

# Fraai 3-kamer appartement



WAGENINGEN | Plataanlaan 11

vraagprijs € 315.000 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:	2007
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	210 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	64 m <sup>2</sup>
Gebouwsgebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>
Externe bergingruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

# Omschrijving

Op de 1e verdieping fraai 3-kamer APPARTEMENT met BALKON, inbandige BERGING en eigen PARKEERPLAATS

Op een ideale locatie in de jonge woonwijk "De Haagsteeg", op korte afstand van diverse voorzieningen als scholen, kinderopvang, openbaar vervoer, supermarkt en het gezellige stadscentrum en Uiterwaarden. Tevens is de Campus van Wageningen Universiteit makkelijk te bereiken. Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen A12 en A50.

Het complex bestaat uit 30 appartementen en heeft een centraal afgesloten entree met bel- en brievenbussentableau, trappenhuis, liftinstallatie en een nieuw gemeenschappelijk overdekt fietsenhok. Het 3-kamer appartement op de eerste verdieping met balkon over de gehele breedte heeft een eigen inbandige berging en een eigen parkeerplaats aan de voorzijde van het complex.

Indeling: entree; hal met meterkast; slaapkamer I; slaapkamer II met kastenwand; bijkeuken met C.V.-ketel en wasmachine aansluiting volledig betegeld; wandtoilet met fontein tot de helft betegeld; modern badkamer tot het plafond betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, design radiator een inlopdouche; een open keuken in L-opstelling geplaatst en voorzien van een combimagnetron/oven, koelkast, vaatwasser, 4-pits gasfornuis met afzuigkap; ruime lichte woonkamer met openslaande deuren naar het balkon.

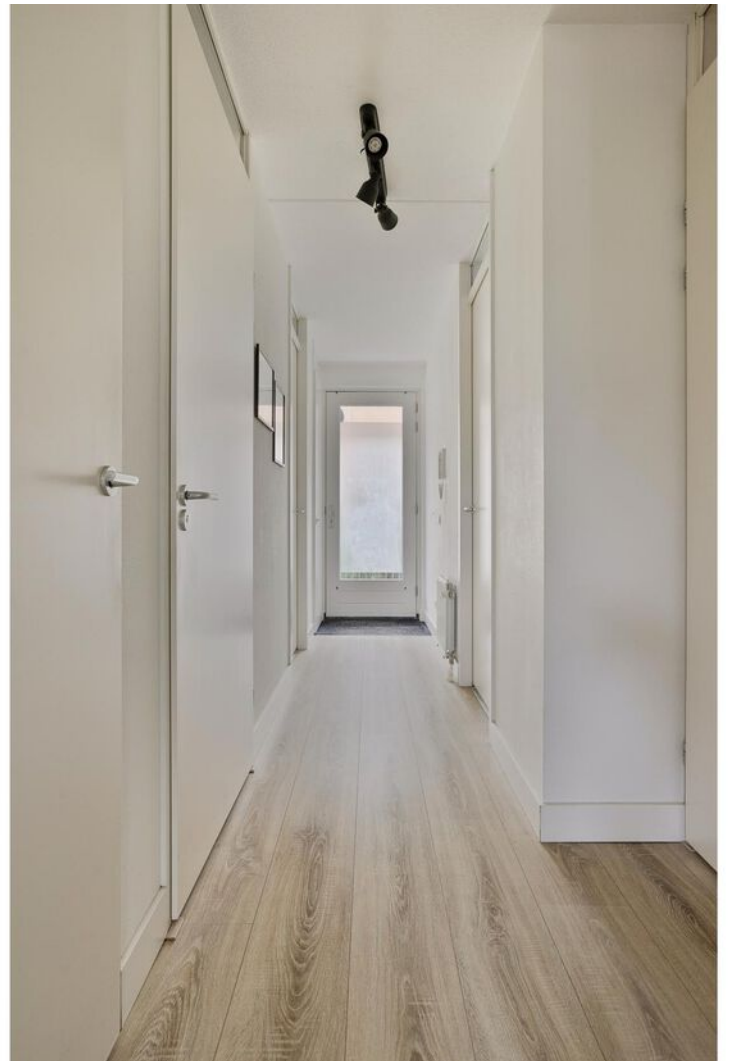
Bijzonderheden:

- goede afwerking; mooie sanitaire ruimtes, luxe keuken en voorzien van een mooie laminaatvloer;
- ideale ligging, in een leuke frisse woonwijk dichtbij het stadscentrum;
- veel lichtinval door de raampartij over de gehele breedte in de woonkamer met open keuken;
- het gehele appartement is voorzien van glasvezelbehang;
- 1e verdieping gelegen;
- eigen parkeerplaats en inbandige berging;
- bouwjaar 2007;
- liftinstallatie aanwezig en een afgesloten entree;
- gezonde en actieve VvE
- servicekosten € 90,= per maand;
- aanvaarding in overleg.





















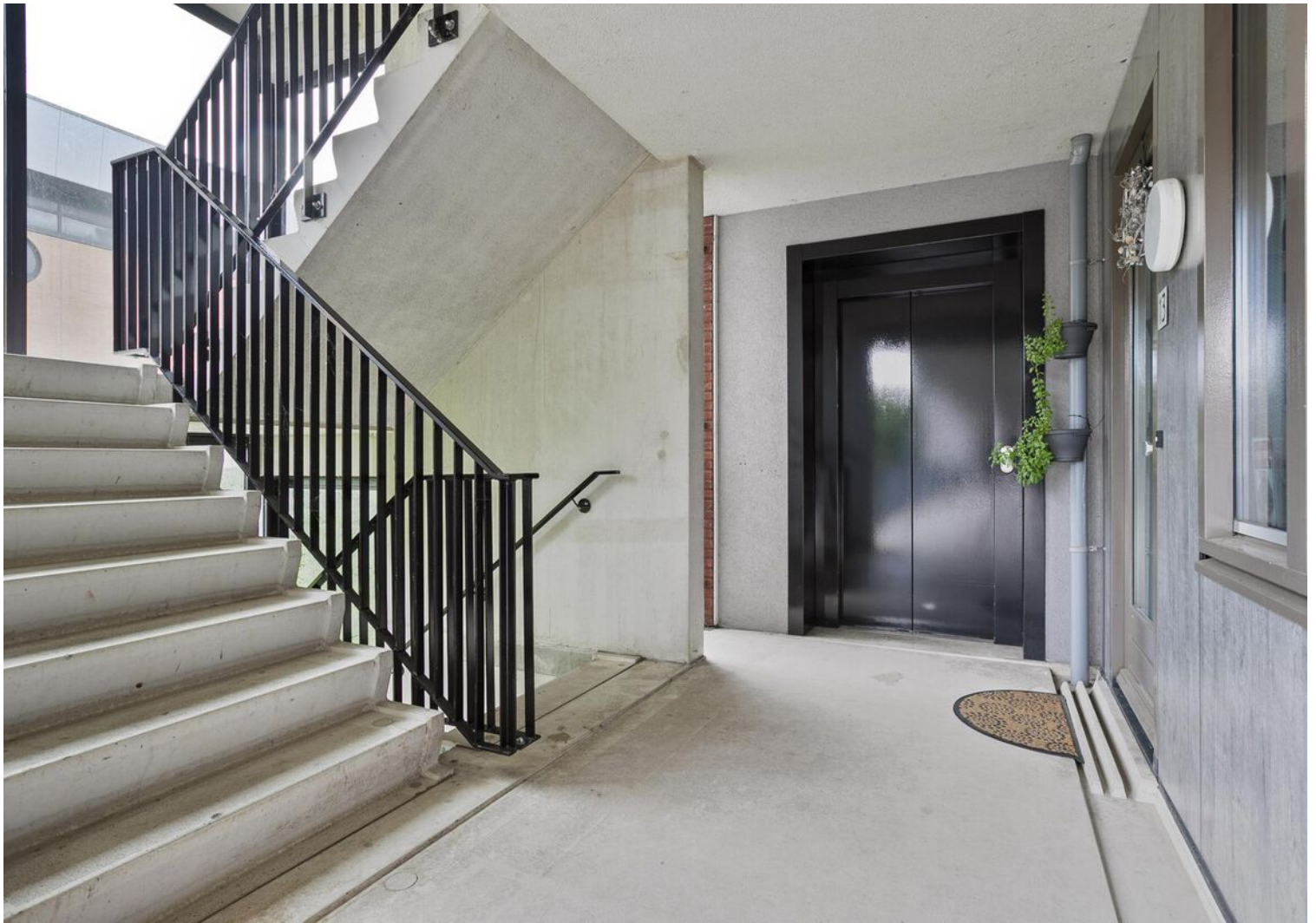










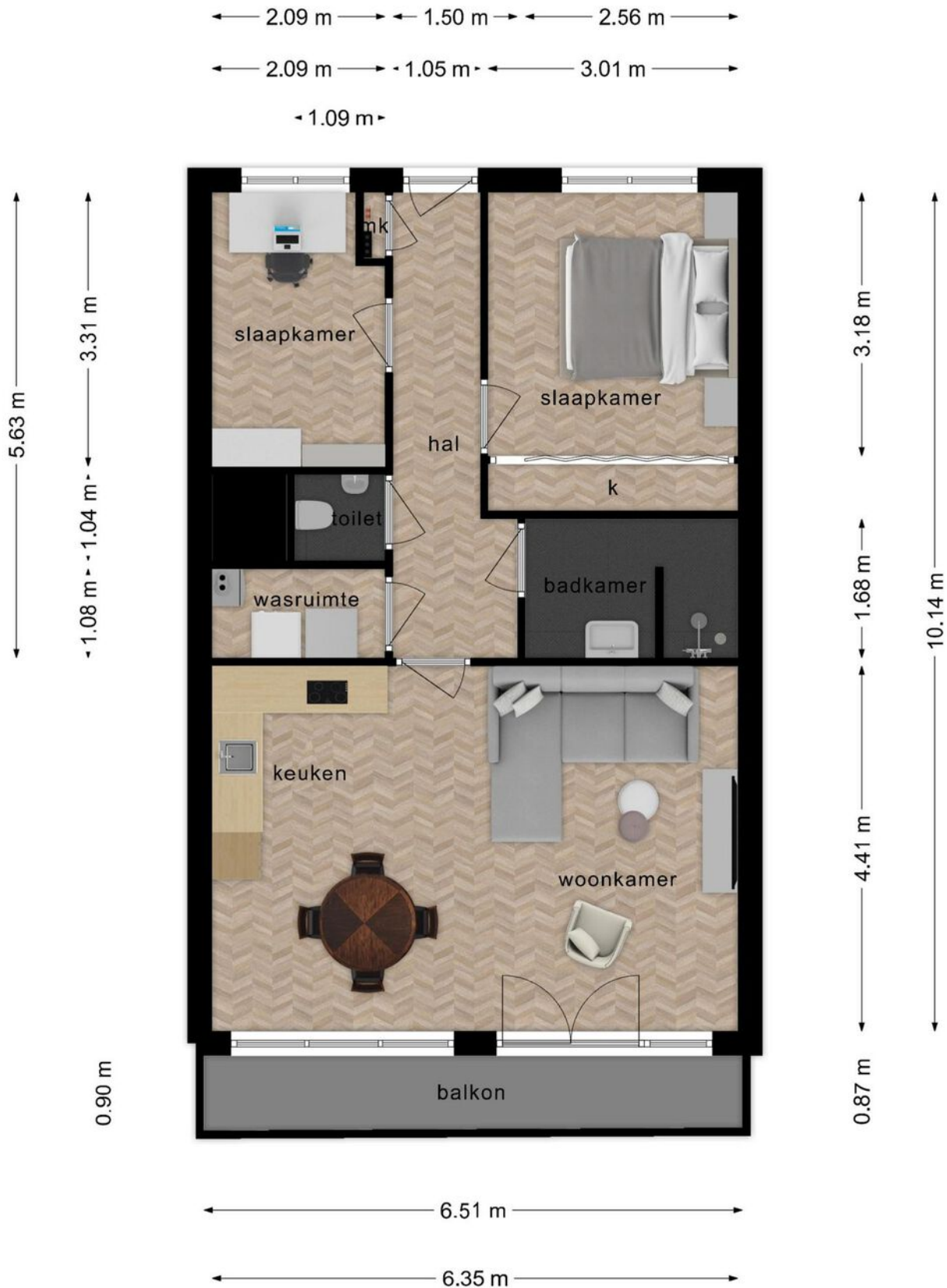








# Plattegrond



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

# Plattegrond

← 1.48 m →



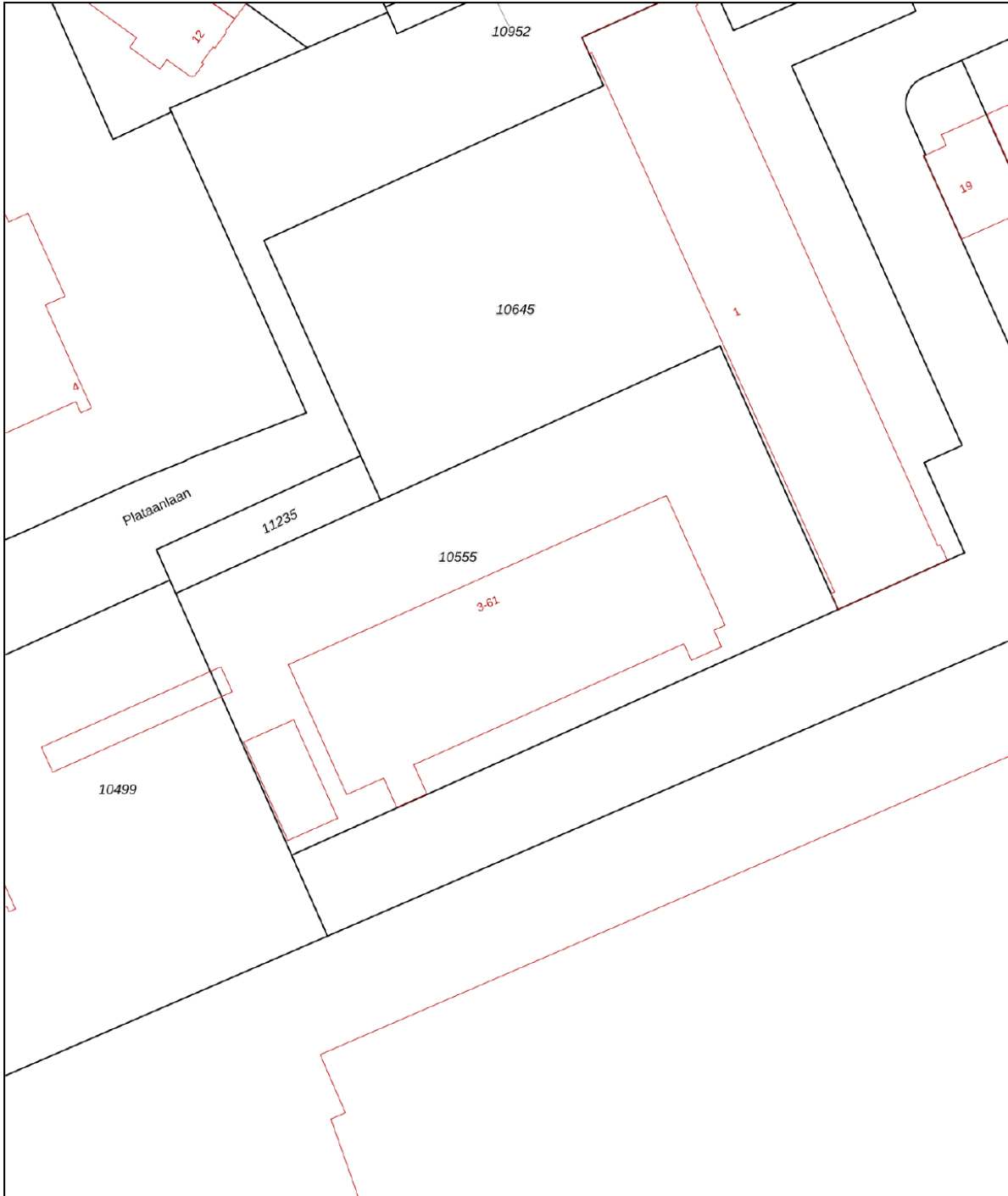
3.84 m

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


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jm/gm



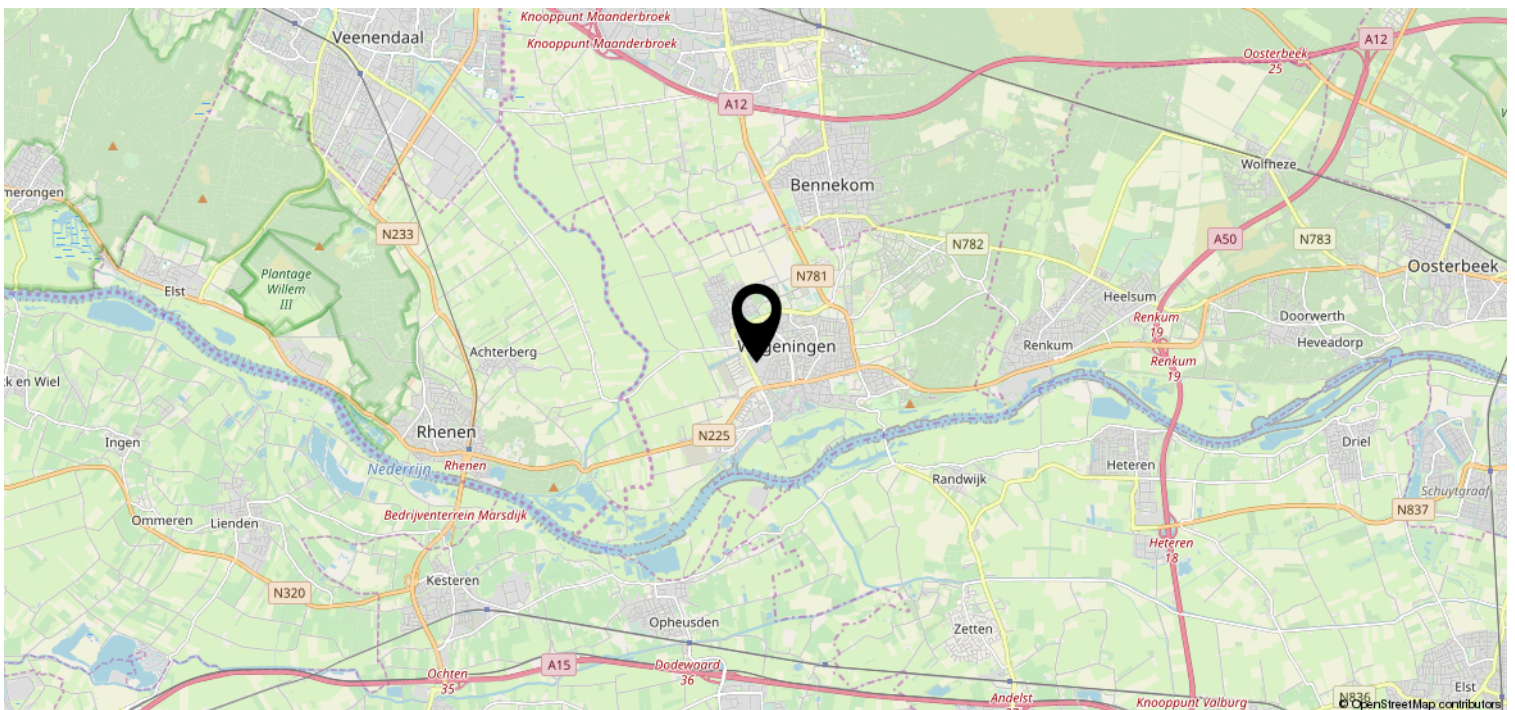
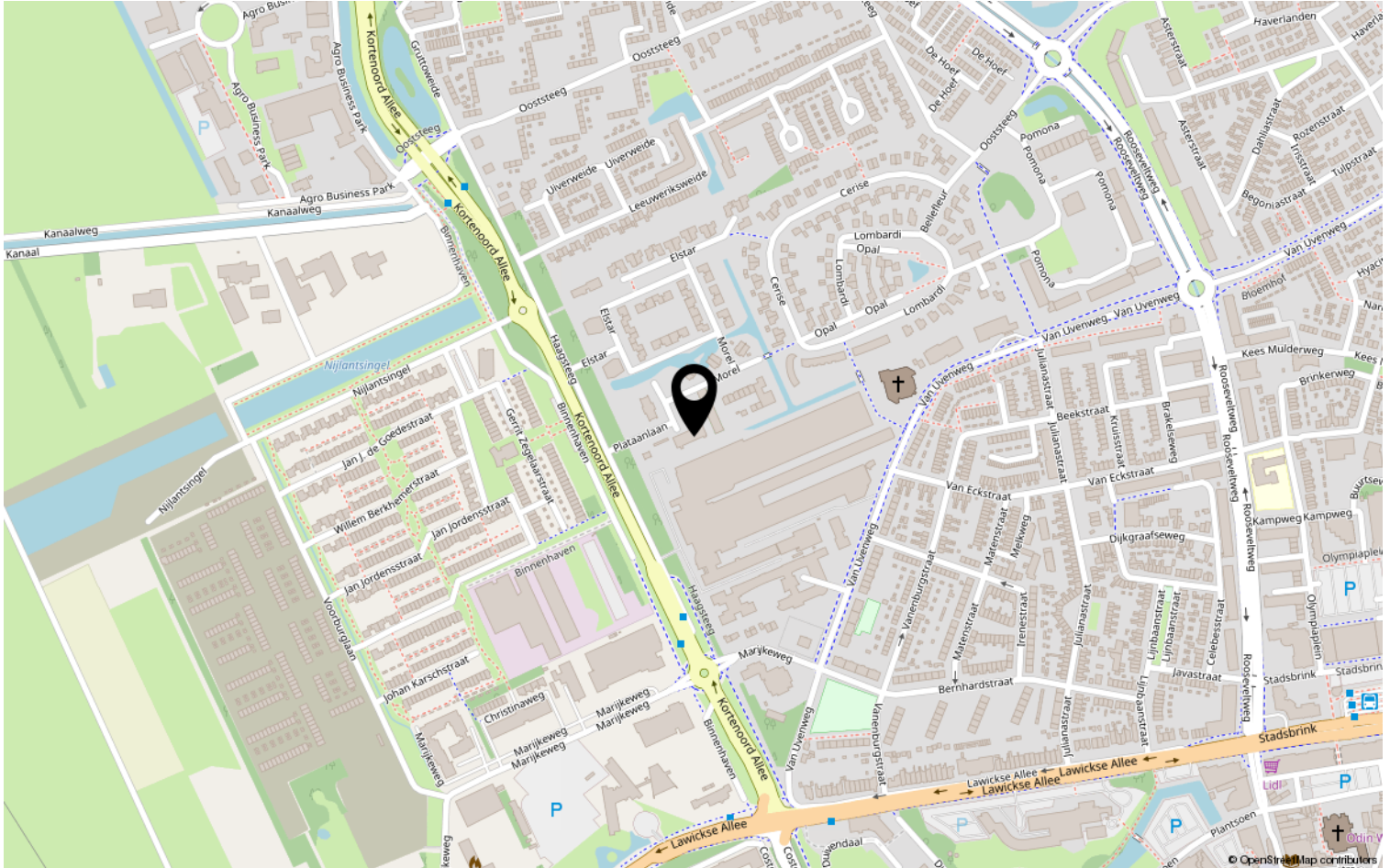
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10555	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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
<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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Washok	X			
- 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
-				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			
-				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
- Badkamerkast	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			
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Moet worden overgenomen				
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!"*

