

# Uitgebouwde Tussenwoning



WAGENINGEN | Willem Elsschotstraat 9

vraagprijs € 440.000 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:	1993
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	392 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	111 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	127 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

# Omschrijving

Deze UITGEBOUWDE TUSSENWONING met VIER SLAAPKAMERS en de op het zuidwesten gelegen achtertuin met achterom voorzien van een veranda en vrijstaande houten berging.

De groene woonwijk Noordwest is gelegen op steenworp afstand van het binnenveld maar toch dichtbij het centrum van Wageningen. In deze woonwijk met veel doodlopende woonerven, speeltuinen, sporthal en basisscholen heeft kindvriendelijkheid een betekenis. Verder bevinden zich er diverse winkels. Noordwest is gelegen op een steenworp afstand van het mooie wandelgebied "het Binnenveld" en op circa 10 fietsminuten van het gezellige centrum van Wageningen.

Met slechts bestemmingsverkeer, parkeren voor de deur, een besloten speeltuin aan de achterzijde en alle faciliteiten van de geliefde woonwijk Noordwest is het heerlijk wonen in de Willem Elsschotstraat.

## Indeling:

Via de overdekte entree bereikt u de hal waar het toilet voorzien van raam met fontein (tot de helft betegeld), de trapopgang naar de eerste verdieping en de meterkast gesitueerd zijn. Vanuit hier is de uitgebouwde tuingerichte woonkamer met trapkast te bereiken. Door de ligging op zuidwesten is er een fijne lichtinval.

De halfopen keuken is in L-opstelling uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een tijdloos hardstenen werkblad. De keuken heeft raam en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten een vaatwasmachine, gascomfort, combi-oven, koelkast en afzuigkap.

Zowel de voor- als de achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. Aan de achterzijde van de woning, overigens zoals in de hele woonwijk Noordwest, bevindt zich een leuke speeltuin met speeltoestellen voor diverse leeftijden.

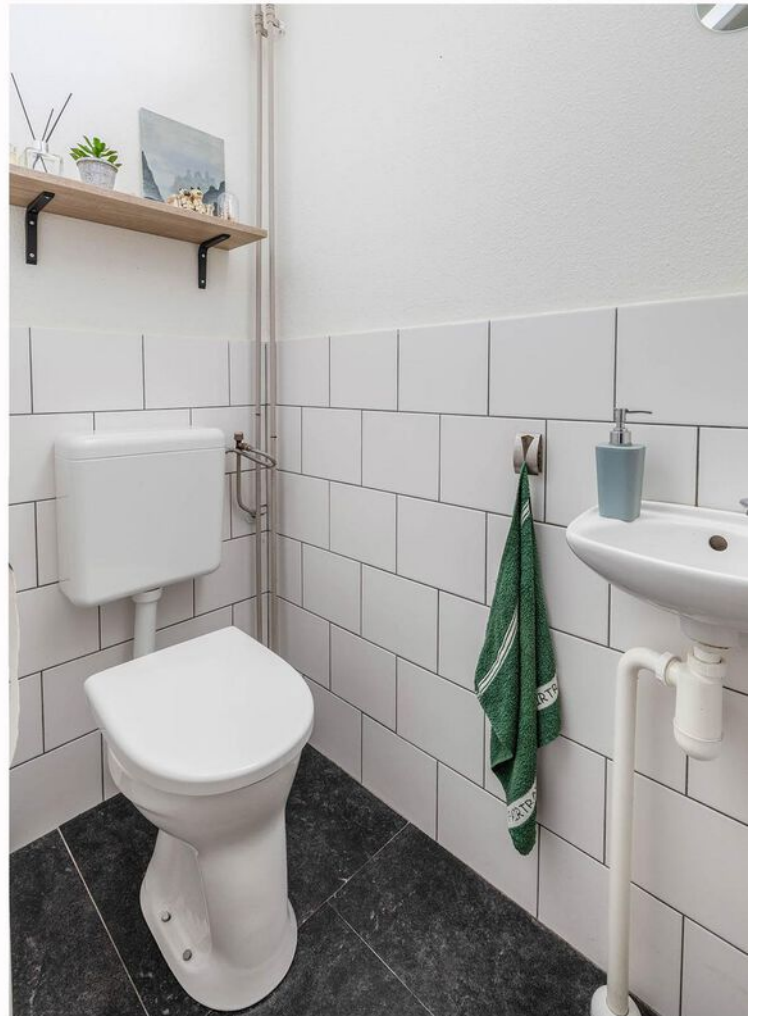
De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers en de badkamer. De nieuwe badkamer, met raam in de gevel, is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een design radiator, 2e toilet, wastafelmeubel en inloopdouche met drain en stortdouche, verlaagd plafond met inbouwspots.

Op de tweede verdieping, bereikbaar per vaste trap, bevindt zich een zeer royale zolderruimte voorzien van twee veluxdakramen met mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren; een ideale ouderslaapkamer, werkkamer of een geweldige plek voor een eigenwijze tiener. Verder bevindt zich op de tweede verdieping voldoende bergruimte en opstelling c.v. ketel en aansluiting voor wasmachine en droger.

## Bijzonderheden:

- Voorzien van nieuwe vloer op de begane grond en 1e verdieping;
- Nieuwe badkamer 2022;
- 1e verdieping voorzien van dubbel glas HR 2024;
- Grotendeels gestucte wanden;
- Nieuwe bestrating 2024;
- Trapbekleding vervangen;
- Nieuw schilderwerk achterzijde begane grond en 1e verdieping in 2024;
- Nieuwe vaatwasser en koelkast 2024;
- Mechanische ventilatie vervangen 2022.

































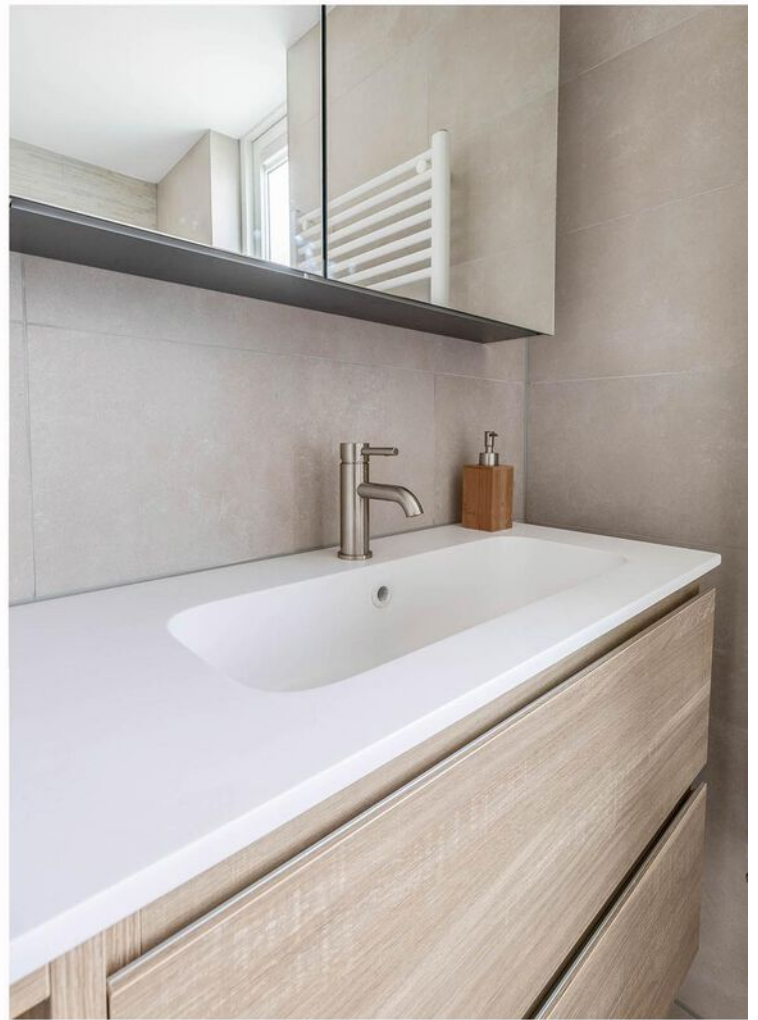






















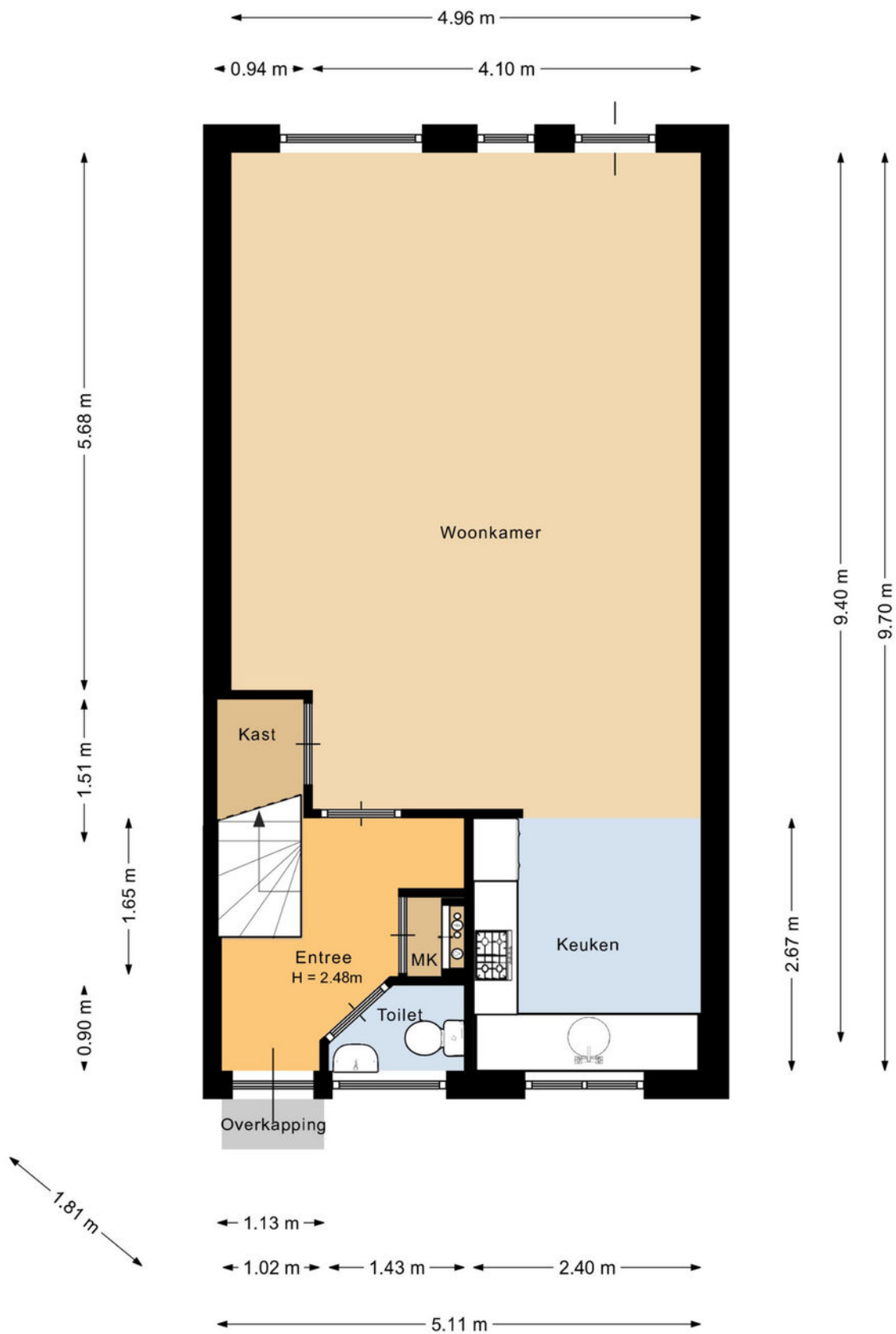








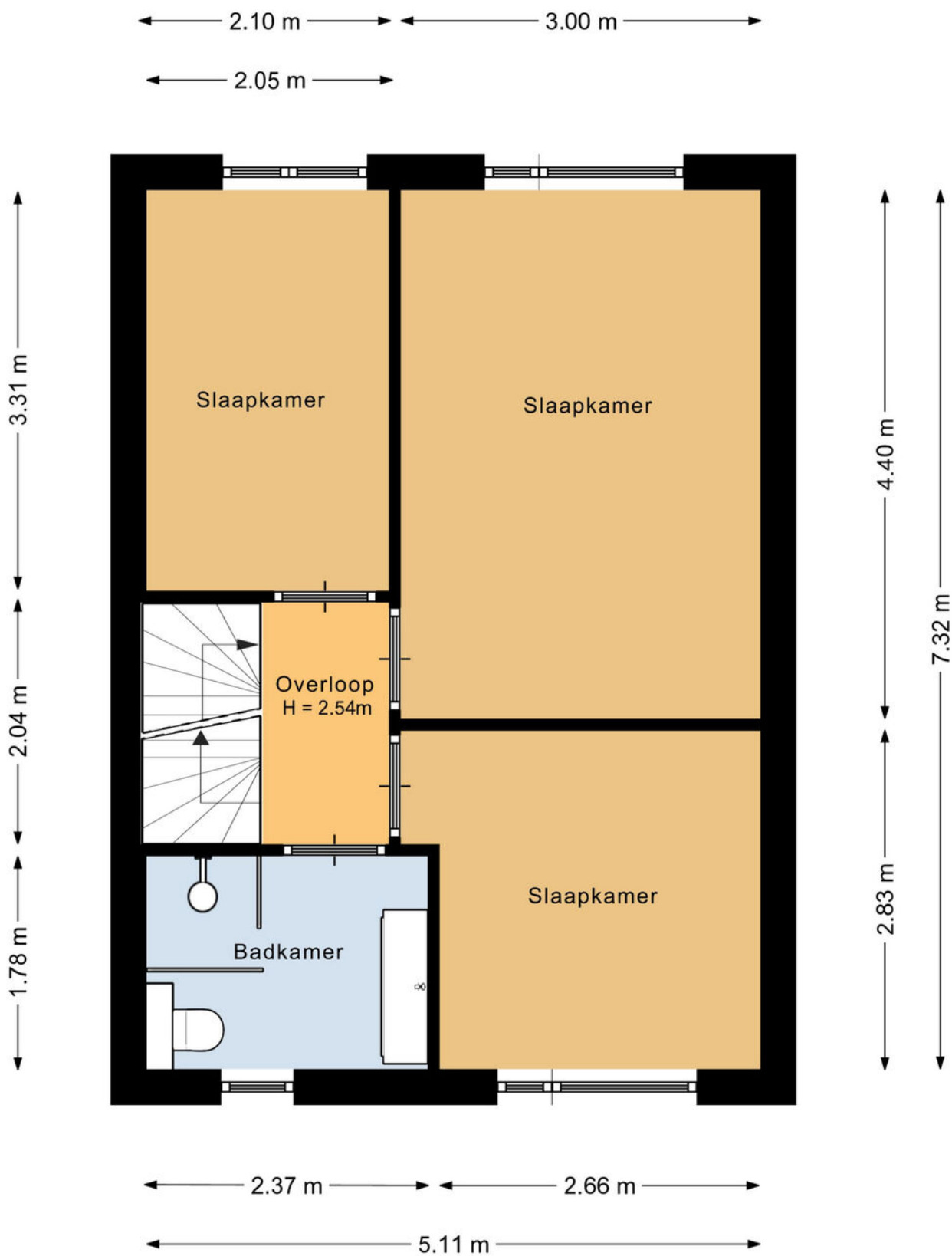
# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



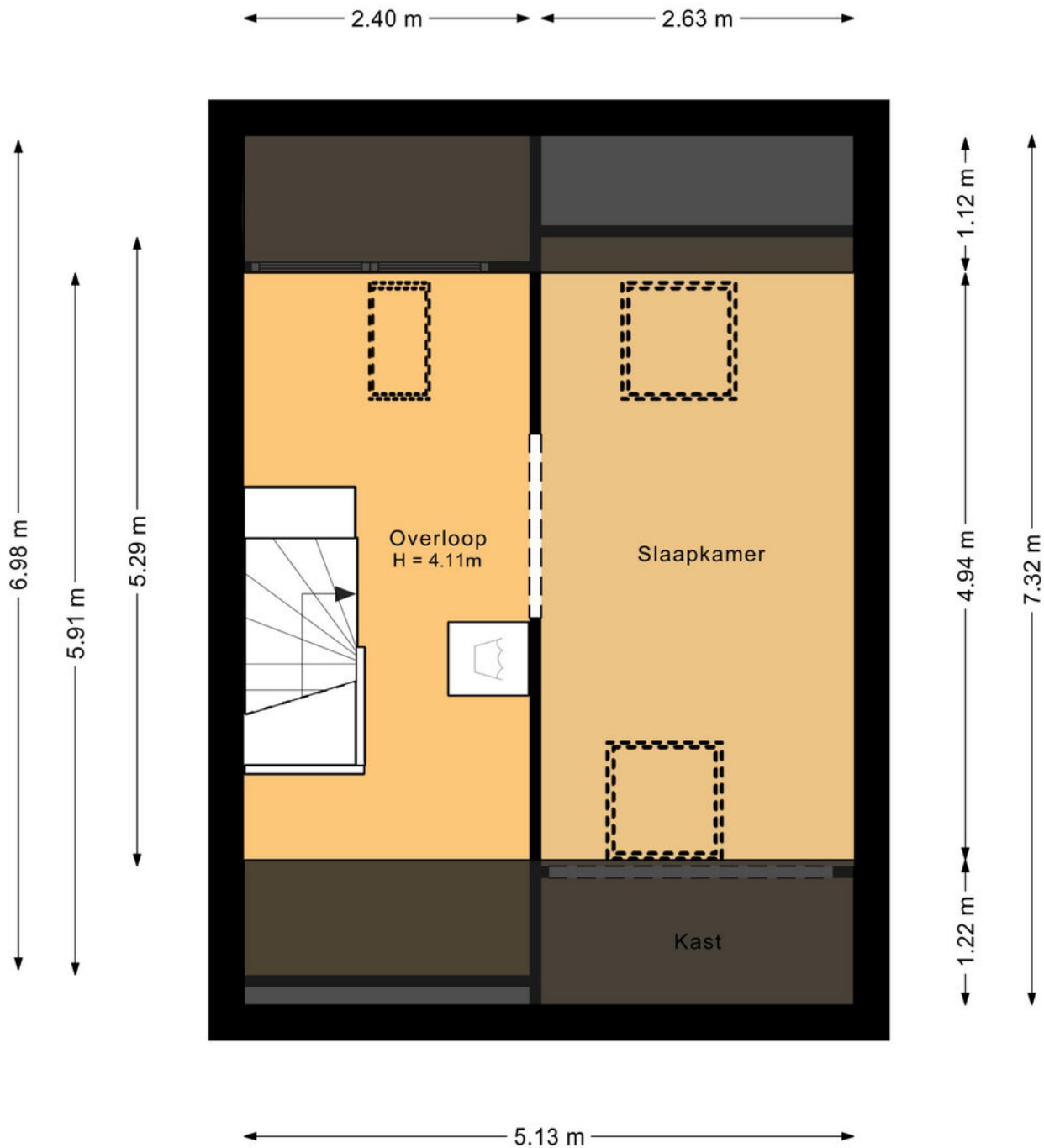
# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



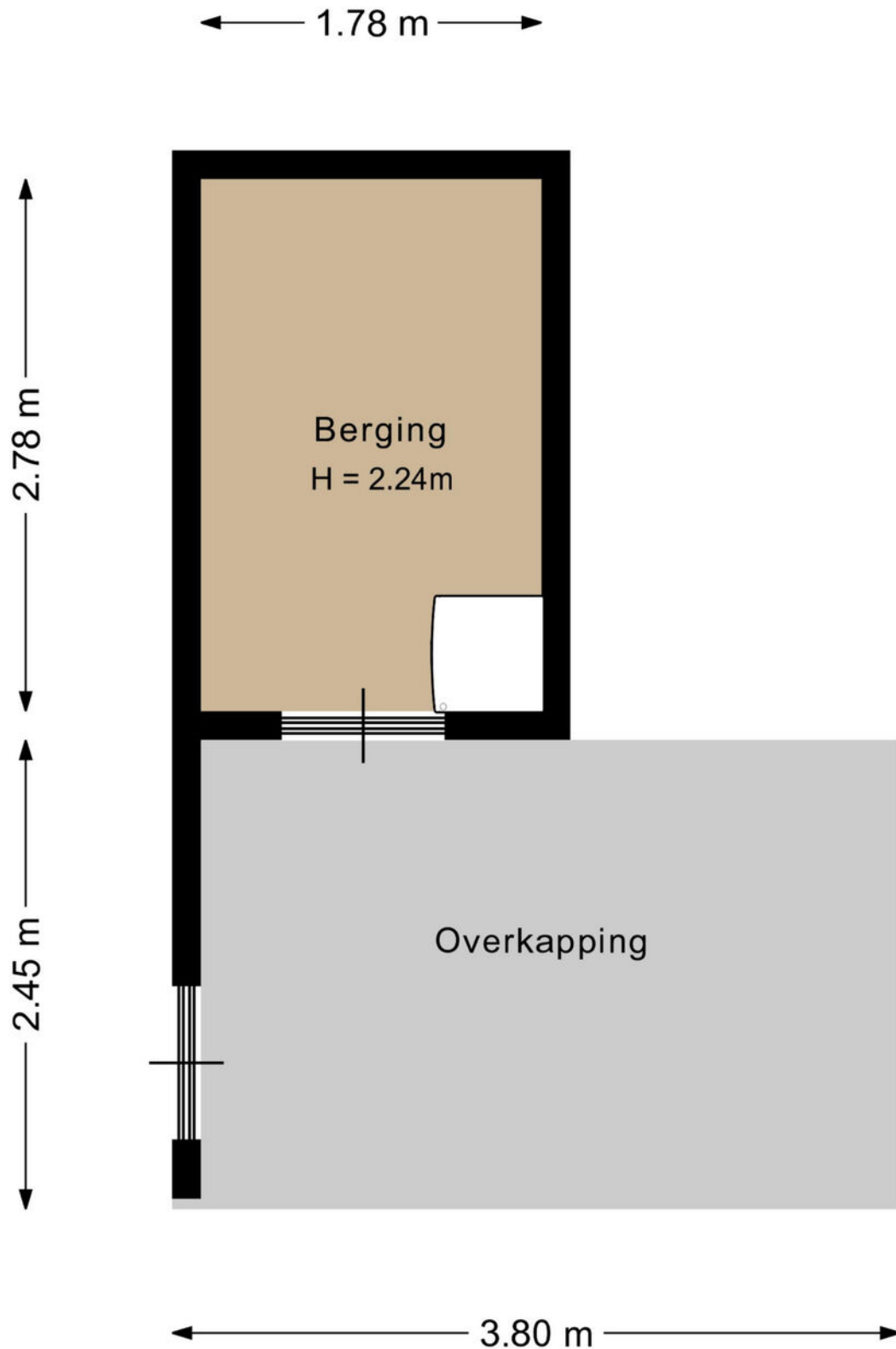
# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH



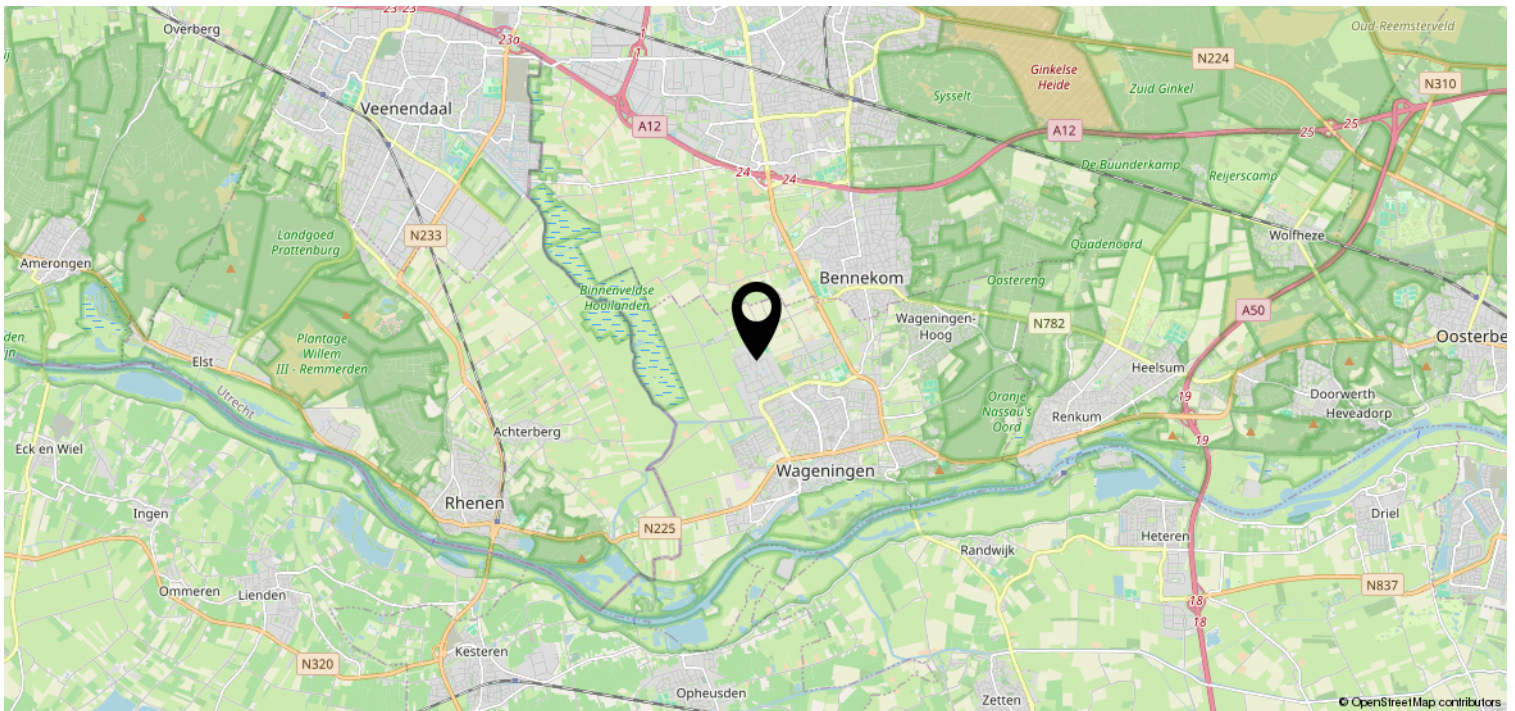
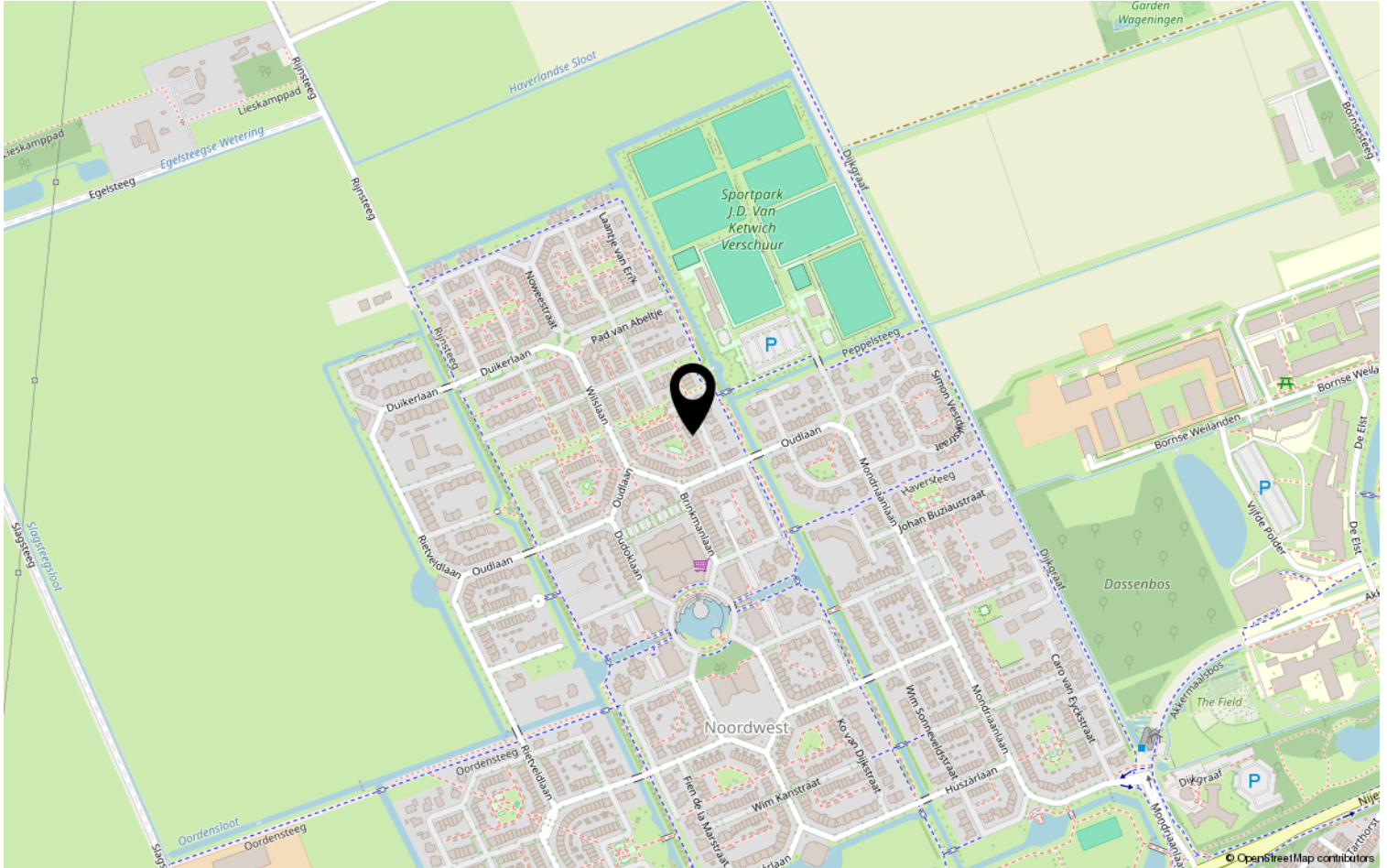
<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wageningen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1280</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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		
- Lamp toilet, hal, logeerkamer, slaapkamer	X			
- Lamp zolder	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast slaapkamer			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Gordijnen zolder	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
<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/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				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			

# 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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse plantenbakken en potten		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
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: 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!”*

