

Charmante villa



WAGENINGEN | Hamelakkerlaan 31

vraagprijs € 825.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1922
Soort:	villa
Kamers:	7
Inhoud:	591 m ³
Woonoppervlakte:	166 m ²
Perceeloppervlakte:	820 m ²
Overige inpandige ruimte:	35 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, warmtepomp
Isolatie:	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	E

Omschrijving

Karakteristieke vrijstaande RIETGEDEKTE VILLA met vrijstaande stenen GARAGE op een royaal perceel

Omschrijving:

Deze charmante villa is gebouwd in 1922 en beschikt over authentieke details zoals paneeldeuren, glas in lood ramen, roede verdeling en een rietgedekte mansardekap. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 820 m² met een vrijstaande stenen garage.

De woning ligt aan de zuidoostelijke rand van de stad op de Wageningse Berg in de rustige villawijk "De Hamelakkers". In de directe omgeving vindt u uitgestrekte wandelgebieden in de bossen en bij de Wageningse bergrand heeft u uitzicht op de uiterwaarden met vergezichten richting de Betuwe. Ook het park Arboretum met de botanische tuinen van de Wageningen Universiteit is meer dan één bezoek waard. Het deel van de stad waarin de woning ligt wordt ook wel "De Sahara" genoemd. De directe omgeving van deze charmante villa wordt gekenmerkt door vrijstaande villa's op ruime percelen.

Op een korte afstand gelegen van het gezellige stadscentrum van Wageningen, supermarkt, scholen en openbaar vervoer. Tevens een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen A12 en A50.

Indeling:

Begane grond: Overdekte entree; vestibule met meterkast; hal; toilet met fontein en voorzien van raam; toegang tot de kelder; sfeervolle woonkamer; separate eetkamer; dichte keuken in een lichte kleurstelling in L-opstelling geplaatst voorzien van een dienluik, combi magnetron hete lucht oven, inductie kookplaat, afzuigkap en koelkast, via fraaie trappartij naar;

Eerste verdieping: Overloop met trapkast; slaapkamer I; slaapkamer II; slaapkamer III met dubbele deuren naar het overdekte balkon; slaapkamer IV; apart toilet; badkamer uitgerust met een douchecabine, vaste wastafel en ligbad.

Tweede verdieping: Grote voorzolder met dakvenster; slaapkamer V met dakvenster.

Vrijstaande stenen garage met betonnen vloer, voorzien van elektra en met pannen gedekt.

Bijzonderheden:

- Charmante rietgedekte villa voorzien van authentieke details;
- 5 slaapkamers;
- Vrijstaande stenen garage;
- Kelder op stahoogte;
- Gemeentelijk monument;
- Gesitueerd op een unieke en zeer geliefde locatie in een bosrijke omgeving op de "Wageningse Berg";
- Nabij diverse prachtige natuur bezienswaardigheden;
- Centrale ligging nabij diverse voorzieningen;
- Parkeren op eigen terrein.



































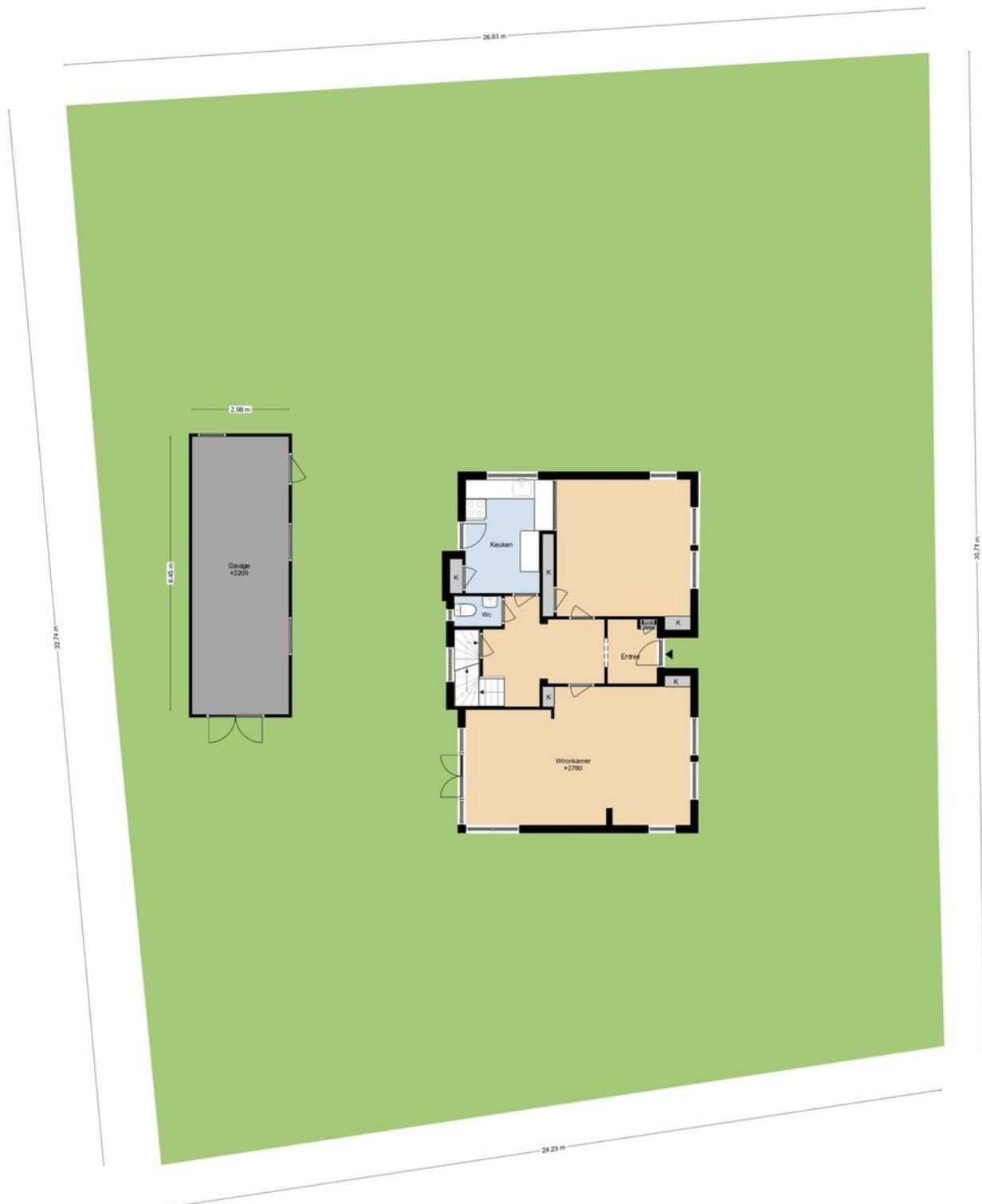






Plattegrond

HAMELAKKERLAAN 31 SITUATIE



Plattegrond

HAMELAKKERLAAN 31 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

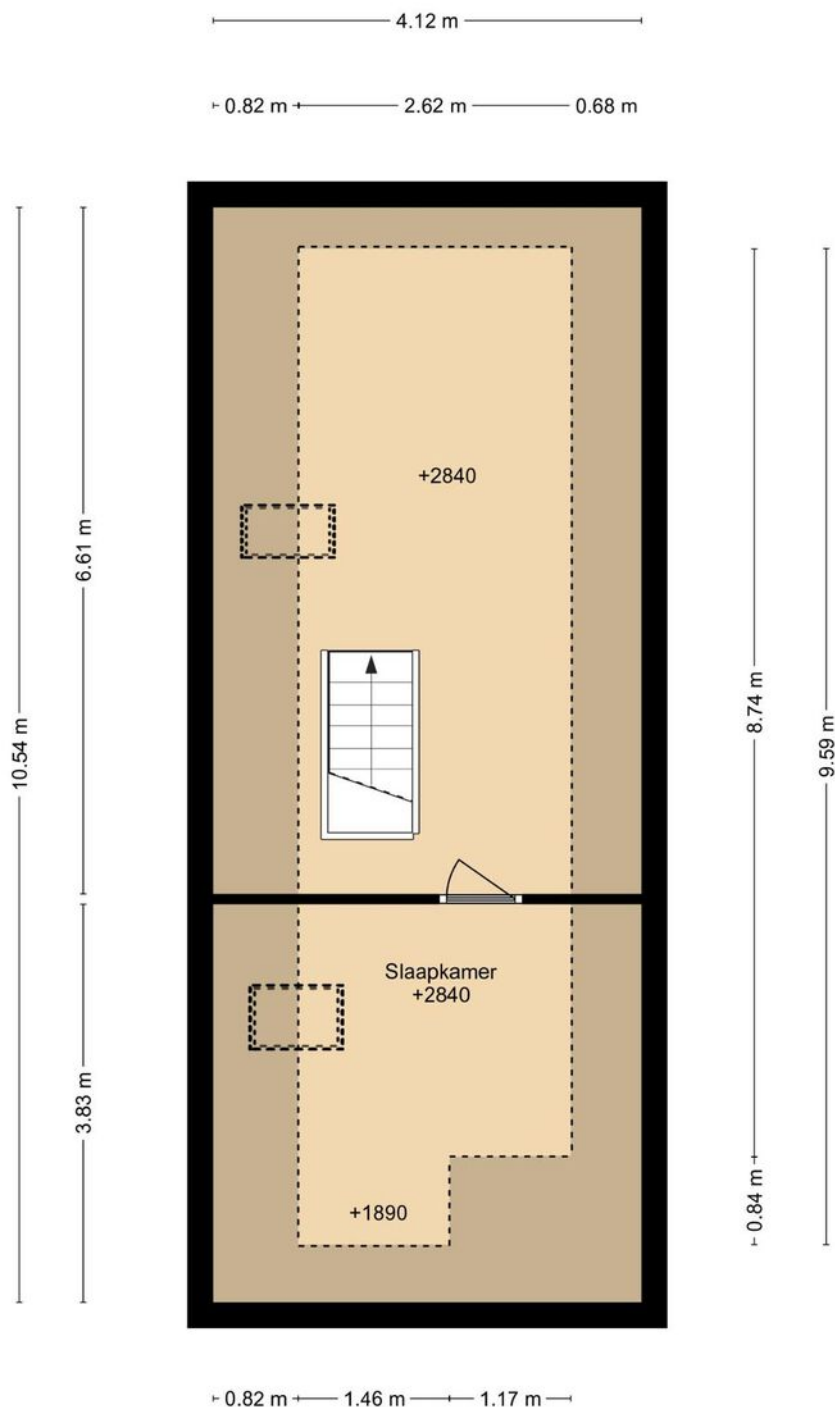
HAMELAKKERLAAN 31
1E VERDIEPING



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

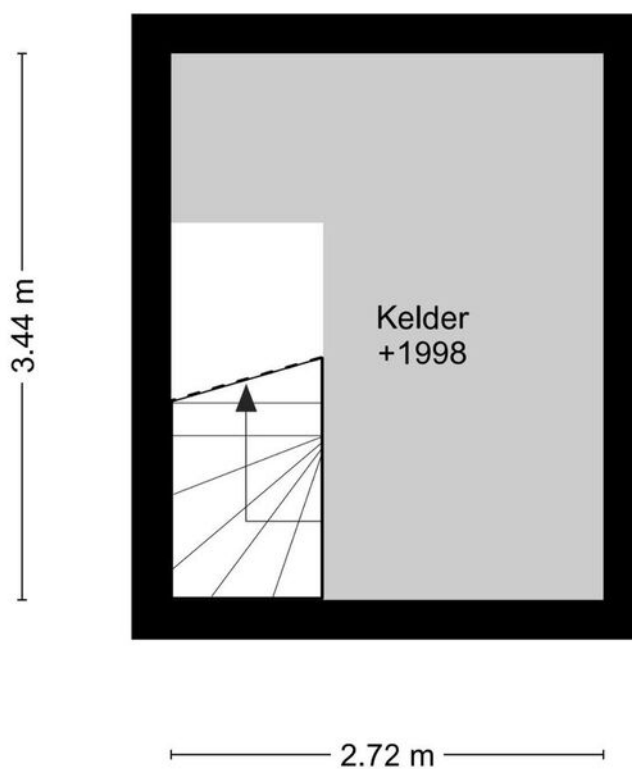
Plattegrond

HAMELAKKERLAAN 31 2E VERDIEPING



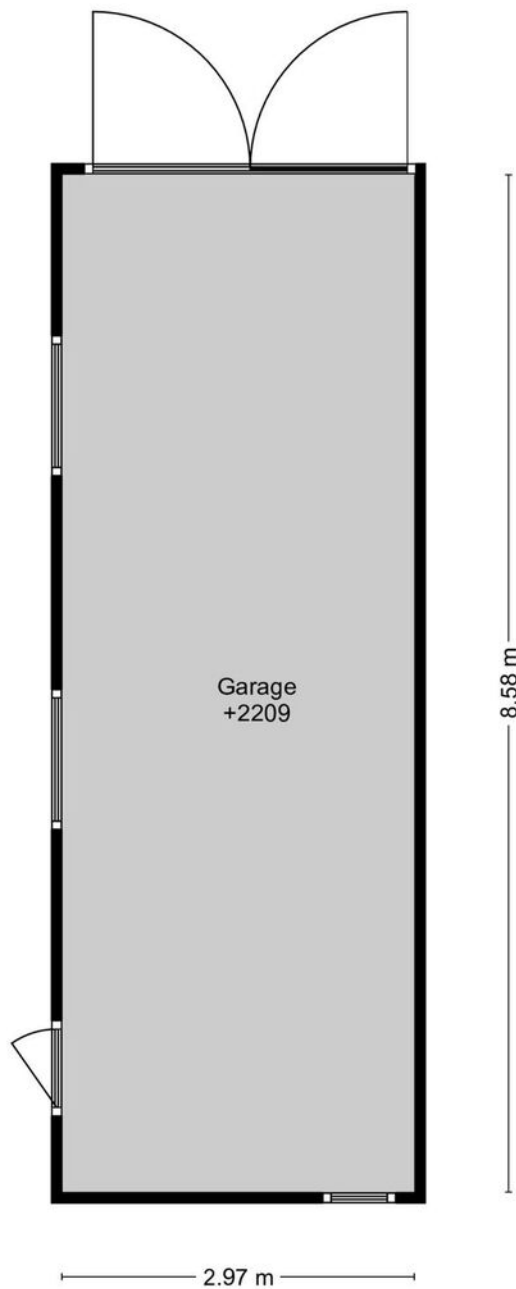
Plattegrond

HAMELAKKERLAAN 31
KELDER



Plattegrond

HAMELAKKERLAAN 31
GARAGE



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jm/gm



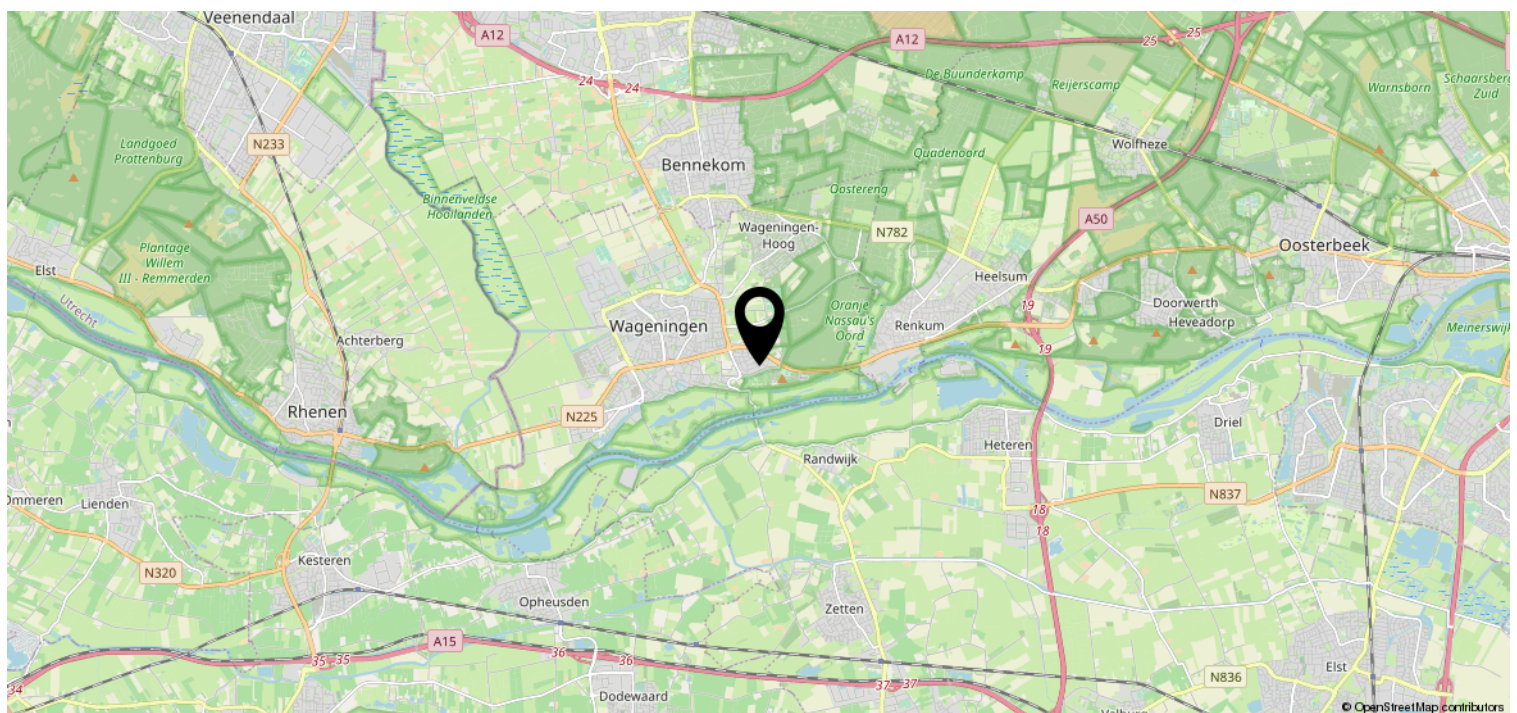
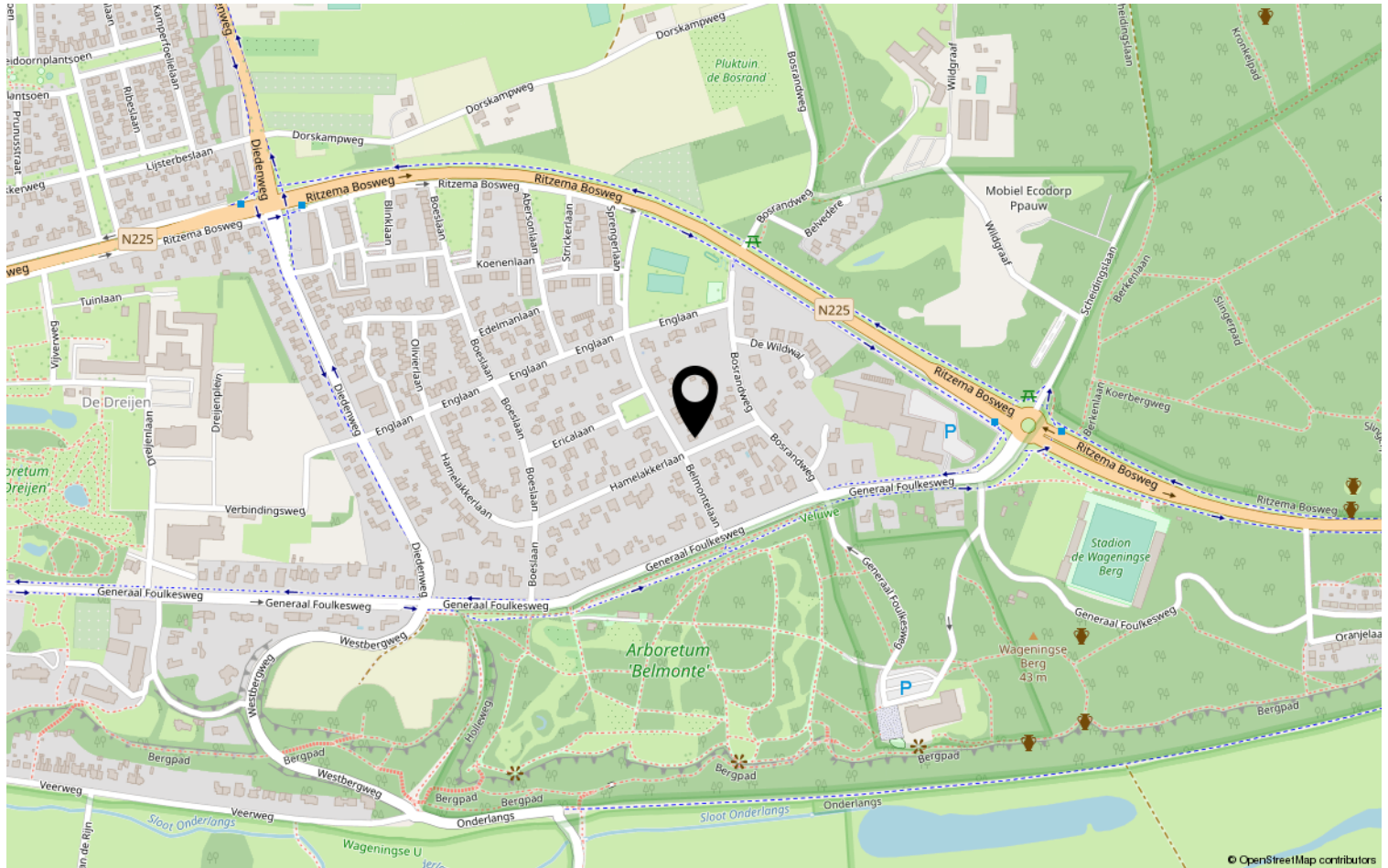
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wageningen	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	2890	
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 november 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				
- Losse kasten en legplanken			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			
-				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
- Hybride warmtepomp	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			
- Verticuteermachine			X	
- Grasmaaier			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

