

Karakteristiek wonen



WAGENINGEN | Geertjesweg 8

vraagprijs € 359.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1912
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	295 m ³
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	F

Omschrijving

Karakteristieke 3-ONDER-1 KAPWONING met vrijstaande houten BERGING

Omschrijving:

Deze 3 onder 1 kap woning met besloten diepe achtertuin met achterom op het zuiden gesitueerd met vrijstaande houten berging. Gelegen op loopafstand van meerdere supermarkten, scholen en het gezellige stadscentrum van Wageningen. De campus van de Wageningen Universiteit treft u op fietsafstand. Ook het bos en het beschermde gebied "De Wageningse Eng" is nabij gelegen. Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen A12 en A50.

De woning beschikt over de mogelijkheid om meer slaapkamers te creëren, heeft een sfeervolle woonkamer met veel lichtinval, woon-/eetkeuken en een vernieuwde badkamer.

Indeling:

Begane grond: entree; gang; meterkast; toilet met fontein tot plafond betegeld; voorkamer met trapkast (mogelijkheid als extra slaapkamer); sfeervolle living met veel lichtinval, gas open haard en toegang tot de praktische kelder; uitgebouwde woon-/eetkeuken met dakvenster v.v. moderne keuken in L-opstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w. vaatwasser, 6-pits gasfornuis met dubbele oven en afzuigkap, koelkast en vriezer; dubbele openslaande deuren naar de tuin.

1e verdieping: overloop; aan de achterzijde over de volle breedte slaapkamer I met dubbel dakvenster (voorheen 2 slaapkamers); badkamer (vernieuwd) tot plafond betegeld en voorzien van ligbad, toilet en wastafelmeubel; aan de voorzijde slaapkamer II met dakvenster en opbergruimte.

2e verdieping: voorzolder met dakvenster en opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger; opbergruimte met mogelijkheid voor extra kamer en c.v. ketel Vaillant 2009.

Bijzonderheden:

- Aan de achterzijde uitgebouwd
- Woon eetkeuken v.v. diverse inbouwapparatuur
- 3 onder 1 kap woning
- Karakteristiek woonhuis met aan de voorzijde luiken
- Praktische kelder (droog)
- Gehele woning is v.v. dubbele beglazing
- Diepe tuin op het zuiden gesitueerd met achterom





















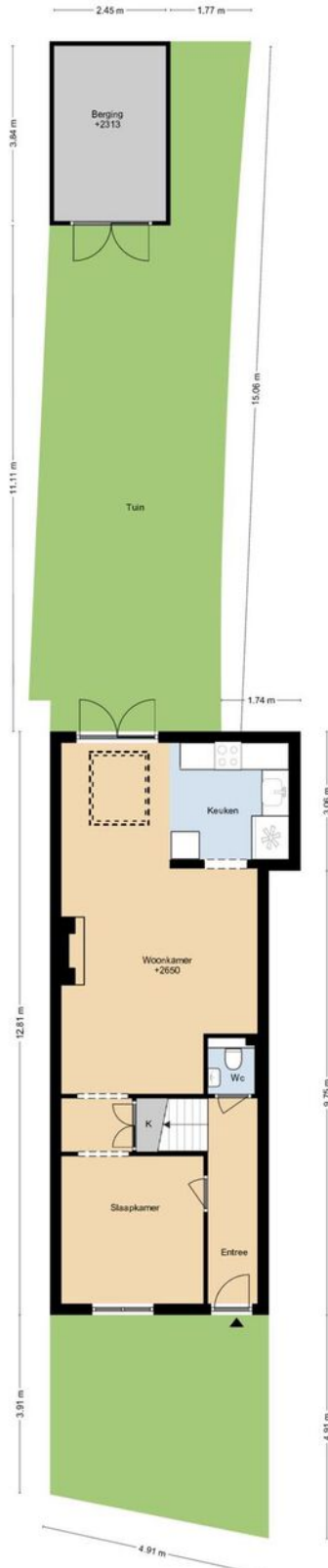






Plattegrond

GEERTJESWEG 8 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD IN OVERAAN TIJDE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN VAN FONDEL ONTOEGEN.
© 2019 DROOM NEDERLAND

Plattegrond

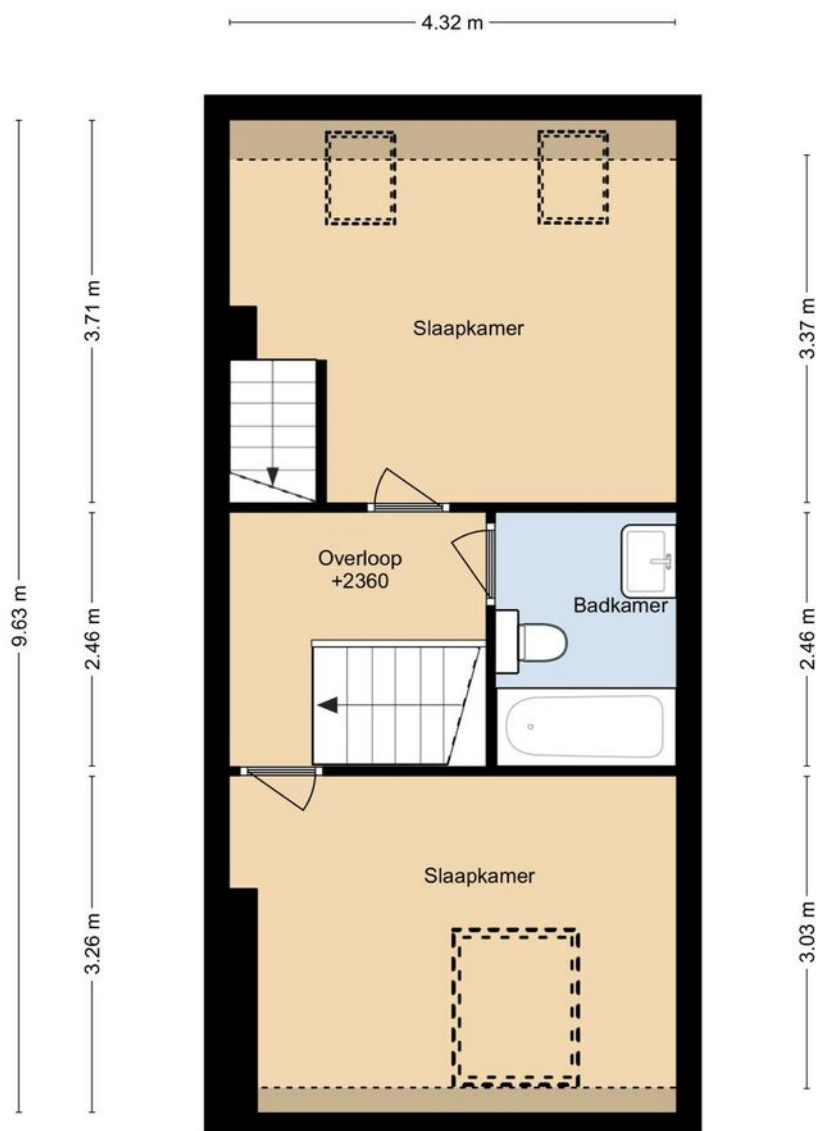
GEERTJESWEG 8 BEGANE GROND



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

Plattegrond

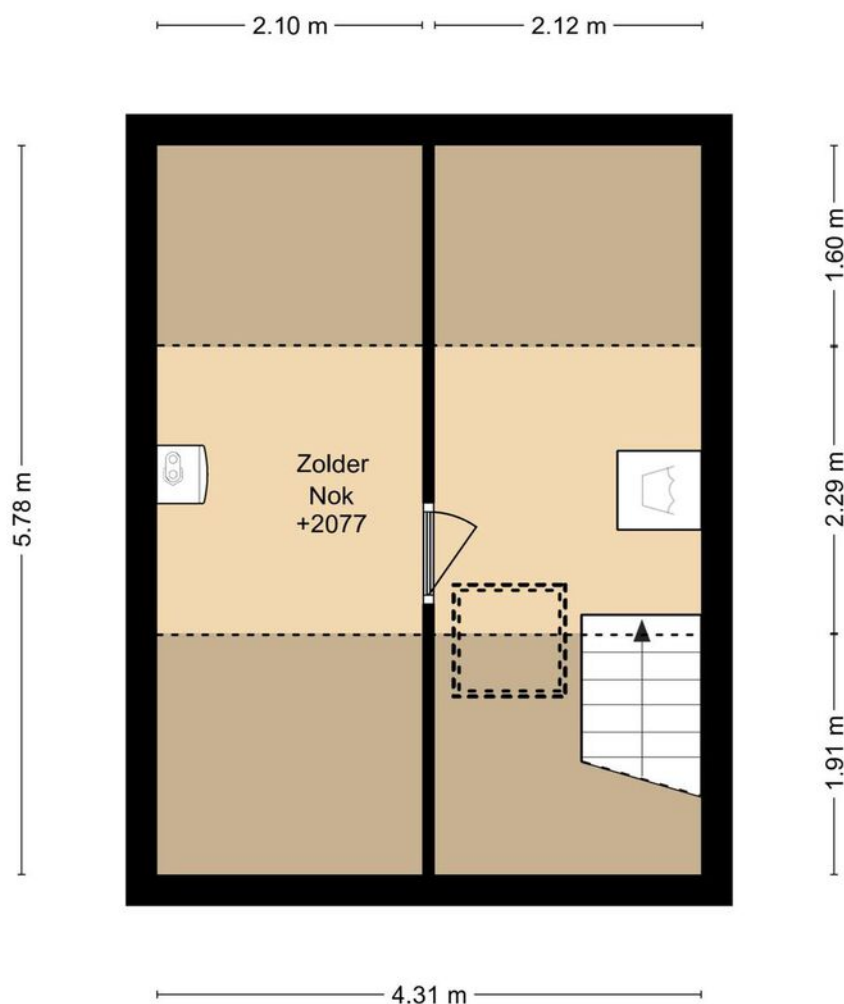
GEERTJESWEG 8 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

GEERTJESWEG 8 2E 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: JTH

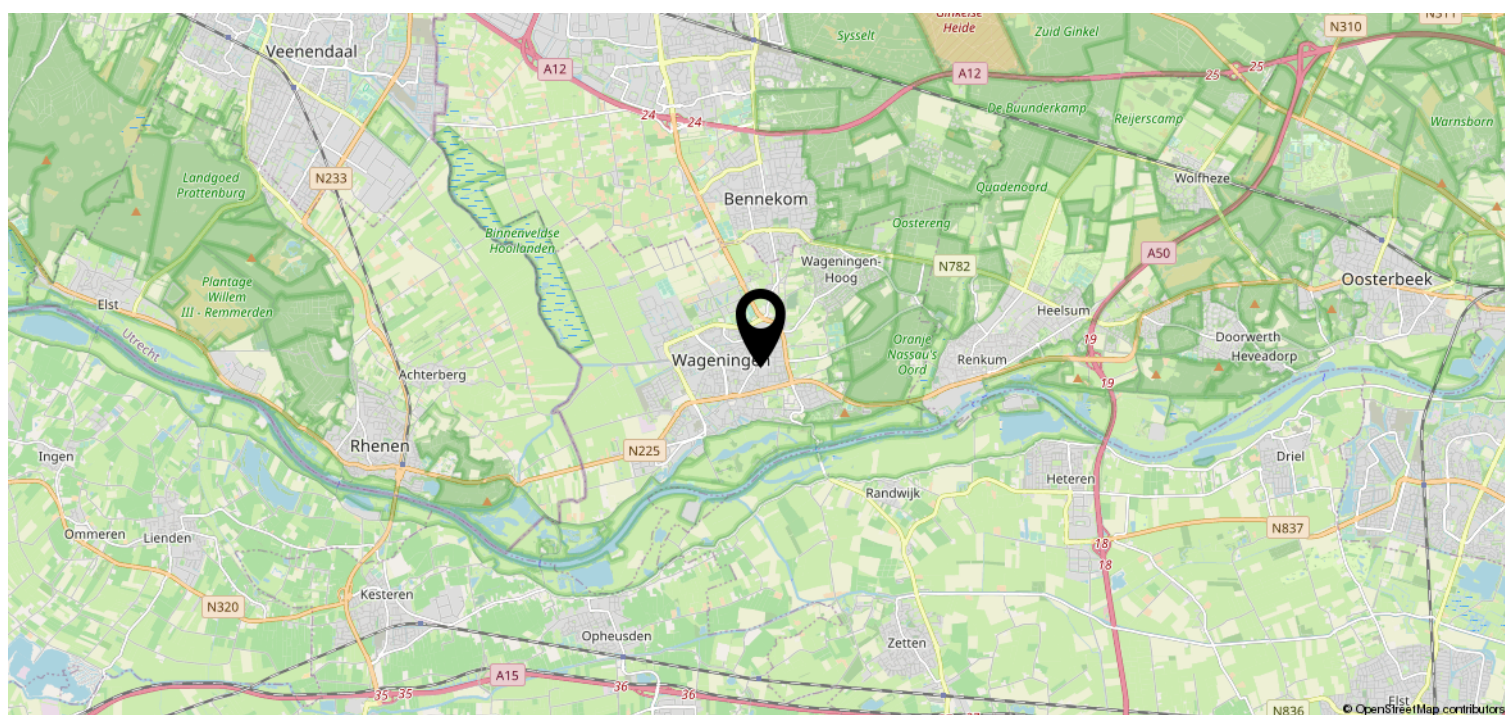
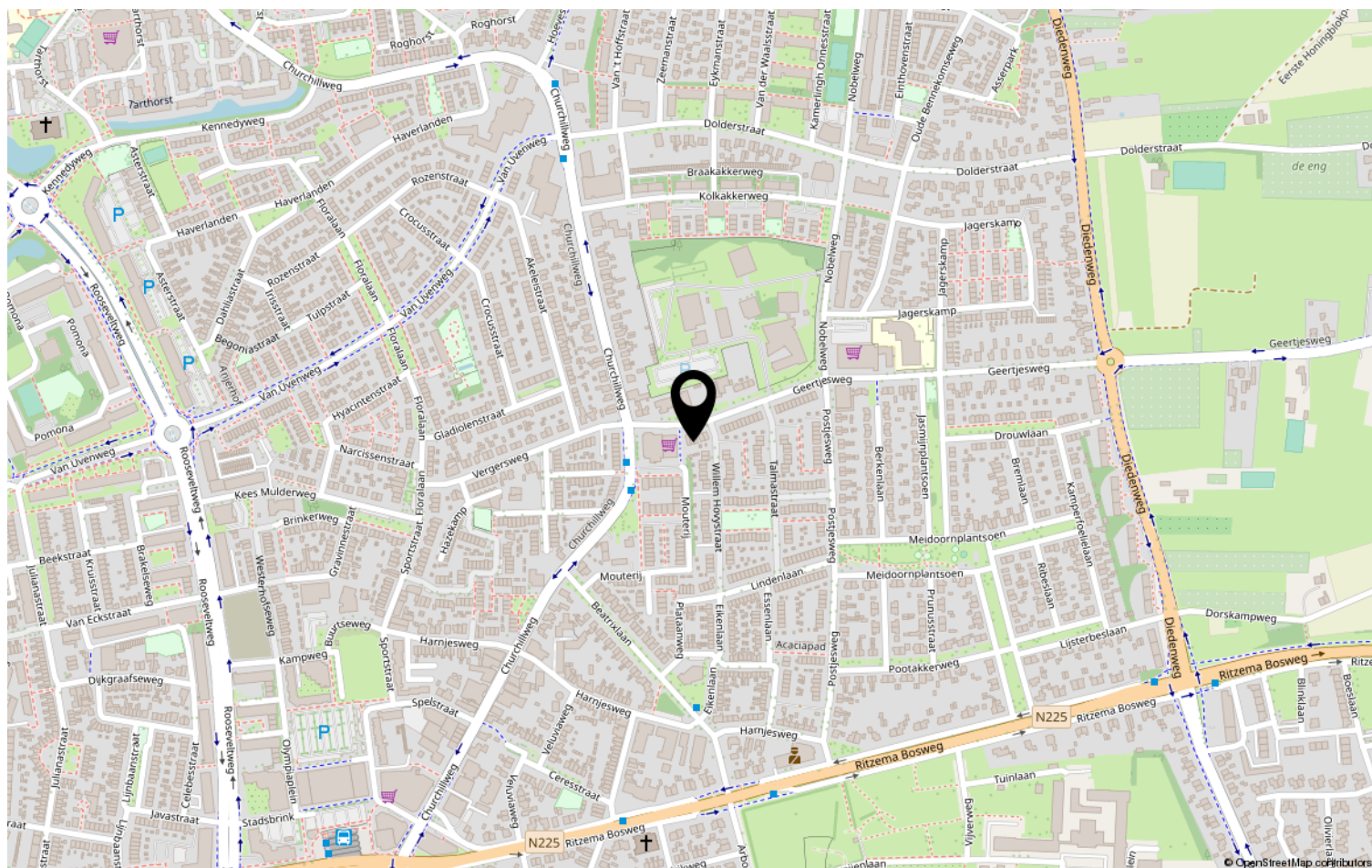


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6450	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 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				
- Kast in woonkamer, kasten in slaapkamers		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			

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/scherm)	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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
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				

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

