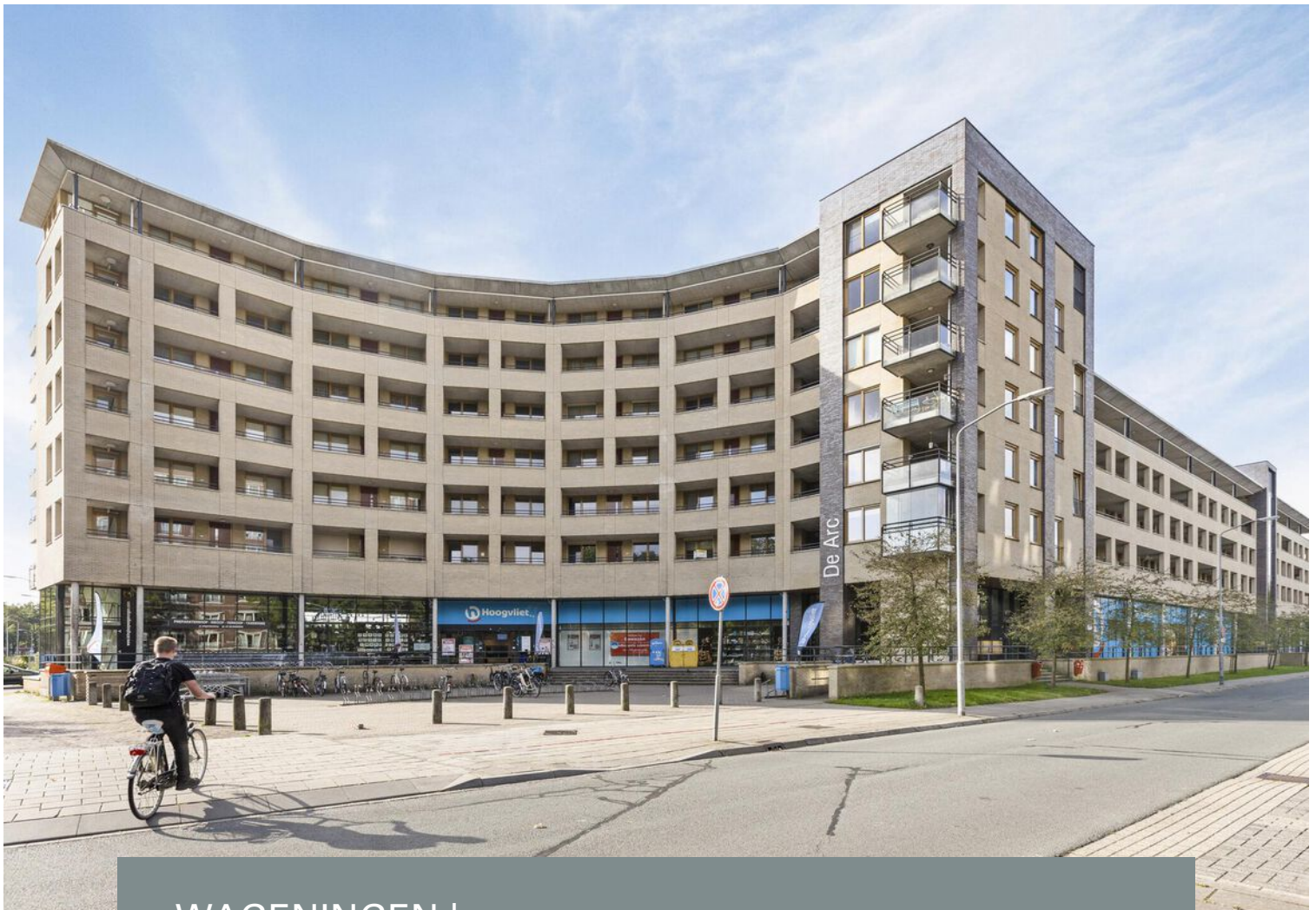


Royaal 3-kamer appartement



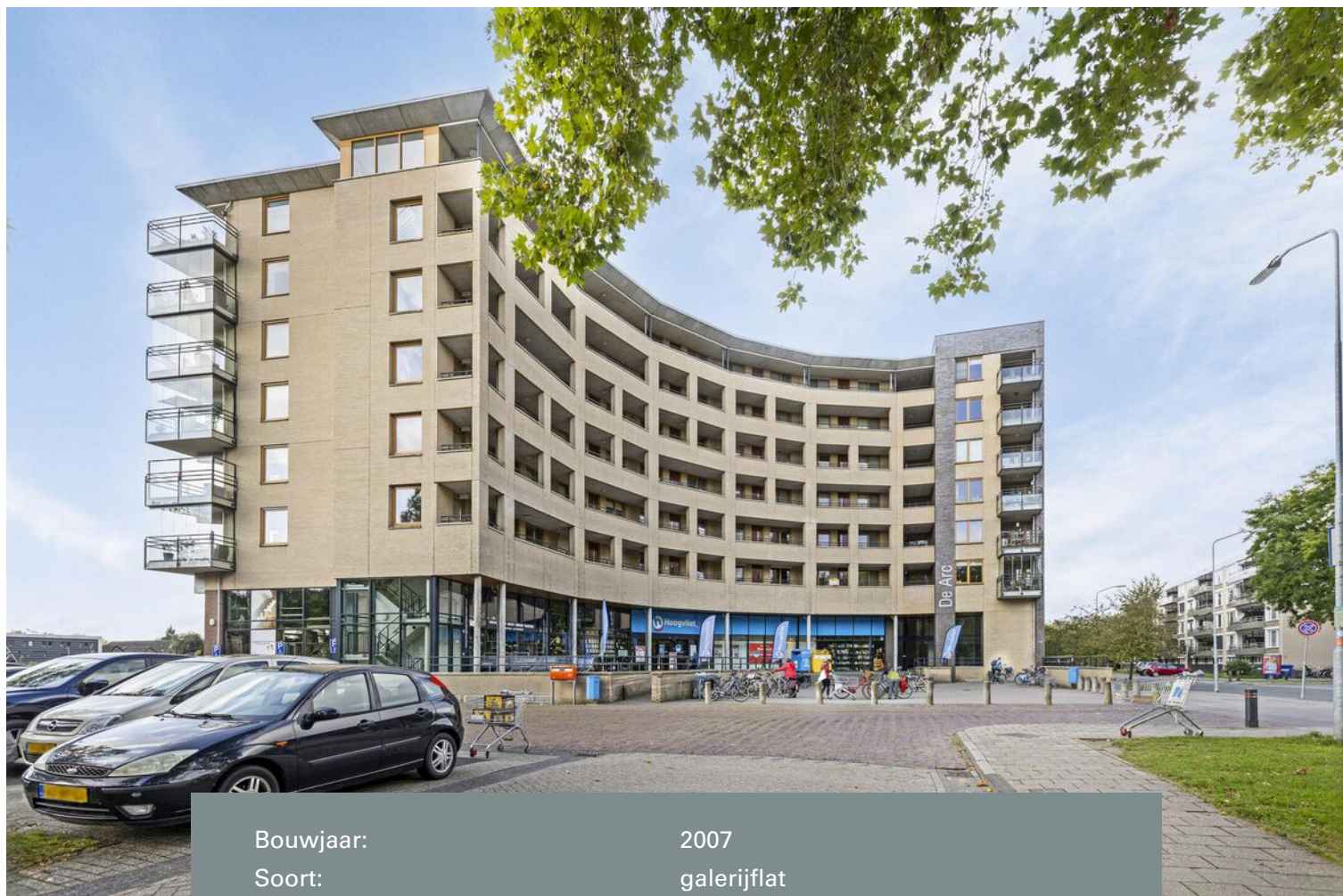
WAGENINGEN | De Arc 29

vraagprijs € 475.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	340 m ³
Woonoppervlakte:	103 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	10 m ²
Externe bergingruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energiecertificering:	A

Omschrijving

Royaal 3-KAMER appartement met BALKON, inpandige BERGING en TWEE eigen PARKEERPLAATSEN in het souterrain

Omschrijving:

Nabij het hartje van het gezellige stadscentrum van Wageningen ligt dit keurig onderhouden en sfeervol 3-kamer appartement gelegen op de tweede woonlaag in het appartementencomplex 'De Arc'. Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, een royale woonkamer met dubbele deuren naar het overdekte balkon, eigen berging in de onderbouw en twee eigen parkeerplaatsen in de parkeerkelder.

Het mooi opgezette en relatief nieuwe appartementencomplex heeft een ideale ligging ten opzichte van het stadscentrum, supermarkt en uitgaansgelegenheden. Bovendien is het prachtige wandelgebied langs de uiterwaarden op korte afstand gelegen. In slechts een paar minuten fietsen, of eventueel lopen, kunt u genieten van een heerlijke wandel- of fietstocht over de dijk.

Indeling: entree; gang; slaapkamer I; slaapkamer II; meterkast; badkamer met wandtoilet, ligbad, inloofdouche met douchecabine; bijkeuken met opstelling van de mv, C.V.-ketel (Intergas HR 2007) en ruimte voor de wasmachine en droger aansluiting; wandtoilet met fontein; royale woonkamer met zonneschermen, dubbele deuren naar het overdekte balkon voorzien van plavuizen; halfopen keuken in U-opstelling geplaatst en voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat met uitschuifbare afzuigkap, koelkast, vriezer en een combimagnetron.

Bijzonderheden:

- goed onderhouden en comfortabel 3-kamer appartement;
- gesitueerd op de tweede woonlaag maar door de (commerciële onderplint) bevindt het appartement zich op de vierde woonlaag!!
- overdekt balkon voorzien van plavuizen;
- 2 eigen parkeerplaatsen;
- inpandige berging in het souterrain;
- betreft levensloopbestendig appartement gelegen in hoogwaardig; appartementencomplex De Arc;
- er zijn 2 liften aanwezig tot in de garage;
- afgesloten hoofdentree met video intercom installatie;
- volledig geïsoleerd;
- het appartementencomplex is voorzien van zonnepanelen;
- servicekosten bedragen € 230,59 per maand;
- nabij het centrum gesitueerd.



















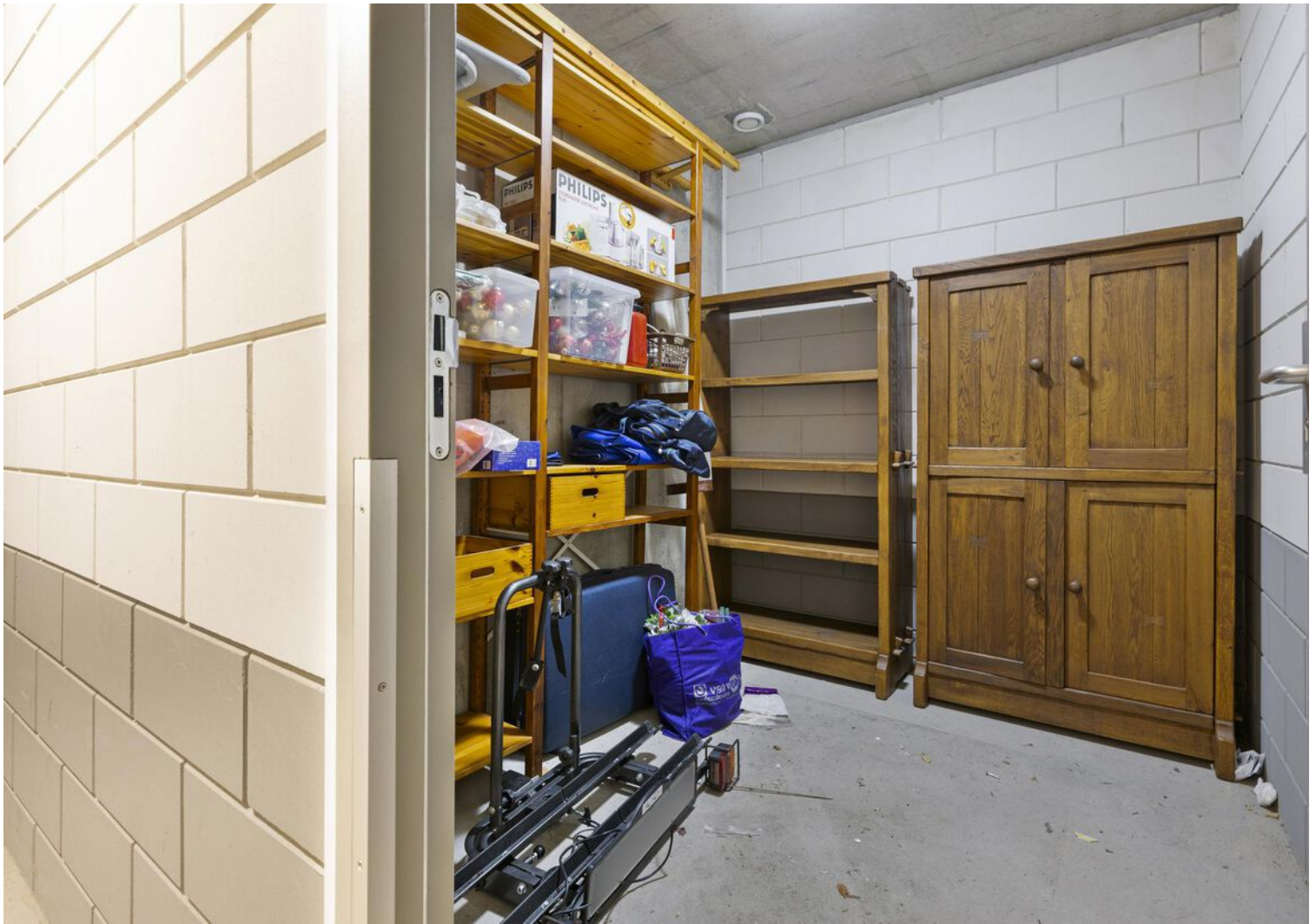








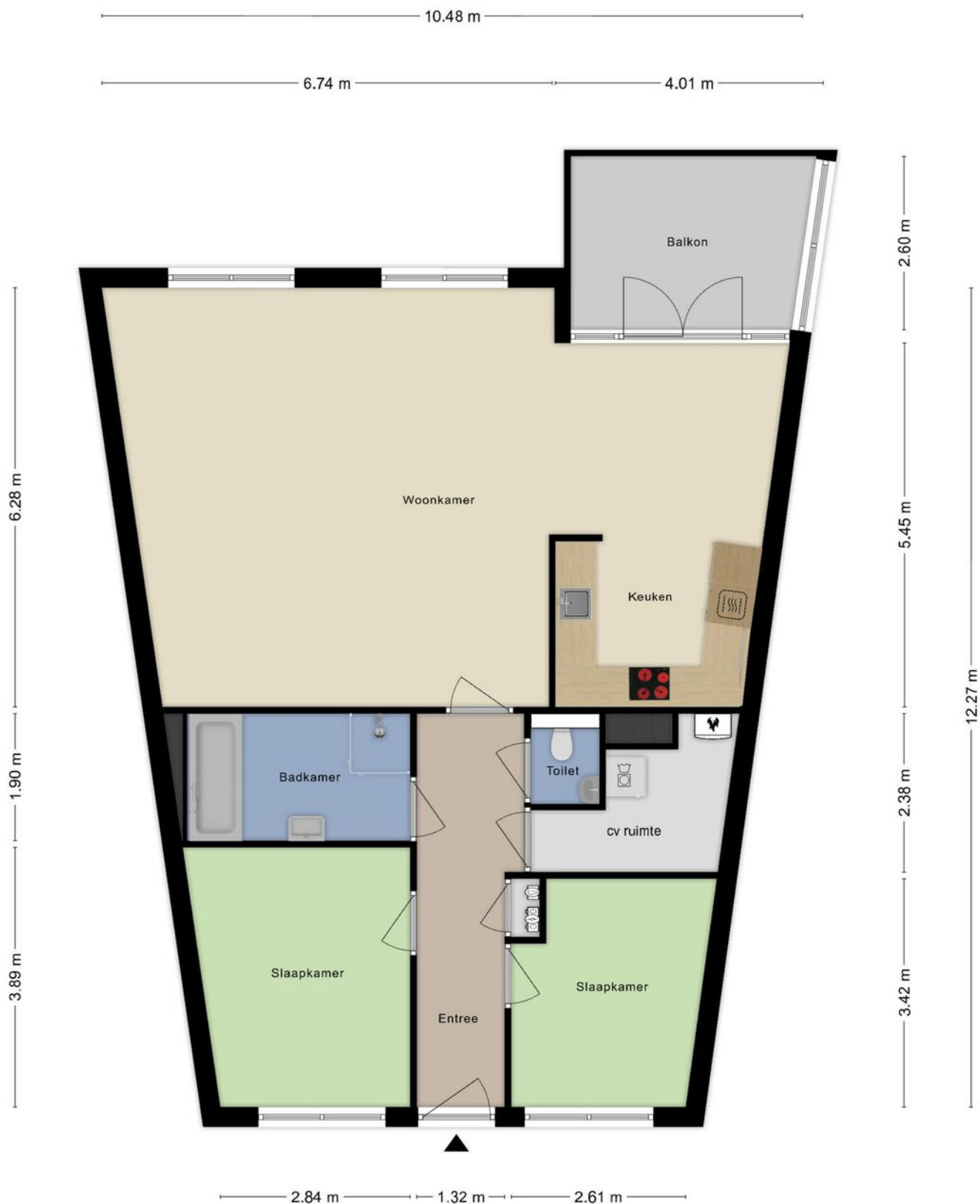






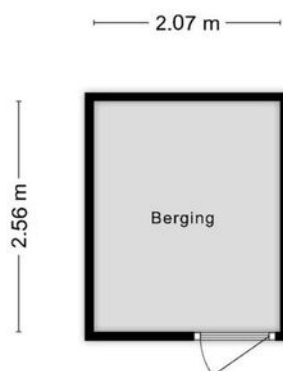


Plattegrond



**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

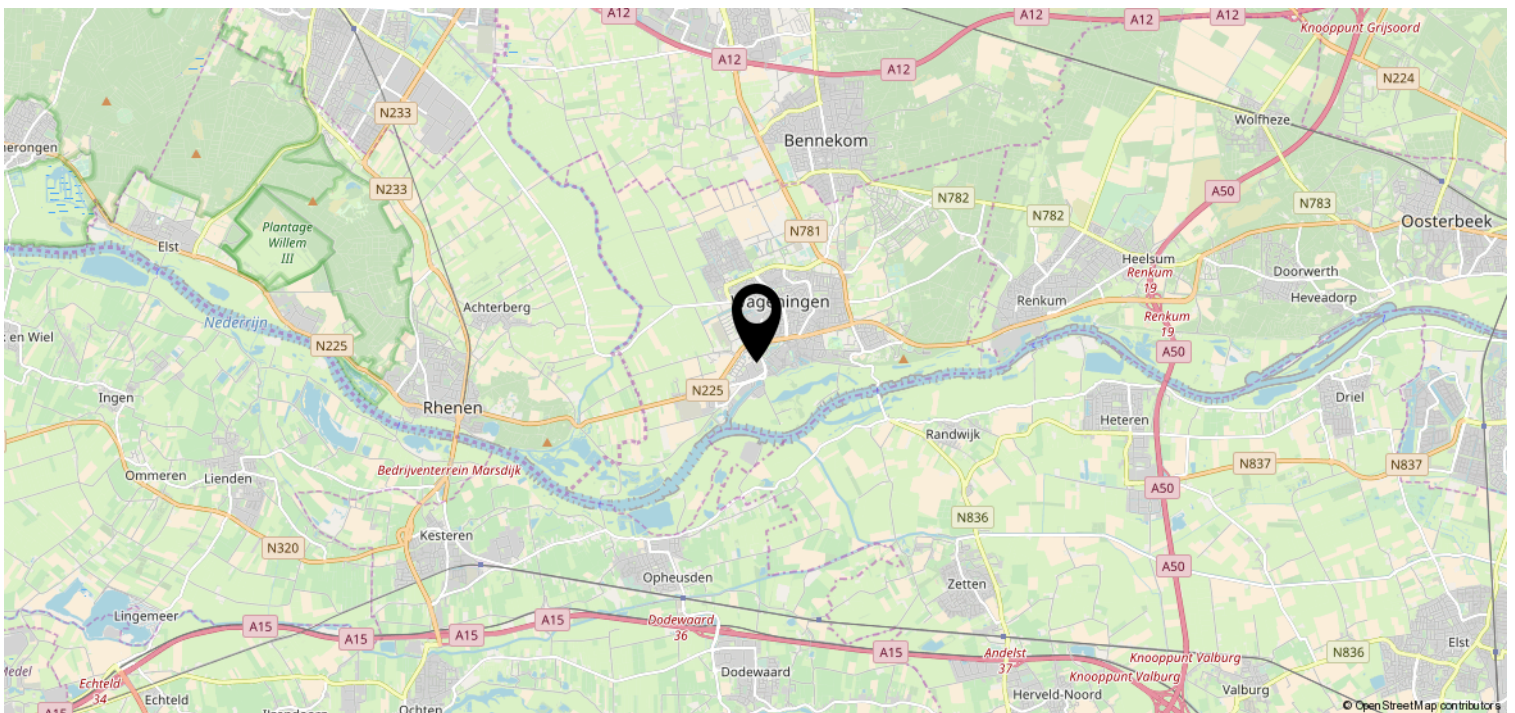
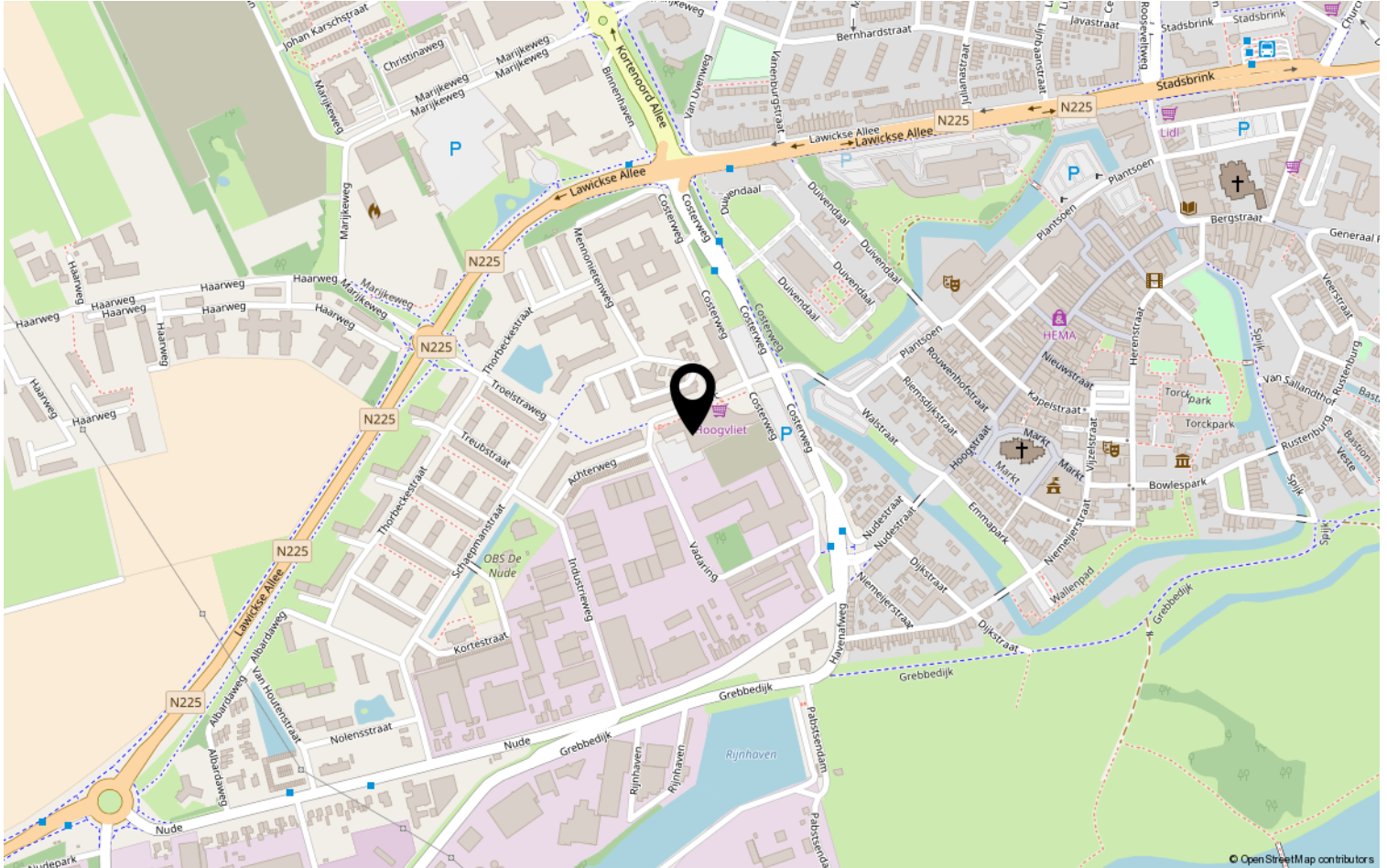


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Wageningen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3767</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 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		
- Plafonnieres	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken in de inpandige berging	X			
- Alle losse kasten in woonkamer, slaapkamer, werkkamer en berging		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plise gordijnen woonkamer	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
- Kast naast het bad	X			
- Wastafel kast	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
Elektrische screens buiten	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		
-				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!"

