

# Eigentijds wonen



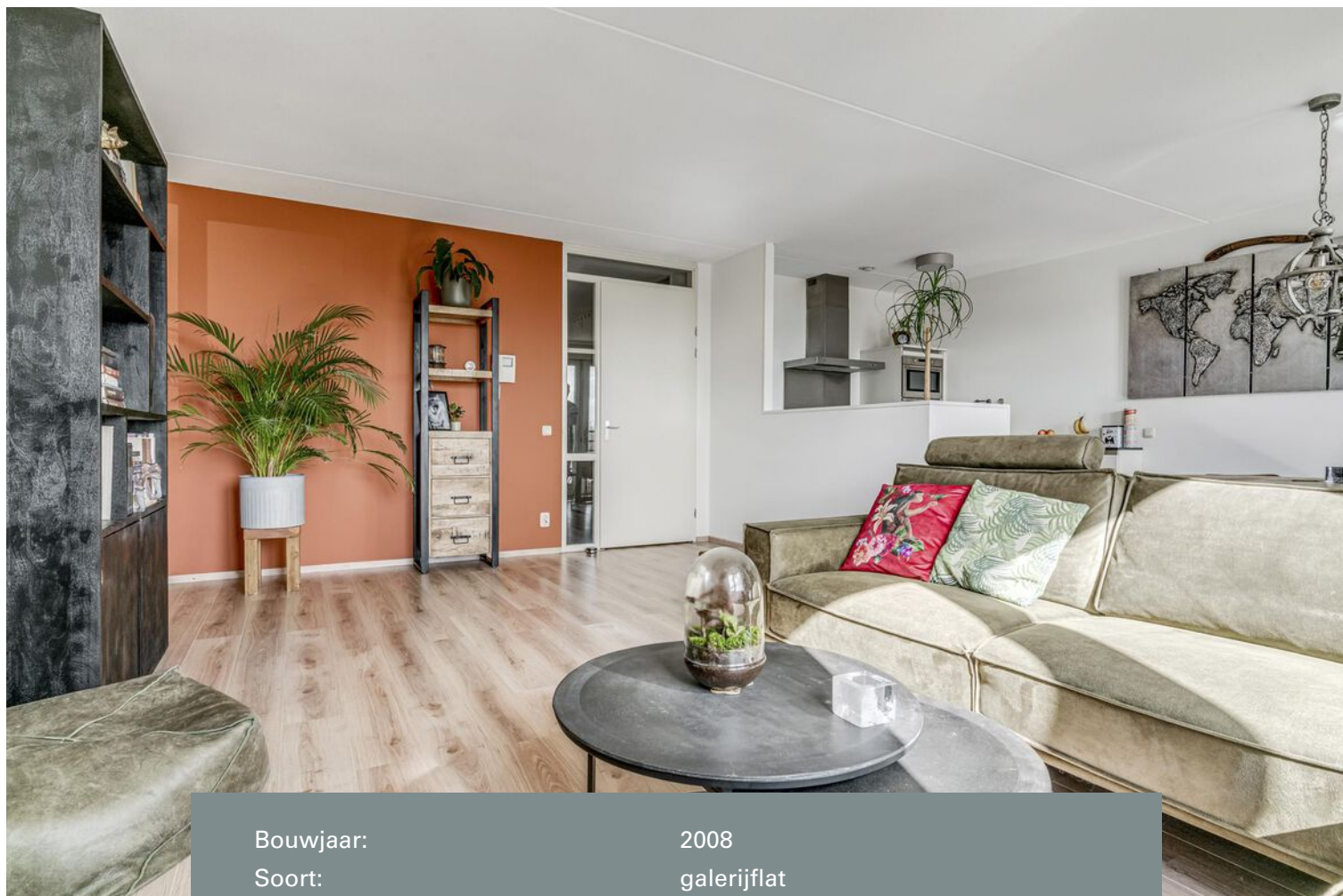
WAGENINGEN | De Arc 109

vraagprijs € 415.000 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:	2008
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	258 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	81 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

# Omschrijving

Centraal gelegen 3-KAMER APPARTEMENT MET INPANDIGE BERGING EN EIGEN PARKEERPLAATS IN HET SOUTERRAIN.

Gelegen nabij het gezellige stadscentrum van Wageningen goed onderhouden en licht 3-kamer appartement op de 2e woonlaag met balkon, eigen parkeerplaats en berging in het souterrain. Het appartement is gelegen boven een supermarkt en op steenworp afstand van diverse voorzieningen als het openbaar vervoer, winkels, restaurants, de schouwburg, diverse medische voorzieningen en uitvalswegen. In slechts een paar minuten fietsen, of eventueel lopen, kunt u genieten van een heerlijke wandel- of fietstocht over de dijk.

Bouwjaar 2008, woonoppervlakte 81 m<sup>2</sup>, inhoud 258 m<sup>3</sup>.

Indeling: entree, hal, meterkast, wandcloset met fontein tot de helft betegeld, ruime en heerlijk lichte woonkamer met apart eetgedeelte en dubbele deuren naar zonnig overdekt balkon, half open keuken met luxe hoekopstelling uitgevoerd in een lichte kleurstelling voorzien van inbouwapparatuur, te weten: 5 pits gaskookplaat, afzuigschouw, koelkast, vaatwasser, combimagnetron en granieten aanrecht blad. Hoofdslaapkamer circa 11,5 m<sup>2</sup>, 2e slaapkamer circa 8,5 m<sup>2</sup>, keurige badkamer in wit tot plafond betegeld voorzien van ligbad, inlopdouche en wastafel. Inpandige berging met opstelling cv-combiketel, mechanische ventilatie en aansluiting voor wasmachine en droger.

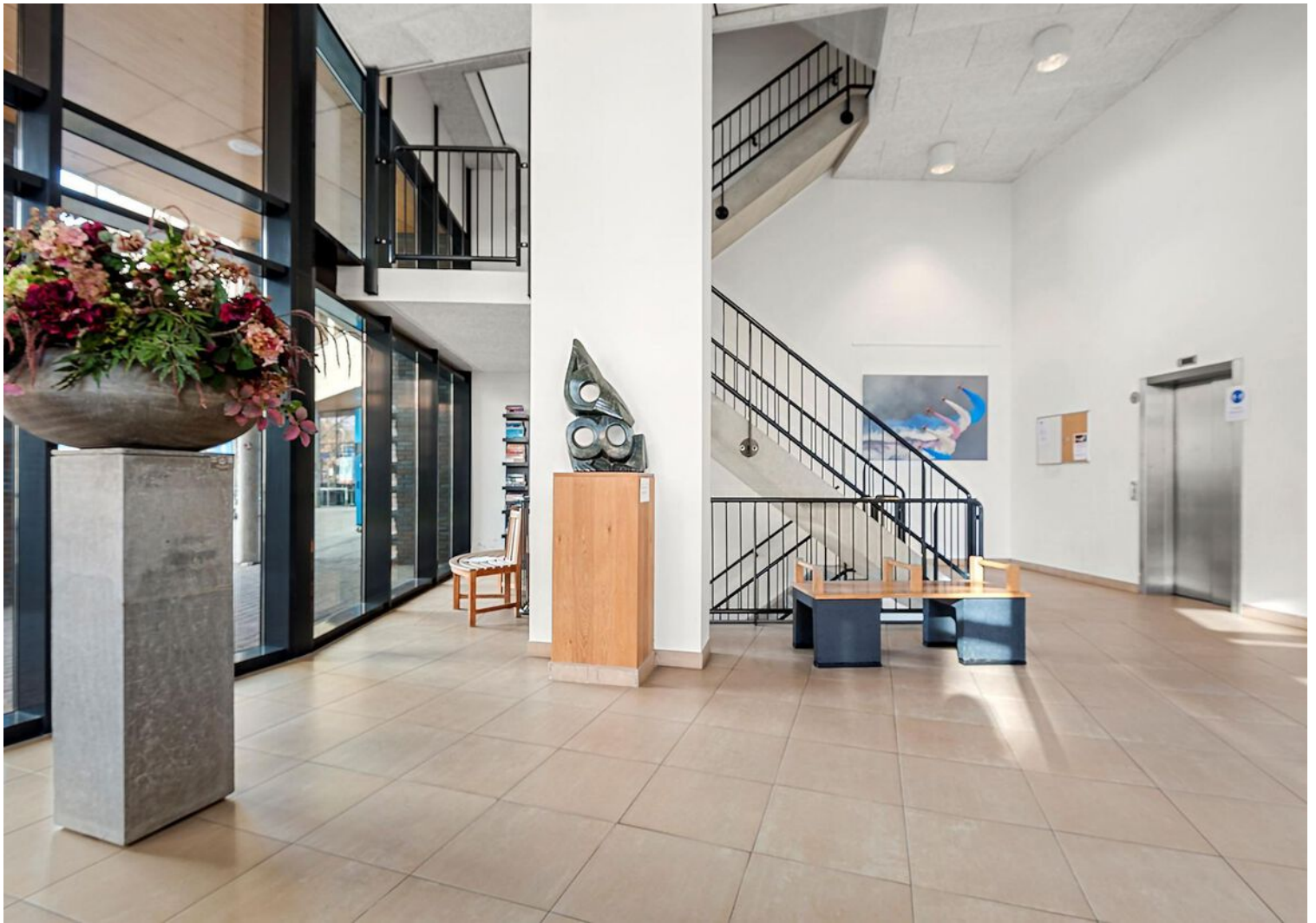
Overige informatie:

- Modern en licht appartement van alle gemakken voorzien;
- Betreft levensloopbestendig appartement gelegen in hoogwaardig appartementencomplex De Arc.
- Voorzien van laminaatvloer.
- Heerlijk ruim en zonnig balkon op het zuiden.
- Centrale verwarming en warm water d.m.v. cv-combiketel Intergas HR 2008.
- Afgesloten hoofdentree met videofooninstallatie.
- Er zijn 2 liften aanwezig tot in de garage.
- Ruime gezamenlijke fietsenstalling met oplaadpunten voor elektrische fietsen.
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage, vlakbij de lift.
- Het appartementencomplex is voorzien van zonnepanelen.
- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars; de servicekosten bedragen € 135,70 per maand.





4 <sup>o</sup>	145	%	161
3 <sup>o</sup>	125	%	141
2 <sup>o</sup>	105	%	121
1 <sup>o</sup>	85	%	101





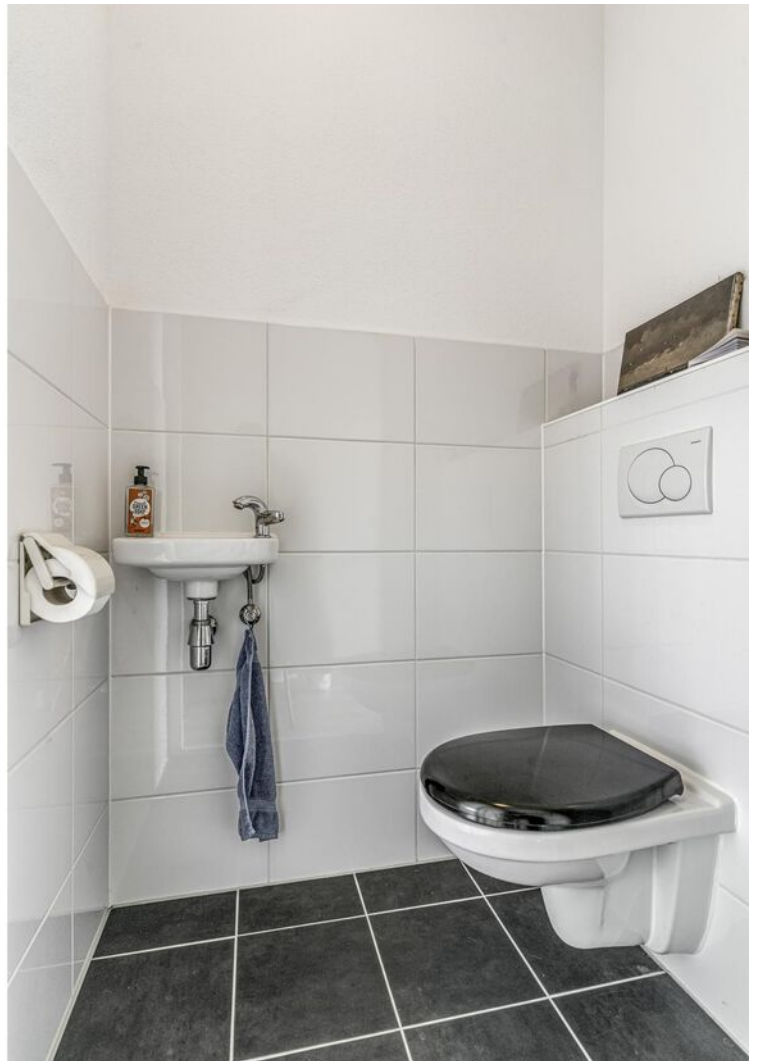


















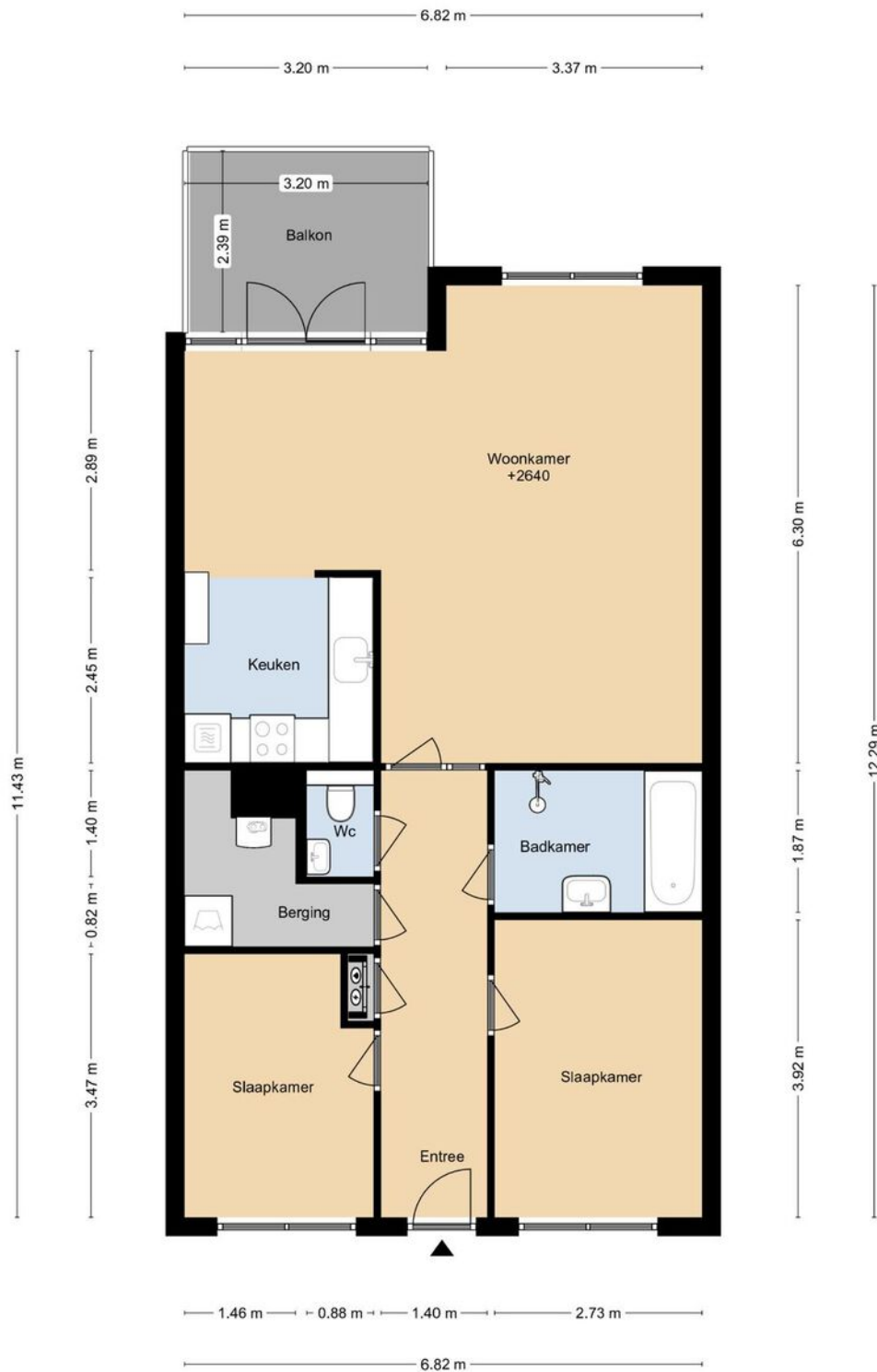






# Plattegrond

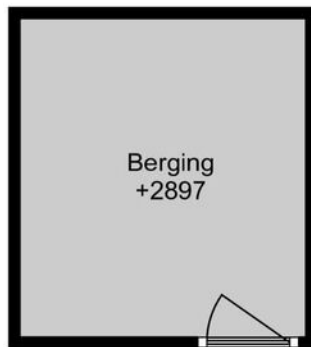
## DE ARC 109 2E VERDIEPING



# Plattegrond

## DE ARC 109 BERGING

2.26 m



2.52 m

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jm/gm



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 maart 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

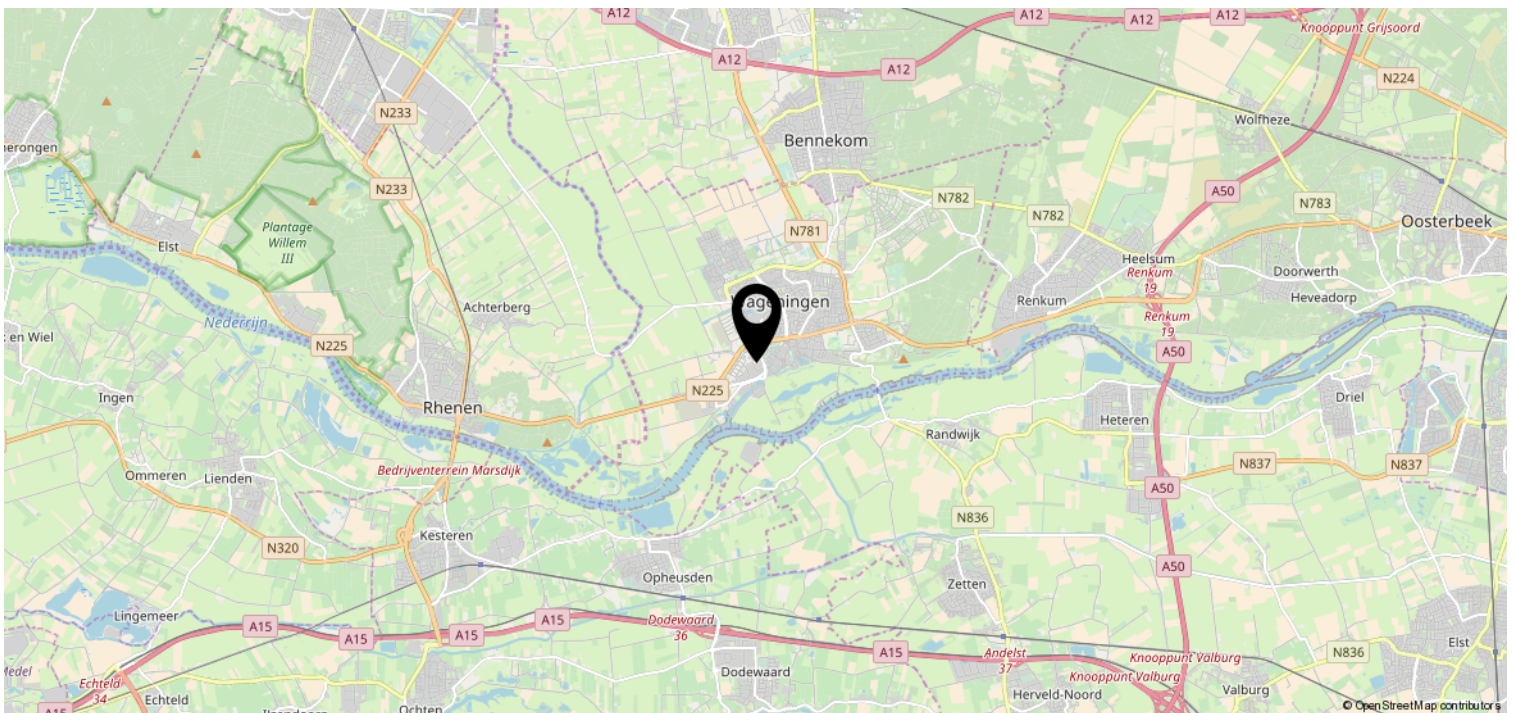
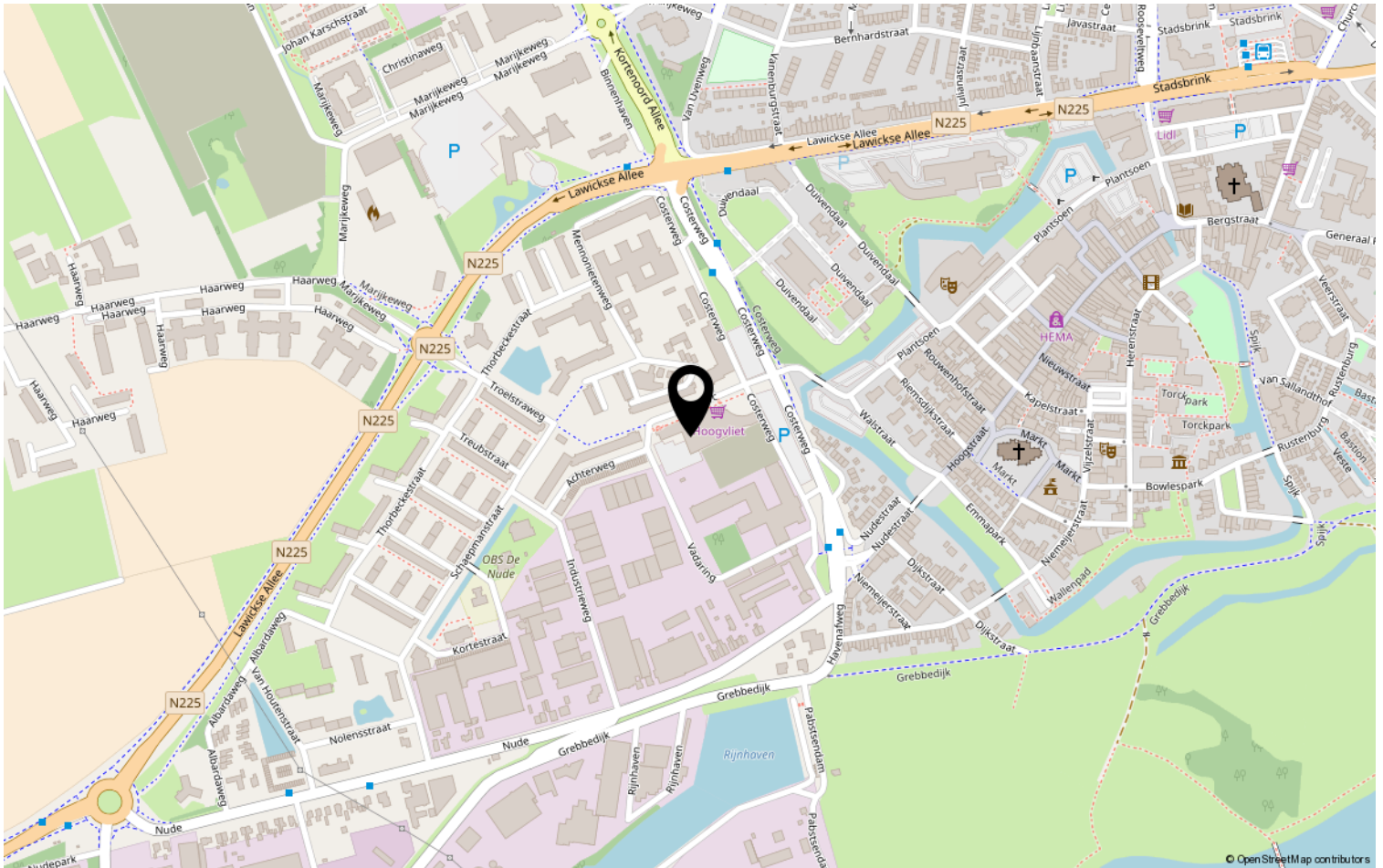
Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Wageningen  
Sectie I  
Perceel 3767

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	
- Lamp boven eethoek		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Boekenkasten woon/studeerkamer			X	
- Kledingkast slaapkamer			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			
-				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
<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
-				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
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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/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

0317-421225

