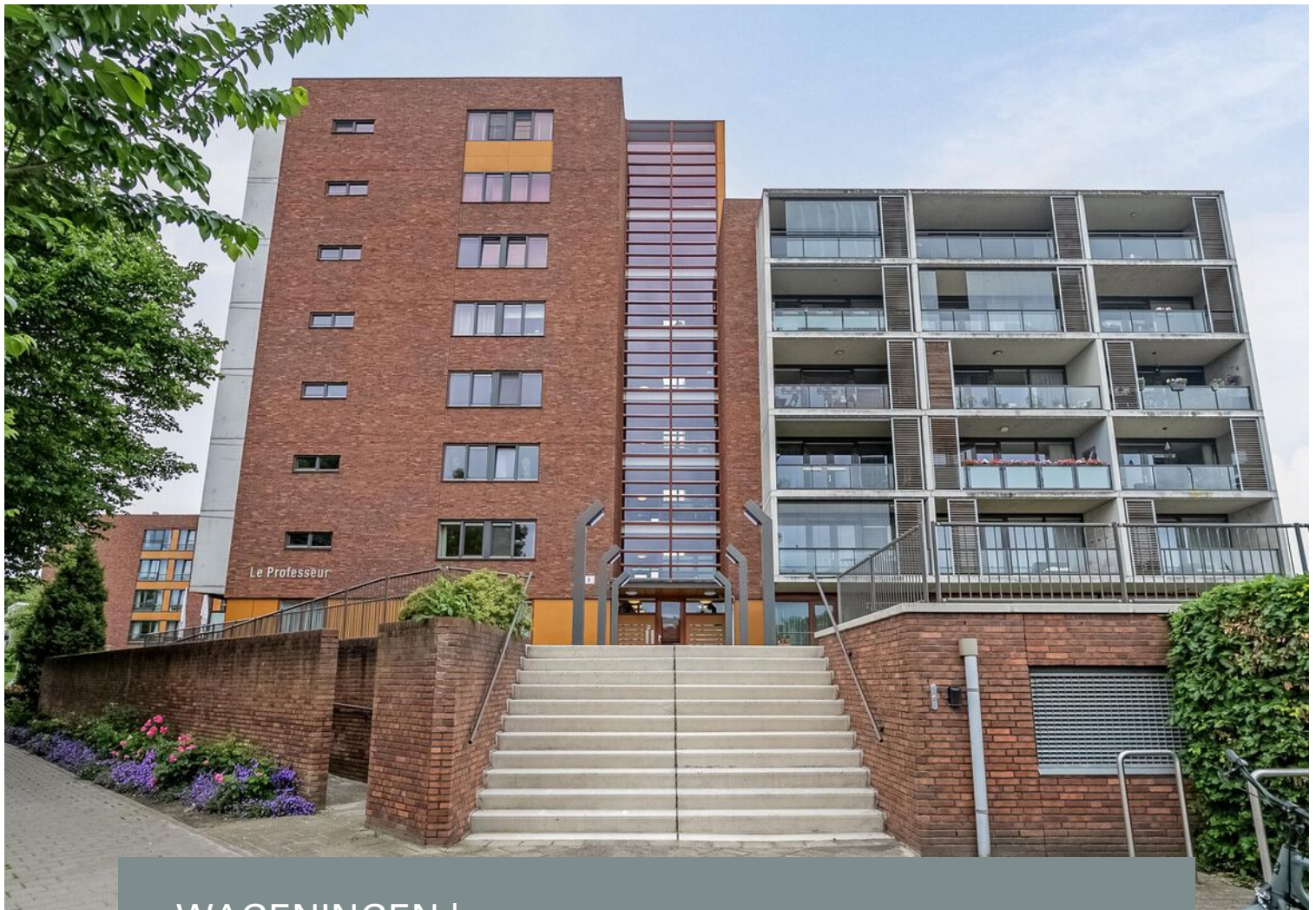


Modern Hoek Appartement



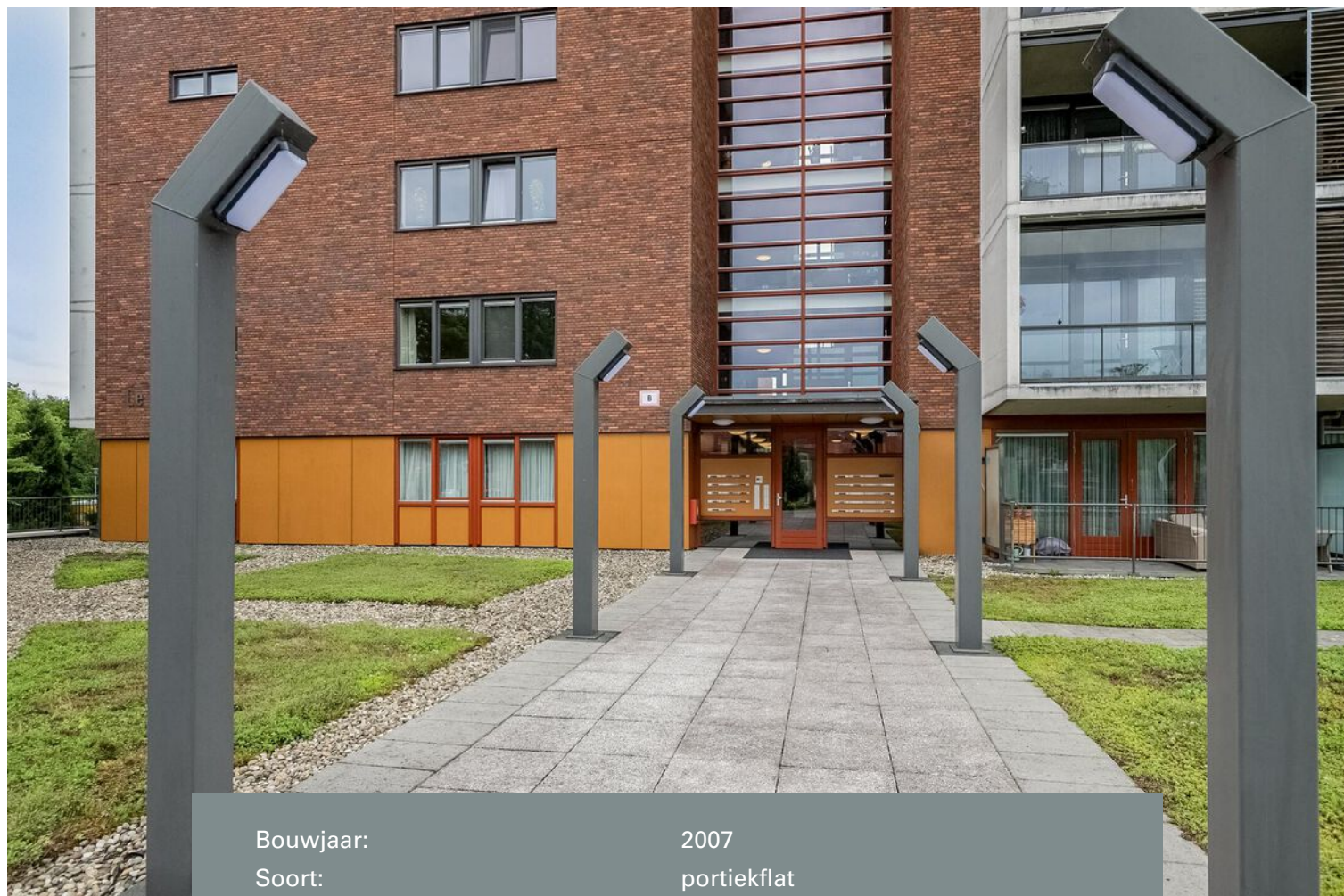
WAGENINGEN | Plein 15 Augustus 42

vraagprijs € 425.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	303 m ³
Woonoppervlakte:	92 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Modern 3-KAMER (portiek) hoekappartement met royaal overdekt BALKON, inpandige BERGING en eigen PARKEERPLAATS in het souterrain

Omschrijving:

Modern 3-KAMER (portiek) hoekappartement met royaal overdekt balkon, inpandige berging en eigen parkeerplaats in het souterrain. Het appartement maakt deel uit van het appartementencomplex "Le Professeur" nabij het centrum van Wageningen.

Diverse voorzieningen zoals supermarkt, winkels, restaurants, medische voorzieningen en openbaar vervoer vindt u op loopafstand. Het appartement ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen.

Het appartementencomplex bestaat uit 2 delen. Het lage deel (5 verdiepingen) bestaat uit galerijwoningen en de hoogbouw (7 verdiepingen) bestaat uit 14 appartementen, twee per verdieping. Het gebouw beschikt over een afgesloten entree, lift en individuele berging in het souterrain.

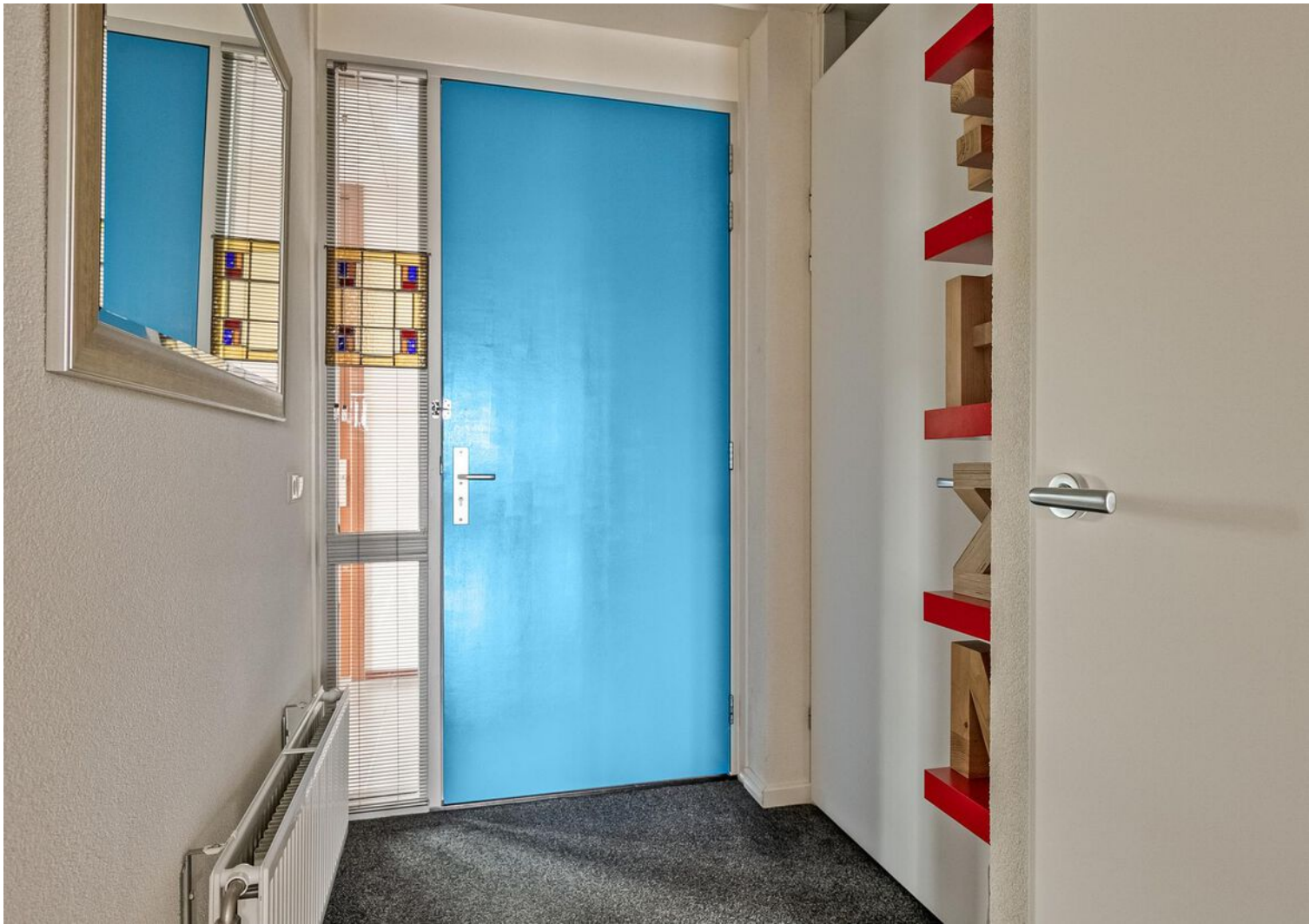
Indeling:

Entree; gang; wandcloset met fontein tot plafond betegeld; meterkast; berging met cv ketel Nefit HR (2020), wasmachine- en wasdrogeraansluiting voorzien van spoelbak en plavuizen vloer; lichte badkamer tot plafond betegeld voorzien van wandcloset, met dubbel wastafelmeubel, inloofdouche en design radiator; slaapkamer I & II zijn beiden voorzien van een zijgevelraam; glazen deur naar royale living voorzien van parketvloer met zijgevelraam en dubbele deuren naar overdekt balkon waardoor veel lichtinval; open keuken uitgevoerd in een lichte kleurstelling in U-opstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w. koelkast, combi magnetron, composiet aanrechtblad, 5-pits gasfornuis, RVS afzuigkap en geïntegreerde vaatwasmachine,

Bijzonderheden:

- Gelegen op de vijfde woonlaag met daardoor een weids en ver uitzicht;
- 3-kamer appartement met royaal balkon voorzien van houten delen;
- Voorzien van elektrische zonwering op het balkon;
- Eigen parkeerplaats en inpandige berging in het souterrain;
- Praktische bijkeuken/berging met wasmachine- en wasdrogeraansluiting;
- Lift aanwezig en intercom installatie;
- Centrale ligging;
- Gezonde en actieve VvE;
- Servicekosten bedragen € 189,39 per maand.





























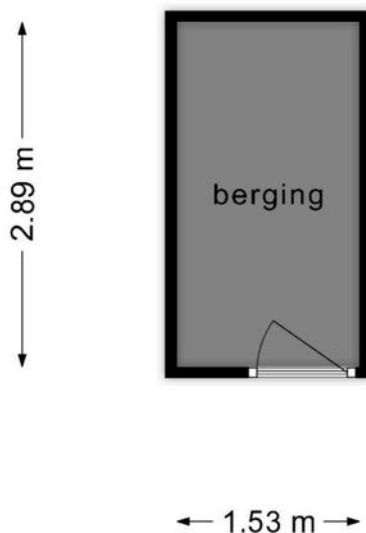


Plattegrond



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

Plattegrond

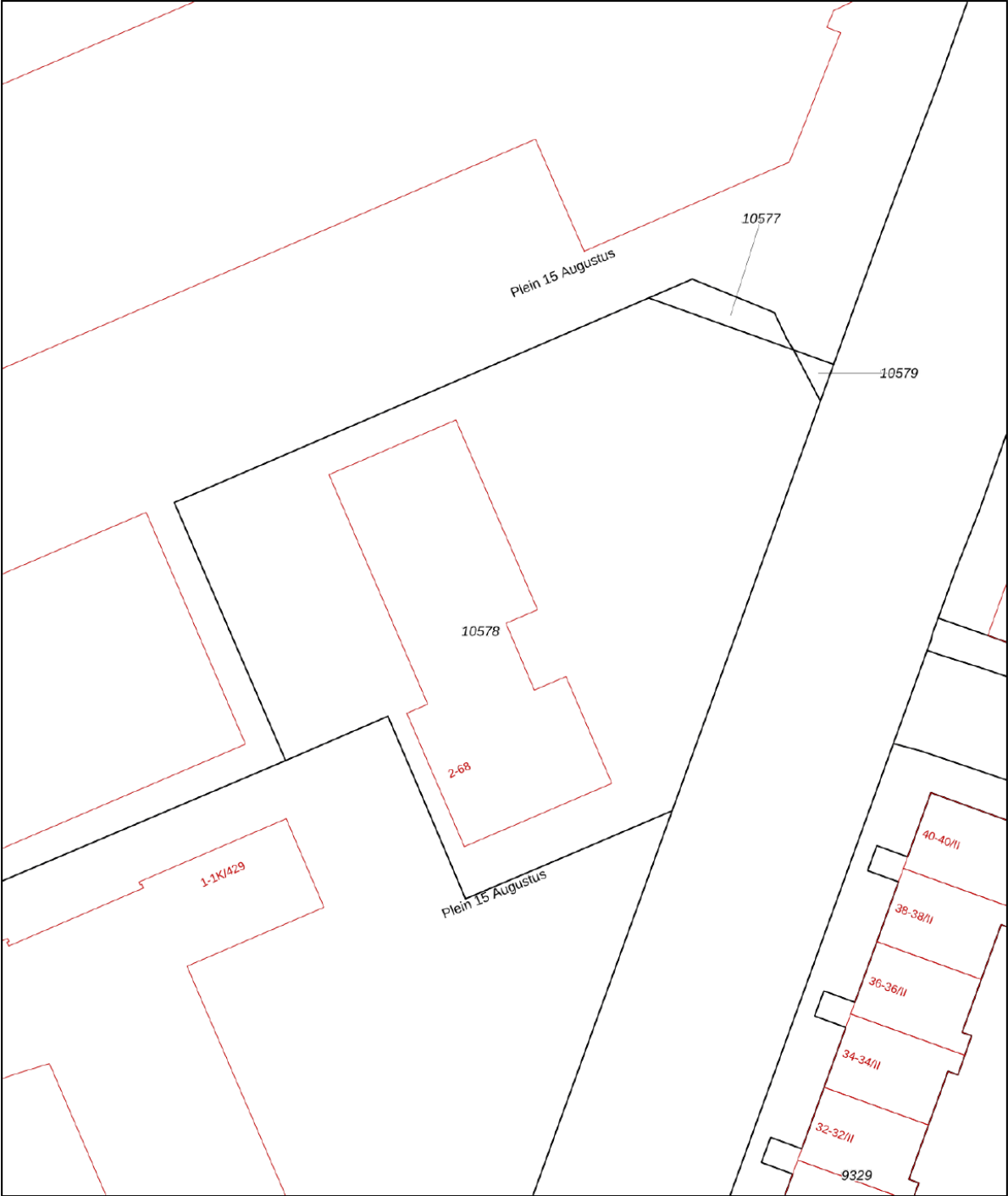


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jm/gm



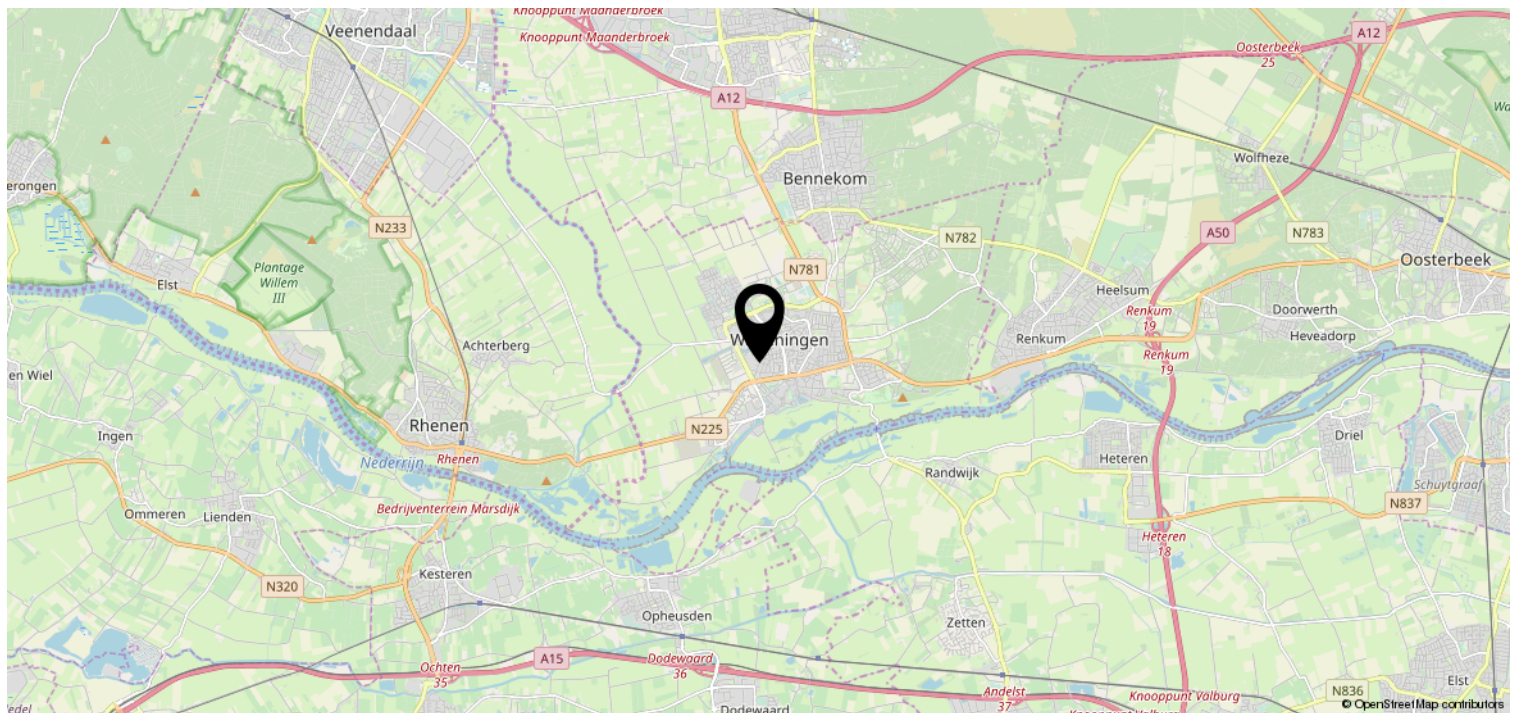
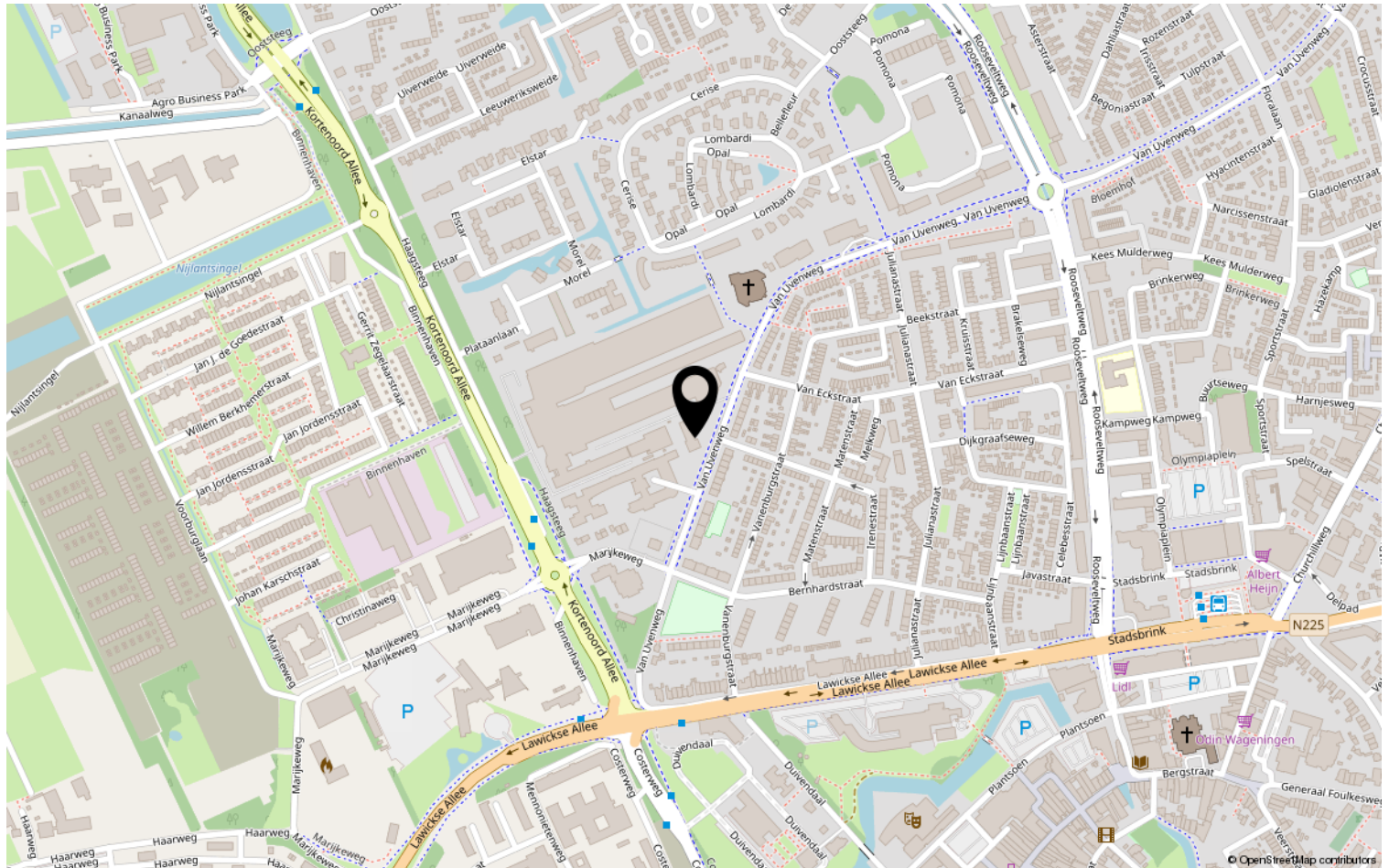
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wageningen
	Administratieve kadastrale grens	Sectie	B
	Bebouwing	Perceel	10579

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2024
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			
- Design plafondlampen			X	
- Servieskast			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Plank boven radiator	X			
- Wandmeubel/kast en tv meubel			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Kledingkast	X			
- Kleding-/boekenkast	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Kastjes	X			
-				X
Woning - Extérieur/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
Stellingkast kelder			X	
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Voorraadkast	X			
- Spoelbak	X			
- Sleutelrek	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				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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

