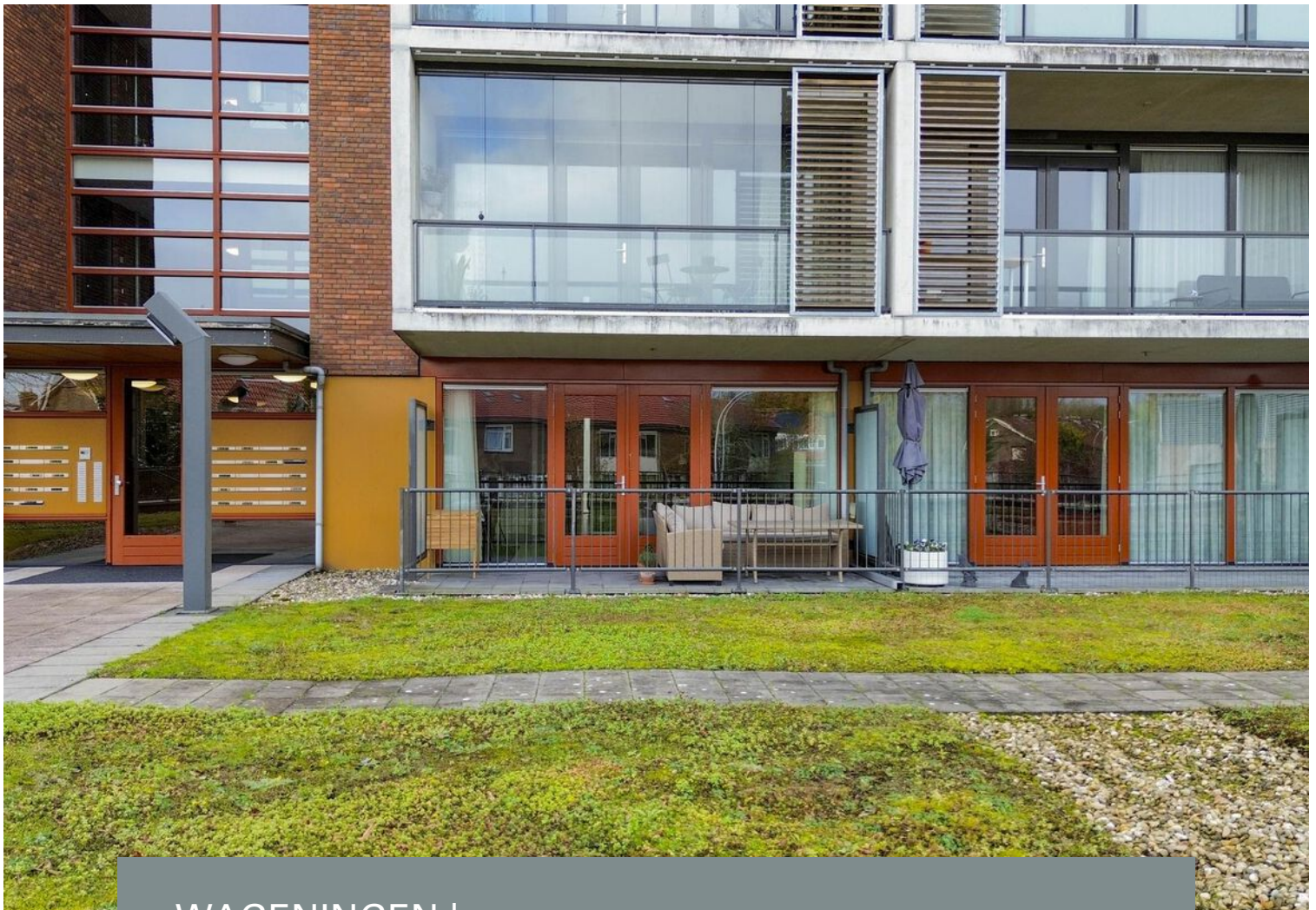


Modern 3-kamer appartement



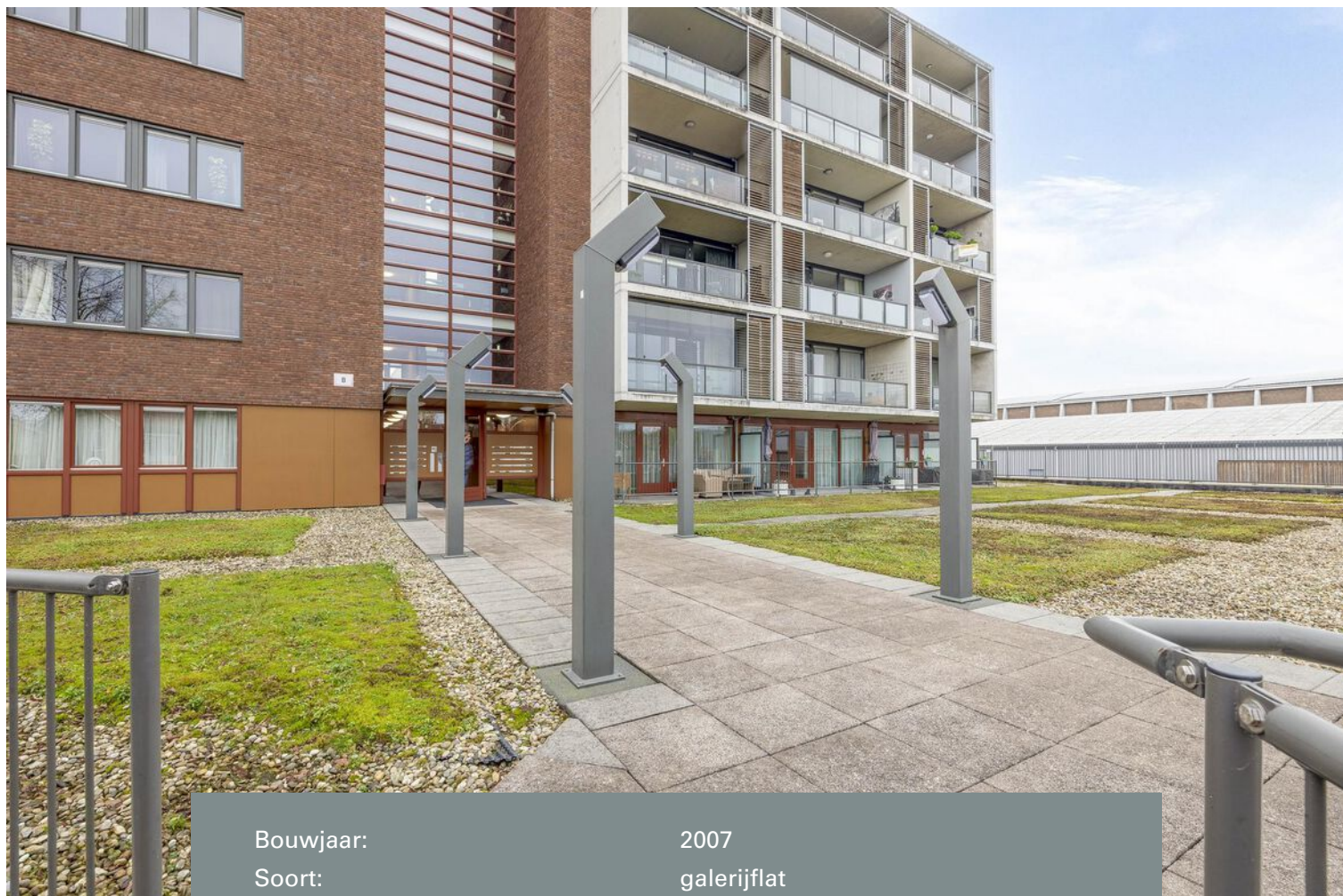
WAGENINGEN | Plein 15 Augustus 6

vraagprijs € 365.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	262 m ³
Woonoppervlakte:	81 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	11 m ²
Externe bergingruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energiecertificering:	A

Omschrijving

Modern licht 3-KAMER appartement met zonnig BALKON, inbandige BERGING gelegen op de begane grond met uitzicht over sedumdak.

Omschrijving:

Modern licht 3-kamer appartement met balkon, inbandige berging voorzien van elektra. Het appartement maakt deel uit van het appartementencomplex "Le Professeur" nabij het centrum van Wageningen.

Diverse voorzieningen zoals supermarkt, winkels, restaurants, medische voorzieningen en openbaar vervoer vindt u op loopafstand. Het appartement ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen.

Het appartementencomplex bestaat uit 2 delen. Het lage deel (5 verdiepingen) bestaat uit galerijwoningen en de hoogbouw (7 verdiepingen) bestaat uit 14 appartementen, twee per verdieping. Het gebouw biedt een afgesloten entree, een lift, is volledig drempelvrij, heeft automatische deuren en beschikt over individuele bergingen in het souterrain. Voor zowel bewoners als gasten is er parkeergelegenheid op het privéterrein buiten en is er een gezamenlijke fietsenstalling in de kelder.

Indeling appartement: via overdekte galerij toegang tot het appartement, entree, ruime hal met meterkast en toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fonteintje, royale lichte woonkamer met grote raampartijen en dubbele deuren naar het terras, de open keuken (2020) in L-opstelling geplaatst is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten; een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koelkast. Vanuit de hal is er toegang tot de hoofdslaapkamer met kastenwand (ca. 2.98 m x ca. 4.19 m), tweede slaapkamer (ca. 2.02 m x ca. 2.97 m) en badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en tot het plafond betegeld. Het appartement beschikt tevens over een ruime berging met aansluitingen voor de was apparatuur en de opstelplaats voor de c.v.-gas combi-installatie.

Bijzonderheden:

- Ideale ligging nabij centrum en natuur;
- Het prachtige natuurgebied de uiterwaarden is op korte afstand;
- Een lichte royale woonkamer met veel ramen;
- Recent in 2024 buiten geschilderd en in 2022 binnen;
- Vanuit de woonkamer toegang tot balkon;
- Praktische inbandige berging met wasmachine aansluiting;
- Het appartement is geheel voorzien van een mooie laminaatvloer;
- Verwarming via een C.V.-gas combiketel, merk: Ferolli, bouwjaar 2008;
- Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van een energielabel A;
- Een eigen berging aanwezig;
- Actieve en goed functionerende VVE;
- De servicekosten bedragen thans € 148,58,= per maand.









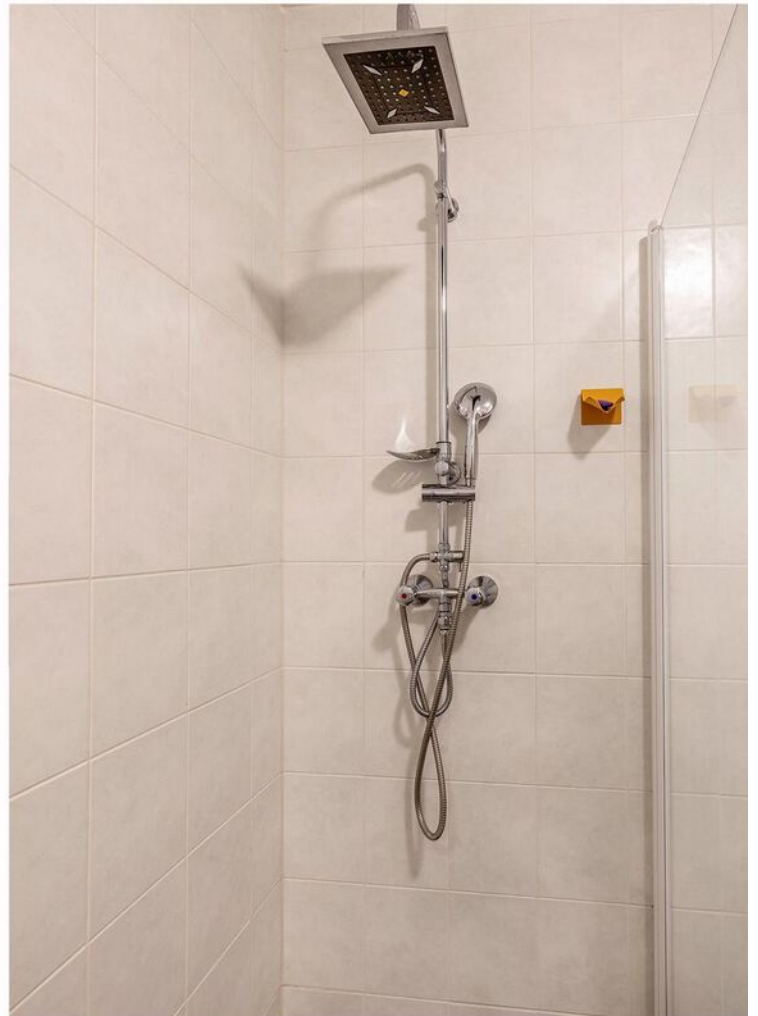




























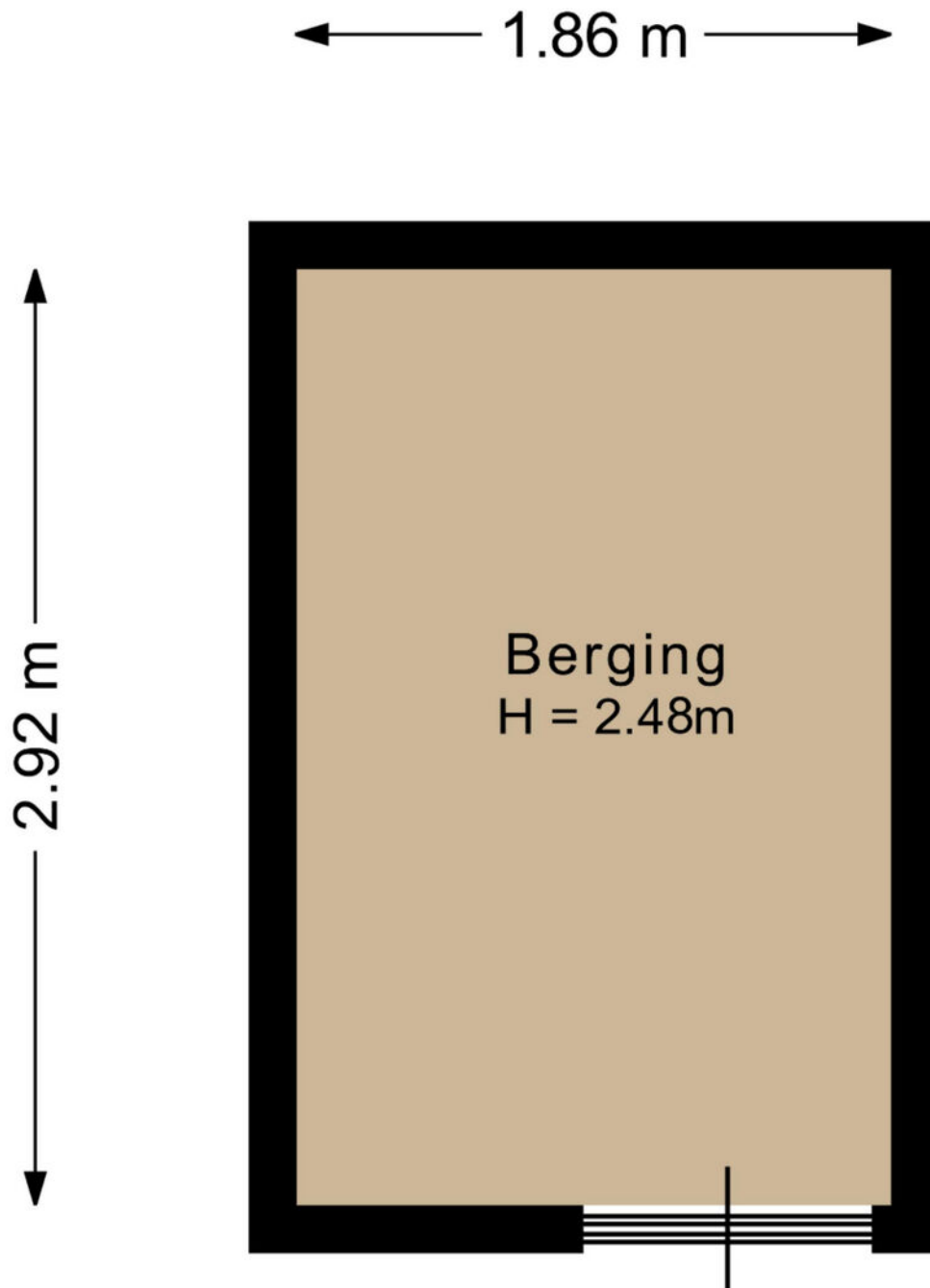


Plattegrond



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

Plattegrond

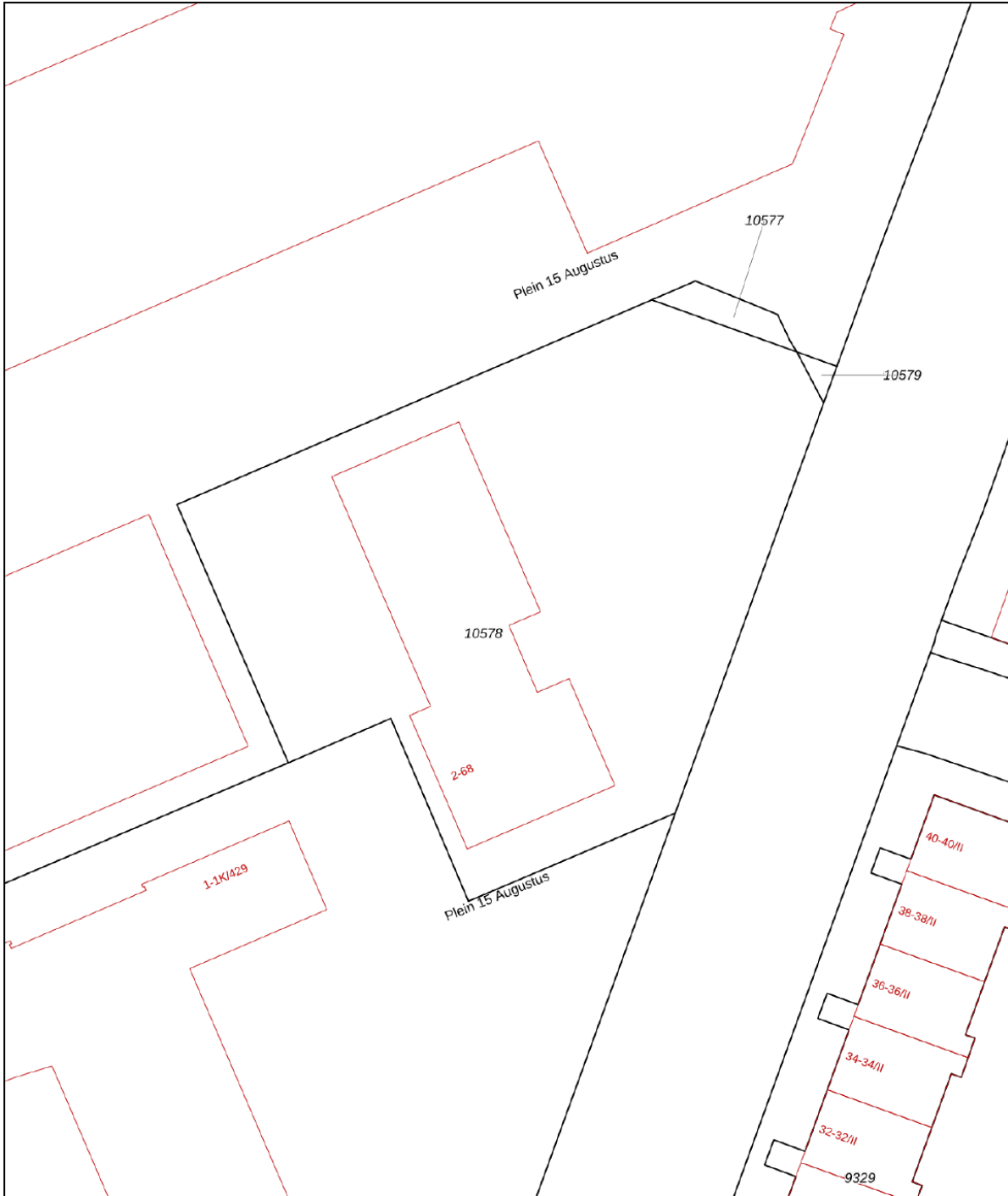


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH



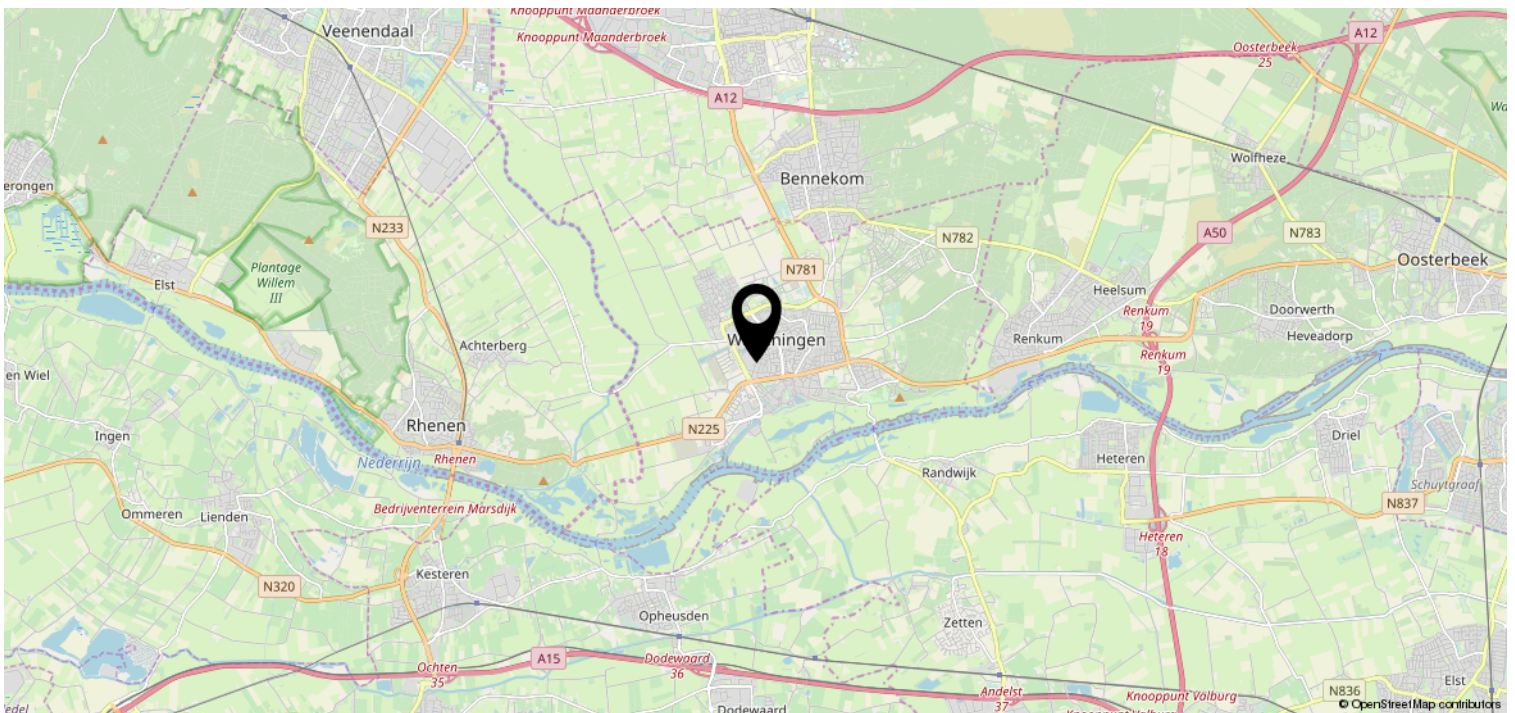
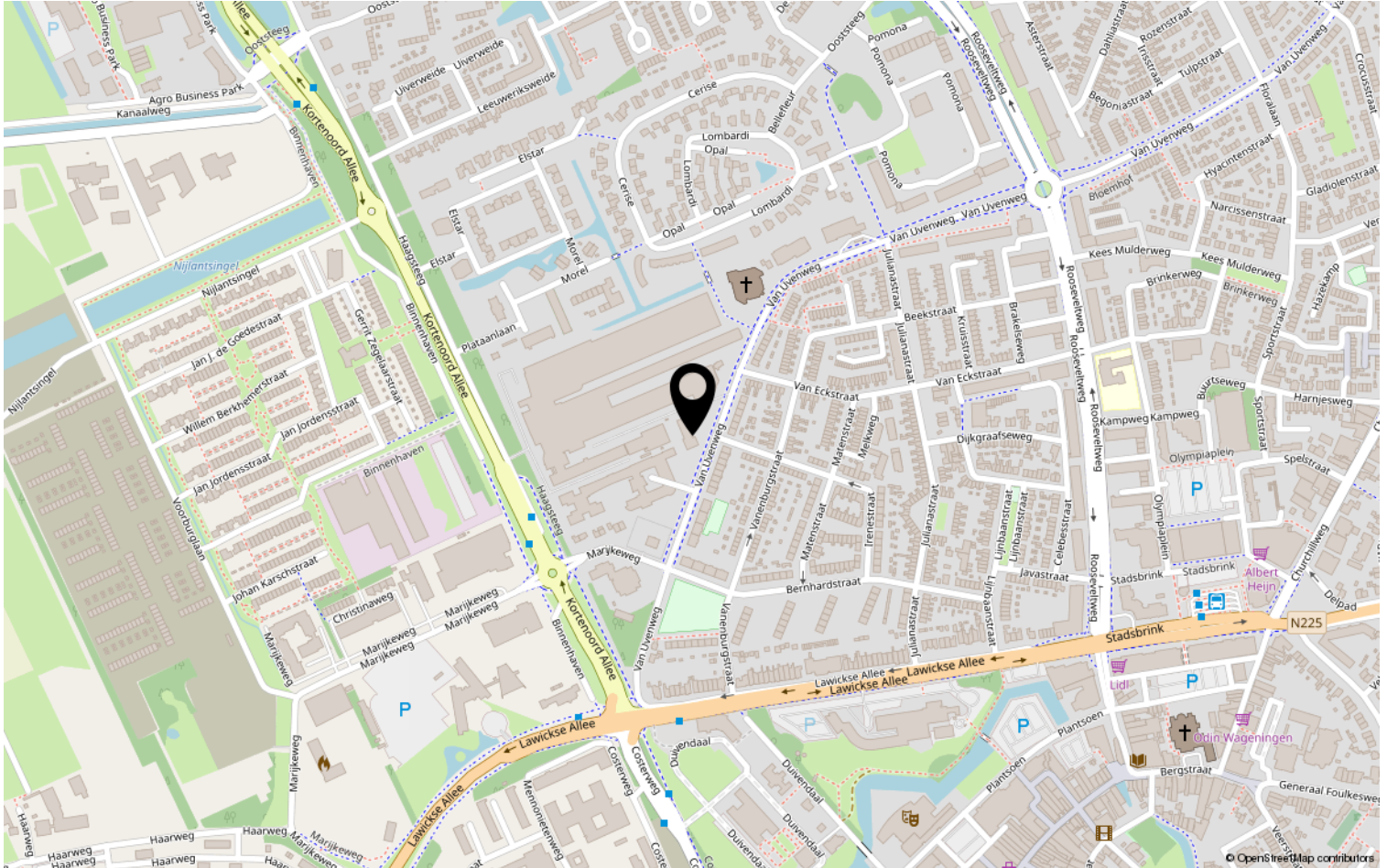
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10579	
	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
-				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
-				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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Ventilatie	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!”

