

Karakteristiek wonen



WAGENINGEN | Otto van Gelreweg 16

vraagprijs € 695.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1924
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	535 m ³
Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	266 m ²
Overige in pandige ruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk, dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Karakteristiek 2-ONDER-1 KAPWONING met vrijstaande STENEN BERGING, omliggende beschutte TUIN op het WESTEN gesitueerd.

Omschrijving:

Op loopafstand gelegen van het gezellige centrum van Wageningen ligt deze karakteristieke 2-onder-1 kapwoning met vrijstaande stenen berging. De woning is omringd met een voor-, zij- en achtertuin op het westen, gesitueerd met diverse terras mogelijkheden. Deze sfeervolle woning heeft een paar authentieke details behouden en is aangepast aan de eisen van deze tijd. De vijf slaapkamers en twee badkamers zijn verdeeld over de eerste en tweede verdieping. De kelder is 1.80m hoog en geschikt voor het houden van voorraad. Vanuit de kelder is de kruipruimte toegankelijk. Alle faciliteiten op het gebied van cultuur, horeca en winkels en op loopafstand van twee basisscholen en het busstation. Daarnaast is de woning een goede uitvalsbasis voor wandelingen door de uiterwaarden, over het Bergpad, het bos 'De Wageningse Berg' en door het Arboretum.

Indeling:

Begane grond: overdekte entree; vestibule; hal; woonkamer; meterkast; kelder met koekoek; toilet met fontein en een raampje; woon- eetkamer met keuken in rechte opstelling geplaatst, voorzien van vaatwasser, 5-pits gasfornuis en afzuigkap, granieten aanrechtblad, koelkast, oven; bijkeuken met deur naar buiten en ruimte voor wasmachine- en droger aansluiting en C.V.-Ketel (Nefit Proline HR 2017) opstelling.

1e verdieping: overloop met bordestrap en grote raampartij met roedeverdeling; badkamer I met raam en voorzien van designradiator, wastafel, wandtoilet, ligbad en inloopdouche met drain; slaapkamer I met 2 inbouwkasten ; slaapkamer II met deur naar balkon en 1 inbouwkast; slaapkamer III met 1 inbouwkast.

2e verdieping: overloop met dakkapel; slaapkamer IV met voorgevel raam, dakvenster en verwarming; slaapkamer V met dakkapel; badkamer II met dakkapel en voorzien van wandtoilet, wastafel en douchecabine

Vliering: in de punt van de woning via een losse trap te bereiken.

Bijzonderheden:

- karakteristieke vrijstaande woning vlakbij het centrum;
- voorzien van energielabel C;
- verwarming en warm water d.m.v. C.V-ketel, Nefit Proline HR uit 2017;
- de keuken, hal en toilet zijn voorzien van vloerverwarming;
- voorzien van rolluiken aan de voorzijde van de woning op de begane grond en eerste verdieping;
- voorzien van 2 badkamers op de eerste en tweede verdieping;
- vrijstaande stenen berging met een tuin aan de voor-, zij- en achterkant;
- woonoppervlakte 156 m²;
- perceeloppervlakte: 266 m²;
- aanvaarding in overleg.









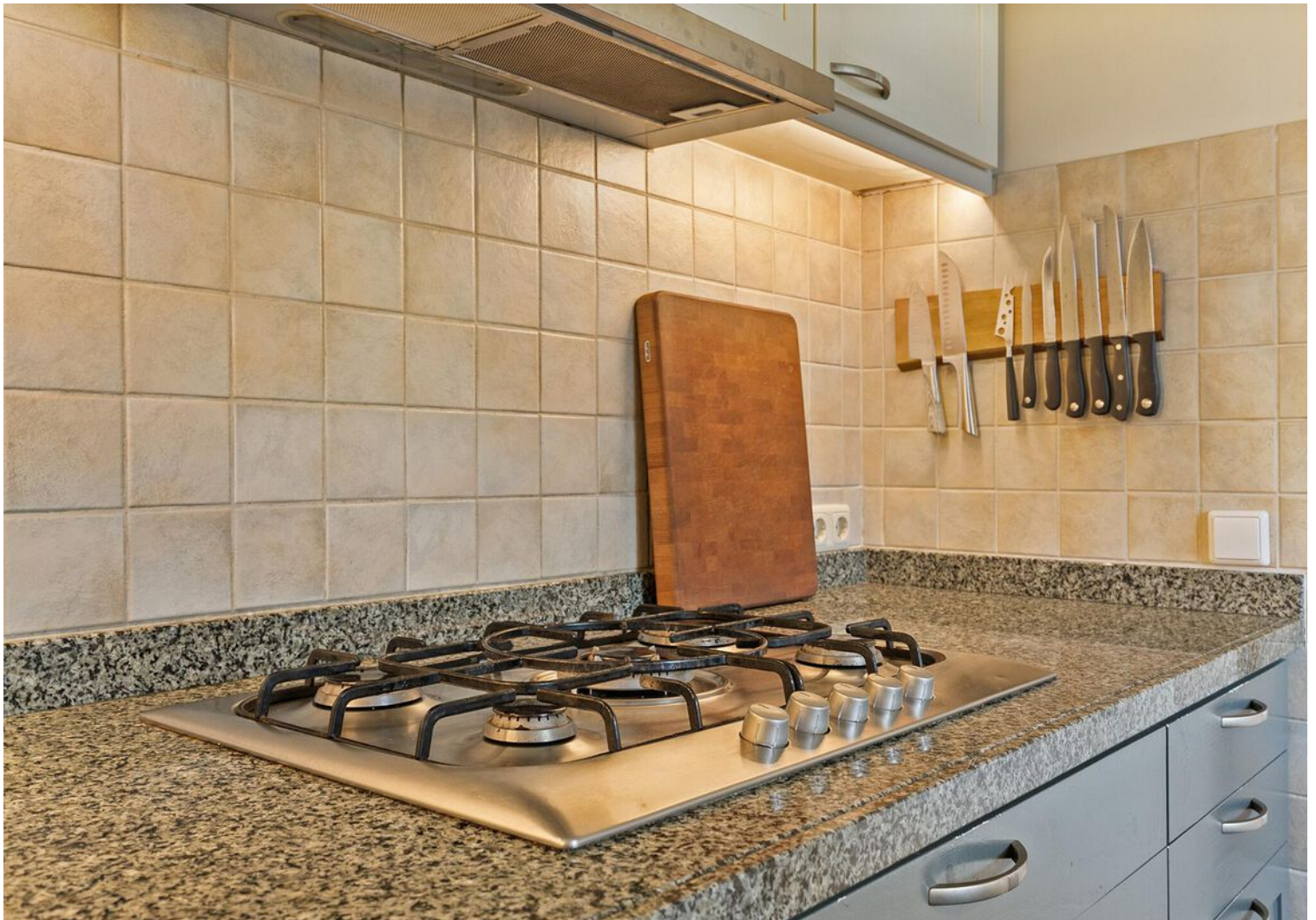












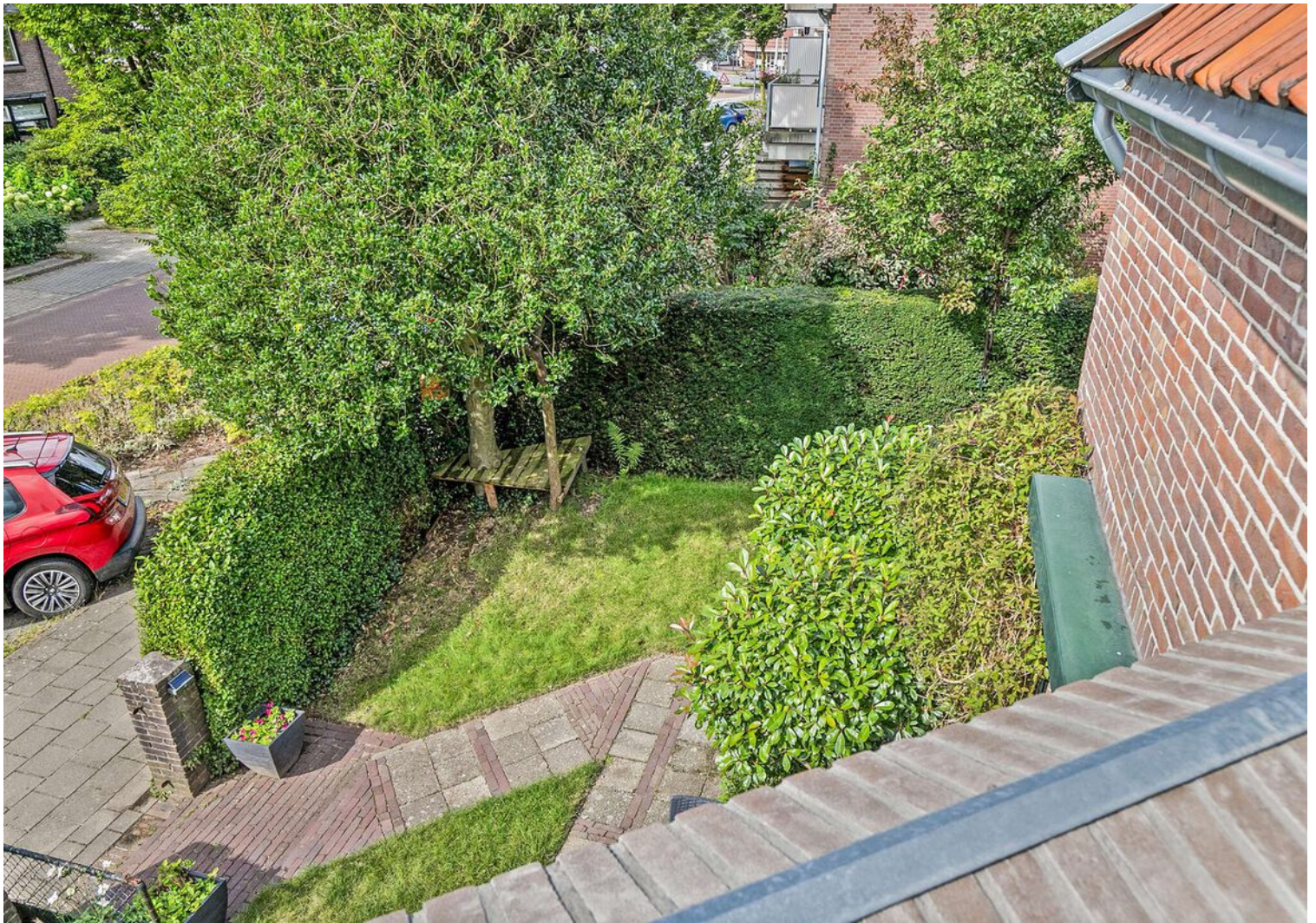






























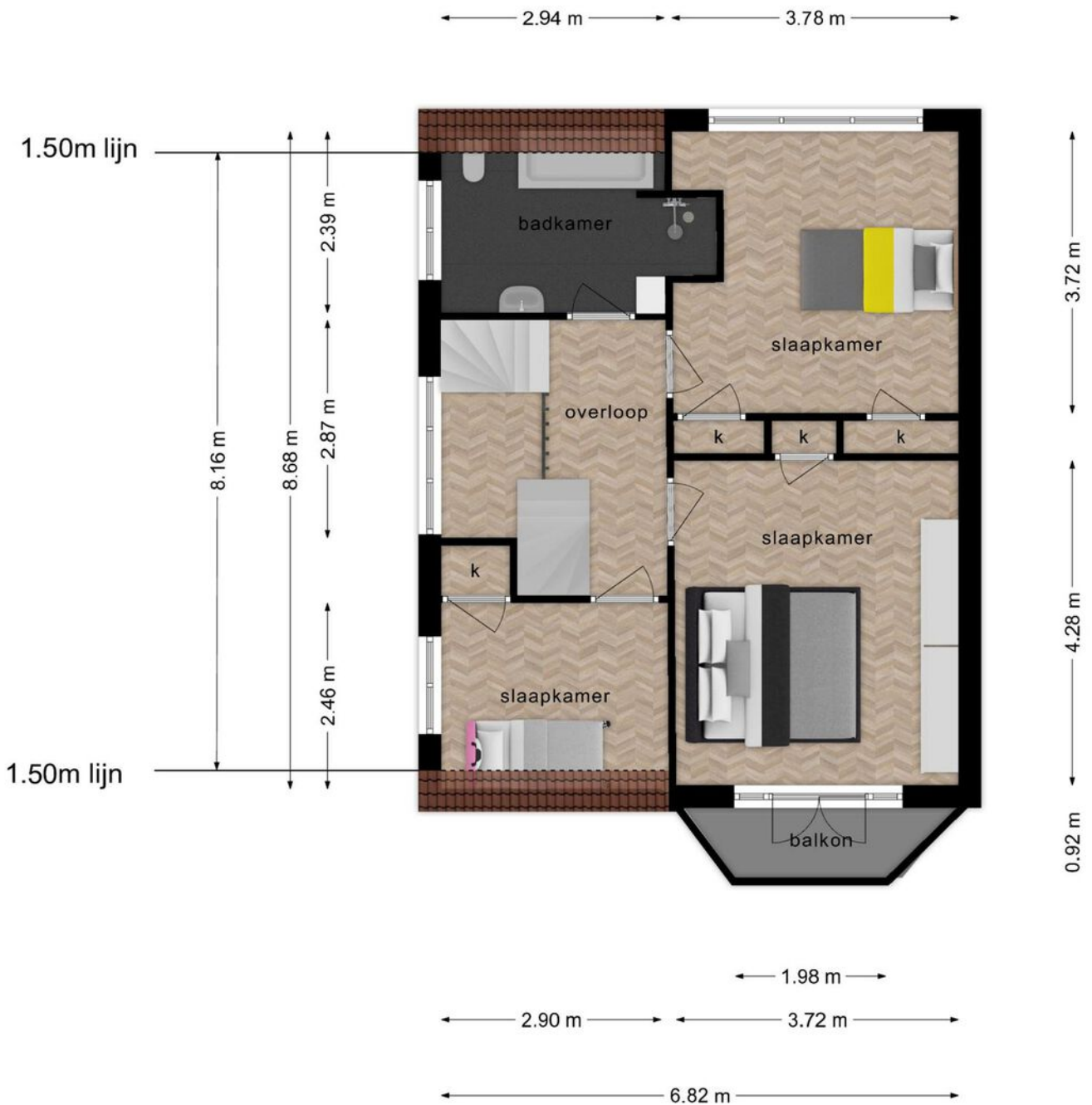


Plattegrond



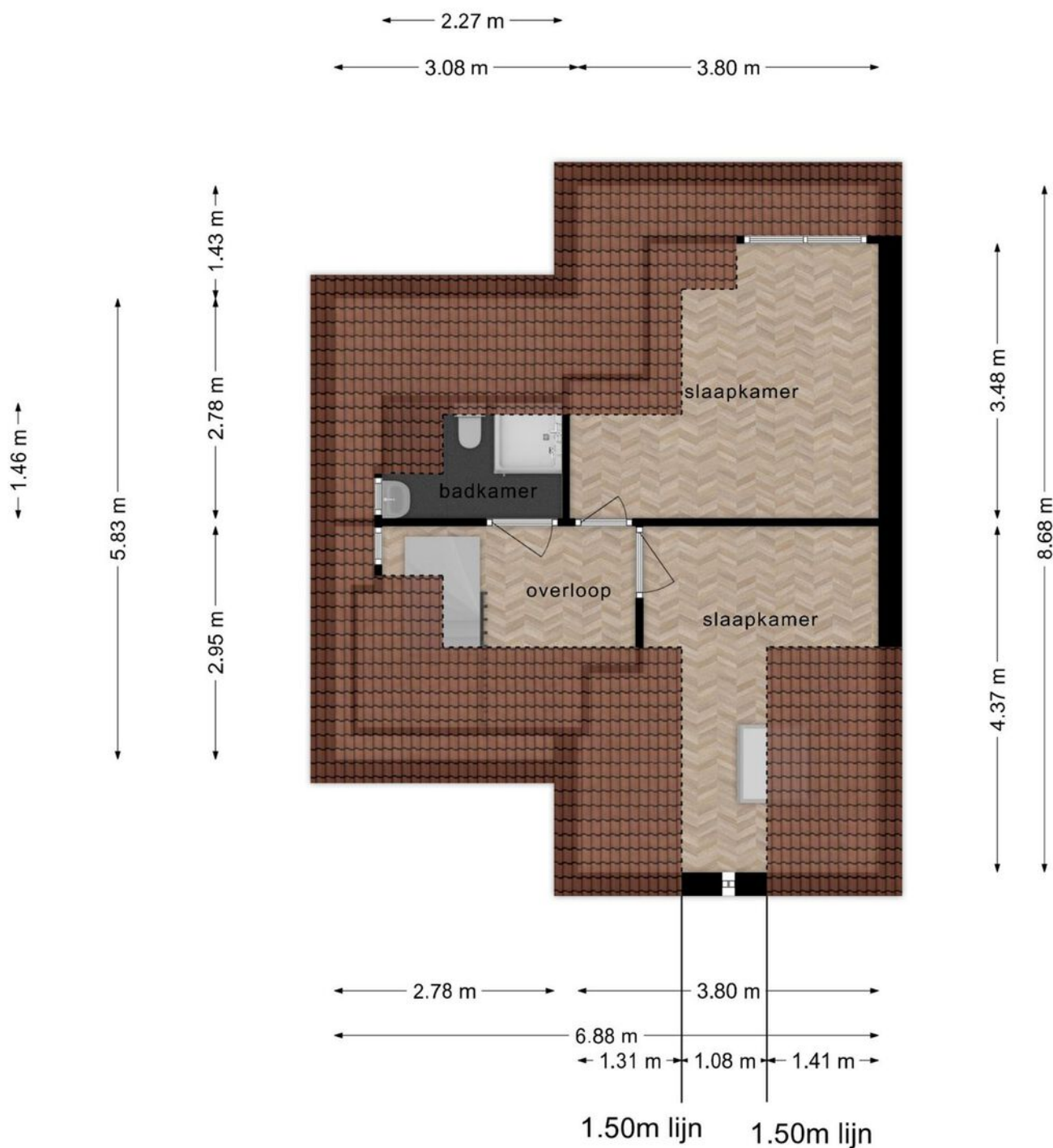
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



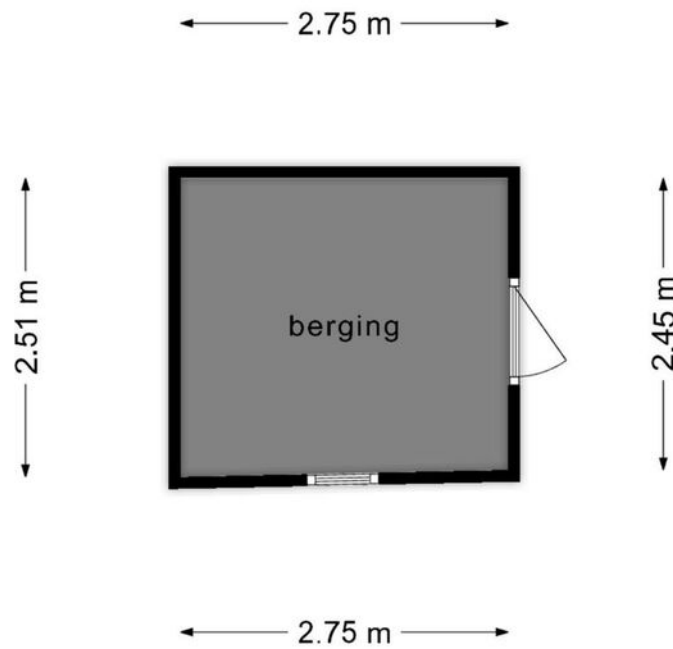
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



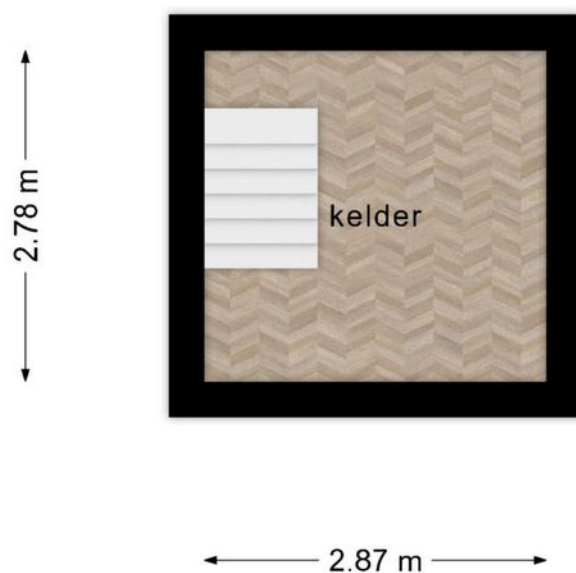
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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: Glenn



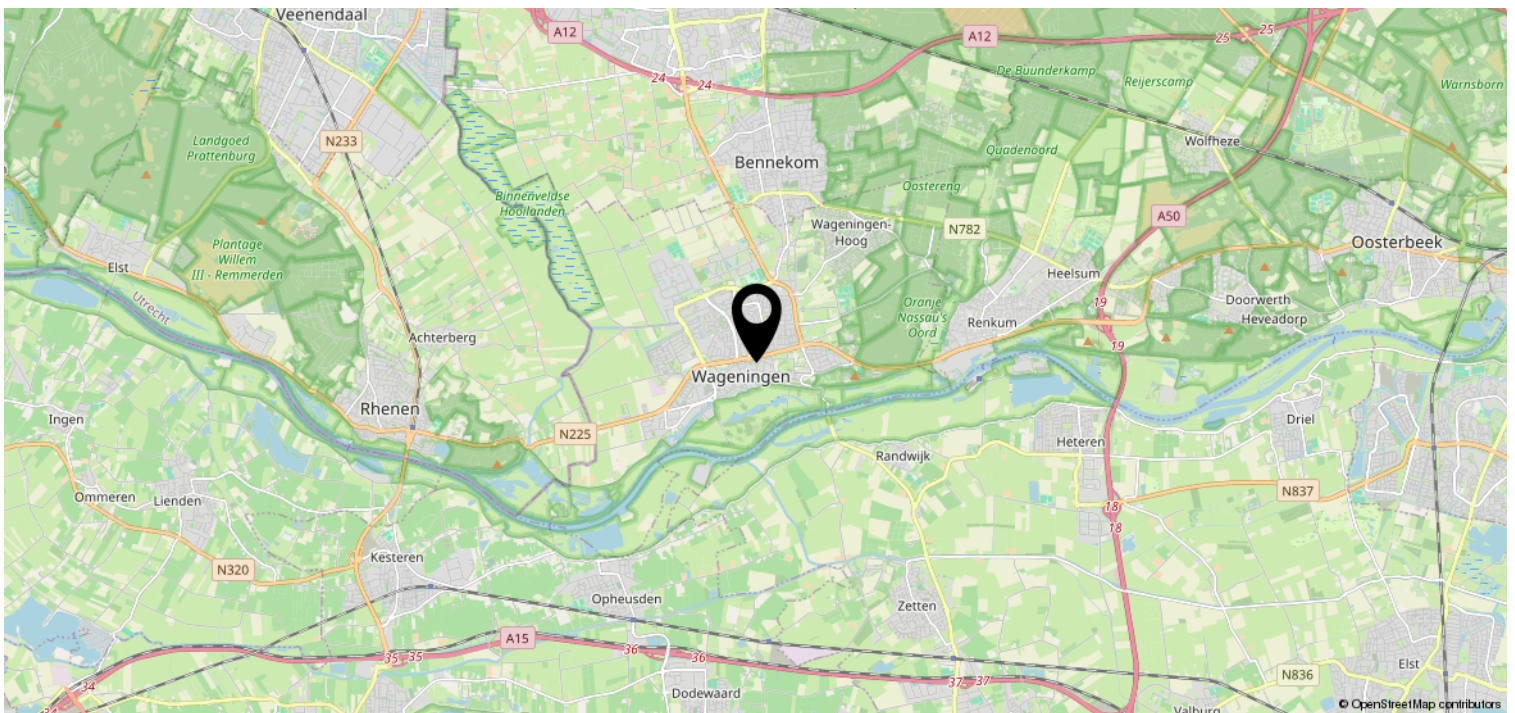
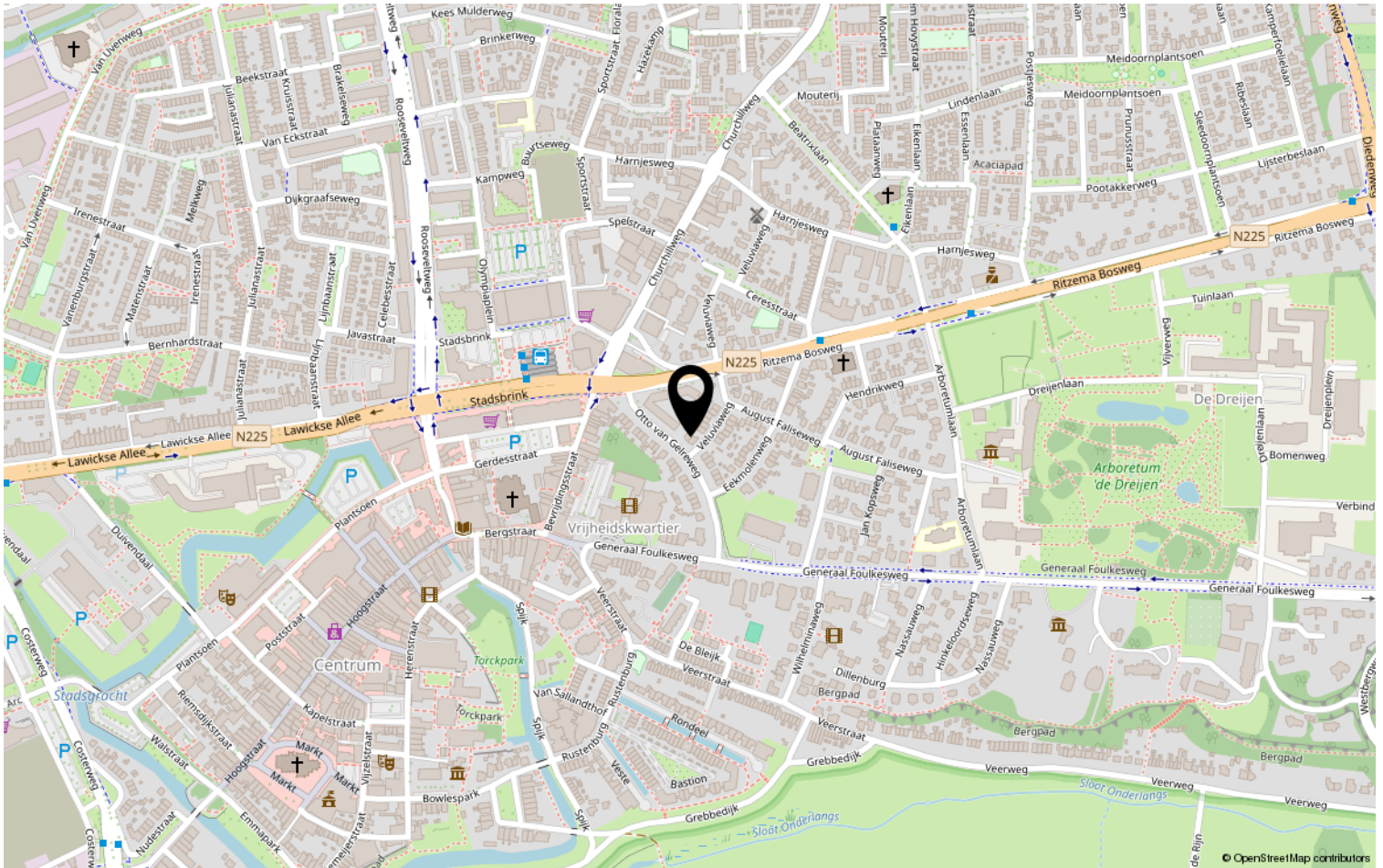
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3025	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 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		
- Ventilatorlamp			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Blauwe kledingkast slaapkamer			X	
- Bureau kantoor, bank keuken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Roze gordijnen woonkamer			X	
- Beige gordijnen slaapkamer			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer		X		
- houten vloer(delen)				X
- laminaat			X	
- plavuizen	X			
- PVC vloer hal	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
- Wastafelkastje		X		
- Douche gordijn & stang	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			
Trampoline			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!”

