

Zeer fraai wonen



WAGENINGEN | Veerweg 71

vraagprijs € 585.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5 (3 slaapkamers)
Inhoud:	444 m ³
Woonoppervlakte:	95 m ²
Perceeloppervlakte:	270 m ²
Overige in pandige ruimte:	35 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

Omschrijving

Zeer uniek gelegen HOEKWONING met aangebouwde stenen GARAGE en prachtig weids uitzicht

Omschrijving:

Deze sfeervolle hoekwoning beschikt over een aangebouwde stenen garage, aangebouwde stenen berging, drie slaapkamers, achtertuin op het noorden en voortuin op het zuiden met zeer fraai uitzicht over de Uiterwaarden. Eveneens vanuit de woonkamer kunt u genieten van dit prachtige uitzicht. Gelegen op een zeer geliefde en unieke locatie aan de voet van de Wageningse Berg en omringd door prachtig natuur. Het gezellige stadscentrum van Wageningen met diverse faciliteiten treft u op slechts enkele minuten fietsen. Diverse voorzieningen als scholen, winkels en supermarkt op korte afstand. Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen A12 en A50.

Indeling:

Begane grond: entree; meterkast; garderobenis; woonkamer met schuifpui naar de tuin aan de voorzijde en open keuken in L-opstelling geplaatst en v.v. vaatwasser, koelkast, combi magnetron, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en deur naar de achtertuin, doorloop naar tussenhal; toilet met fontein en raam; doorloop naar ruime opslag.

Eerste verdieping: overloop; slaapkamer I met dakvenster en airco; slaapkamer II met dakvenster en airco; slaapkamer III met dakvenster; badkamer met dakvenster en v.v. ligbad, wastafelmeubel, design radiator, wandcloset en douchehoek.

Tweede verdieping: grote zolderruimte met dakvenster, wasmachine aansluiting en cv ketel Vaillant HR (circa 2008).

Bijzonderheden:

- Unieke gelegen met vrij uitzicht over de uiterwaarden
- Rustig gelegen met veel groen en rondom bossen
- Sfeervolle woning met veel lichtinval
- Keurig afgewerkt
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Aangebouwde stenen garage en ruime berging
- Mogelijkheid om de garage en berging bij de woonkamer te betrekken waardoor u over een groter woonoppervlak kunt beschikken

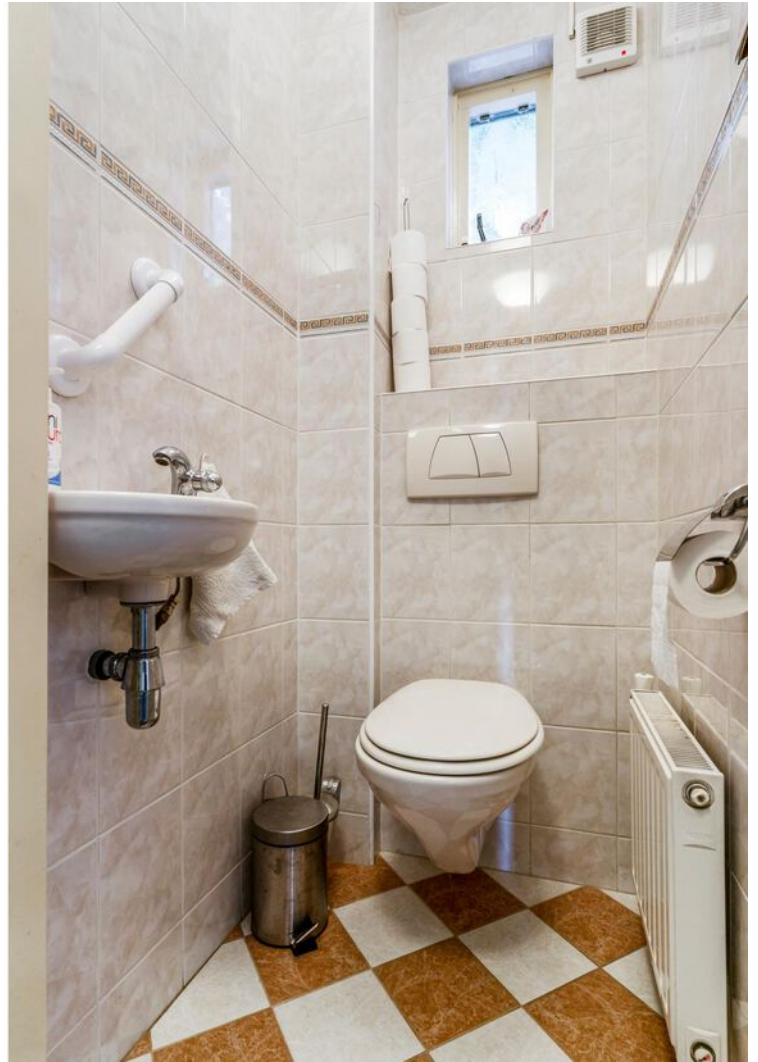










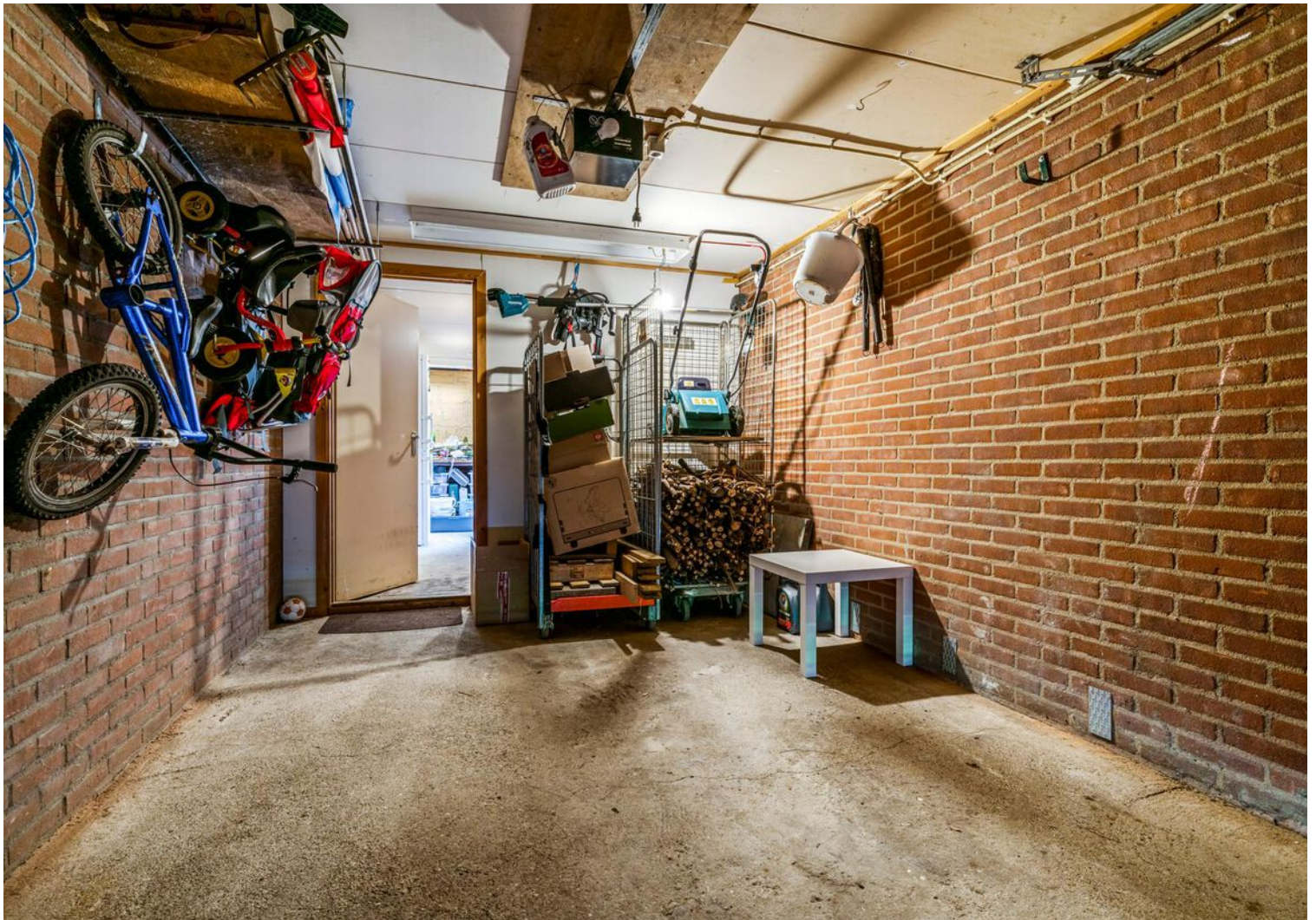
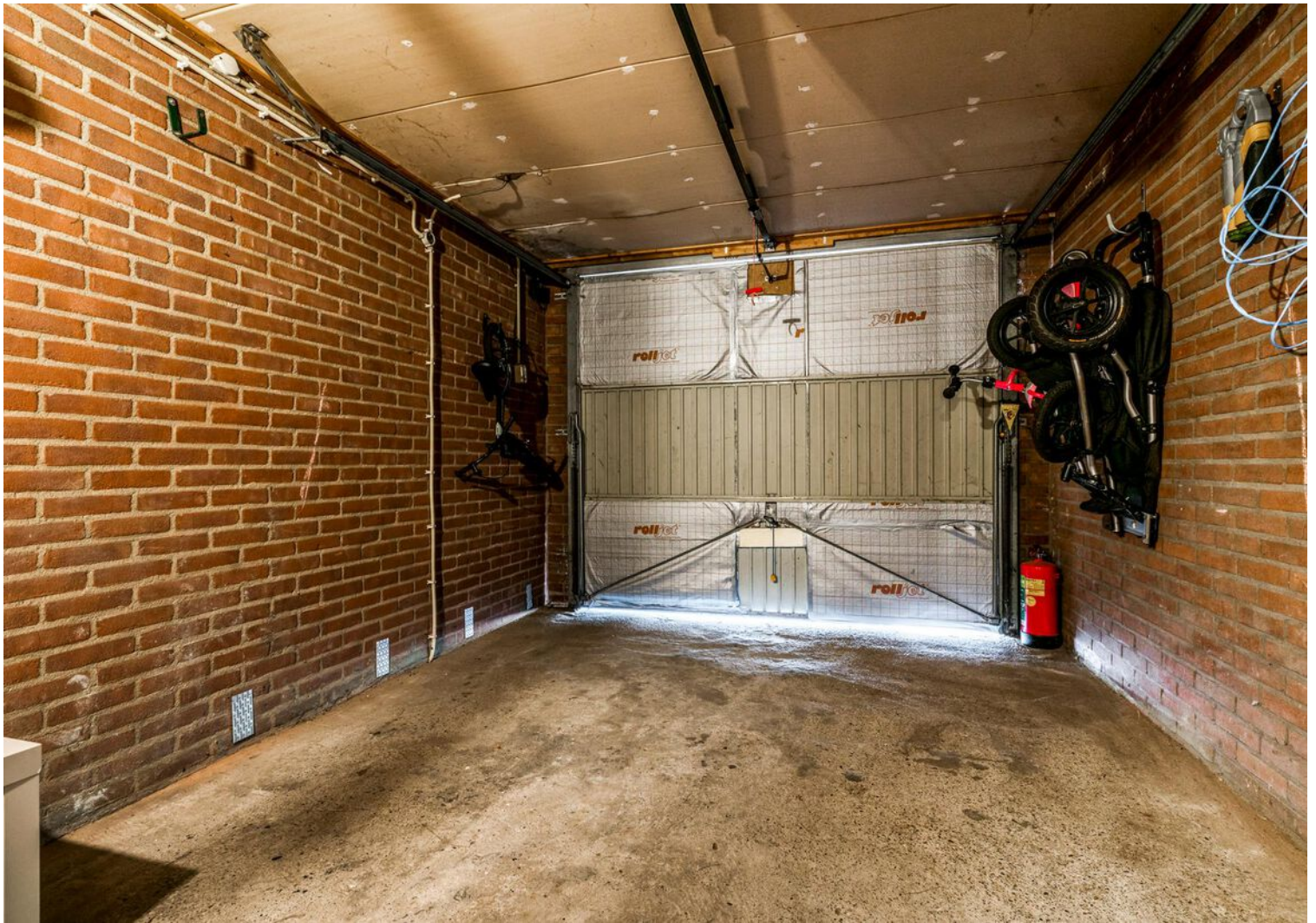


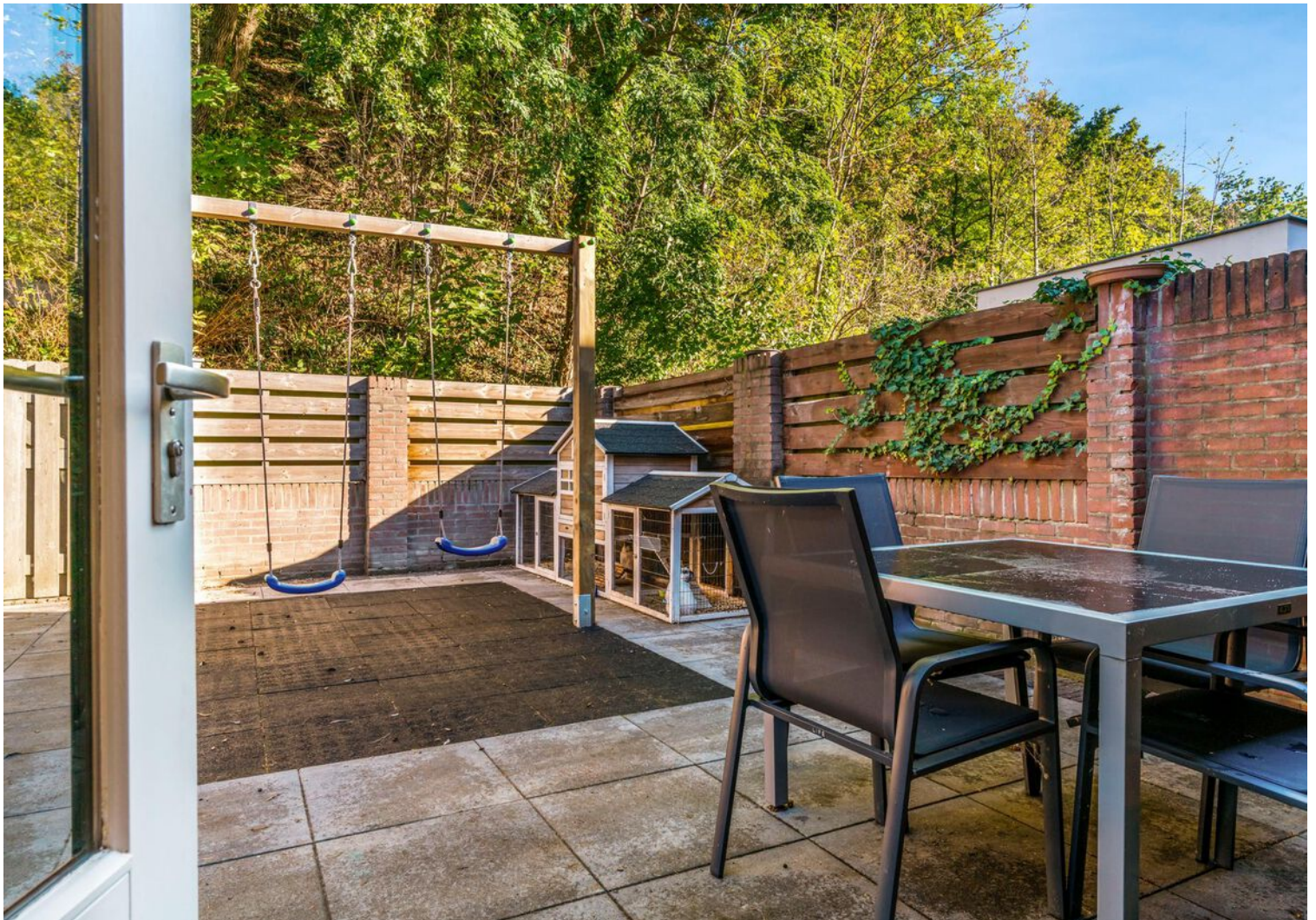


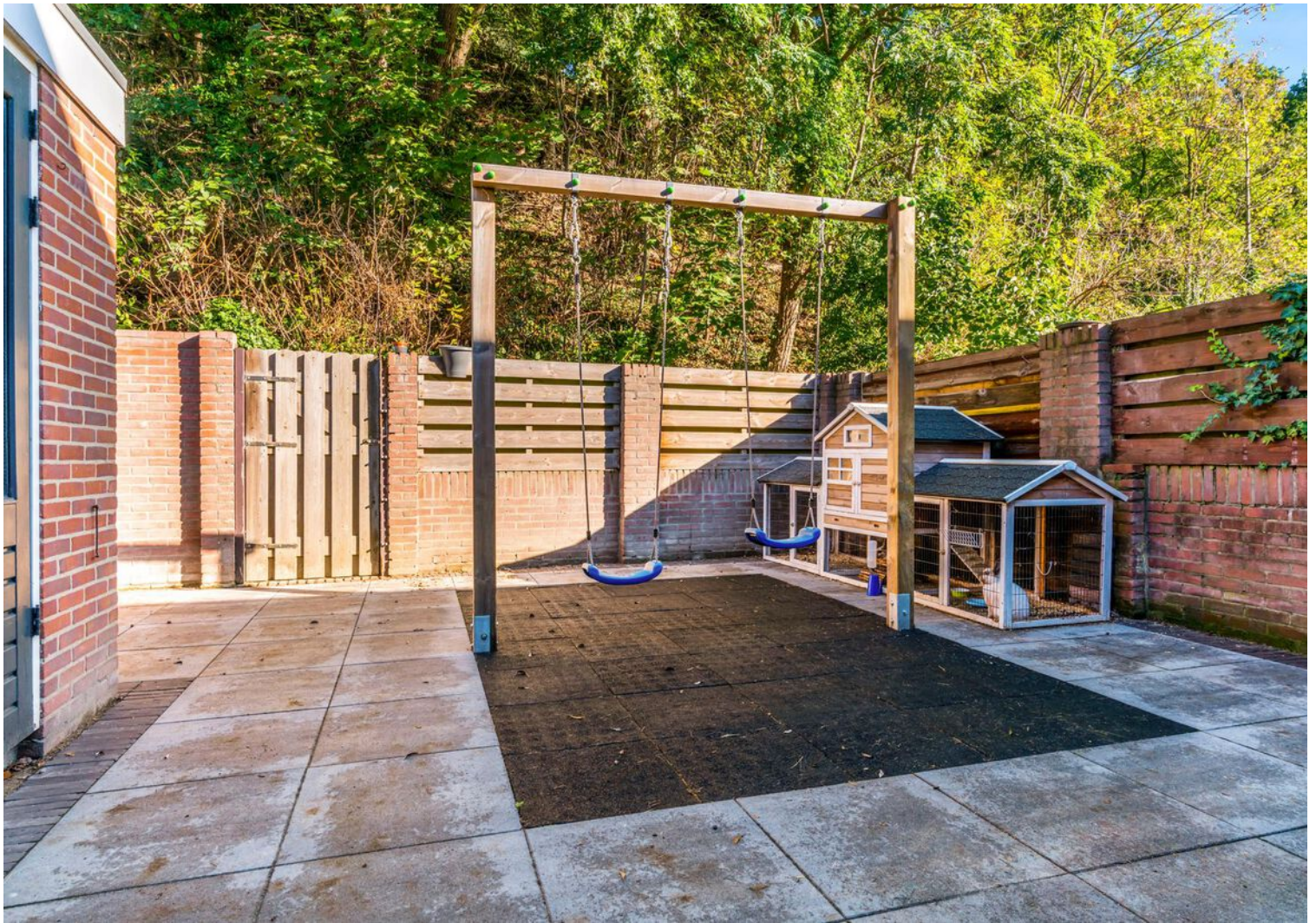


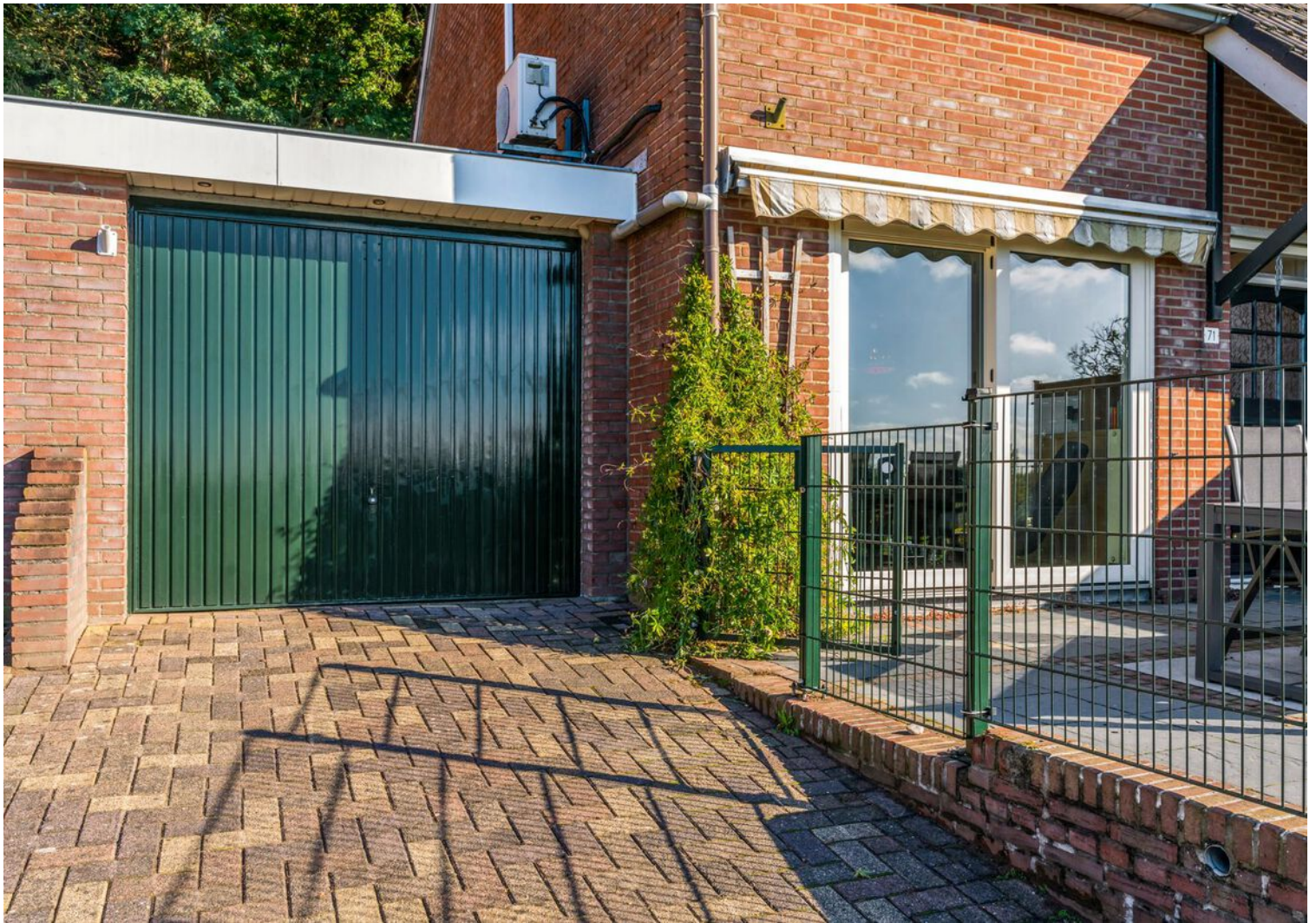






















Plattegrond

VEERWEG 71
SITUATIE



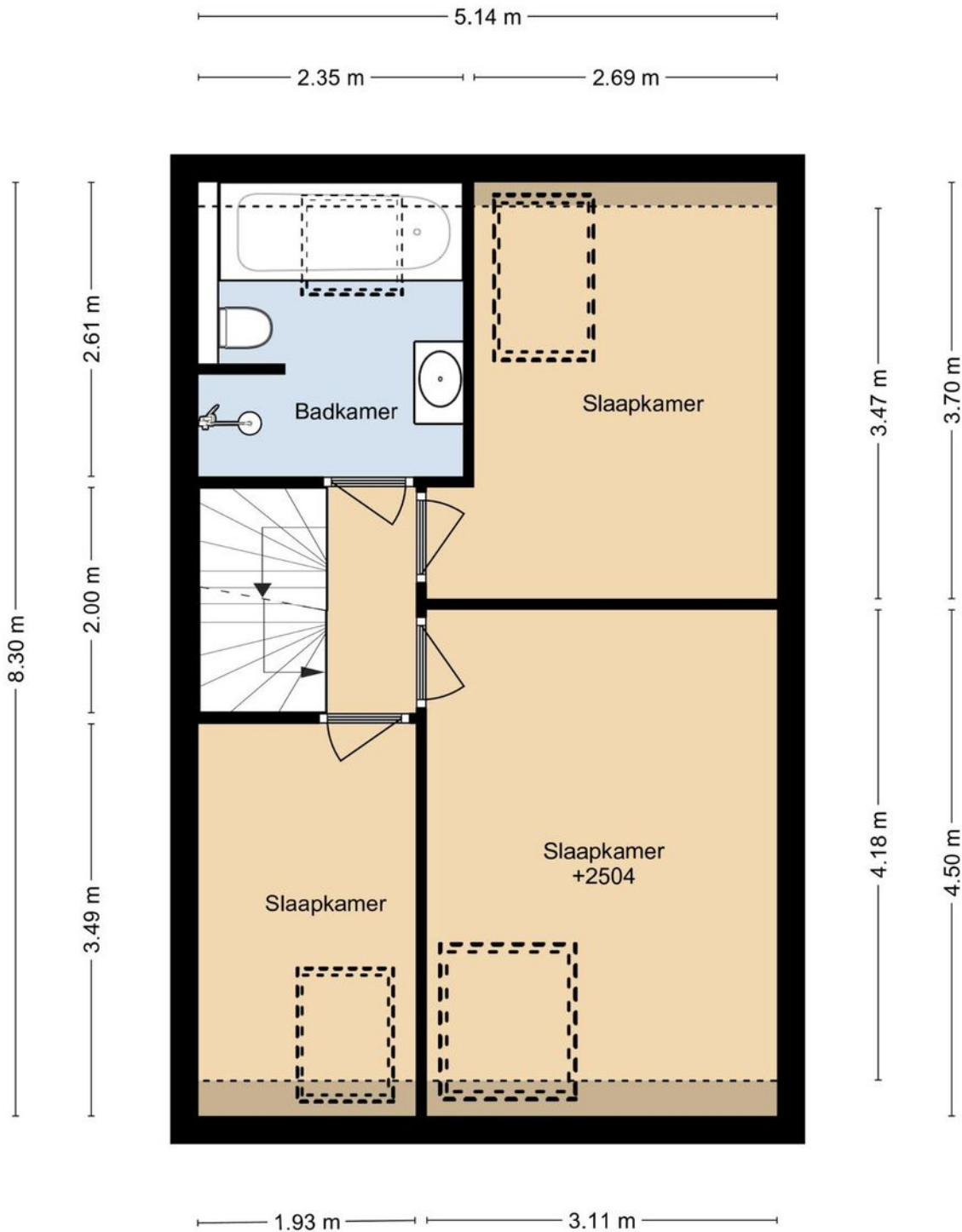
Plattegrond

VEERWEG 71
BEGANE GROND



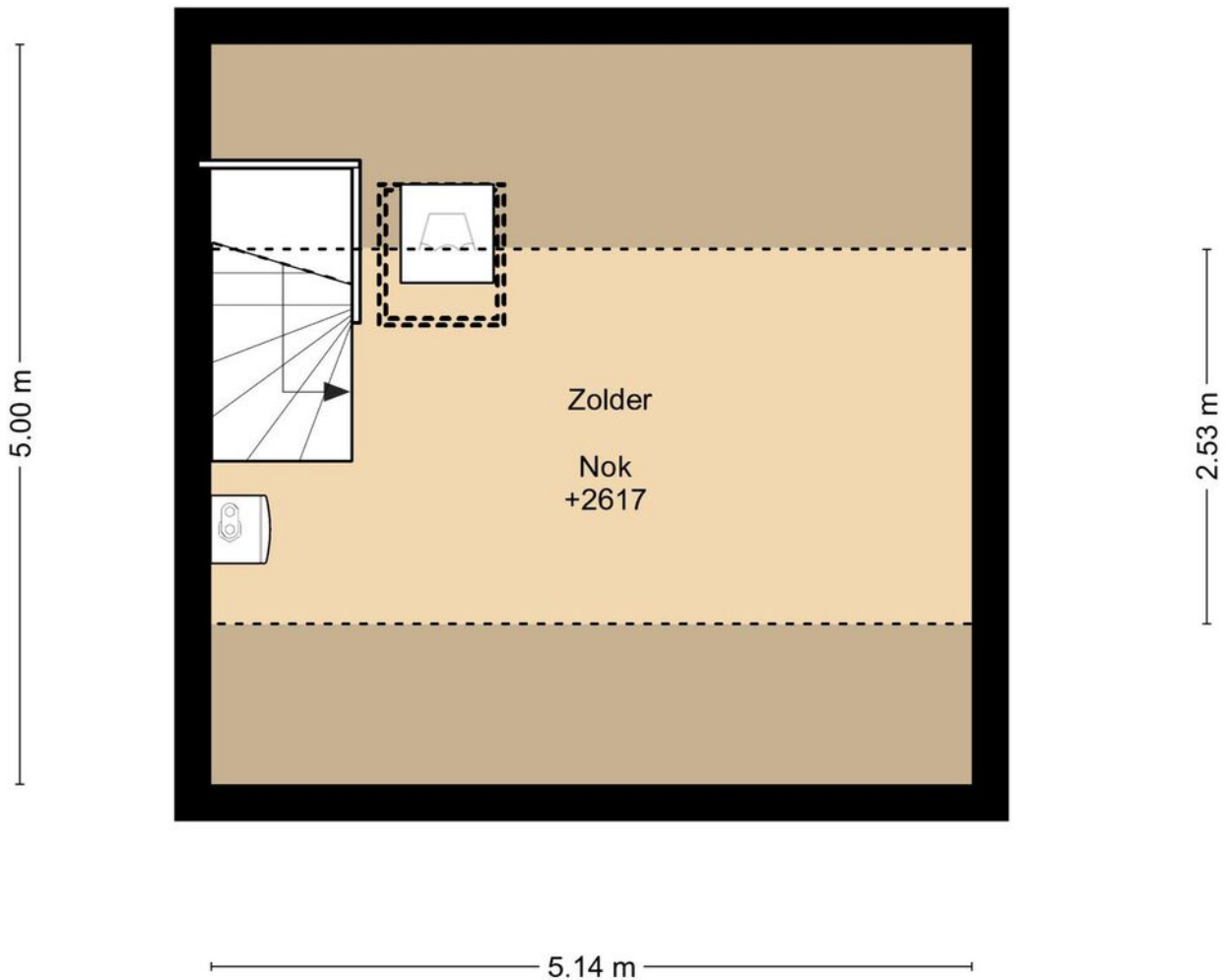
Plattegrond

VEERWEG 71 1E VERDIEPING



Plattegrond

VEERWEG 71
2E VERDIEPING



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

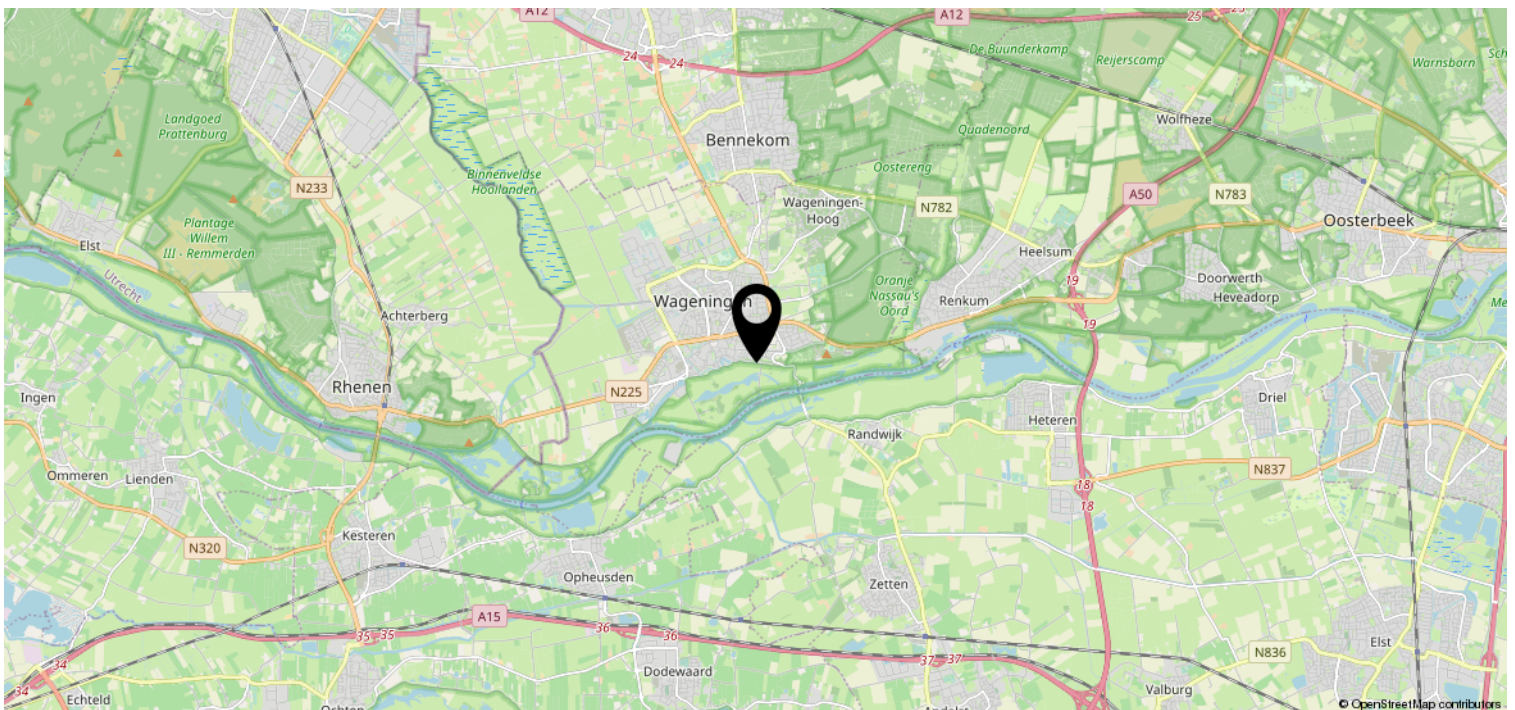
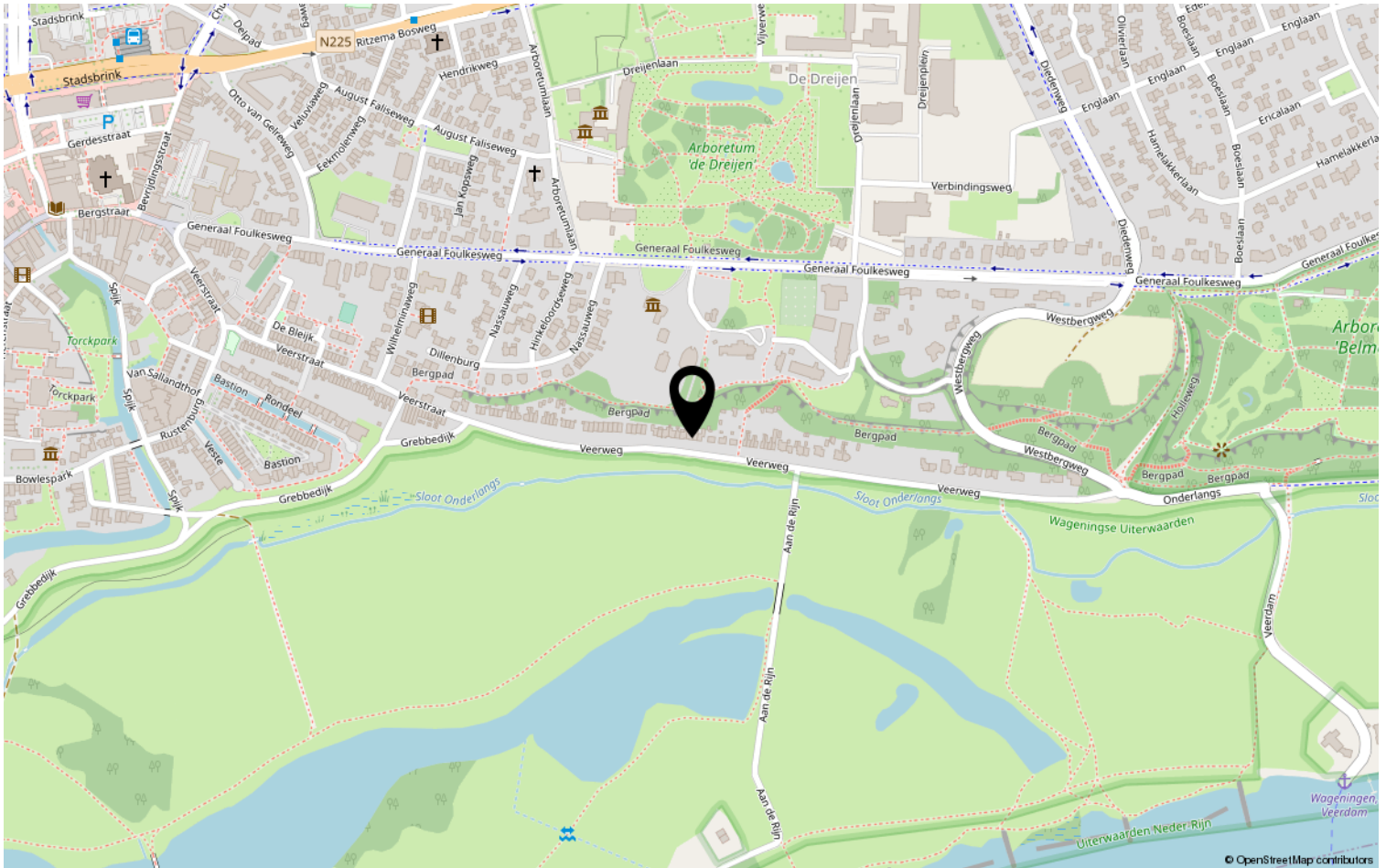
Uw referentie: Glenn



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5183	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 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



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				
- Stellingkasten in de schuur			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
- Hor op Velux ramen boven en in schuifpui beneden	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Spiegel met spots	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
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
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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
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				

Bekijk deze woning online!

www.veerweg71.nl

Jeltes ten Hoor
makelaars

Veerweg 71, Wageningen





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

