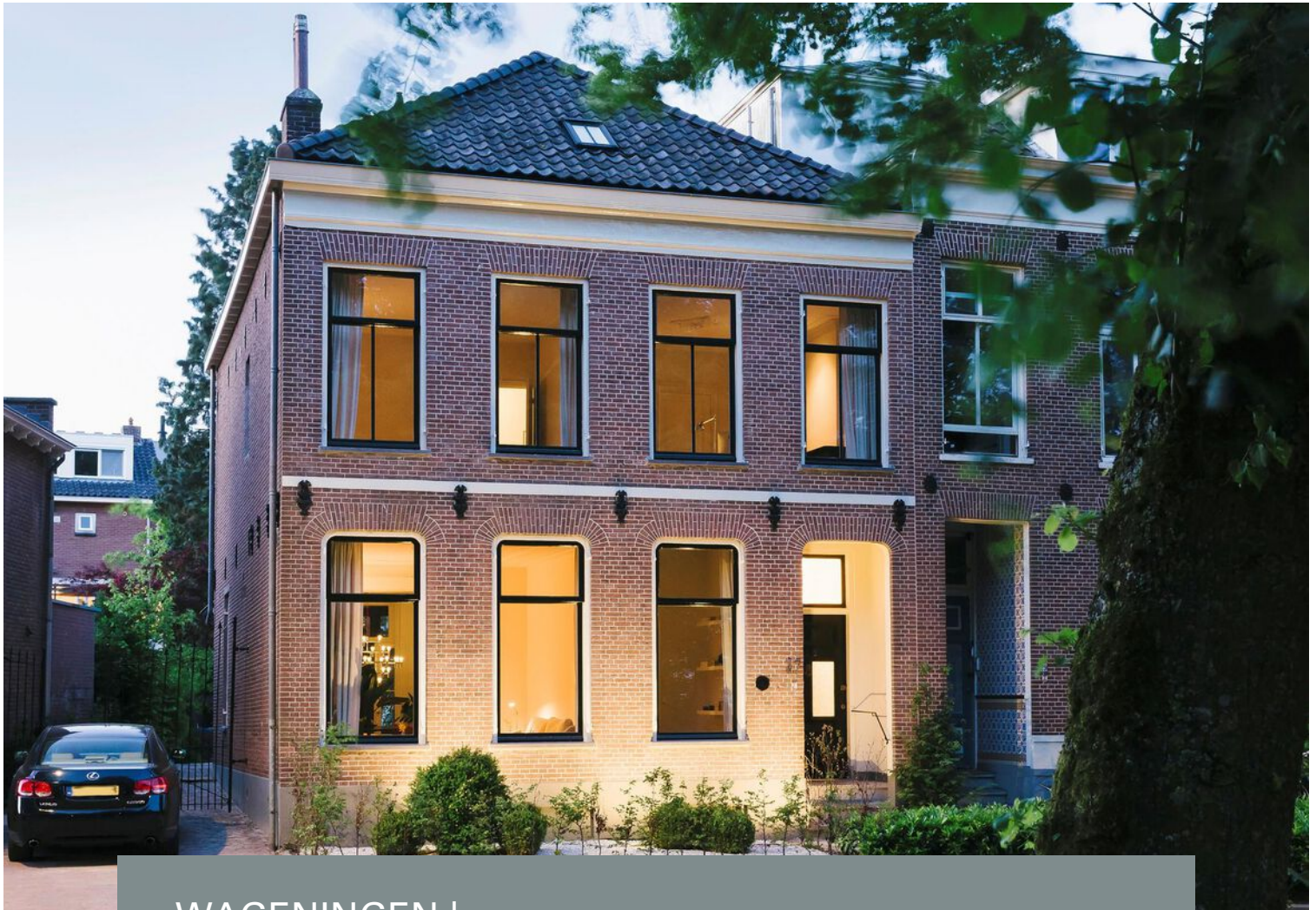


Monumentale stadsvilla



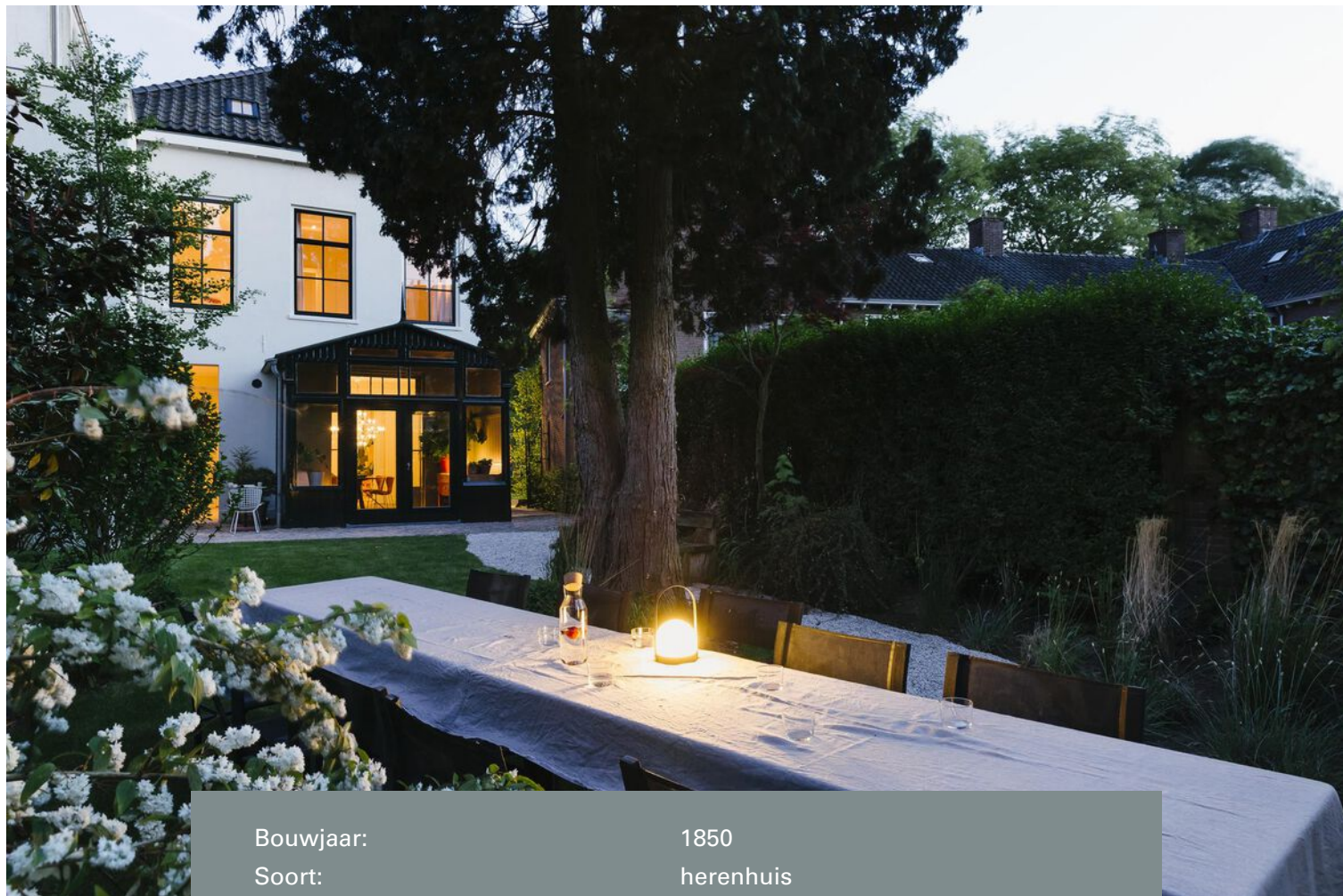
WAGENINGEN | Emmapark 27

vraagprijs € 1.050.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1850
Soort:	herenhuis
Kamers:	7
Inhoud:	828 m ³
Woonoppervlakte:	222 m ²
Perceeloppervlakte:	397 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	B

Omschrijving

Smaakvol gerenoveerde en verduurzaamde ROYALE MONUMENTALE STADSVILLA met oprit en diepe achtertuin

Omschrijving:

Deze bijzonder stijlvol en grondig gerenoveerde stadsvilla uit 1850 beschikt over drie zeer ruime woonverdiepingen en telt in totaal 222 m2 aan oppervlak. Het woonhuis is door de recente en complete renovatie (nu energielabel B!) voorzien van modern comfort met hoogwaardige vloer-, gevel- en dakisolatie, grotendeels HR++ glas en vloerverwarming op begane grond. De twee bewoners, een architect en interieurarchitect, hebben hierin duidelijk geen detail overgeslagen: zowel vanuit bouwkundig als esthetisch oogpunt. De woning beschikt over een unieke ligging aan de rand van het centrum, met prachtig zicht op de monumentale bomen van het Emmapark en de oude stadsgracht. Waar u zo het gezellige stadscentrum van Wageningen inloopt, is het ook slechts een korte afstand tot de dijk, de groene uiterwaarden en de Rijn. Verder zijn faciliteiten als supermarkten, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond: vestibule en hal met gerestaureerde marmeren vloer, bibliotheek, ruime woon- en eetkamer af te scheiden door originele en-suite deuren, historische en sfeervolle serre met luiken en schuifdeuren, keuken met kookeiland en luxe apparatuur waaronder een Quooker en twee ovens, hal bij achterdeur, toilet.

Eerste verdieping: royale overloop, twee slaapkamers met zicht op het Emmapark en stadsgracht, inloopkast, centraal geplaatste badkamer met dubbele wastafel, douche en toilet, twee slaapkamers met zicht op de tuin, tweede toilet op de verdieping.

Tweede verdieping: overloop met dakvenster, bergzolder en technische ruimte, ruime studio met pantry, eigen badkamer en toilet.

Tuin: een voor het centrum unieke achtertuin (25 meter diep!) met een bestraat terras, gazon, borders, volgroeide bomen en privacy, een ruime oprit met poort.

Bijzonderheden:

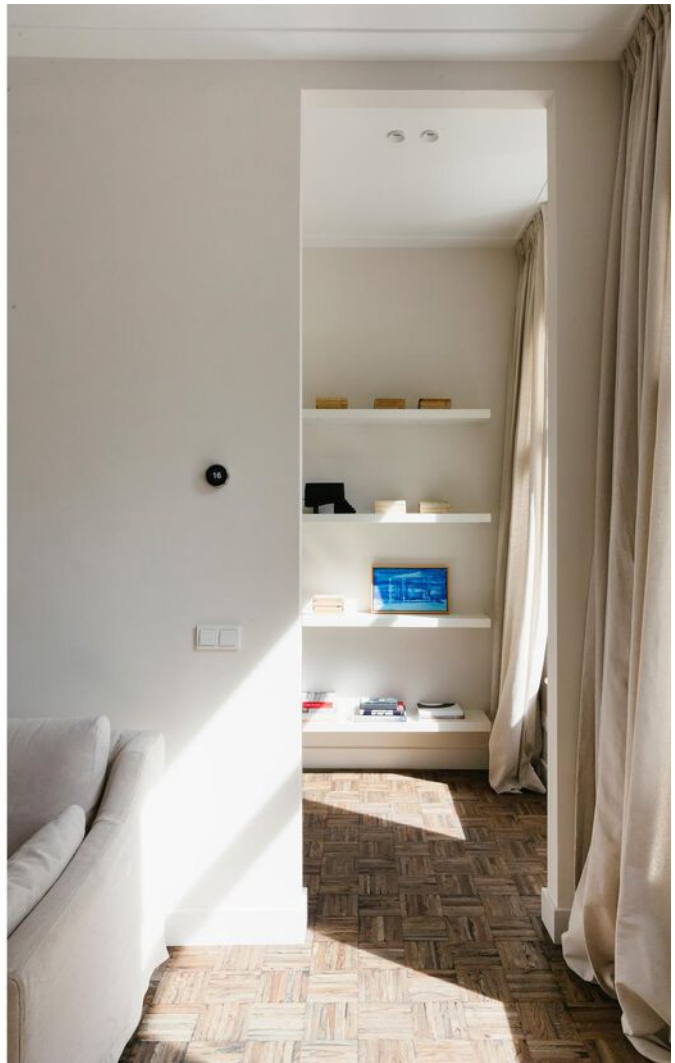
- Stijlvol gerenoveerde (2022 - 2023) monumentale stadsvilla (gemeentelijk monument);
- Verduurzaamd: energielabel B;
- Leidingwerk voorbereid voor elektrische laadpaal bij oprit, zonnepanelen en warmtepomp (hybride CV-ketel geïnstalleerd)
- Hoog afwerkingsniveau: o.a. alle drie verdiepingen voorzien van houten parketvloeren, geornamenteerde plafonds, luxe sanitair;
- Royale woon- en eetkamer;
- 4 slaapkamers;
- Studio met eigen pantry, badkamer en toilet op tweede verdieping;
- Unieke locatie aan het historische Emmapark en stadsgracht;
- Diepe achtertuin met volgroeide bomen en privacy;
- Parkeren op eigen terrein met oprit.





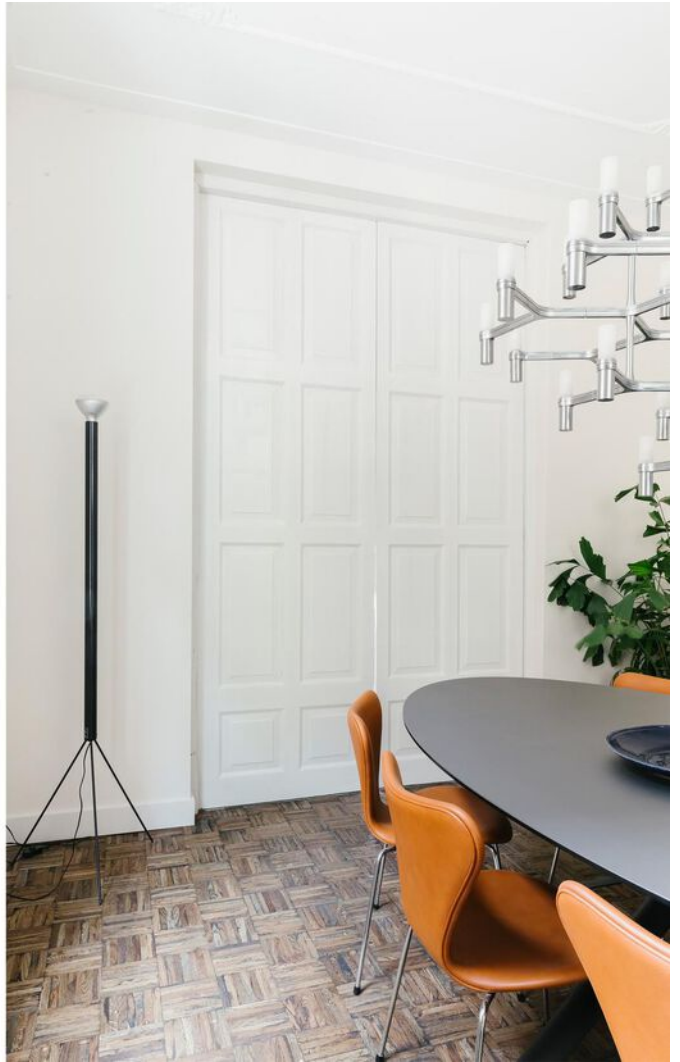


















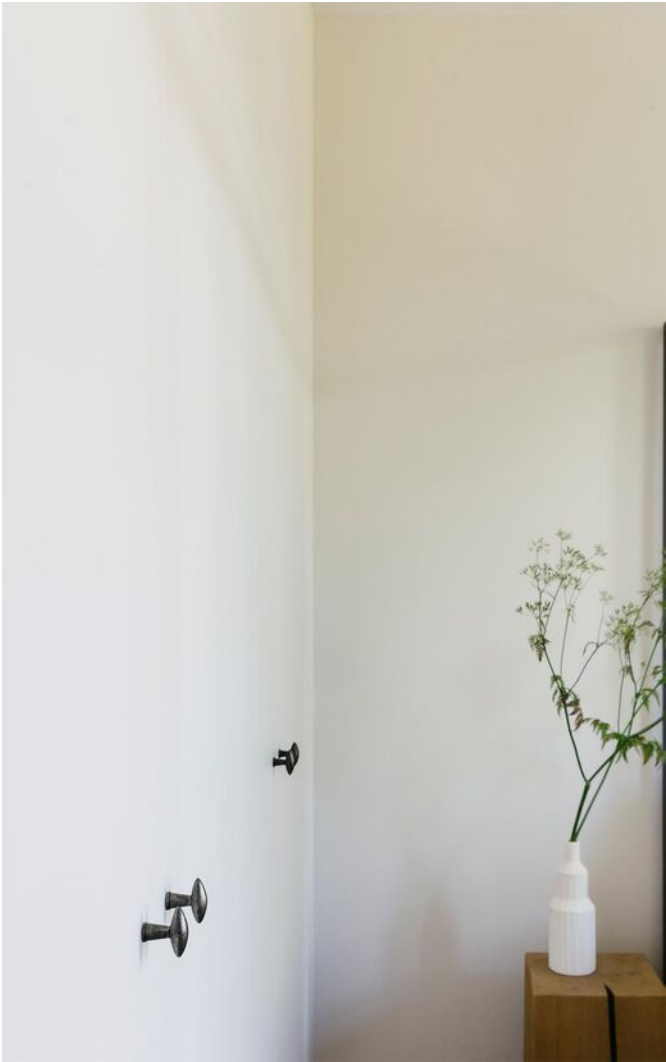














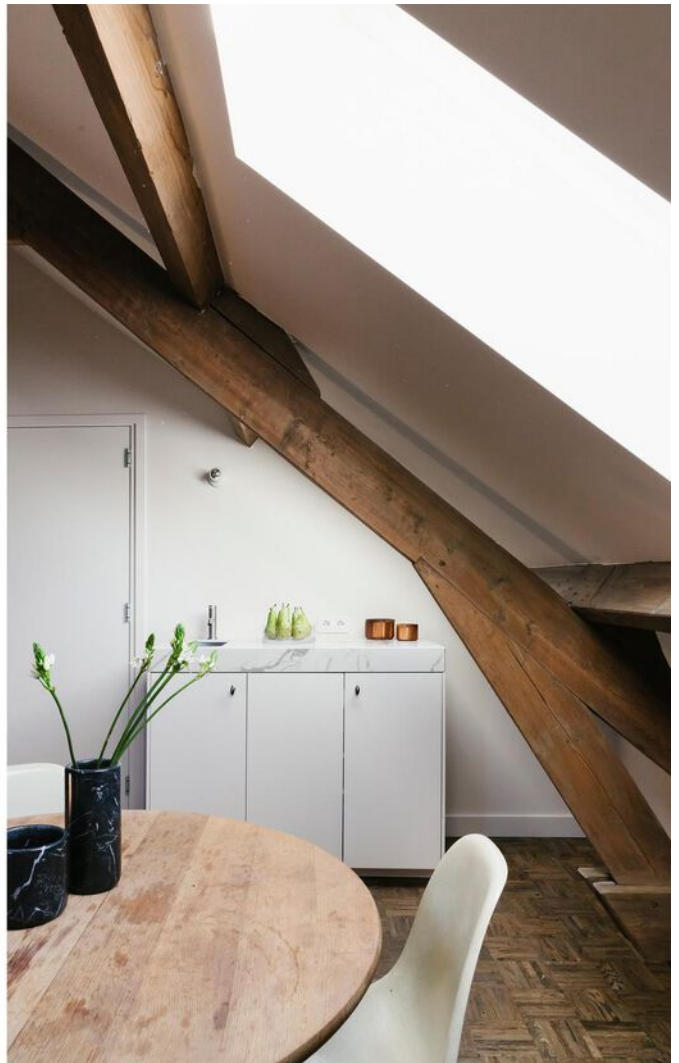




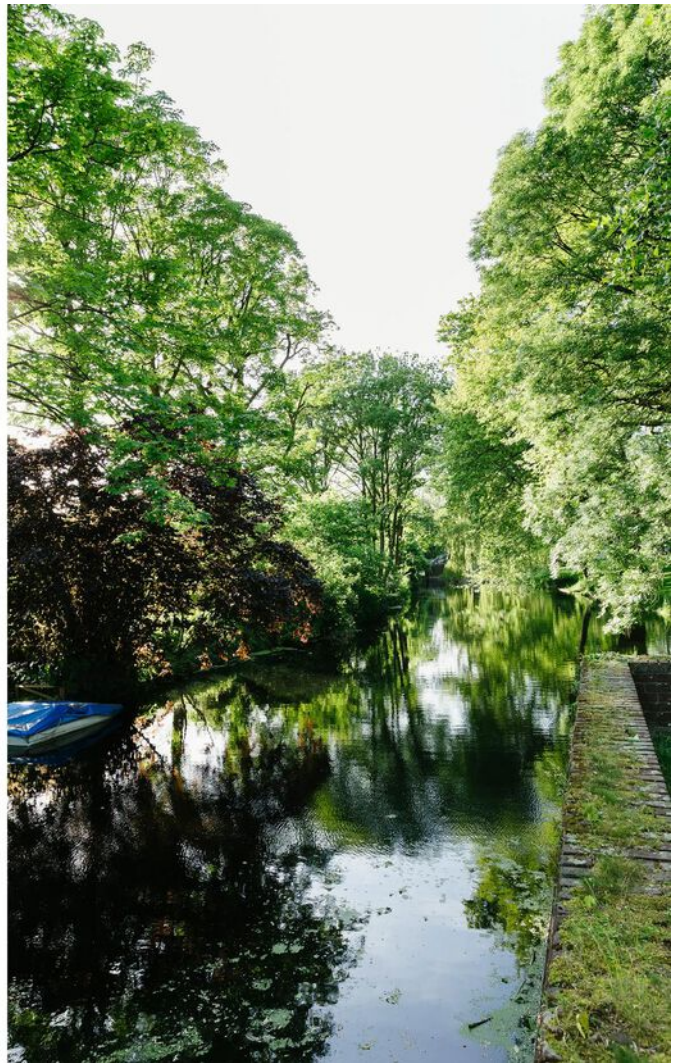












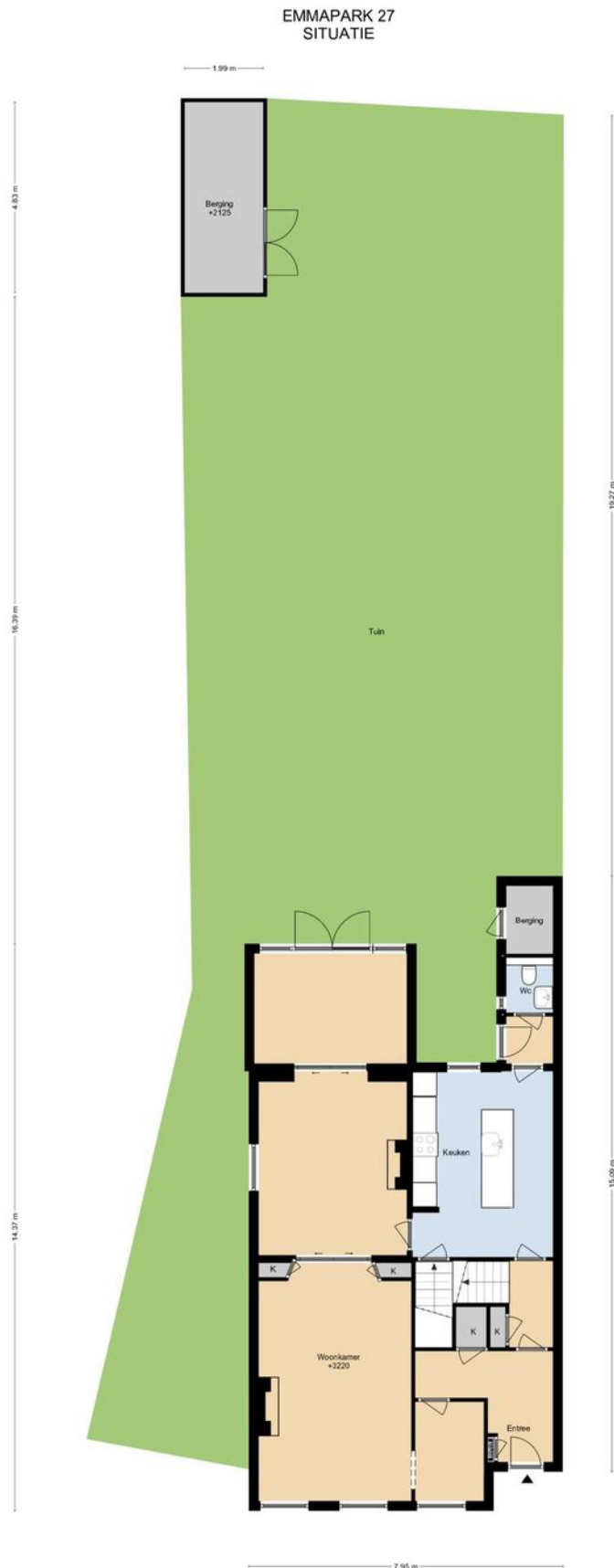








Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN BEWAKEN TER BEVEEGING
ER KUNNEN GEEN VERANDERINGEN WORDEN ONTTOEGD.
© 2015 DRC-BROUWERIJ

Plattegrond



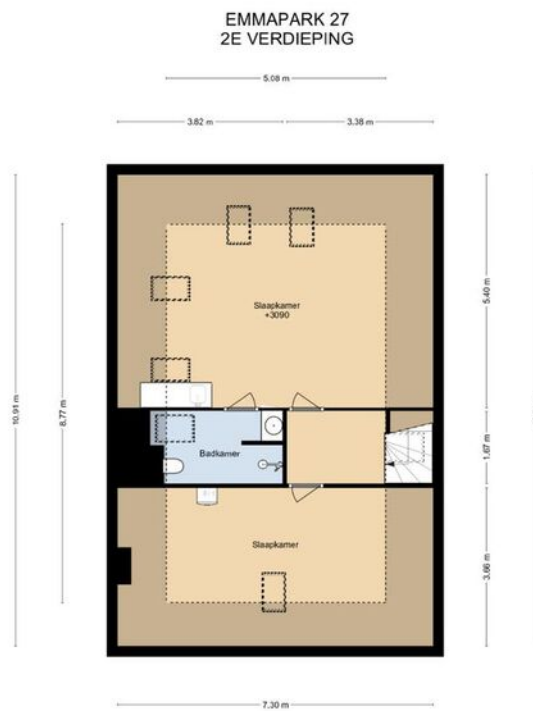
DEZE PLATTEGRONDEN PLAN MET DE GROOTTUZE ZORG
VARENDE STELLEN EN DE WERK TOE INDIENDE
DE RIJNEN LIGEN RECHT EN HETZELN LIGENDE
© 2000 DE WERK TOE INDIENDE

Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGEVOEGD EN NIEMAN VAN HULZE
ERKENNEN GEFEN RECHT EN AAN HANDELEN ONTWERP
© 2010/2011/2012/2013/2014

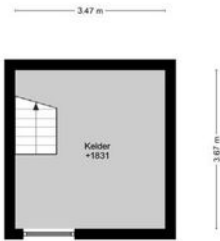
Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GERECHTE DOOR-
SNIJINGEN TOEGELIJD EN DEENEN TEN INDIENDE.
ER KAN NIET GEWEEZEN EN NIET HETZELFDE.
© 2019 DE WILDEBOERDE

Plattegrond

EMMAPARK 27
KELDER

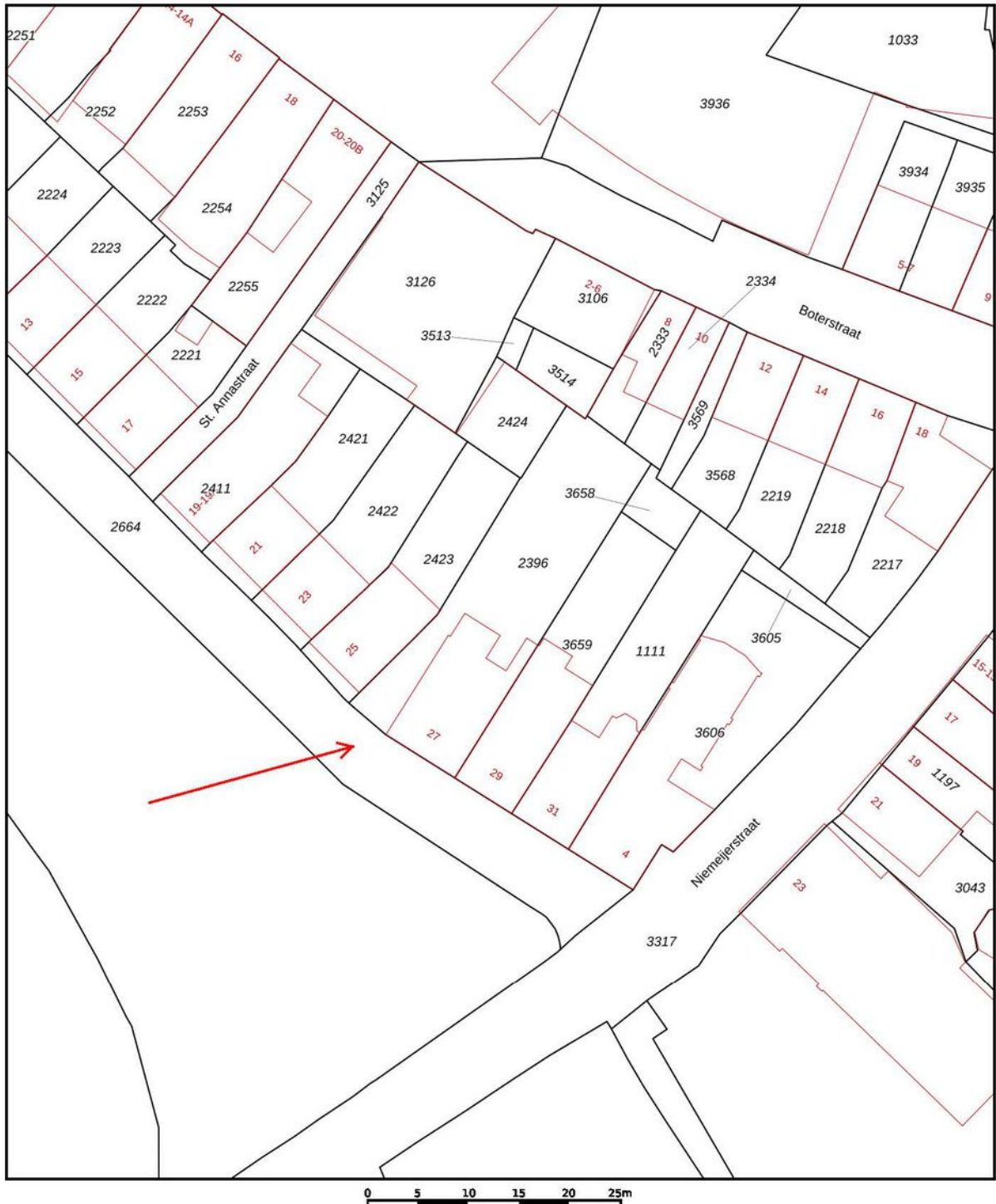


DESE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTTE ZORG
SAMENGESTELD EN ZIJN NIET TE VERANDERN.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN VAN TOEGANG ONTLEEND.
© 2018 EEMIPARK 27/2018

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Wageningen

Sectie I

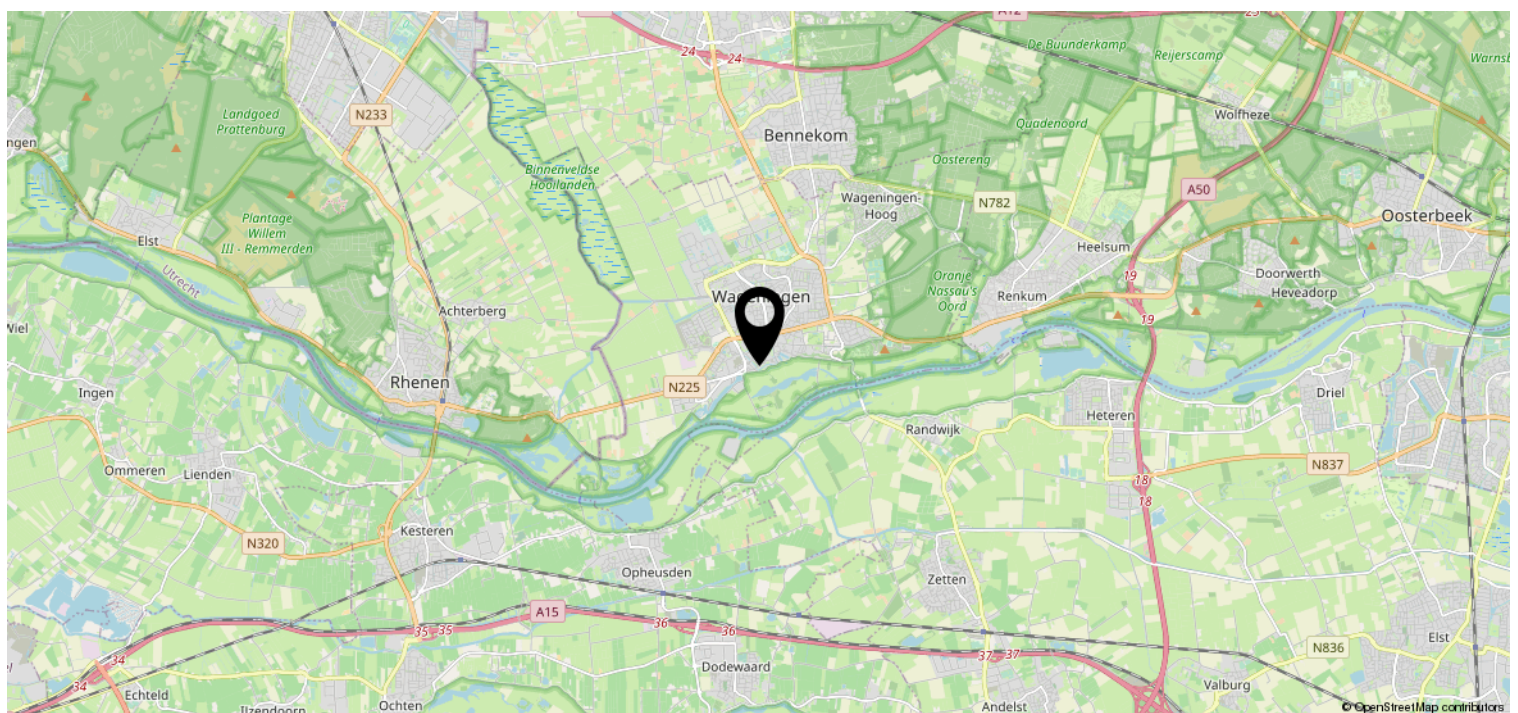
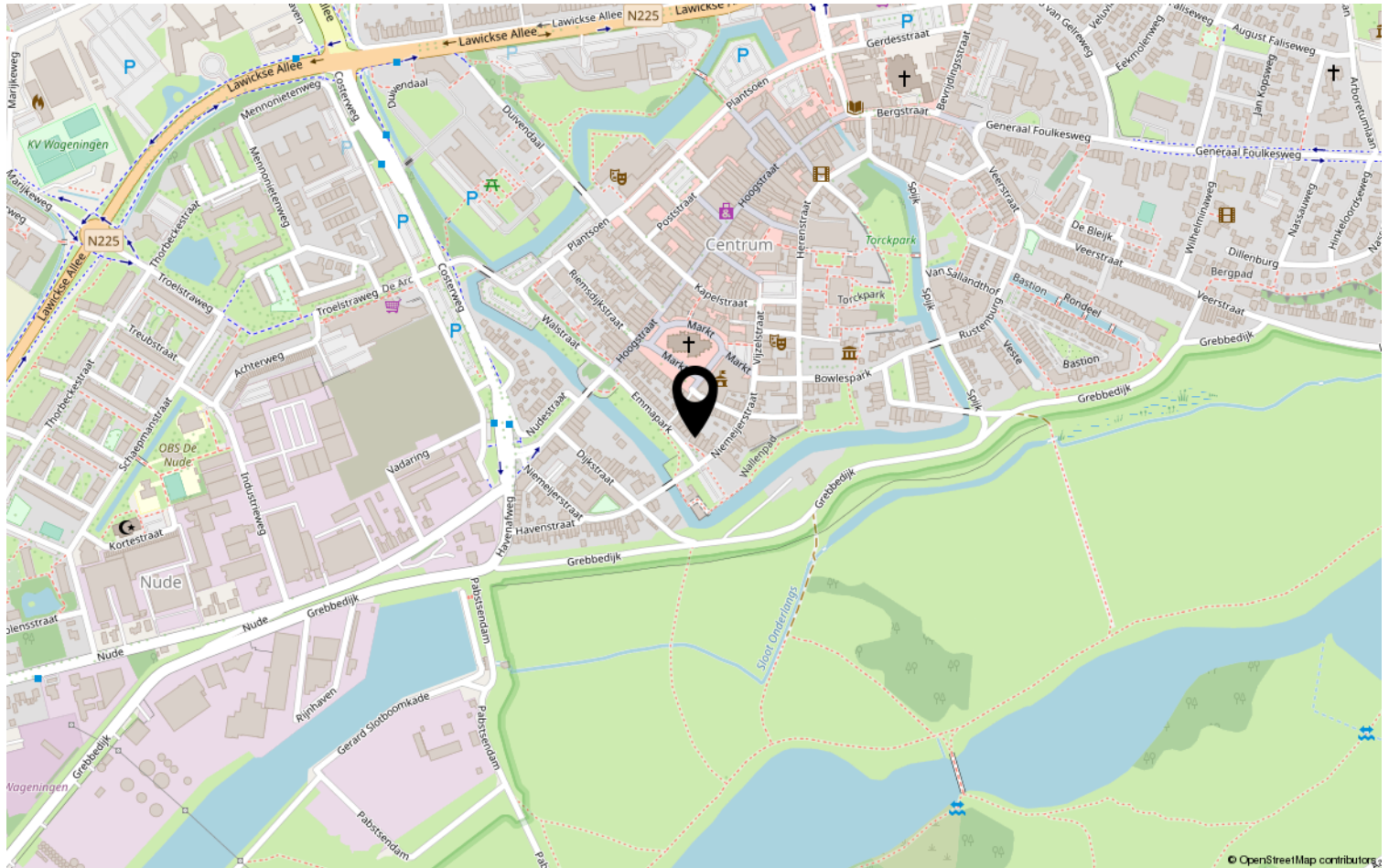
Perceel 2396

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 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		
- Wandlampen keuken en hal eerste verdieping	X			
- Wandlampen tweede verdieping	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Wandlampen bibliotheek	X			
- Stalen hemelbed	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			
- Handdoek haakjes	X			
-				X
Woning - Exterieur/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				

Bekijk deze woning online!

www.emmapark27.nl

Jettes ten Hoor
makelaars

Emmapark 27, Wageningen



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

