

4-kamer appartement



WAGENINGEN | Groen van Prinstererstraat 45 vraagprijs € 249.500 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	galerijflat
Kamers:	4
Inhoud:	238 m ³
Woonoppervlakte:	77 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Royaal 4-KAMER appartement met BALKON en inpandige BERGING

Omschrijving:

Sfeervol en royaal 4-kamer appartement met balkon en berging in de onderbouw. Het gehele appartement is voorzien van een fraaie laminaatvloer en beschikt over een luxe keuken en badkamer. Het appartement is tevens keurig afgewerkt en netjes onderhouden.

Het appartementencomplex is eveneens keurig onderhouden en beschikt over een lift. Gelegen in de woonwijk de Nude op loopafstand van het gezellige stadscentrum van Wageningen en natuurgebied de Uiterwaarden waar u heerlijk kunt wandelen. Op korte afstand van diverse voorzieningen als scholen, kinderopvang, winkels, supermarkt en openbaar vervoer. Tevens een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen A12 en A50.

Indeling:

Entree; vestibule; gang; meterkast; wandcloset 1/2e betegeld met fontein; badkamer tot plafond betegeld en v.v. hoekligbad met doucheplateau en vaste wastafel; slaapkamer I v.v. wasmachine en wasdroger aansluiting; slaapkamer II; slaapkamer III met schuifkastenwand; dichte keuken in L-opstelling geplaatst en v.v. vaatwasser, oven, 4-pits gasfornuis, RVS schouw, koel/vriescombinatie en Nefit geiser (2014); royale doorzon woonkamer met veel lichtinval en deur naar het balkon.

Bijzonderheden:

- Royaal 4-kamer appartement met balkon en inpandige berging
- Fraaie laminaatvloer door de gehele woning
- Mooie omkasting rondom de radiator met opbergruimte en brede vensterbank waar je heerlijk kunt zitten genietend van het uitzicht
- In de slaapkamer bevindt zich een op maat gemaakte inbouwkast met 5 schuifdeuren
- Keurig onderhouden en afgewerkt royaal appartement
- Lift aanwezig
- Actieve VvE
- VvE actief in plan voor verduurzamen
- Servicekosten € 182,53 per maand
- Voorschot stookkosten € 196,25 per maand
- Centraal gelegen nabij diverse voorzieningen



















Plattegrond

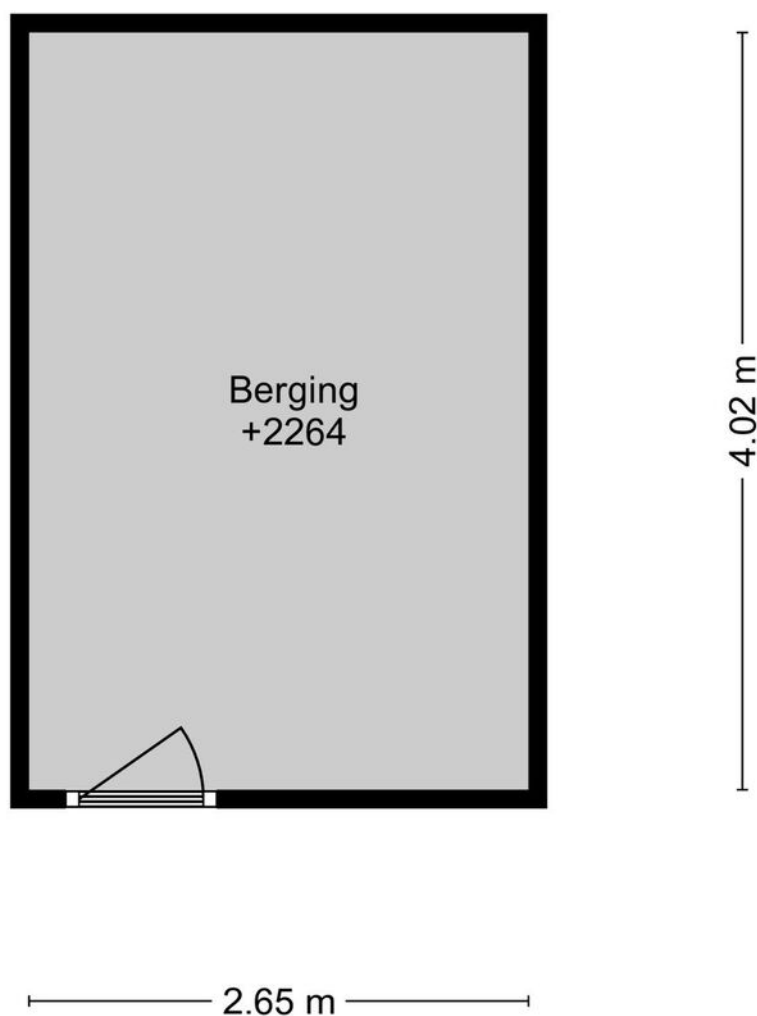
GROEN VAN PRINSTERERSTRAAT 45
1E VERDIEPING



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

Plattegrond

GROEN VAN PRINSTERERSTRAAT 45
BERGING

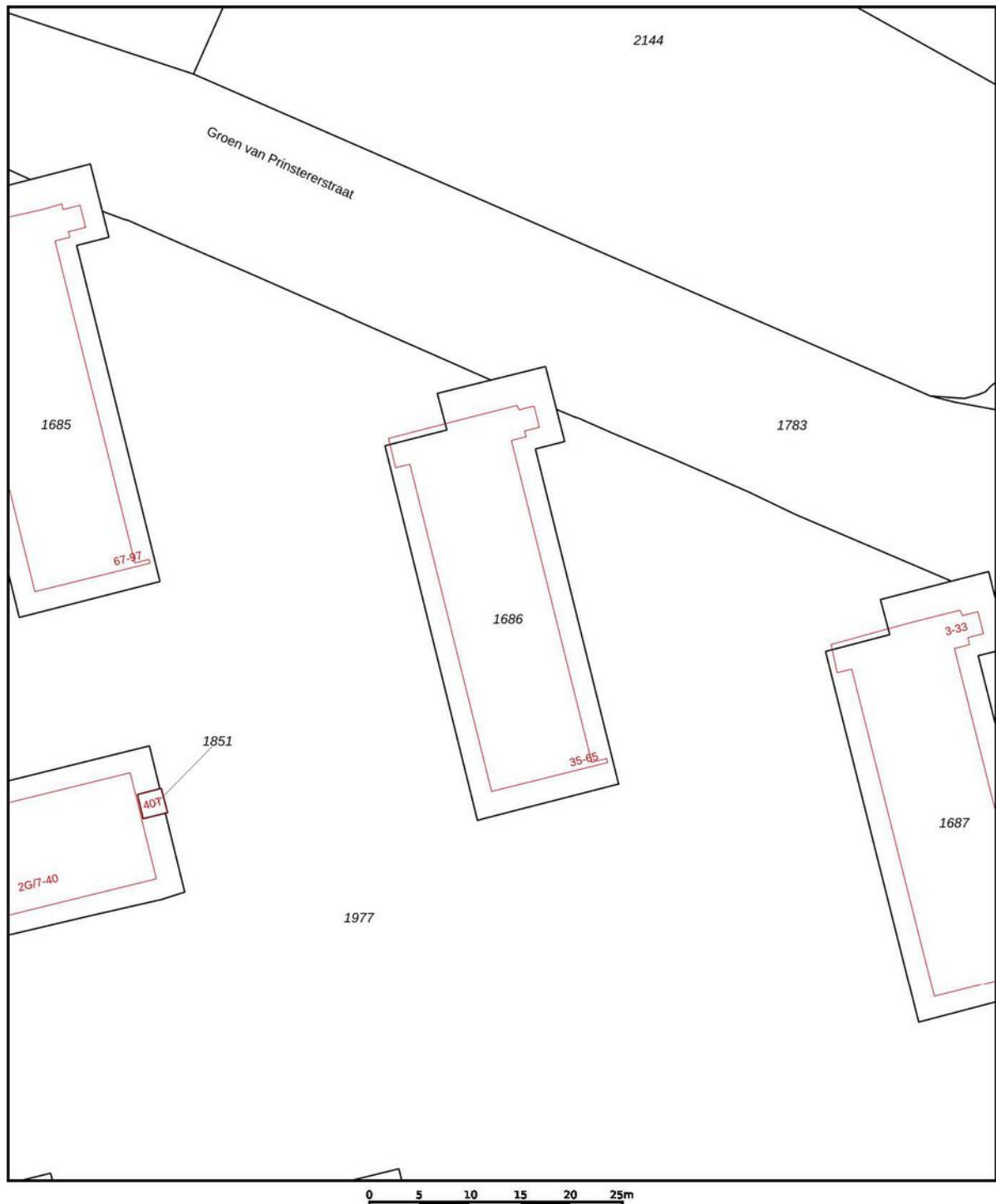


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

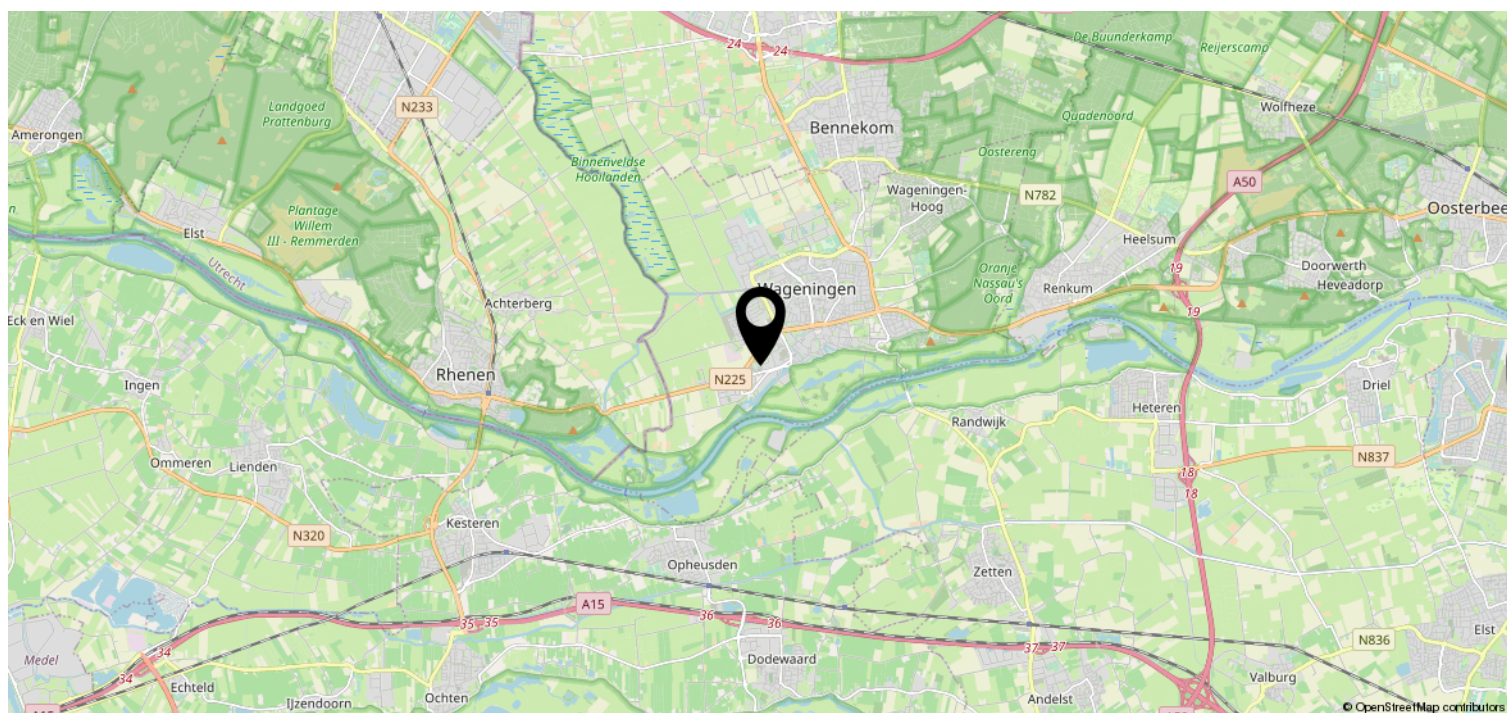
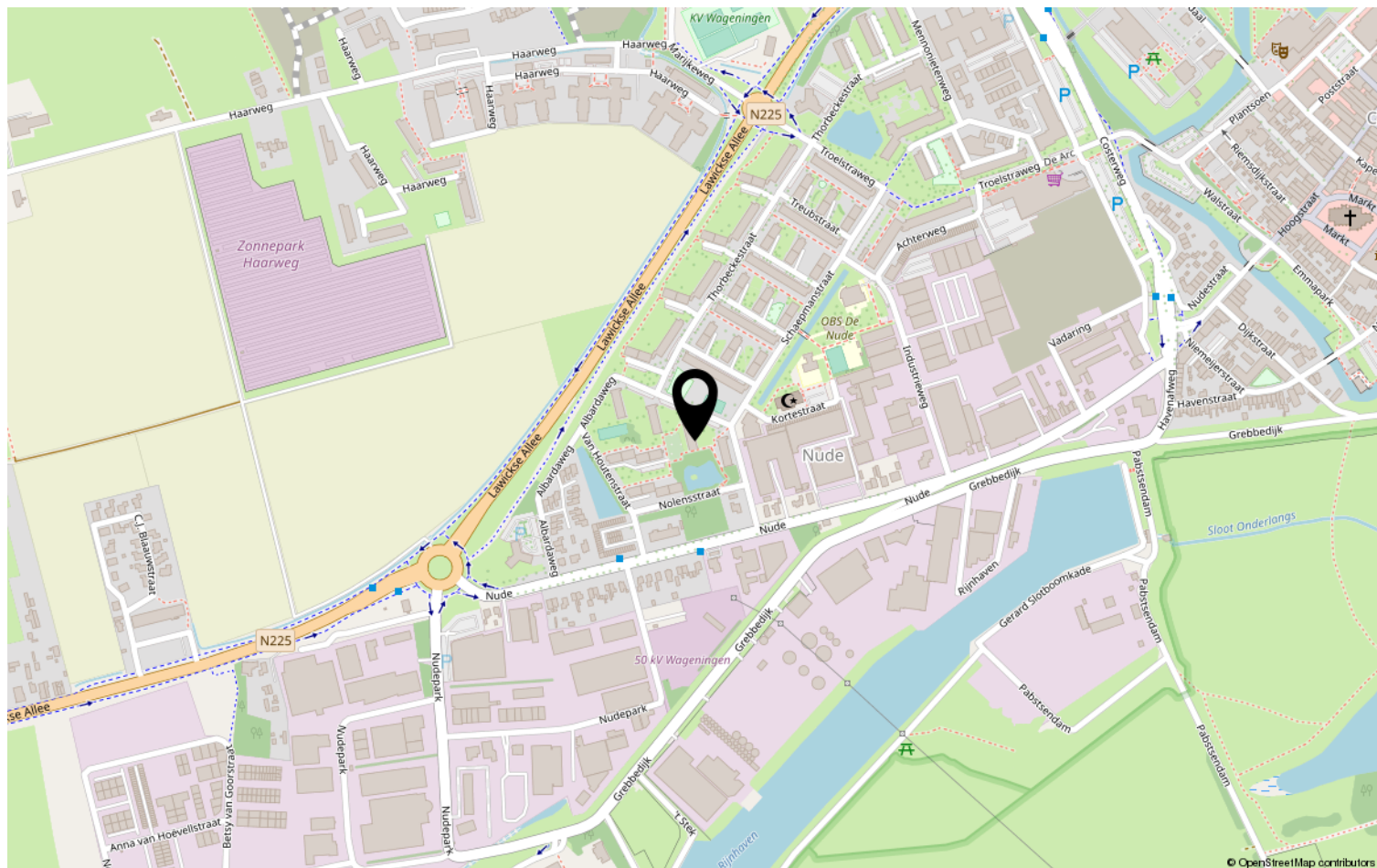
Kadastrale kaart

Uw referentie: jm/gm



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wageningen
	Huisnummer	Sectie		G
		Perceel		1686
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2023 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				
- Inbouwkast slaapkamer	X			
- Ombouwkast verwarming woonkamer	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
- Badkamermeubel	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			
- Droogmolen balkon	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

