

Fraai 3 kamer Hoekappartement



WAGENINGEN | Abersonlaan 9 II

vraagprijs € 325.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1961
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	250 m ³
Woonoppervlakte:	74 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en triple glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Modern 3-KAMER HOEK APPARTEMENT met twee zonnige BALKONS gelegen op de derde en tevens BOVENSTE WOONLAAG met BERGING in de onderbouw.

Dit goed onderhouden 3-kamer hoek appartement, voorheen 4-kamers is gelegen op de derde en tevens bovenste woonlaag van het appartementen complex. In een rustige omgeving, dichtbij de bossen, op één van de mooiste plekjes van Wageningen in de zeer geliefde buurt "de Sahara". Het appartement heeft een mooi vrij uitzicht aan zowel de voor als de achterzijde en is voorzien van twee balkons. Het betreft een hoekwoning met veel lichtinval door het aanwezige zijraam. Behoudens de voordeur is de woning voorzien van dubbel en triple glas. De woning is voorzien van een moderne keuken, ruime lichte woon- en eetkamer met 2 balkons, 2 slaapkamers een badkamer en een apart toilet.

Indeling:

Entree; royale hal; badkamer met wasmachine aansluiting, douchecabine, wastafel en designradiator; apart toilet met fontein en tot de helft betegeld; slaapkamer I; meterkast; vernieuwde moderne dichte keuken in 2x rechte opstelling met deur naar het balkon en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w. oven, inductie kookplaat (2024) met afzuigkap (2023), vaatwasser en koelkast (2023); slaapkamer II; lichte ruime woonkamer met zijgevelraam en voorzien van laminaatvloer; balkon aan de oost- en westzijde, altijd een fijne plek om buiten te zitten.

Bijzonderheden

- Modern 3-kamer hoek appartement op de derde woonlaag;
- Inpandige berging;
- Bouwjaar 1961;
- Vernieuwde keuken;
- Kunststofkozijnen zijn vervangen in 2016/2017;
- Woonoppervlakte 75 m²;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- Kosten VvE bedragen € 203,15,= per maand;
- Voorzien van dubbel en triple glas met uitzondering van de voordeur;
- Gezamenlijke tuin;
- Veel parkeergelegenheid rondom het complex en in de nabijheid van een laadpaal;
- In 2023 vernieuwde groepenkast;
- Koelkast en afzuigkap uit 2023, inductiekookplaat uit 2024;
- Aanvaarding in overleg.

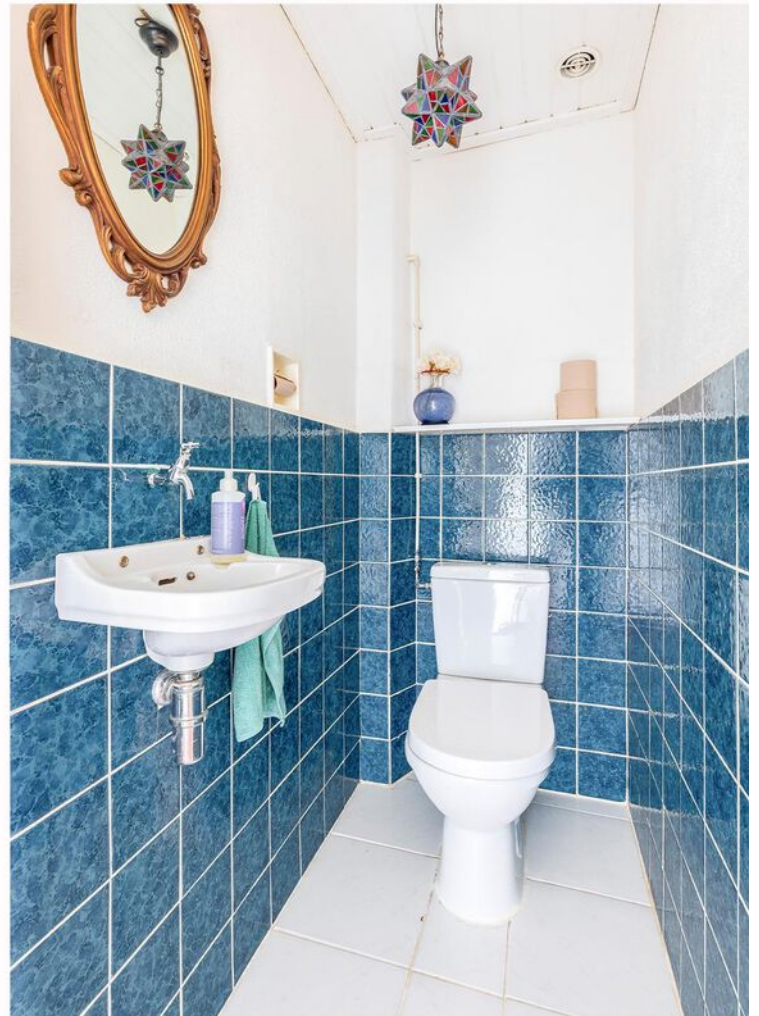




































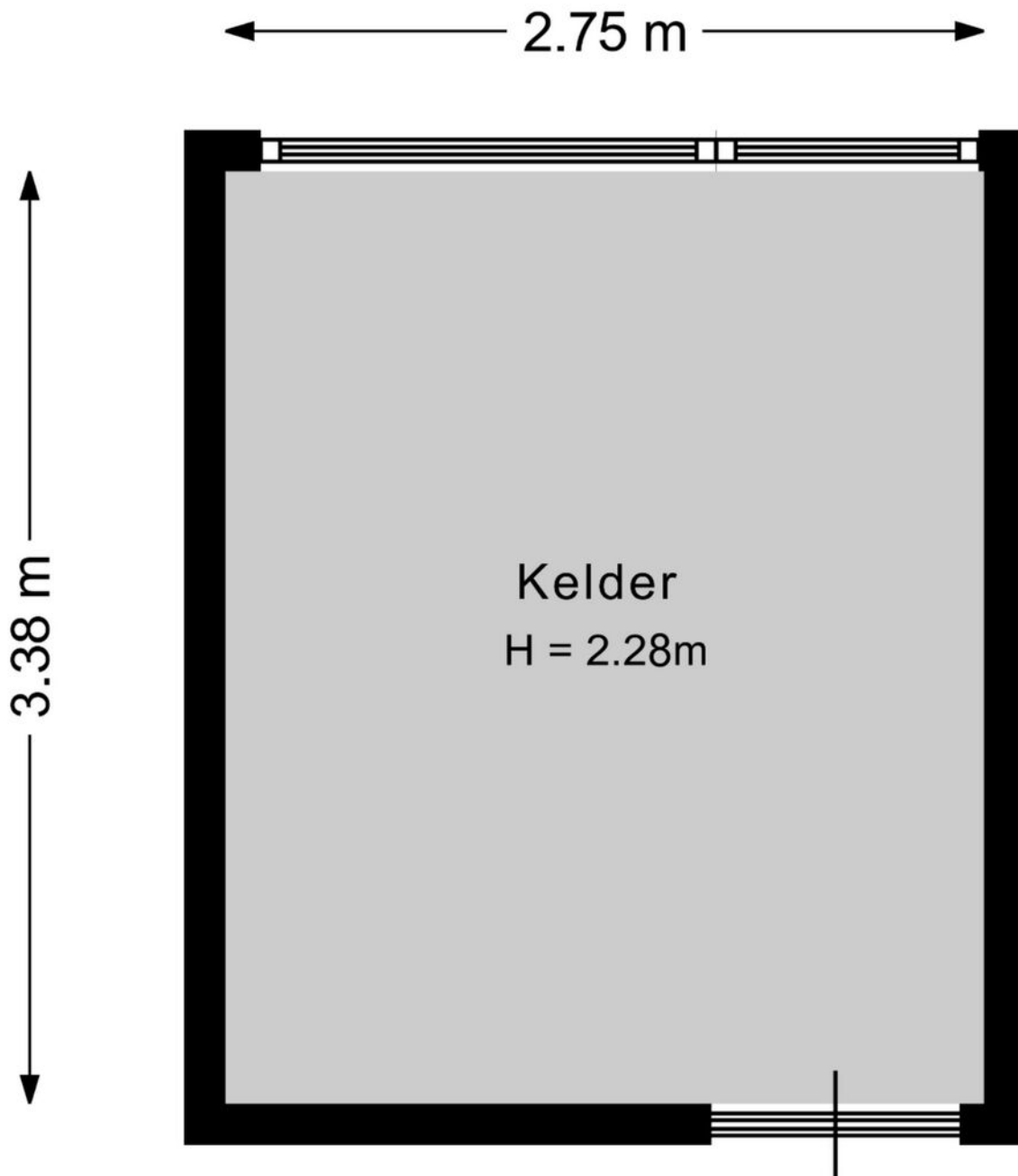


Plattegrond



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

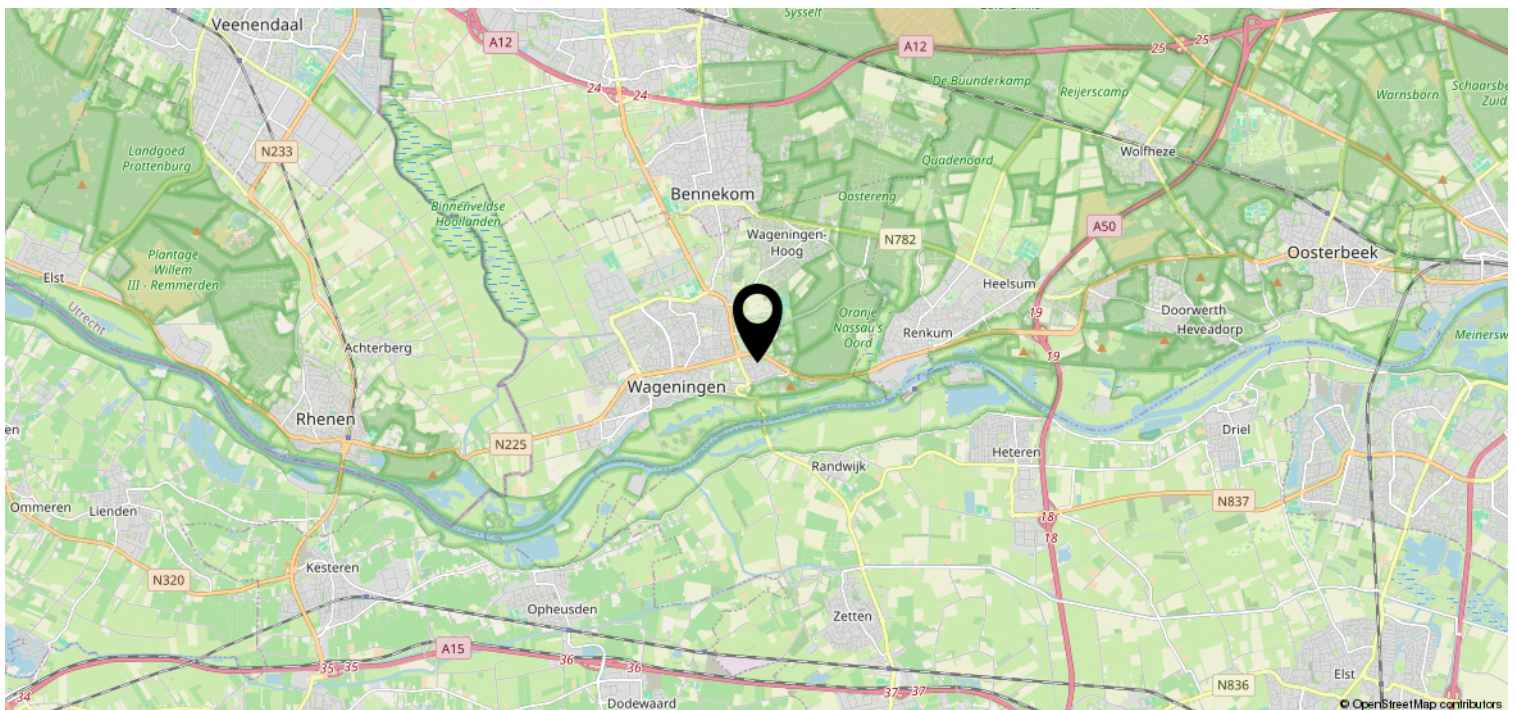
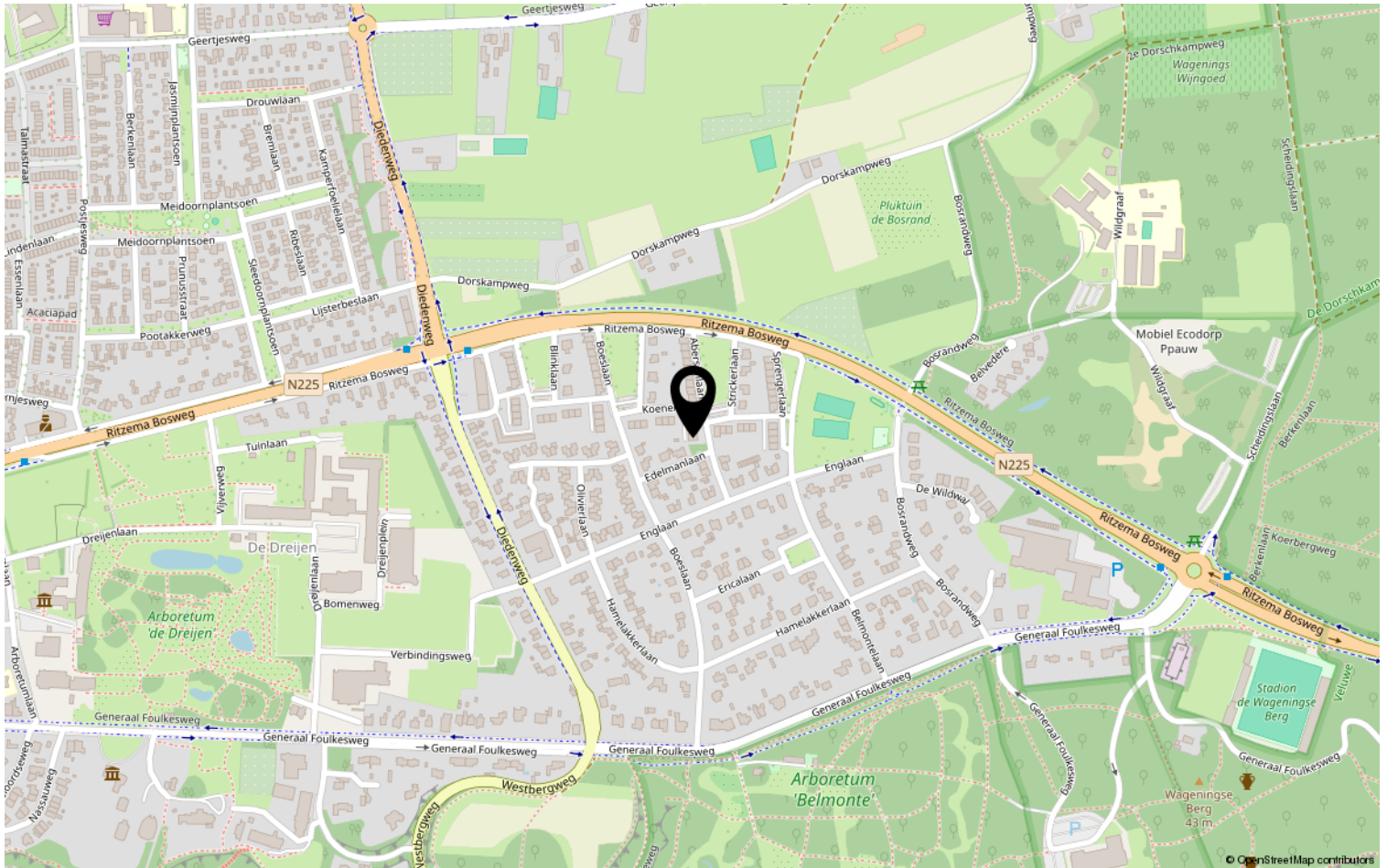
Uw referentie: JTH



<p>12345 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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wageningen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4435</p> <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.</p>	
--	--	---

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
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				
- Alle losse kasten in de woon- en slaapkamer		X		
- Alle witte hoge kasten in de berging beneden	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

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
- Ronde spiegel		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			

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				
- Radiatorfolie	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!”

