

Bosrijk wonen



WAGENINGEN | Wezellaan 11

vraagprijs € 695.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	624 m ³
Woonoppervlakte:	155 m ²
Perceeloppervlakte:	630 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Verwarming:	hete lucht verwarming
Isolatie:	dakisolatie
Energielabel:	F

Omschrijving

Royaal geschakeld HELFT VAN DUBBEL woonhuis op een royaal bosrijk perceel met aangebouwde stenen GARAGE

Omschrijving:

Deze royale woning beschikt over 4 slaapkamers, 2 badkamers, een royale verzorgde tuin en is geschakeld middels de garage aan de buurwoning. De woning is gebouwd in de bouwstijl "Bossche School" (architect Vermeulen). De Bossche School is een traditionalistische stroming in de Nederlandse architectuur, gebaseerd op het gedachtegoed van Hans van der Laan, waarbij ruimtewerking en evenwichtige maatverhoudingen een belangrijke rol spelen.

Deze fraaie woning is gelegen in een bosrijke en geliefde villawijk. De groene woonomgeving van Wageningen-Hoog kenmerkt zich door de rust, ruimte, privacy en de overwegend vrijstaande woningen op ruime percelen. Bij deze woning heeft u de natuur van de prachtige Veluwe in de achtertuin en bent u lopend of fietsend op enkele minuten afstand van het uitgestrekte bos en de bloeiende heide. Er zijn talloze prachtige wandel- en fietspaden binnen handbereik.

Wageningen-Hoog is centraal gelegen tussen Wageningen en Bennekom. Het gezellige stadscentrum van Wageningen is binnen 5 minuten per auto bereikbaar en de dorpskern van Bennekom is aan deze zijde van Wageningen-Hoog in circa 10 fietsminuten bereikbaar. Op korte afstand vindt u een divers aanbod aan winkels, theater, bioscoop en diverse restaurants. Eveneens op korte afstand van diverse voorzieningen als scholen, kinderopvang. Tevens een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen A12 en A50 en verbinding met het treinstation Ede-Wageningen.

Indeling:

Begane grond: Entree; hal; meterkast; garderobenis; toilet tot de helft betegeld met fontein; sfeervolle woonkamer met veel lichtinval, open haard en voorzien van een plavuizenvloer; eetkamer met wenteltrap omhoog; open keuken in U-opstelling geplaatst uitgevoerd in een licht kleurstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w. koelkast, gasfornuis, oven en afzuigkap; bijkeuken met spoelbak, wasmachine aansluiting, deur naar de tuin, provisiekast en doorloop naar de garage met dubbele deuren.

1e verdieping: Overloop met werkplek en raam; separaat toilet met raam; stookruimte met hete lucht ketel; slaapkamer I; slaapkamer II; slaapkamer III; badkamer I met wastafel en douche; badkamer II met raam, ligbad en vaste wastafel; slaapkamer IV met doorloop naar de badkamer; separate open ruimte.

2e verdieping: Vliering.

Bijzonderheden:

- Geschakeld helft van dubbel, geschakeld middels garage;
- De woning beschikt over 4 slaapkamers;
- Aangenaam klimaat in de woning, ook met hoge buitentemperaturen;
- Privacy rijke bostuin rondom de woning;
- Garage met betonnen vloer en dubbele deuren;
- Geliefde bosrijke woonomgeving;
- Nabij diverse voorzieningen.













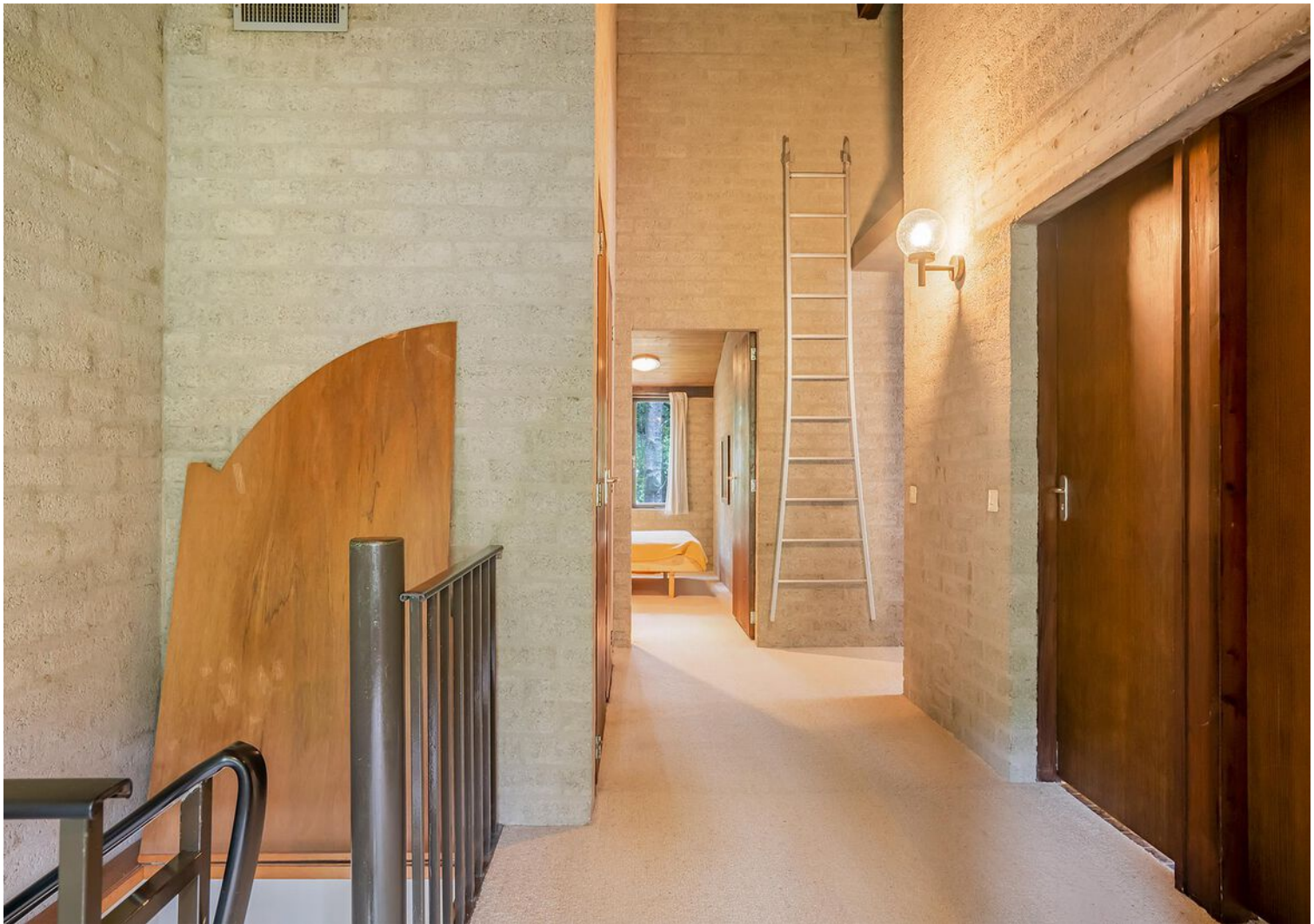




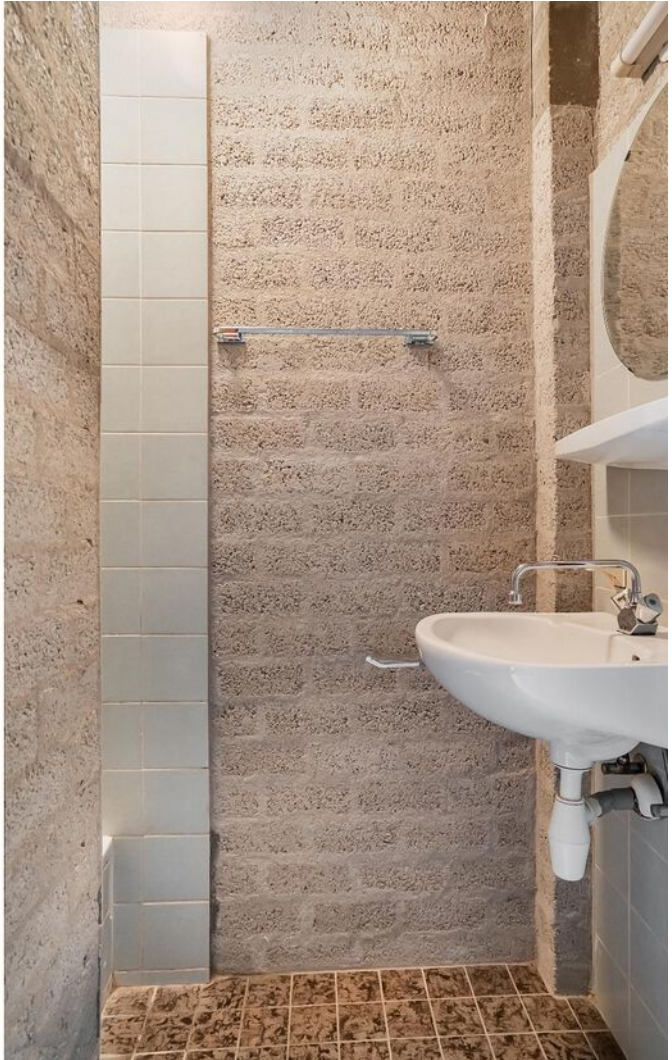




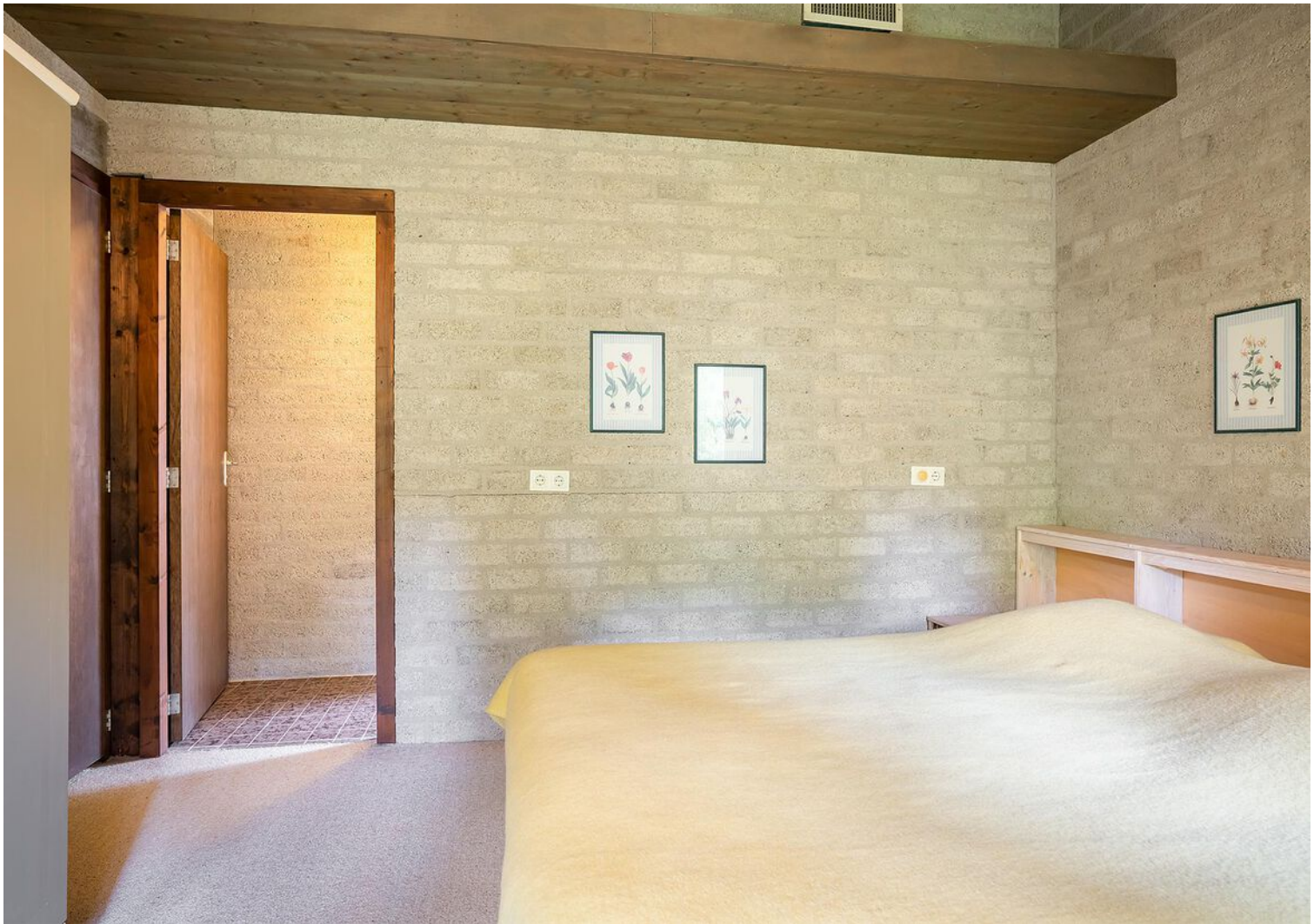


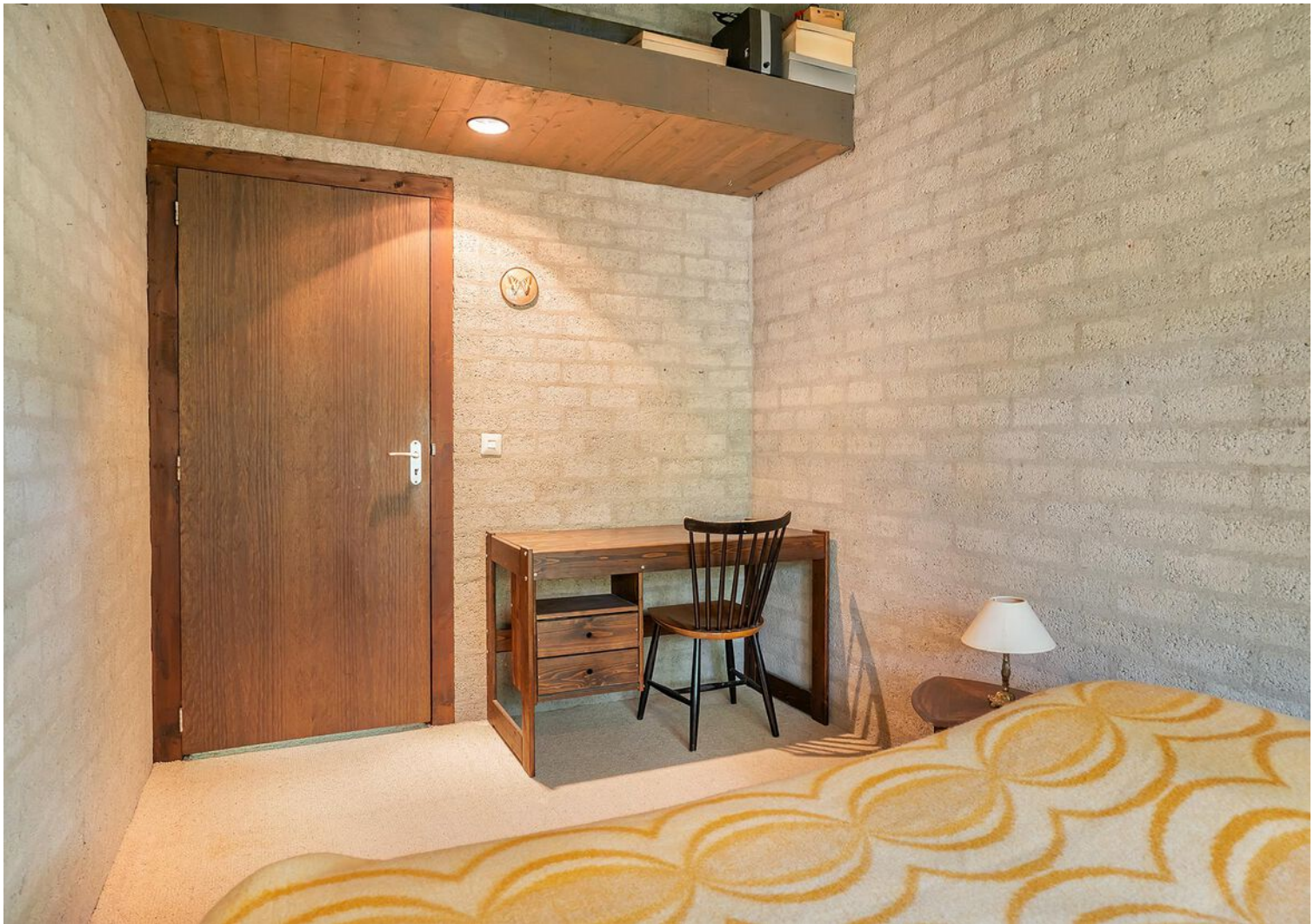
















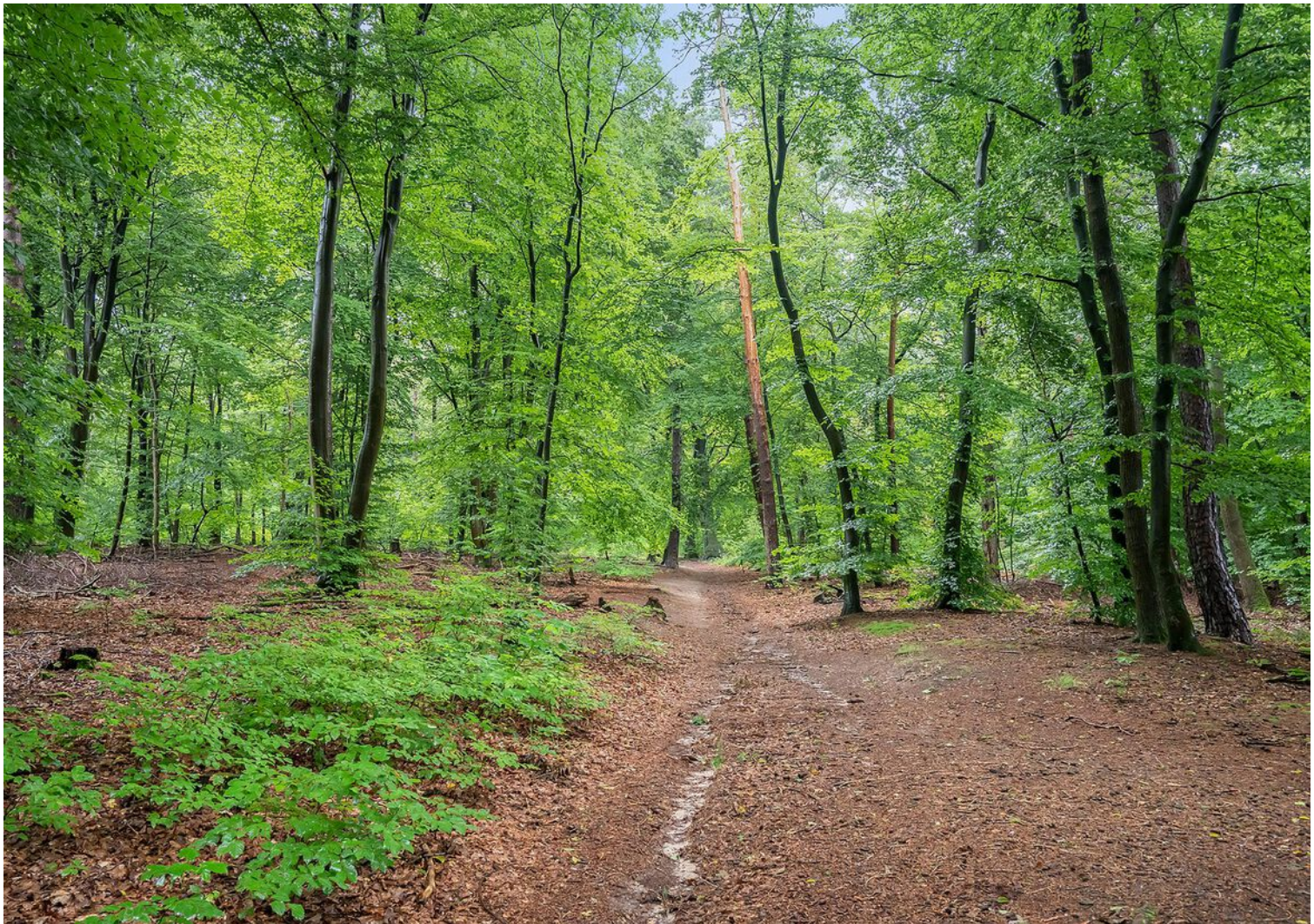
















Plattegrond



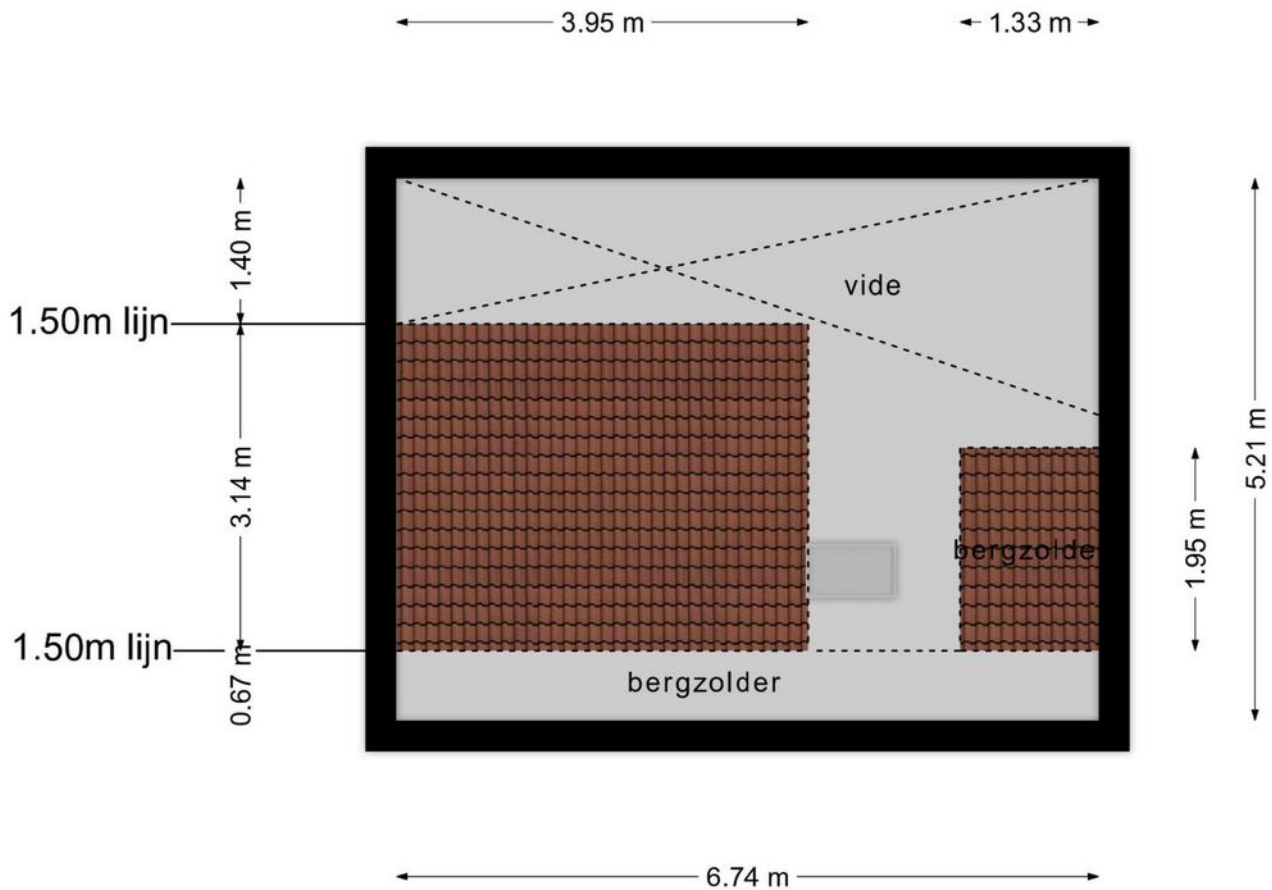
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

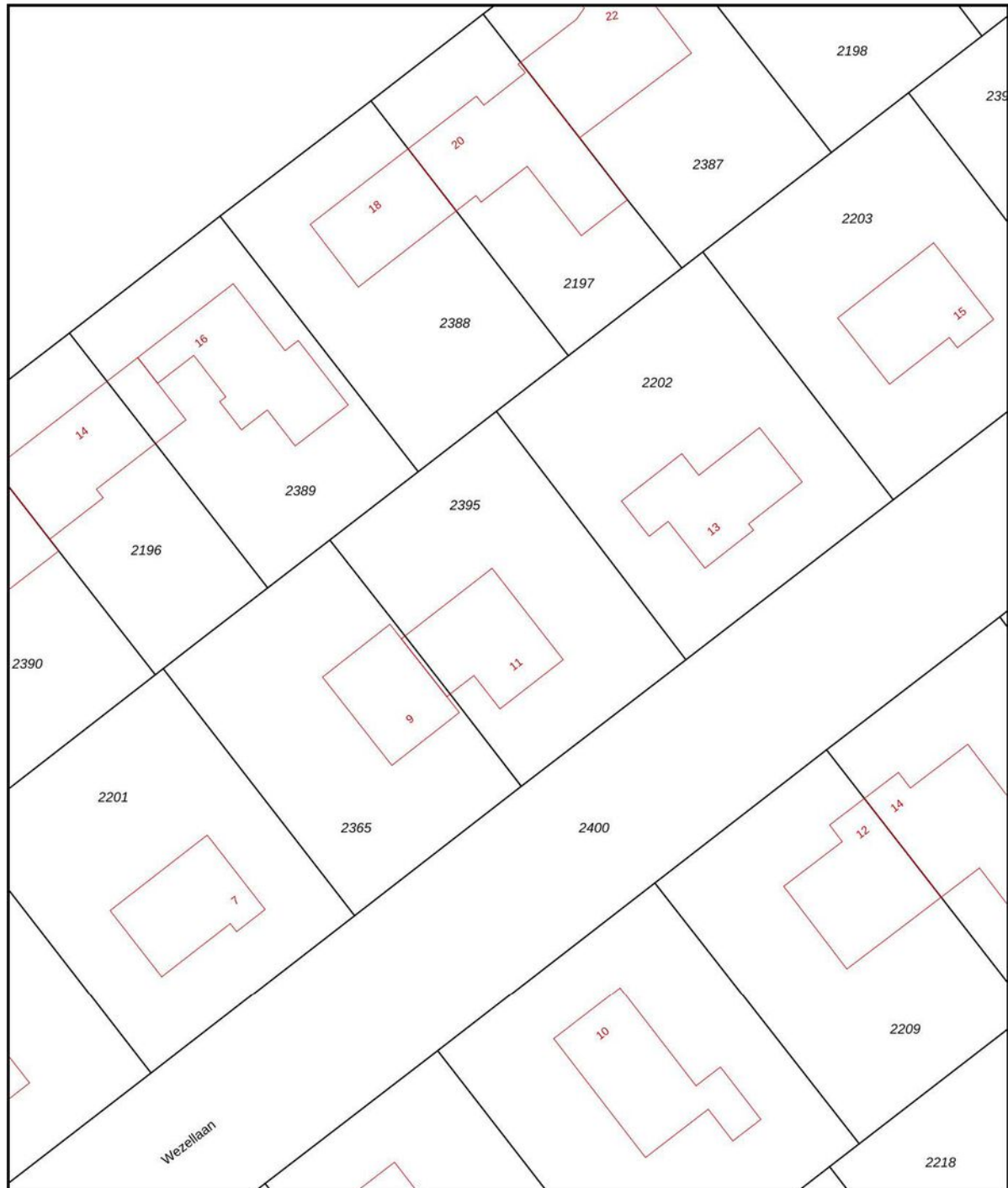


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jm/gm



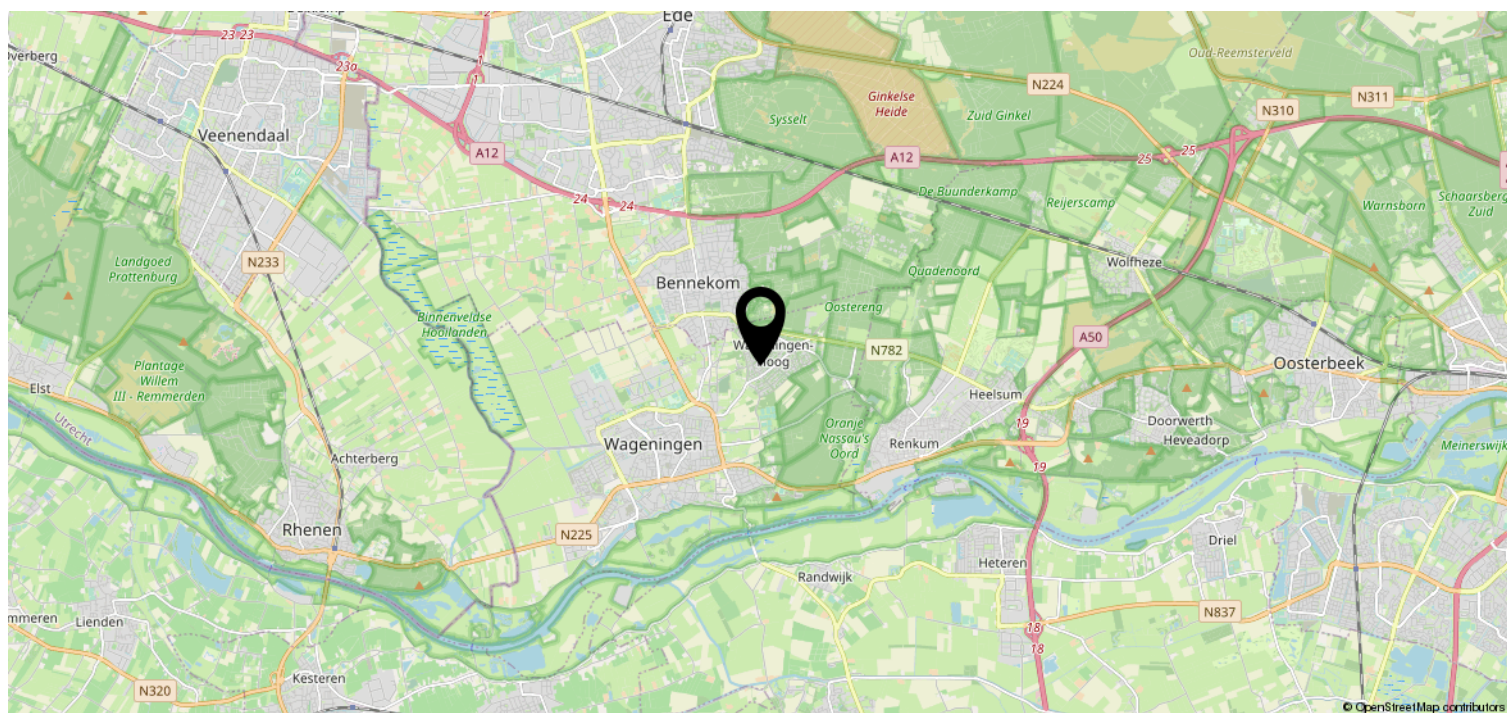
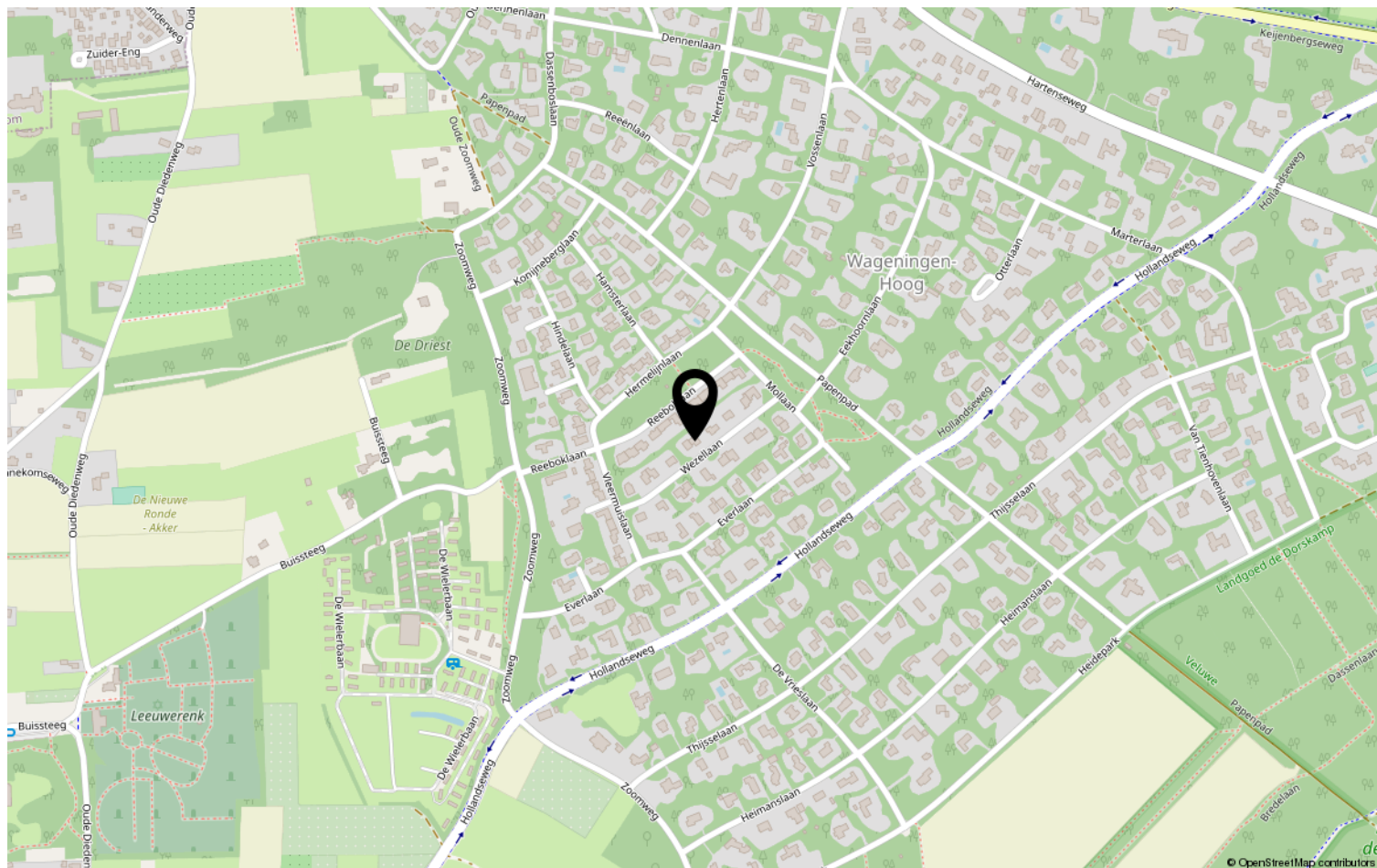
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wageningen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2395	
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Boekenkasten wand huiskamer (zijde garage)	X			
- Kasten (3) 2e + 3e slaapk, grote slaapkamer en overloop				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			
- Handdoekenhouders	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
- Witte kastjes onder wastafel		X		
- Wit hoog smal kastje		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				

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

