

Jaren '30 woonhuis



WAGENINGEN | Ritzema Bosweg 37

vraagprijs € 725.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1934
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	655 m ³
Woonoppervlakte:	163 m ²
Perceeloppervlakte:	305 m ²
Overige inpandige ruimte:	31 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Karakteristiek HELFT VAN DUBBEL woonhuis met vrijstaande stenen BERGING

Omschrijving:

Royaal helft van dubbel woonhuis met vrijstaande stenen berging en keurig verzorgde en besloten achtertuin op het Noordwesten. De woning is keurig afgewerkt en beschikt over 5 slaapkamers, luxe keuken en badkamer, royale bergzolder, praktische bijkeuken en een brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Deze goed onderhouden jaren dertig woning ligt op loopafstand van het stadscentrum en busstation. De Wageningse Eng, de bossen rondom Wageningen, het Arboretum en de uiterwaarden liggen om de hoek. Diverse faciliteiten als scholen, kinderopvang en supermarkt op zeer korte afstand gelegen. Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen A12 en A50.

Indeling:

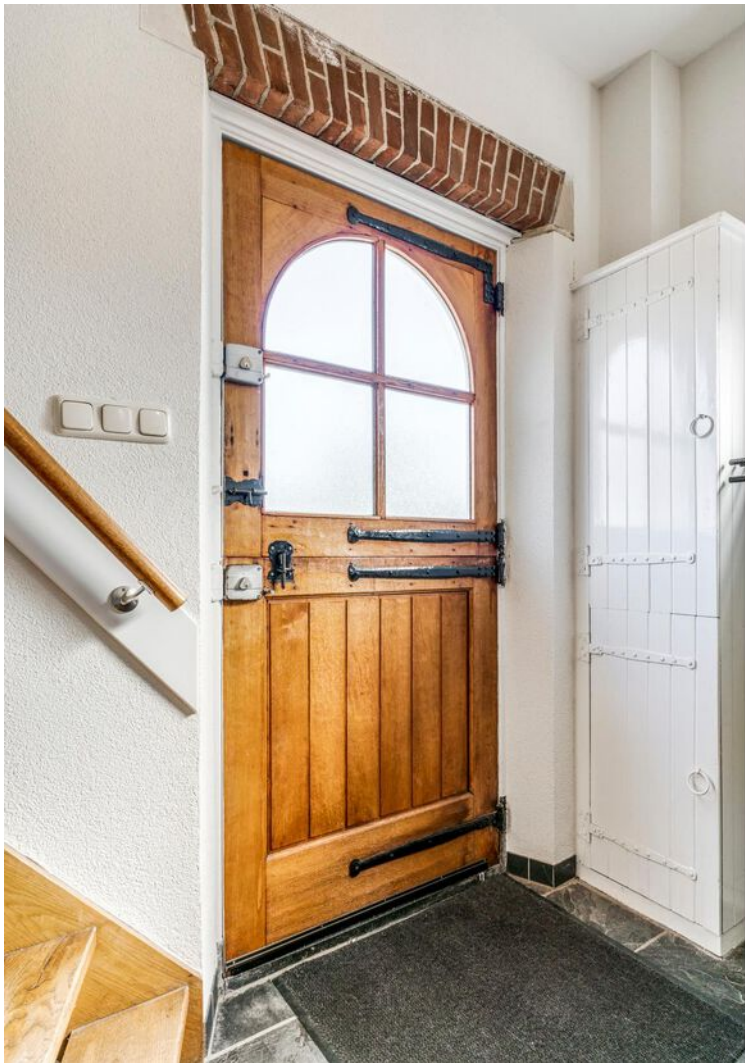
Begane grond: entree; meterkast; wandcloset met raam en fontein; toegang tot de kelder; doorzon woonkamer met vloerverwarming en open haard; aparte werkruimte; uitgebouwde luxe open keuken met eiland en v.v. inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, vriezer, koelkast, Quooker, combi magnetron en composiet aanrechtblad; bijkeuken met wasmachine en wasdroger aansluiting en deur naar buiten.

1e verdieping: overloop met glas-in-lood; badkamer met raam en v.v. wandcloset, inloop douche, wastafelmeubel, verlaagd plafond met inbouwspots en vloerverwarming; slaapkamer I met inbouwkast, wastafel en dubbele deuren naar het dakterras; slaapkamer II met inbouwkast en schouw; slaapkamer III.

2e verdieping: overloop met open badkamer v.v. douchecabine, wastafelmeubel, raam, wasmachine en wasdroger aansluiting (toilet is mogelijk); slaapkamer IV met dakkapel en dakvenster; slaapkamer V met 2x dakvenster.

Bijzonderheden:

- Jaren '30 helft van dubbel woonhuis
- Authentieke details aanwezig
- Aangebouwde stenen berging
- 2020 uitbouw keuken en badkamer vernieuwd
- Luxe keuken
- 2 badkamers
- 5 royale slaapkamers
- Mogelijkheid om op de 3e verdieping extra slaapkamer te realiseren
- Tuin prachtig aangelegd met tegels in cement gelegd
- Gezellige veranda in de achtertuin









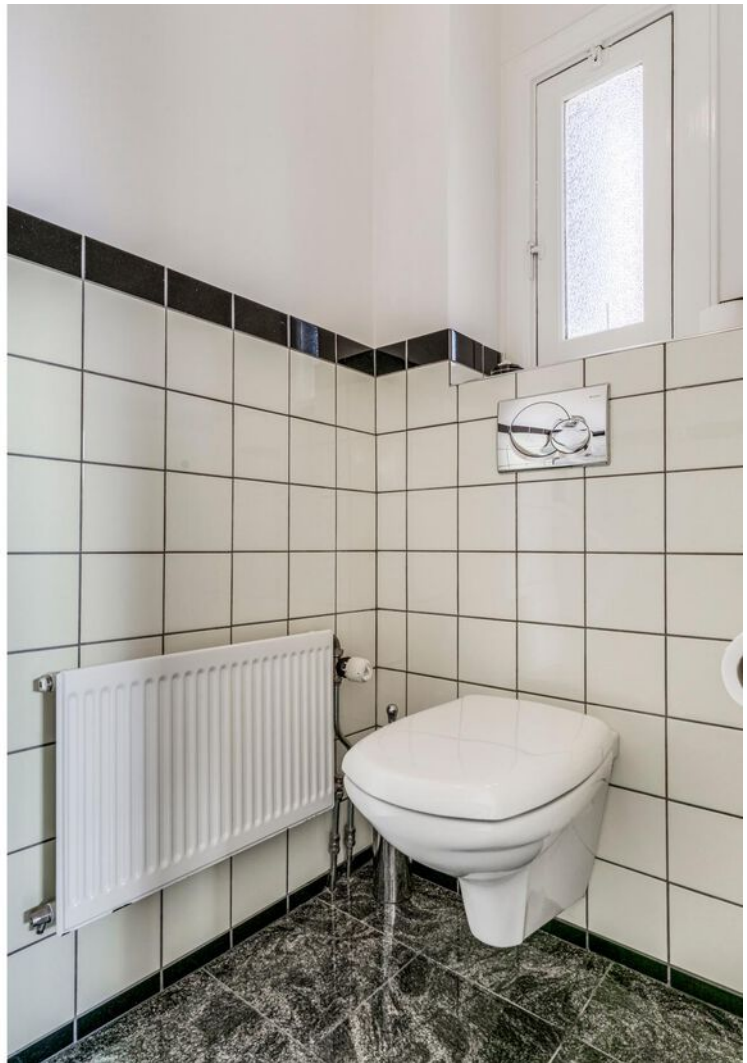








































Plattegrond



Plattegrond

RITZEMA BOSWEG 37
BEGANE GROND



Plattegrond

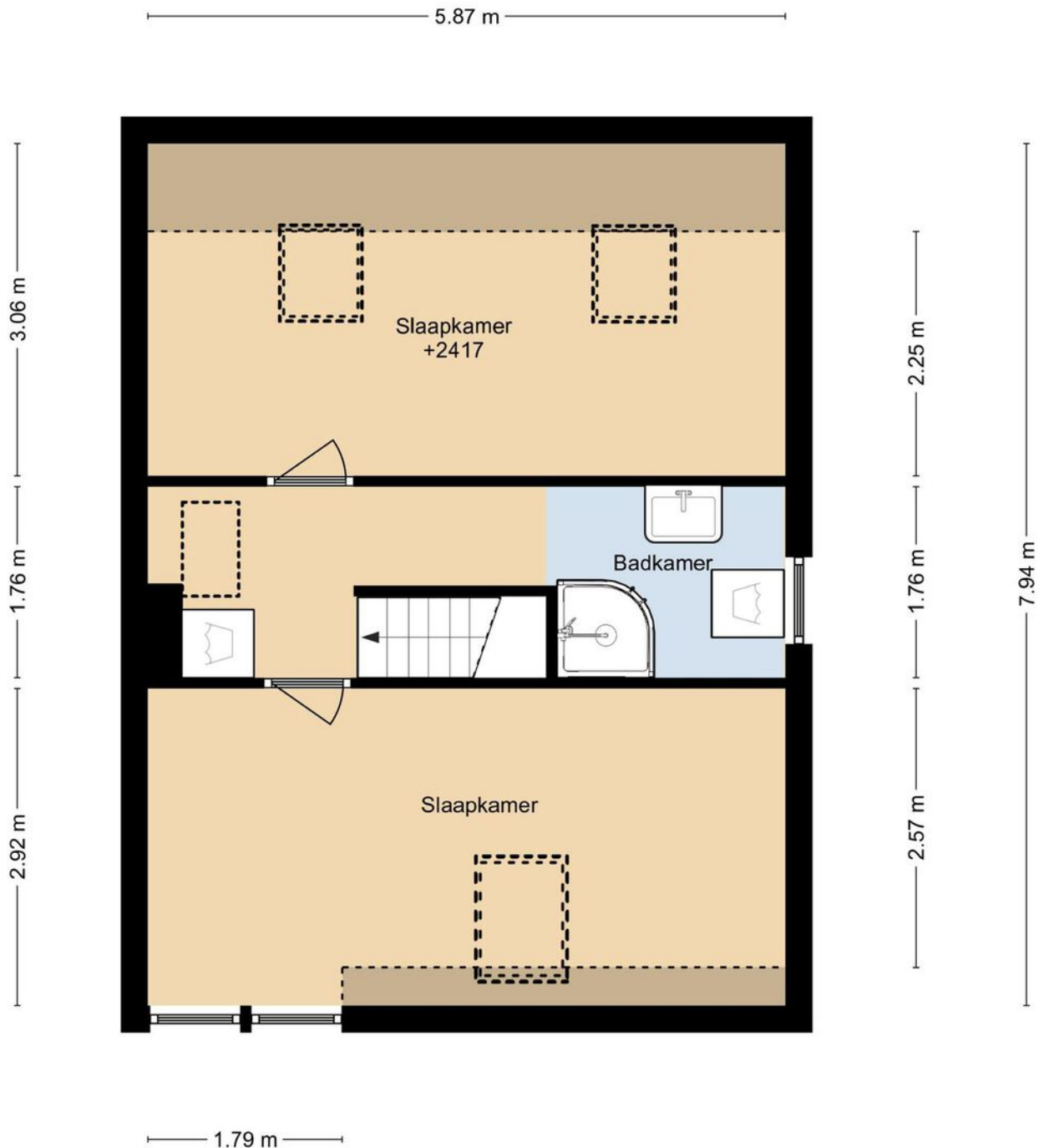
RITZEMA BOSWEG 37
1E VERDIEPING



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

Plattegrond

RITZEMA BOSWEG 37
2E VERDIEPING

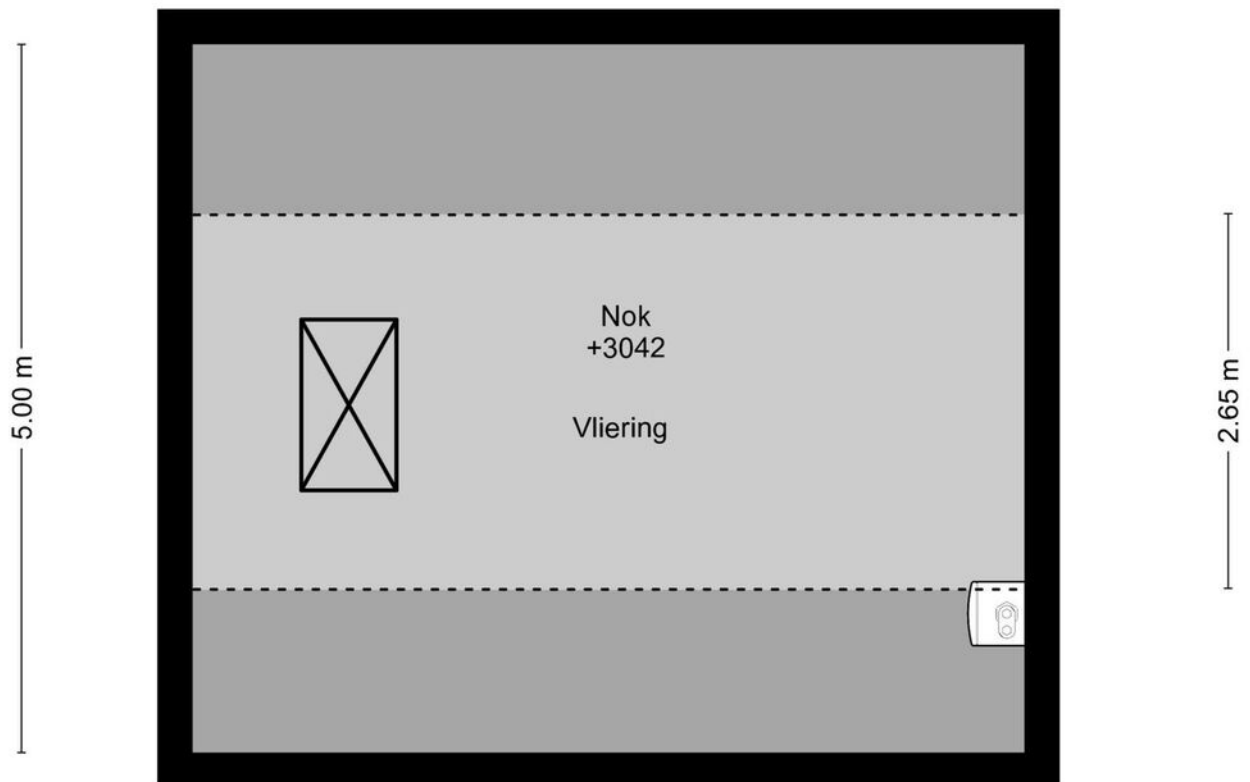


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

RITZEMA BOSWEG 37
VLIERING

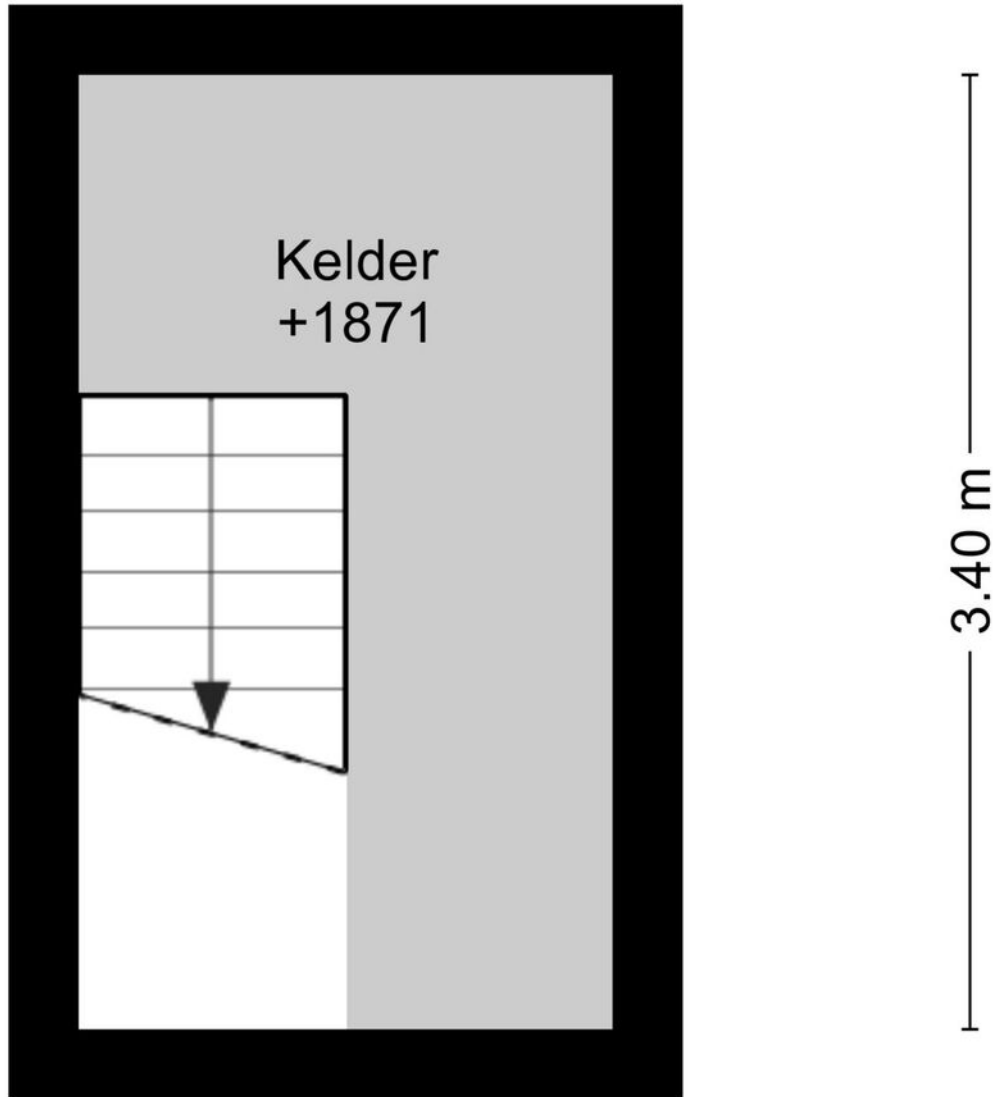
5.87 m



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

Plattegrond

RITZEMA BOSWEG 37
KELDER



1.90 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jm/gm

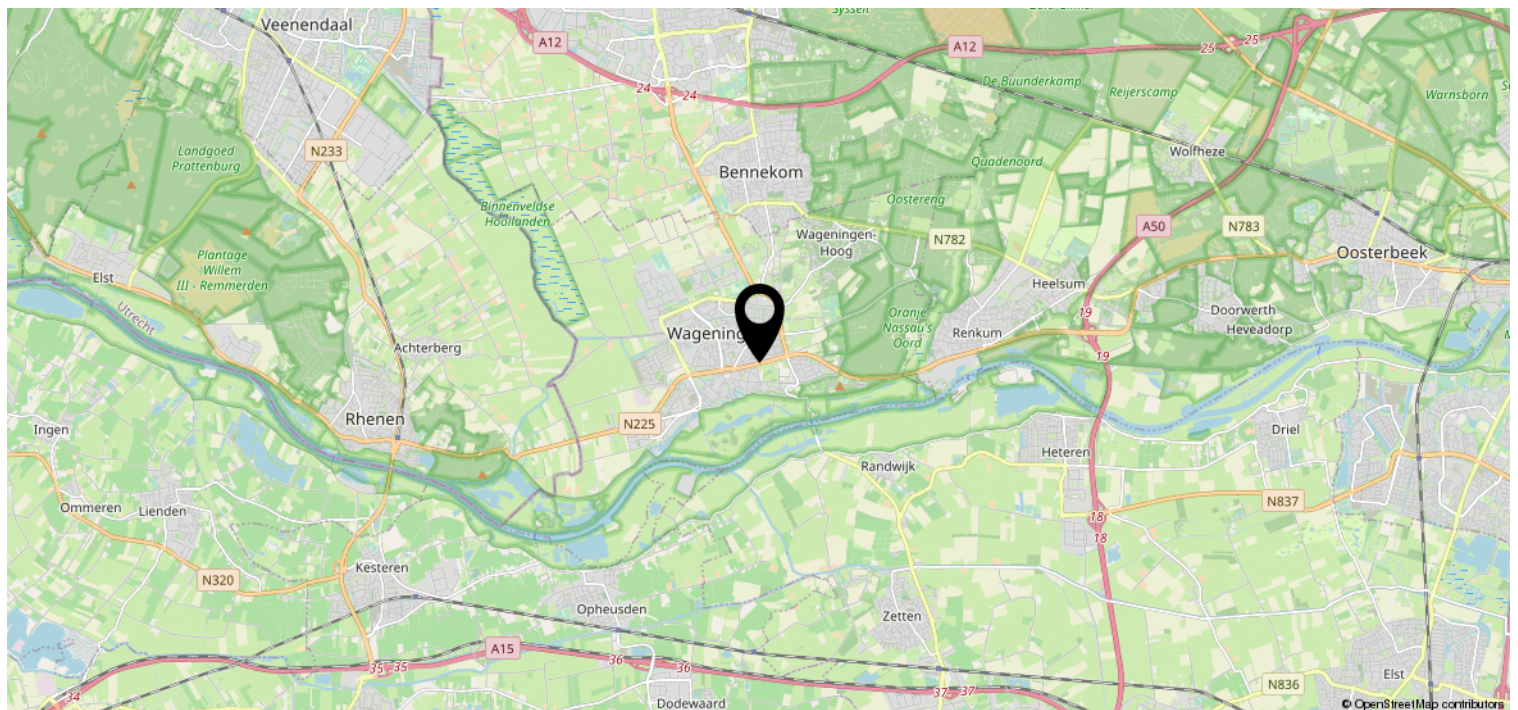
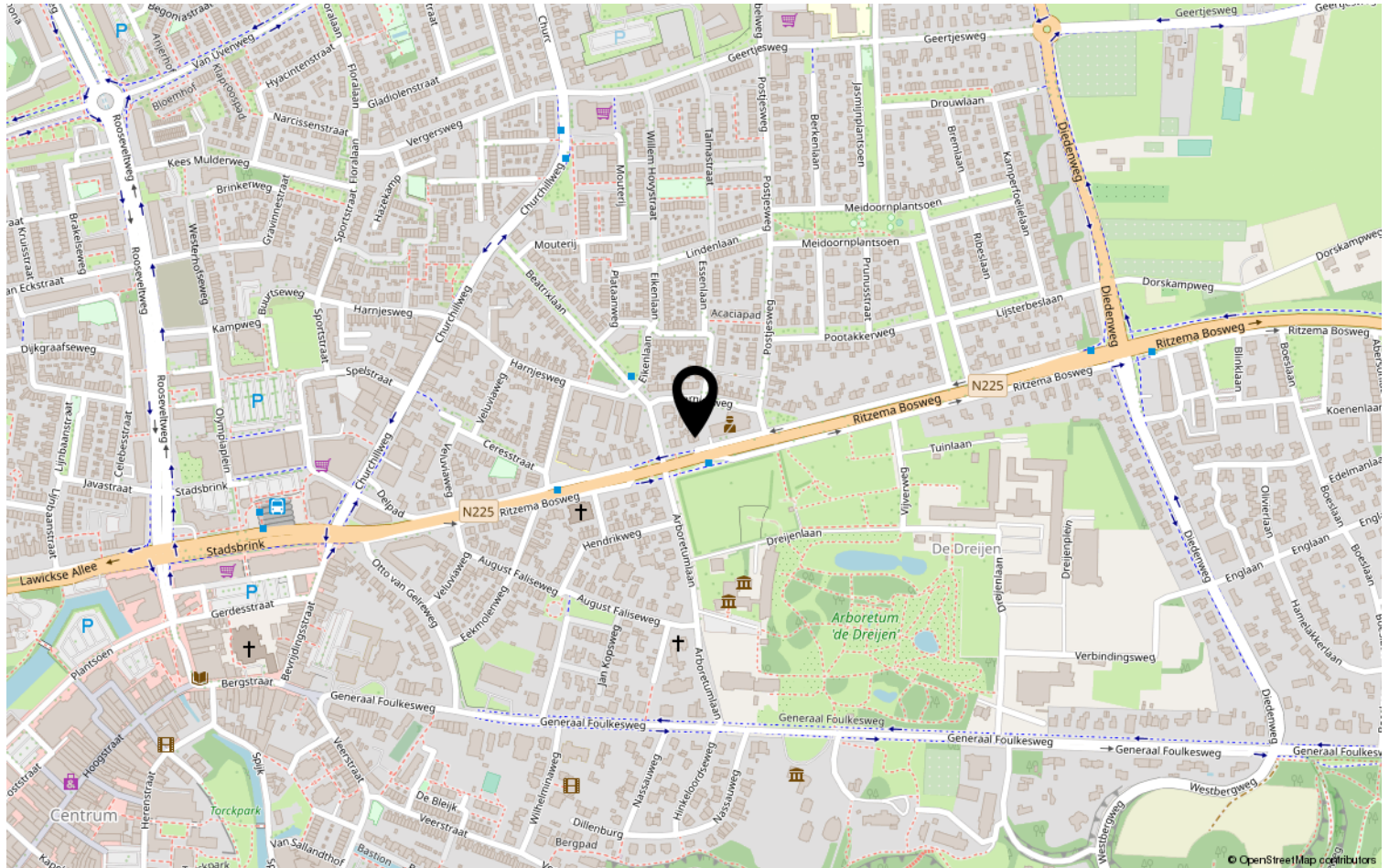


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5109	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2022
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



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

