

Eigentijds wonen



WAGENINGEN | Riemsdijkstraat 14

vraagprijs € 545.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1952
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	461 m ³
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	186 m ²
Overige inpandige ruimte::	6 m ²
Externe bergruimte:	22 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	E

Omschrijving

Royale uitgebouwde twee-onder-een kapwoning in het hart van Wageningen

In het stadscentrum van Wageningen gelegen royale twee-onder-een- kapwoning met vrijstaande stenen garage, veranda en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze royale uitstekend onderhouden woning is uitgebouwd en volledig gemoderniseerd. Ruime onderhoudsarme tuin met terras en sfeervolle veranda. woning beschikt over een eigen oprit zodat er parkeergelegenheid naast de woning is. Door de centrale ligging en op slechts een steenworp afstand van diverse voorzieningen, waaronder winkels, schouwburg, supermarkt en uiterwaarden. Ook zijn restaurants en het openbaar vervoer op loopafstand bereikbaar.

Indeling: Entree, hal met garderobe, meterkast, toegang naar provisiekelder, toilet (hangend) met fontein, lichte, uitgebouwde L-vormige woonkamer met openslaande tuindeuren, halfopen keuken met nieuwe keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur, te weten: brede inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combimagnetron en hardstenen werkbladen. De besloten stadstuin heeft een zonnig terras waar u heerlijk kunt genieten van de zon.

1e Verdieping: Ruime overloop, hoofdslaapkamer circa 13 m² met deur naar balkon, 2e slaapkamer circa 8,5 m², nieuwe en volledig betegelde badkamer met inloofdouche voorzien van hand- en regendouche, dubbel wastafelmeubel en 2e hangend toilet.

2e Verdieping: Vaste trap, ruime overloop met aansluitpunten voor wasapparatuur en waar tevens de cv-combiketel geplaatst is, 3e slaapkamer circa 11,5 m² met dakkapel en vaste wastafel, 4e slaapkamer circa 11 m² met dakkapel.

Overige informatie:

- Ruime en volledig gemoderniseerde woning.
- De woning is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en volledig voorzien van dubbele beglazing.
- Karakteristieke details aanwezig; o.a. ronde voordeur, paneeldeuren en glas-in-loodramen.
- Besloten tuin met terras en mooie veranda van 16 m².
- Nieuwe stenen garage voorzien van elektrisch bedienbare garagedeur.
- In 2020 buitenom geschilderd.
- Centrale verwarming en warm water d.m.v. cv-combiketel Nefit HR 2020.
- Vernieuwd elektranet met meterkast voorzien van 8 groepen, kookgroep en aardlekschakelaars.
- Twee parkeerplaatsen op eigen perceel.

































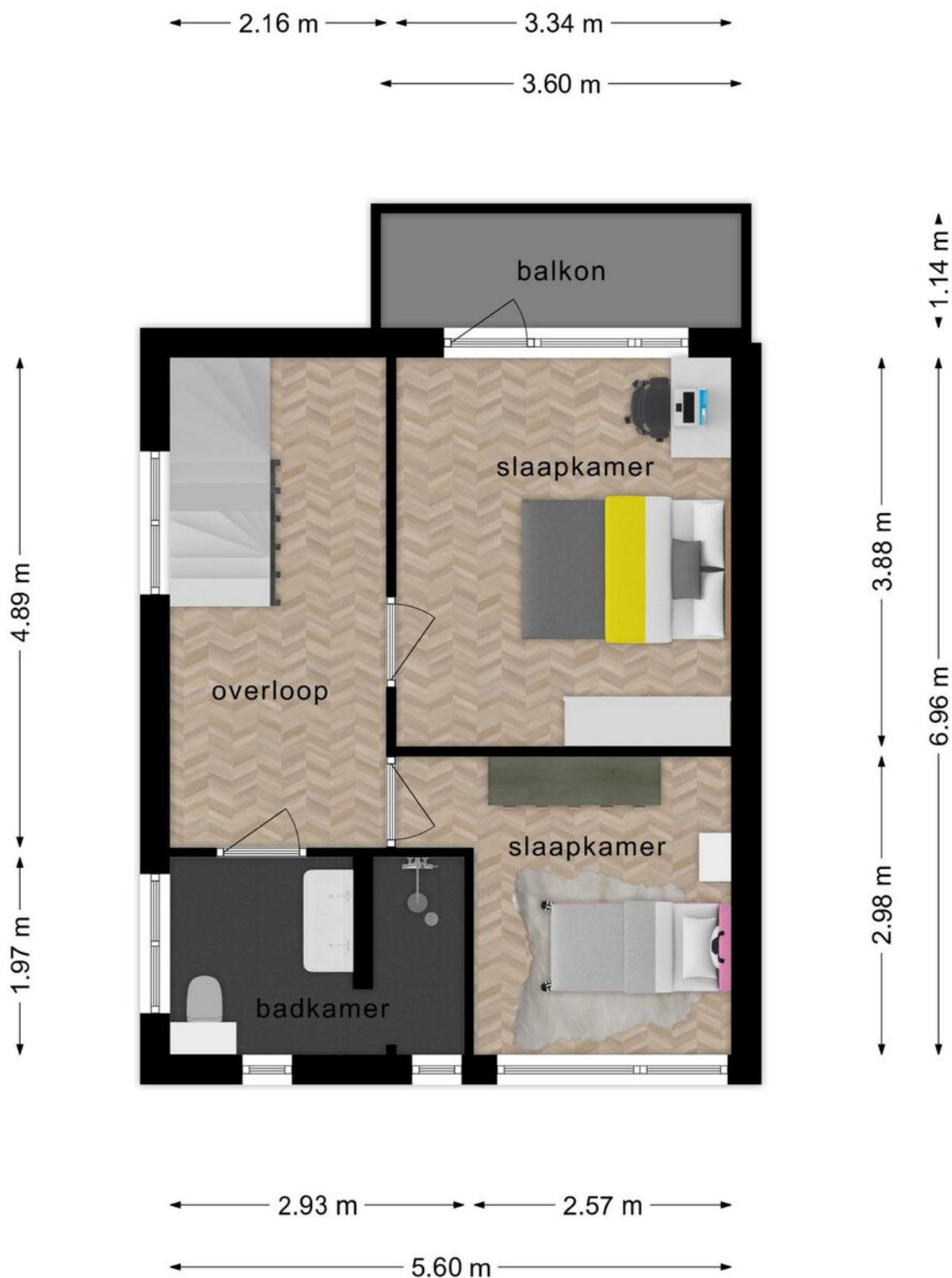


Plattegrond



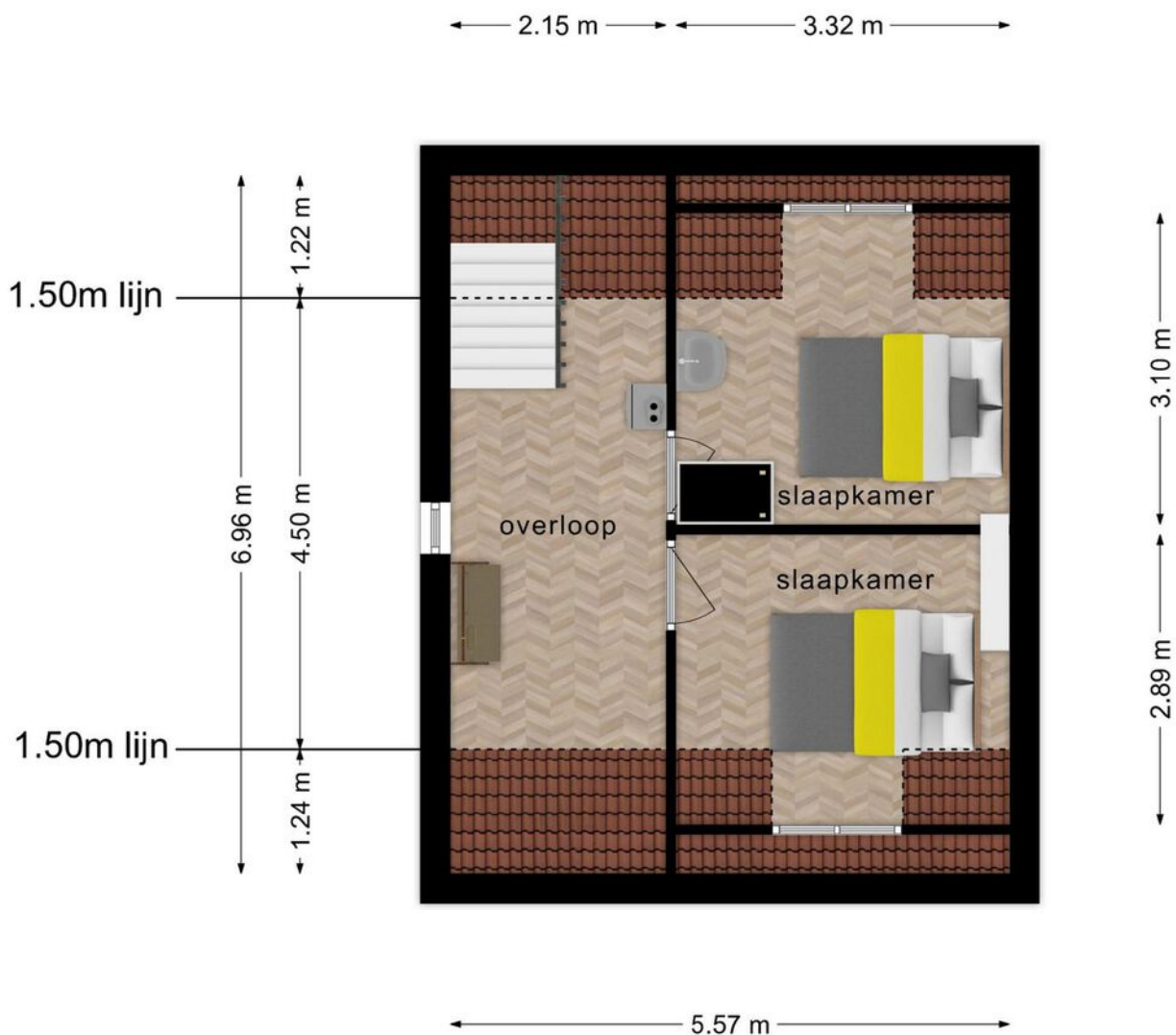
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



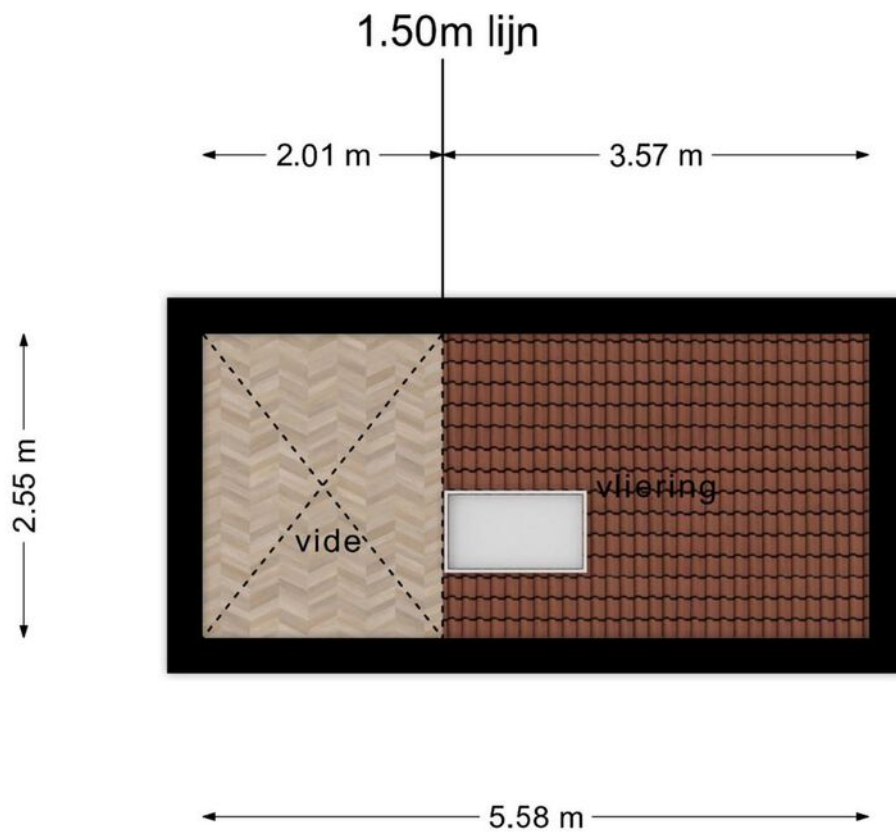
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



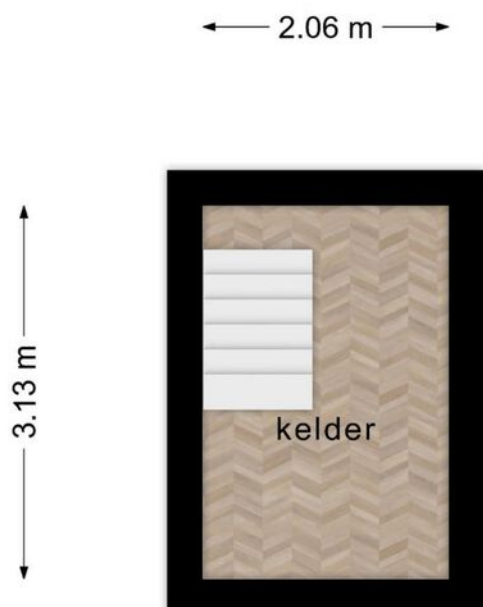
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



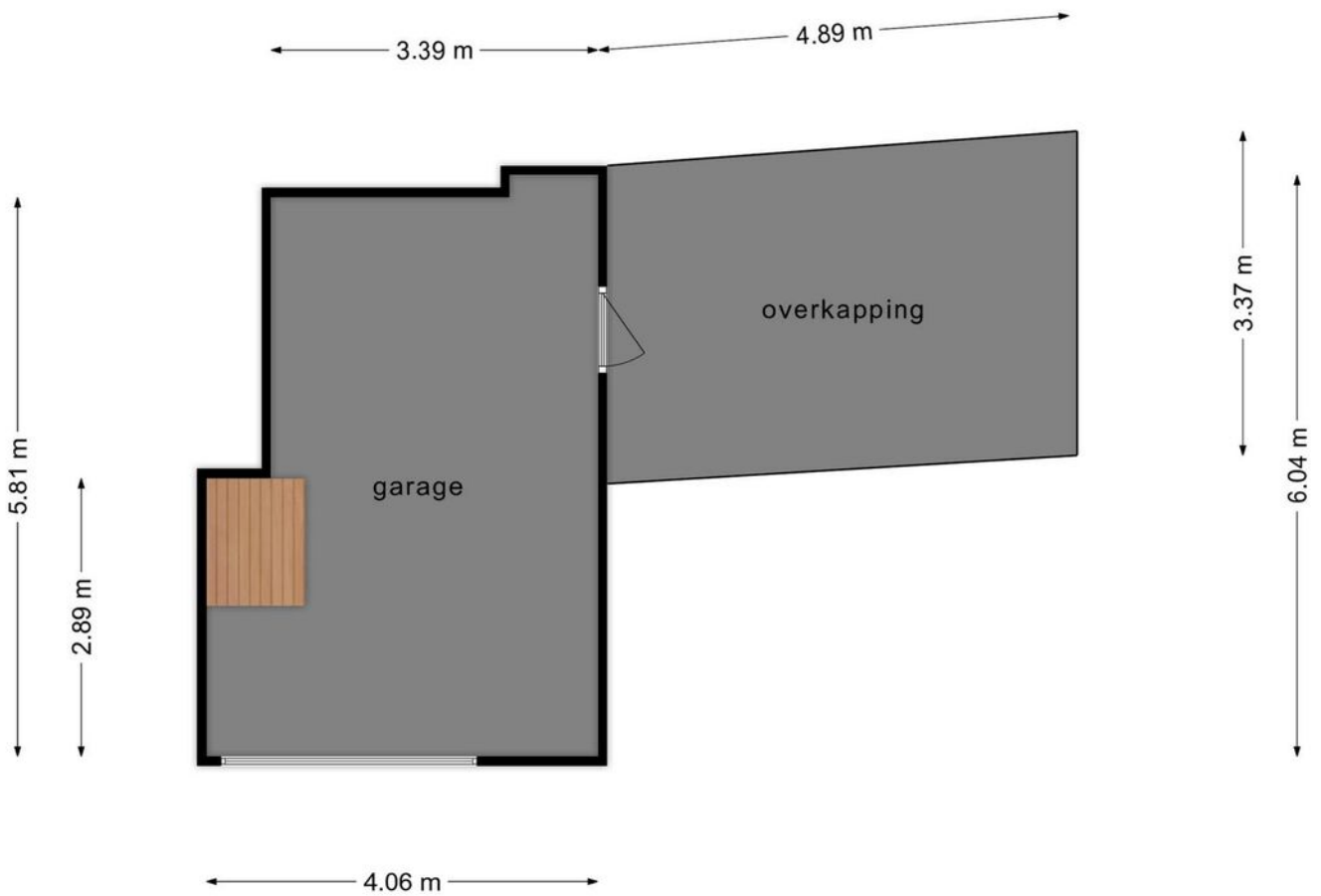
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond



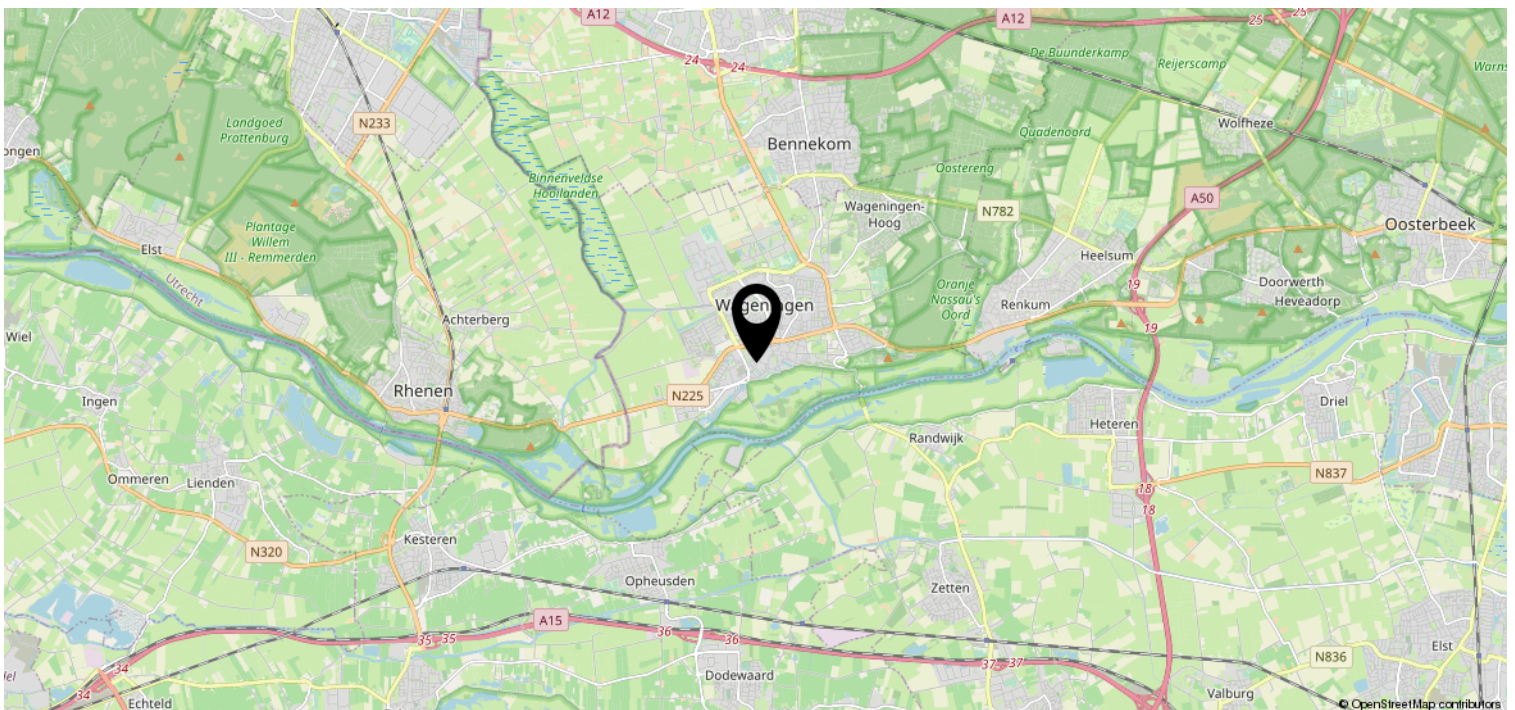
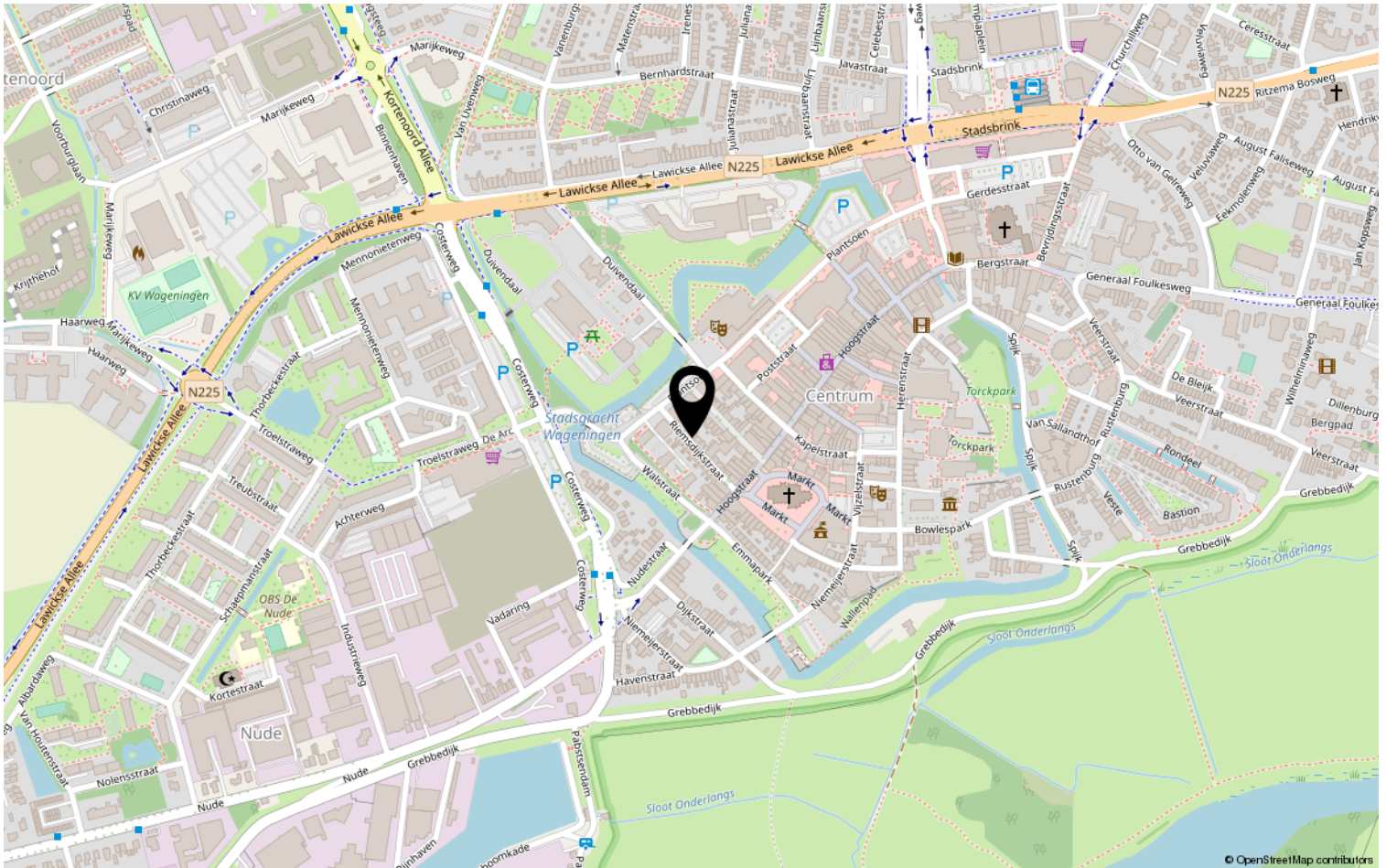
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

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				
-				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
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
IR Sauna garage	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
				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

