

Uitgebouwde hoekwoning



WAGENINGEN | Laantje van Erik 7

vraagprijs € 650.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	657 m ³
Woonoppervlakte:	166 m ²
Perceeloppervlakte:	207 m ²
Overige in pandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	A++

Omschrijving

Deze UITGEBOUWDE HOEKWONING met GARAGE is gesitueerd aan de rand van "Noordwest" bijna grenzend aan de weilanden.

Omschrijving:

De omgeving van het Laantje van Erik 7 in Wageningen is over het algemeen rustig en groen. Deze heerlijke woning ligt gelegen aan de rand van de kindvriendelijke woonwijk "Noordwest". De uitgebouwde hoekwoning met aangebouwde stenen garage is toegankelijk via zowel een aparte loopdeur als een kanteldeur. De 5 slaapkamers zijn verdeeld over de twee verdiepingen. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een moderne lichte badkamer met ligbad en inloopdouche. De tweede verdieping heeft 2 ruime slaapkamers en een aparte ruimte voor de wasmachine- en drogeraansluiting. De woning is volledig geïsoleerde met energielabel A ++ en 20 zonnepanelen. Wageningen staat bekend om zijn mooie parken en natuurgebieden, zoals de uiterwaarden van de Rijn. De stad heeft een rijke geschiedenis en een gezellige levendige cultuur, met verschillende musea en evenementen. Bovendien is Wageningen goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. In de wijk Noordwest zijn er diverse voorzieningen in de buurt, zoals kinderopvang, (basis)scholen, winkels en sportfaciliteiten.

Indeling:

Begane grond: overdekte entree; hal met garderobenis; meterkast en warmtewisselaar; wandtoilet met fontein tot de helft betegeld; praktische trapkast; woonkamer met zijgevelraam; aan de achterzijde een woon-/eetkeuken in U-opstelling geplaatst en voorzien van combimagnetron, oven, inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

1e verdieping: overloop; badkamer met raam en tot het plafond betegeld, voorzien van kunststof ligbad, wastafel, wandtoilet, design radiator en inloop douche; slaapkamer 1 met zijgevelraam (10,4m²); slaapkamer 2 (13,5m²) en slaapkamer 3 (11m²).

2e verdieping: overloop; wasruimte geheel betegeld met opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger; slaapkamer 4 (12m²); royale ouderslaapkamer 5 (24m²) met schuifkastenwand.

Bijzonderheden:

- op de begane grond 2,4m uitgebouwd waardoor een grote woon-/eetkeuken ontstaat;
- maar liefst 5 royale slaapkamers;
- lichte woning met veel raampartijen zelfs in de zijgevel;
- mogelijkheid om een 2e badkamer op de 2e verdieping te realiseren (leidingen zijn al aanwezig);
- aangebouwde stenen garage met aparte loopdeur en kanteldeur met loopdeur v.v. elektra en een spoelbak;
- gelegen aan de rand van Noordwest met veel privacy;
- volledig geïsoleerde woning met energielabel A ++;
- woning beschikt over 20 zonnepanelen;
- mooie ligging, veel groen, vrij en open gelegen aan een groene strook;
- parkeren op eigen terrein;
- kavel 207m²;
- woonoppervlakte 166m².































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: JTH



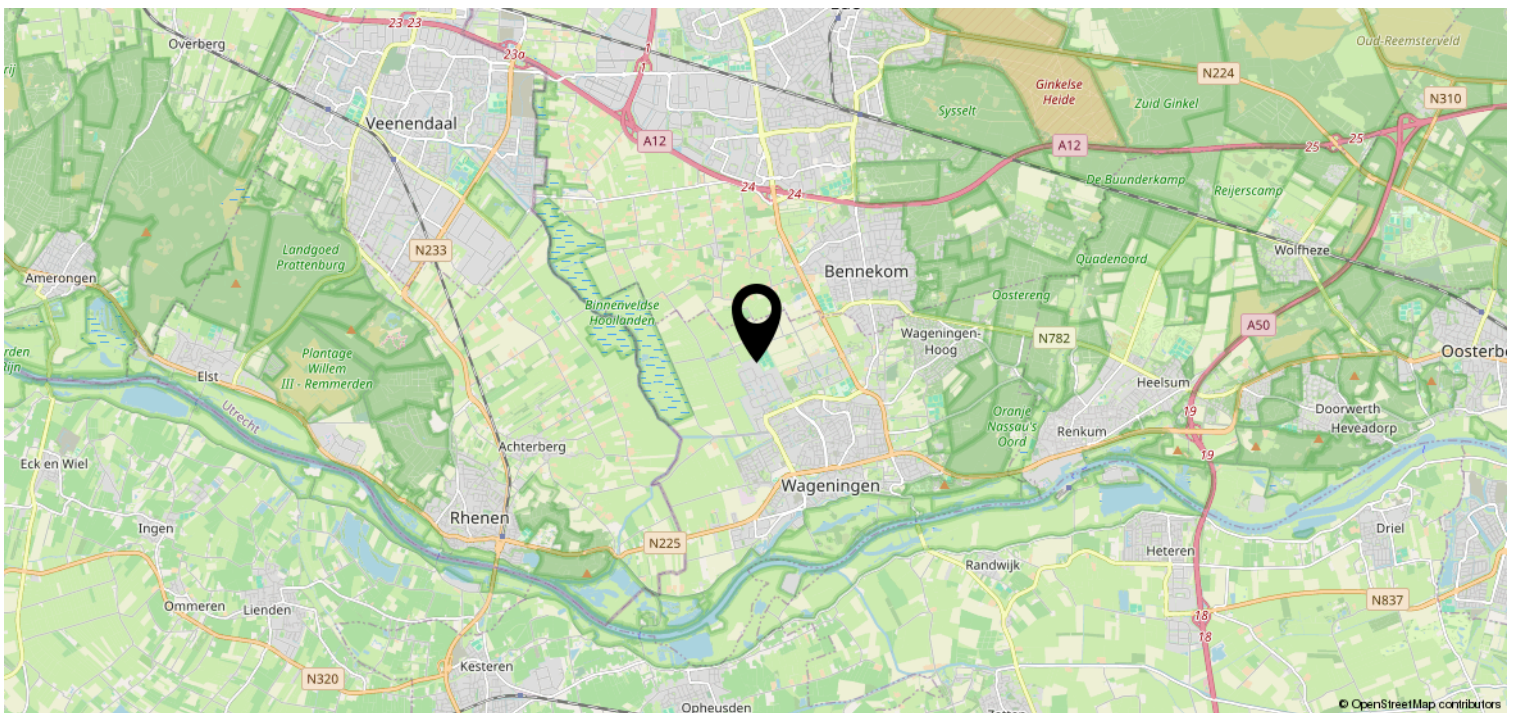
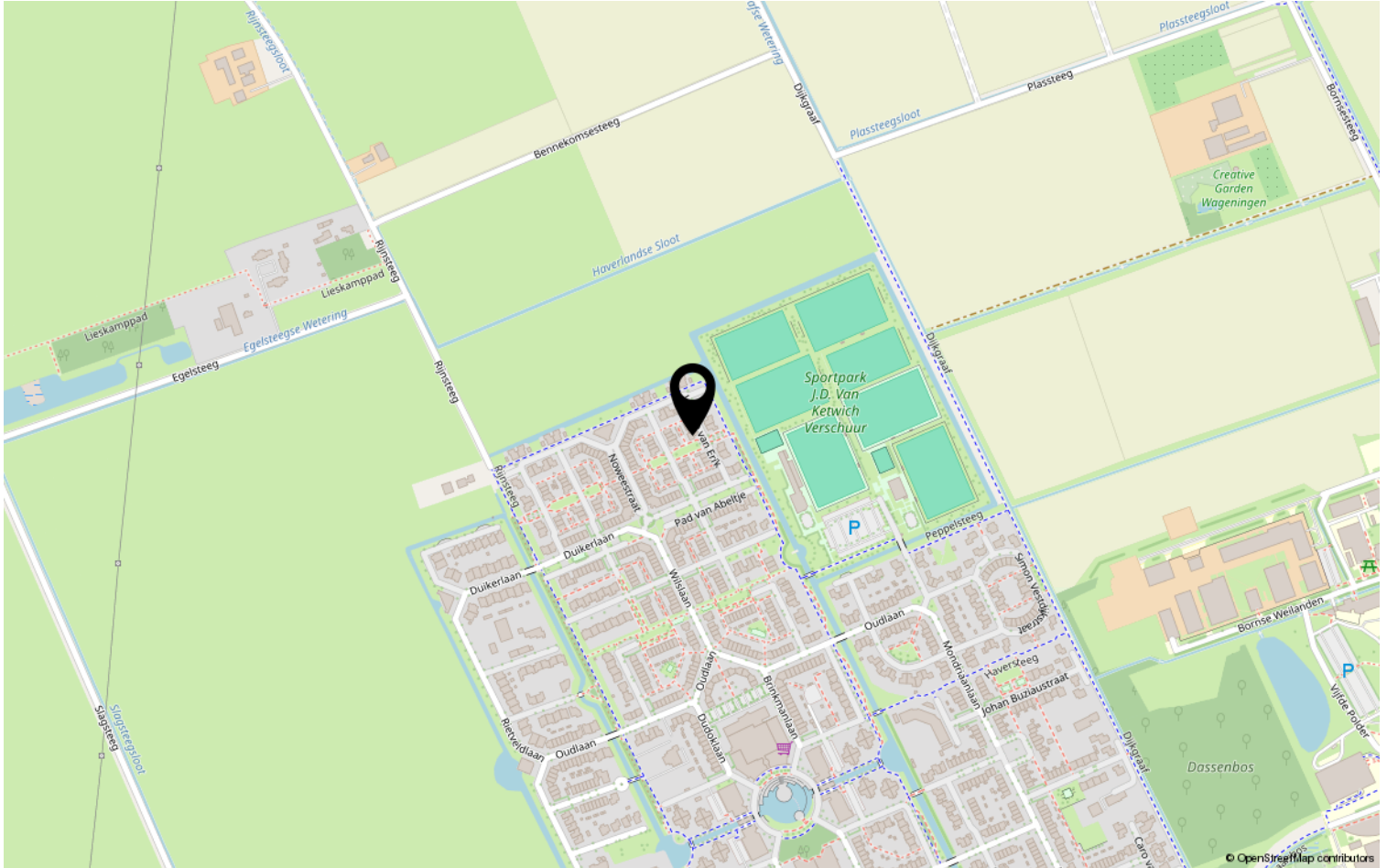
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2435	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 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		
- Lampvoor deur/achterdeur			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken trapkast	X			
- Gaderobekast + Inbouwkast zolder + planken garage	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plissé	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			
- Haakjes	X			
- Handdoekrek	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
- Stadverwarming	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!”

