

# Eigentijds wonen



WAGENINGEN | Dolderstraat 5 D

vraagprijs € 375.000 k.k.

  
**Jeltes ten Hoor**  
makelaars

0317-421225 | [info@jeltes-tenhoor.nl](mailto:info@jeltes-tenhoor.nl)  
[www.jeltes-tenhoor.nl](http://www.jeltes-tenhoor.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2010
Soort:	portiekwoning
Kamers:	3
Inhoud:	249 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	80 m <sup>2</sup>
Gebouwsgebonden buitenruimte:	10 m <sup>2</sup>
Externe berging:	3 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energiecertificering:	A

# Omschrijving

Sfeervol, modern en royaal 3-KAMER appartement met een groot BALKON, inpandige BERGING en eigen PARKEERPLAATS

## Omschrijving:

Uitstekend onderhouden 3-kamer appartement (bouwjaar 2010) gelegen op de tweede verdieping van het complex met zonnig balkon (9 m<sup>2</sup>). Dit appartement is gelegen in een eigentijdse woonwijk, nabij diverse voorzieningen zoals een supermarkt op 500 meter afstand, uitvalswegen, openbaar vervoer en scholen. Op korte afstand treft u het gezellige stadscentrum van Wageningen en de Campus van de WUR is eveneens goed te bereiken binnen enkele minuten fietsen. Het appartement beschikt over een eigen berging op de begane grond, eigen parkeerplaats op een afgesloten parkeerterrein achter het complex en maakt onderdeel uit van het zeer verzorgde en moderne appartementencomplex 'De Robijn'. Het complex beschikt over een lift en videofooninstallatie met deuropener. Met deze installatie kan men de slagboom op het binnenterrein en de entreedeur openen. Het complex is in zijn totaliteit opgeleverd in 2010 en bestaat uit 29 appartementen. Doordat de vormgeving van het gebouw en de rode kleur van de gevels als het ware de facetten vormen van de edelsteen robijn, straalt het gebouw kracht en tegelijkertijd warmte uit.

## Indeling:

Entree: hal; meterkast; toilet; inpandige berging met wasmachine aansluiting en opstelling van de H.R, combi-ketel;

Vanuit de hal is een royale en lichte woonkamer bereikbaar met een frans balkon en ramen tot de grond die zorgen voor een prettige lichtinval. Via een deur is er toegang tot het balkon (9 m<sup>2</sup>) gelegen op het zuiden.

Moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een kookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combi magnetron/oven en een vaatwasser.

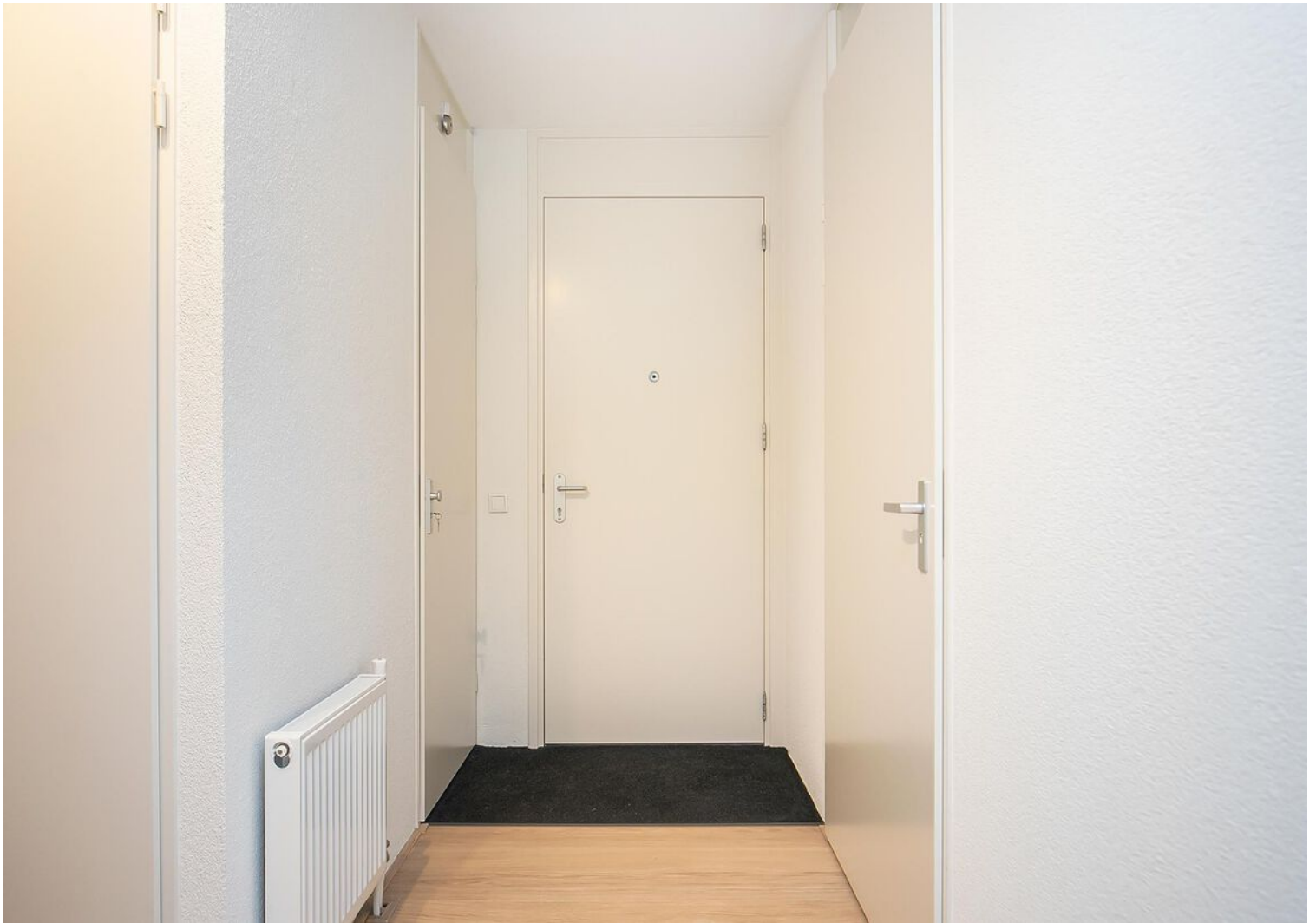
Het appartement is voorzien van 2 slaapkamers (10 m<sup>2</sup> en 7,7 m<sup>2</sup>) beide gelegen aan het balkon. De ouder slaapkamer is voorzien van een ruime inbouwkast en heeft direct toegang tot het balkon. Moderne badkamer v.v. ligbad, inloofdouche wastafelmeubel en designradiator.

## Bijzonderheden:

- Keurig instap klaar modern en licht 3-kamer appartement
- Woonoppervlak 80 m<sup>2</sup>
- Ruim balkon op het zuiden
- Inpandige berging
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Recent geschilderd en gestoffeerd
- Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer.

























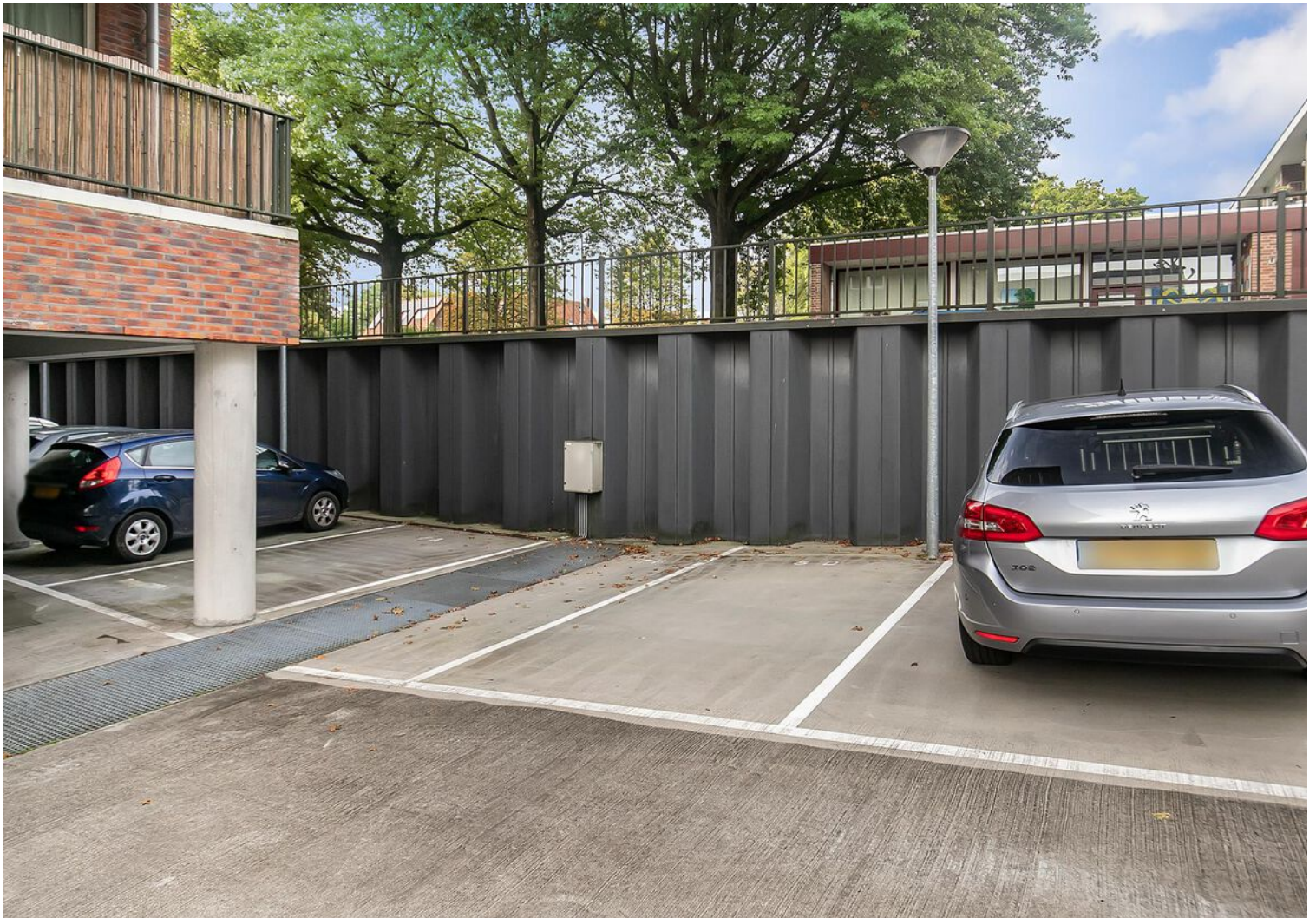






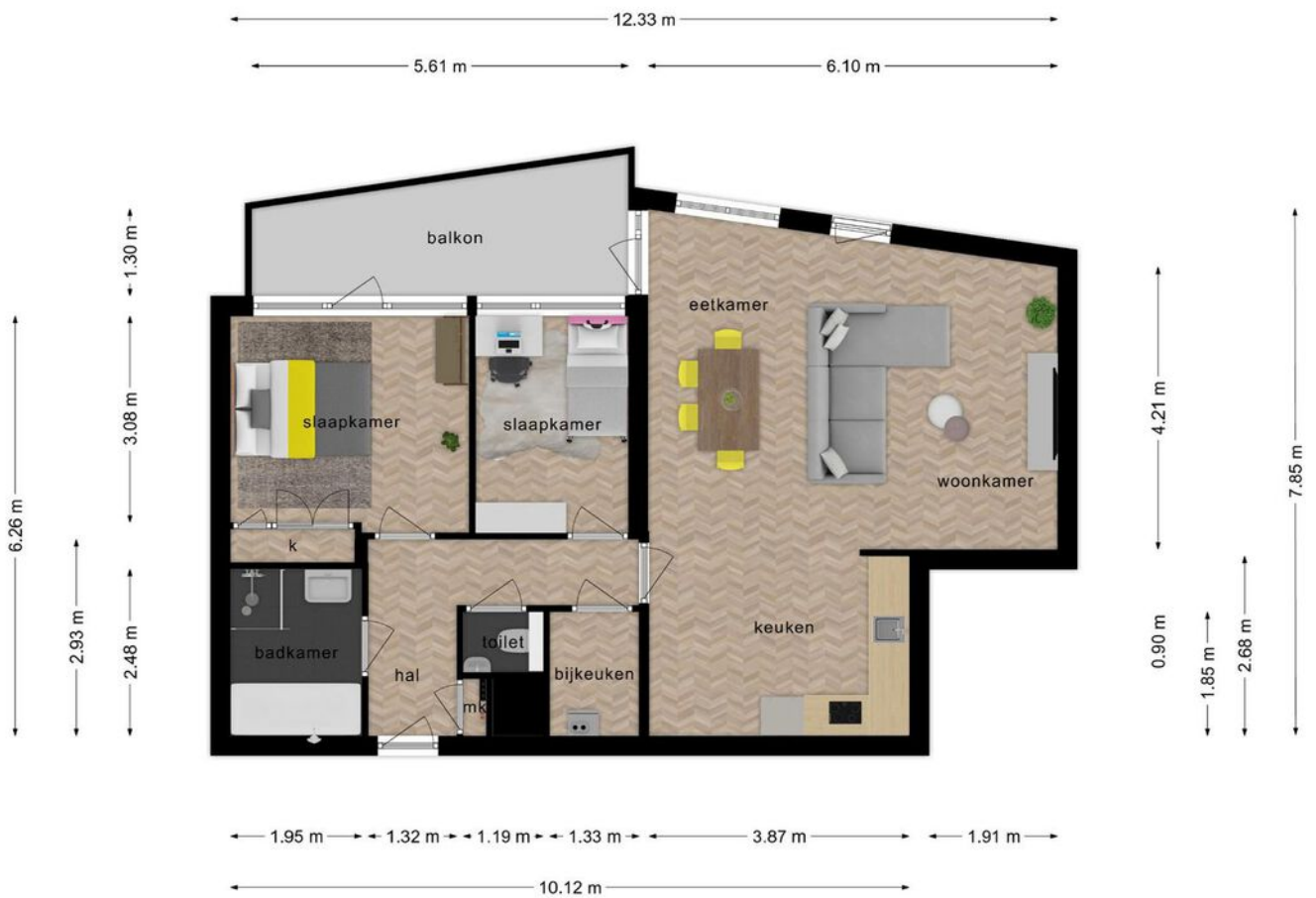






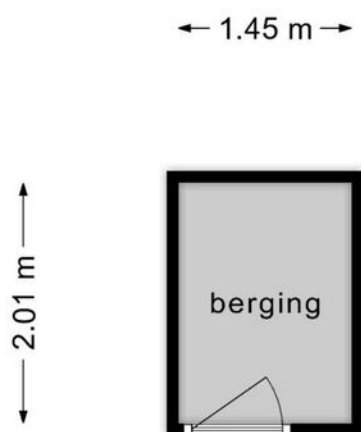


# Plattegrond



**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

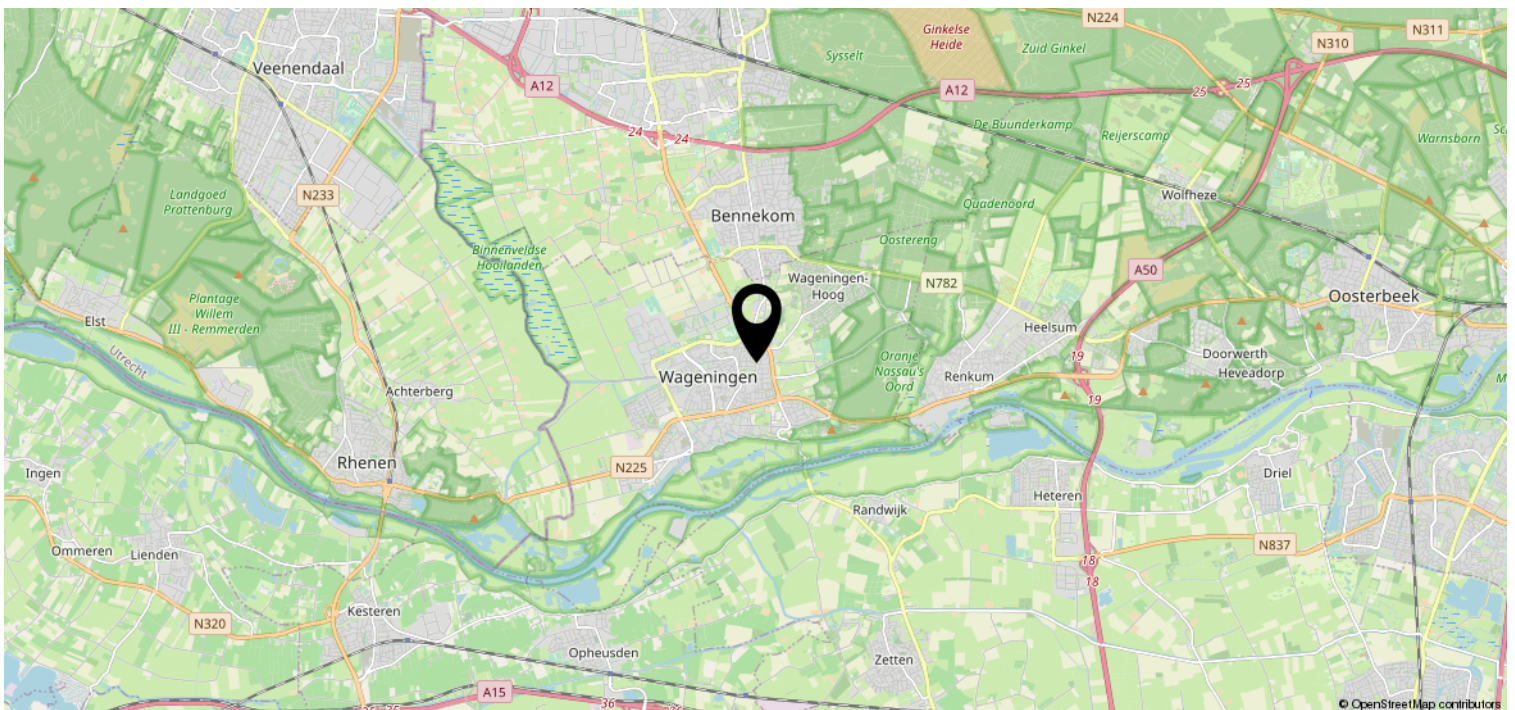
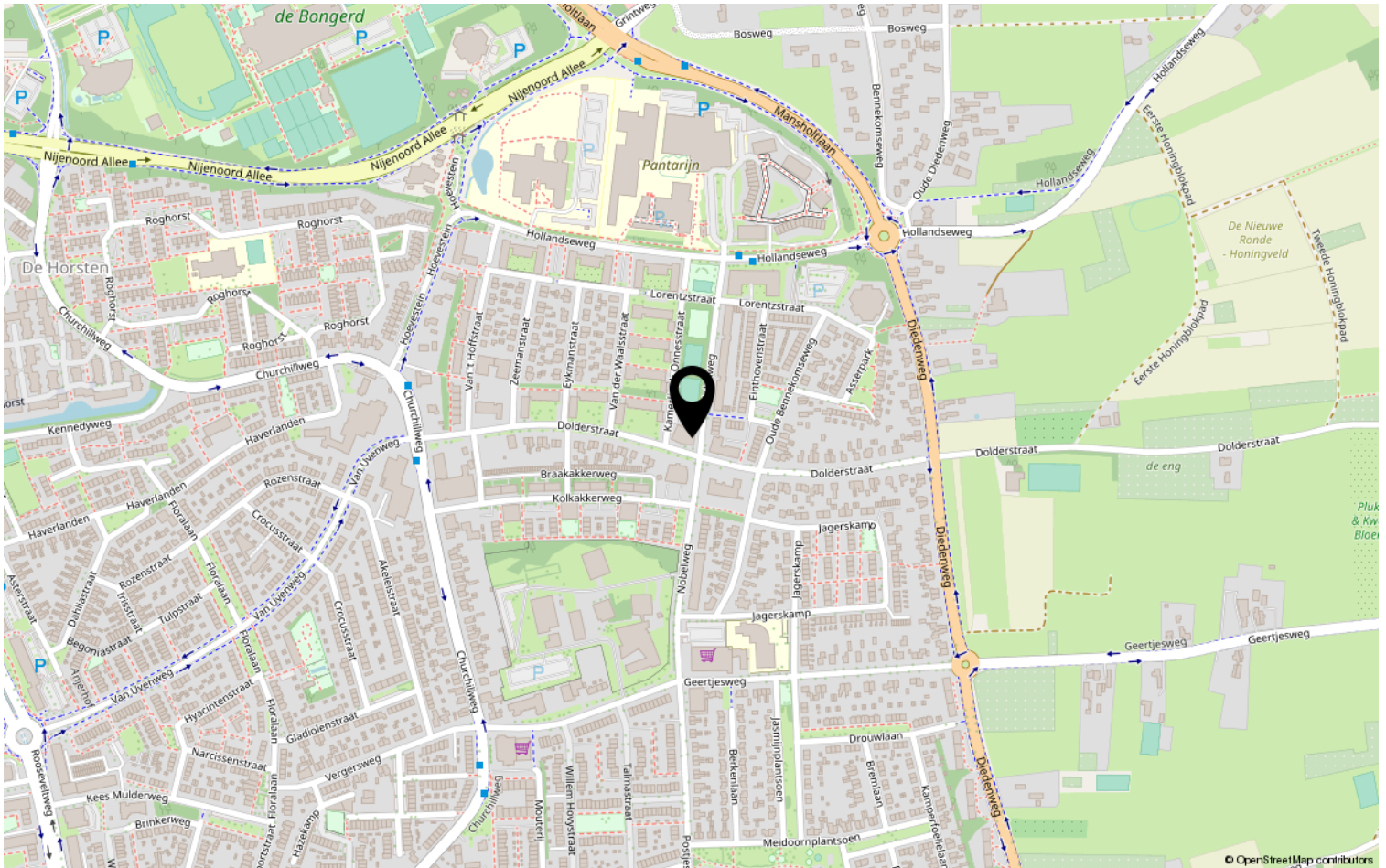


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9290	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Legplanken cv-wasruimte	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
- Hordeur balkon	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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
- Spiegelkast en verlichting	X			
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Vlondervloer balkon		X		
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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

