

# Eigentijds wonen



WAGENINGEN | Henk Blankestijnstraat 36

huurprijs € 1.950 p.m.

  
**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:	2022
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	490 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	139 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	214 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	10 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	vloerverwarming geheel, elektrische verwarming, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A++++

# Omschrijving

Moderne en energie neutrale HOEKWONING met vrijstaande houten BERGING en fraaie TUIN

Gemeubileerd en gestoffeerd!

## Omschrijving:

In de nieuwe energiezuinige en geliefde woonwijk "Nieuw Kortenoord" gelegen luxe afgewerkte hoekwoning met vrijstaande houten berging en fraai aangelegde tuin.

Deze woning is gebouwd in 2022, energiezuinig en luxe qua afwerking en voorzieningen. Het moderne verwarmings- en warmwatersysteem voorziet in zowel warmte als koeling van de woning in de zomermaanden. U geniet het hele jaar door van maximaal wooncomfort en draagt een steentje bij aan een beter milieu zonder dat u daar verder iets aan hoeft te doen.

Centrale ligging ten opzichte van uitvalswegen en nabij diverse voorzieningen als scholen, kinderopvang en supermarkt. De woonwijk Nieuw Kortenoord is groen en ruim opgezet, zeer kind- en fietsvriendelijk en op korte afstand van het gezellige stadscentrum van Wageningen.

## Indeling:

Begane grond: entree; meterkast; ruimte aan de voorzijde van de woning, centraal gelegen keuken met eiland en v.v. vaatwasser, (stoom)oven, inductie kookplaat met inbouwafzuigkap, koelkast en 3 vriesladen; trapkast met warmtepomp; tuingerichte woonkamer met dubbele deuren naar de tuin.

1e verdieping: overloop; badkamer tot plafond betegeld en v.v. raam, design radiator, vloerverwarming, wandcloset, ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel; slaapkamer I met raam tot aan de vloer en royale slaapkamer II.

2e verdieping: royale zolderkamer met zowel voor als achter dakvensters, bergruimte met wasmachine en wasdroger aansluiting en vloerverwarming.

## Bijzonderheden:

- Energie neutrale hoekwoning
- Keurig onderhouden en afgewerkt
- Luxe voorzieningen als keuken en sanitair
- 13 zonnepanelen
- Geliefde woonwijk, ruim opgezet met veel groen
  
- Extra informatie/voorwaarden:
- Verhuur onder voorbehoud gunning eigenaar
- Huurprijs is excl. water en elektra, tv/internet en Gemeentelijke heffingen
- Huurperiode van 15 december 2024 tot en met 31 juli 2025
- Inkomensverklaring van de belastingdienst aanleveren
- Garantstellingen of spaartegoeden i.v.m. het niet voldoen aan de inkomenseis worden niet geaccepteerd
- Ondernemers moeten van de laatste 3 jaar de jaarcijfers overleggen
- Roken en huisdieren zijn niet toegestaan



















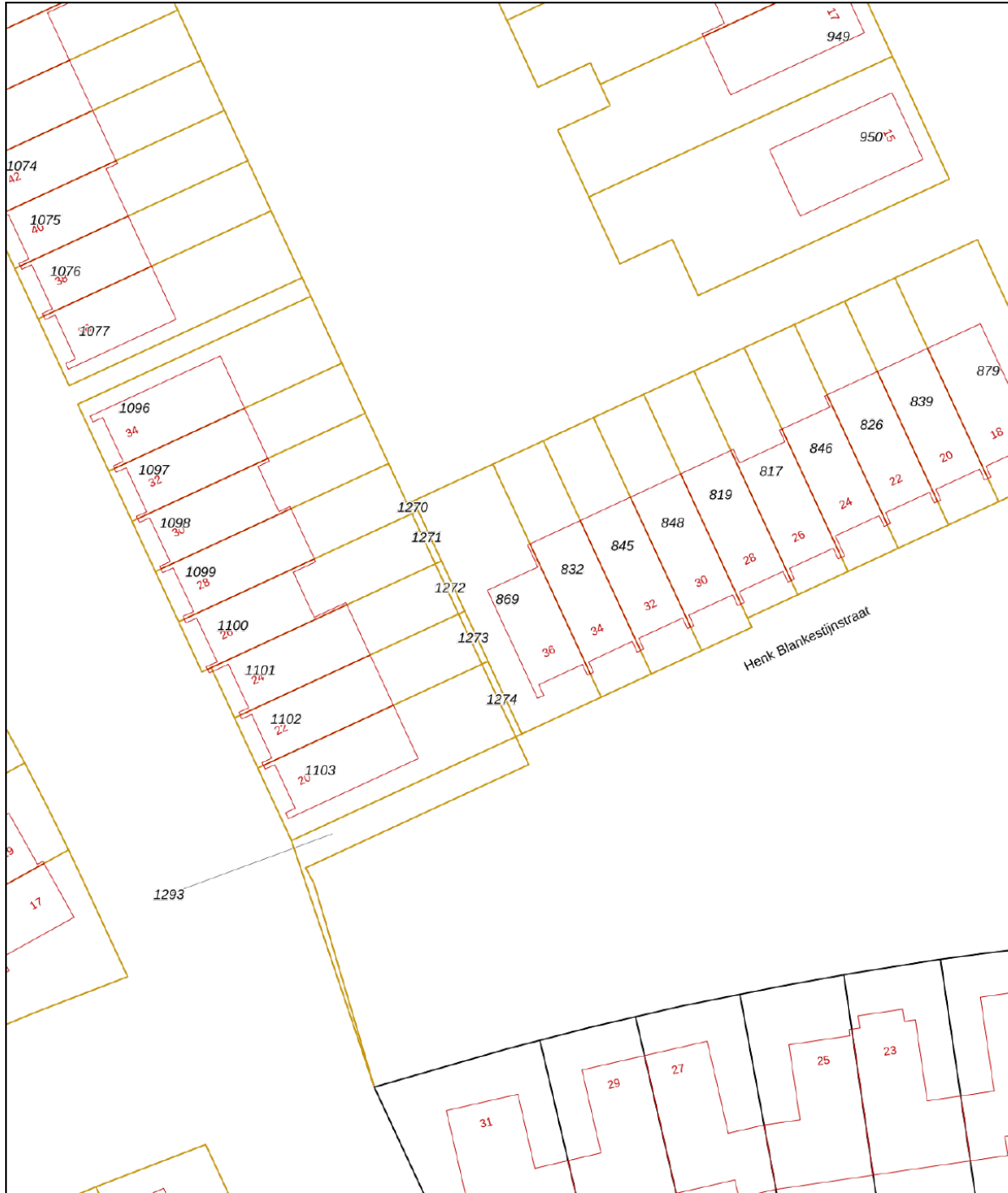




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn

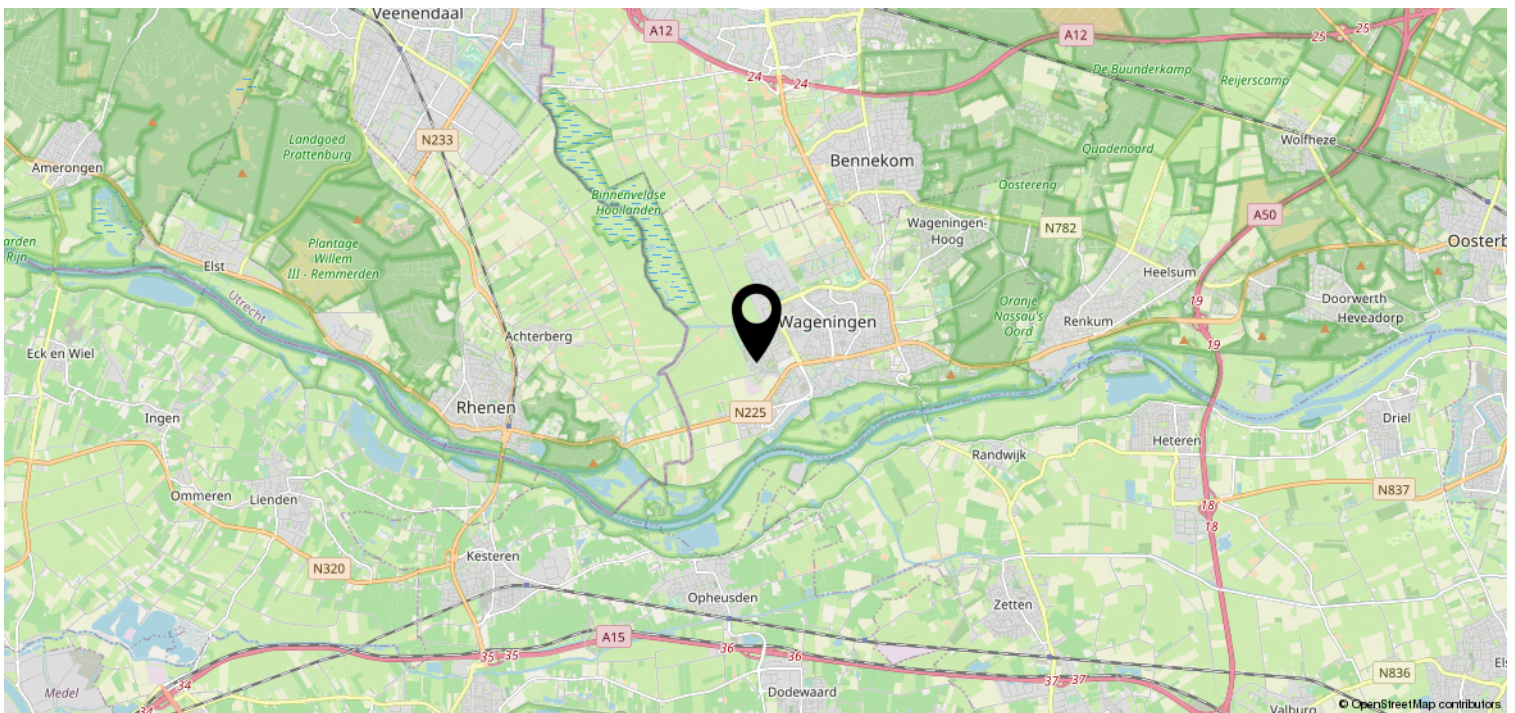
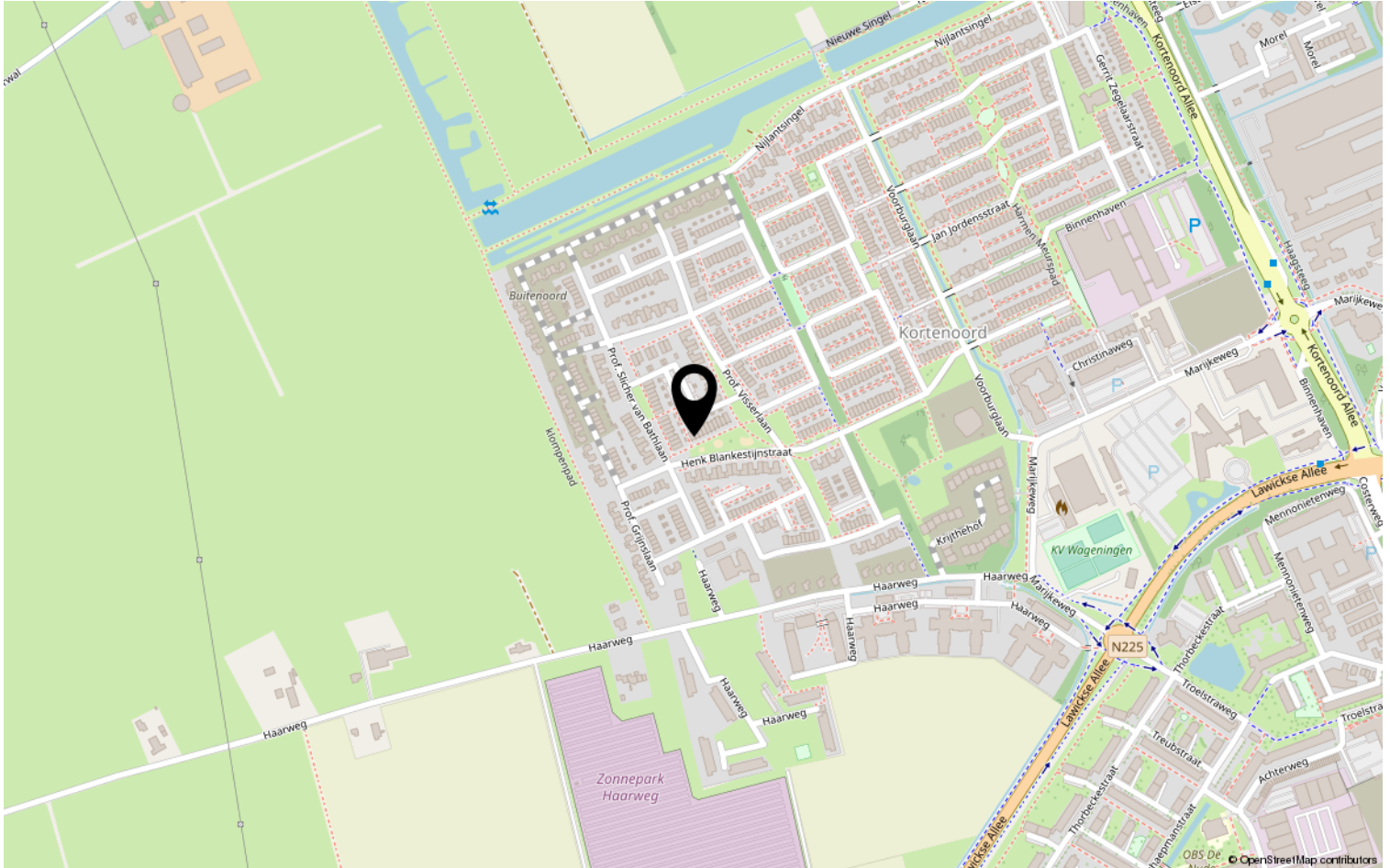


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 869	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 augustus 2023  
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





# Jeltes ten Hoor makelaars

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/aankoopopdracht 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.



---

PLANTSOEN 44 WAGENINGEN

WWW.JELTES-TENHOOR.NL

0317-421225

