

Uniek wonen



WAGENINGEN | Rondeel 41

vraagprijs € 850.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2009
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	425 m ³
Woonoppervlakte:	142 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A+

Omschrijving

Luxe 3-kamer appartement met eigen parkeerplaats, royaal balkon en zeer fraai uitzicht over de Uiterwaarden

Omschrijving:

Zelden wordt er op deze fantastische locatie zo'n exclusief, royaal 3-kamer appartement te koop aangeboden waarbij men adembenemend uitzicht heeft op de autovrije dijk en de Uiterwaarden. De binnenzijde hoogwaardig is afgewerkt waarbij luxe en comfort hoog in het vaandel staan. Het luxe appartement is gelegen op de 2e etage in het complex "Bastion" en beschikt over een eigen berging op de begane grond en een eigen parkeerplaats, met oplaadpunt voor een elektrische auto, in de parkeerkelder onder het complex. Het appartement is prachtig gelegen aan de rand van de woonwijk Rustenburg tussen de stad en de Uiterwaarden, op een steenworp afstand van het stadscentrum, kortom alle faciliteiten op loopafstand en grenzend aan de natuur. Het appartement beschikt over een royale living met veel lichtinval en openslaande deuren naar het zonnige balkon. Tevens zijn er twee slaapkamers, luxe open keuken met diverse inbouwapparatuur en fraaie ruime badkamer.

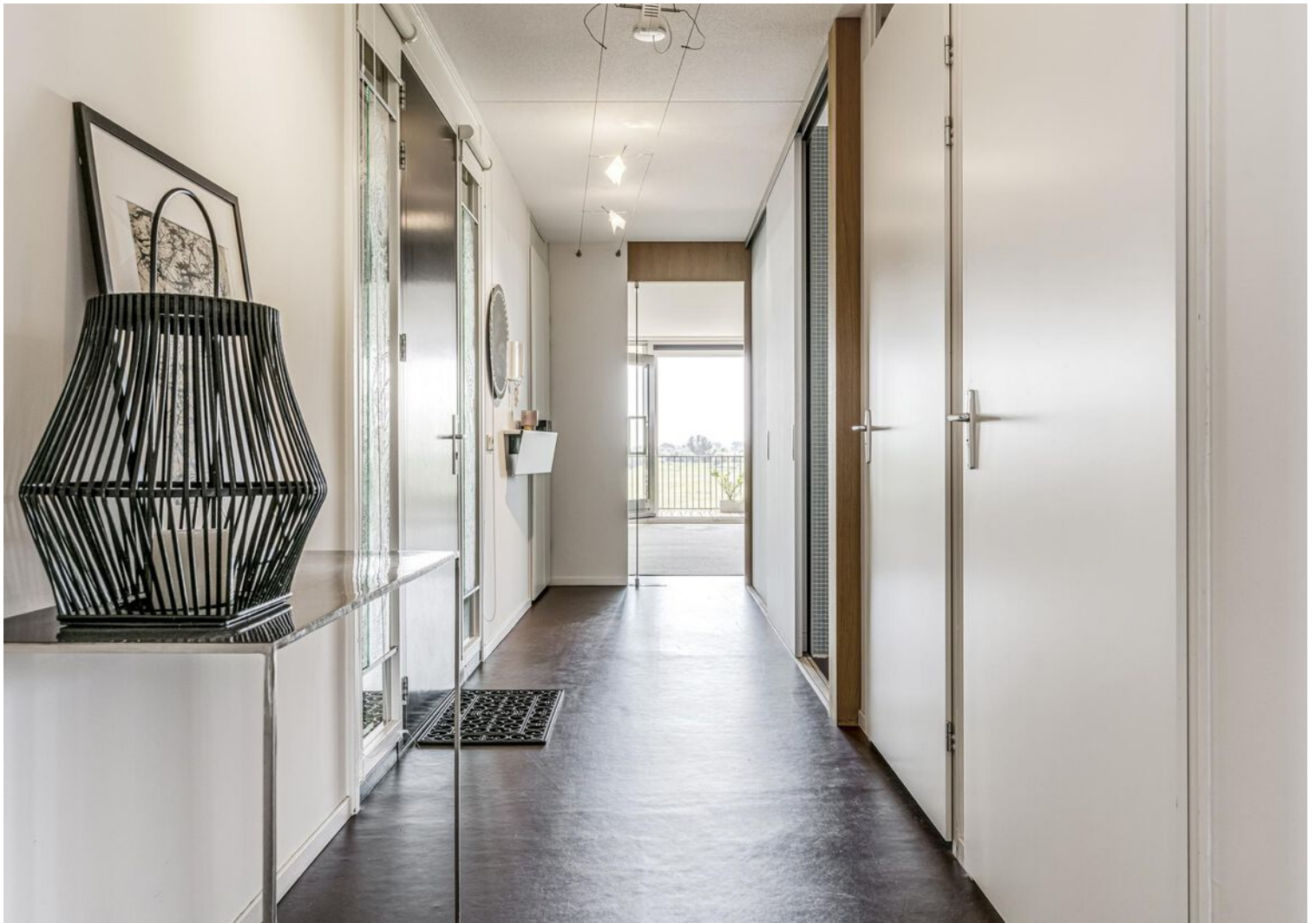
Indeling:

Entree; hal met glazen deur naar woonkamer en royale garderobe schuifdeurenkast royale living met veel lichtinval en openslaande deuren naar het balkon (overdekt); open keuken in rechte opstelling geplaatst en voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi magnetron; slaapkamer I met 4x Frans balkon en doorloop naar de badkamer; slaapkamer II met 2x Frans balkon; badkamer; inloopdouche, wastafelmeubel, wasmachine aansluiting, design radiator en wandcloset, toiletwandcloset met fontein; bergruimte, cv ketel.

Bijzonderheden:

- Royaal en luxe 3-kamer appartement
- Zonnig en groot overdekt balkon
- Keurig afgewerkt
- Luxe keuken en badkamer
- Inpandige berging en eigen parkeerplaats in de parkeergarage met oplaadpunt
- Zonnepanelen (22 in algemeen gebruik en 6 in eigen gebruik)
- Gezamenlijk tuin
- Zeer fraai en weids uitzicht
- Centrale ligging









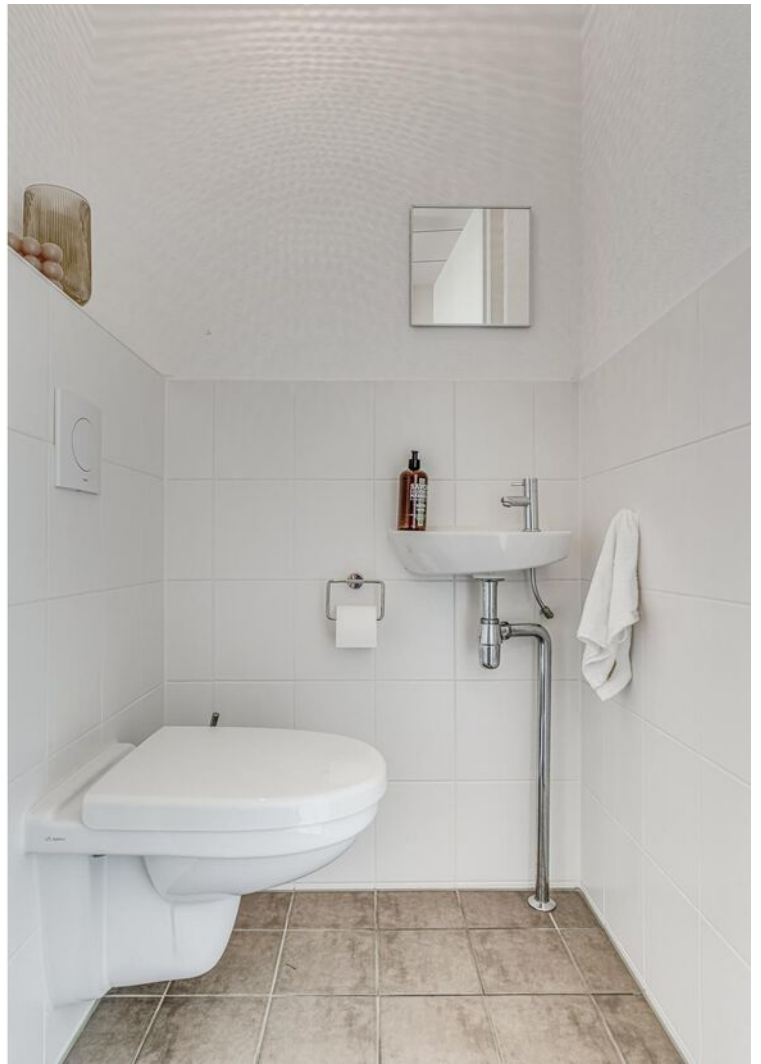


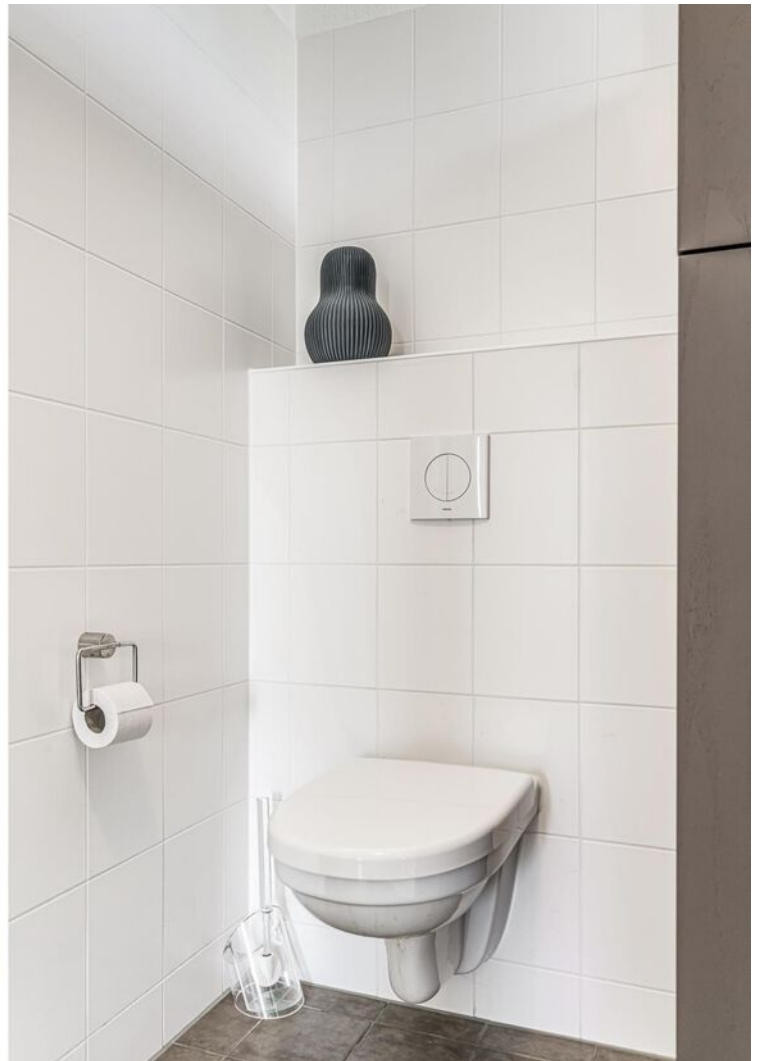






































Plattegrond

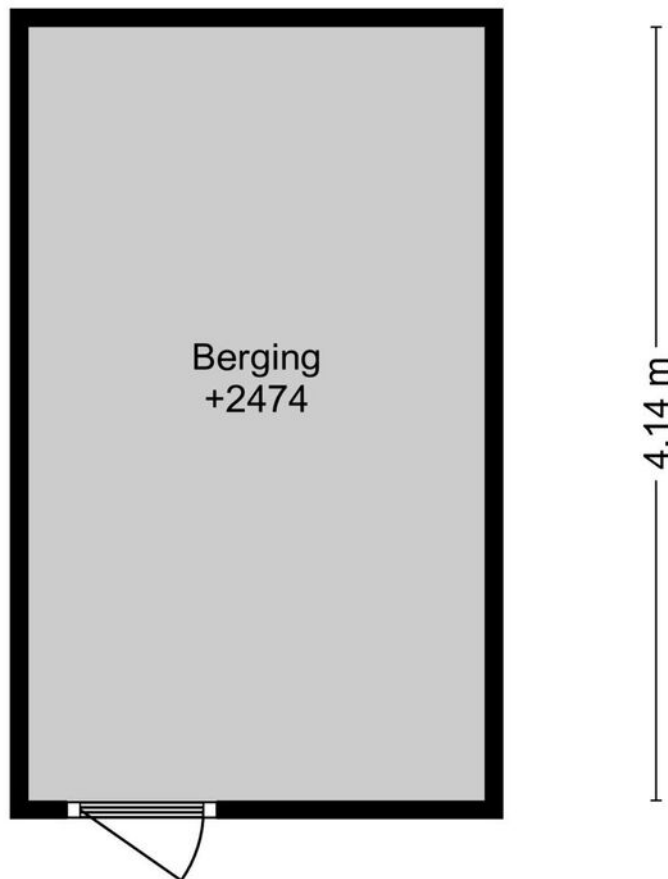
RONDEEL 41 2E VERDIEPING



Plattegrond

RONDEEL 41 BERGING

2.44 m



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH



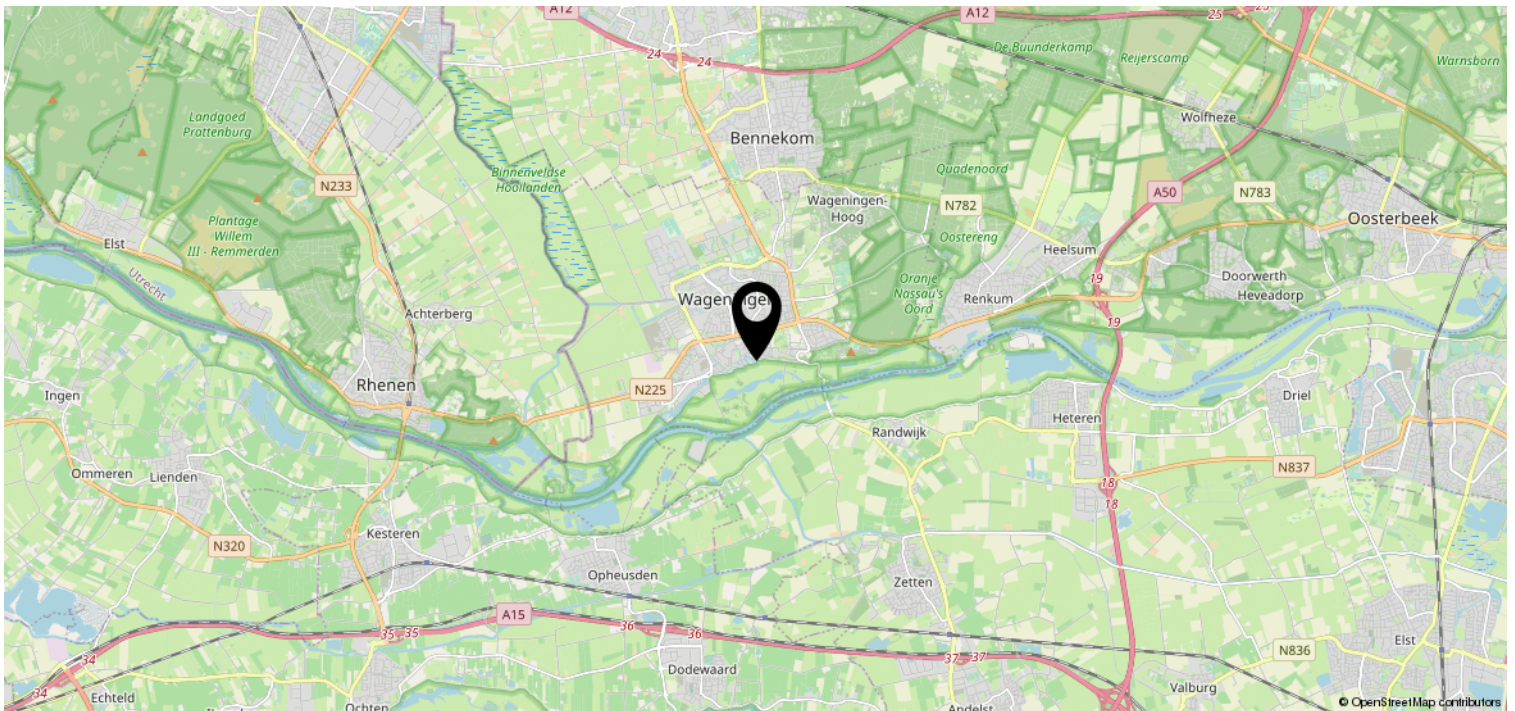
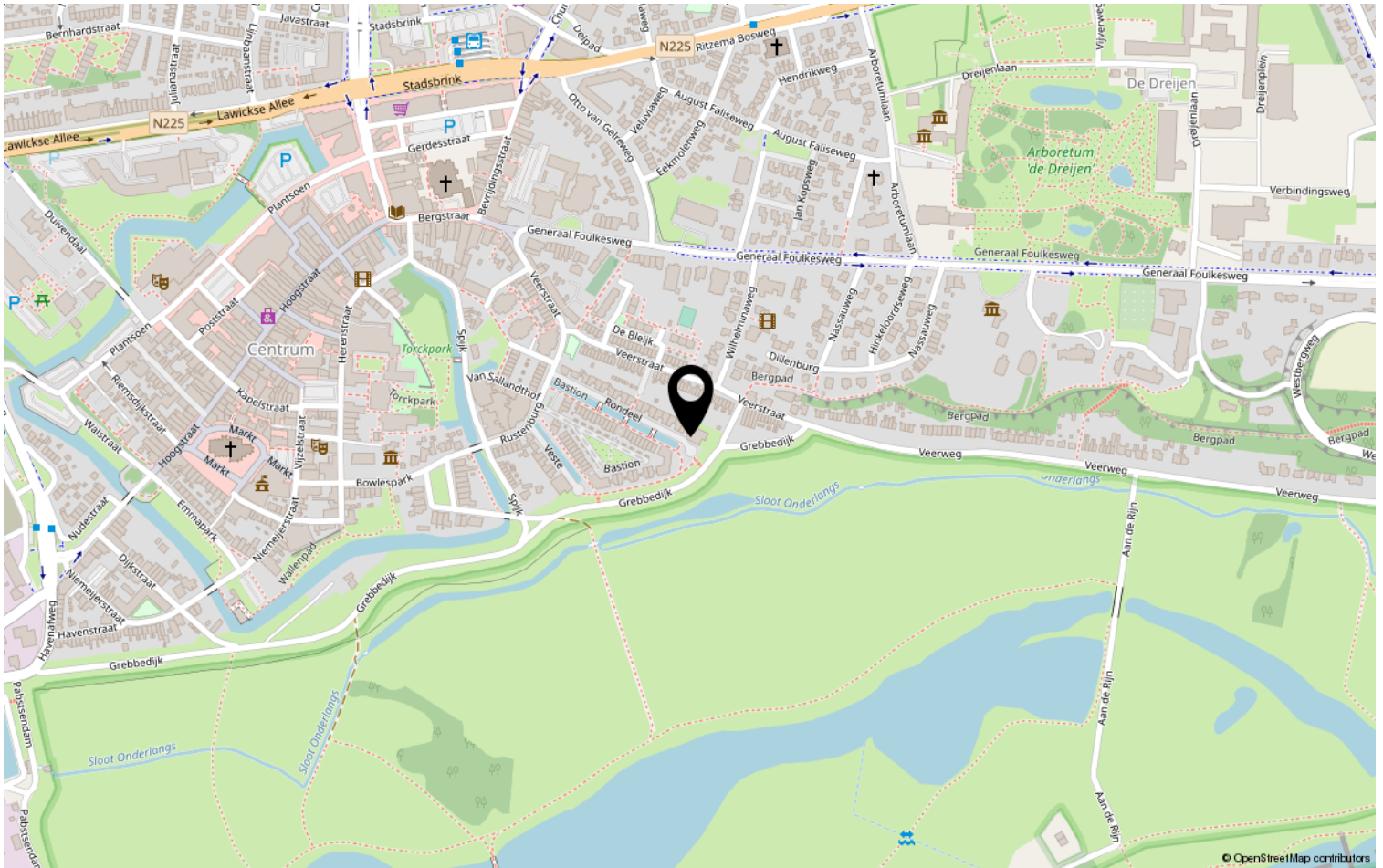
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5675	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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		
- Gang lampen	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast gang	X			
- Keukenkasten	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
- Marmoleum	X			

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
-				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			
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Grote ingebouwde bloemen bak op balkon (alleen deze)	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

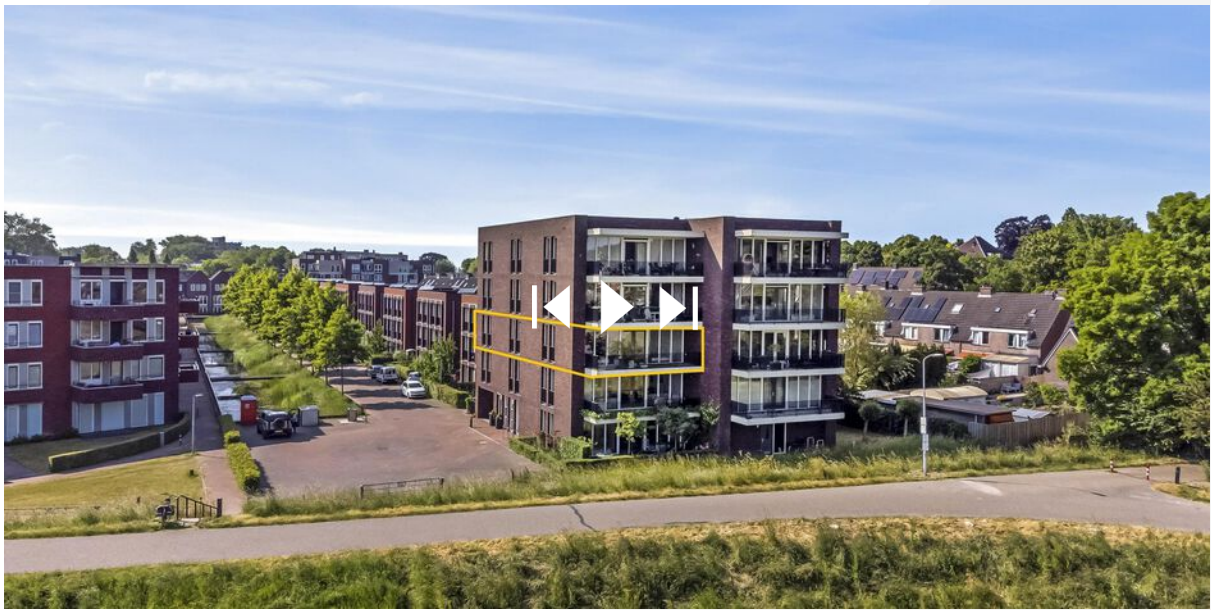
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Hardhouten vlonders op balkon	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

www.rondeel41.nl

Jettes ten Hoor
makelaars

Rondeel 41, 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/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

