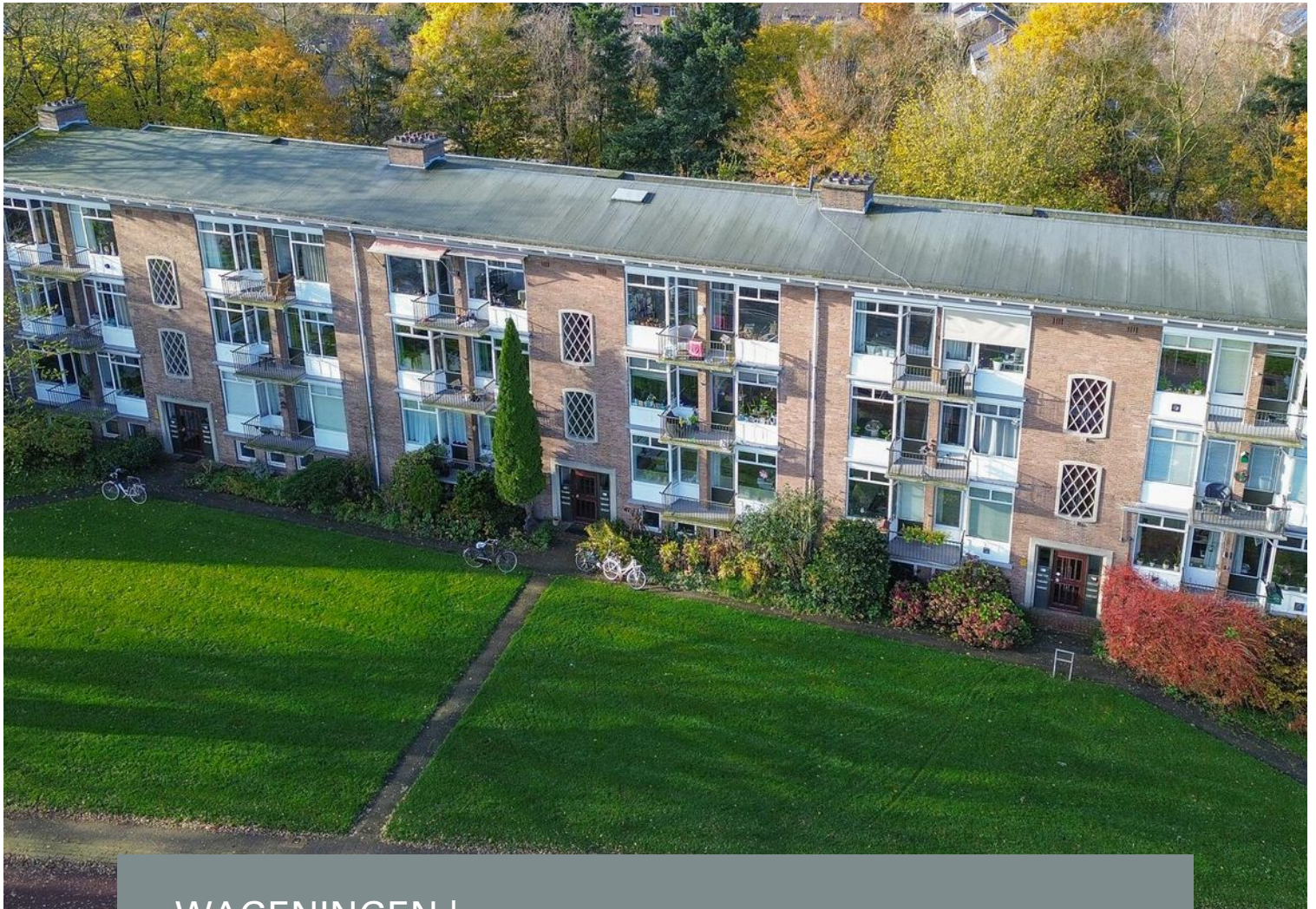


Sfeervol 4-kamer appartement



WAGENINGEN | Diedenweg 81

vraagprijs € 294.500 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1954
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	195 m ³
Woonoppervlakte:	65 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergingruimte:	14 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energiecertificering:	D

Omschrijving

Sfeervol 4-KAMER APPARTEMENT met BALKON aan de voor- en achterzijde en INPANDIGE BERGING.

Op een geliefde locatie met schitterend vrij uitzicht over het prachtige landschap de Wageningse Eng ligt op de eerste woonlaag dit sfeervolle 4-kamer appartement.

Gelegen aan de rand van Wageningen nodigt dit appartement uit tot het maken van wandelingen en fietstochten maar profiteert u ook van de nabij gelegen voorzieningen. Het gezellige stadscentrum ligt op slechts 5 minuten fietsen en het openbaar vervoer alsmede diverse uitvalswegen zijn nabij.

Omschrijving:

Het appartement beschikt over twee slaapkamers en twee balkons één aan de voorzijden met uitzicht over de Wageningse Eng en één aan de achterzijde.

De woonkamer is sfeervol en biedt toegang tot de eetkamer via de originele schuifdeur en is voorzien van twee inbouw kasten. De praktische nette keuken is van alle gemakken voorzien en biedt toegang tot één van de balkons. In de badkamer is een ruime douche met schuifdeur en een wastafel met design radiator.

Toegang:

De centrale afgesloten hal geeft toegang tot de brievenbus en de trapopgangen naar de woning evenals de trap naar de berging.

Indeling appartement:

Ontvangsthal met voorraadmkast; slaapkamer I; meterkast; toilet met fontein; dichte keuken in rechte opstelling geplaatst en voorzien van vaatwasser, 4-pits gasfornuis met afzuigkap, combi - magnetron, koelkast, vriezer en inbouwkast; slaapkamer II; doorloop naar de badkamer met raam en tot het plafond betegeld, voorzien van een douchecabine en wastafel; sfeervolle woonkamer met schuifdeur naar de eetkamer en toegang naar het balkon.

Bijzonderheden

- Schitterend vrij uitzicht over de Wageningse Eng;
- Bouwjaar 1954;
- Woonoppervlak 65 m²;
- Een karakteristiek en licht appartement met originele paneeldeuren en inbouwkasten;
- Nette praktische keuken en plavuizen vloer;
- Vernieuwd toilet 2024;
- Coretec PVC vloer in hele appartement;
- Nette badkamer met douche, wastafel en design radiator;
- Balkon aan voorzijde met uitzicht over de "De Wageningse Eng en een balkon aan de achterzijde;
- Inpandige berging met raam en ruimte voor C.V (Nefit Trendline 2015) opstelling;
- Een actieve en gezonde VvE;
- Kosten VvE € 179,93,= per maand';
- Aanvaarding in overleg.

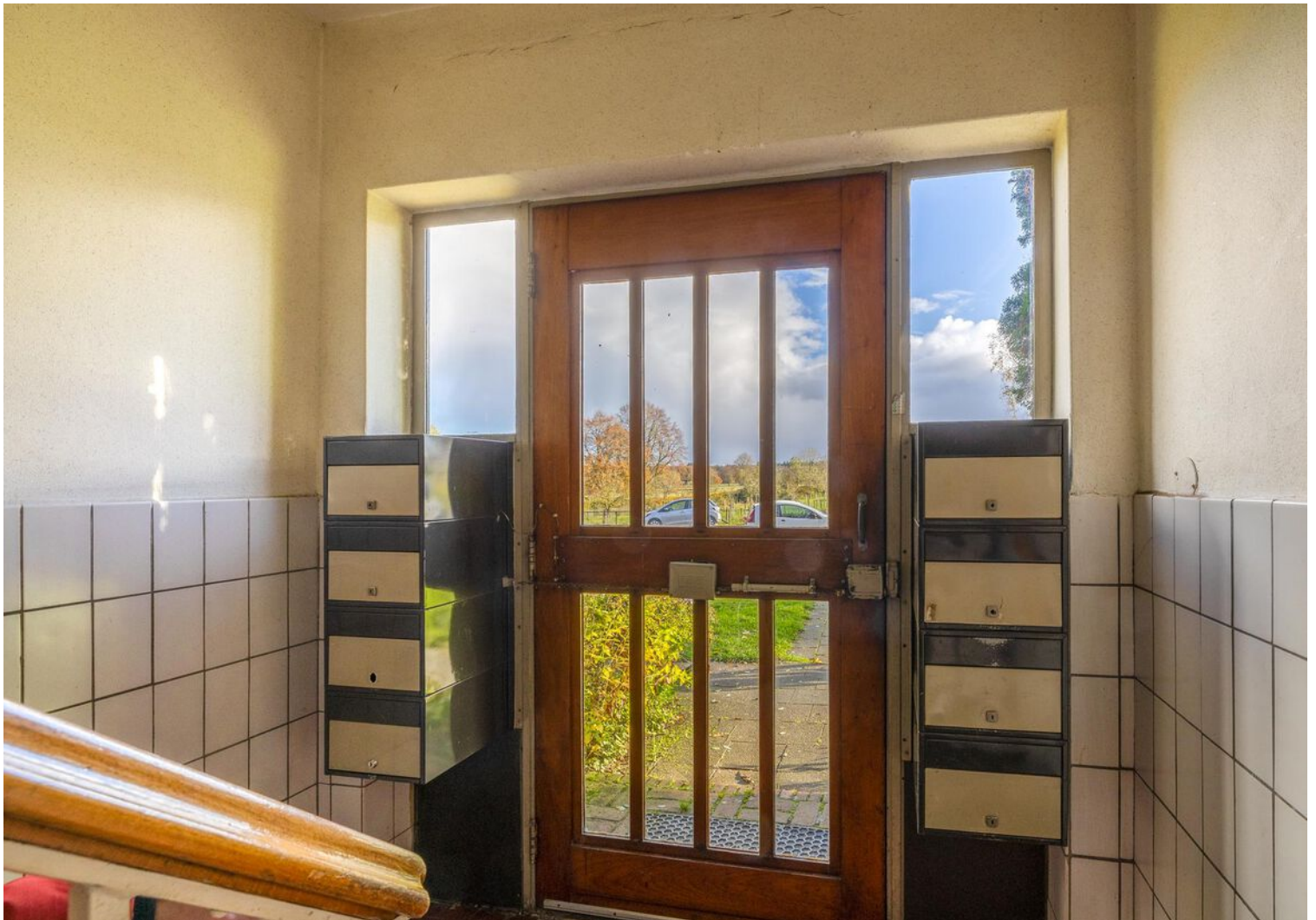
Belangrijke informatie:

Vanuit de actieve VvE is besloten in 2025 te gaan verduurzamen door het plaatsen van kunststof kozijnen met HR++ glas in het gehele appartement, koudebrug isolatie balkons en nieuwe coating aanbrengen, brandwerende voordeur, spouwmuur en vloerisolatie. Dit zal resulteren in aanzienlijk lagere stookkosten en een comfortabel woongenot.

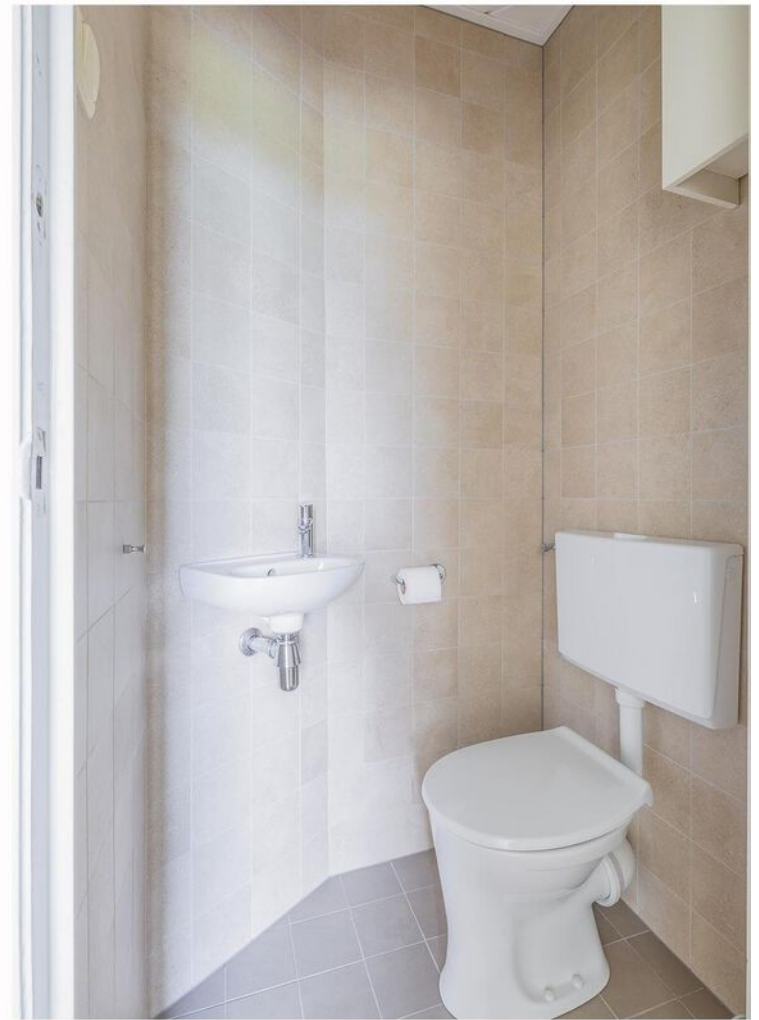
- Warmtenet oost Wageningen WOW
- Overstap naar duurzame warmte.

De wijk Benedenbuurt waar dit appartement ligt zal na verwachting in 2027 worden aangesloten op een nog te realiseren warmtenet. Hierdoor zal het appartement van het aardgas af gaan en gebruik gaan maken van duurzame warmte.

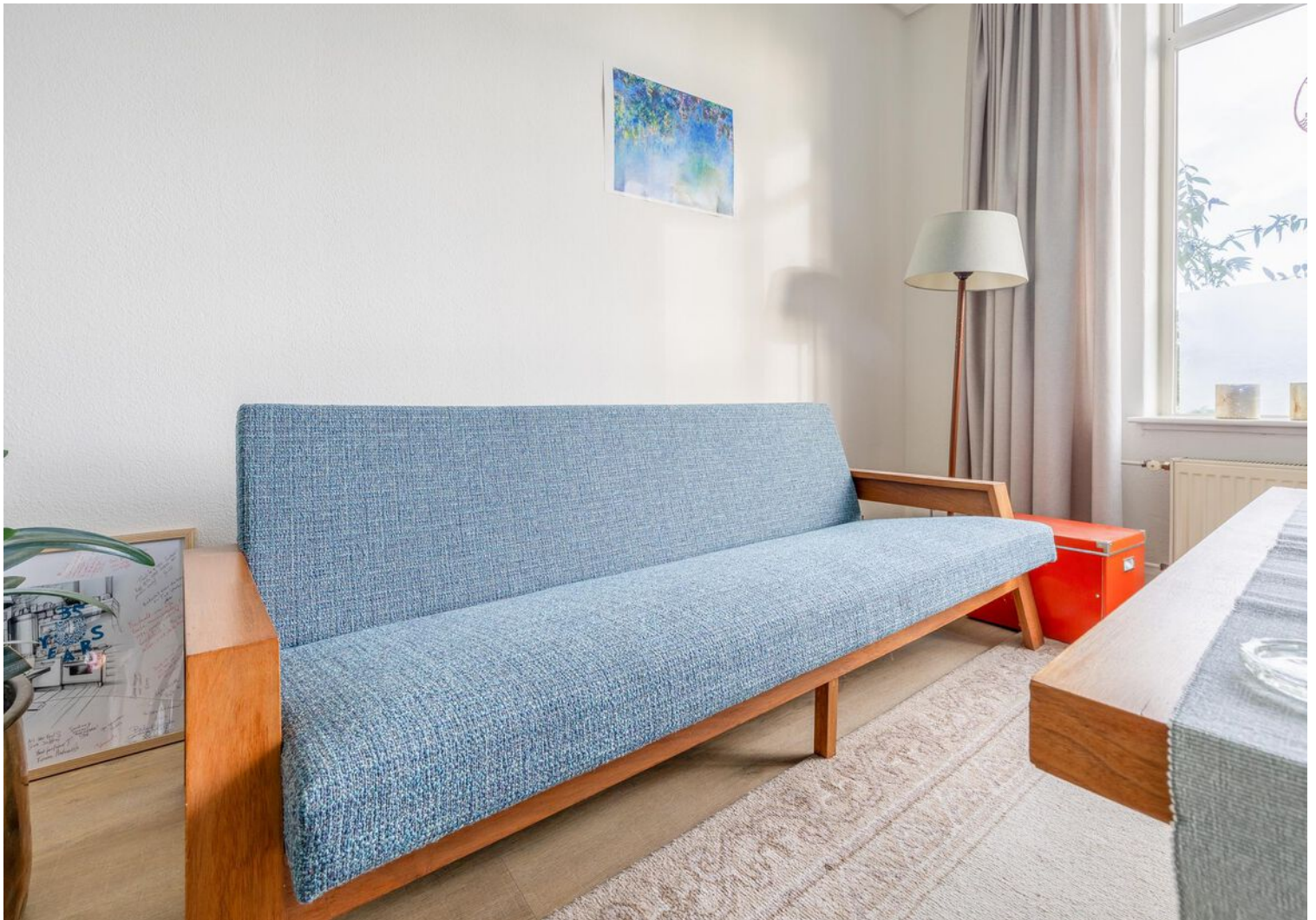
Meer informatie hierover kunt u vinden op de website cooperatiewow.nl











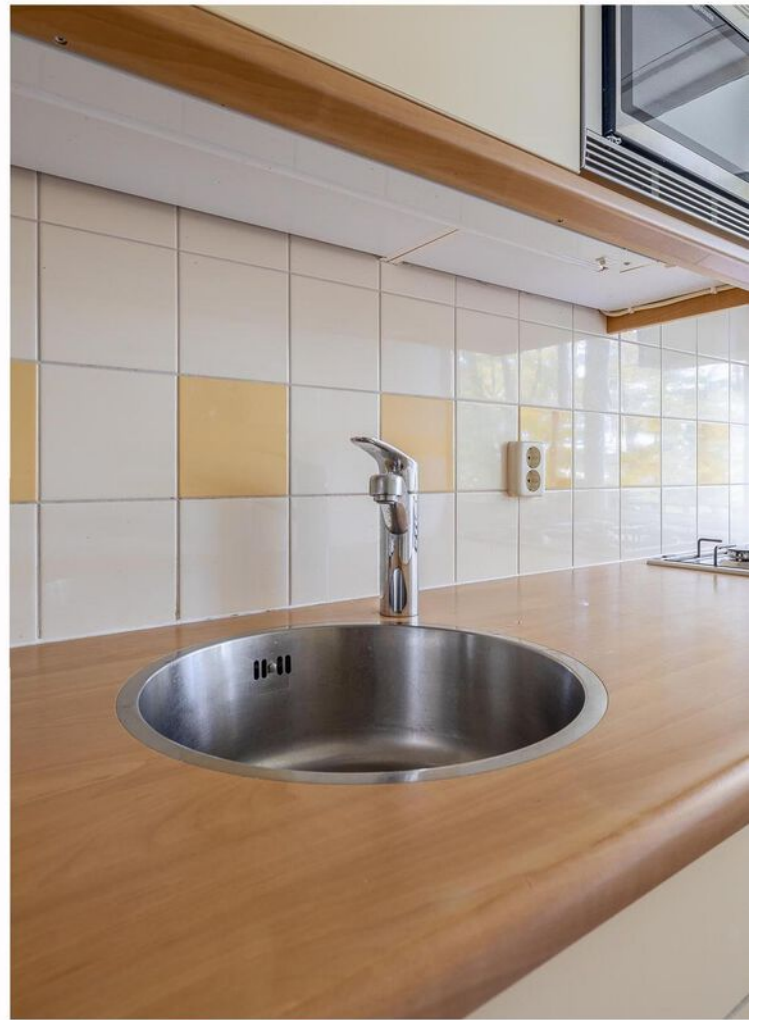










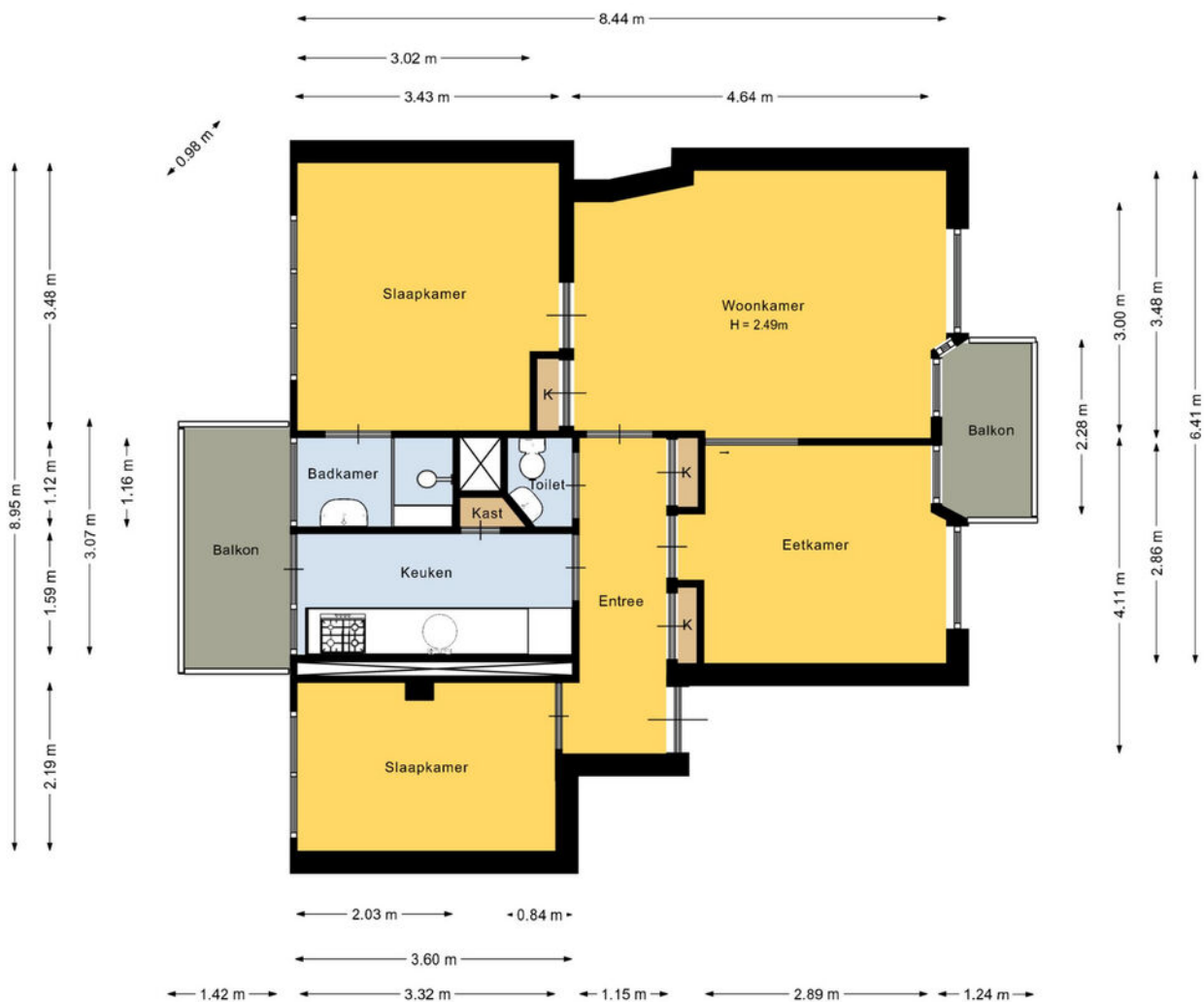






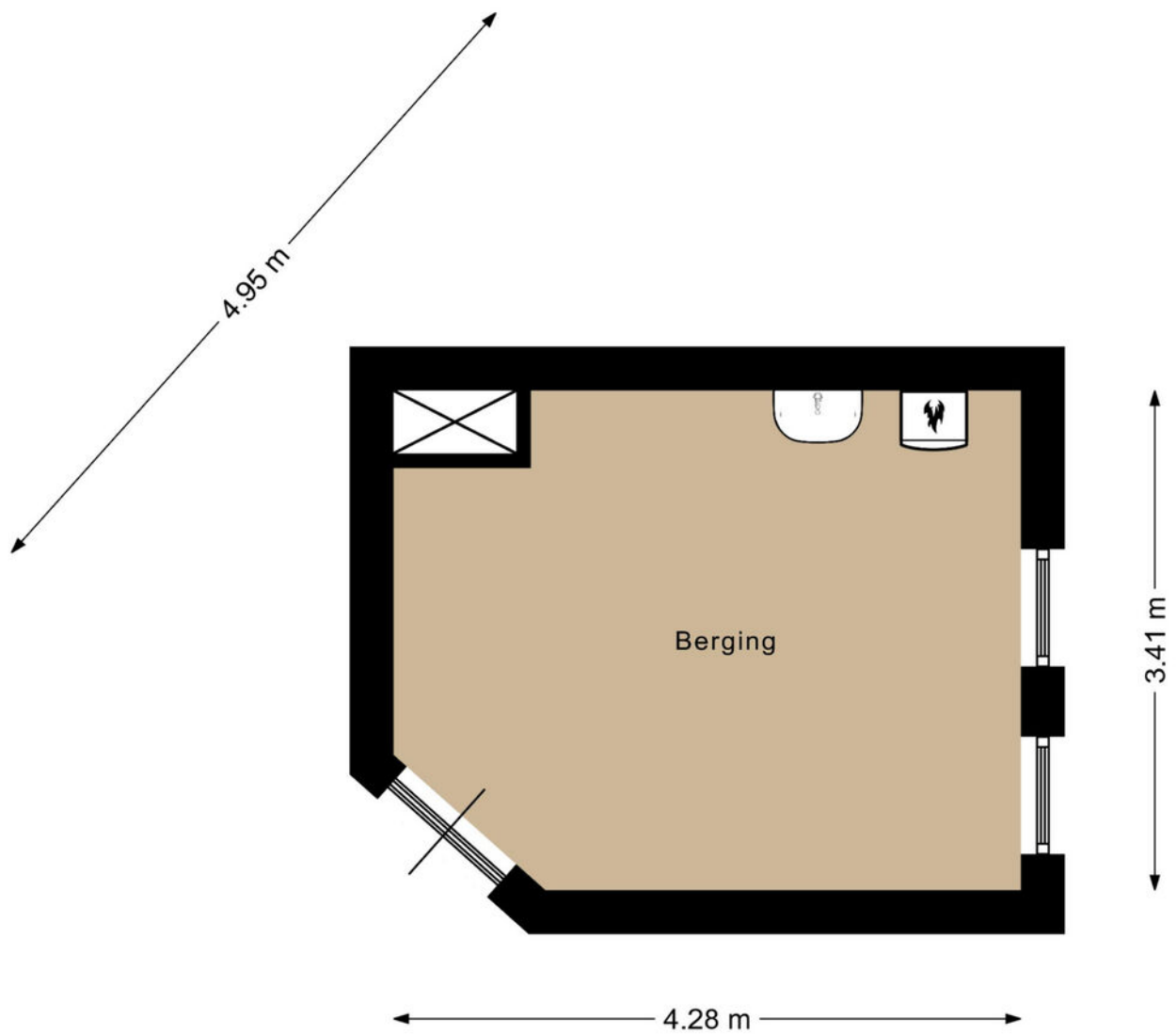


Plattegrond



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



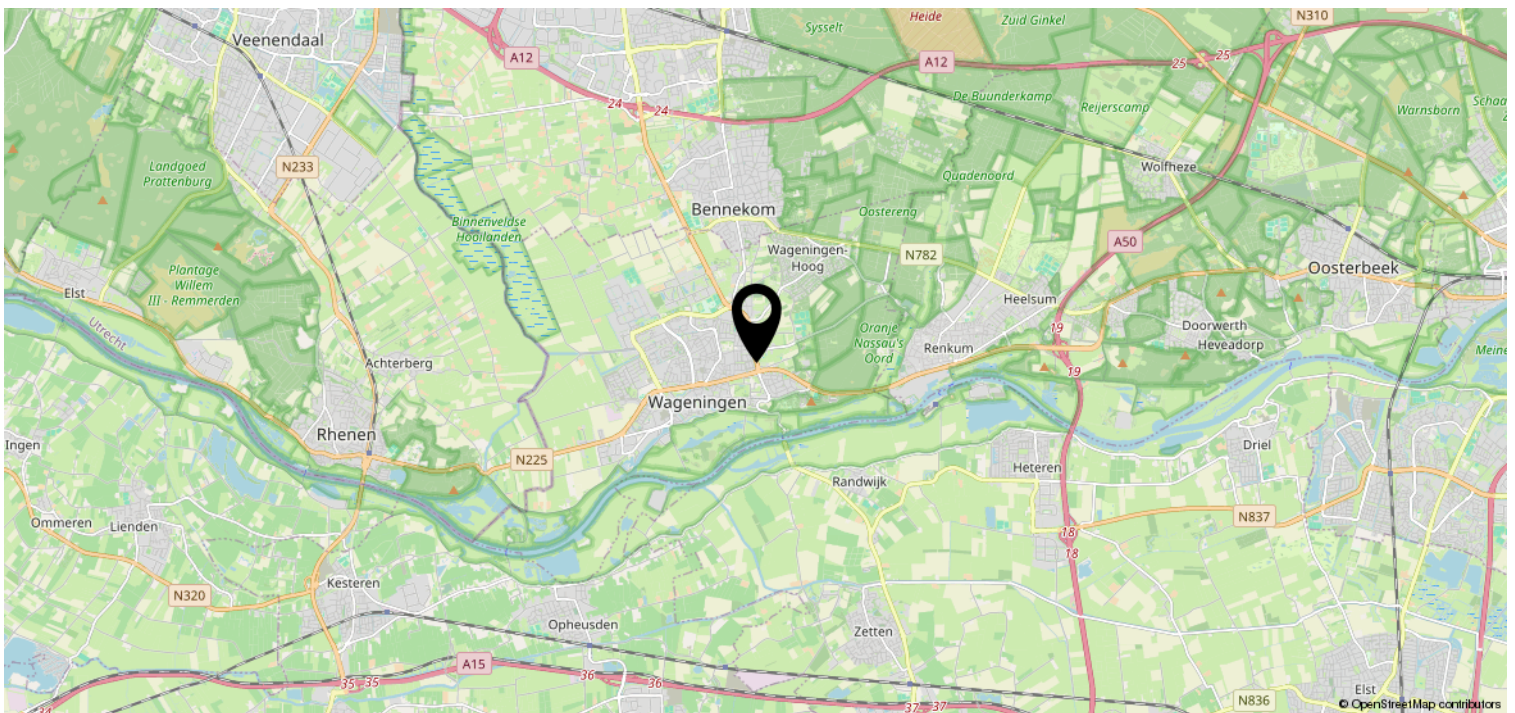
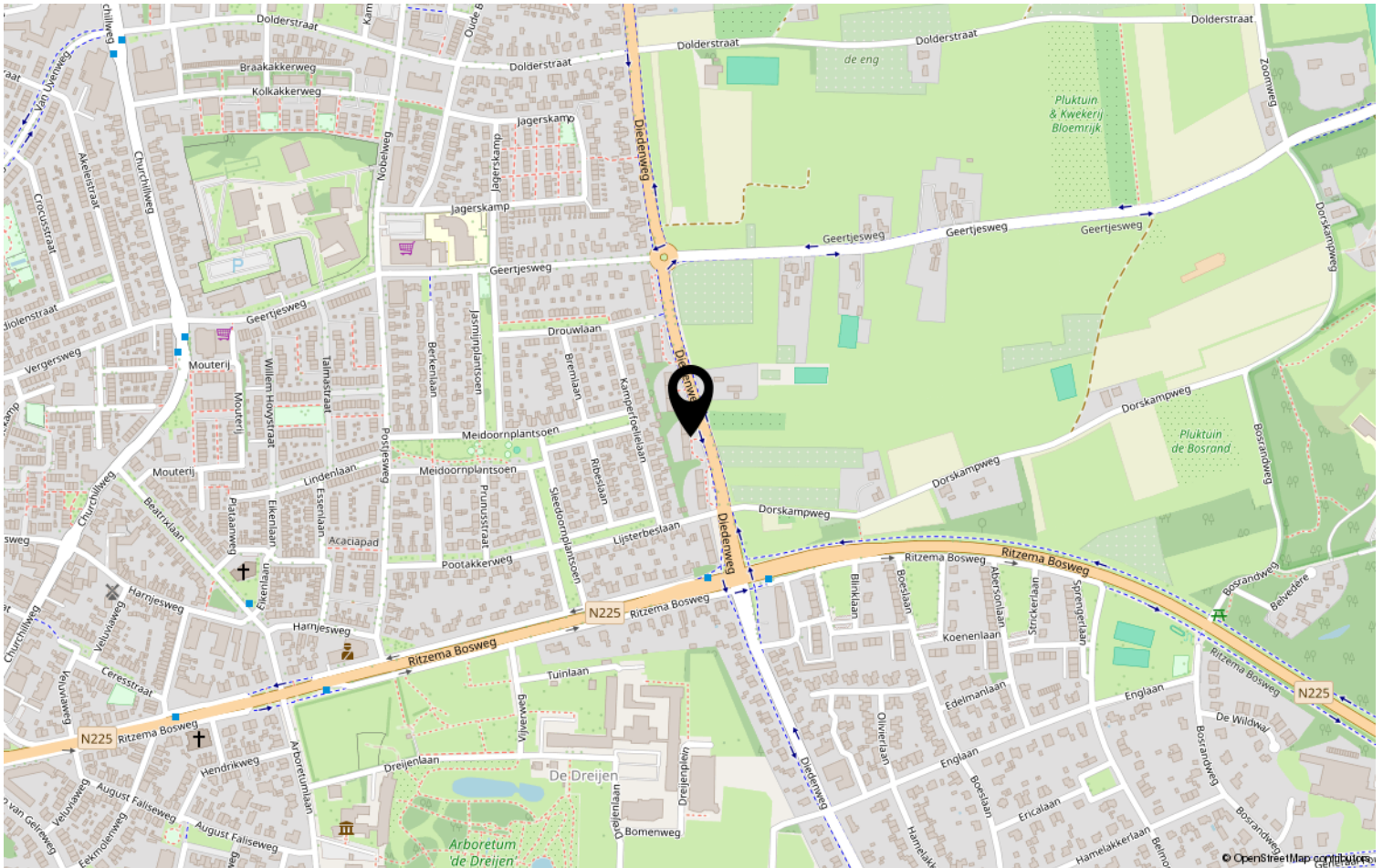
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5069	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Laminaat-PVC	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			
- Handoekhaak	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
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
				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!”

