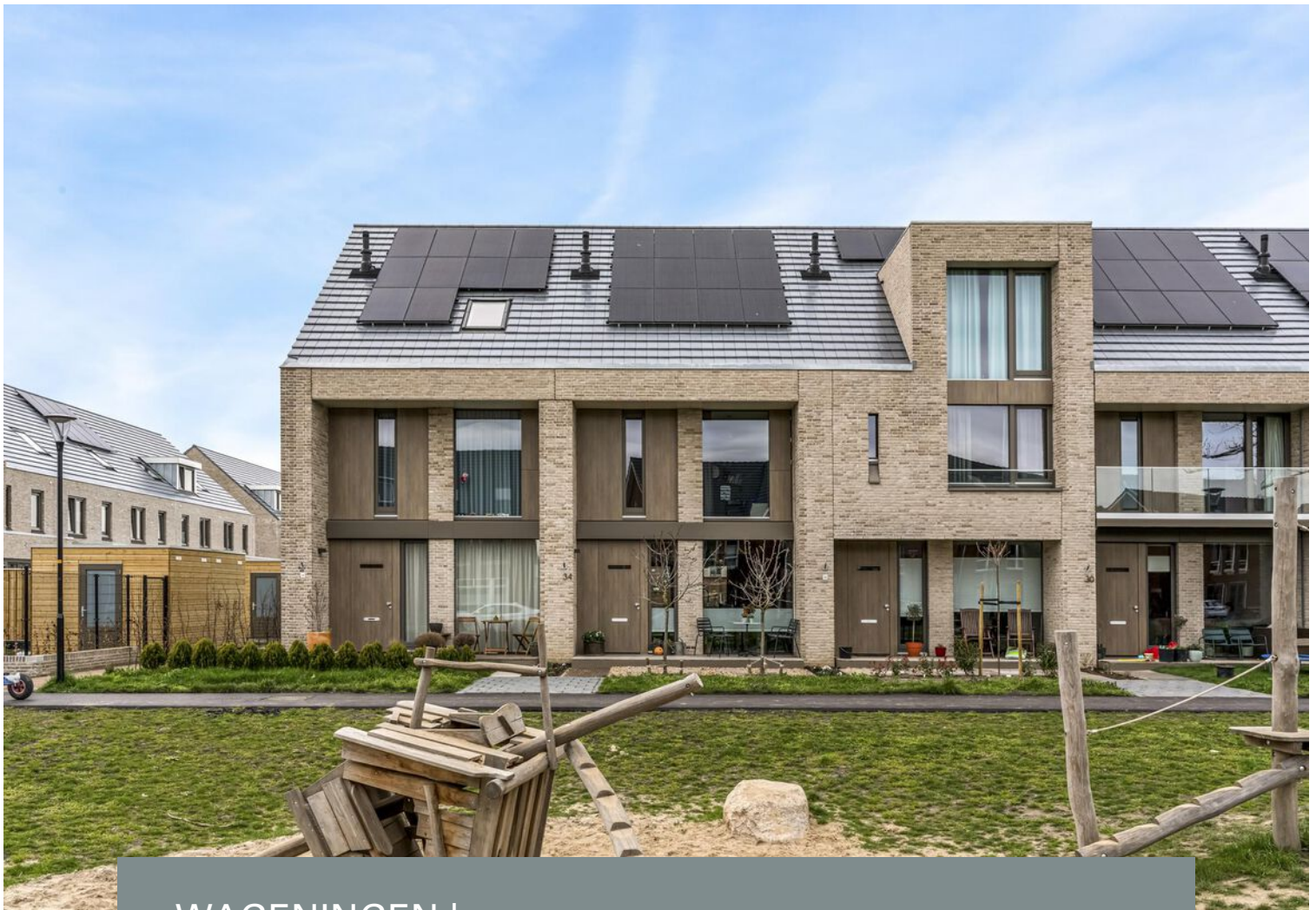


# Energie neutraal wonen



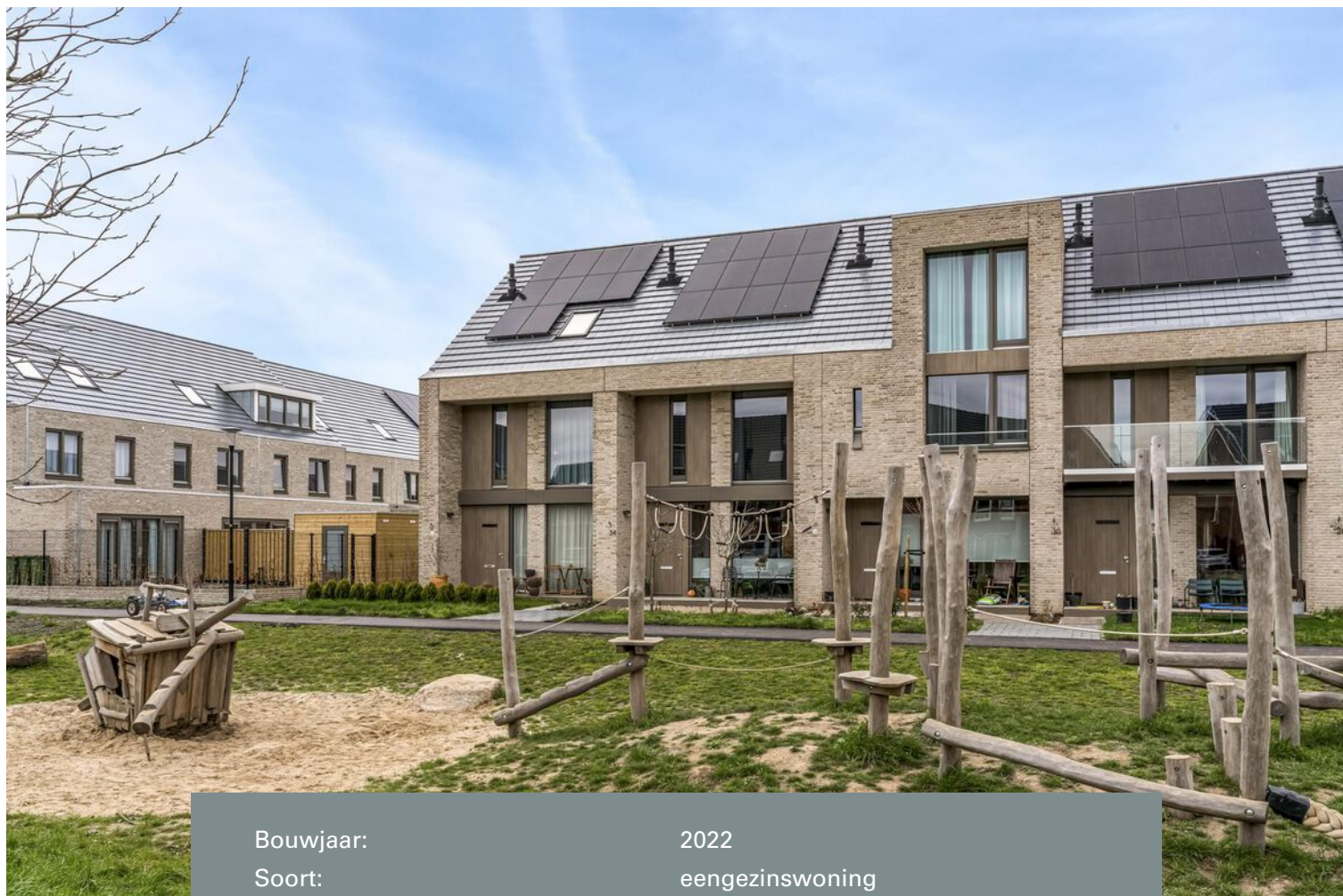
WAGENINGEN | Henk Blankestijnstraat 34

vraagprijs € 595.000 k.k.

  
**Jeltes ten Hoor**  
makelaars

0317-421225 | [info@jeltes-tenhoor.nl](mailto:info@jeltes-tenhoor.nl)  
[www.jeltes-tenhoor.nl](http://www.jeltes-tenhoor.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2022
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	528 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	165 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	136 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	10 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	vloerverwarming geheel, elektrische verwarming, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A++++

# Omschrijving

Moderne en energie neutrale TUSSENWONING met vrijstaande houten BERGING en fraaie TUIN

## Omschrijving:

In de nieuwe energiezuinige en geliefde woonwijk "Nieuw Kortenoord" gelegen luxe afgewerkte tussenwoning met vrijstaande houten berging en fraai aangelegde tuin.

Deze woning is gebouwd in 2022, energiezuinig en luxe qua afwerking en voorzieningen. Het moderne verwarmings- en warmwatersysteem voorziet in zowel warmte als koeling van de woning in de zomermaanden. U geniet het hele jaar door van maximaal wooncomfort en draagt een steentje bij aan een beter milieu zonder dat u daar verder iets aan hoeft te doen.

Centrale ligging ten opzichte van uitvalswegen en nabij diverse voorzieningen als scholen, kinderopvang en supermarkt. De woonwijk Nieuw Kortenoord is groen en ruim opgezet, zeer kind- en fietsvriendelijk en op korte afstand van het gezellige stadscentrum van Wageningen.

## Indeling:

Begane grond: entree; meterkast; ruimte aan de voorzijde van de woning, centraal gelegen keuken met eiland en v.v. vaatwasser, brede oven (90 cm) inductie kookplaat (eveneens 90 cm), afzuigkap, koelkast, inbouw koffiezetapparaat en combi-oven/magnetron; trapkast met warmtepomp; uitgebouwde woonkamer met dubbele deuren naar de tuin.

1e verdieping: overloop; badkamer tot plafond betegeld en v.v. raam, design radiator, vloerverwarming, wandcloset, inloopdouche en dubbele wastafelmeubel; slaapkamer I met raam tot aan de vloer; royale slaapkamer II; slaapkamer III.

2e verdieping: royale zolderruimte met dakkapel, bergruimte met wasmachine en wasdroger aansluiting, vloerverwarming; vliering met vaste trap naar open ruimte.

## Bijzonderheden:

- Energie neutrale tussenwoning
- Keurig onderhouden en afgewerkt
- Luxe voorzieningen als keuken en sanitair
- 15 zonnepanelen
- Oplaadpunt voor een elektrische auto
- Geliefde woonwijk, ruim opgezet met veel groen
- Centrale ligging



























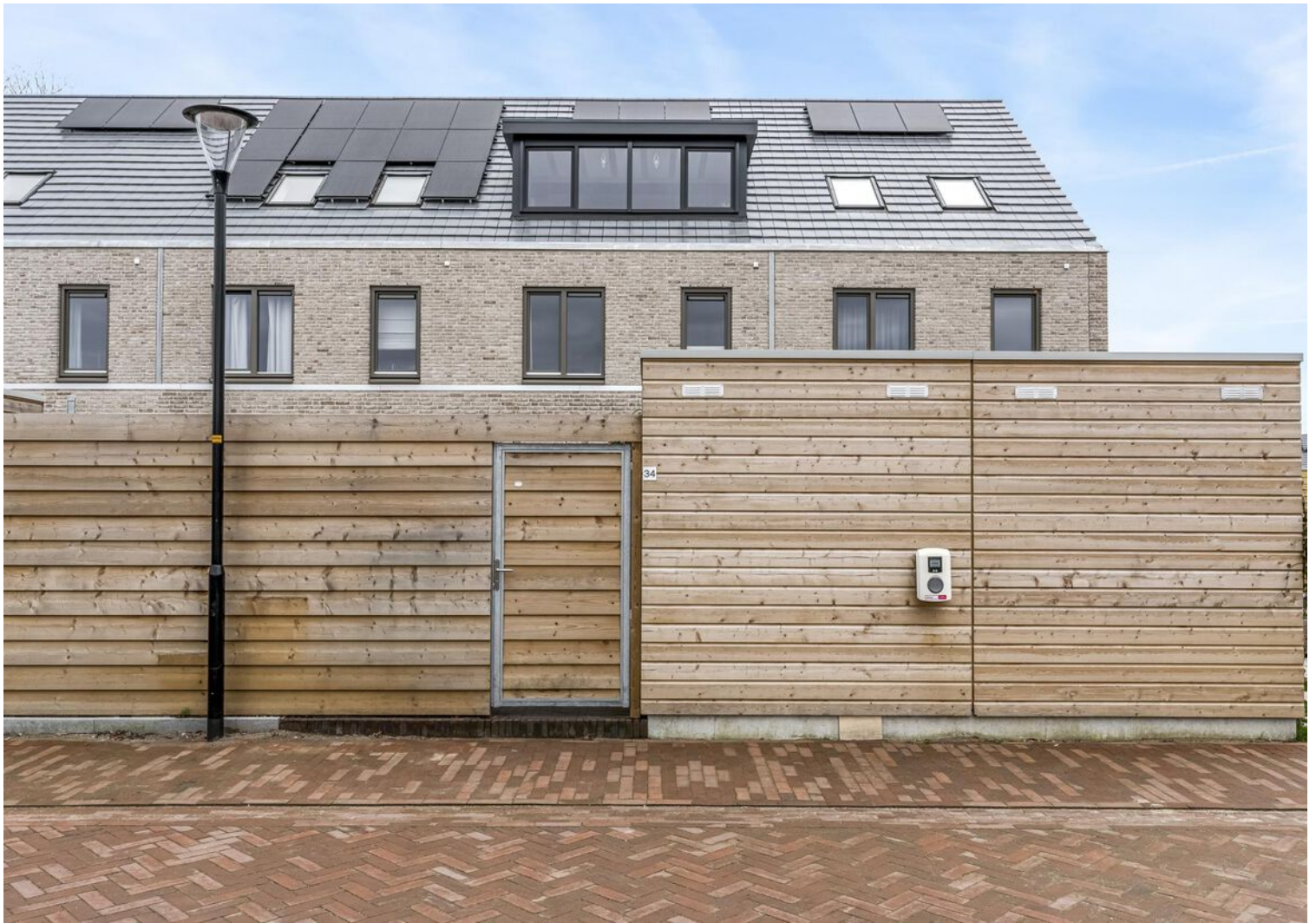










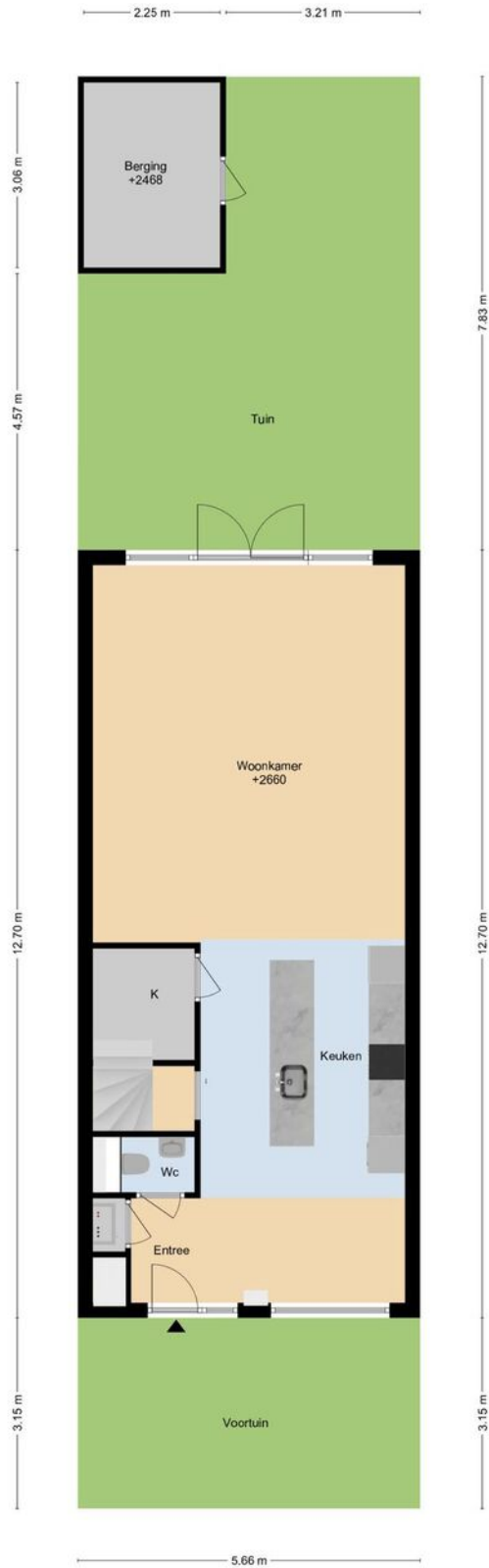






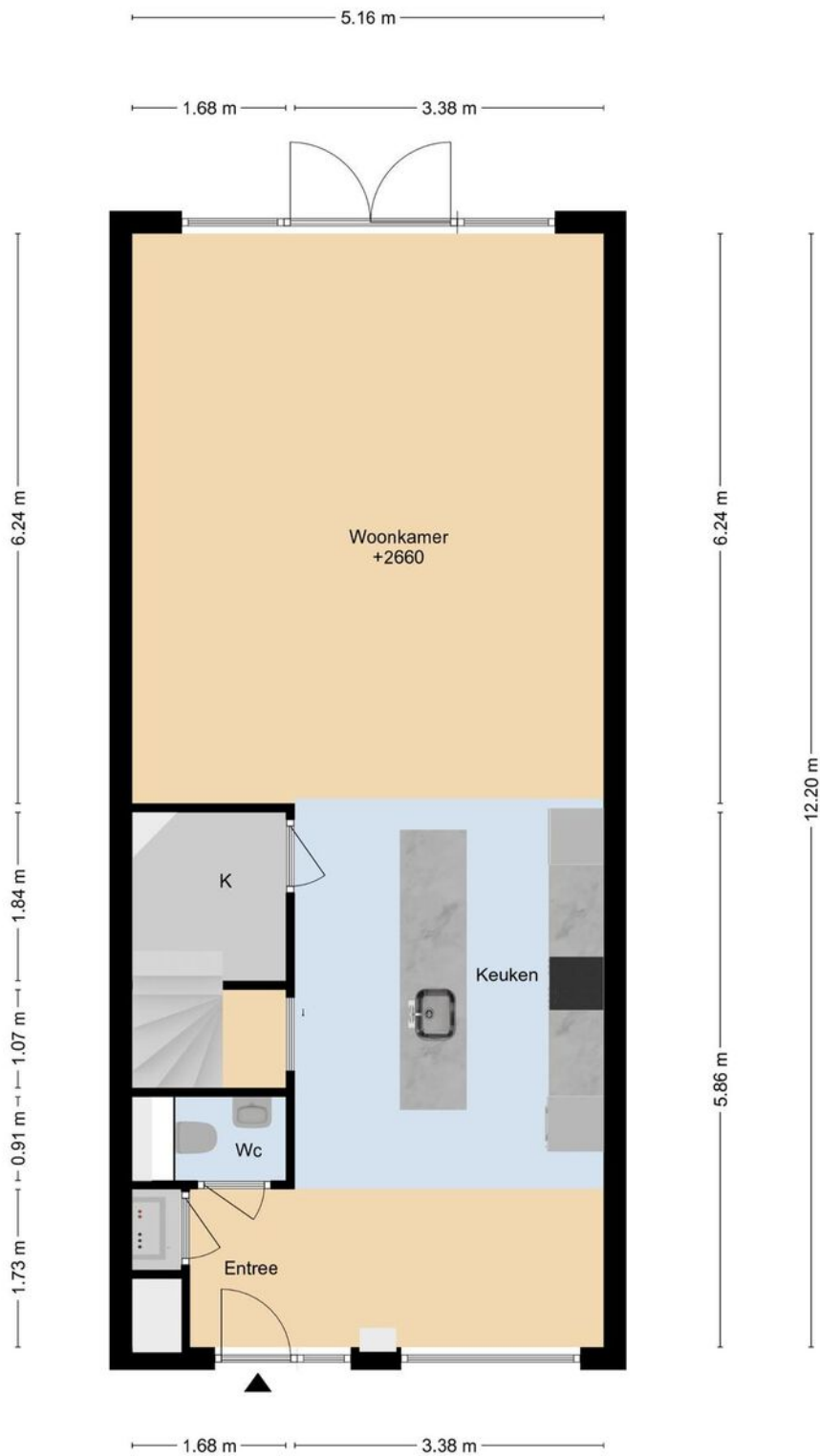
# Plattegrond

## HENK BLANKESTIJNSTRAAT 34 SITUATIE



# Plattegrond

## HENK BLANKESTIJNSTRAAT 34 BEGANE GROND

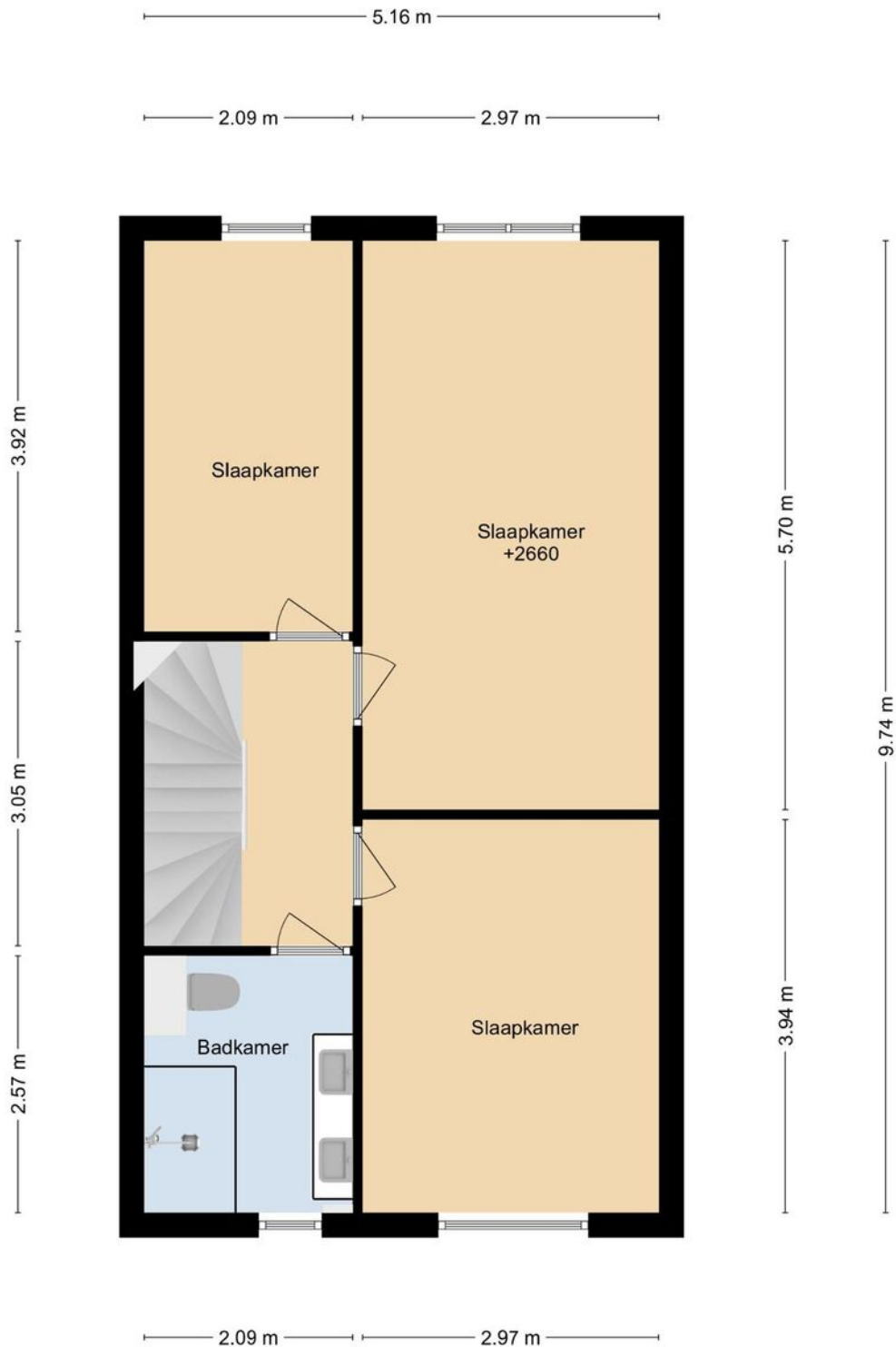


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



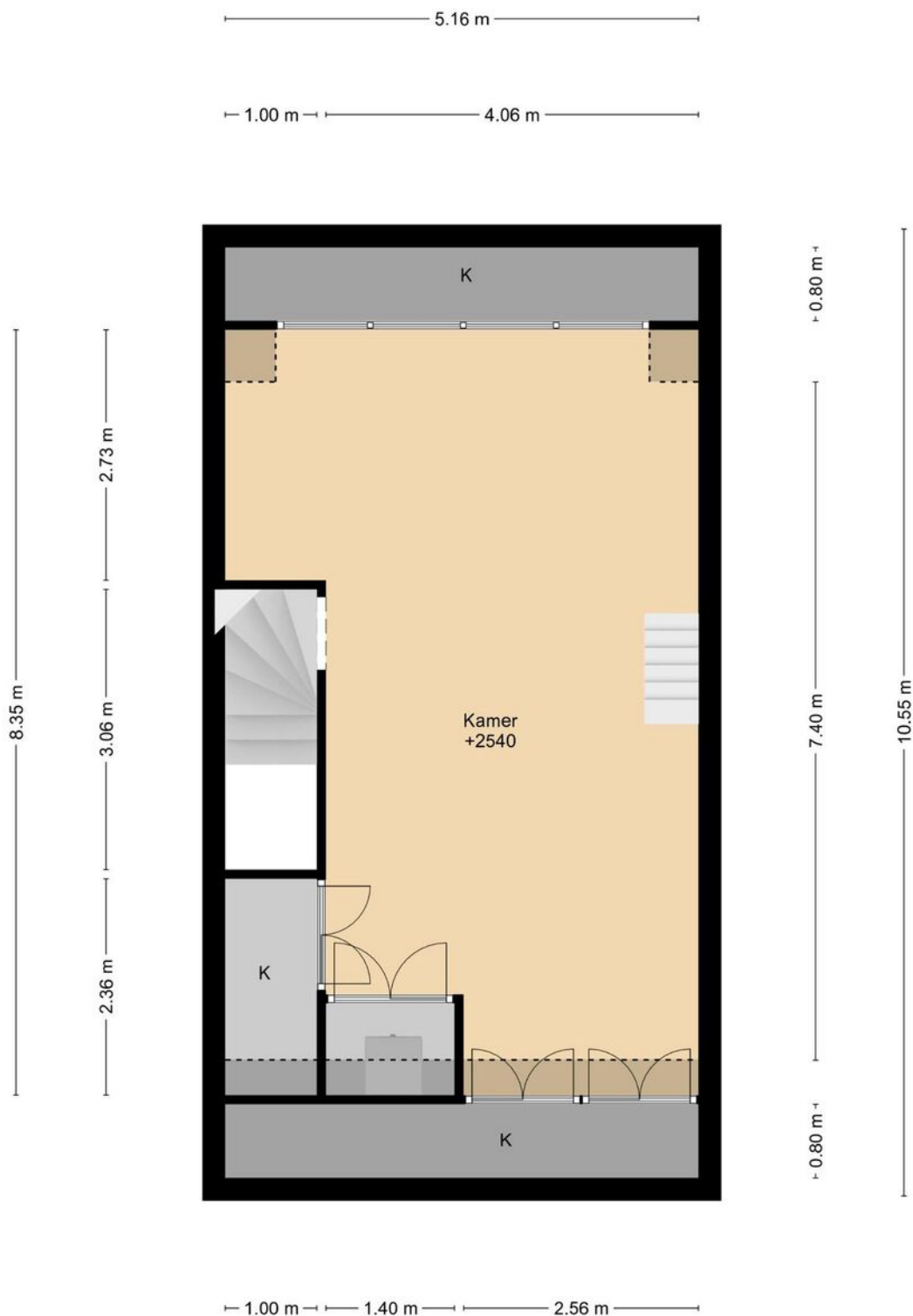
# Plattegrond

## HENK BLSNKESTIJNSTRAAT 34 1E VERDIEPING



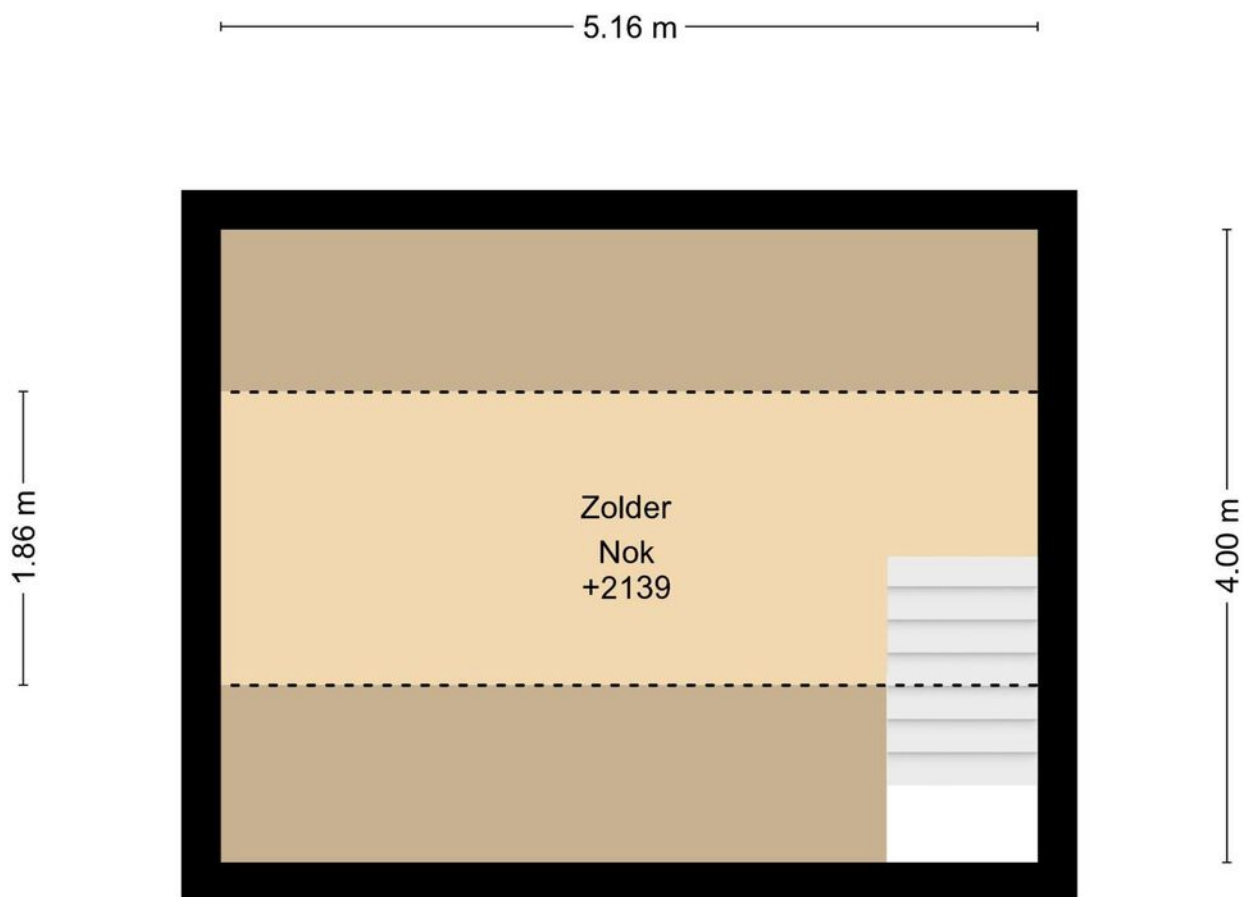
# Plattegrond

## HENK BLANKESTIJNSTRAAT 34 2E VERDIEPING



# Plattegrond

## HENK BLANKESTIJNSTRAAT 134 3E VERDIEPING

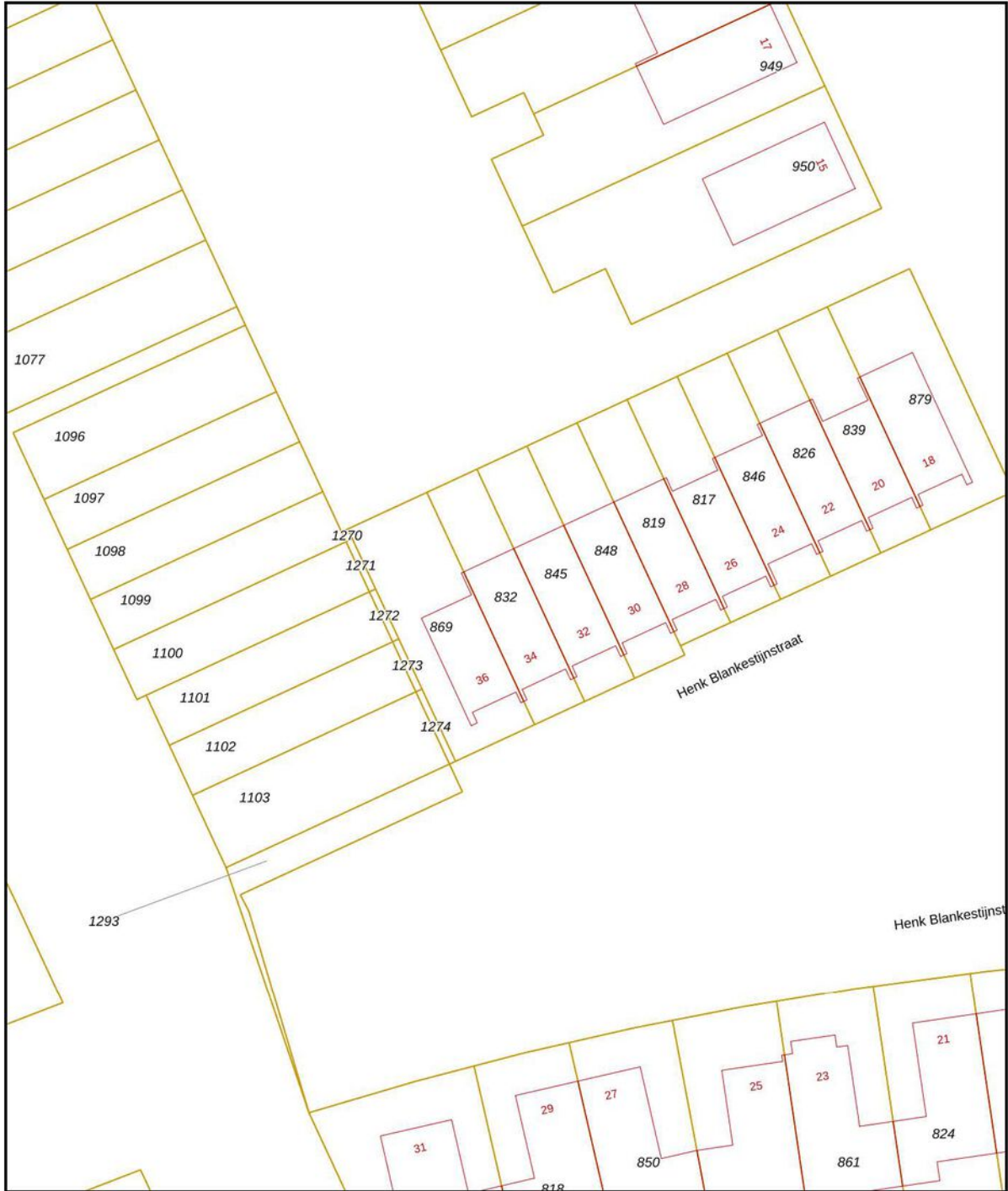


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH

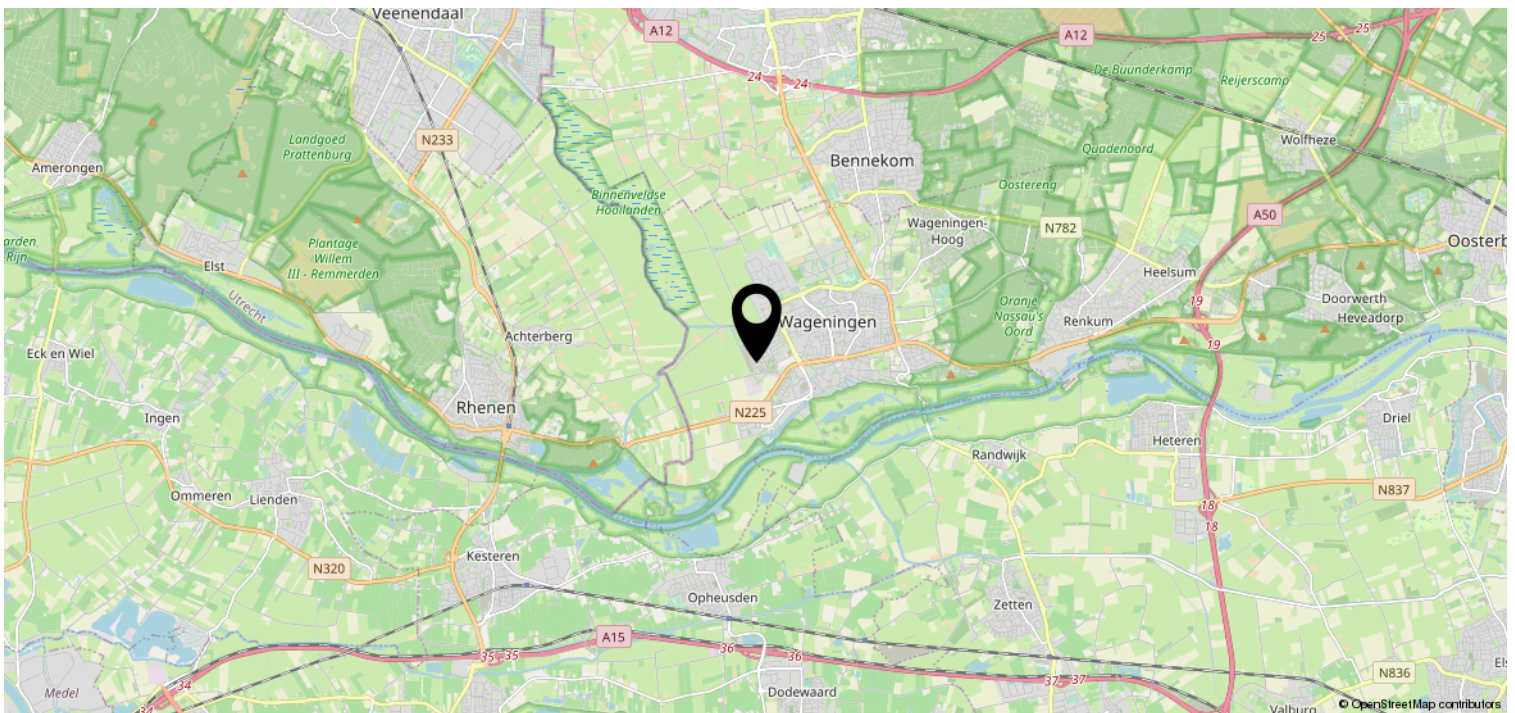
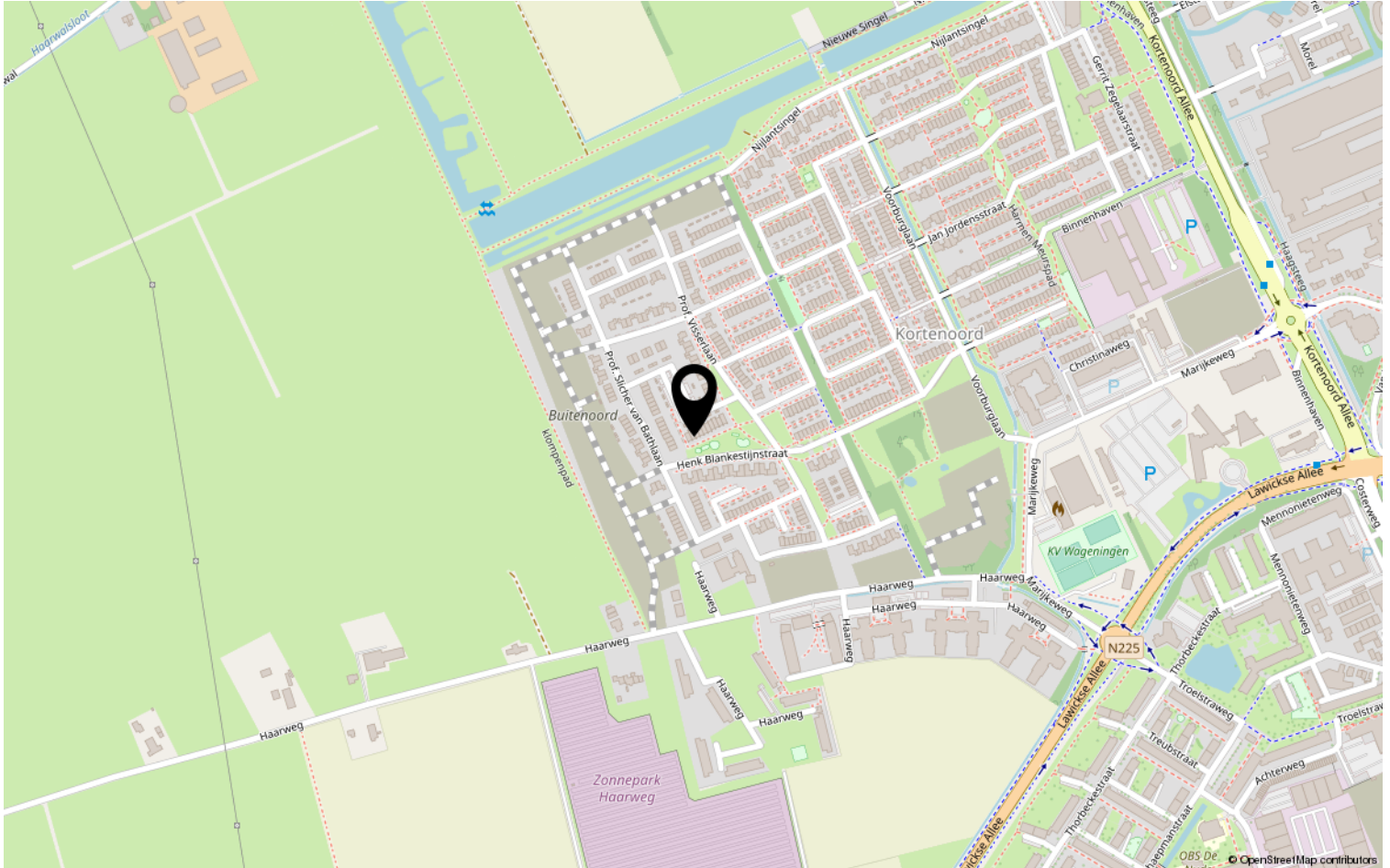


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 832	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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 woonkamer			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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- Hangkastje		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
- Spiegel	X			
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
- Warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Parasol			X	
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Bakkersrek met BBQ en picknicktafel		X		
- Losse planten in potten		X		
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Servicecontract voor warmtepomp en ventilatie				Moet worden overgenomen

# 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](http://WWW.JELTES-TENHOOR.NL)

0317-421225

