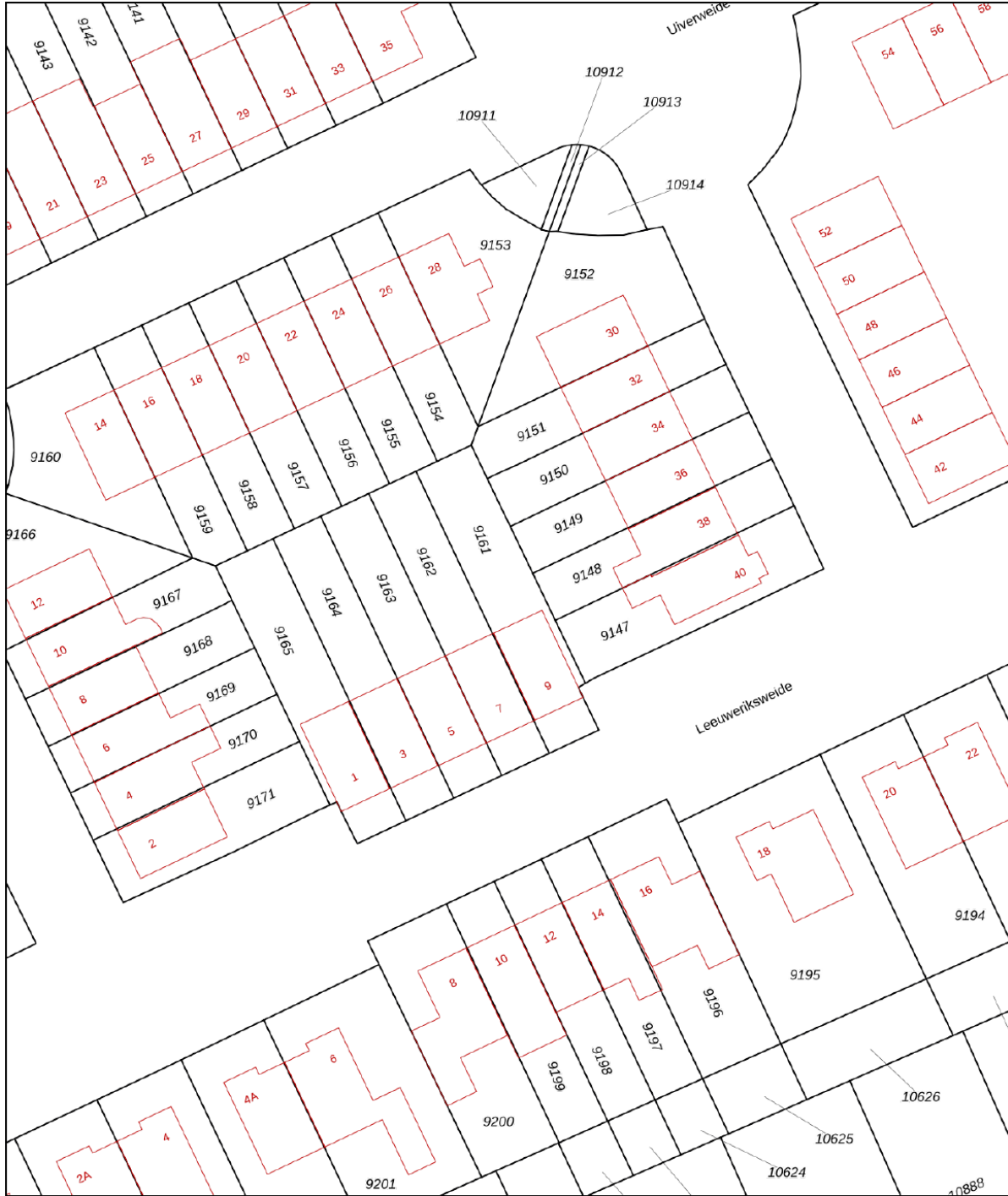



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jm/gm

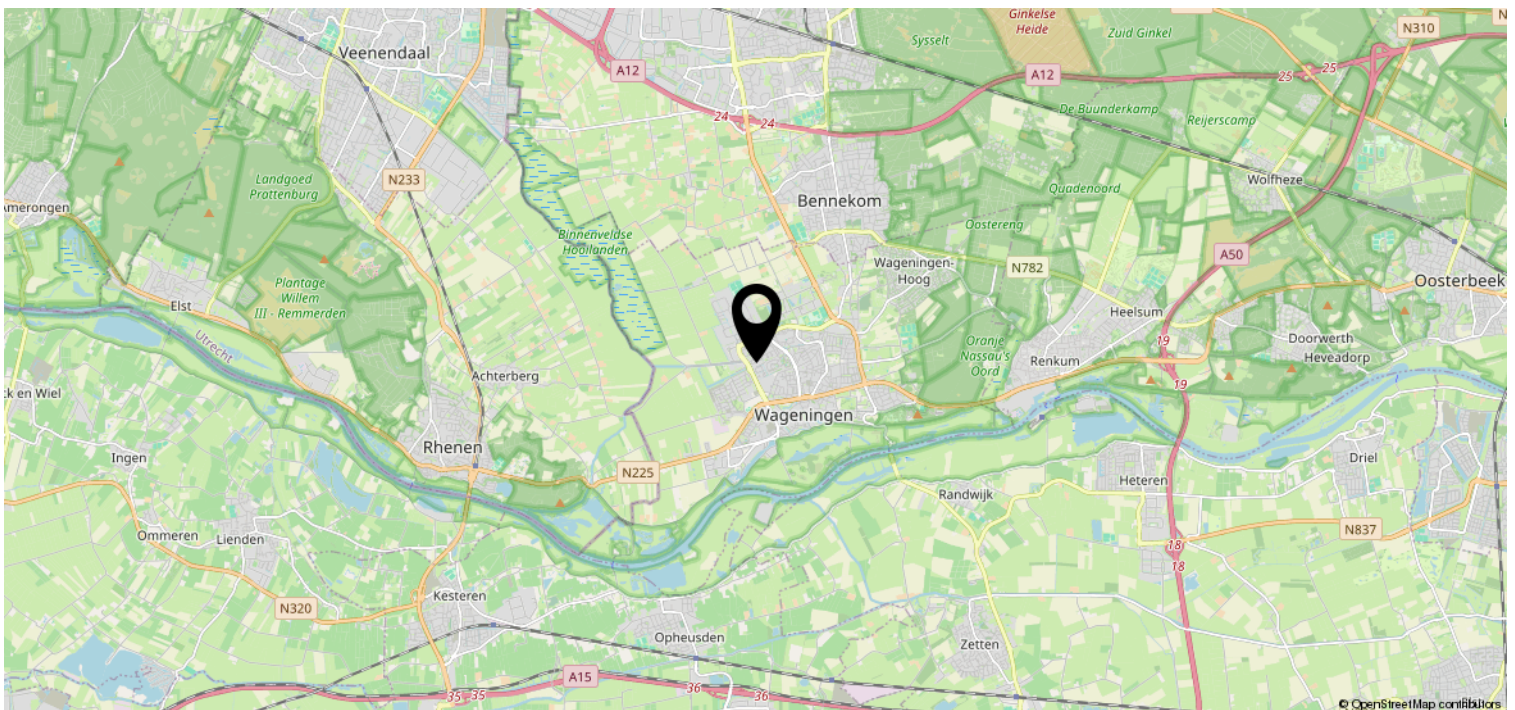
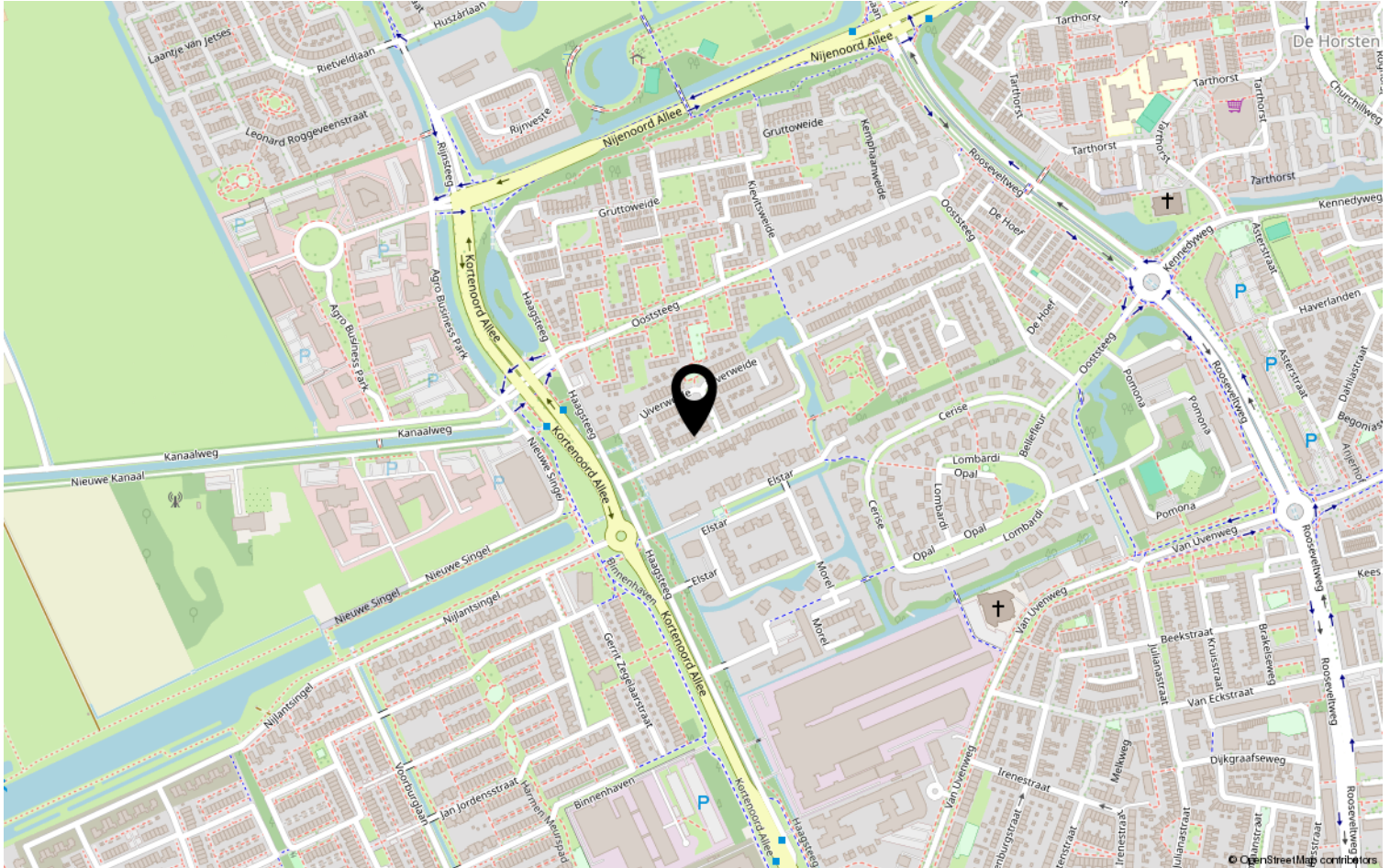


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wageningen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 9161</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 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			
- Hanglamp slaapkamer 2		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 3 kasten zolderkamer / planken schuur / planken open schuur	X			
- kledingkast met schuifdeur en spiegel	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
				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			
- Kapstokje	X			
- hoekrekje	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
Screens op zolder	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			
				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
- Vlaggenhouder	X			
- 2 houten tuinstoelen	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!”

