

Jaren '30 hoekwoning



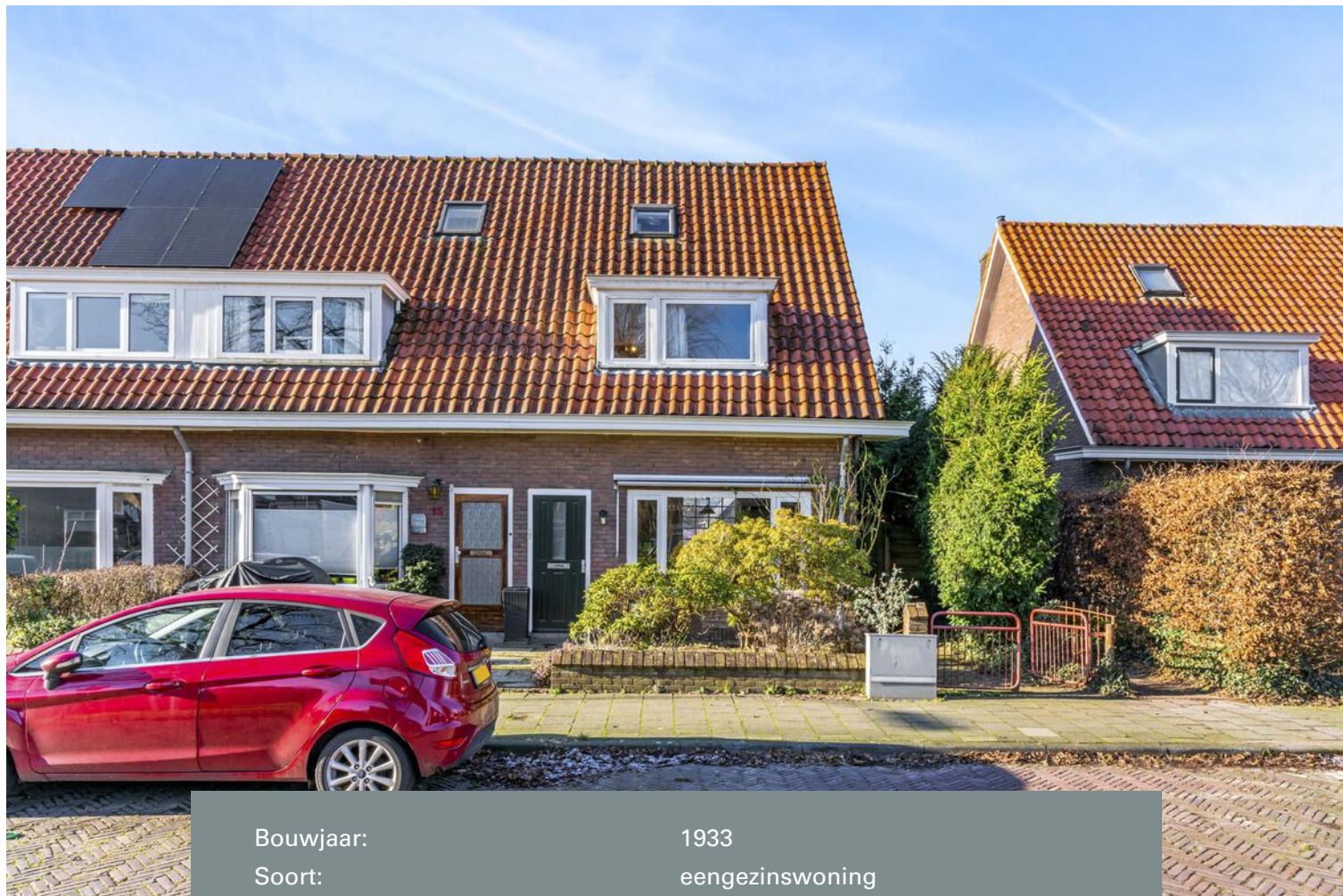
WAGENINGEN | Lijnbaanstraat 17

vraagprijs € 425.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1933
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	286 m ³
Woonoppervlakte:	92 m ²
Perceeloppervlakte::	211 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	E

Omschrijving

Fraaie HOEKWONING met aangebouwde BERGING/BIJKEUKEN, vrijstaande BERGING/ATELIER en diepe achtertuin op het westen

Omschrijving:

Verrassend ruime uitgebouwde jaren '30 hoekwoning met een fraai aangelegde achtertuin op het westen. De woning beschikt over een ruime woonkamer met veel lichtinval, 3 slaapkamers, praktische bijkeuken en de voormalig vrijstaande garage is verbouwd tot kantoor/atelier.

De ligging is zeer geliefd; een rustige, kindvriendelijke woonwijk op steenworp afstand van het gezellige winkelcentrum, busstation, supermarkten en scholen. Aan de voorzijde van de woning ligt een leuk plantsoen met speeltuintje.

Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen A12 en A50.

Indeling:

Begane grond: entree; hal; woonkamer met veel lichtinval door de vele ramen incl. zijgevelraam; verdiepte trapkast; dichte keuken in rechte opstelling geplaatst en v.v. 5-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, losse koelkast met vriezer en vaatwasser; doorloop naar het toilet en deur naar de tuin en toegang tot de bijkeuken v.v. wasmachine en wasdroger aansluiting, cv ketel Remeha Avanta HR 2007.

1e verdieping: overloop met bergruimte en dakkapel; slaapkamer I met dakkapel; slaapkamer II met dakkapel en zijgevelraam; badkamer met dakkapel, ligbad, wastafelmeubel, toilet en douche.

2e verdieping: slaapkamer III met dakvenster voor en achter.

Vrijstaande berging/atelier: volledig geïsoleerd en v.v. ramen en verwarming. Ideaal voor werken aan huis of zelfs als klein gastenverblijf.

Bijzonderheden:

- Jaren '30 hoekwoning
- Vrijstaande berging ideaal voor kantoor of atelier
- Praktische bijkeuken
- Veel lichtinval
- Fraaie ligging aan een plantsoen met speeltuintje
- Op loopafstand van het stadscentrum
- Centrale ligging
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving

































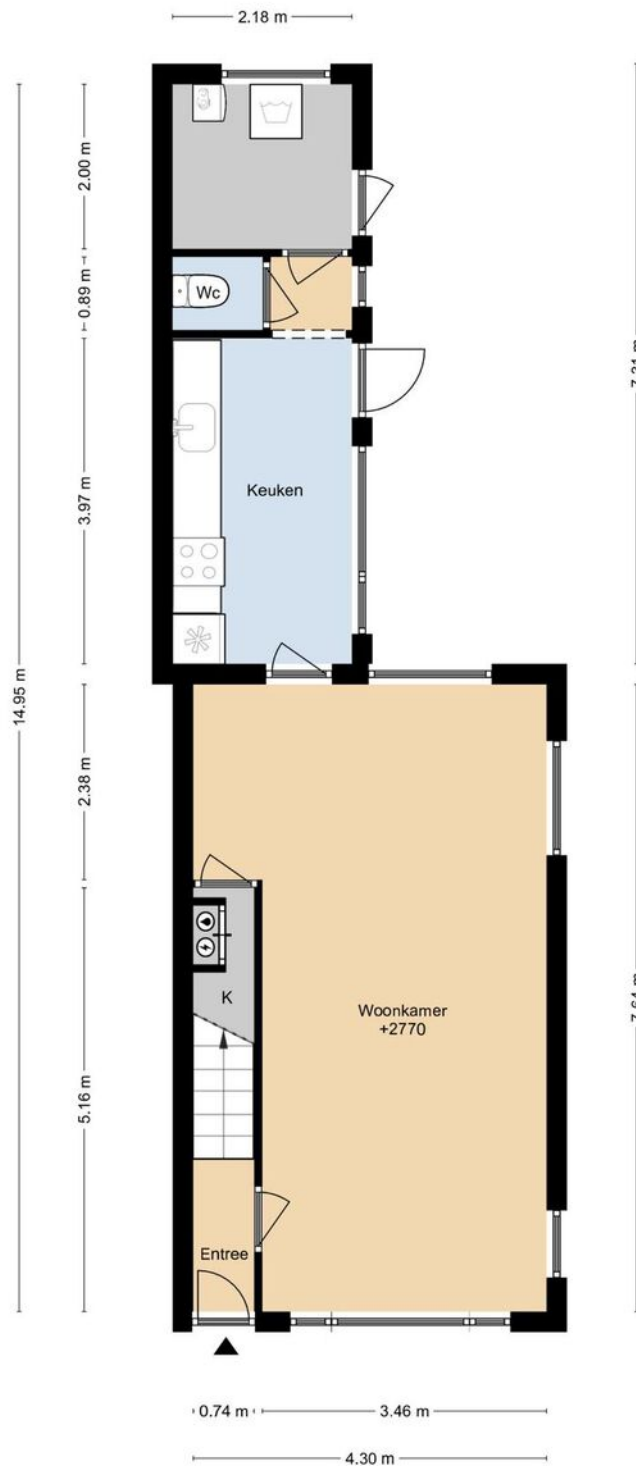
Plattegrond

LIJNBAAANSTRAAT 17
SITUATIE



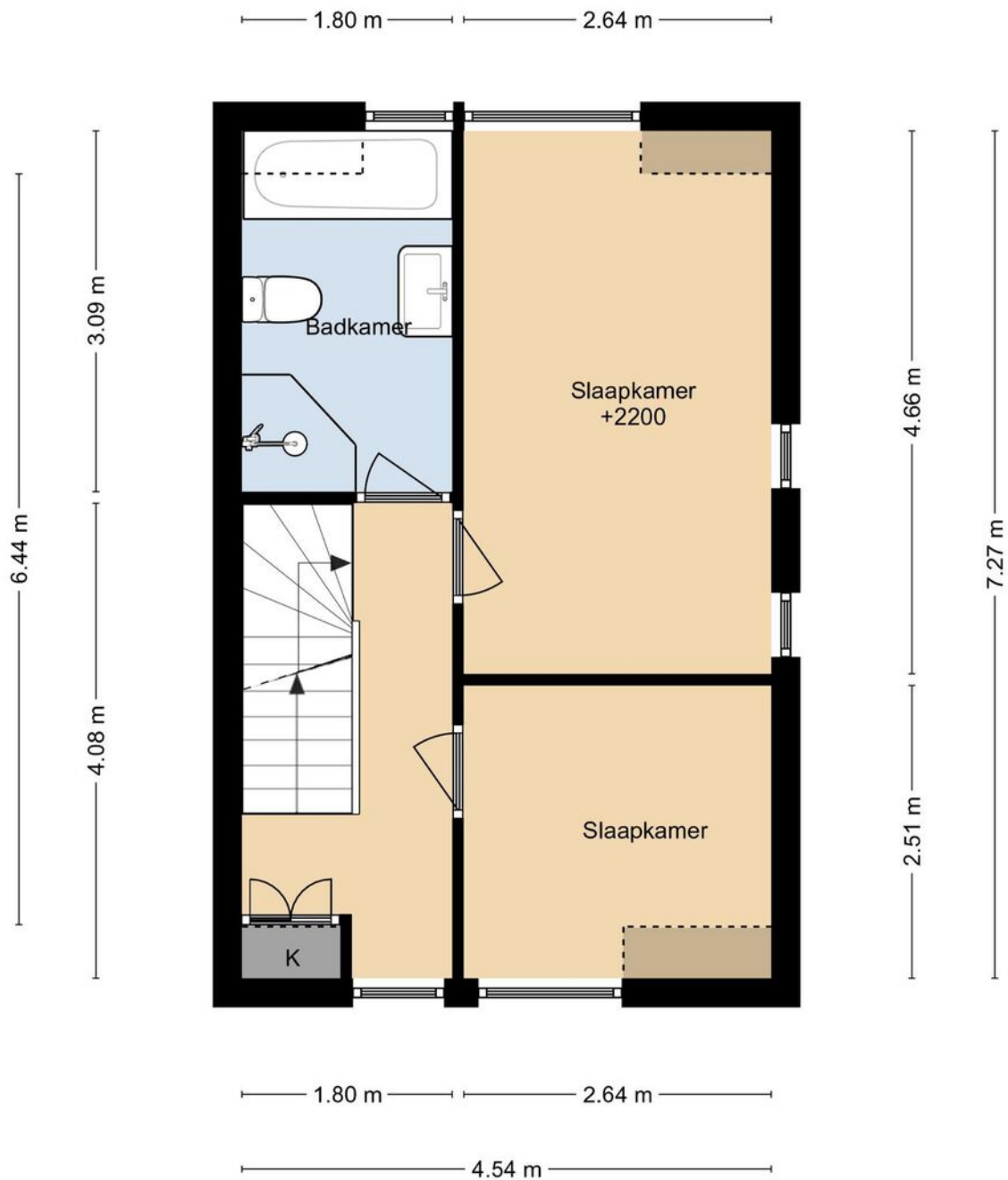
Plattegrond

LIJNBAAANSTRAAT 17 BEGANE GROND



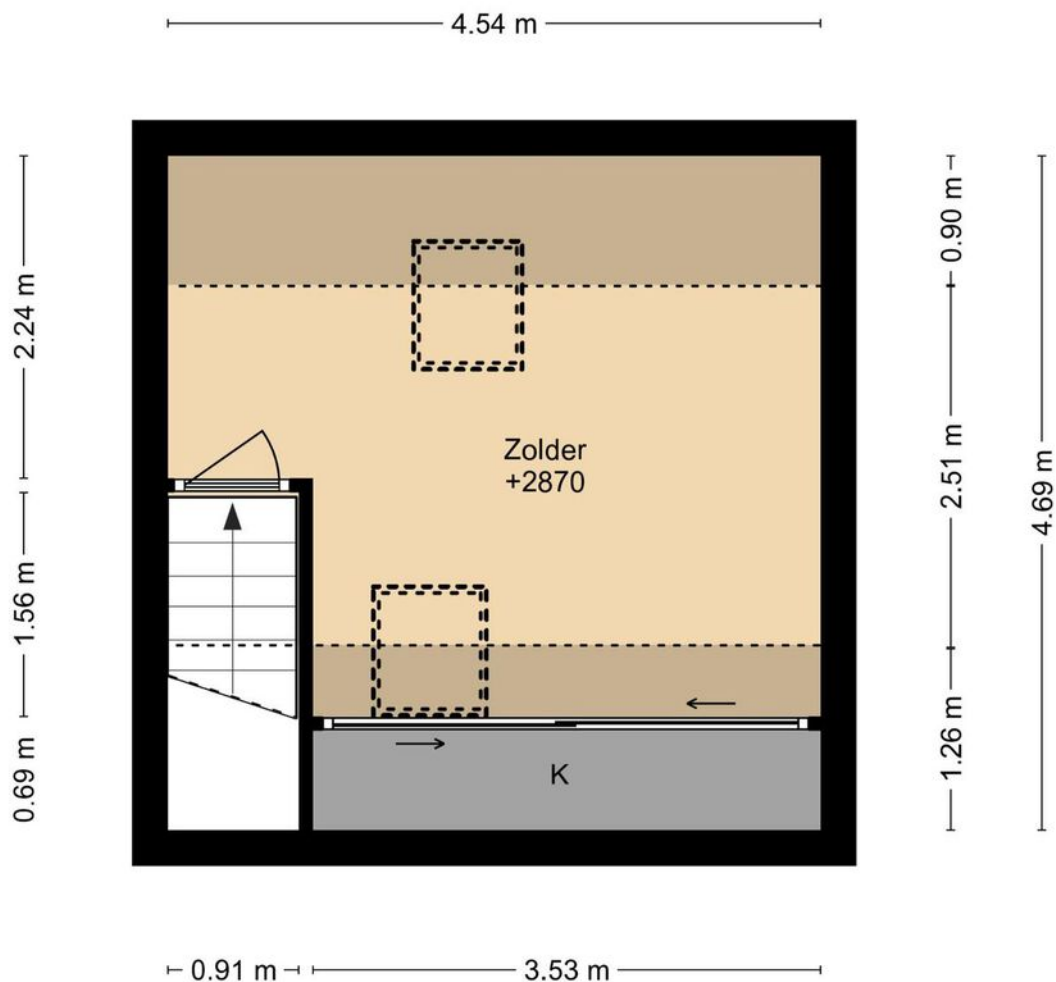
Plattegrond

LIJNBAASTRAAT 17 1E VERDIEPING



Plattegrond

LIJNBAAANSTRAAT 17 2E VERDIEPING



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jm/gm

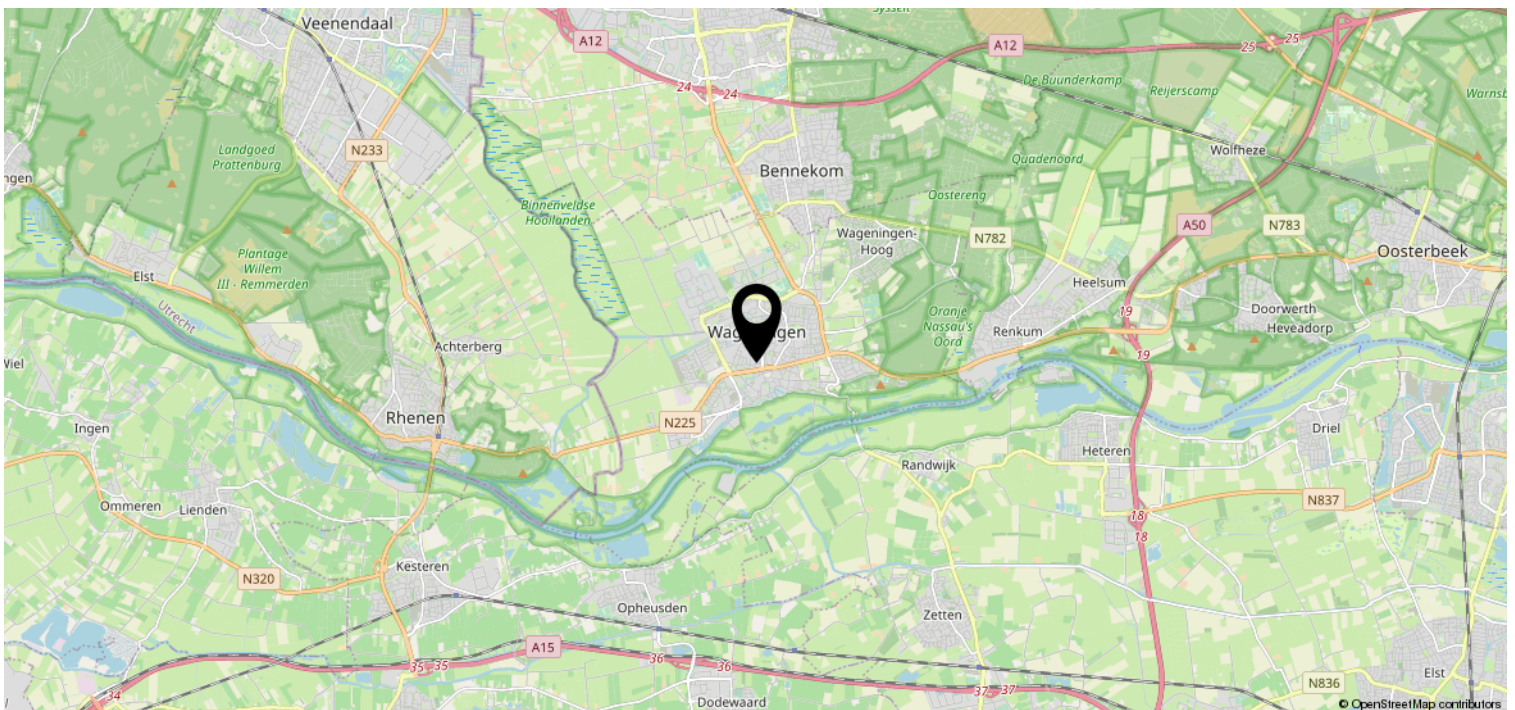
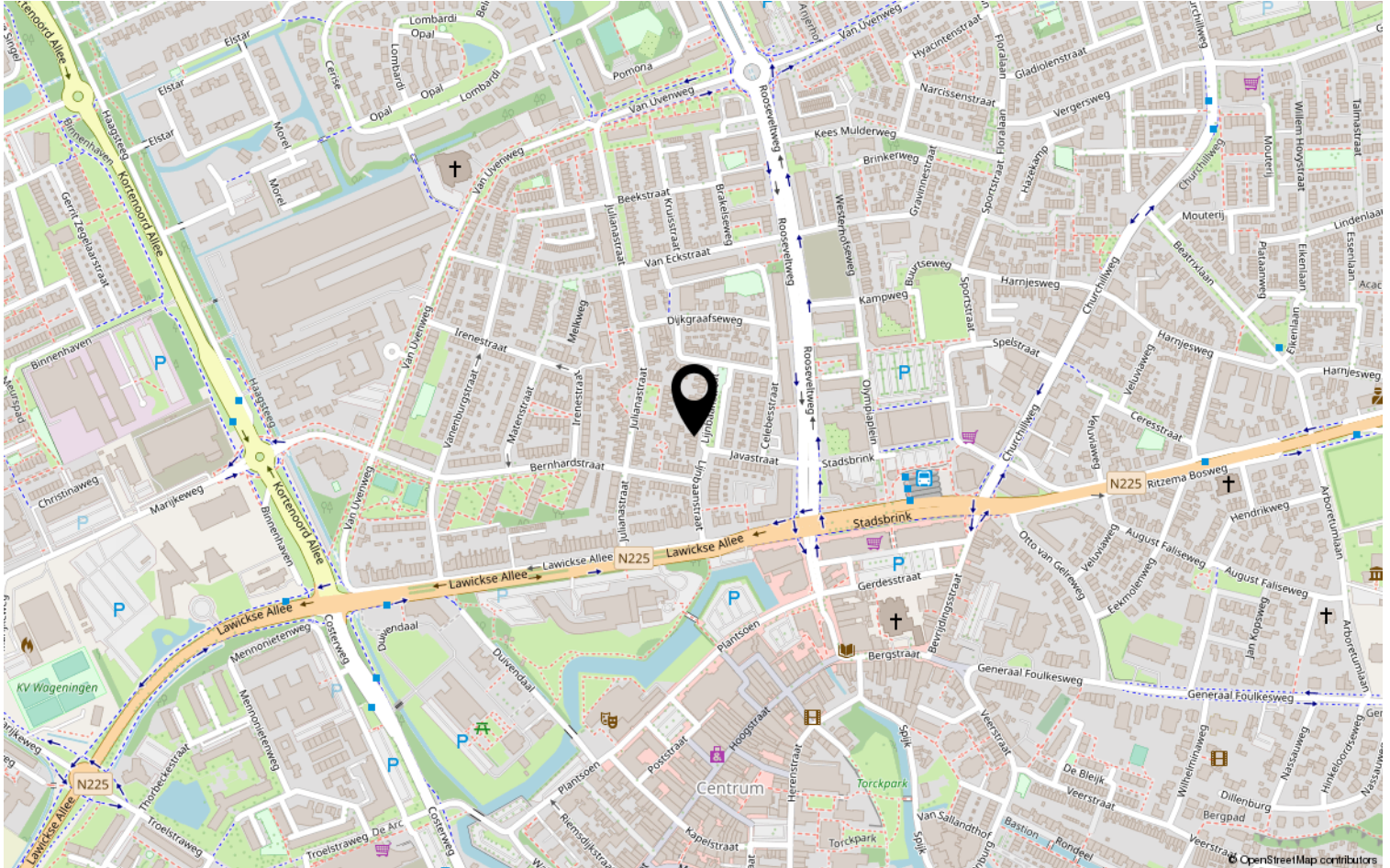


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente		Wageningen
 Vastgestelde kadastrale grens		Sectie		B
 Voorlopige kadastrale grens		Perceel	5268	
 Administratieve kadastrale grens				
 Bebouwing				

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Bijkeuken	X			
- Zolder	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

[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
-				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				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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			
-				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

