

2-onder-1 kap woning



WAGENINGEN | Jagerskamp 27

vraagprijs € 475.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1956
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	478 m ³
Woonoppervlakte:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	252 m ²
Overige inpandige ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Royaal HELFT VAN DUBBEL woonhuis met vrijstaande stenen BERGING

Omschrijving:

Vlakbij het fraaie wandelgebied van de Wageningse Eng en het bos ligt deze verrassend ruime twee-onder-een kap woning met vijf slaapkamers en een vrijstaande stenen berging. De woning is keurig onderhouden, beschikt over een sfeervolle woonkamer met veel lichtinval, vernieuwde badkamer en gelegen op een royaal perceel met zonnige tuin. Gelegen in een verkeersluwe straat, in een groene buurt met scholen, kinderopvang, diverse sportvoorzieningen en een buurtsupermarkt. Op vijf minuten fietsen ligt het gezellige centrum van Wageningen. Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen A12 en A50.

Indeling:

Begane grond: entree; hal; toilet 1/2e betegeld met fontein en raam; meterkast (vernieuwd); dichte keuken met deur naar de tuin en toegang tot de kelder en v.v. koelkast, vriezer, oven, elektrische kookplaat, afzuigkap en wasmachine aansluiting; brede woonkamer met deur naar de voortuin.

1e verdieping: overloop; slaapkamer I met inbouwkast; slaapkamer II met inbouwkast, wastafel en deur naar het balkon; slaapkamer III met inbouwkast en wastafel; slaapkamer IV met inbouwkast; badkamer (2017) v.v. raam, design radiator, wastafelmeubel, toilet en inloepdouche met drain.

2e verdieping: voorzolder met verhoogde nok en dakkapel, cv ketel (Intergas HR 2016) en omvormer; slaapkamer V met dakkapel en wastafel.

Bijzonderheden:

- Helft van dubbel woonhuis met vrijstaande stenen berging
- Ruim 7,5m breed en dat is uniek voor een helft van dubbel
- Verhoogde nok waardoor 5e slaapkamer is gerealiseerd
- Maar liefst 5 slaapkamers
- 12 zonnepanelen
- Royaal zonnig perceel gesitueerd op het westen en biedt veel privacy
- Keurig onderhouden
- Centrale ligging































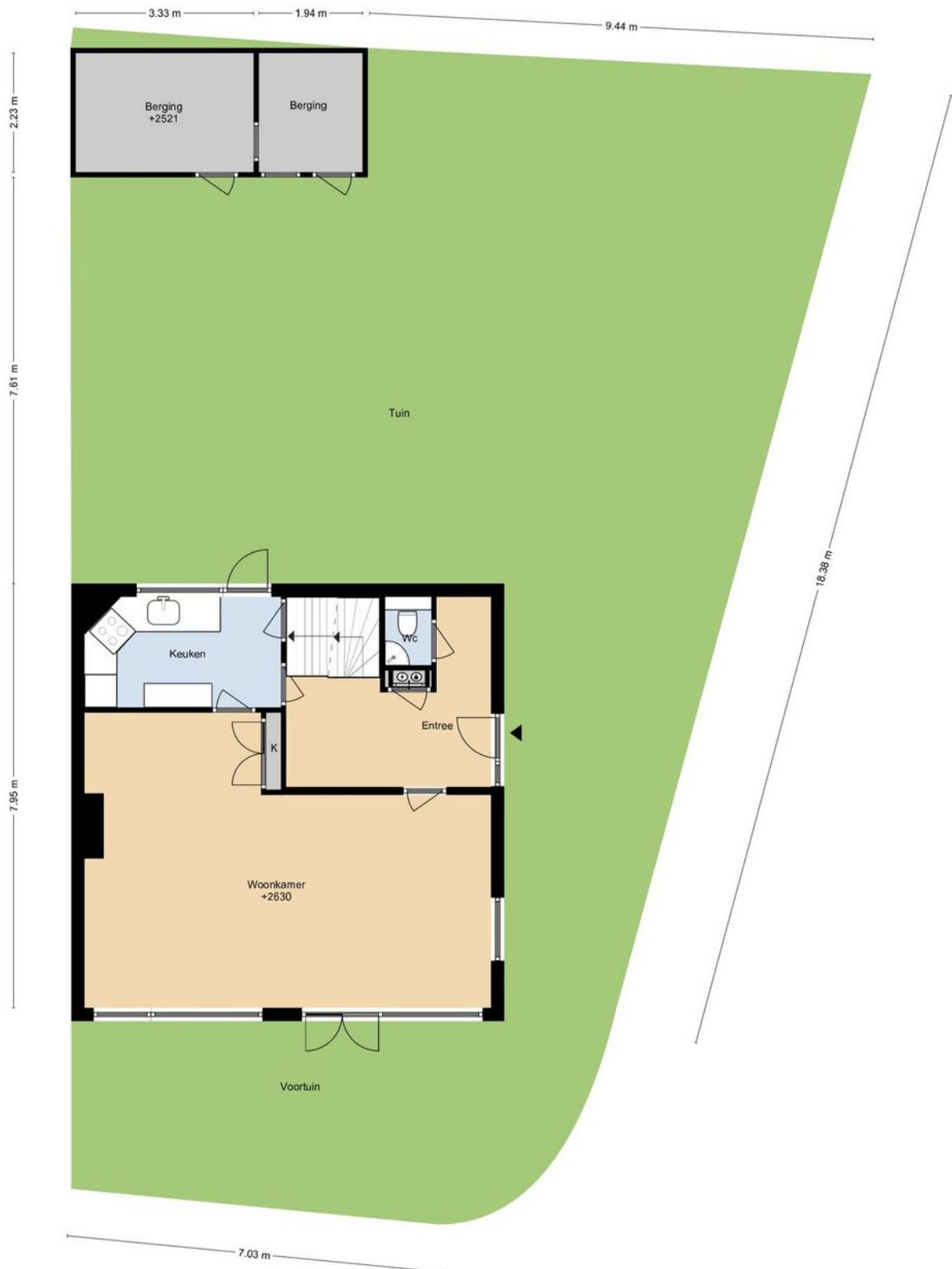






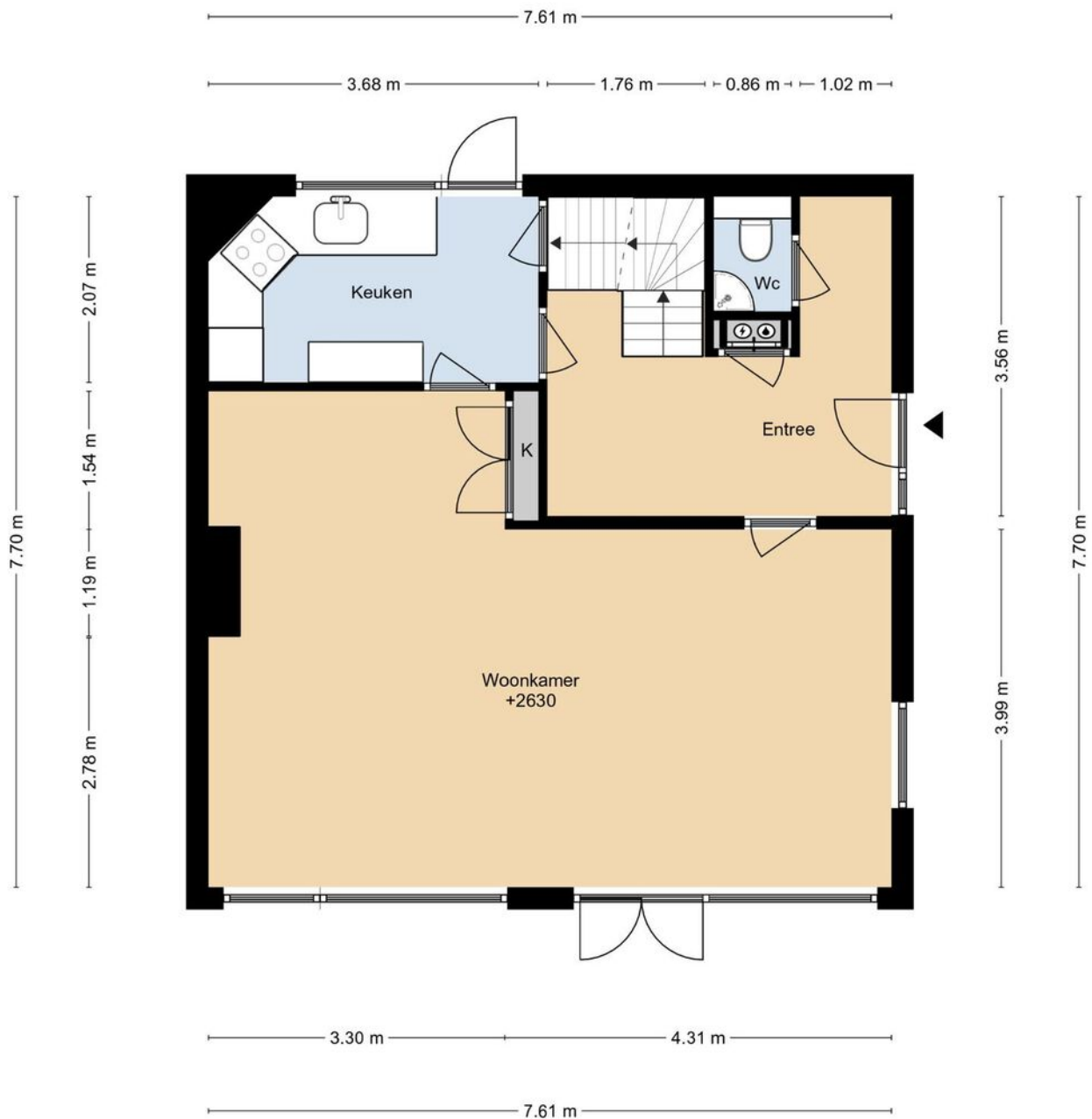
Plattegrond

JAGERSKAMP 27 SITUATIE



Plattegrond

JAGERSKAMP 27 BEGANE GROND



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

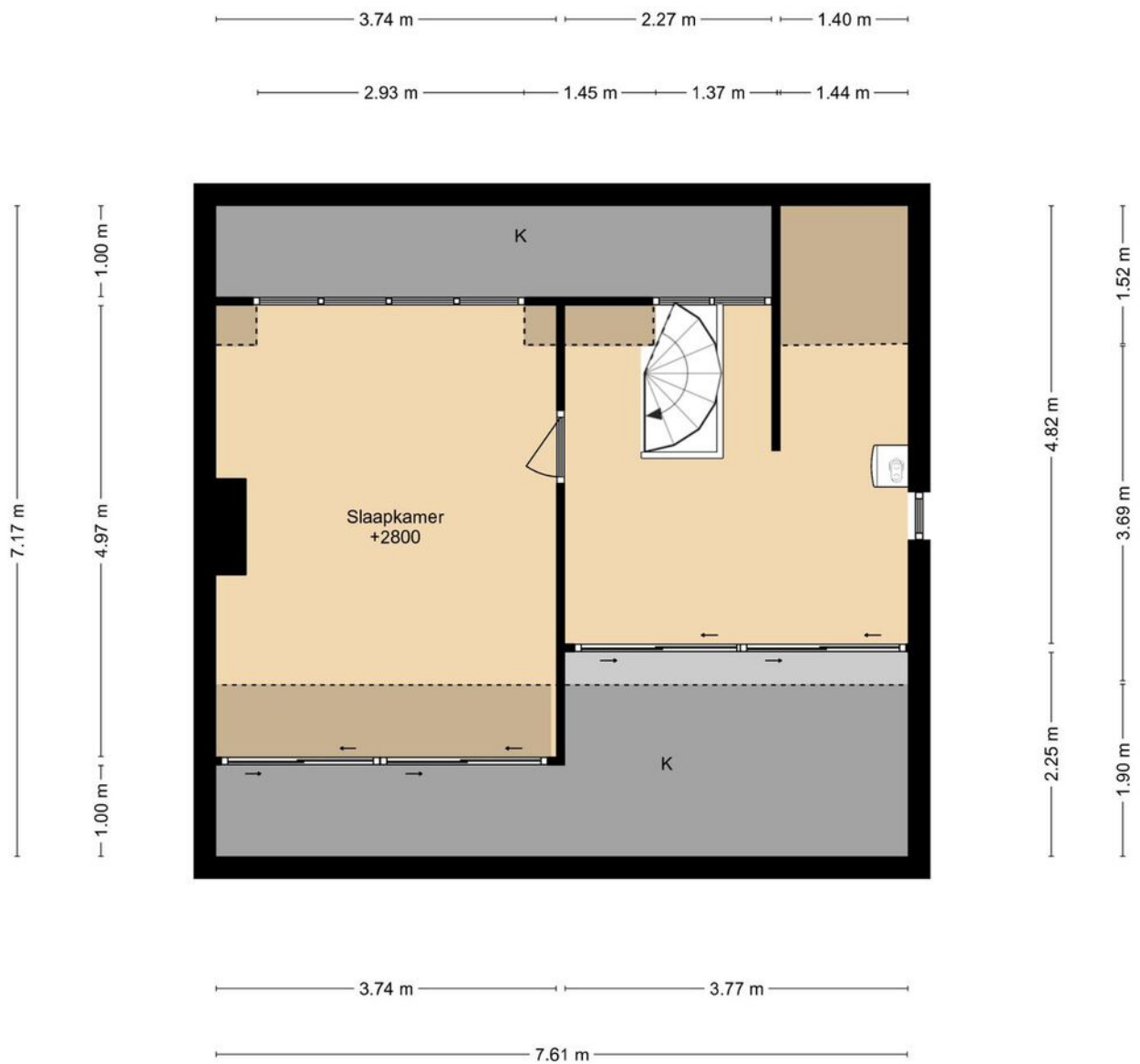
Plattegrond

JAGERSKAMP 27 1E VERDIEPING



Plattegrond

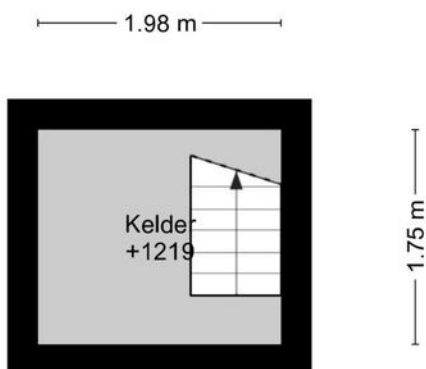
JAGERSKAMP 27 2E VERDIEPING



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

Plattegrond

JAGERSKAMP 27 KELDER



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jm/gm



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

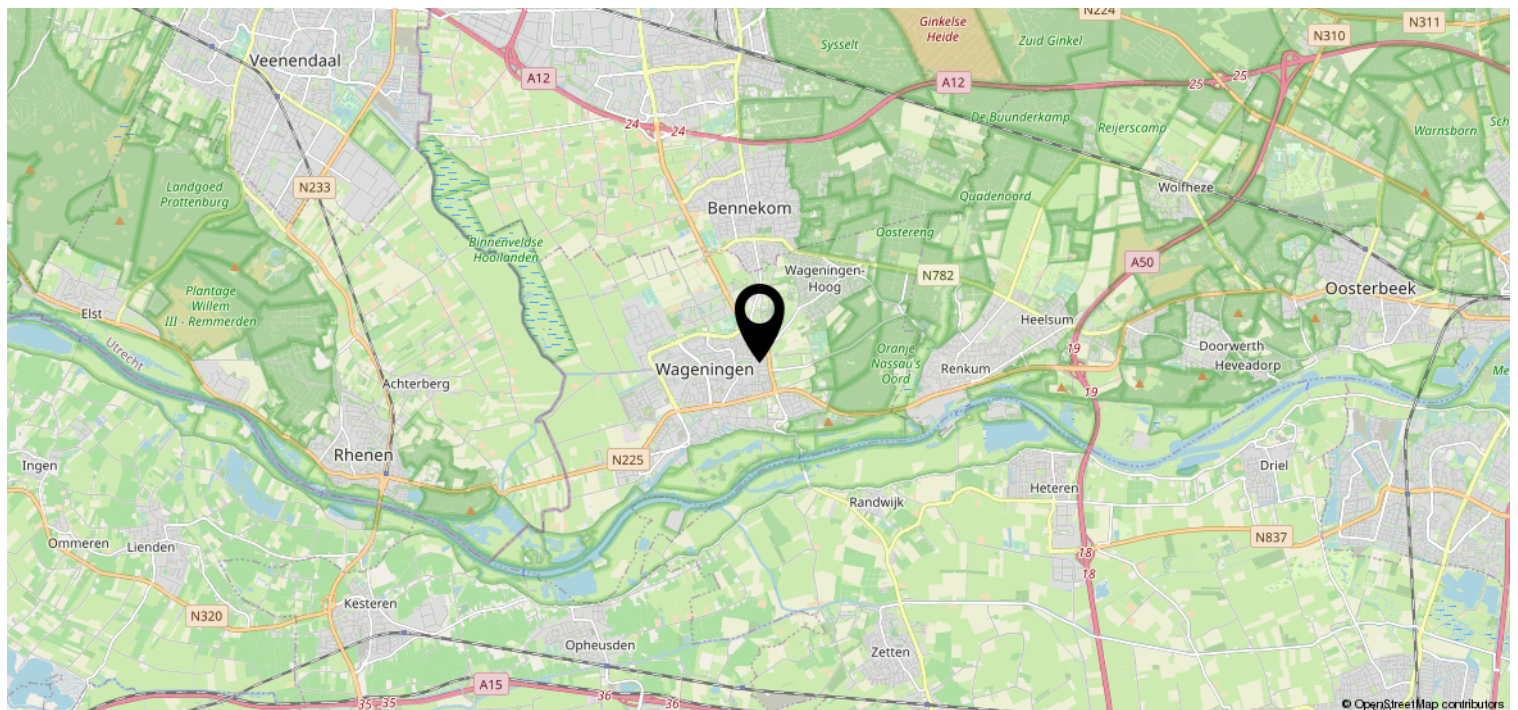
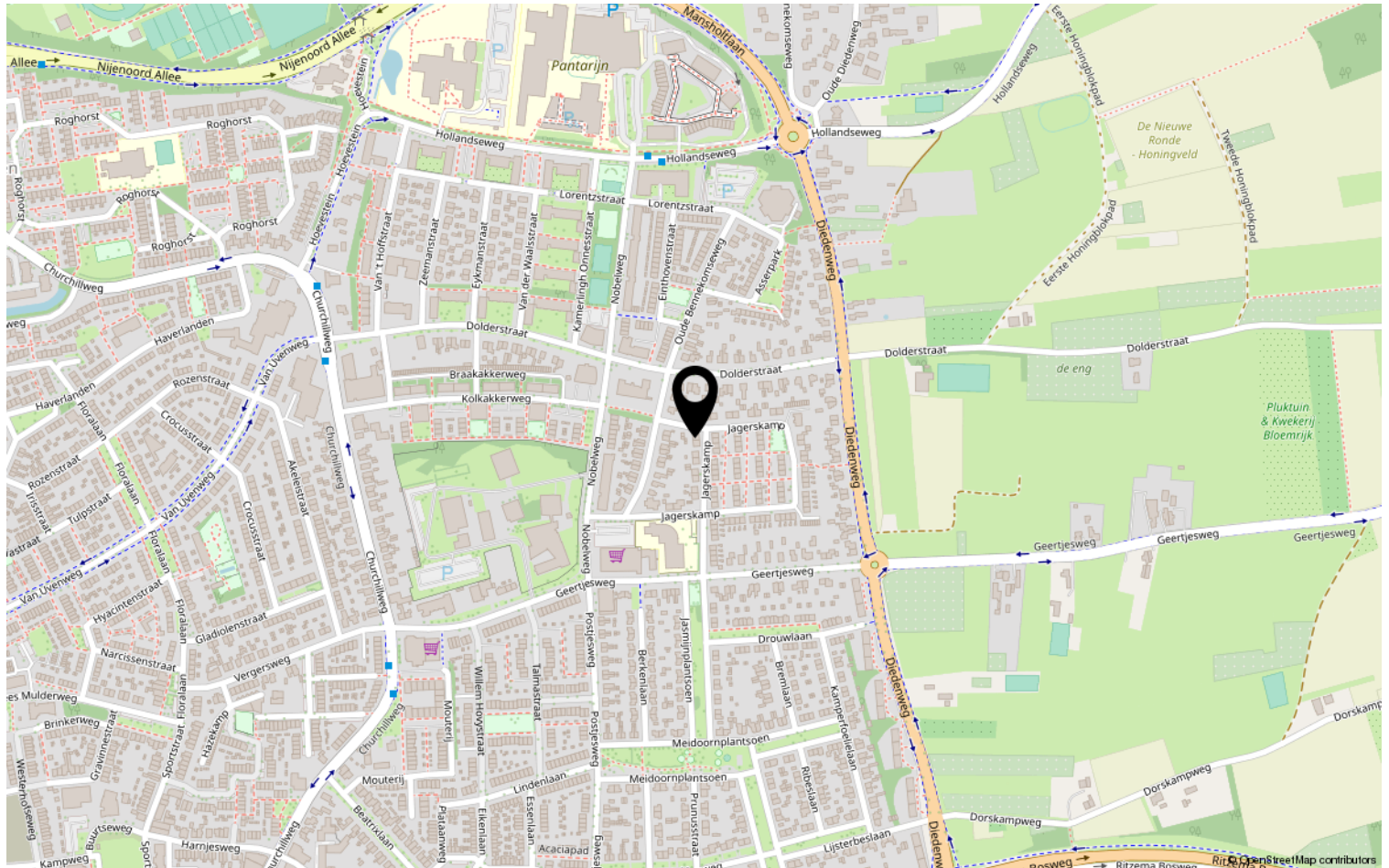
Perceel 6405

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 1 december 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		
- Spots keuken		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Witte kast slaapkamer (los)	X			
- Rolluik kastje overloop		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Vitrages woonkamer	X			
- Zonwering studeerkamer	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Kurkvloer bgg, 1e verd. en trap	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
- Spiegelkast + inbouwspots	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				
- Voorzetramen	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
Enkele struiken en boompjes (appelboom, kl. magnolia, acacia's en citroenkruuid		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

