

# Vrijstaand Woonhuis



WAGENINGEN | Johan Kievietstraat 26

vraagprijs € 850.000 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:	1995
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	565 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	151 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	542 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	32 m <sup>2</sup>
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk, houtkachel dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

# Omschrijving

Fraai gelegen VRIJSTAAND woonhuis met vrijstaande stenen GARAGE met vliering en slaapkamer en badkamer op de begane grond.

## Omschrijving:

Deze royale vrijstaande woning is zeer fraai gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk "Noordwest". Ruime achtertuin gesitueerd op het westen, verzorgd aangelegd, met een zonnig terras. Tevens fantastisch vrij uitzicht over het "Binnenveld" en aan het water gelegen. De oprit biedt voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Deze woning is goed onderhouden, beschikt over een vrijstaand stenen garage met vliering, ruime slaapkamers op de eerste verdieping, een royale slaapkamer op de begane grond en voorzien van twee badkamers. Gelegen nabij kinderspeelplaatsen, scholen en een winkelcentrum. De woonwijk Noordwest is groen en ruim opgezet, zeer kind- en fietsvriendelijk, grenzend aan de weilanden van het Binnenveld. Het gezellige stadscentrum van Wageningen en de Campus van de WUR zijn eveneens op korte afstand. Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen A12 en A50.

## Indeling:

Begane grond: Entree; hal; wandcloset met fontein en voorzien van raam; meterkast; garderobenis; royale slaapkamer met doorloop naar de in lichte kleurstelling uitgevoerde badkamer voorzien van raam en vloerverwarming, douchecabine, wastafelmeubel, woonkamer met lichte plavuizenvloer, vloerverwarming en houtkachel, moderne dichte lichte keuken (geheel vernieuwd in 2023) in U-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w. koelkast, combi-magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat (90 cm) met afzuigkap in plafond, doorloop naar bijkeuken met wasmachine en wasdroger aansluiting en loopdeur naar de tuin.

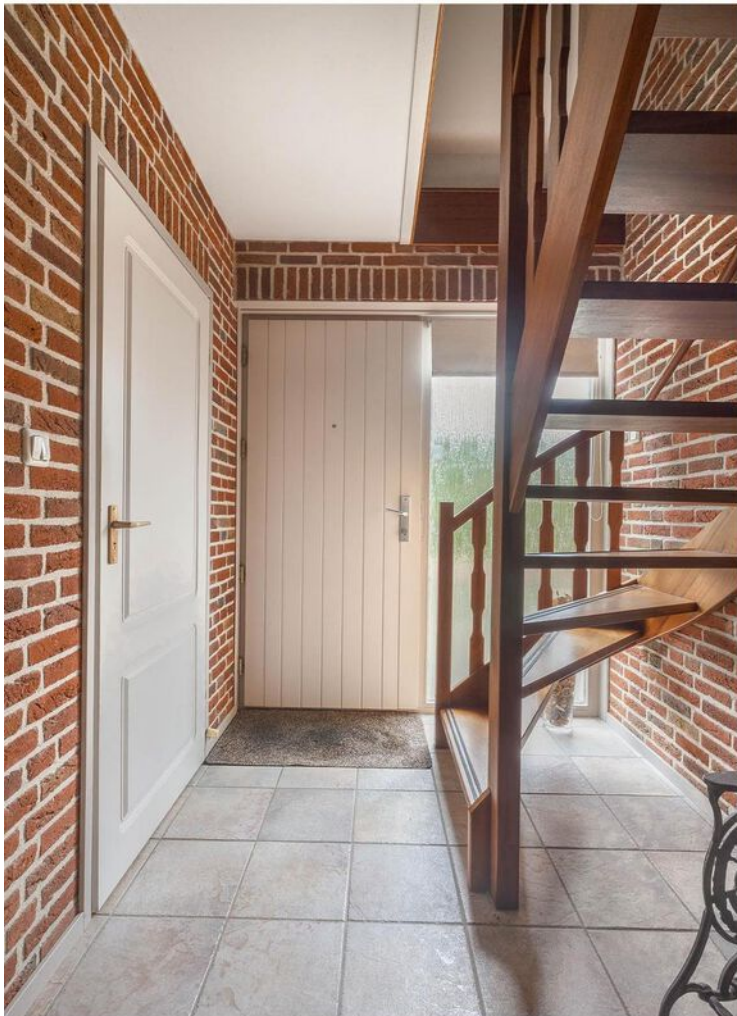
1e verdieping: Ruime overloop; slaapkamer I en slaapkamer II mogelijkheid om de twee grote slaapkamers te realiseren tot vier slaapkamers; badkamer met dakkapel en vloerverwarming, ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset.

2e verdieping: Middels vlizotrap te bereiken opbergruimte.

## Bijzonderheden:

- Slaapkamer en badkamer op de begane grond, levensloopbestendige woning;
- Vrij uitzicht aan de achterzijde;
- Moderne keuken geheel vernieuwd in 2023 voorzien van diverse inbouw apparatuur;
- Mogelijkheid om de twee grote slaapkamers te realiseren tot vier slaapkamers;
- Woonoppervlakte 151 m<sup>2</sup>;
- Perceelsoppervlakte 542 m<sup>2</sup>;
- Vrijstaande stenen garage in spouw gebouwd en geïsoleerd, pannen gedekt met elektrische deur, plavuizen vloer en loopdeur naar de tuin (7,95 x 3,97) 32m<sup>2</sup>.















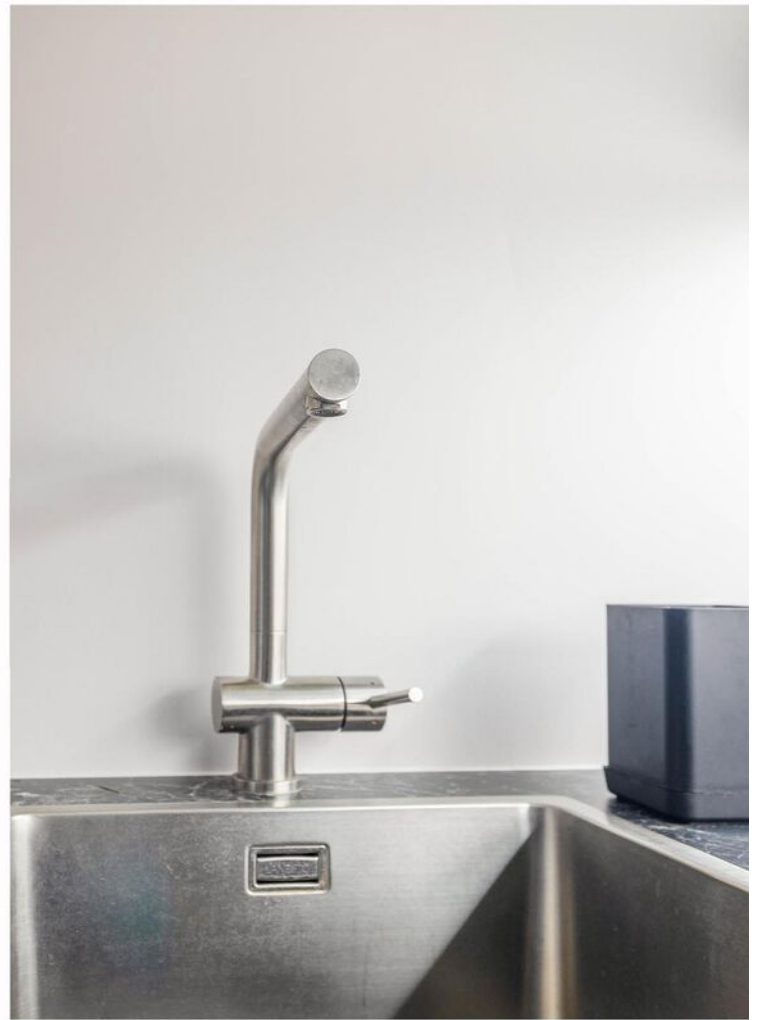








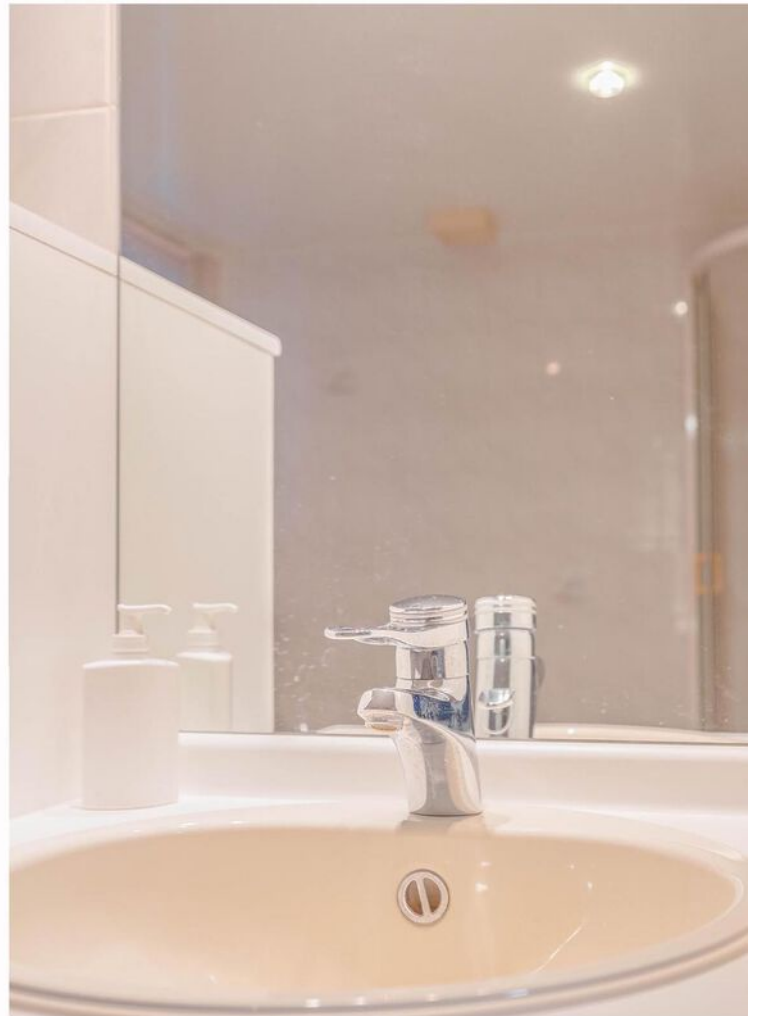
















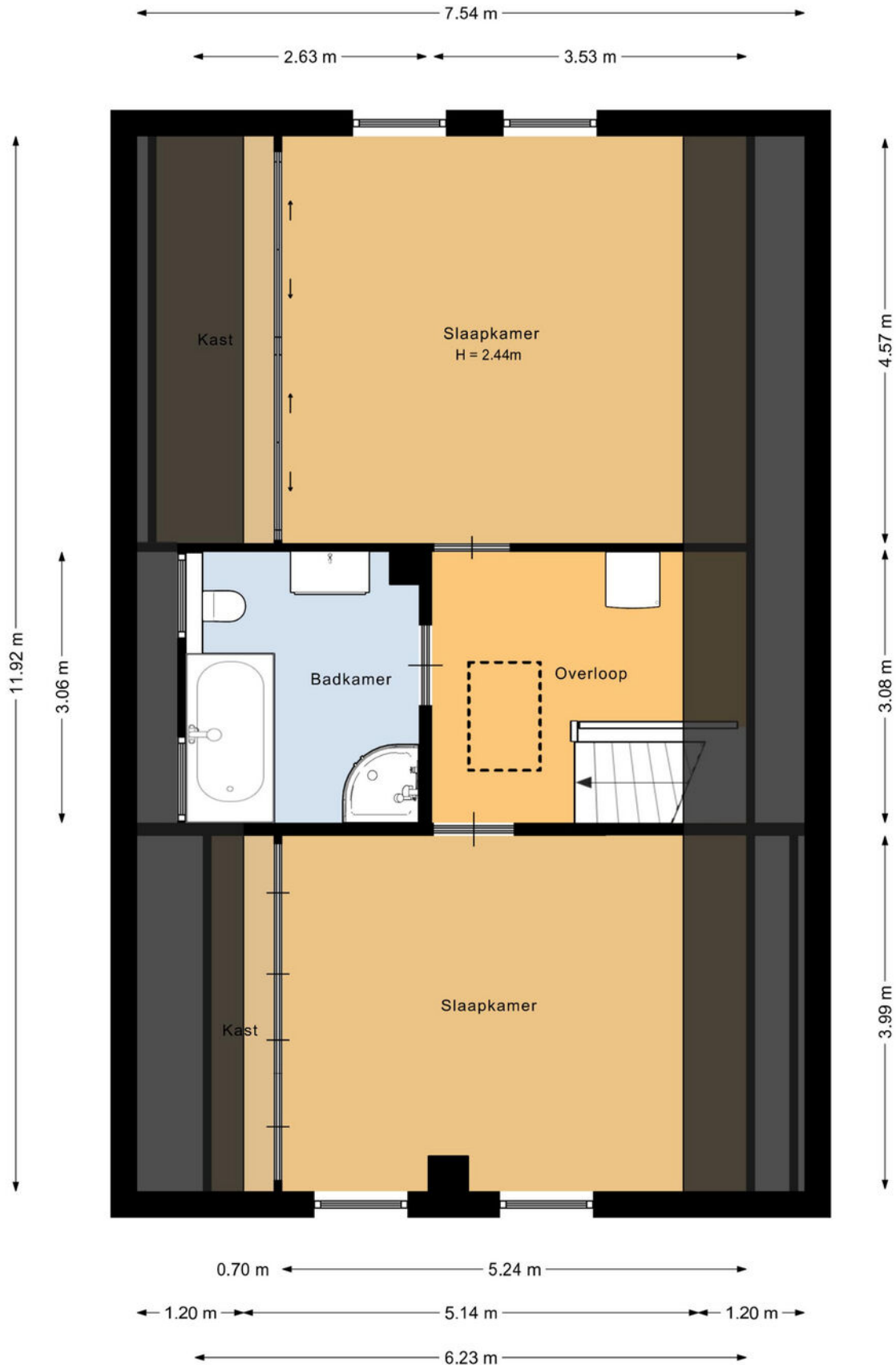


# Plattegrond



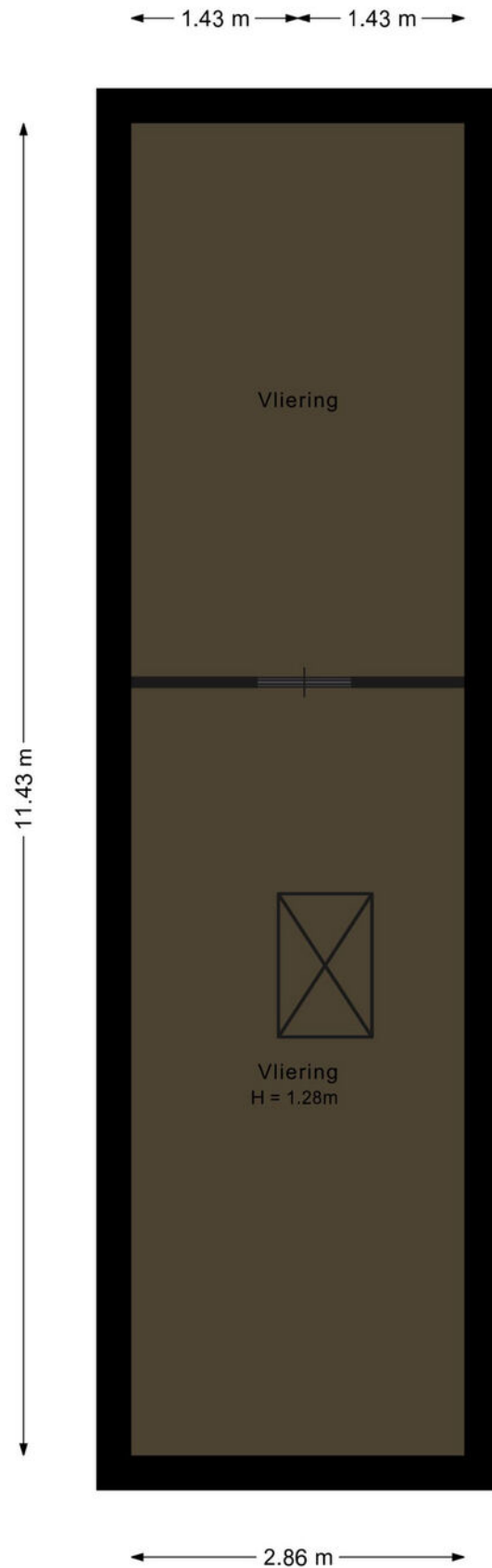
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond



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

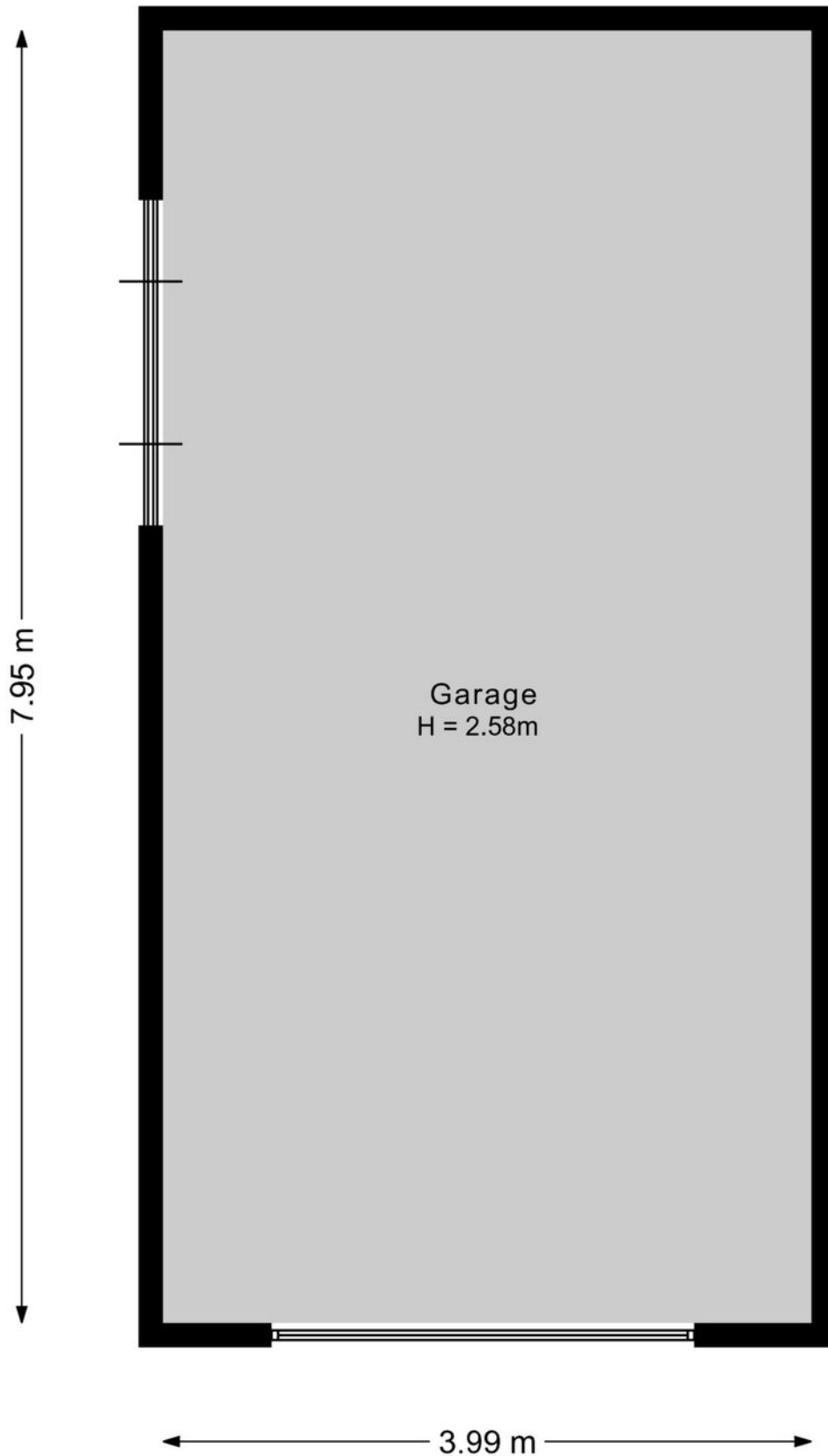
# Plattegrond



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









# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn

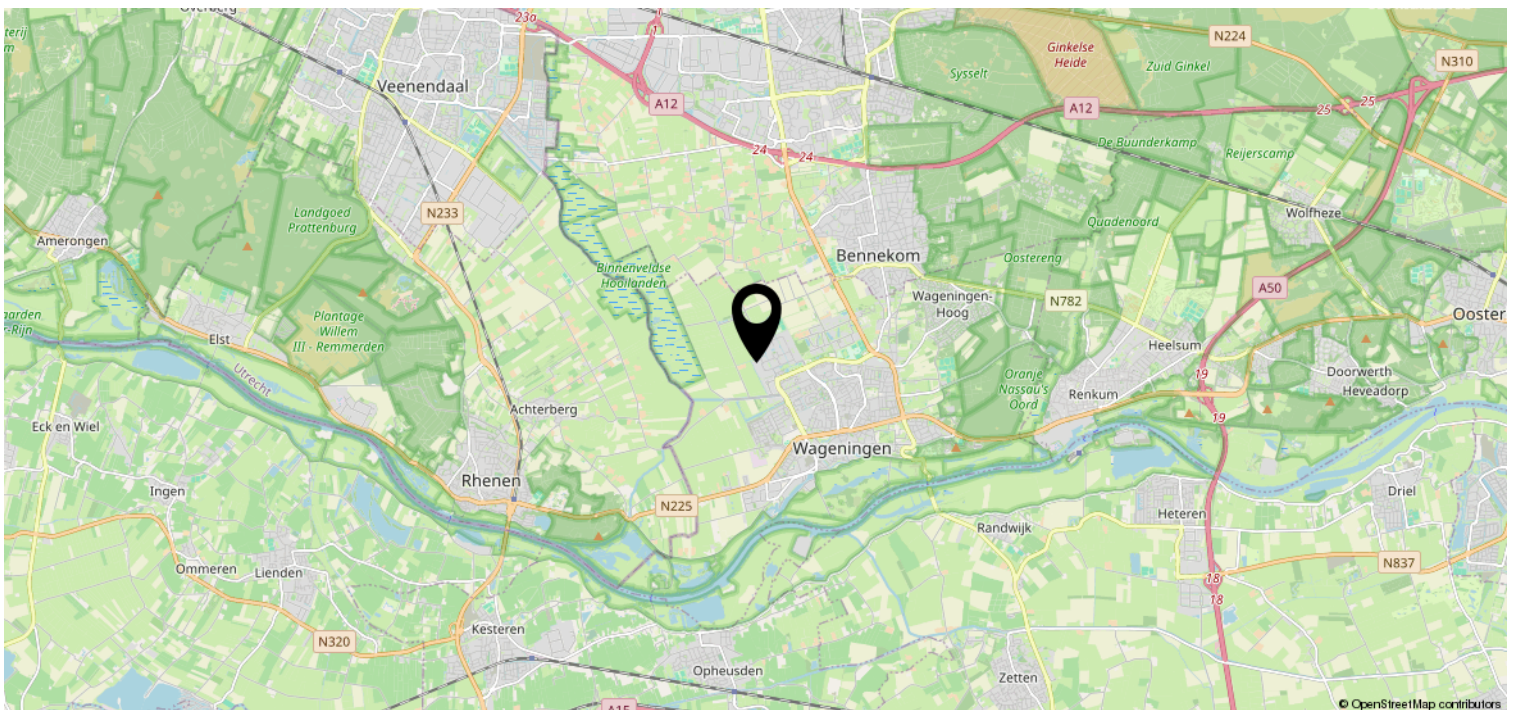
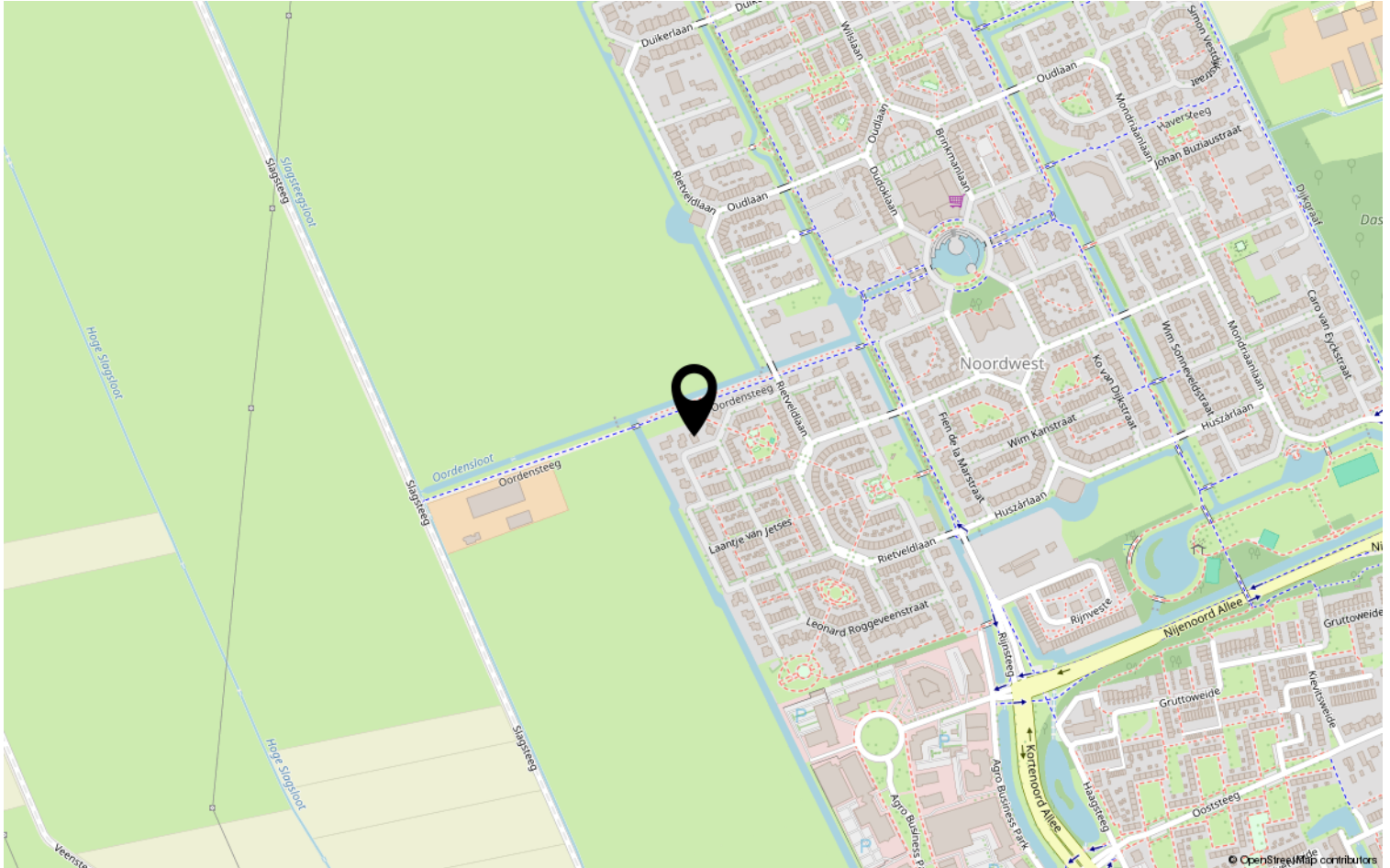


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wageningen
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1644
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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
<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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Linnenkast (slaapkamer)	X			
- Bijkeuken	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			
- Marmoleum boven	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/scherf)	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			
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
- Openhaardhout		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!"*

