

Eigentijds wonen



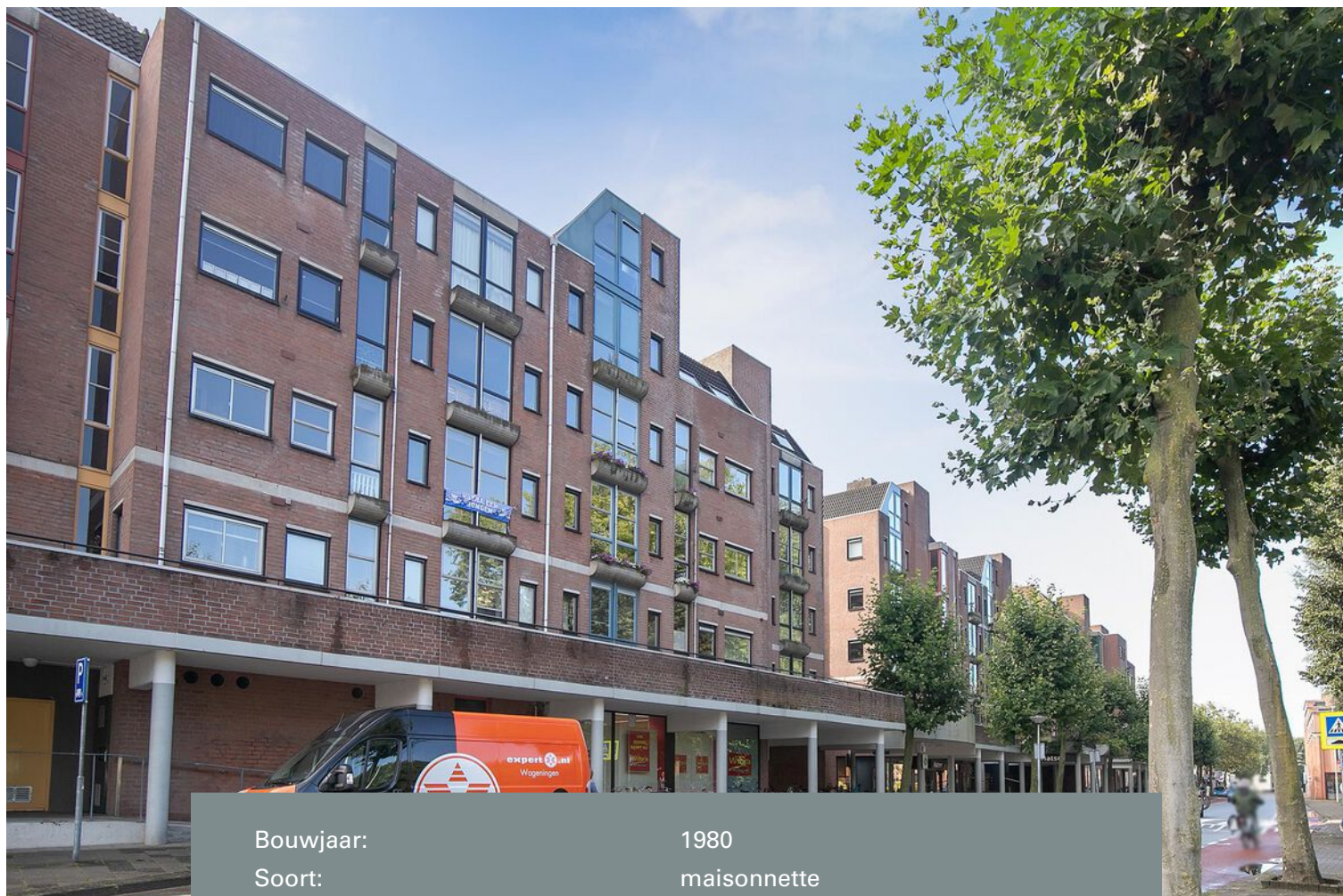
WAGENINGEN | Plantsoen 162

vraagprijs € 450.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	maisonnette
Kamers:	4
Inhoud:	371 m ³
Woonoppervlakte:	121 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Externe berging:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, hybridewarmtepomp
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Omschrijving

Instap klaar 4-kamer MAISONNETTE met royaal TERRAS op het zuiden gesitueerd en inpandige BERGING

***Erg lage stookkosten door de zonnepanelen en hybridewarmtepomp ***

Omschrijving:

In het stadscentrum gelegen 4-kamer (voorheen 5-kamer) maisonnette met zonnig terras en inpandige berging. Deze woning is keurig afgewerkt en beschikt over een luxe keuken (2022) en badkamer, veel lichtinval door de vele ramen en een fraaie (nieuwe) PVC vloer met vloerverwarming. In 2022 is de gehele woning opnieuw geschilderd aan de binnenzijde. Nieuwe keuken geplaatst, trap vernieuwd, hybride warmtepomp geplaatst en zonnepanelen. Kortom: instap klaar!

Het appartementencomplex is keurig onderhouden en beschikt over 2 liften (één vanaf straatniveau naar de loopstraat en één in het trappenhuis naar de verschillende verdiepingen), huismeester en een videofooninstallatie.

Alle faciliteiten binnen handbereik; o.a. winkels, schouwburg, bibliotheek, horecagelegenheden, park aan overzijde en op loopafstand van de Uiterwaarden. In slechts een paar minuten fietsen, of eventueel lopen, kunt u genieten van een heerlijke wandel- of fietstocht over de dijk. Parkeren kan op de parkeerplaats aan de voor- of zijkant van het gebouw met een parkeervergunning van de gemeente. Binnen 10 minuten fietsen bevindt u zich op het terrein van Wageningen University & Research en Wageningen heeft goede openbaar vervoersverbindingen met de regio.

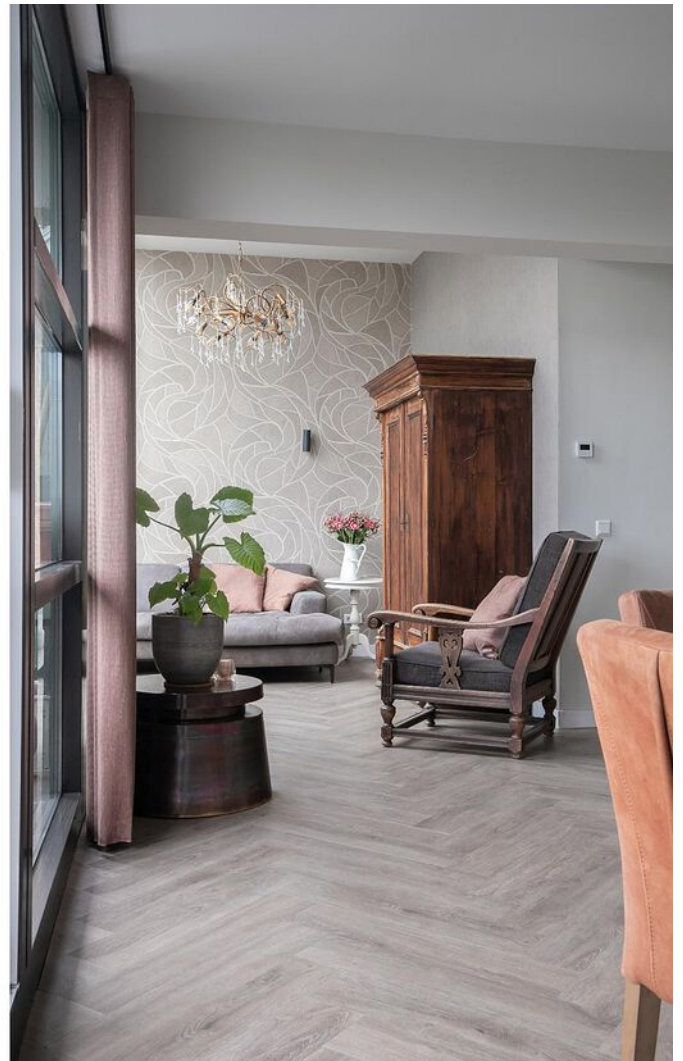
Indeling:

Begane grond: entree; hal; garderobenis; meterkast; badkamer tot plafond betegeld en met wandcloset, fontein, inloofdouche, dubbele wastafelmeubel, design radiator en wasmachine aansluiting; stookruimte; slaapkamer I (voorheen 2 slaapkamers) met 2x dakvensters, trapkast, inbouwkast; slaapkamer II (royaal); open keuken (2022) in L-opstelling geplaatst en v.v. kookplaat, oven, combimagnetron; koelkast en vriezer, vaatwasser en cooker; eetkamer met schuifpui naar terras; woonkamer met hoog plafond en veel lichtinval door veel ramen, airco en elektrische zonwering (2020).

Bijzonderheden:

- Royaal en instap klaar 4-kamer maisonnette
- Zonnig terras
- Inpandige berging
- Lift aanwezig
- In 2022 vrijwel geheel vernieuwd
- Vloerverwarming door het gehele appartement
- Keurig onderhouden appartementencomplex
- Gezonde en actieve VvE
- Centraal gelegen















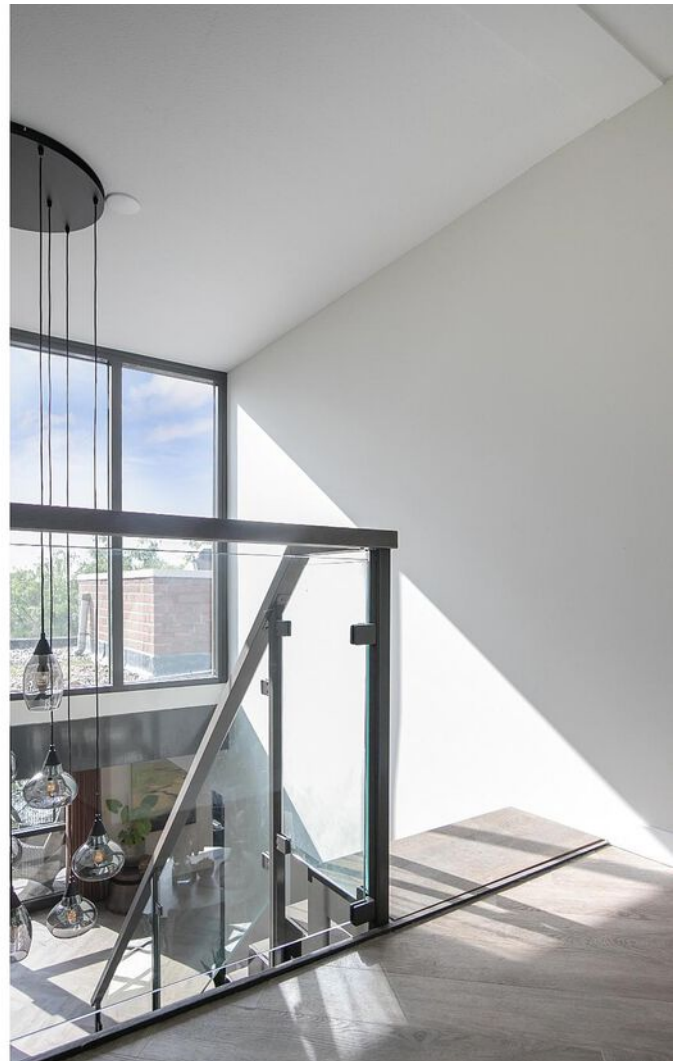


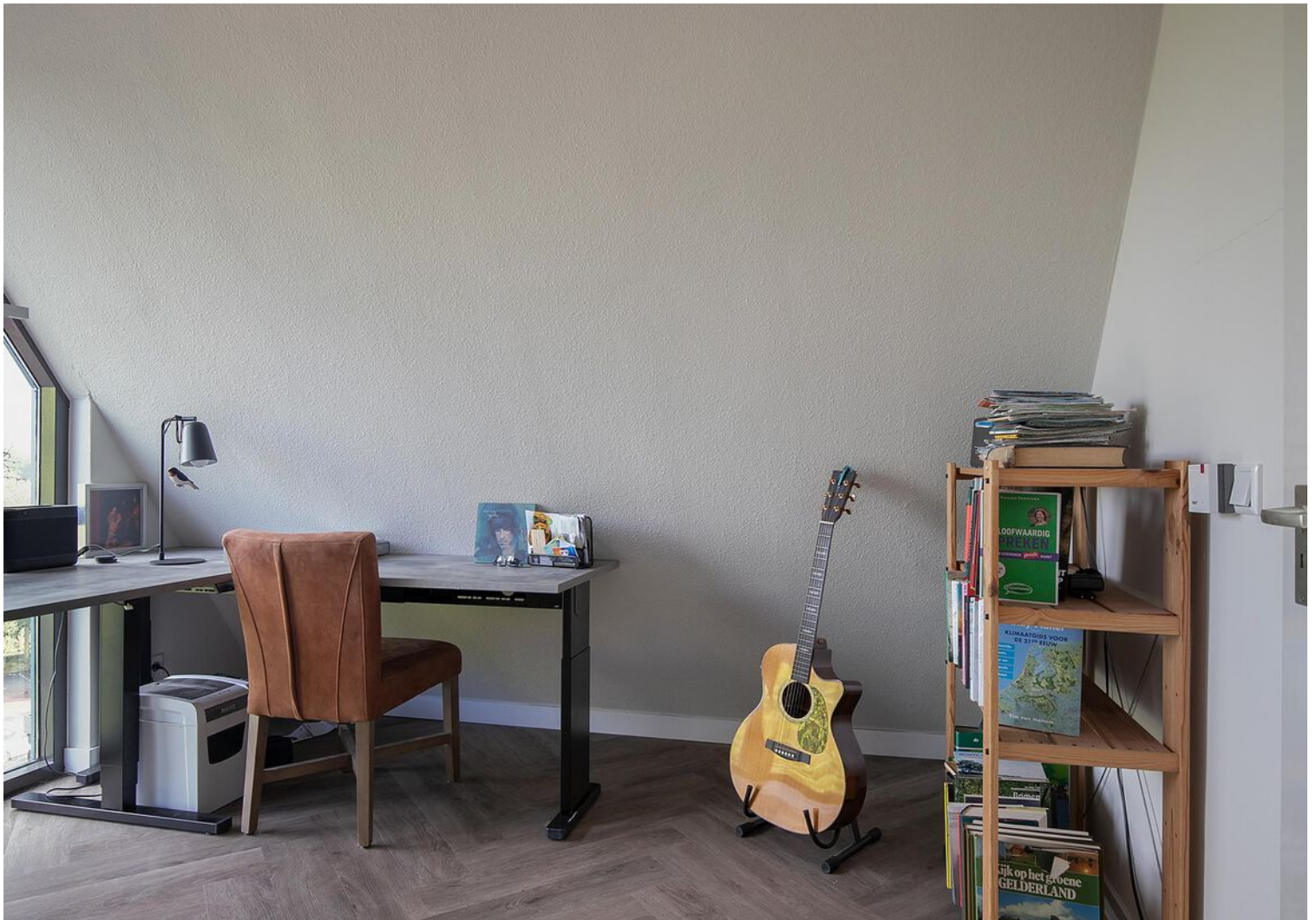
















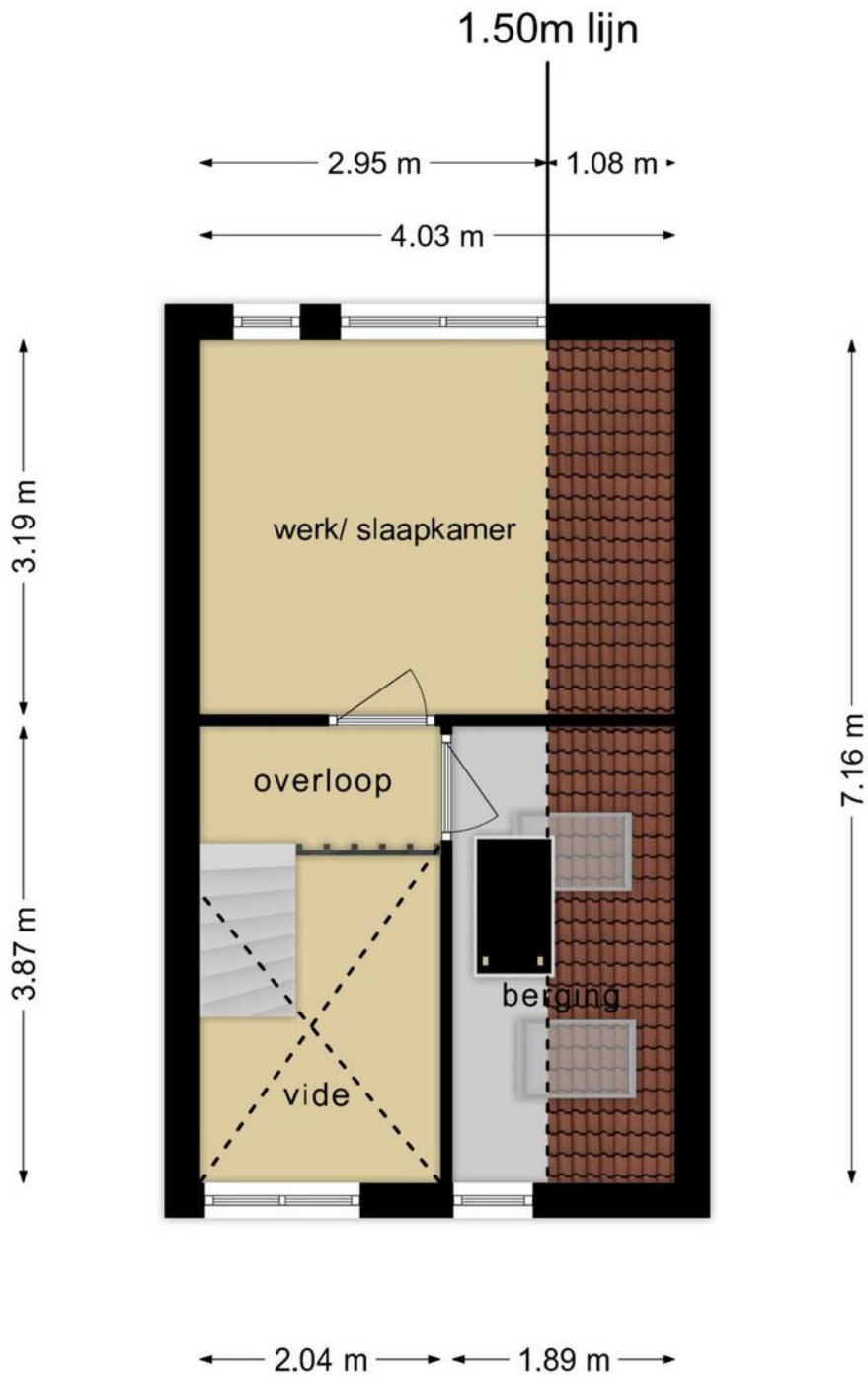


Plattegrond



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: JTH

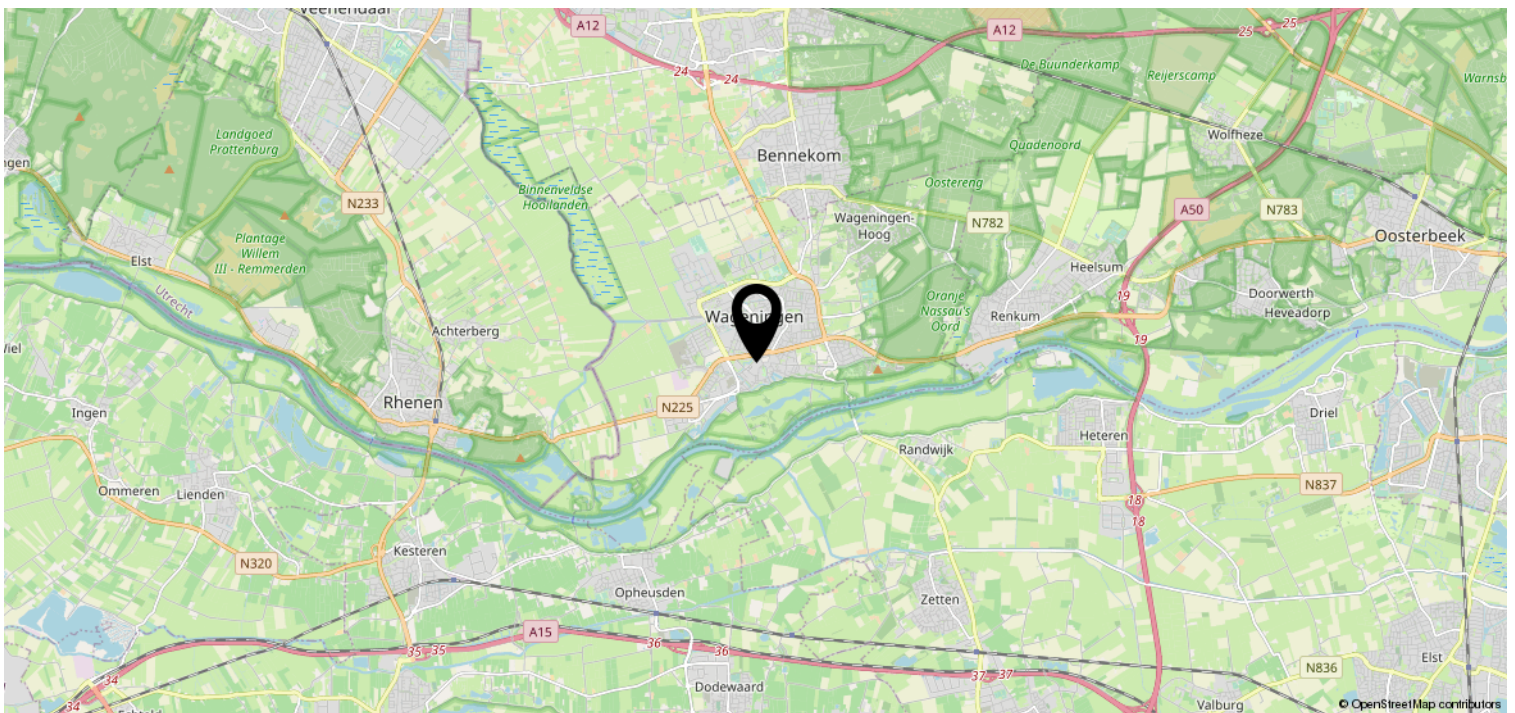
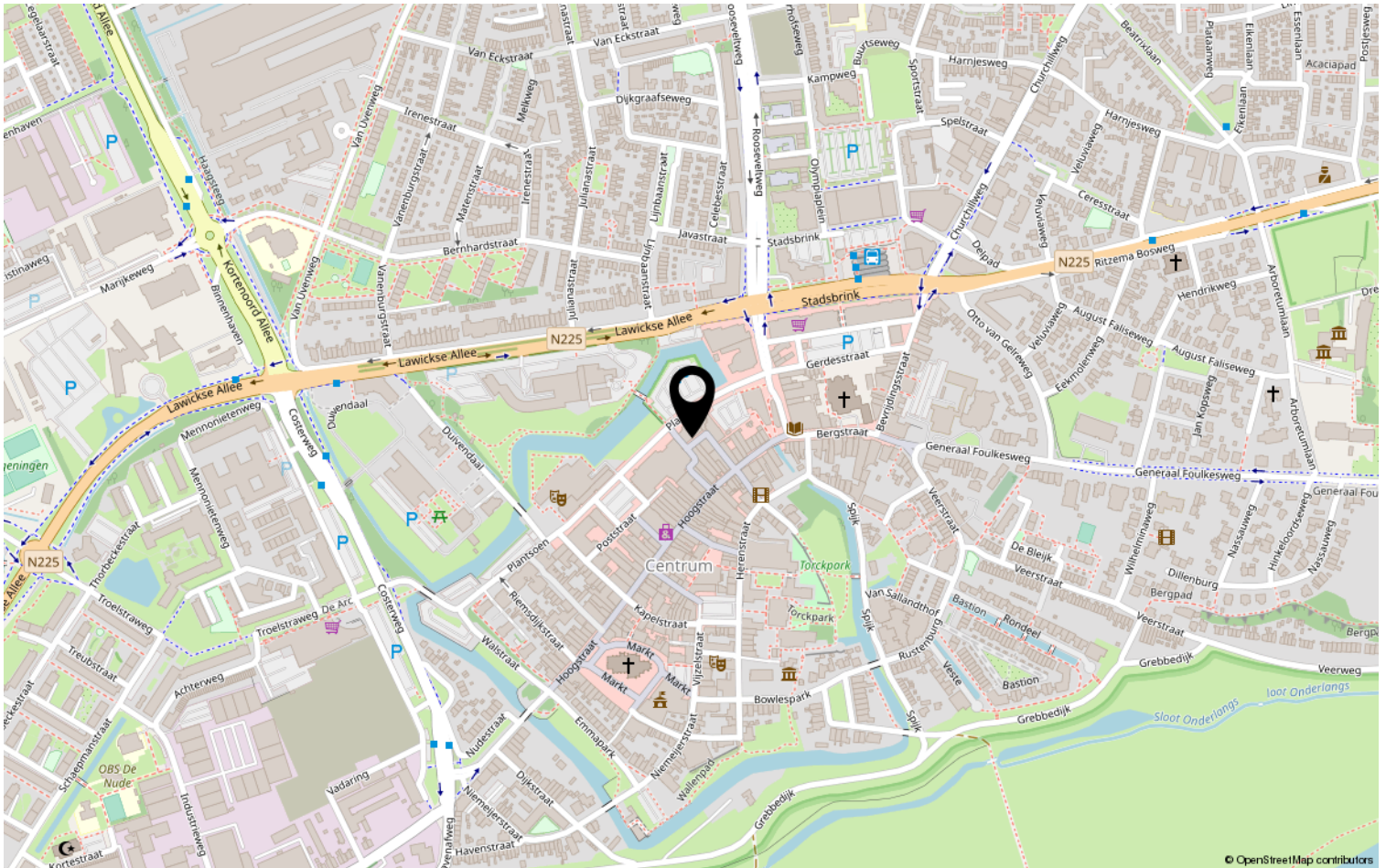


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3249	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 mei 2022
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	
- Diverse hanglampen		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast slaapkamer			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			
- in between incl gordijnrails			X	
- Gordijnen slaapkamer		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC visgraadvloer gehele woning	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
- hybride warmtepomp	X			
- Vloerverwarming gehele woning	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				
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/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

