

Charmante villa



WAGENINGEN | Generaal Foulkesweg 109 vraagprijs € 1.275.000 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:	1168 m ³
Woonoppervlakte:	271 m ²
Perceeloppervlakte:	1573 m ²
Overige inpandige ruimte:	34 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	27 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	G

Omschrijving

Aan de Generaal Foulkesweg op de hoek met de Belmontelaan zeer charmante en karakteristieke rietgedekte vrijstaande VILLA met vrijstaande stenen GARAGE op een royale kavel van maar liefst 1.573 m² gesitueerd.

Omschrijving:

De ligging van deze prachtige villa tegenover het alom bekende park Belmonte Arboretum met z'n vergezichten over de Rijn en de uiterwaarden met heerlijke wandelpaden, maakt deze villa extra bijzonder. De mooie villawijk biedt rust en privacy, terwijl het gezellige stadscentrum van Wageningen en diverse voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en supermarkt dichtbij zijn. Daarnaast liggen zowel bossen als uiterwaarden op loopafstand.

De villa beschikt op de begane grond over een zeer riante eetkamer met toegang tot de tuin, woonkamer met serre, open haard en dubbele openslaande deuren naar de tuin, werkkamer, dichte woon-/eetkeuken die toegang geeft tot de bijkeuken met deur naar de tuin, overdekte entree, prachtige brede voordeur, vestibule en royale hal met vide. Een brede bordestrap geeft toegang tot de 1e verdieping en door het vele gebruik van glas valt het daglicht hier uitbundig naar binnen. Op deze verdieping bevinden zich 3 grote slaapkamers met roede-verdeling in de ramen en op de 2e verdieping is 1 slaapkamer gesitueerd, maar behoren 3 slaapkamers tot de mogelijkheden.

Indeling:

Begane grond: overdekte entree; prachtige voordeur; vestibule met hal en garderobenis, meterkast en toilet met raam en fontein; dichte woon-/eetkeuken in rechte opstelling geplaatst en voorzien van AGA fornuis en afzuigkap; bijkeuken met stortbak, wasmachine aansluiting, vaatwasser aansluiting, 2x cv ketel (Vaillant) en halfronde deur naar de tuin; voorraadkelder met koekoek en 2e kelder, beide op stahoogte; royale centrale hal met bordestrap en vide; werkkamer met vaste boekenkast; woonkamer met half ronde serre (glas in lood), open haard en dubbele deuren naar de tuin; eetkamer met vaste servieskasten en deur naar de tuin. De kamers op de begane grond zijn voorzien van een parketvloer en staan in verbinding via kamer en suite deuren. De woonoppervlakte bedraagt op de begane grond 126m².

1e verdieping: overloop met vide en fraaie lichtinval; bereikbaar middels bordestrap; slaapkamer I met 3 lage inbouwkasten en aan 3 zijden ramen; slaapkamer II met 4 inbouwkasten, verbonden met royale badkamer voorzien van raam, dubbele wastafel, toilet, ligbad en douche; slaapkamer III met 1 inloopkast, 1 inbouwkast, dubbele wastafel en deur naar balkon; trapkast. De woonoppervlakte bedraagt op de 1e verdieping 98m².

2e verdieping: royale zolderruimte met zijgevelraam; bereikbaar middels vaste trap; hier kunnen met gemak 1 of 2 extra slaapkamers worden gerealiseerd; opstelplaats voor de elektrische boiler; slaapkamer IV met inbouwkast en wastafel. De woonoppervlakte bedraagt op de 2e verdieping 56m².

3e verdieping: met losse trap bereikbare en beloopbare vliering met een nokhoogte van: 1,70m, oppervlakte: 10m²

Vrijstaande stenen garage: pannen gedekt met betonnen vloer; elektra en krachtstroom; dubbele deuren en loopdeur (5,96 x 4,52).

Kenmerken:

woonoppervlakte 271 m²

inhoud circa 1.168 m³

perceeloppervlakte 1.573 m²

bouwjaar 1922

Bijzonderheden:

- Prachtige monumentale rietgedekte vrijstaande villa en speciale monumentale boom.
- 5 royale slaapkamers met de mogelijkheid om meer slaapkamers te realiseren.
- 2 kelders op stahoogte, waarvan één met koekoek (4,87 x 2,98 en 4,89 x 1,90).
- Zeer veel authentieke details zoals dakoverstekken, glas in lood, roedeverdeling in de ramen, serre, vide, bordestrap, rietgedekt.
- Zowel de woonkamer met serre, eetkamer, werkkamer en hal zijn voorzien van een prachtige parketvloer.
- Deze fraaie villa is centraal op de kavel gebouwd waardoor er veel ruimte om de woning aanwezig is, die omsloten wordt door oude bomen en rododendrons.
- Royale vrijstaande stenen garage met extra loopdeur en pannen gedekt.
- Zeer geliefde woonomgeving op de Wageningse Berg tegenover het Belmonte Arboretum aan één van de mooiste straten van Wageningen.
- Het gezellige centrum van Wageningen, de bossen en de uiterwaarden liggen op korte loop- en/of fietsafstand.





































Plattegrond



Situatie, Generaal Foulkesweg 109 te Wageningen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



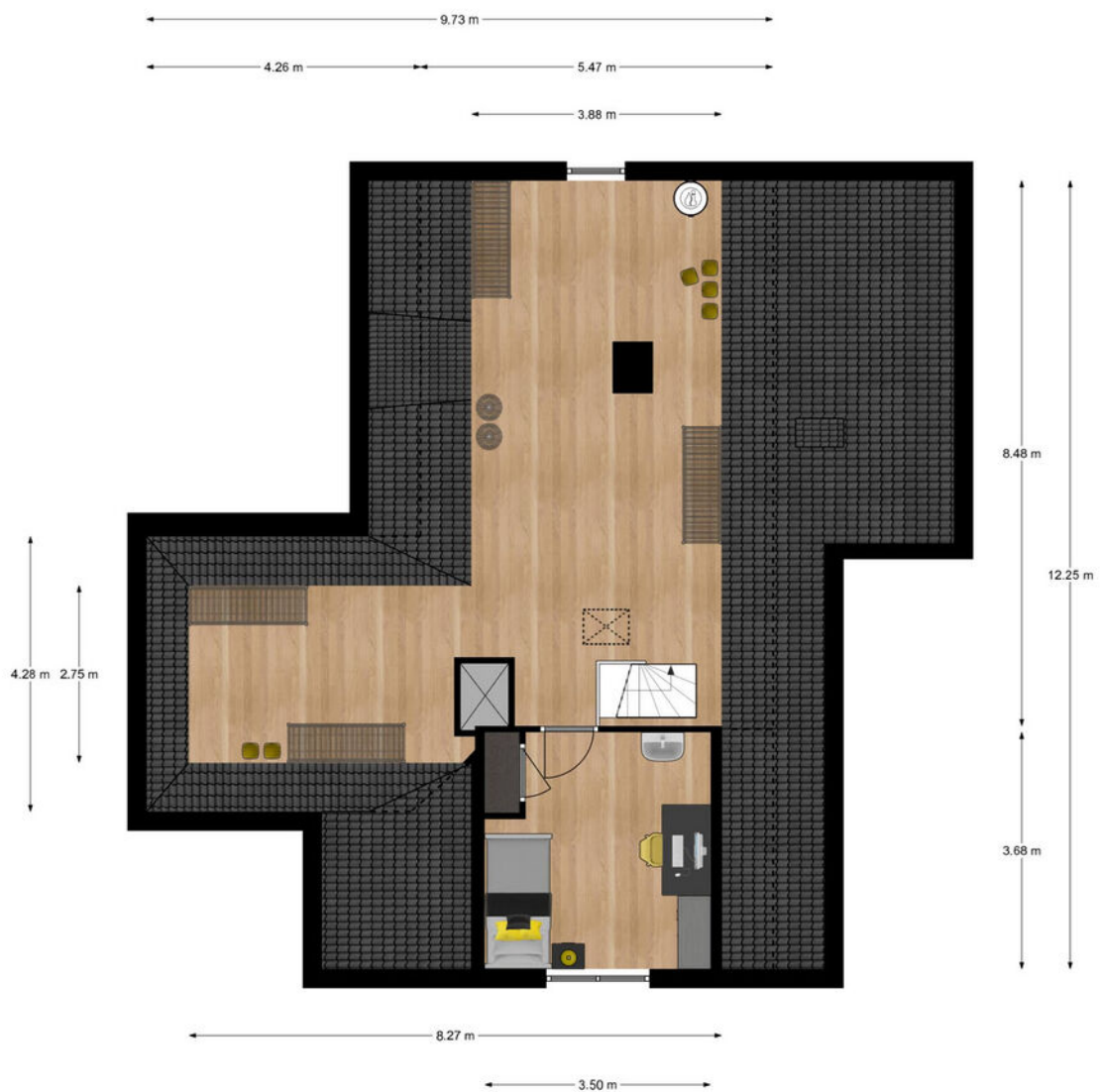
Begane grond, Generaal Foulkesweg 109 te Wageningen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



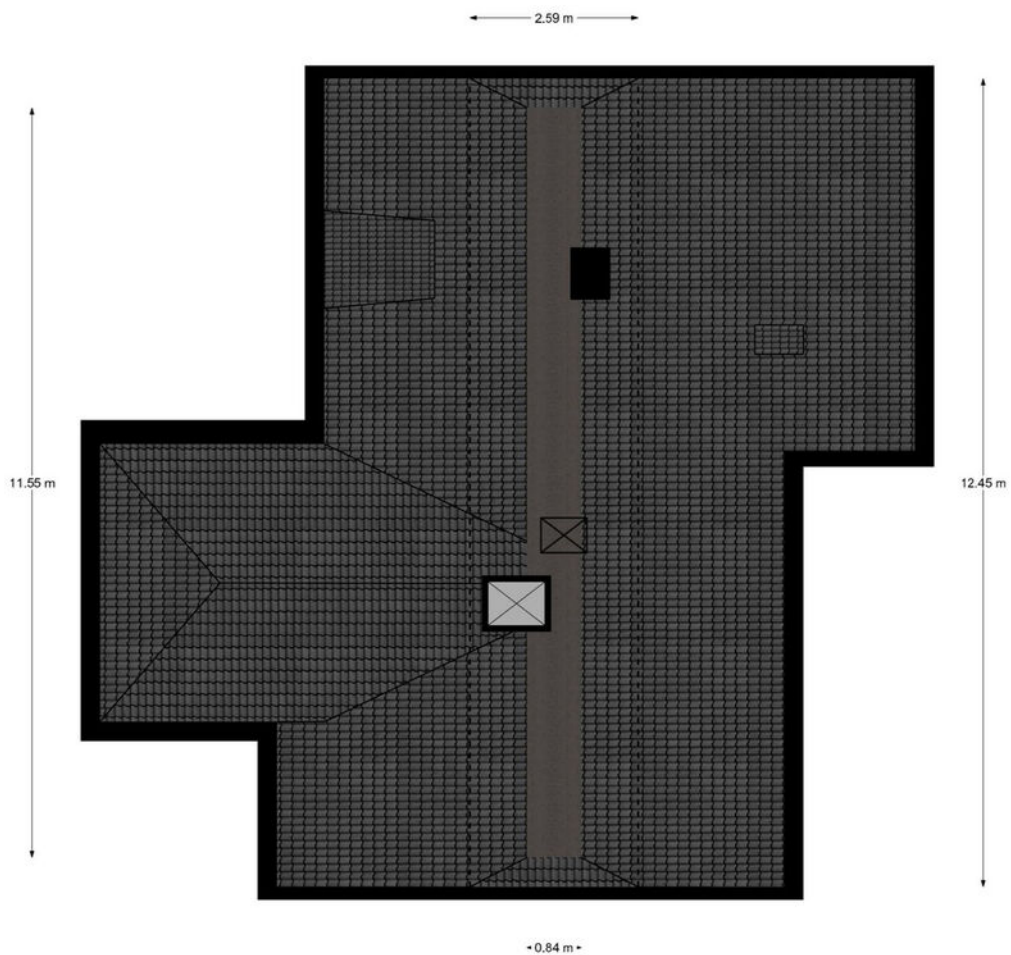
1e Verdieping, Generaal Foulkesweg 109 te Wageningen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



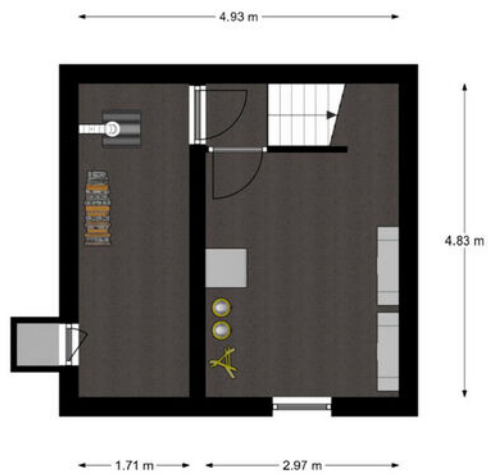
2e Verdieping, Generaal Foulkesweg 109 te Wageningen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



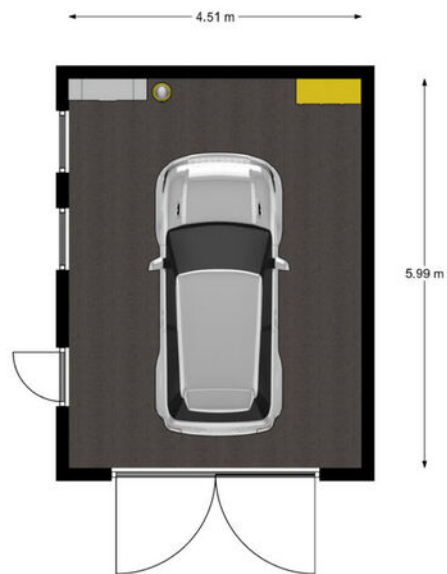
Viering, Generaal Foulkesweg 109 te Wageningen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Kelder, Generaal Foulkesweg 109 te Wageningen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Generaal Foulkesweg 109 te Wageningen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn

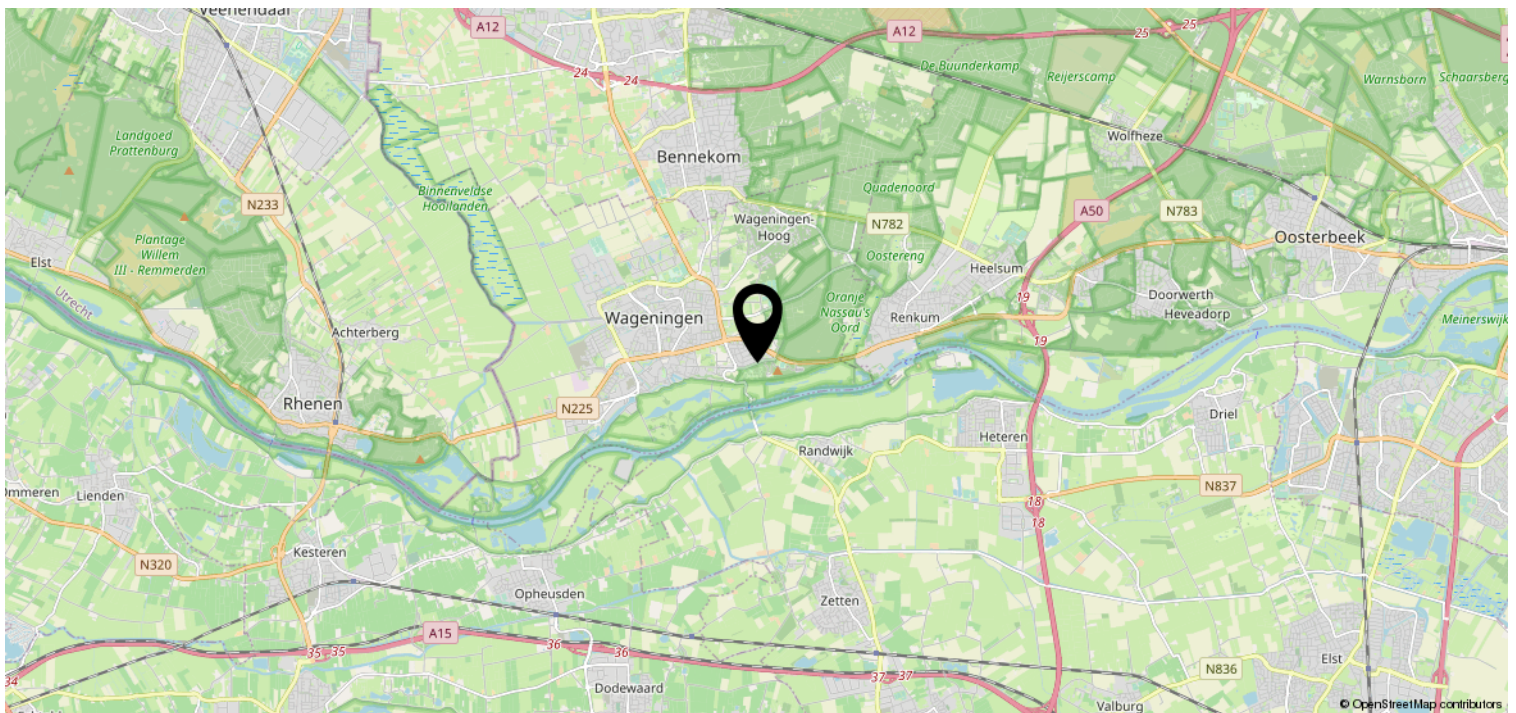
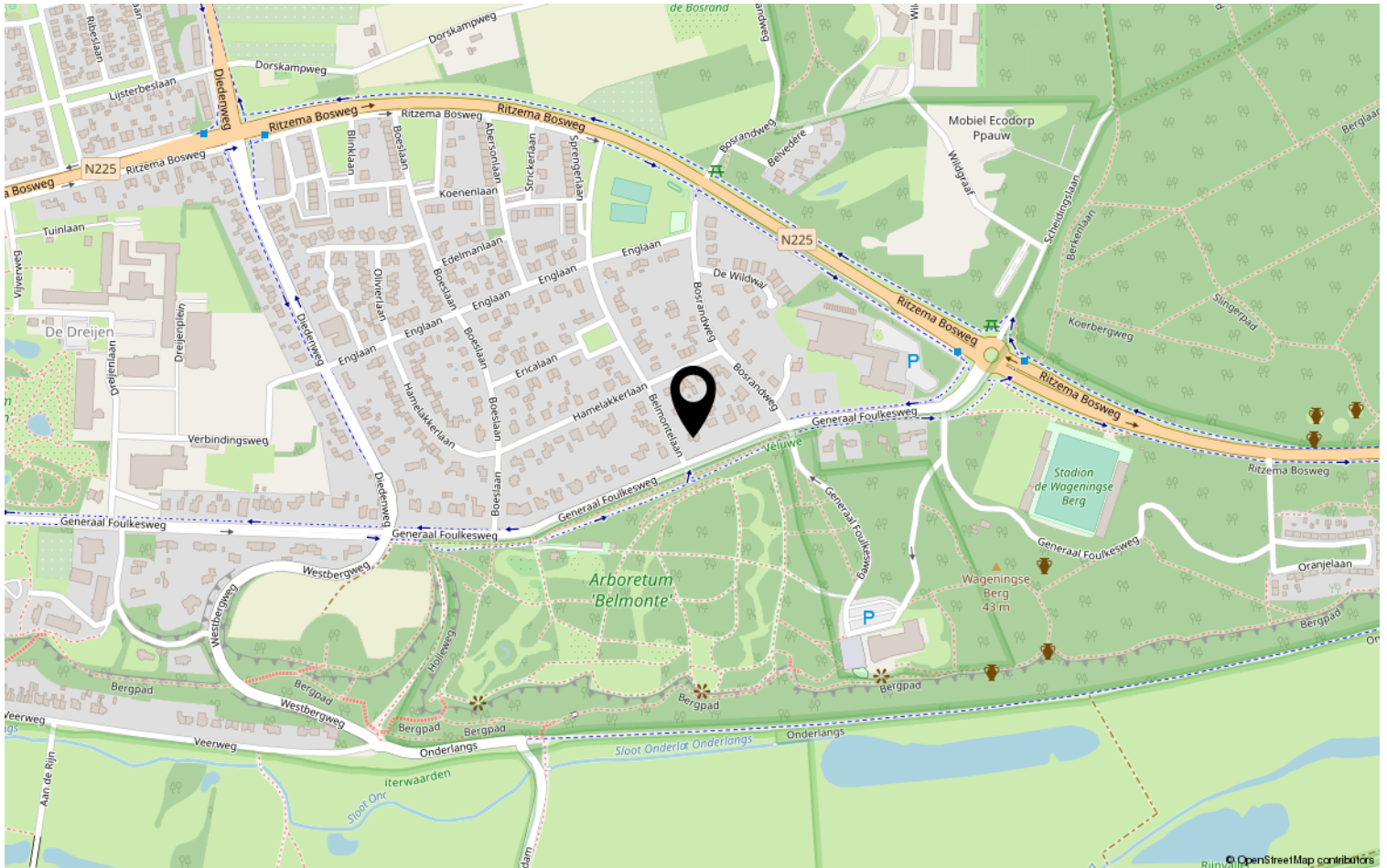


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3318	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 december 2021.
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



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

