

Eigentijds Vrijstaand wonen



WAGENINGEN | Johan Kievietstraat 32

vraagprijs € 725.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1996
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	390 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	480 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Fraai gelegen VRIJSTAAND woonhuis met aangebouwde stenen GARAGE en CARPORT

Omschrijving:

Deze charmante vrijstaande woning is zeer fraai gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk "Noordwest". Ruime achtertuin gesitueerd op het westen, zeer fraai aangelegd, met o.a. zonnig terras en steiger, de perfecte setting om te kunnen genieten van rust en vrijheid. Tevens fantastisch vrij uitzicht over het "Binnenveld" en aan het water gelegen. De oprit biedt voldoende ruimte voor het parkeren van uw auto onder de carport. Deze woning is goed onderhouden, beschikt over een aangebouwde garage met carport, ruime slaapkamers en een sfeervolle woonkamer met aangebouwde tuinkamer. Gelegen nabij kinderspeelplaatsen, scholen en een winkelcentrum. De woonwijk Noordwest is groen en ruim opgezet, zeer kind- en fietsvriendelijk, grenzend aan de weilanden van het Binnenveld. Het gezellige stadscentrum van Wageningen en de Campus van de WUR zijn eveneens op korte afstand. Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen A12 en A50.

Indeling:

Begane grond: entree; gang; wandcloset met fontein; meterkast; garderobenis; bijkeuken met wasmachine en wasdroger aansluiting; aangebouwde tuinkamer met schuifpui; sfeervolle woonkamer met open keuken in L-opstelling geplaatst en v.v. vaatwasser, koelkast, vriezer, 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap en combi magnetron.

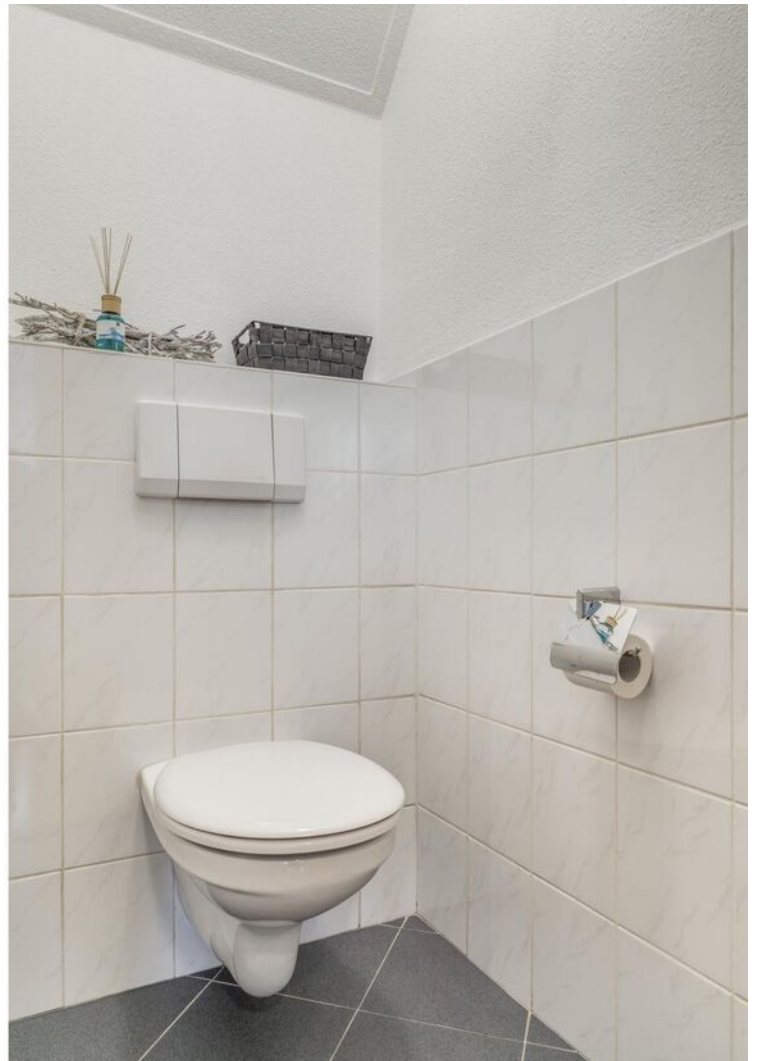
1e verdieping: overloop; slaapkamer I met opbergruimte achter de knieschotten; separaat toilet; badkamer met dakkapel, wastafelmeubel en douche; slaapkamer II met schuifkastenwand.

2e verdieping: vliering (beloopbaar)

Stenen garage: met elektrische deur, plavuizen vloer en loopdeur naar de tuin.

Bijzonderheden:

- Vrijstaand woonhuis met garage en aangebouwde carport
- Royaal perceel van maar liefst 480 m²
- Fraai aangelegde achtertuin met steiger, veranda en vrij uitzicht over het "Binnenveld" grenzend aan het water
- Aangebouwde tuinkamer 2006
- 5 zonnepanelen
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- BBQ huis is voorzien van Sedumdak.



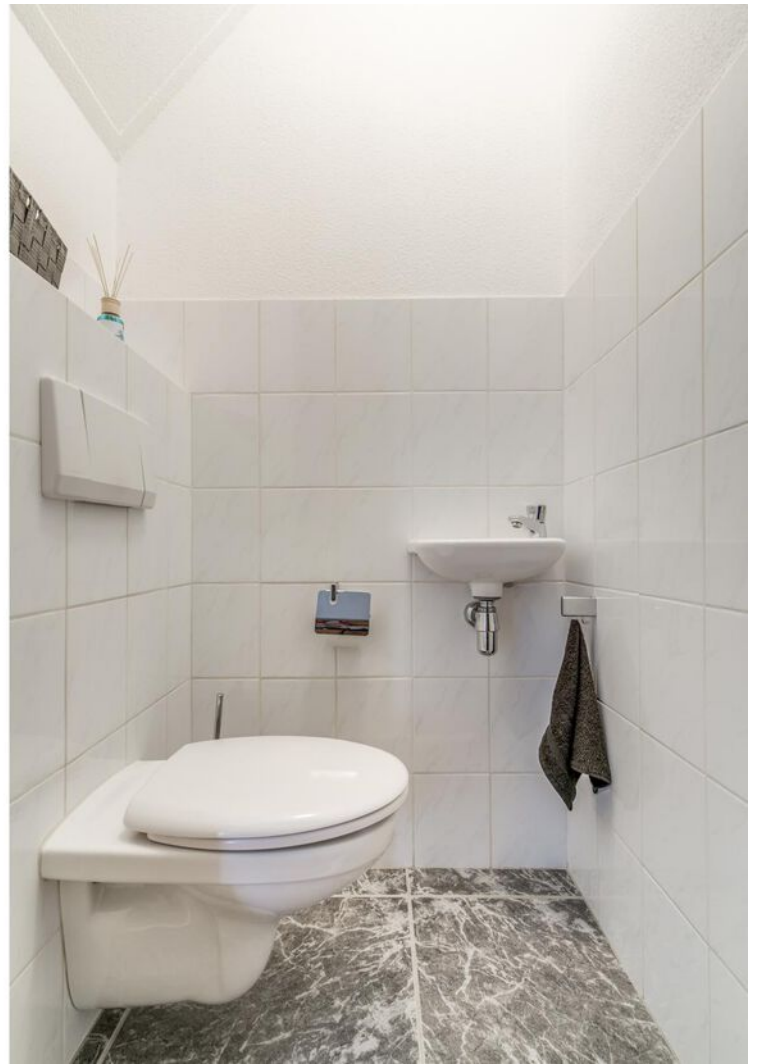




























Plattegrond

JOHAN KIEVITSSTRAAT 32
SITUATIE



Plattegrond

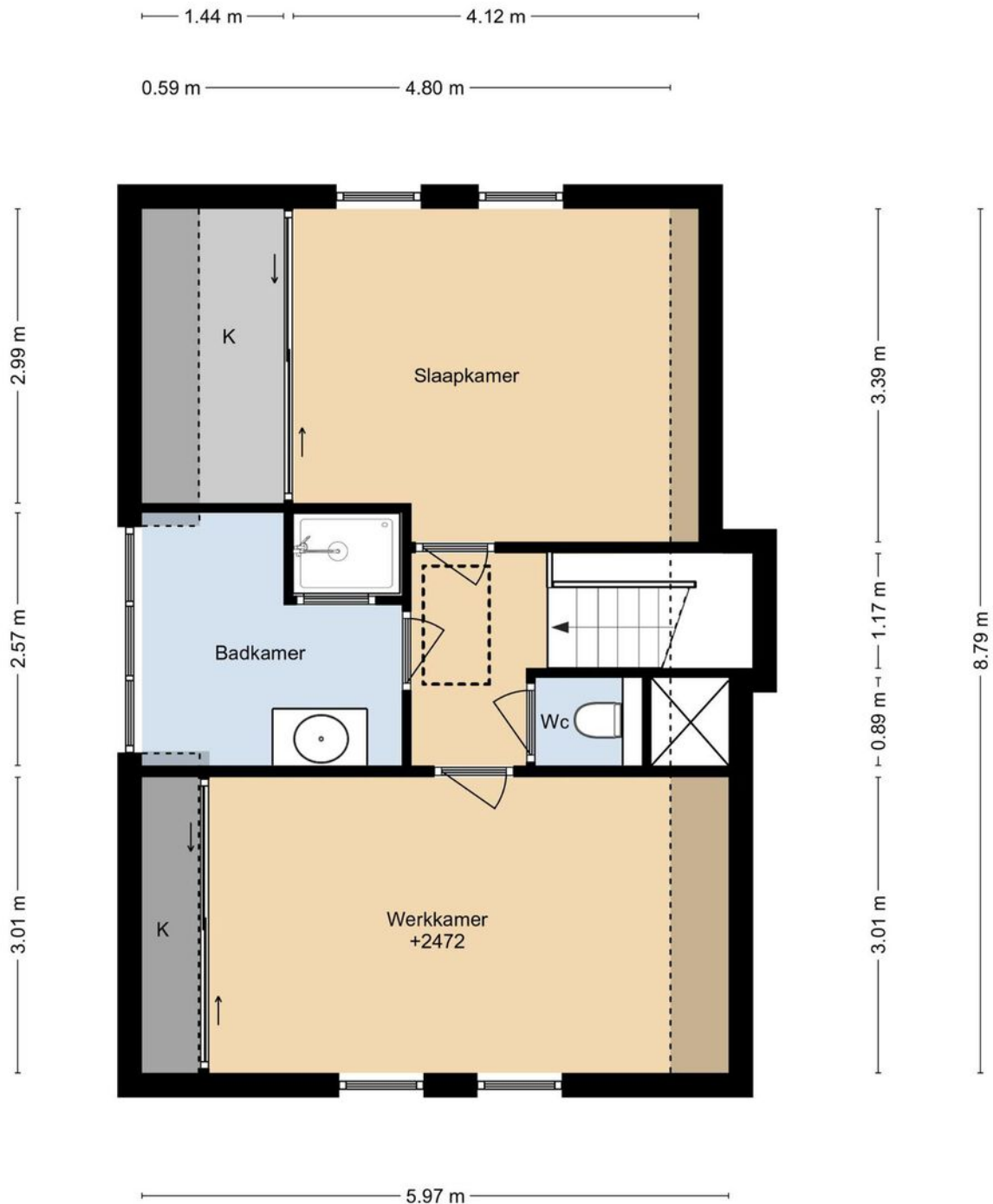
JOHAN KIEVITSSTRAAT 32 BEGANE GROND



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

Plattegrond

JOHAN KIEVITSSTRAAT 32
1E VERDIEPING

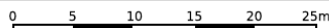


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jm/gm

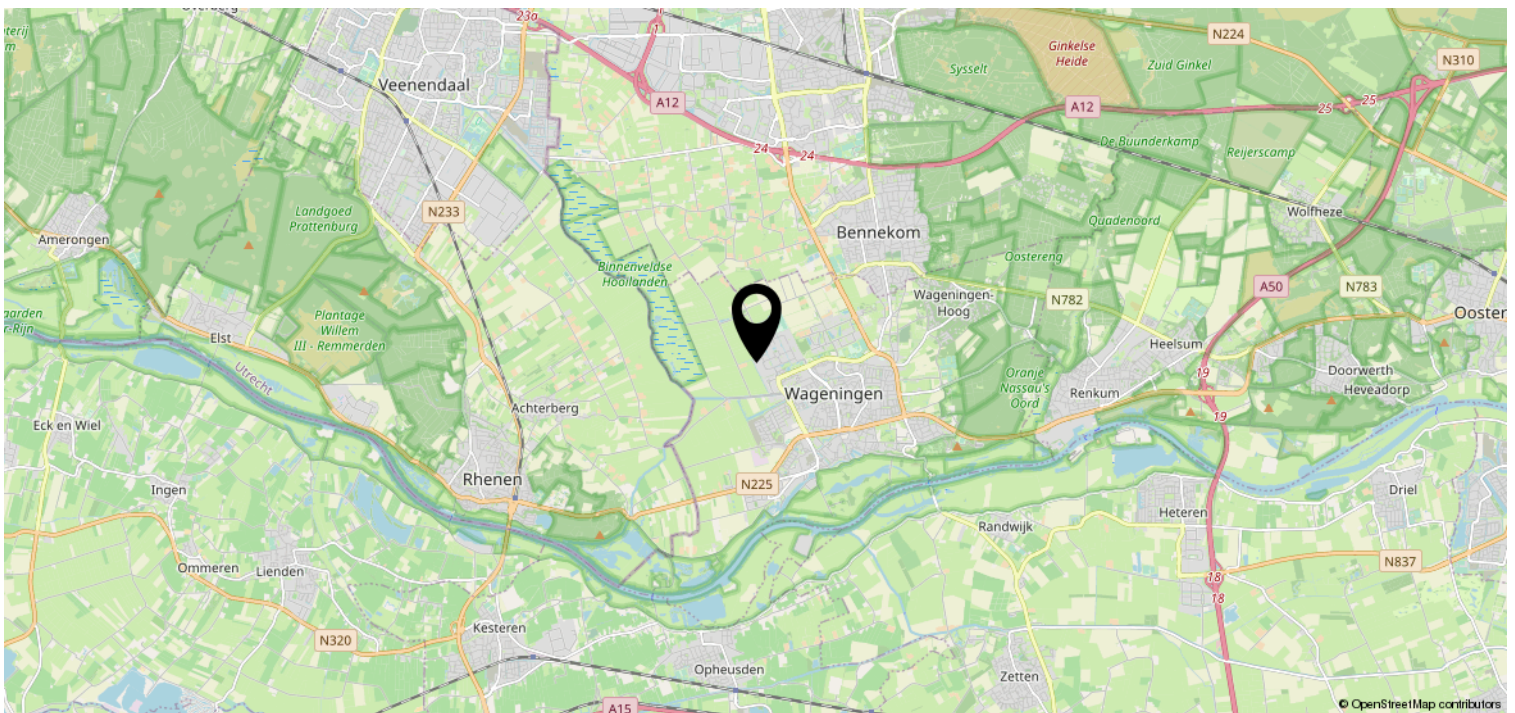
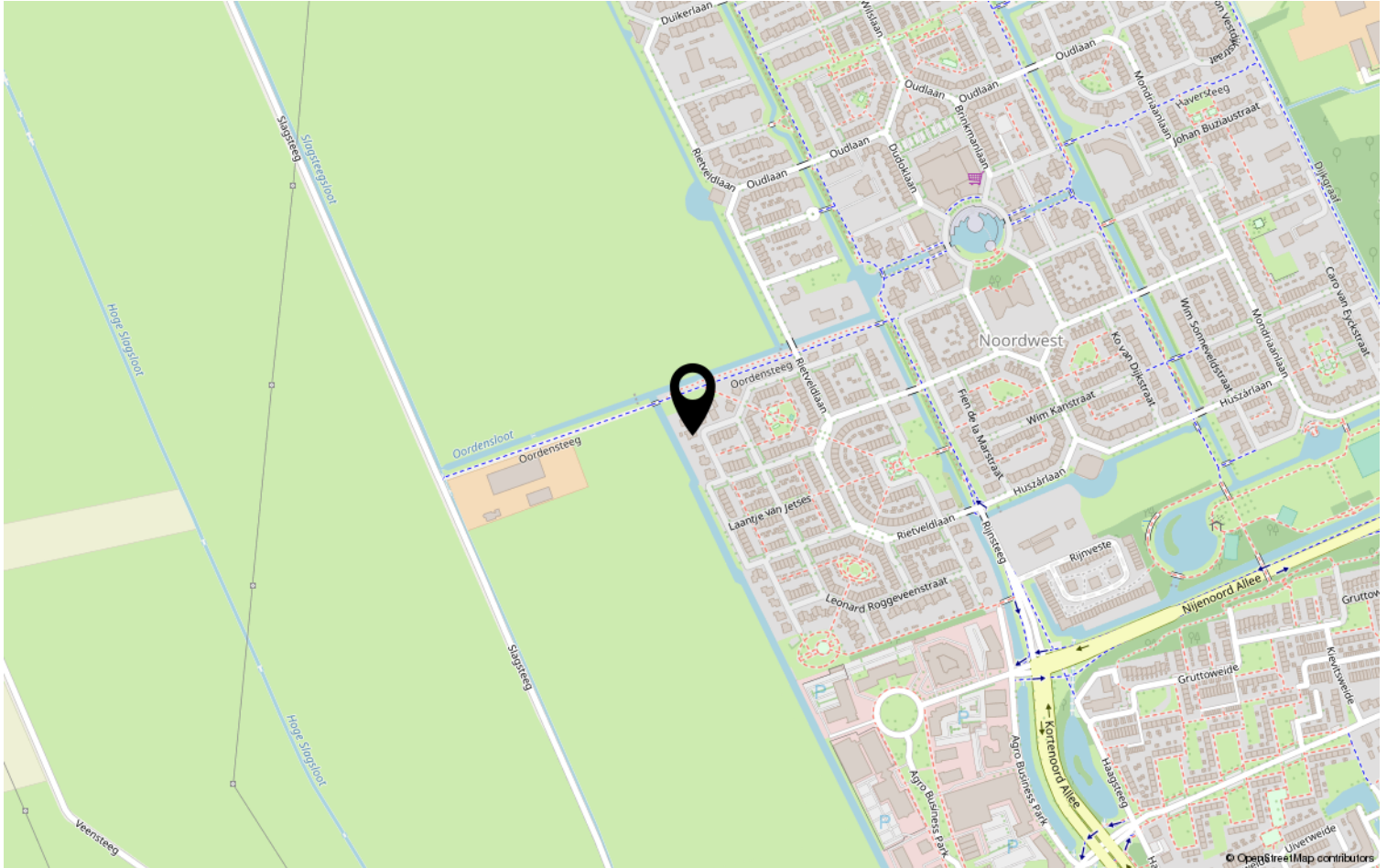


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
25	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1642	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 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			
- Kroonluchter woonkamer		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kantoor	X			
- 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			
-				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			
- Haakje handdoek	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
- Manden/haakjes	X			
- Kast	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			
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				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Potten voor + tafel voor	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- BBQ tuin, koelkast tunhuis	X			
- Groendak bbq huis, potten	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/aankoopopdracht 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

