

Helft van dubbel Woonhuis



WAGENINGEN | Cerise 6

vraagprijs € 795.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2002
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	529 m ³
Woonoppervlakte:	140 m ²
Perceeloppervlakte:	546 m ²
Externe bergruimte:	30 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie-label:	A

Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime en goed onderhouden woning in het gezellige Wageningen? Dan is dit de kans die u niet wilt missen! Dit helpt van een dubbel woonhuis aan de Cerise 6 biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen in een rustige, maar centrale locatie.

Het woonhuis is ideaal gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk De Boomgaarden. Het woonhuis is voorzien van 12 zonnepanelen. De woning heeft een vrijstaande stenen garage met een elektrische deur en een loopdeur evenals een vrijstaande houten tuinhuisje in de achtertuin. De achtertuin is fraai aangelegd. Het woonhuis biedt een ideale combinatie van comfort, ruimte en een fijne tuin. Met een lichte en ruime woonkamer, moderne keuken en drie slaapkamers op de eerste verdieping en twee slaapkamers op de tweede verdieping, is deze woning perfect voor een gezin.

Ligging:

De woning is gelegen in een prettige woonwijk De Boomgaarden met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, openbaar vervoer en het gezellige centrum van Wageningen zijn op korte afstand te bereiken. Wageningen staat bekend om zijn groene omgeving en uitstekende verbindingen naar andere steden in de regio.

Indeling:

Entree, hal met meterkast en toiletruimte met hangend closet en hoekfontein. Vanuit de hal, met trapkast met de verdeler van de vloerverwarming, is de sfeervolle woonkamer bereikbaar. De openslaande dubbele deuren geven toegang tot de zij-ingang (zijtuin). De half open keuken bevindt zich aan de voorzijde is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met L-vormige opstelling en voorzien van afwasmachine, close-in boiler, inductie kookplaat met afzuigkap, oven, magnetron, vriezer, koelkast en granieten aanrechtblad.

1e verdieping:

Overloop, slaapkamer met wastafel en kastenwand, badkamer met raam en voorzien van ligbad, douchecabine en dubbel wastafelmeubel, aparte toiletruimte met hangend closet en hoekfontein, trapkast met verdeler vloerverwarming voor de badkamer, slaapkamer en grote derde slaapkamer. Vide.

2e verdieping:

Overloop met ramen en opbergruimte, slaapkamer met opbergruimte; wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur; slaapkamer met opstelling van de C.V. ketel en omvormer voor de zonnepanelen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 140 m²;
- In totaal 5 royale slaapkamers;
- Perceel van maar liefst 546m²;
- Grote vrijstaande stenen garage (7,5 x 3 = 22,5m²);
- Energielabel: A, geldig tot 22 december 2030;
- Combiketel (Remeha HR 2018);
- Prettige wijk om te wonen, ruim van opzet.

Aanvaarding: in overleg.











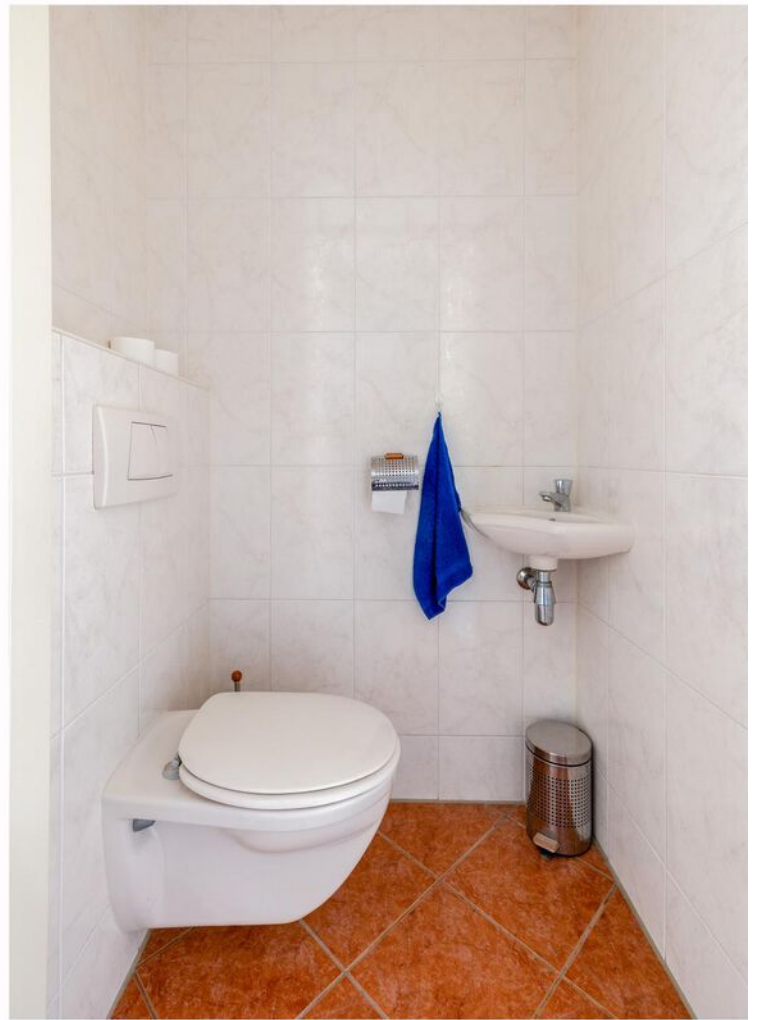
























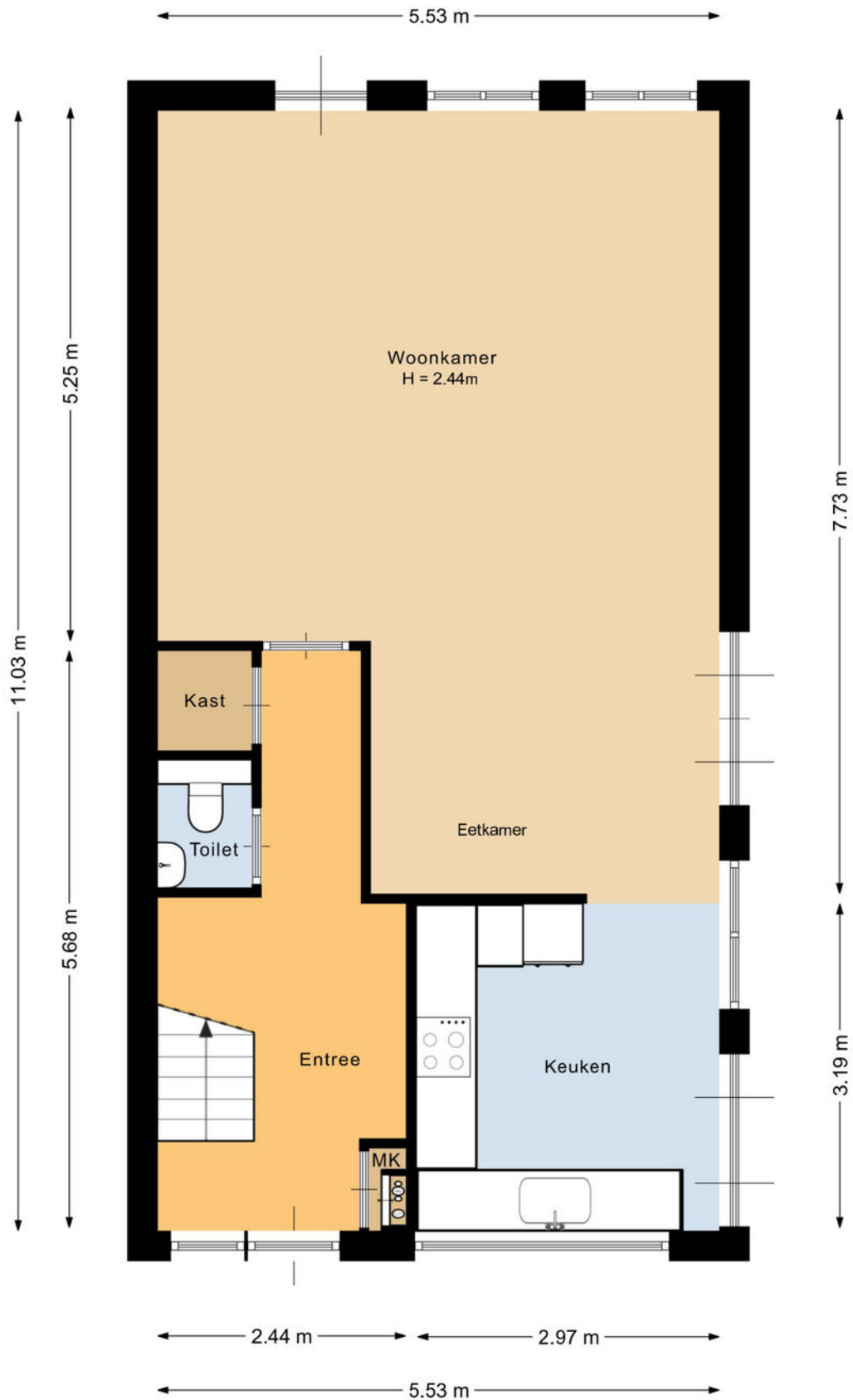






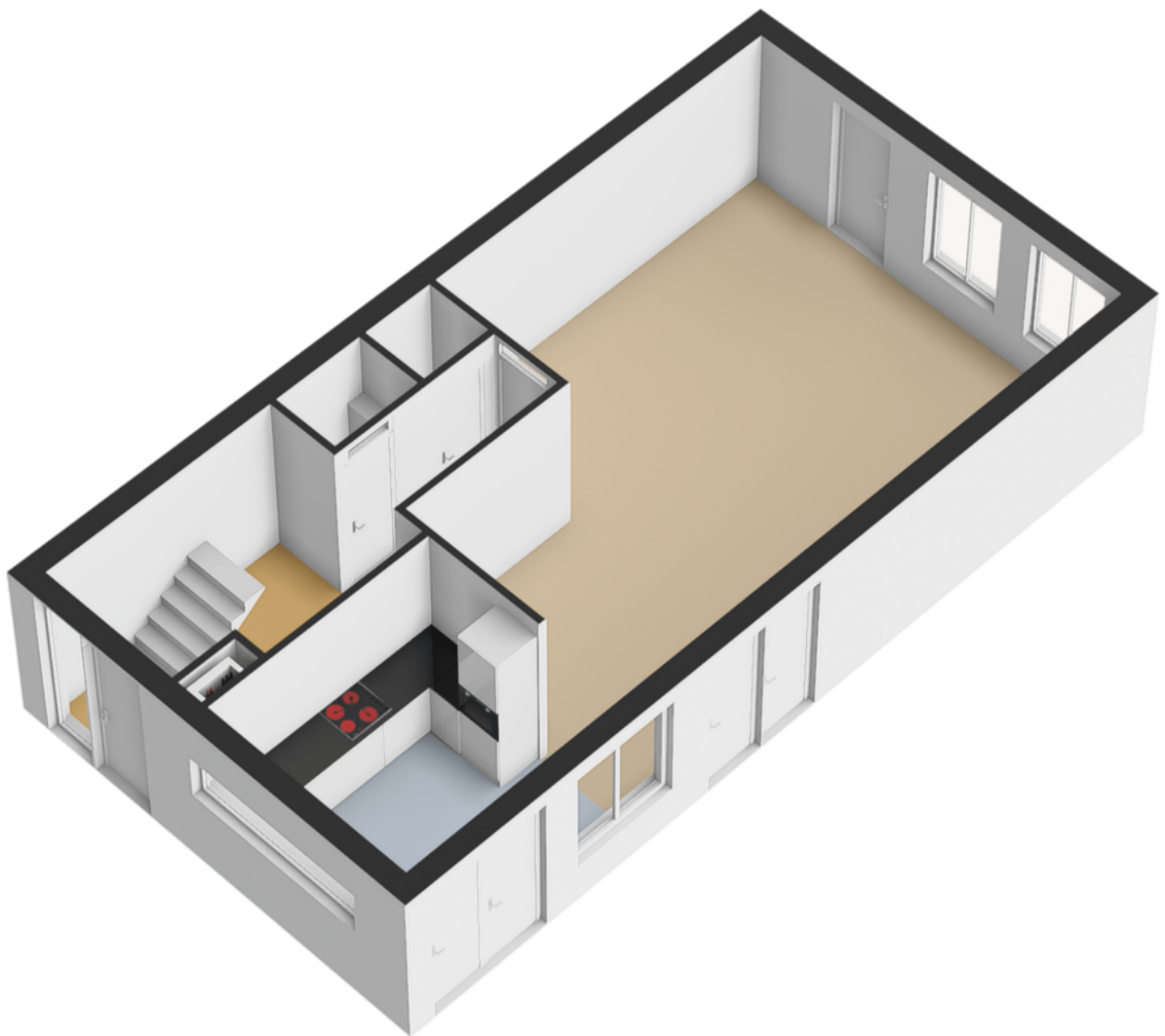


Plattegrond

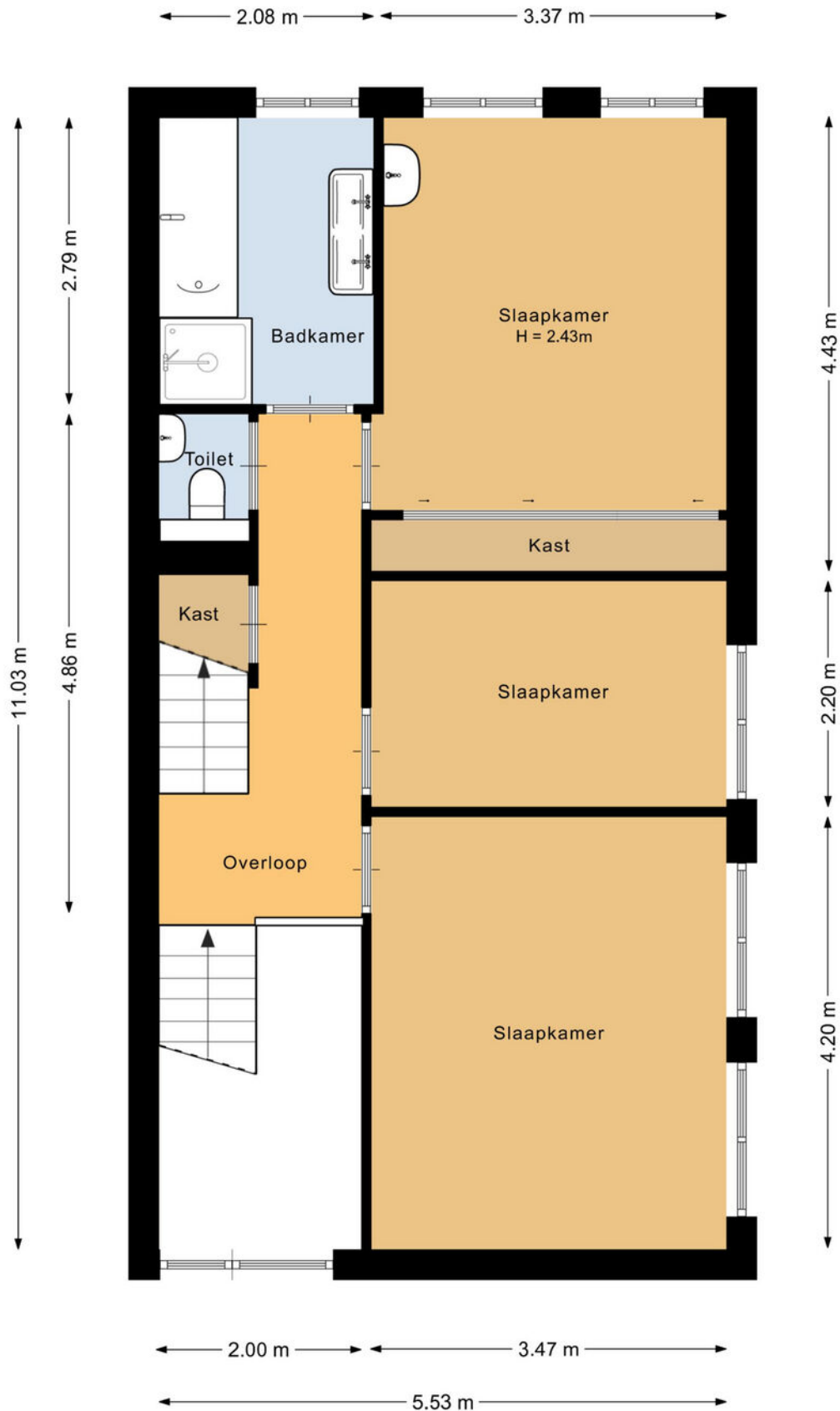


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

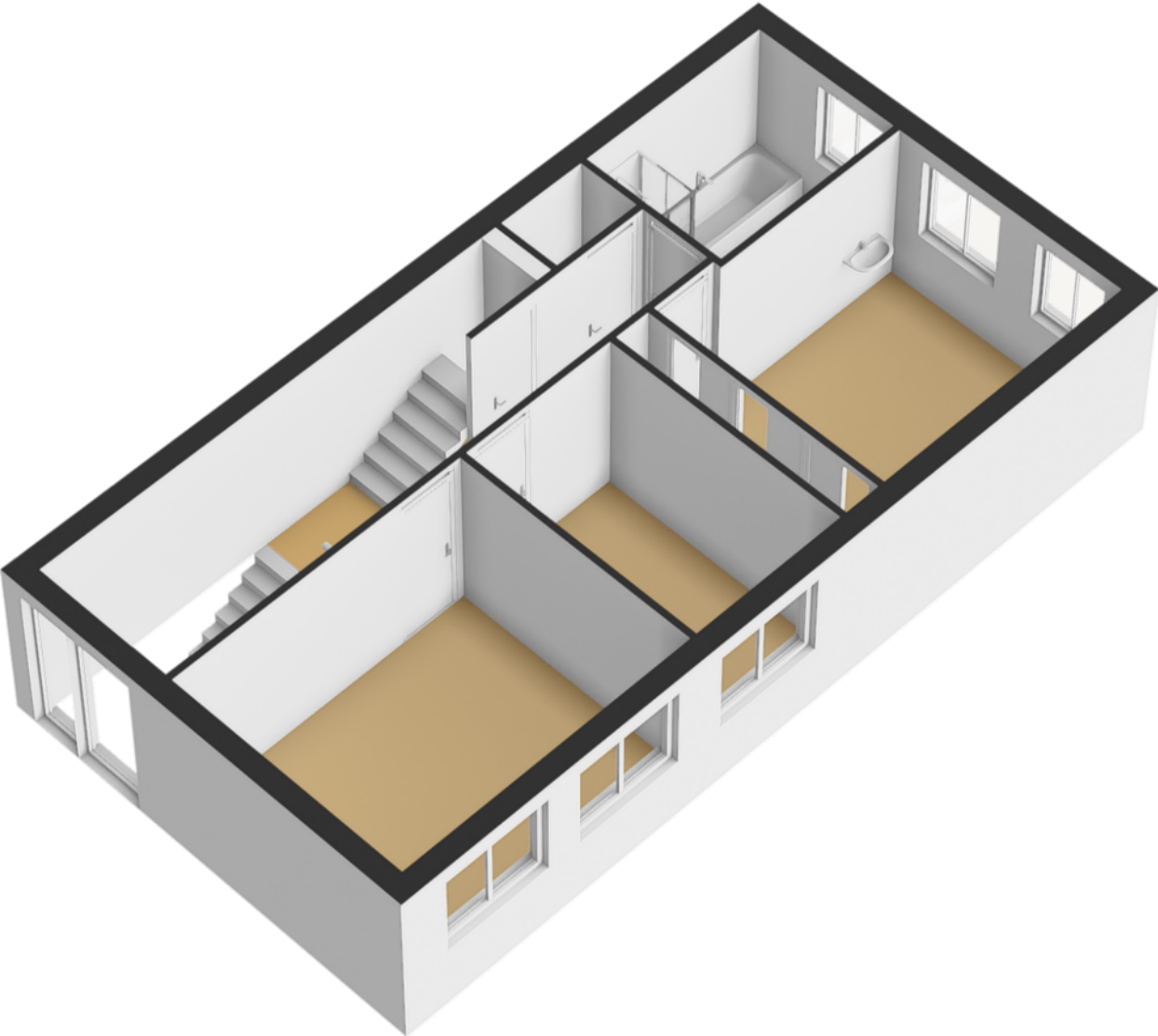


Plattegrond

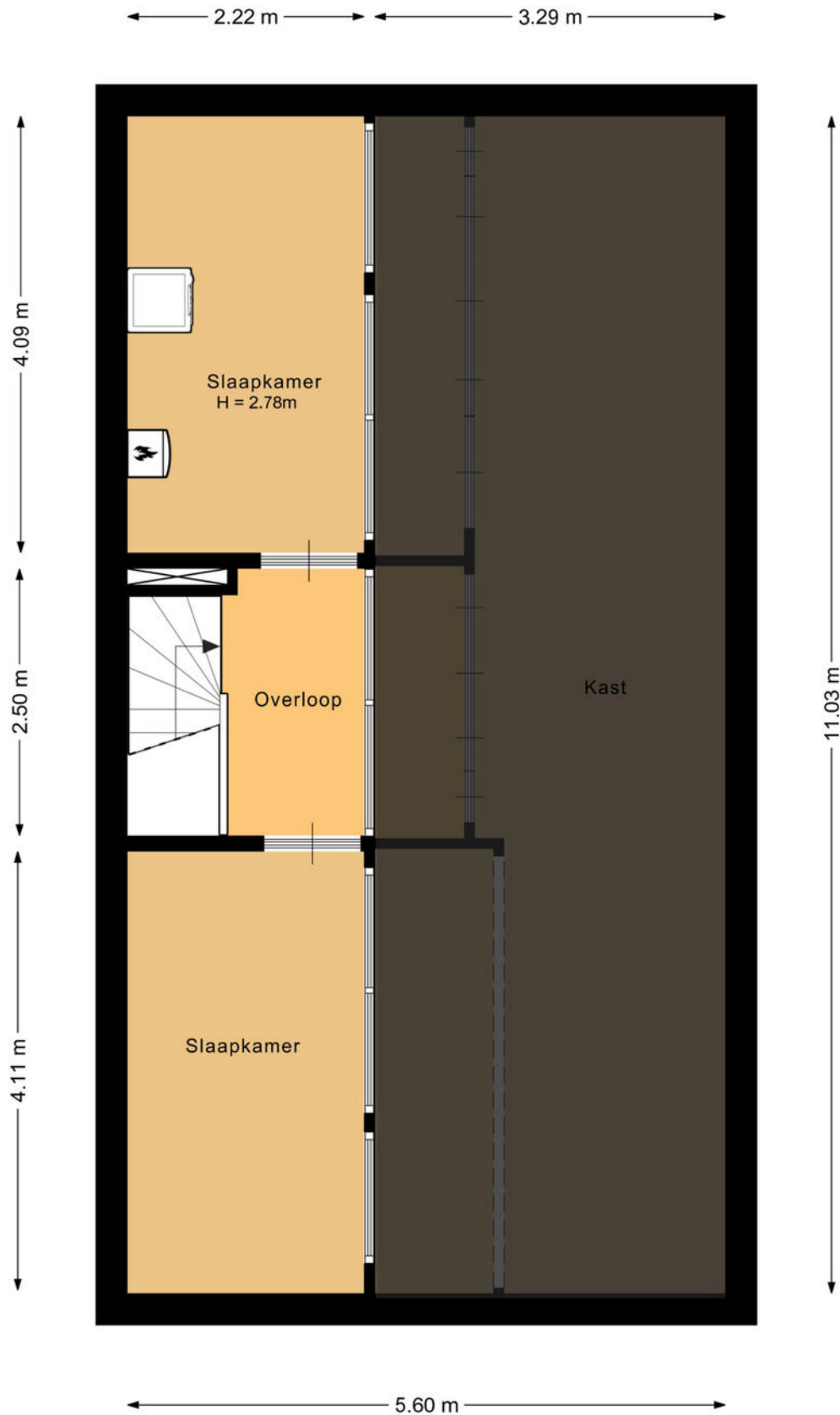


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

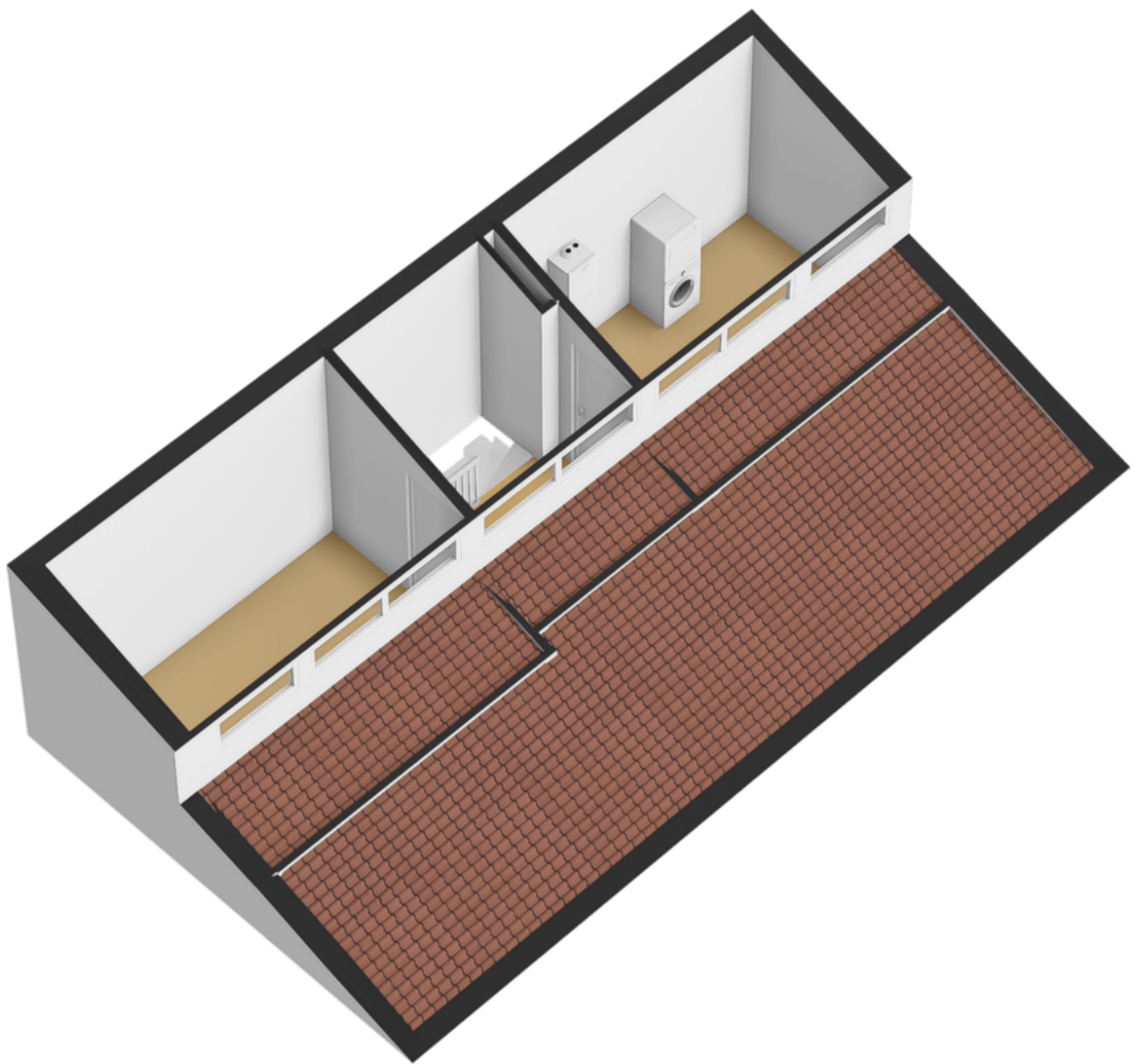


Plattegrond

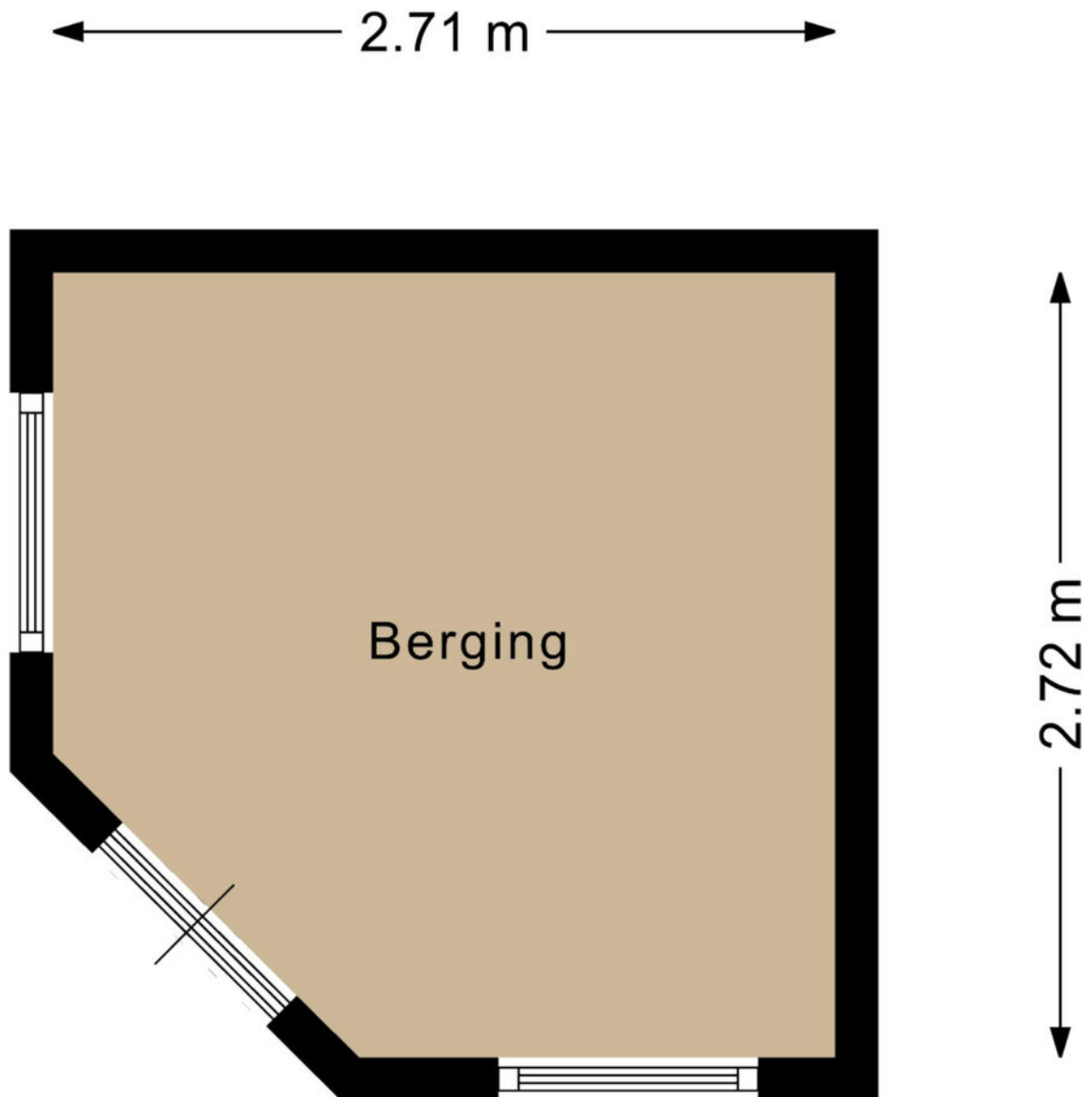


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

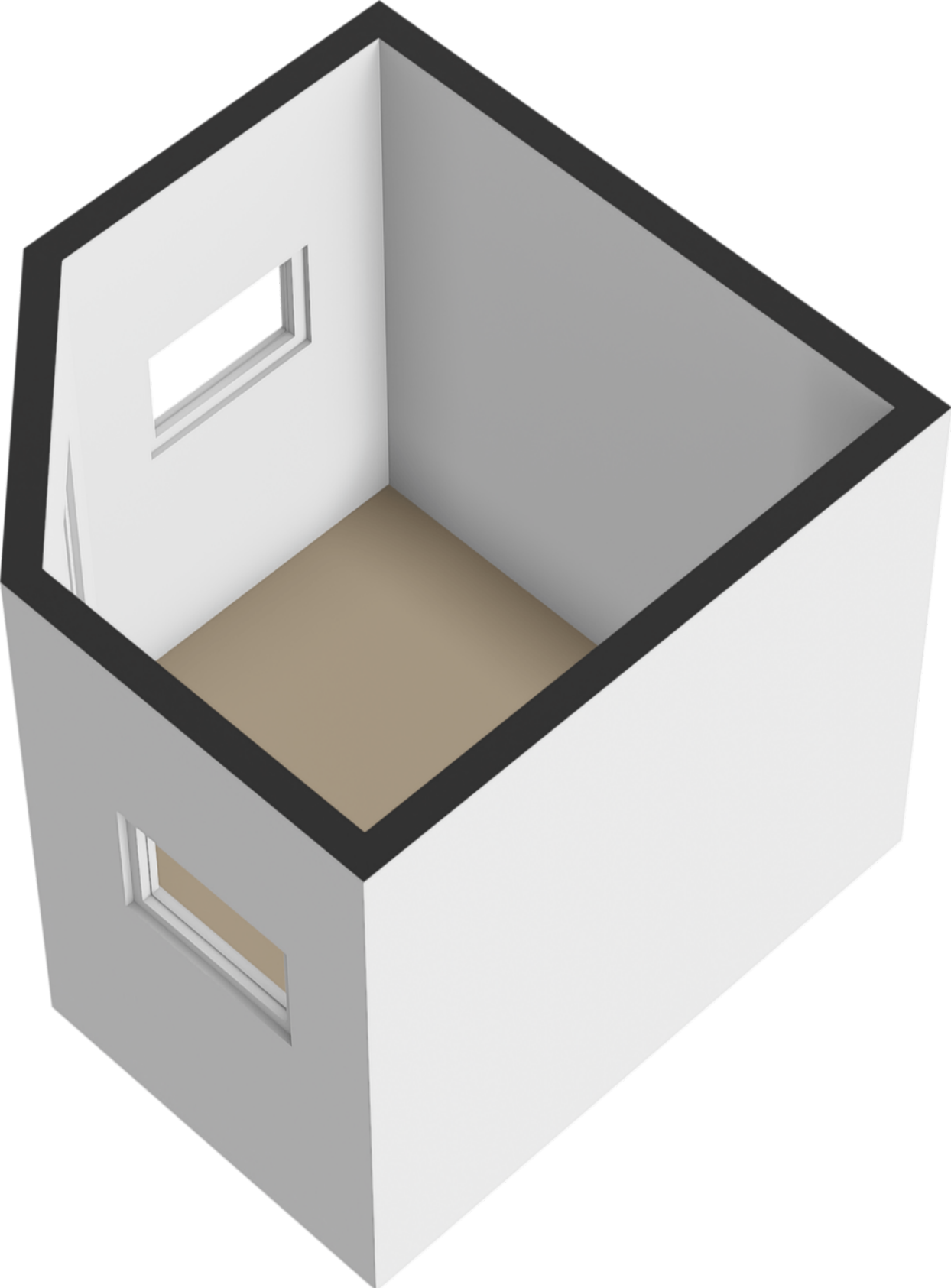


Plattegrond

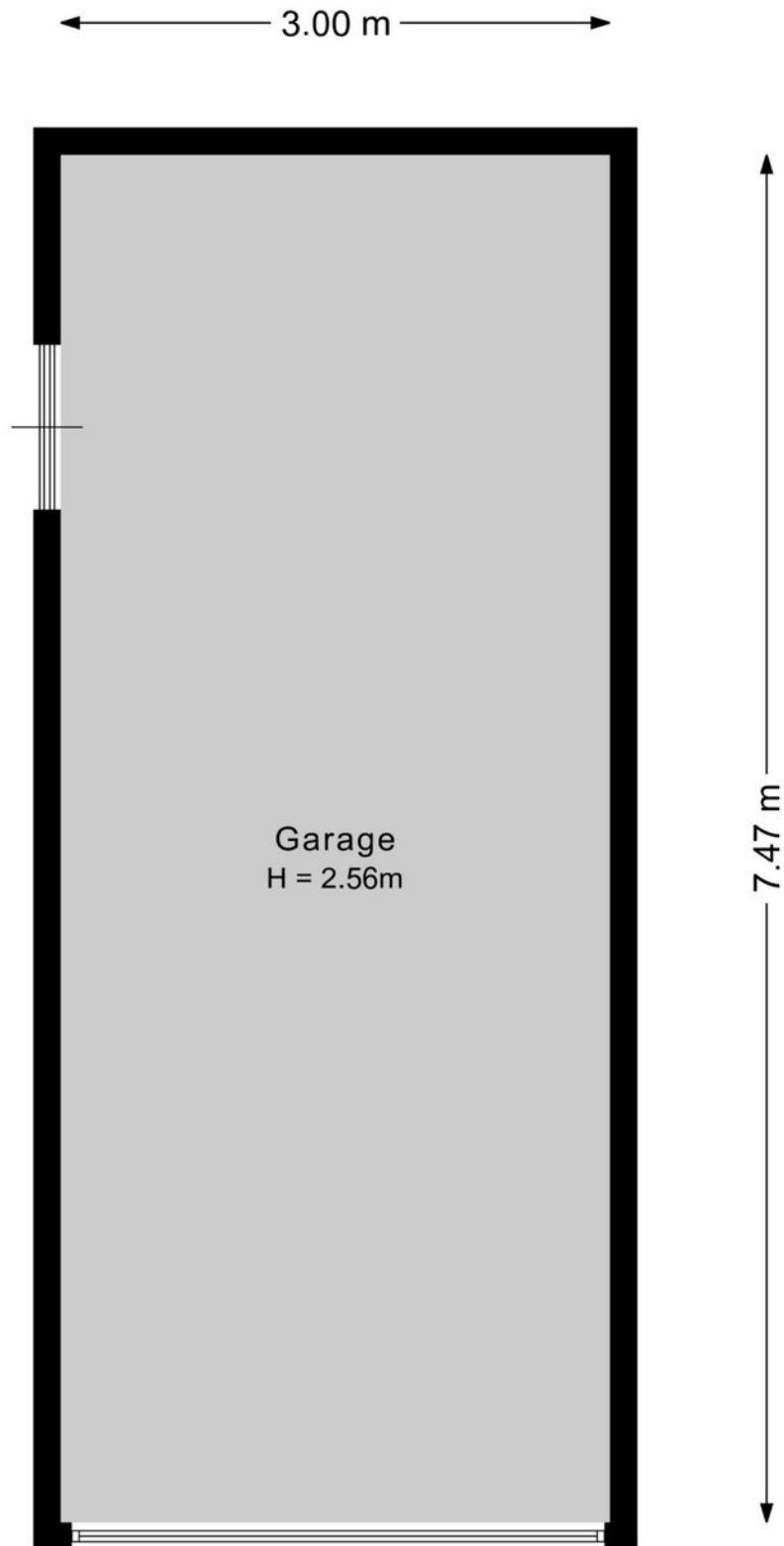


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

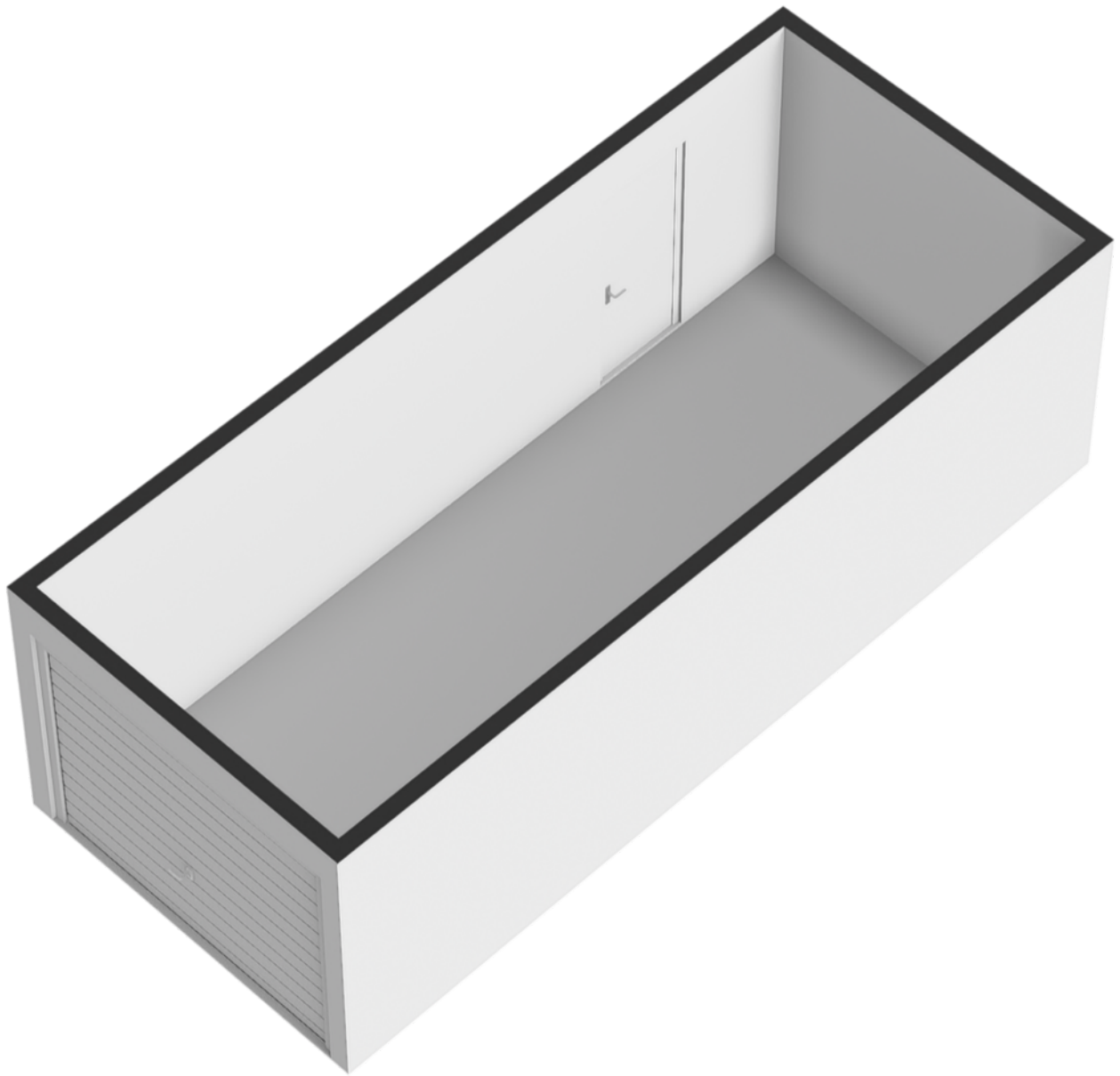


Plattegrond

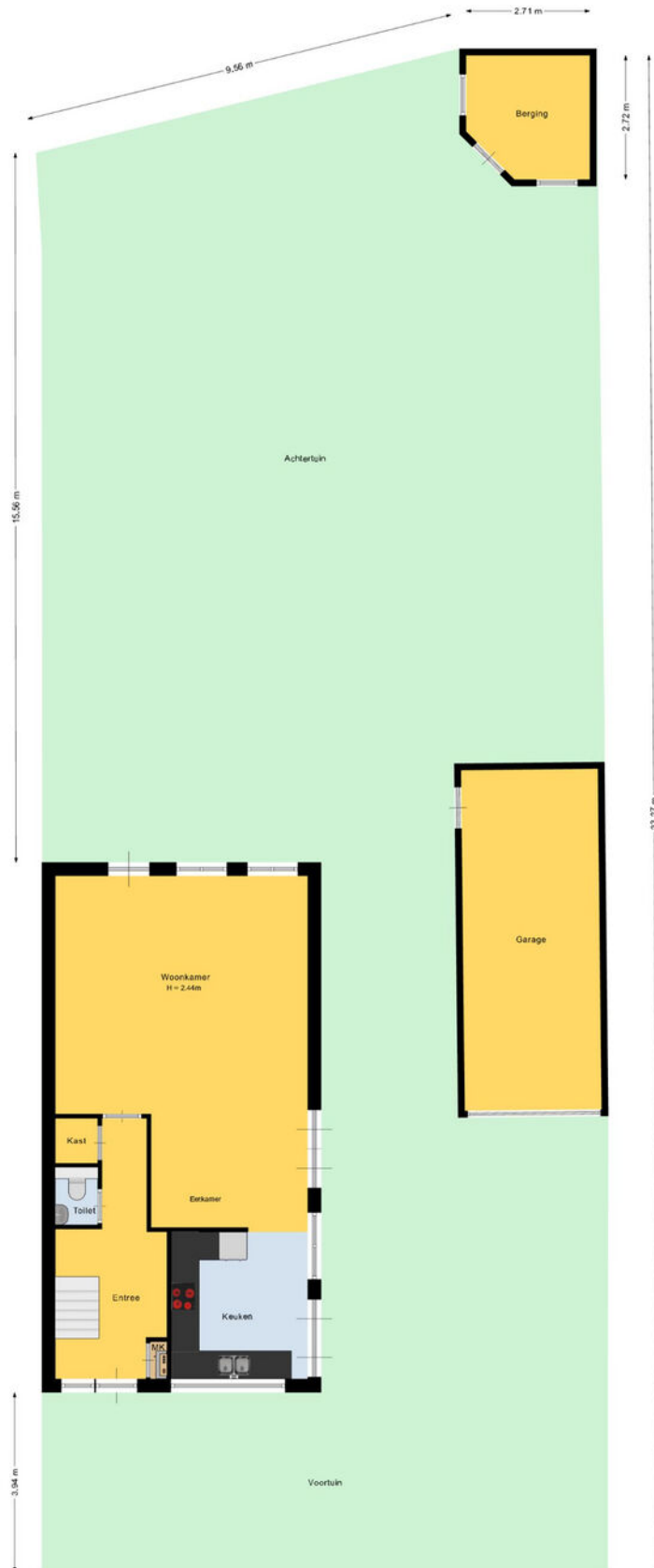


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

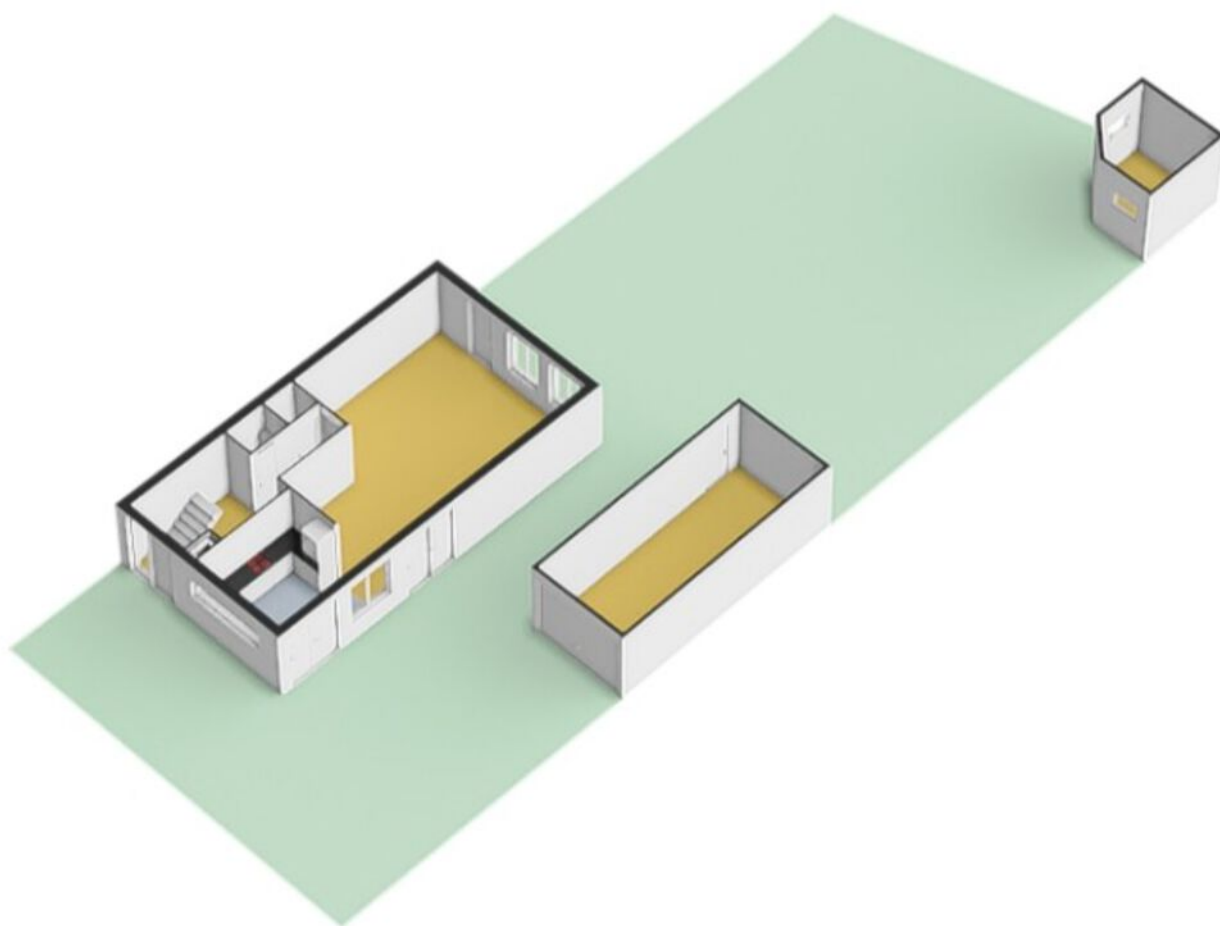
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond









Kadastrale kaart

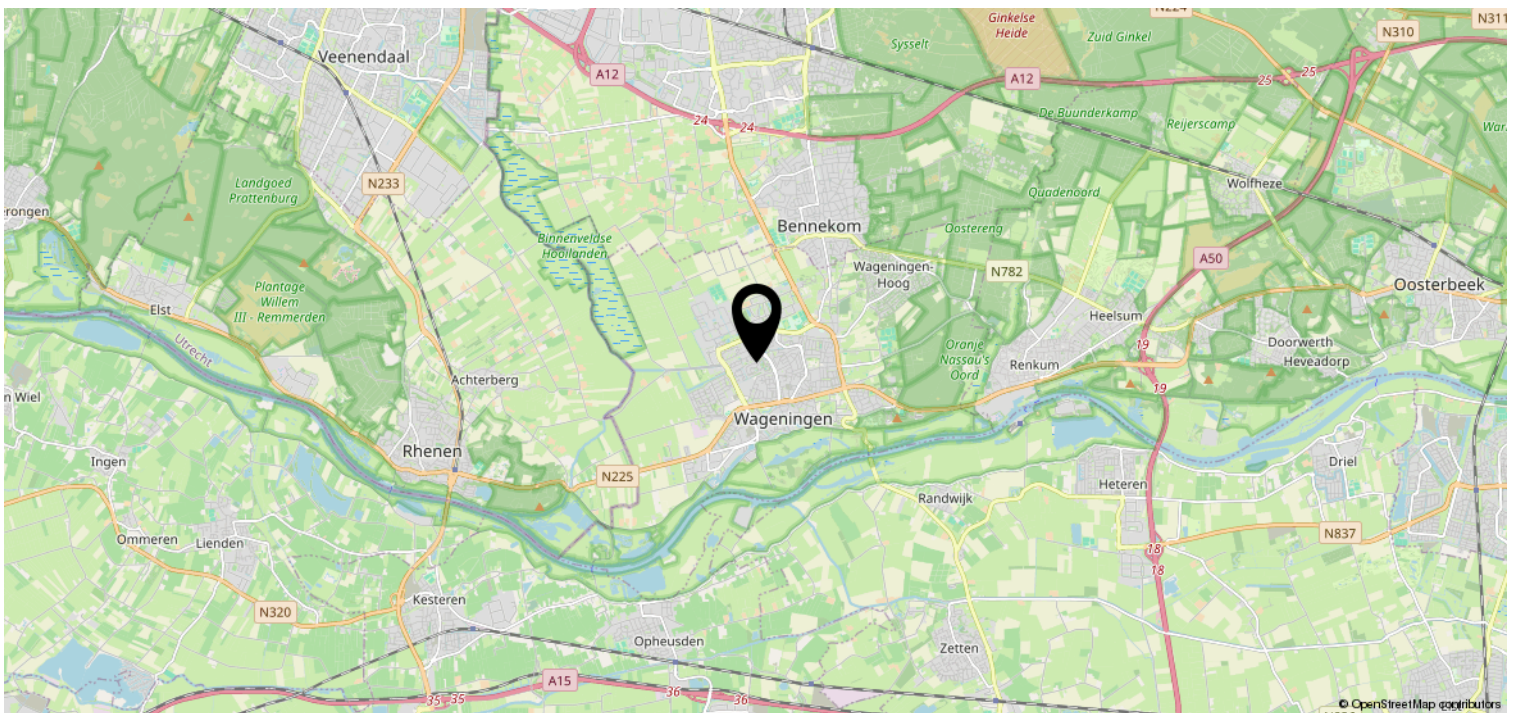
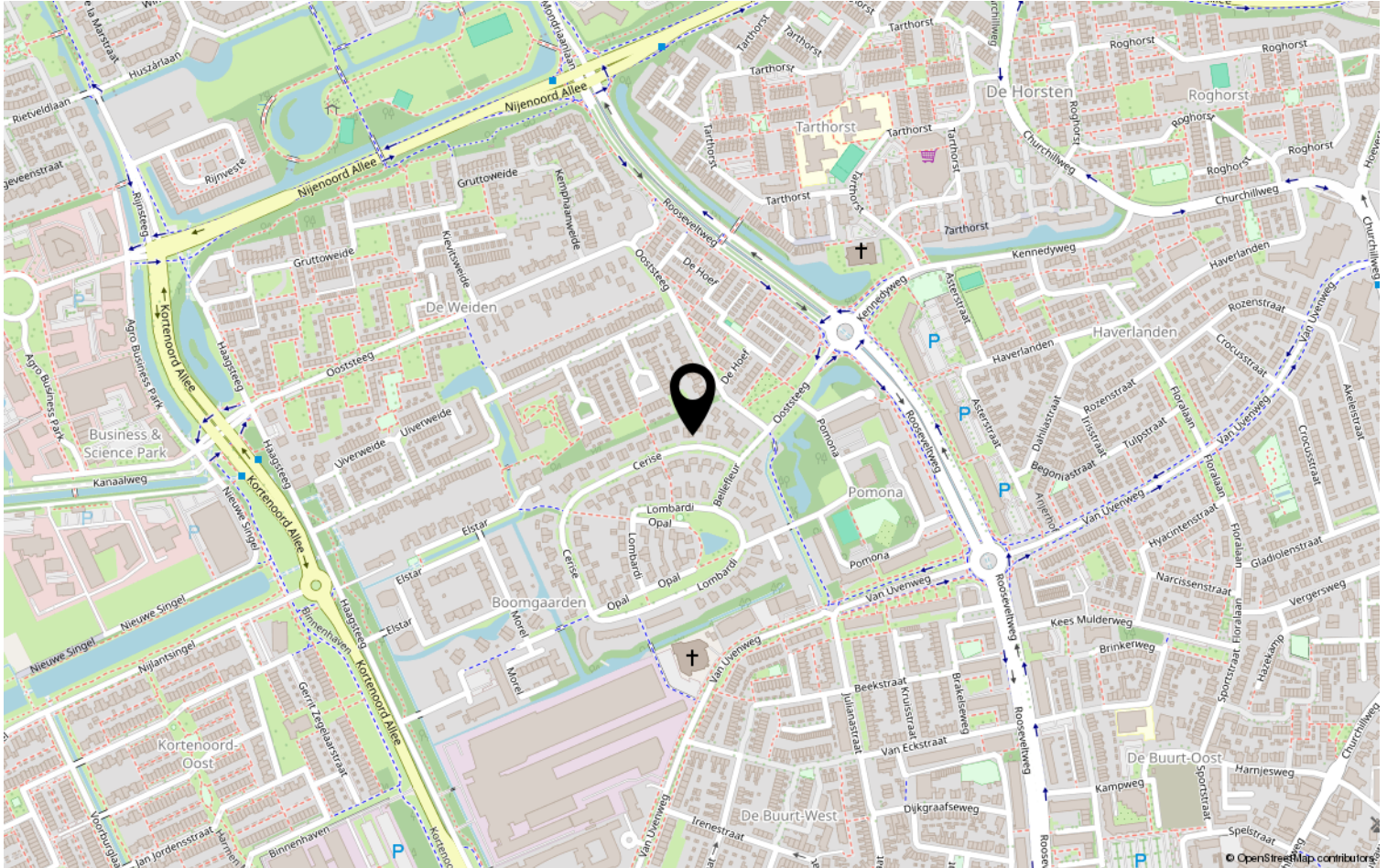
Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10305	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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/scherf)	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			
tuinverlichting	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			
- hydrofoorpomp en sproeiers	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Plantsoen 44
6701 AS Wageningen

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

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!”

