

# Eigentijds wonen



WAGENINGEN | Everlaan 22

vraagprijs € 725.000 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:	1971
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	482 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	146 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	689 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	11 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	C

# Omschrijving

Royaal HELFT VAN DUBBEL woonhuis met inpandige GARAGE gelegen in bosrijke omgeving

## Omschrijving:

Royaal helft van dubbel woonhuis met inpandige garage gelegen in een bosrijke villawijk in Wageningen-Hoog. De groene woonomgeving van Wageningen - Hoog kenmerkt zich door de rust, ruimte, privacy en de overwegend vrijstaande woningen op ruime percelen. Centraal gelegen tussen Wageningen en Bennekom en binnen 5 minuten zijn de uitgestrekte bossen rondom Wageningen - Hoog en Bennekom te bereiken. Het centrum van Wageningen is echter binnen 5 autominuten te bereiken en het centrum van Bennekom is aan deze zijde van Wageningen - Hoog in circa 10 fietsminuten bereikbaar. Eveneens op korte afstand van diverse voorzieningen als scholen, kinderopvang en supermarkt. Tevens een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen A12 en A50.

De woning beschikt over royale slaapkamers op de eerste verdieping en de mogelijkheid om de huidige werkkamer te gebruiken als slaapkamer. De woonkamer beschikt over veel lichtinval en een speelse indeling met verlaagd zitgedeelte en hoog plafond bij het verhoogde eetgedeelte. Gelegen op een royaal perceel met een keurig aangelegde achtertuin met diverse terrassen en fraaie beplanting.

## Indeling:

Begane grond: entree; hal; garderobenis; meterkast; kantoor/werkkamer; toilet met fontein; sfeervolle living met open haard en verlaagd zitgedeelte, verhoogd eetgedeelte met hoog plafond en schuifpui naar de tuin; woon-/eetkeuken keuken in U-opstelling geplaatst en v.v. oven, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer, deur naar buiten en doorloop naar de bijkeuken met wasmachine aansluiting en eveneens deur naar buiten; stookkast met cv-ketel (Nefit Ecomline HR 2007).

1e verdieping: overloop; slaapkamer I; slaapkamer II met wastafel; royale slaapkamer III (voorheen 2 slaapkamers) met wastafel; badkamer v.v. wastafel, ligbad met doucheplateau en wandcloset.

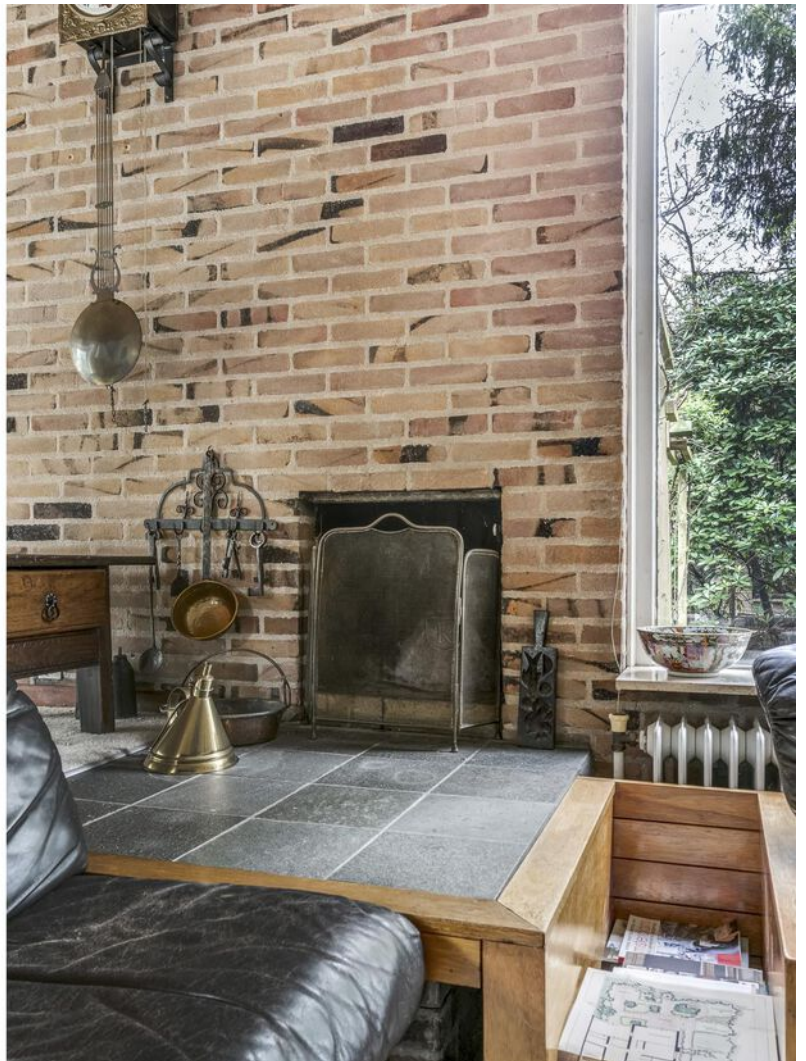
## Bijzonderheden:

- Helft van dubbel woonhuis (geschakeld middels garage)
- Inpandige garage met vliering
- Dak vernieuwd in 2016
- Mogelijkheid voor slapen op de begane grond
- Royale en fraaie tuin
- Bosrijke en geliefde woonomgeving
- Centrale ligging







































# Plattegrond

## EVERLAAN 22 SITUATIE



# Plattegrond

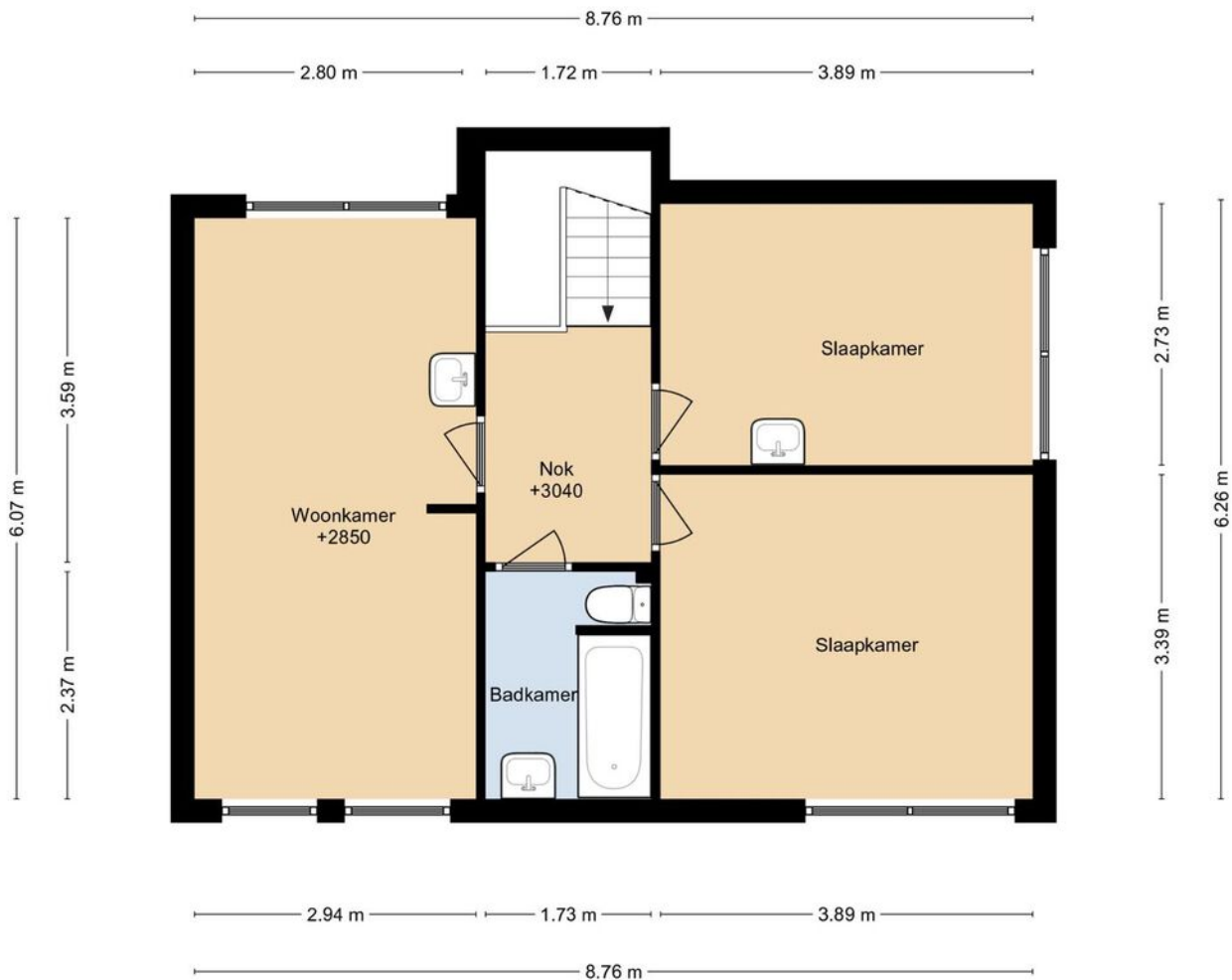
## EVERLAAN 22 BEGANE GROND



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

# Plattegrond

## EVERLAAN 22 1E VERDIEPING

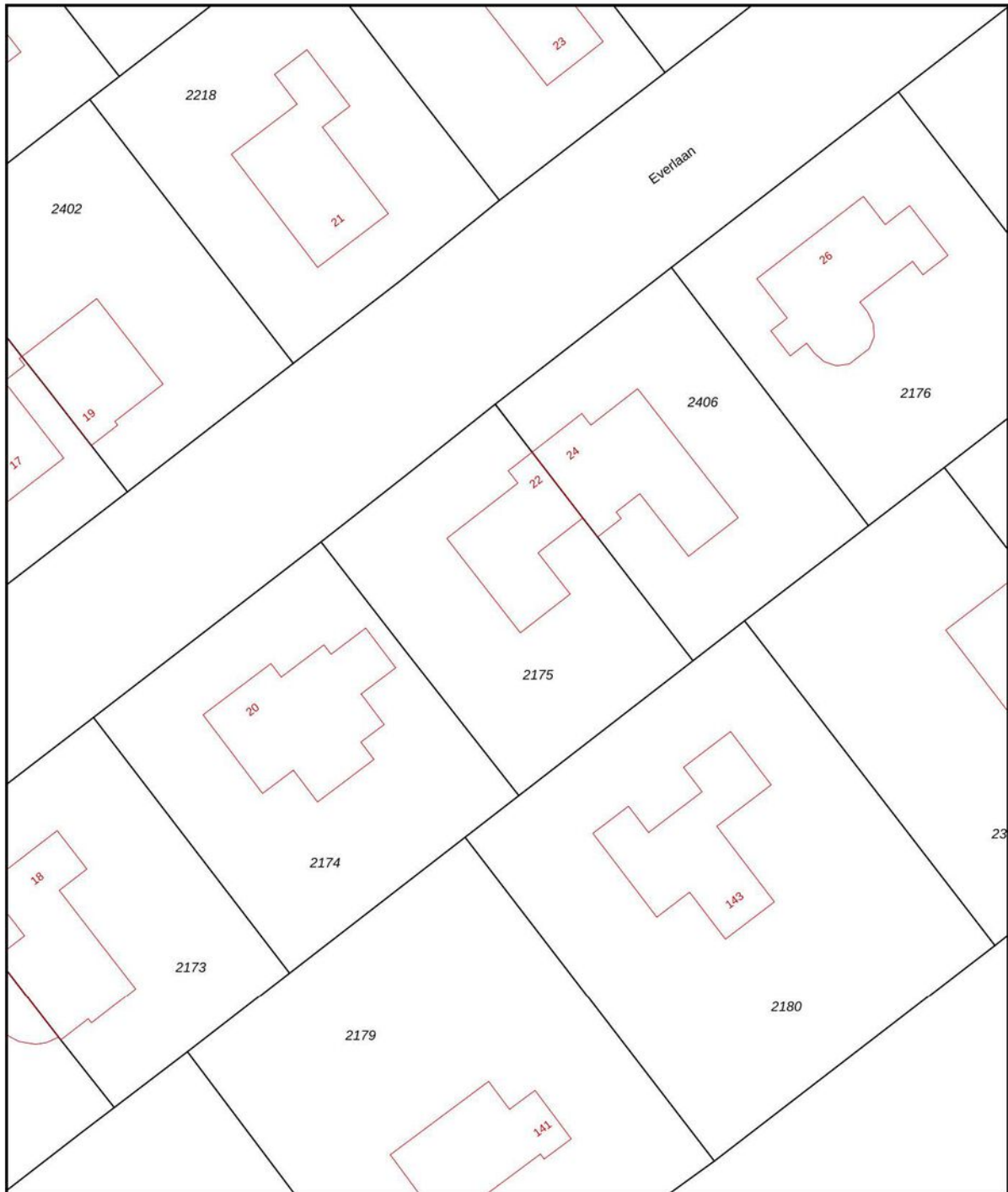








DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH



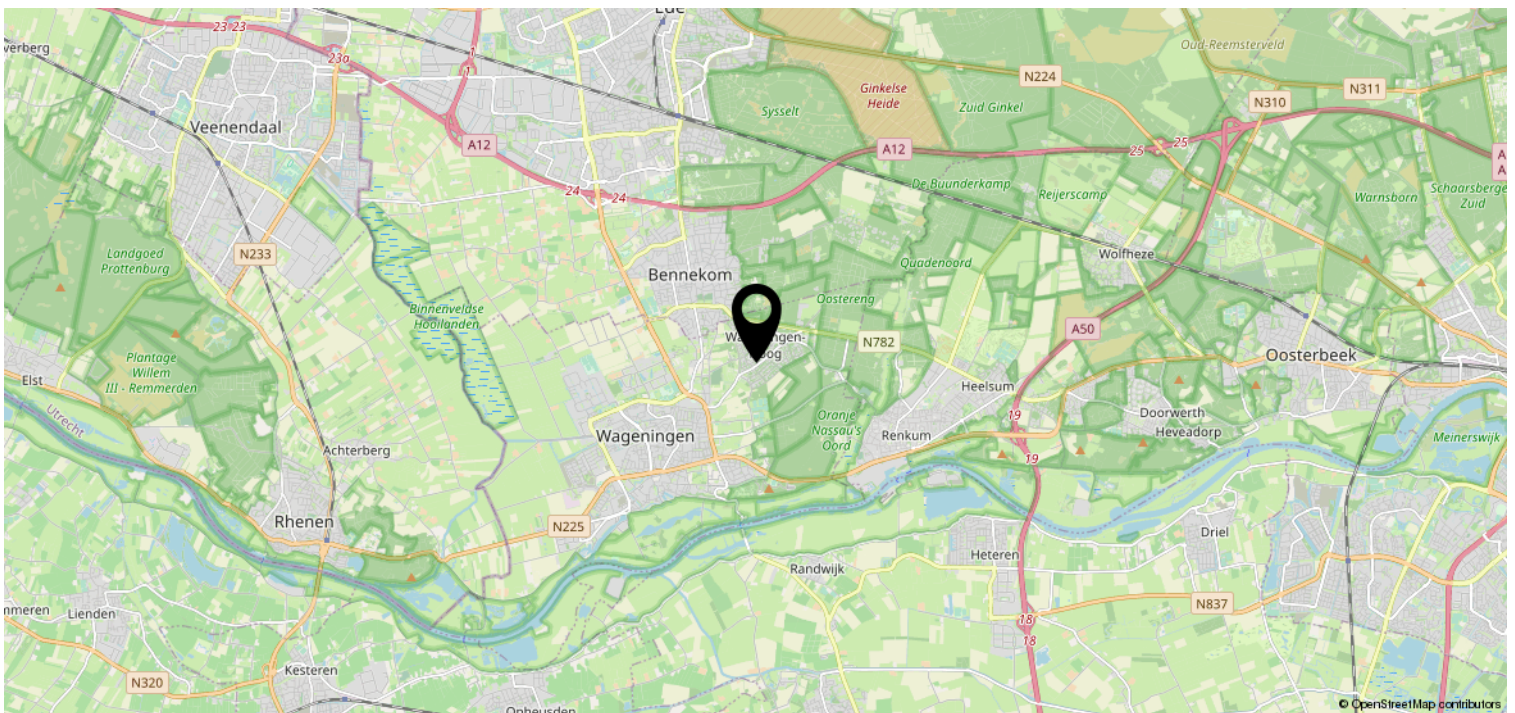
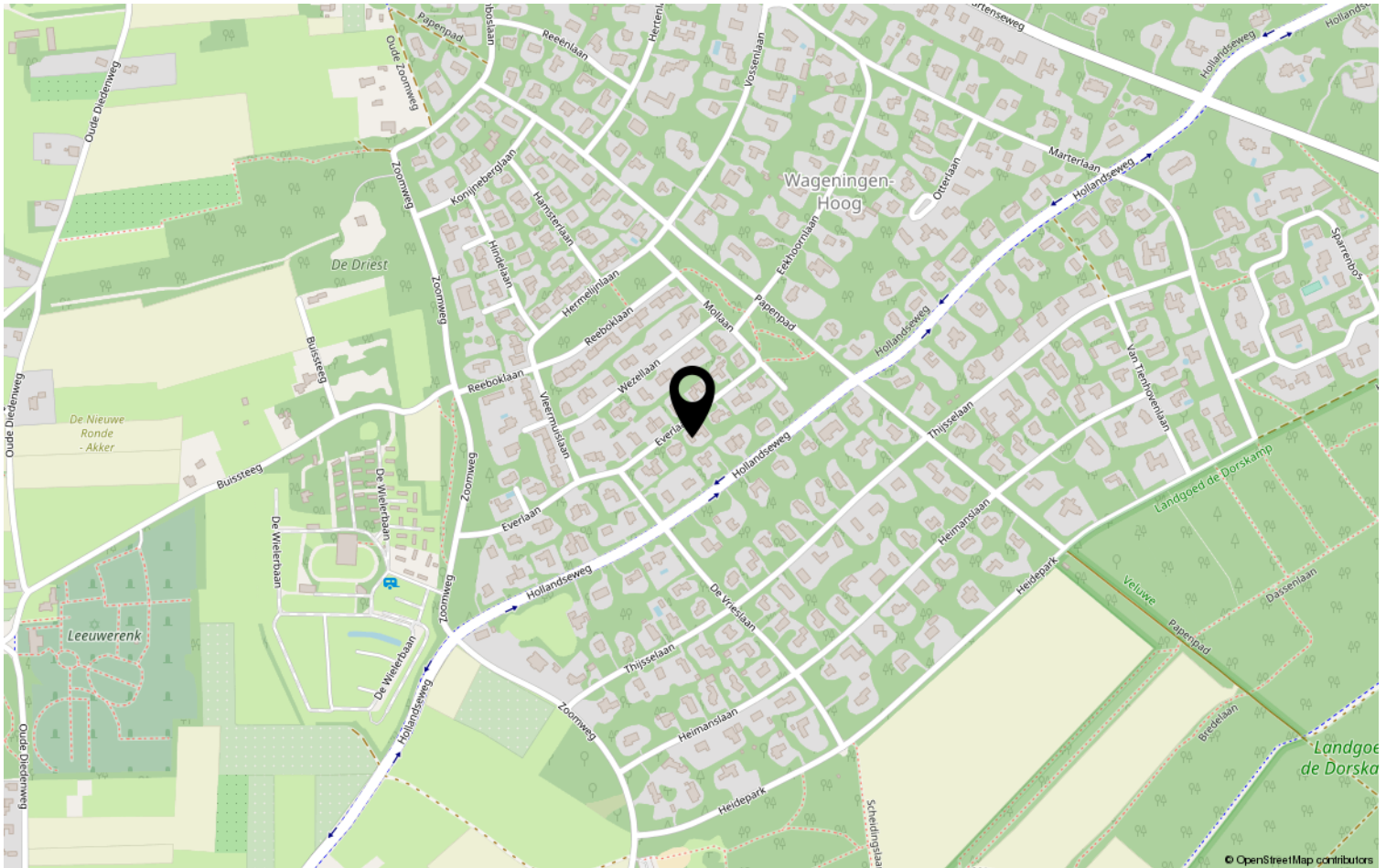
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2175	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 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				
-				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			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)				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

