

Landelijk wonen



WAGENINGEN | C.J. Blaauwstraat 6

vraagprijs € 495.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2015
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	486 m ³
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	284 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+

Omschrijving

Landelijk gelegen, unieke TUSSENWONING met eigen PARKEERPLAATS en fraai aangelegde TUIN

Omschrijving:

Landelijk en vrij wonen, maar wel centraal ten opzichte van Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal. Grenzend aan de weilanden in een landelijke omgeving op korte afstand van verschillende natuurgebieden zoals; het binnenveld met de Grift, de Blauwe Kamer, de bossen en stuwwallen van de Utrechtse heuvelrug en de Gelderse Vallei. Als wandelaar of fietser kunt u dan ook alle kanten op. Gesitueerd op het terrein van het voormalige gebouw van Plantenveredeling aan de oude rijksweg van Utrecht naar Arnhem, de Lawickse Allee, en is een gedeelte van een gemeentelijke monument dat volledig herontwikkeld en gerenoveerd is. In 2015 krijgt dit schitterende bouwwerk een nieuwe bestemming. Met respect voor het monumentale karakter en toepassing van de meest moderne voorzieningen ontstaan hier tien eengezinswoningen en vijf appartementen. Een bouwplan in de geest van architect C.J. Blaauw, maar helemaal toegespitst op het wooncomfort van de 21e eeuw. Deze fraaie woning is keurig afgewerkt en onderhouden, beschikt over 2 slaapkamers, luxe keuken en badkamer, sfeervolle living met veel lichtinval, een royale tuin op het zuiden en een eigen parkeerplaats en berging.

Indeling:

Begane grond: entree; hal; opbergkast; meterkast; garderobenis; wandcloset met fontein; royale woonkamer met hoog plafond, openslaande deuren naar de tuin; open keuken in rechte opstelling met kookeiland, koelkast, vriezer, combi magnetron, vaatwasser, gas op glas 5-pits, afzuigkap en inbouwkast; bijkeuken met voldoende ruimte voor opberging.

1e verdieping: overloop; slaapkamer I met dakkapel; slaapkamer II en doorloop naar walk in closet; ruimte voor de wasmachine, wasdroger en cv ketel Remeha Avanta HR; luxe badkamer met gestucte wanden en tegels op de vloer, dubbele wastafel, ligbad, wandcloset en inloopdouche.

Bijzonderheden:

- Landelijk gelegen
- Unieke woning met een rijke historie
- Instap klaar
- Luxe keuken en badkamer
- Royale tuin op het zuiden
- Inpandige berging
- Eigen parkeerplaats
- Servicekosten berging en parkeerplaats (€ 16,09 en € 17,68 per maand).







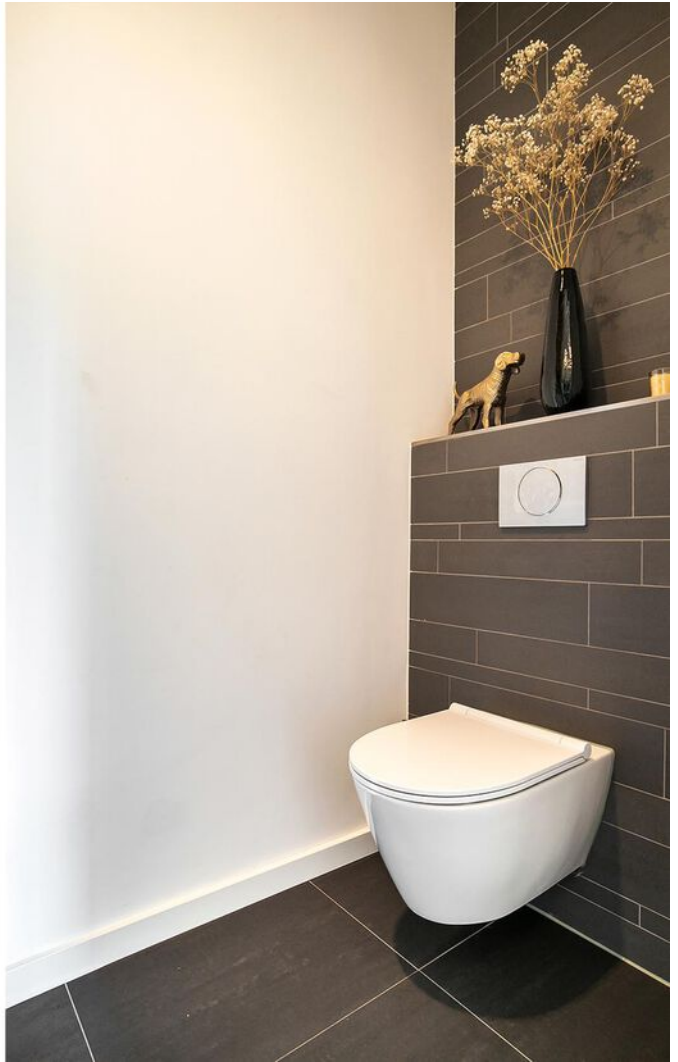


























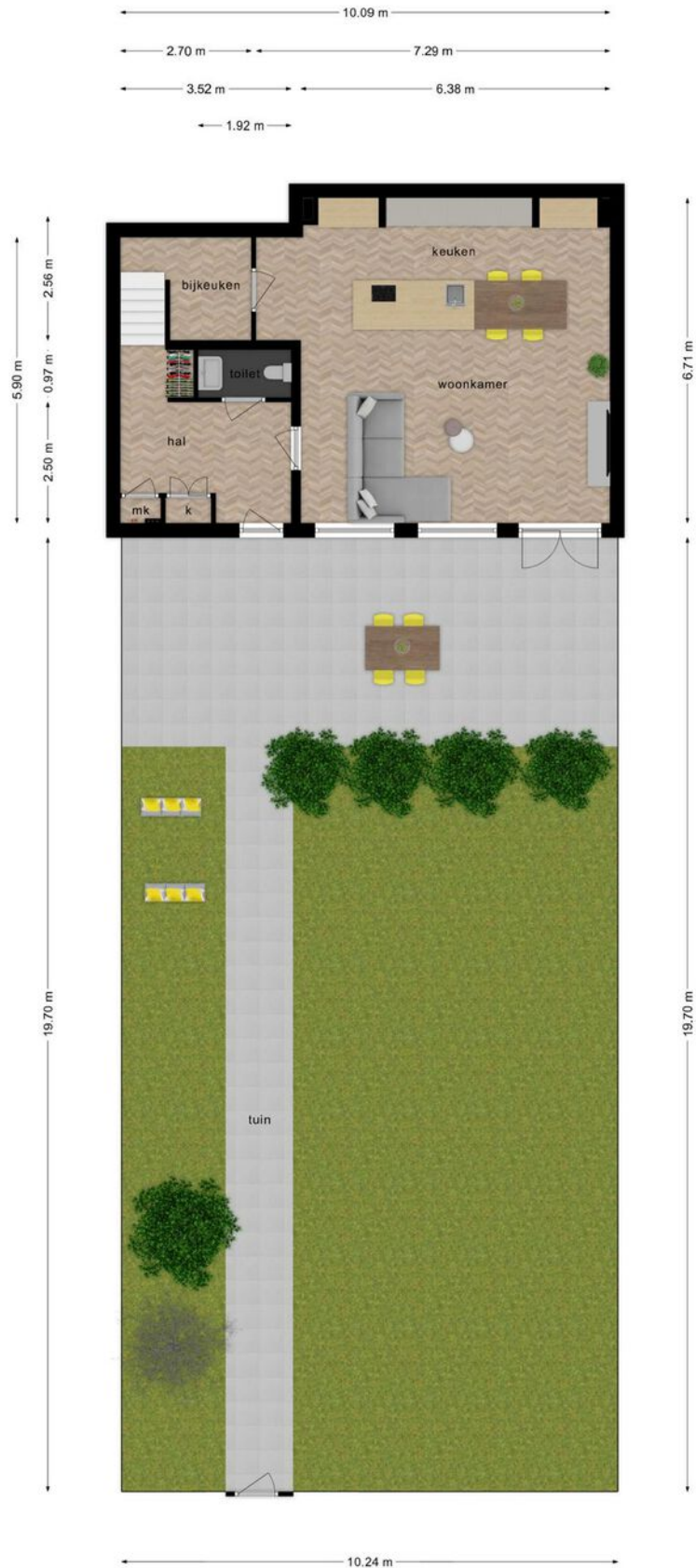








Plattegrond



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

Plattegrond



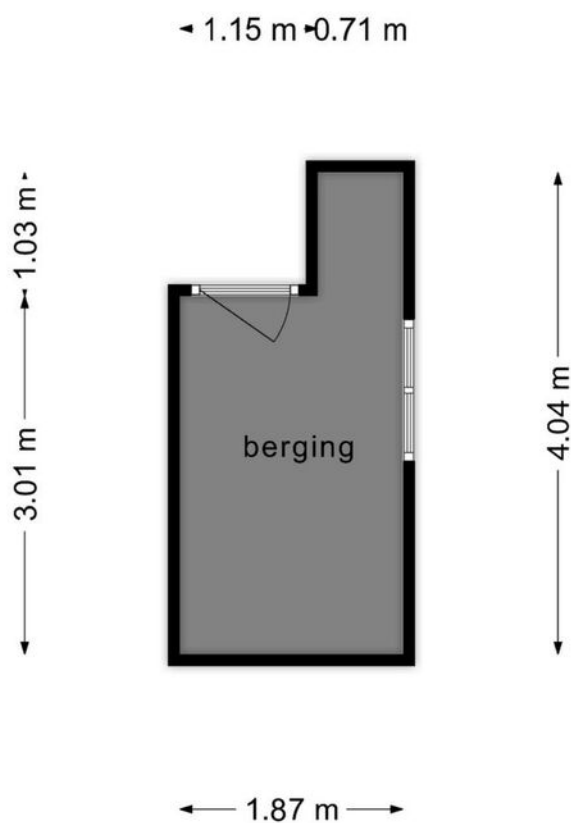
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

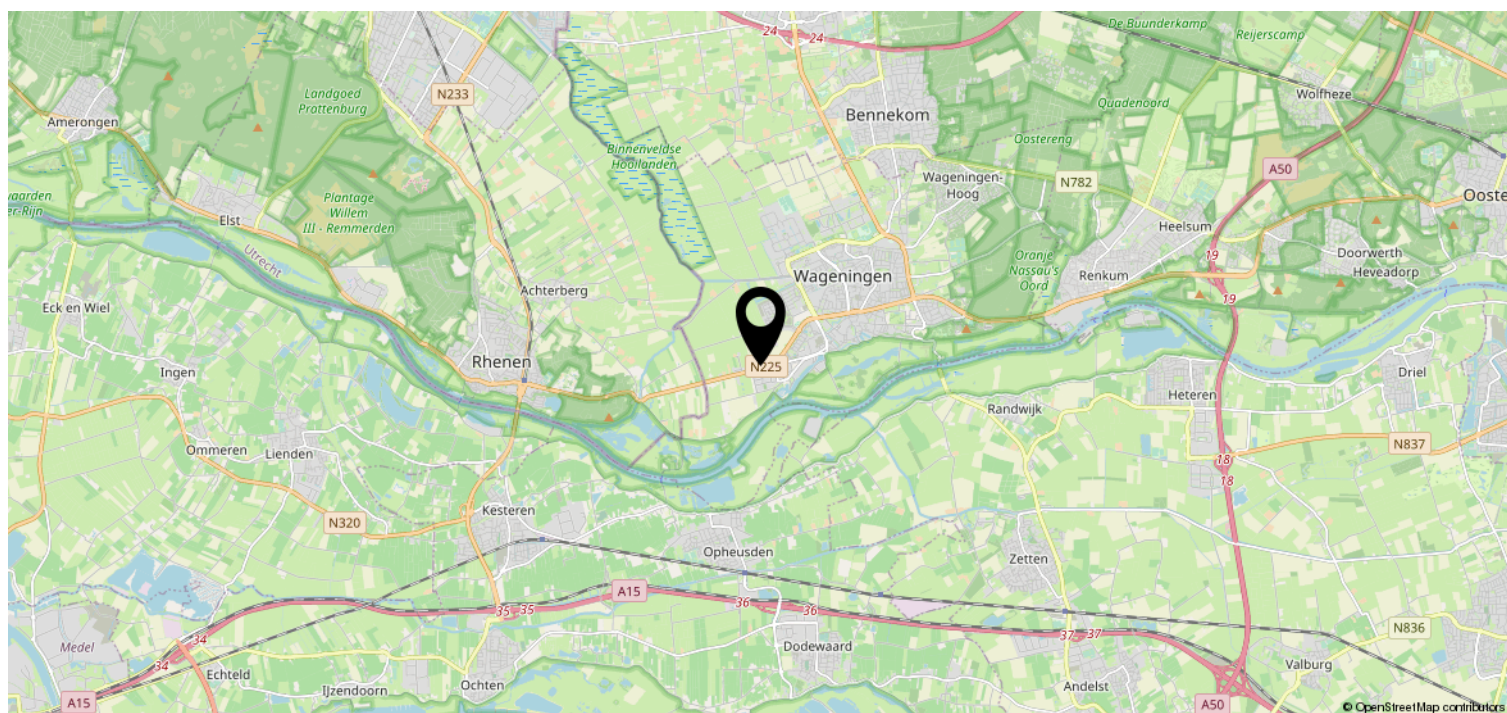
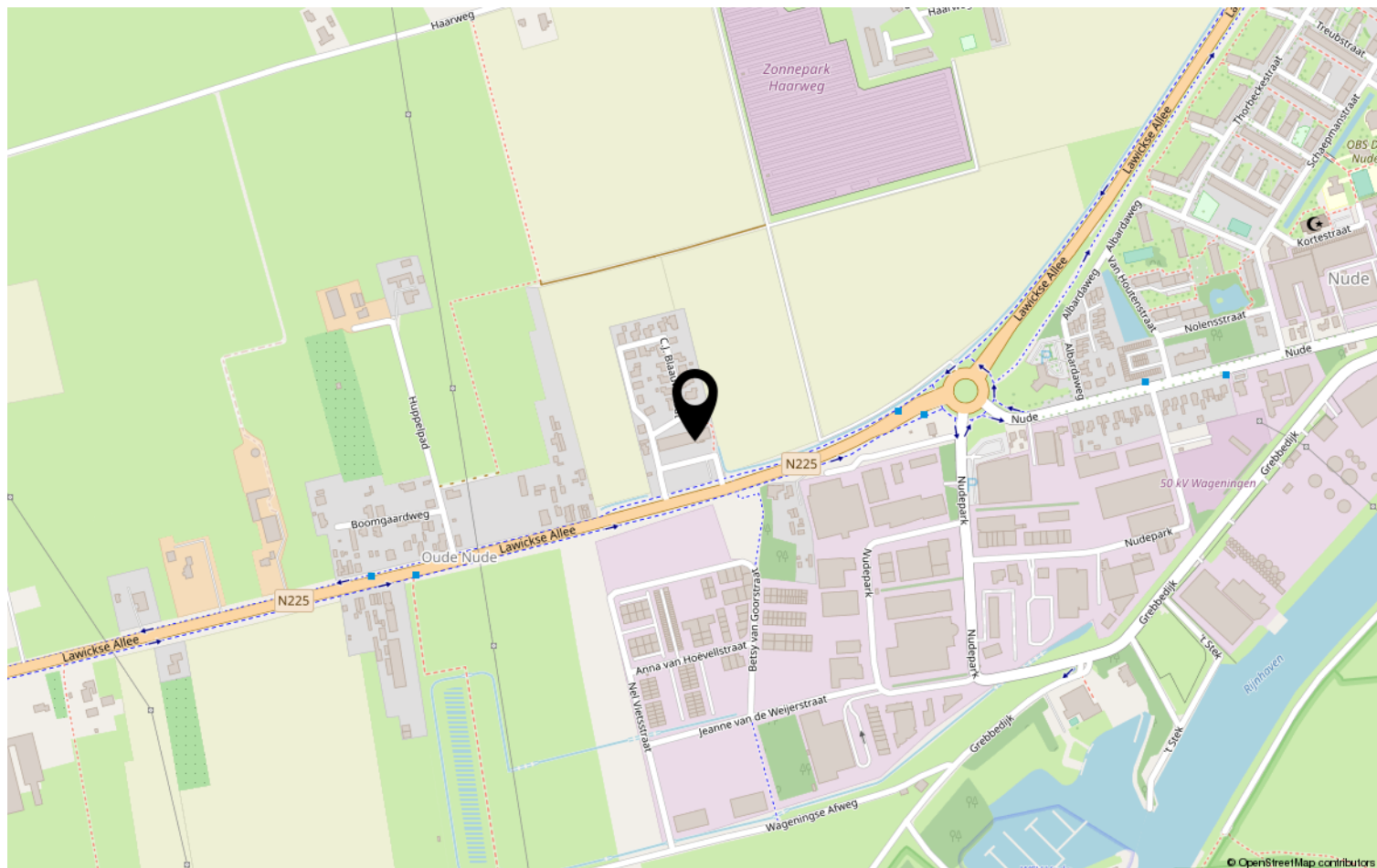
Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wageningen
	Huisnummer	Sectie		G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2429
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 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			
- Roze lamp slaapkamer		X		
- Windmolen plafond		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast hal	X			
- Planken washok	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

[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
-				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
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Rookmelders nest		X		
- Thermostaat nest		X		
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
Japanse kers, olijfboom in pot, hortensia in pot		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			
- Tuintafel met bankjes en kussens		X		
- Tuintafel met planten en schommel	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

