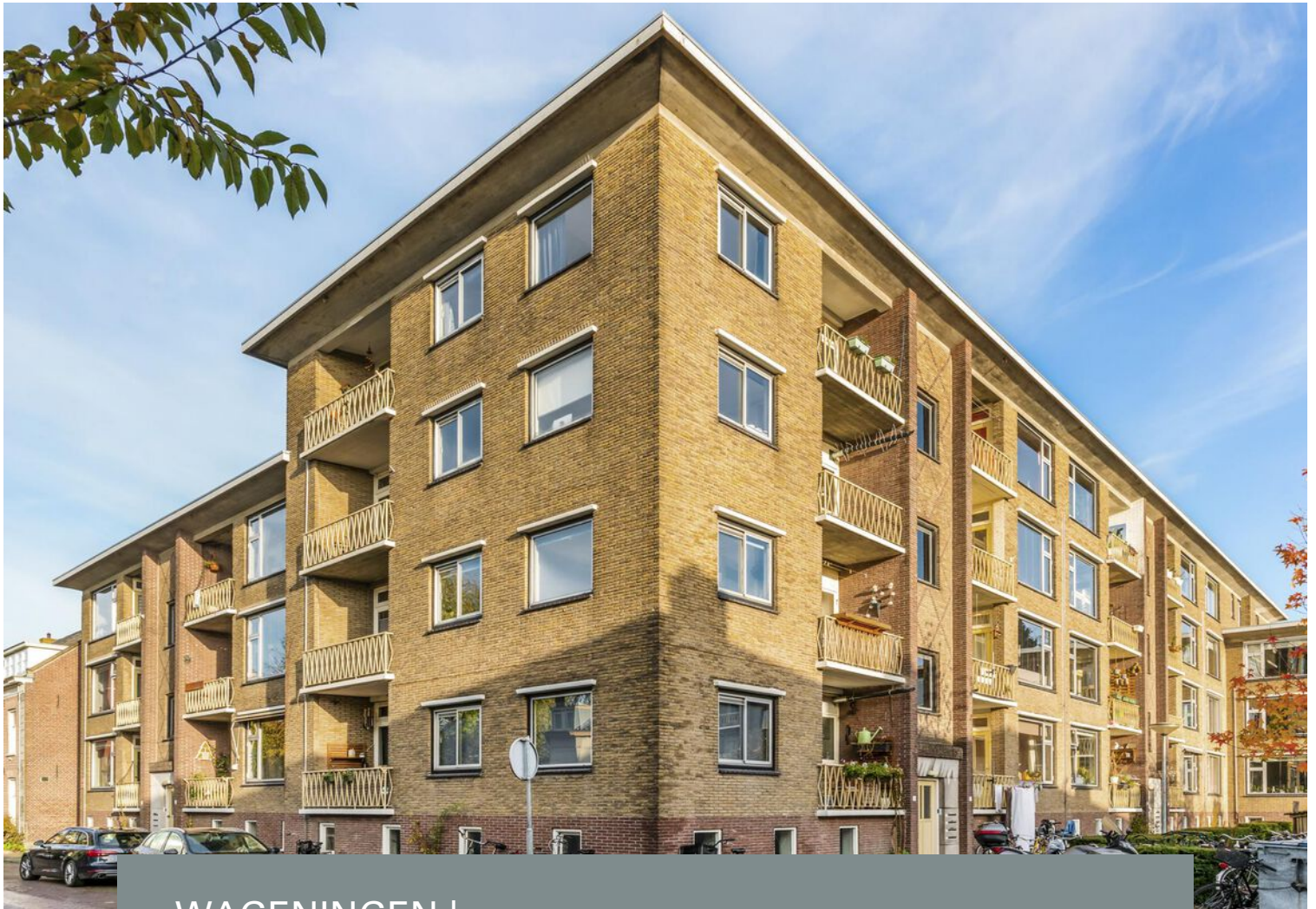


3-kamer appartement



WAGENINGEN | Niemeijerstraat 24 |

vraagprijs € 267.500 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1951
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	214 m ³
Woonoppervlakte:	67 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Fraai 3-kamer HOEKAPPARTEMENT met 2 balkons en vrij uitzicht, gelegen op een toplocatie

Omschrijving:

Gelegen in het gezellige stadscentrum van Wageningen goed onderhouden 3-kamer appartement op de 2e woonlaag met twee balkons en ruime inpandige berging. Het appartement is keurig afgewerkt, beschikt over 2 slaapkamers, veel lichtinval met vrijwel de gehele dag zon, nette keuken en luxe badkamer met ligbad. Het appartement is gelegen in een geliefde woonomgeving op loopafstand van diverse voorzieningen als het openbaar vervoer, winkels, restaurants, de schouwburg en kinderopvang. Op een steenworp afstand gelegen van de dijk en uiterwaarden, waar kunt u genieten van een heerlijke wandel- of fietstocht in de natuur. Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen A12 en A50.

Indeling:

Entree; ruime hal met 2 inbouwkasten en meterkast; toilet voor de helft betegeld; inbouwkast; moderne badkamer v.v. vaste wastafel, kunststof ligbad, opstelplaats wasmachine en design radiator; woonkamer met 2x inbouwkast en deur naar balkon; slaapkamer I met inbouwkast en deur naar balkon; slaapkamer II met aan 2 zijden ramen, inbouwkast en toegang tot het balkon; dichte keuken in L-opstelling geplaatst en v.v. 4-pits gasfornuis, vlakscherm afzuigkap, oven, koel/vriescombinatie en deur naar balkon.

Bijzonderheden:

- 3-kamer hoekappartement
- Balkon aan de voor- en achterzijde
- Eenvoudige doorbraak mogelijk tussen hal en woonkamer
- Nieuwe cv installatie (november 2022)
- Gelegen op de 2e woonlaag van 4
- Veel lichtinval
- Inpandige berging
- Parkeergelegenheid voor bewoner aan de achterzijde van het complex
- Servicekosten € 132,55 per maand
- Centrale ligging



















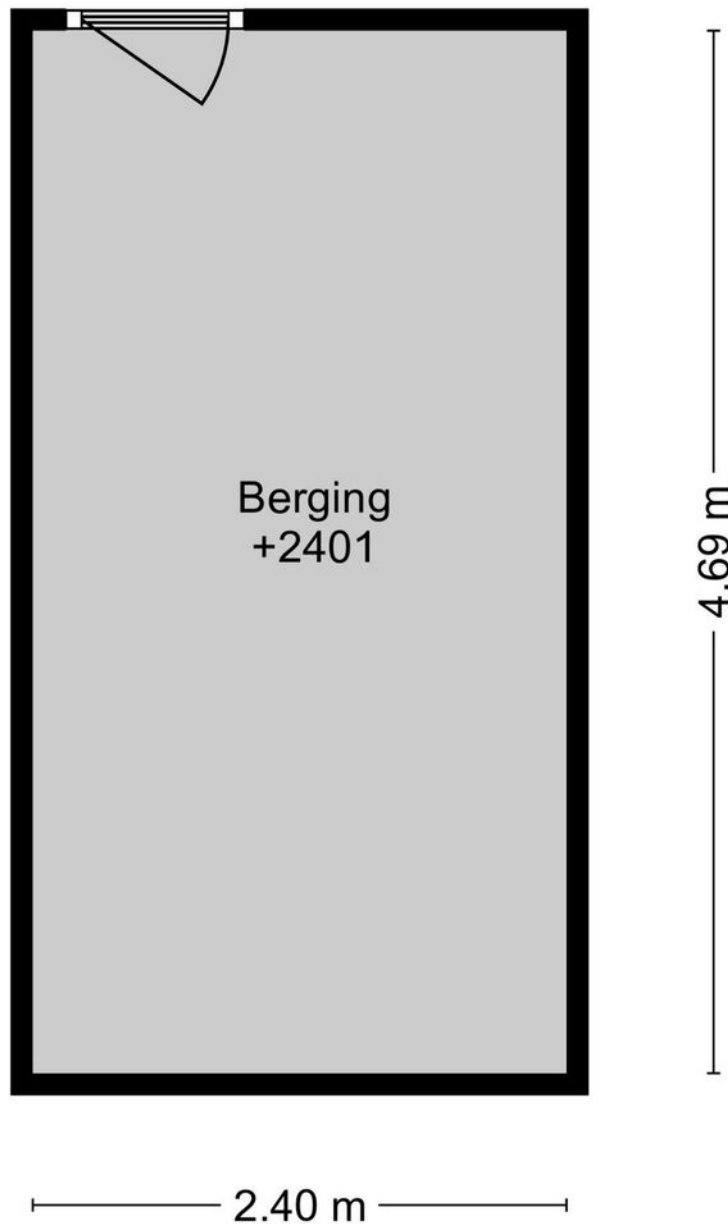
Plattegrond

NIEMEIJERSTRAAT 24-1 1E VERDIEPING



Plattegrond

NIEMEIJERSTRAAT 24-1
BERGING



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



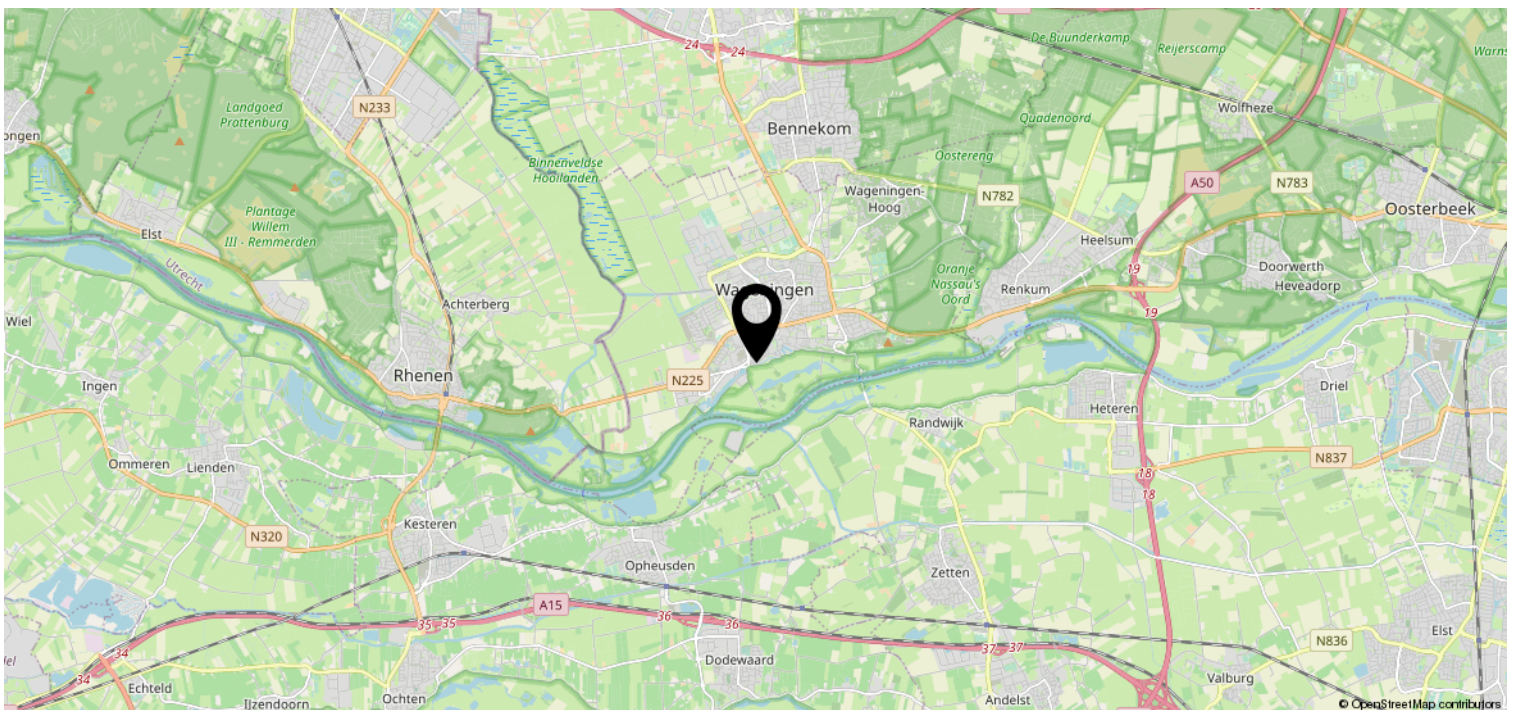
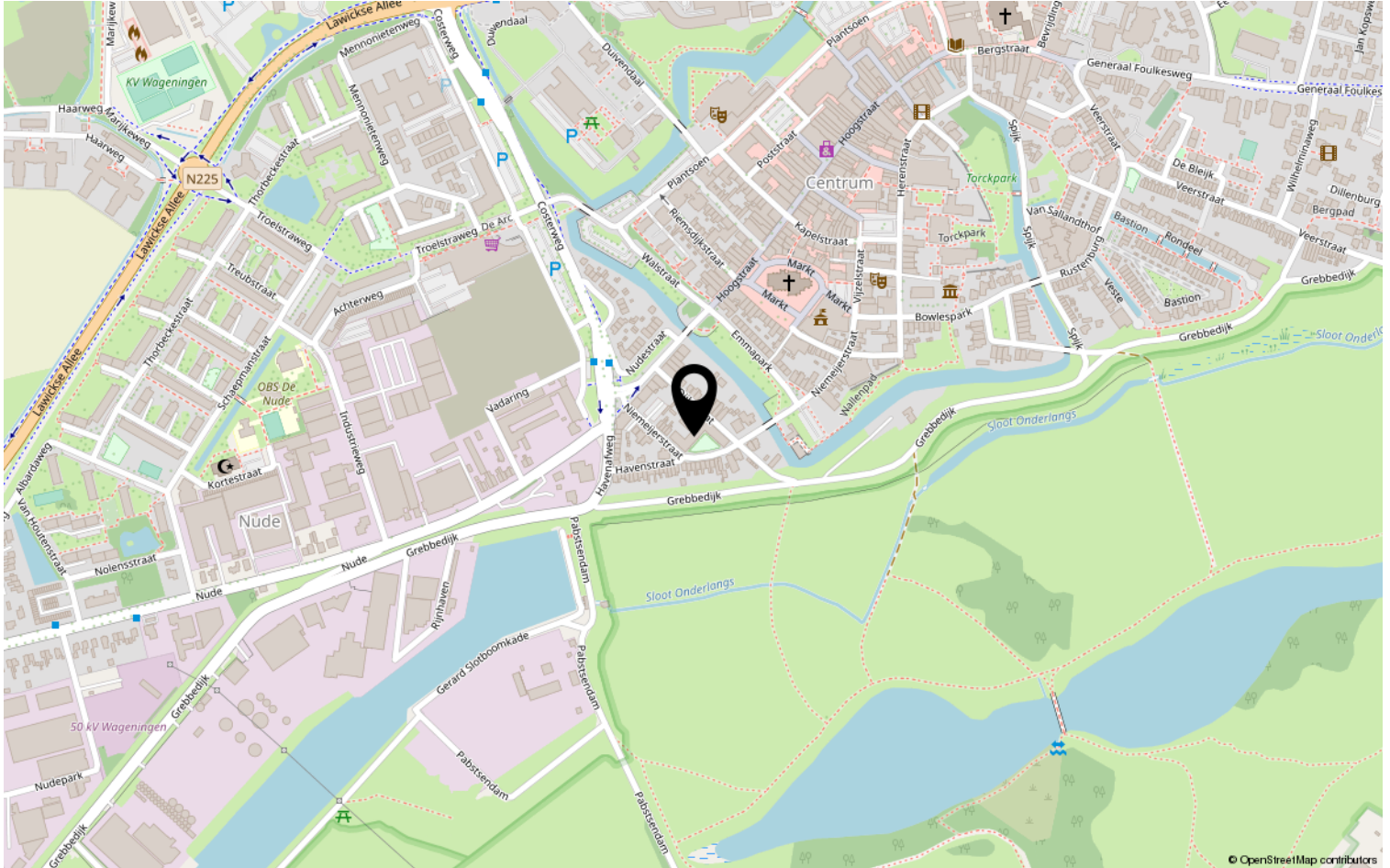
0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2474	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 2 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		
- Lampen in berging	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast in berging	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
- Gordijnen bij entree	X			
- Rolgordijnen in woonkamer en slaapkamers	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
- Wasmachine	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
- Houten tafel op reling balkon	X			
- Houten bank voor balkon (in berging)	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

