

Jaren '30 Middenwoning



WAGENINGEN | Javastraat 8

vraagprijs € 435.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1939
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	353 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	115 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	B

Omschrijving

Jaren '30 middenwoning met vrijstaande stenen berging

Deze jaren dertig woning met achtertuin op het zuiden ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt en vlakbij het winkelcentrum, een supermarkt en een basisschool. De tussenwoning telt drie slaapkamers allen voorzien van airco, heeft een fijne achtertuin met achterom en ligt nabij een plantsoen met speeltuintje

Begane grond: Entree, gang met nieuwe granito vloer; meterkast; wandtoilet; verdiepte trapkast; dichte moderne keuken met deur naar de tuin in 2x rechte opstelling geplaatst voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w. Quooker, koelkast (Siemens), vriezer (Siemens), 4-pits gas op glas met afzuigkap, vaatwasser (Siemens), oven/magnetron (Siemens); doorzon woonkamer met dubbele deuren naar de tuin voorzien van een houten vloer.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer I met dakkapel, airco en inbouwkast; slaapkamer II met dakkapel en airco, luxe badkamer met dakkapel voorzien van ligbad, design radiator, wastafelmeubel, wandcloset en mechanische ventilatie; vaste trap naar;

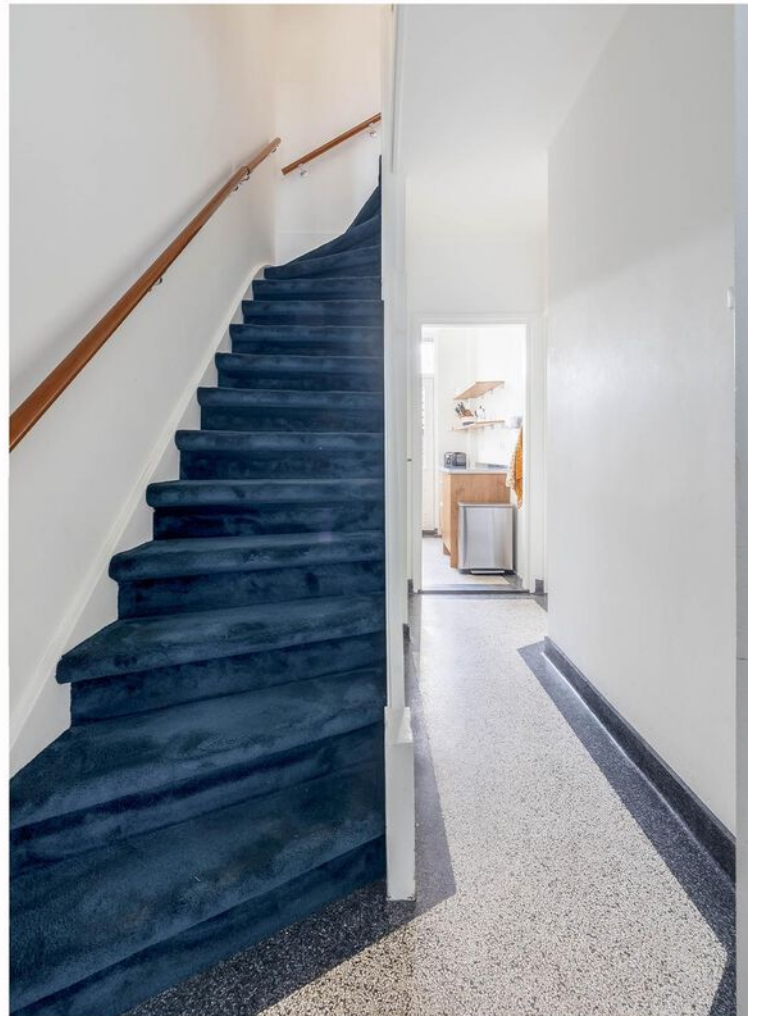
Tweede verdieping: Voorzolder met dakkapel; opstelplaats voor de c.v. ketel (Vaillant HR 2008) en aansluiting wasmachine; slaapkamer III met dakkapel en airco.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien een vrijstaande, stenen schuur voorzien van elektra. Een poort leidt naar het pad achterom.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke jaren '30 woning gelegen op loopafstand van het gezellige stadscentrum van Wageningen;
- De grote raampartijen in de woonkamer zorgen voor een grote hoeveelheid aan daglicht;
- De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en voorzien van achterom;
- De achtertuin is voorzien van stenen berging;
- Nieuwe keuken incl. apparatuur 2018;
- Nieuwe badkamer en toilet 2023;
- Alle wanden en plafonds zijn gestuct;
- Elektra vernieuwd;
- Oude riolering vervangen 2023;
- HR++ glas op de 1e verdieping 2007, op de benedenverdieping 2015 en op zolder 2023;
- Schilderwerk binnen 2023 en buiten 2015;
- Dakisolatie 2007;
- Voorzien van 7 zonnepanelen 2023;
- In de nabije omgeving vindt u scholen, speeltuin, openbaar vervoer en het veelzijdige stadscentrum van Wageningen;





























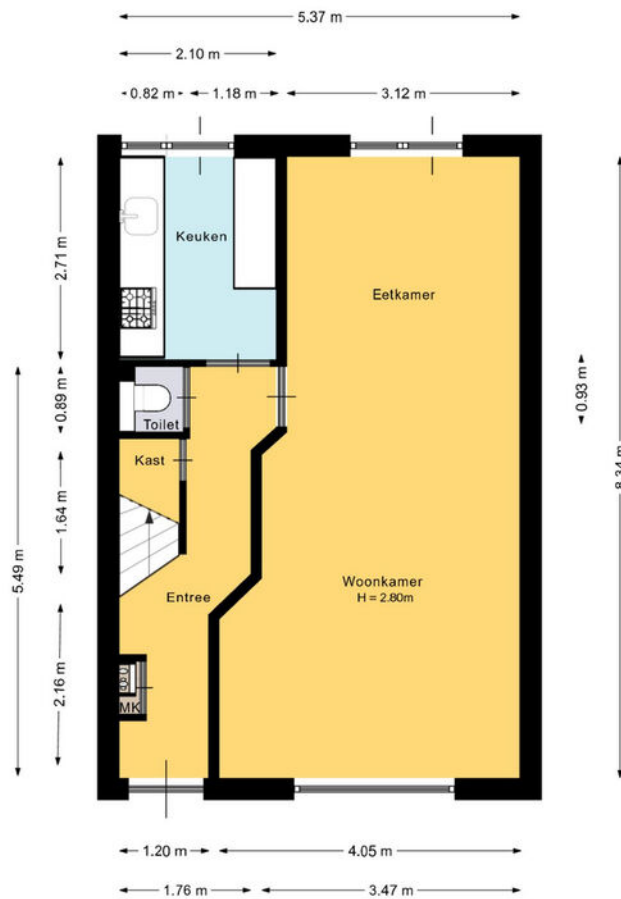








Plattegrond



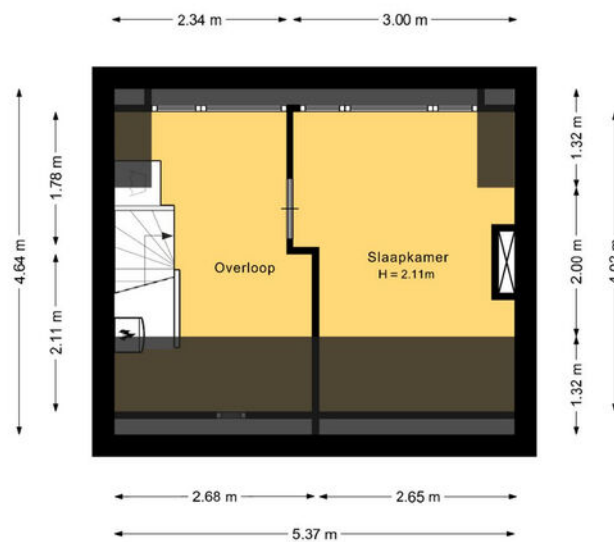
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



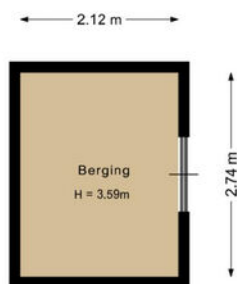
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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.

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn

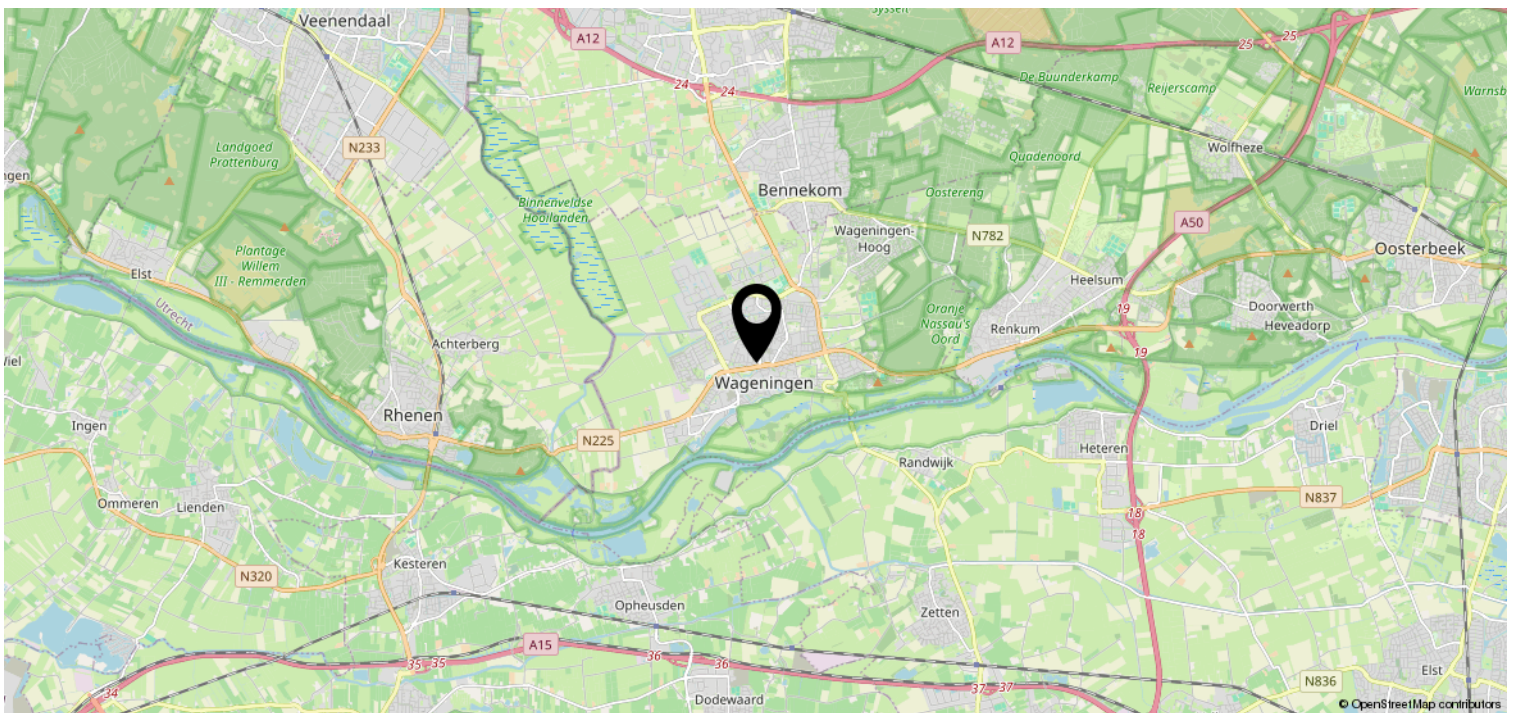
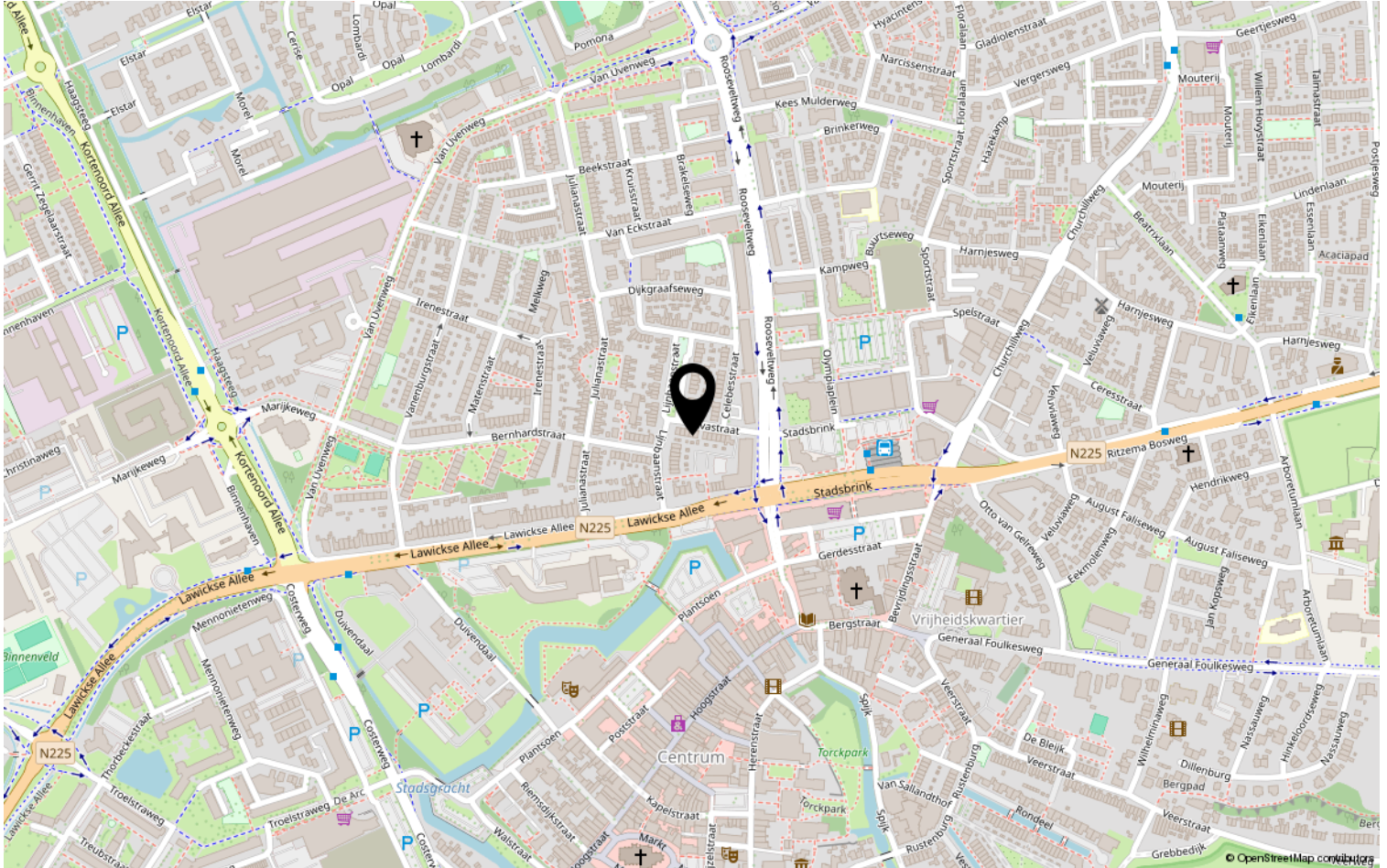


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wageningen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6593</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 december 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
- Luxaflex Duete Shades (2)	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/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Designradiator	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
4 planten/struiken		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!”

