

3-kamer appartement



WAGENINGEN | Van der Waalsstraat 18 |

vraagprijs € 285.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	260 m ³
Woonoppervlakte:	92 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergingruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	D

Omschrijving

Sfeervol 3-KAMER appartement met BALKON en inpandige BERGING

Omschrijving:

Keurig onderhouden 3-kamer appartement met balkon en inpandige berging. Het appartement beschikt over een luxe woon/-eet keuken (2017) en toilet (2019) en een in 2017 vernieuwde meterkast. Tevens is er veel lichtinval in het appartement, afwerking is fraai te noemen in lichte kleur opstelling. Door de geringe bouwhoogte van het appartementengebouw (drie woonlagen) en de ruimte tussen de complexen met de aanwezige tuinen (grasgazon) heeft het geheel een vriendelijk en prettige uitstraling.

Op korte afstand van het gezellige stadscentrum van Wageningen en diverse faciliteiten als scholen, De Campus, winkels en supermarkt. Centrale ligging ten opzichte van uitvalswegen A12 en A50.

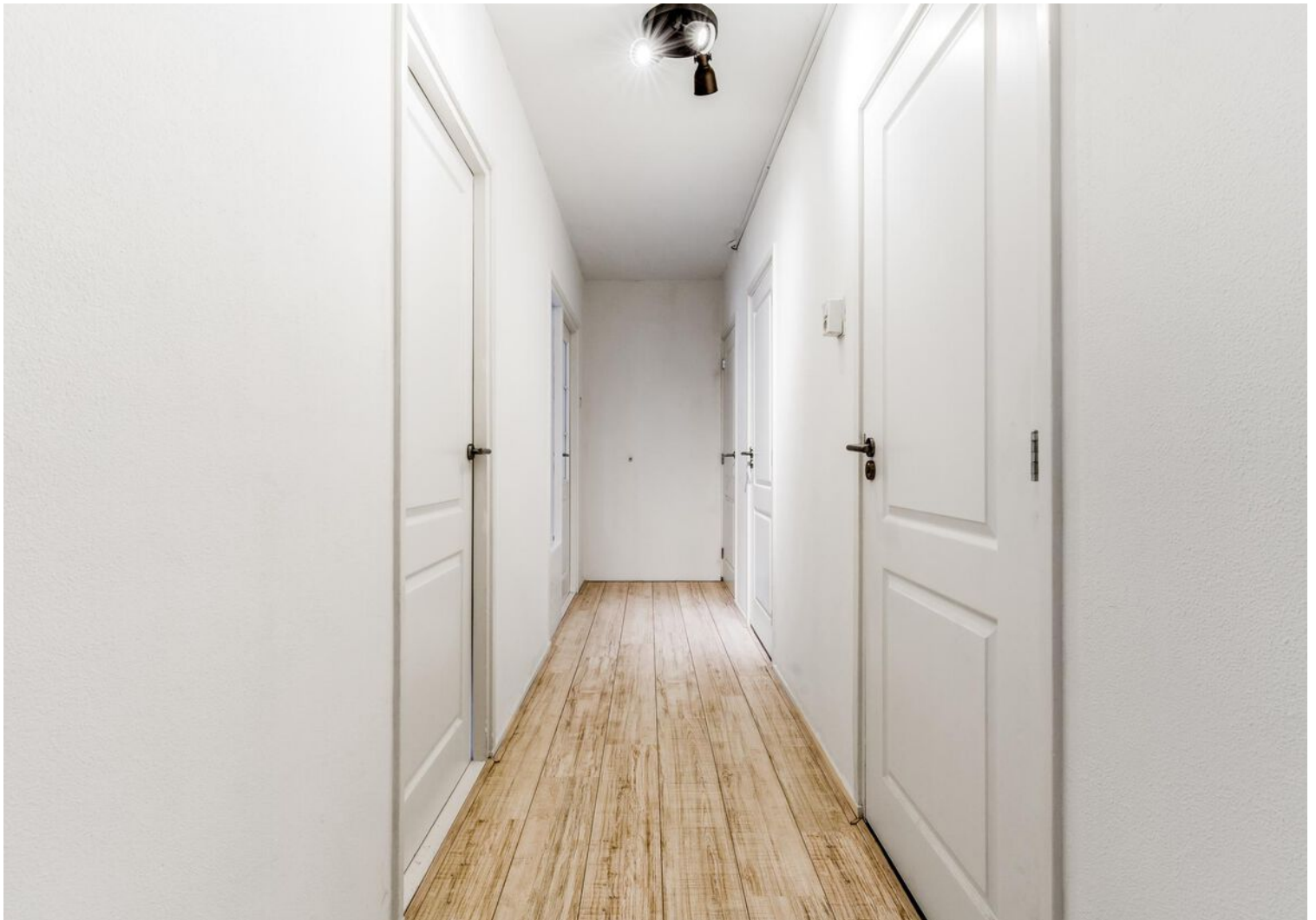
Indeling:

Entree; vestibule met meterkast; lange hal met opbergkast; slaapkamer I met opbergkast; slaapkamer II met inbouwkast en wastafel; badkamer v.v. douchecabine, wastafelmeubel en wasmachine aansluiting; wandcloset (vernieuwd) tot plafond betegeld en met fontein; vergrote (vernieuwde) woon/-eet keuken met dubbele deuren naar het balkon, keuken in rechte opstelling geplaatst en v.v. brede oven, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, vriezer, koelkast en combi magnetron; sfeervolle woonkamer met deur naar het balkon; balkon v.v. inbouwkast met cv ketel (Bosch HR 2010)

Bijzonderheden:

- Keurig onderhouden 3-kamer appartement
- Luxe keuken en toilet
- Vernieuwde meterkast
- Vernieuwde binnendeuren
- Inpandige berging
- Servicekosten € 120,- per maand

















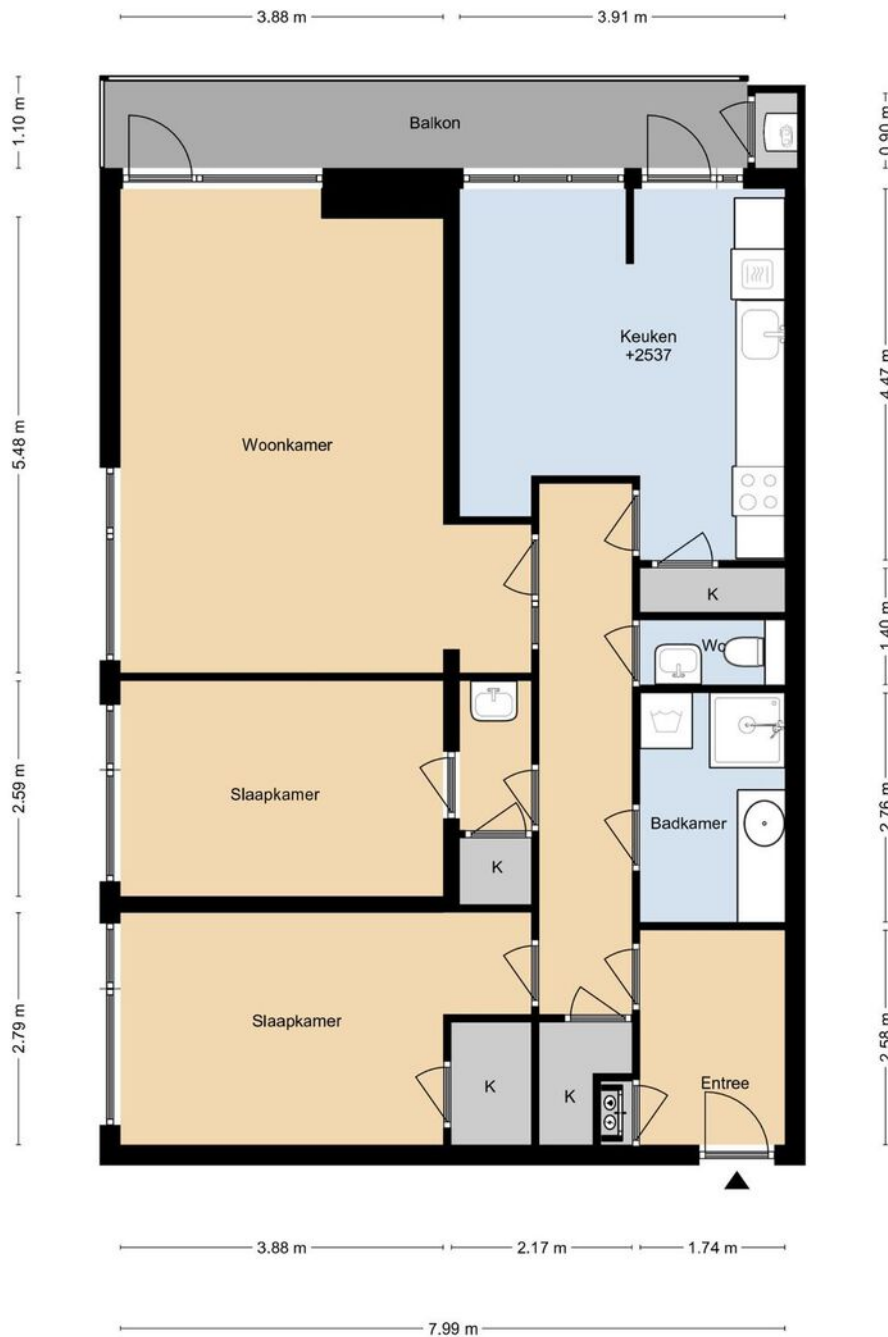






Plattegrond

VAN DER WAALSTRAAT 18-1
1E VERDIEPING

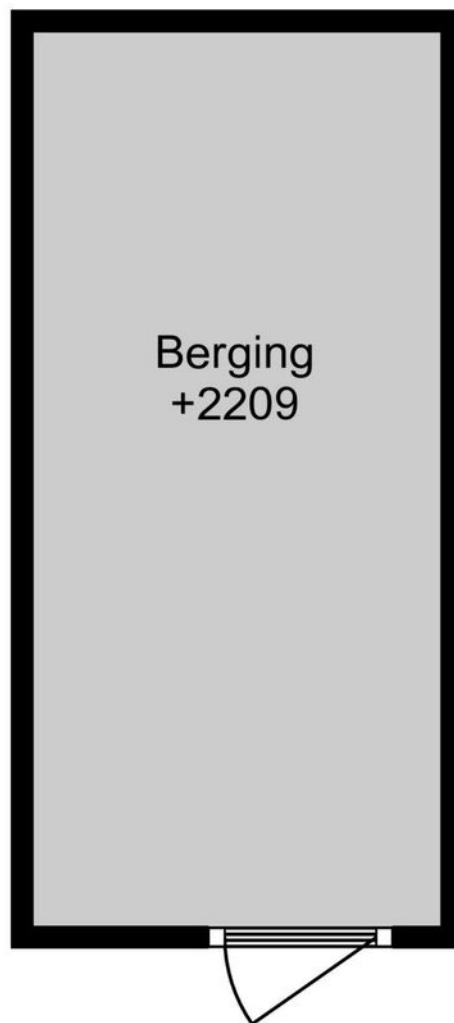


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

VAN DER WAALSTRAAT 18-1
BERGING

1.77 m



3.89 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

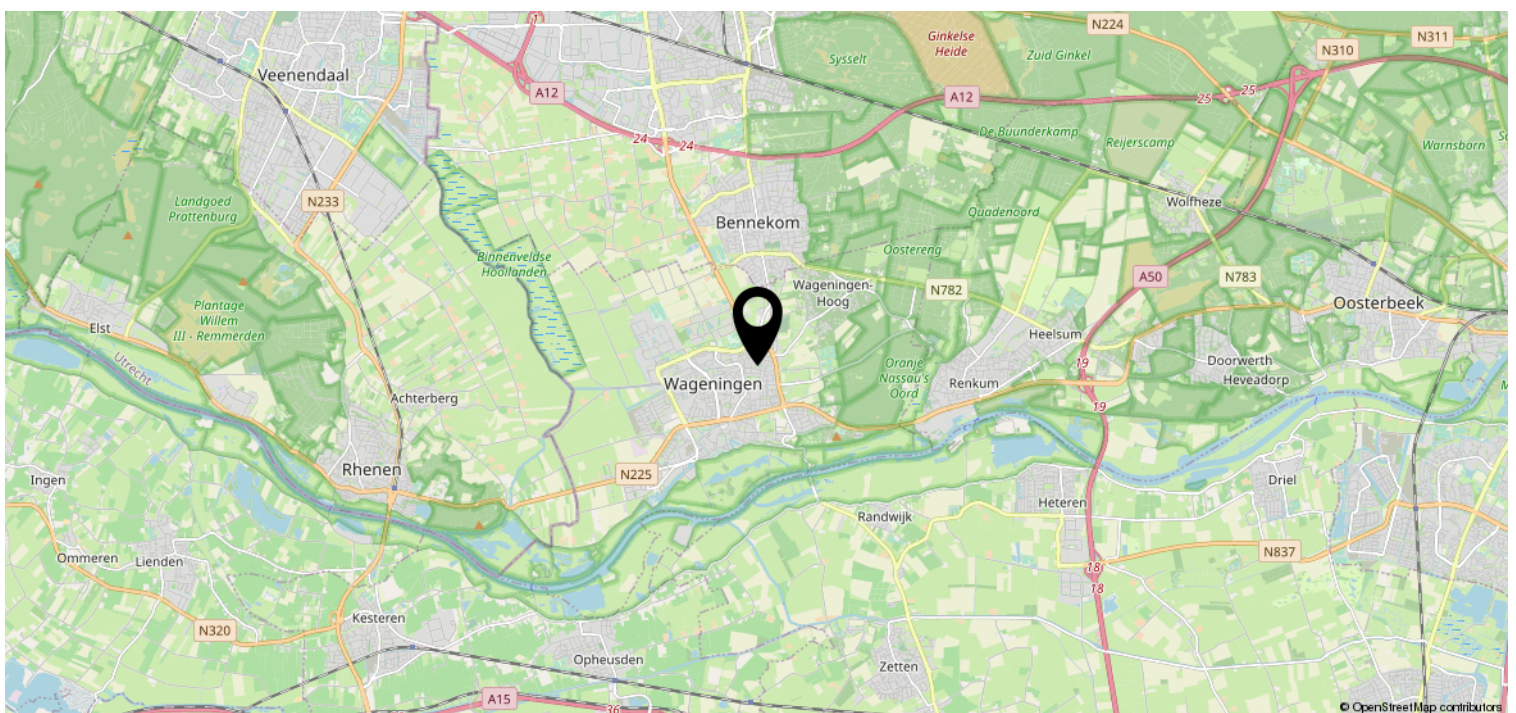
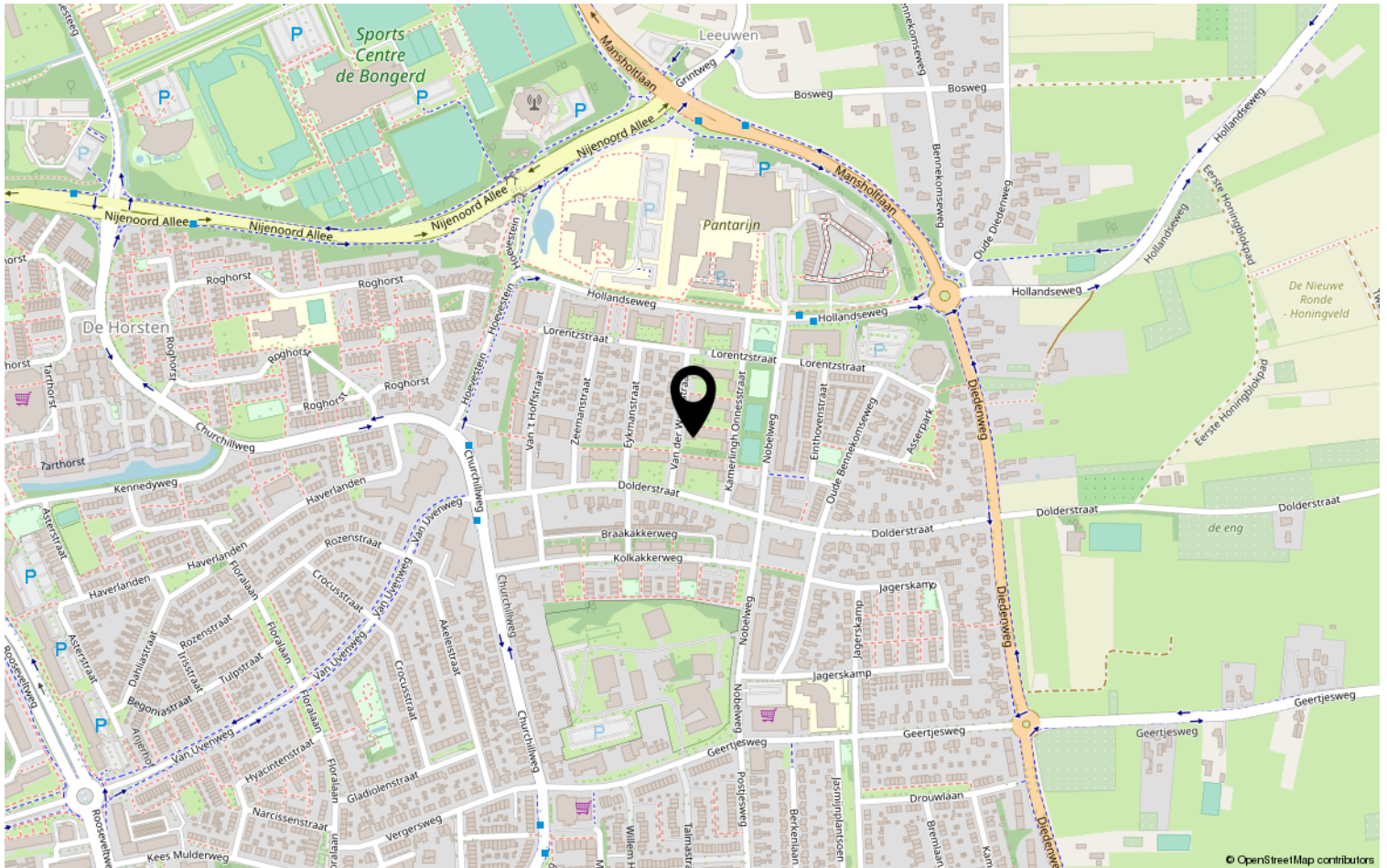
Uw referentie: jm/gm



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wageningen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 8284</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 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		
- Plafondlamp in berging	X			
- Toilet inbouwspot	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle kasten in de woning		X		
- Kledingkast en boekenkast slaapkamer			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
- 4 pakken laminaat + plinten	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			
- Nieuw badkamermeubel met fontein (zit nog in verpakking)			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				
- Radiatorfolie	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				



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

