

Energiezuinig wonen



WAGENINGEN | Ambachtstraat 3

vraagprijs € 375.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2011
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	368 m ³
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	101 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Energiezuinige TUSSENWONING met vrijstaande houten BERGING

Omschrijving:

Deze sfeervolle woning is keurig onderhouden en afgewerkt. Beschikt over 4 slaapkamers, luxe keuken en badkamer, royale woonkamer met veel lichtinval en diepe achtertuin op het oosten. Op korte afstand van het gezellige stadscentrum van Wageningen en diverse faciliteiten als scholen, kinderopvang, de Campus en een supermarkt. Tevens een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen A12 en A50.

Deze energiezuinige woning is gebouwd op het voormalige terrein van de Bavaria Mouterij aan de Churchillweg en de Beatrixlaan. De historische waarde van de locatie en de wensen van de bewoners stonden centraal bij de ontwikkeling van deze unieke woonwijk. Het resultaat is een zéér gevarieerde woonlocatie, met een breed aanbod aan woningen. Uiteraard met veel aandacht voor wooncomfort en energiezuinigheid.

Indeling:

Begane grond: entree; garderobenis; meterkast; wandcloset tot plafond betegeld en v.v. fonteintje; half open keuken in rechte opstelling geplaatst en v.v. vaatwasser, oven, inductie kookplaat, vlakscherm afzuigkap en losse koelkast; tuingerichte woonkamer met dubbele deuren naar de tuin.

1e verdieping: overloop; slaapkamer I; badkamer tot plafond betegeld en v.v. inloofdouche met drain met stortdouche, wandcloset, design radiator en dubbele wastafelmeubel; slaapkamer II en slaapkamer III.

2e verdieping: voorzolder met dakvenster, wasmachine aansluiting en cv ketel Nefit HR; slaapkamer IV met dakkapel en dakvenster en bergruimte achter knieschotten.

Bijzonderheden:

- zeer nette woning van binnen met een moderne badkamer
- op de 2e verdieping heeft de slaapkamer aan de achterzijde een dakkapel en aan de voorzijde een dakvenster
- 12 zonnepanelen zijn in 2019 op zowel de voor-/ als achterzijde aangebracht
- parkeergelegenheid voor de woning
- diepe achtertuin op het oosten met achterom



















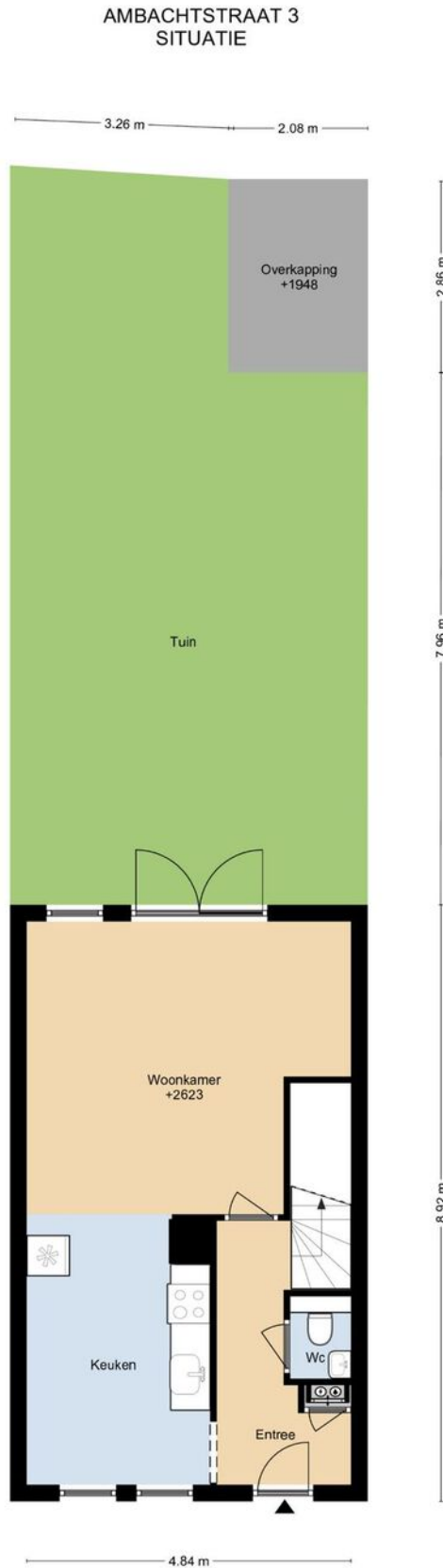






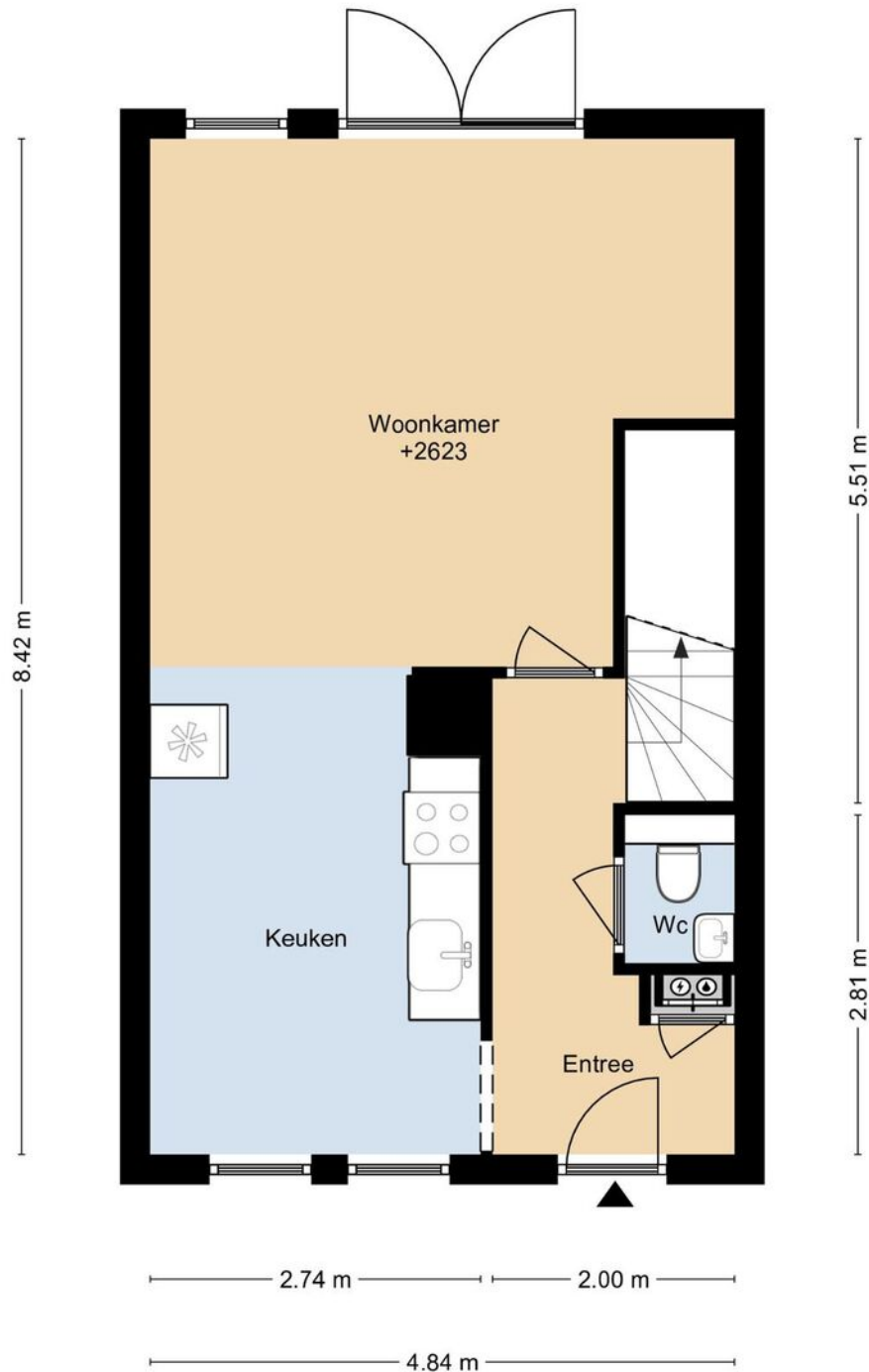


Plattegrond



Plattegrond

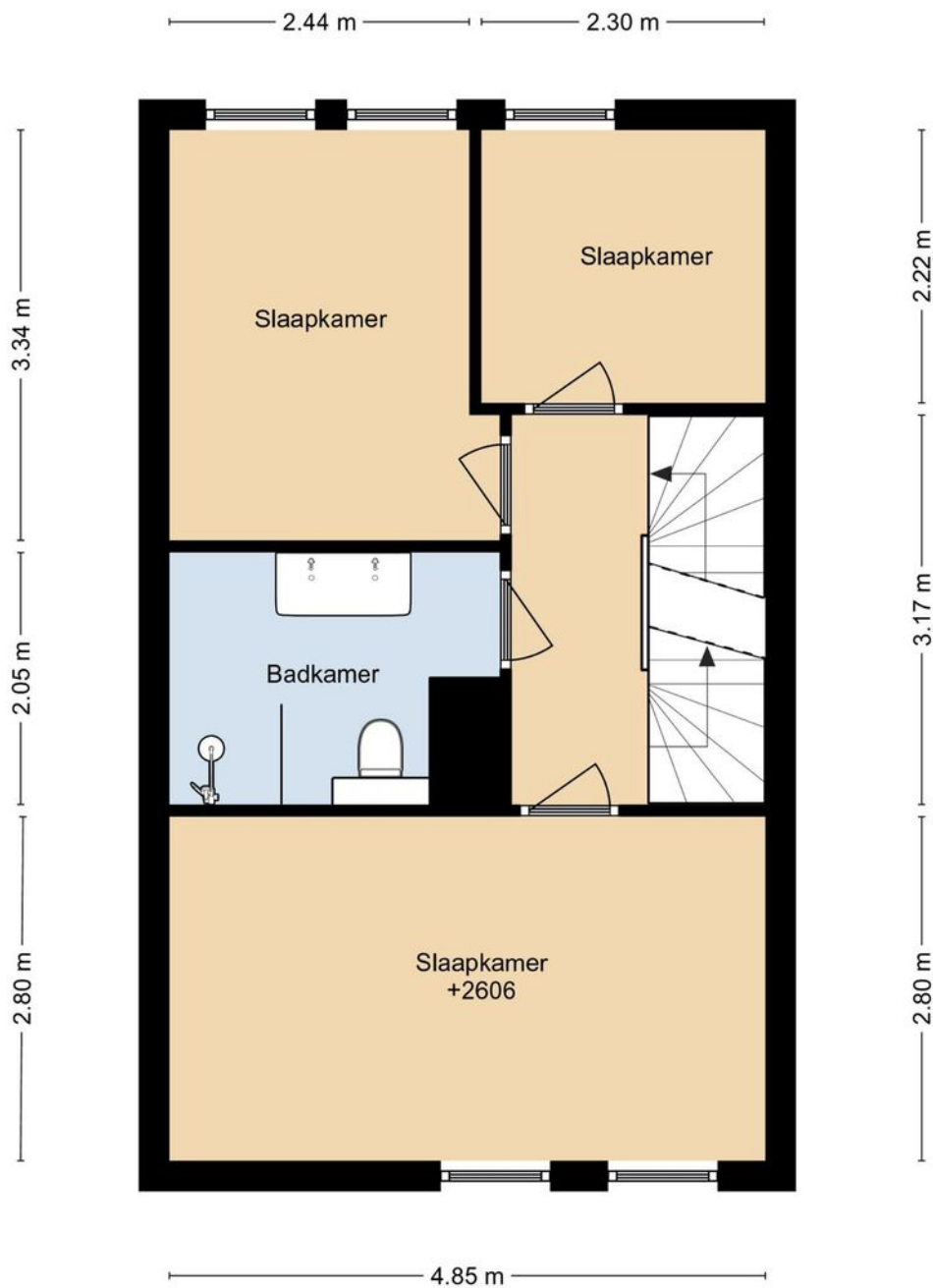
AMBACHTSTRAAT 3
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

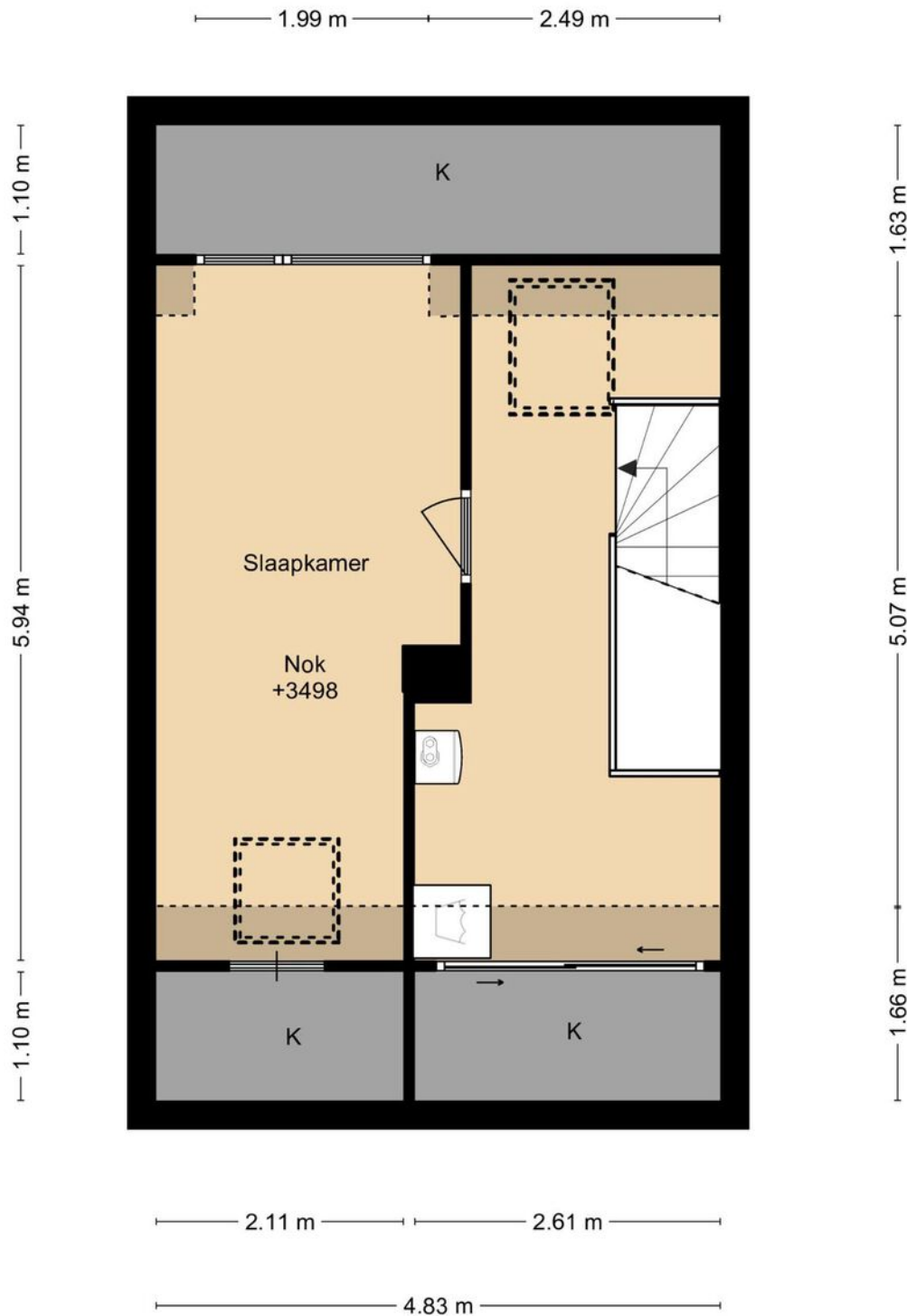
Plattegrond

AMBACHTSTRAAT 3
1E VERDIEPING



Plattegrond

AMBACHTSTRAAT 3 2E VERDIEPING



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wageningen

Sectie B

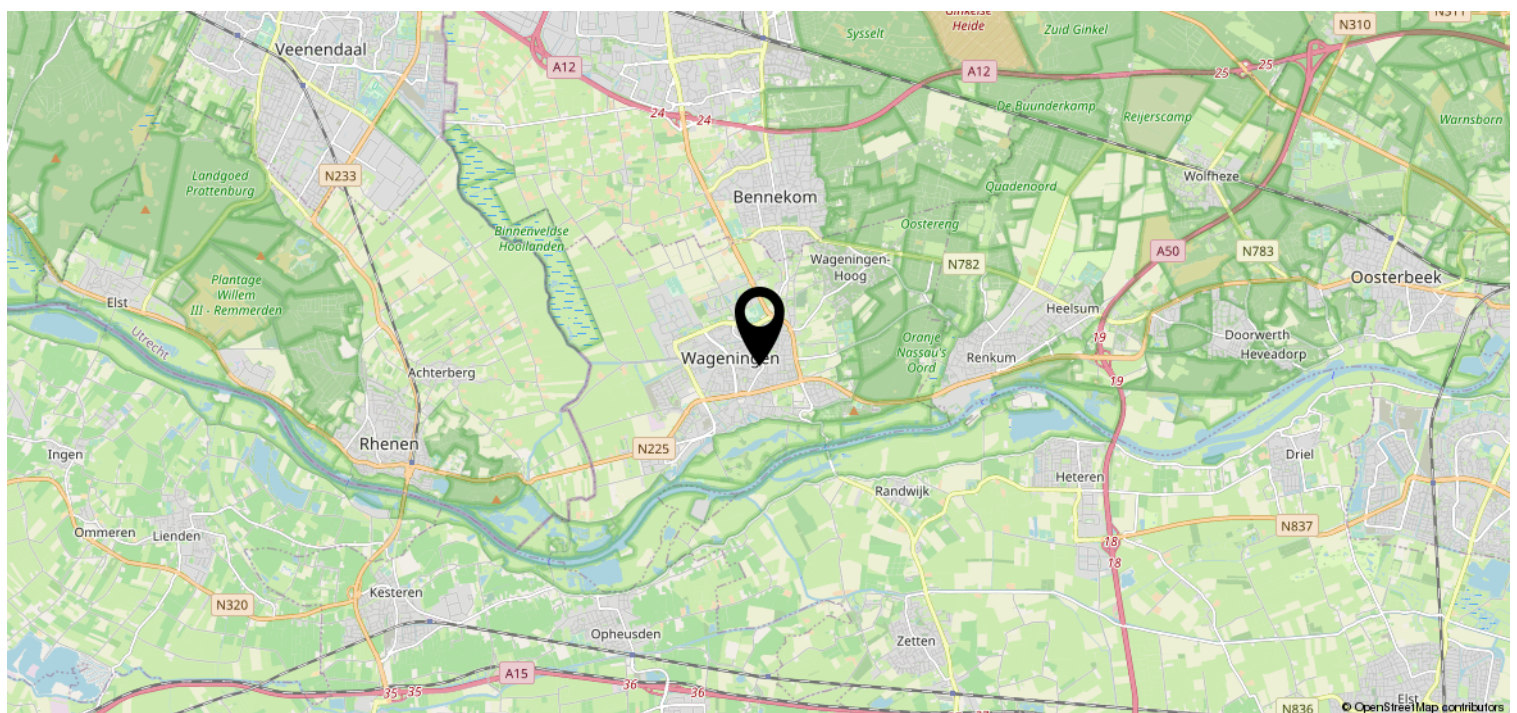
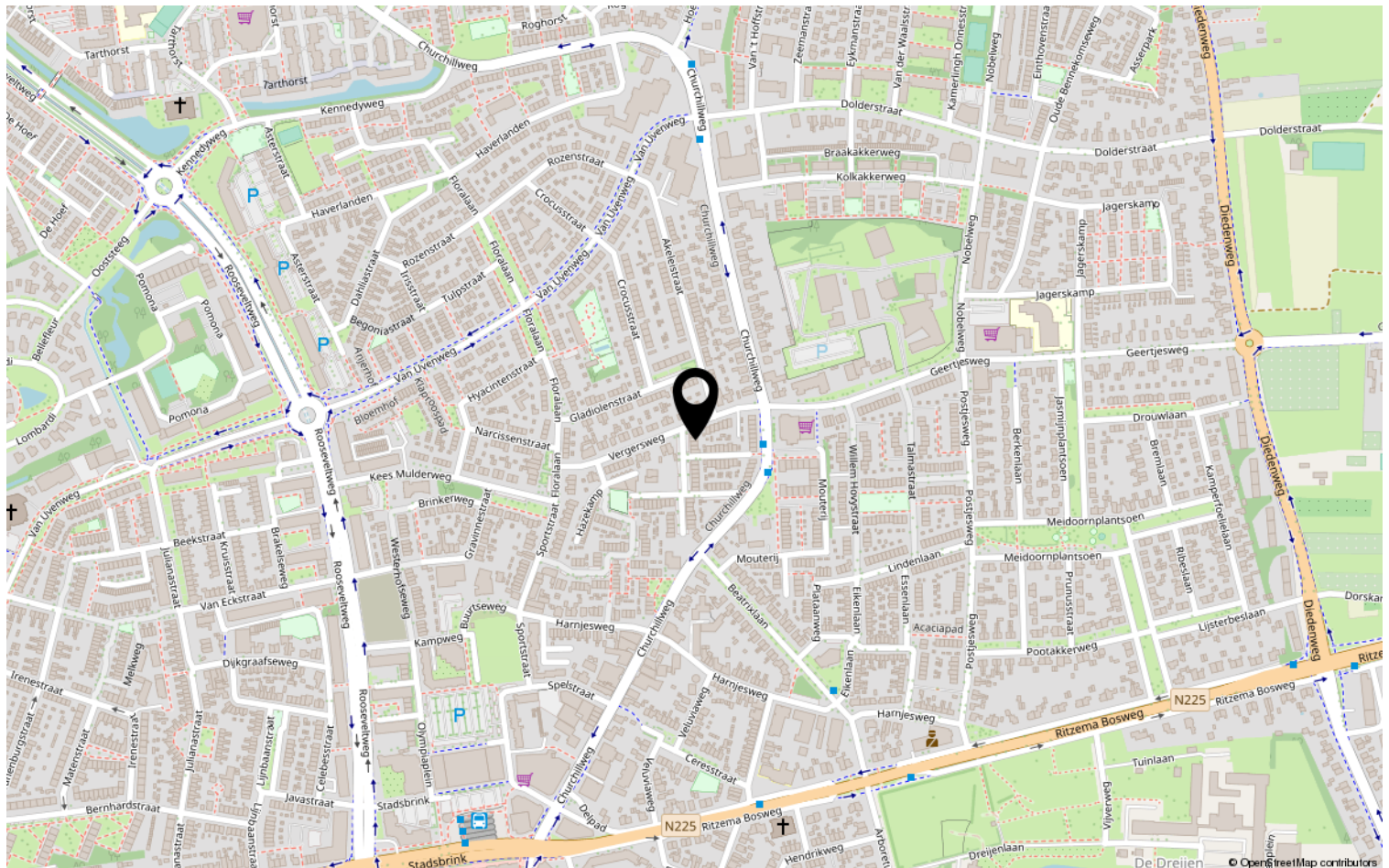
Perceel 10974

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 november 2022
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			
- Lamp keuken		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

[illegible]

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 - Extérieur/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			
				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				

Jeltes ten Hoor makelaars

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.



PLANTSOEN 44 WAGENINGEN

WWW.JELTES-TENHOOR.NL

0317-421225

