

Eigentijds wonen



WAGENINGEN | Diedenweg 163 B

vraagprijs € 550.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	443 m ³
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	416 m ²
Overige in pandige ruimte:	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	30 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	E

Omschrijving

Sfeervol HELFT VAN DUBBEL woonhuis met vrijstaande stenen GARAGE, prachtig aangelegde achtertuin en zeer fraai en blijvend weids uitzicht.

Omschrijving:

Wat een fijn huis op een unieke locatie! Op een royaal perceel ligt een keurig onderhouden helft van een dubbel woonhuis met vrijstaande garage. Vanuit de woonkamer en de grote voorslaapkamer heeft u een fraai uitzicht over het eeuwenoude agrarische cultuurlandschap De Wageningse Eng. De prachtig aangelegde achtertuin ligt op het westen, heeft veel groen en diverse terrassen waar u altijd een plekje in de zon of in de schaduw kunt vinden. In het achterste gedeelte van de tuin is er een tuinhuis.

De woning is keurig onderhouden en beschikt over een woonkamer met veel lichtinval en een karakteristieke natuurstenen schouw, een grote kelder met stahoogte en vier ruime slaapkamers, waarvan één met balkon.

Deze woning is gesitueerd aan de rand van het natuurgebied de Wageningse Eng. Via de Wageningse Eng loopt u zo naar de uitgestrekte bossen. De woning ligt onderaan de Wageningse Berg met het Arboretumpark wat bekend staat om de mooie botanische tuinen en het adembenemende uitzicht over de uiterwaarden. De gezellige binnenstad van Wageningen ligt op fietsafstand met een divers aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Eveneens treft u diverse faciliteiten als scholen, kinderopvang, supermarkt en openbaar vervoer op korte afstand. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen A12 en A50.

Indeling:

Begane grond: entree; toilet met fontein; meterkast; doorzonwoonkamer met twee inbouwkasten; gashaard met karakteristieke natuurstenen schouw, fraai uitzicht naar beide zijden, deur naar terras en tuin; dichte keuken in L-opstelling geplaatst met elektrische oven en vierpits gasfornuis, afzuigkap en losse koelkast; kelder met stahoogte en met raam en cv-ketel (Bosch HR 2006).

1e verdieping: overloop met wasmachine aansluiting; slaapkamer I (8 m²) met zij- en achtergevelraam, slaapkamer II (16 m²) met inbouwkast, wastafel, groot achtergevel raam en deur naar balkon; slaapkamer III (13 m²) met inbouwkast en uitzicht op weiland en Wageningse Eng; separaat toilet voorzien van raam en granito vloer; badkamer voorzien van wastafel, douche, raam en granito vloer.

2e verdieping: voorzolder met opbergruimte en dakvenster; slaapkamer IV (17 m²) met opbergruimte en dakkapel met uitzicht op de tuin.

Bijzonderheden:

- Keurig onderhouden helft van dubbel woonhuis
- Vrijstaande stenen garage met vliering
- Fraai gelegen met weids uitzicht over weilanden en Wageningse Eng
- Geliefde woonomgeving
- 4 slaapkamers
- Royaal perceel
- Mooi aangelegde voor-, zij- en achtertuin
- Centrale ligging



































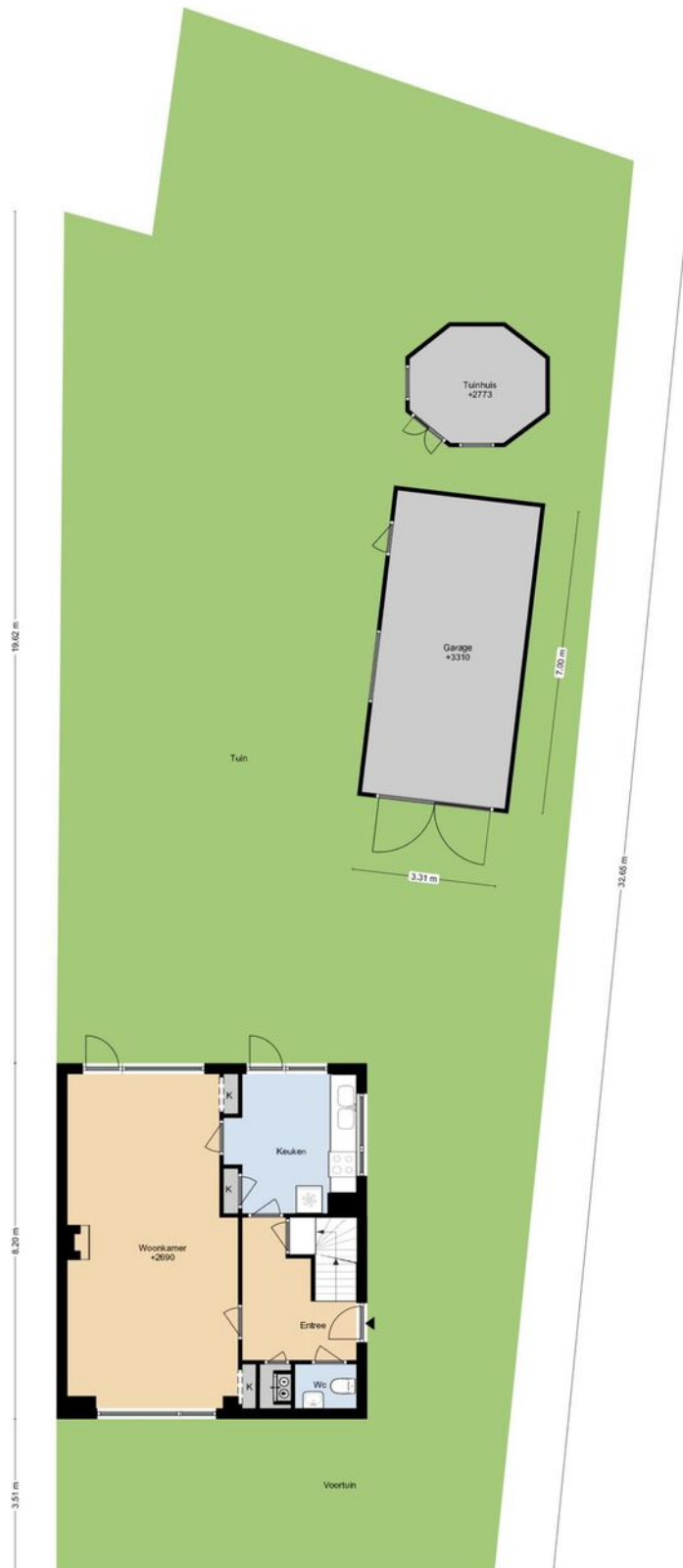






Plattegrond

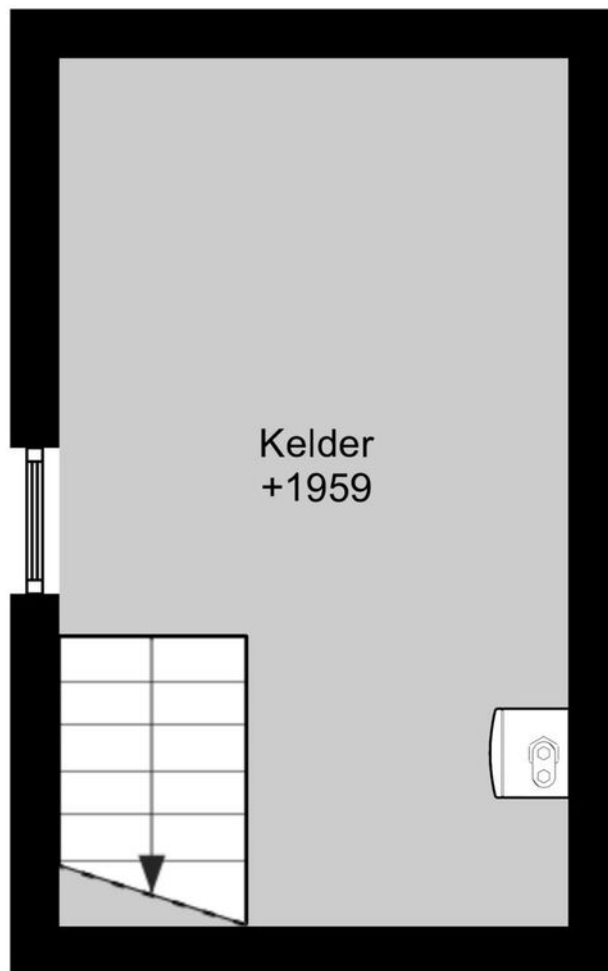
DIEDENWEG 163-B
SITUATIE



Plattegrond

DIEDENWEG 163-B
KELDER

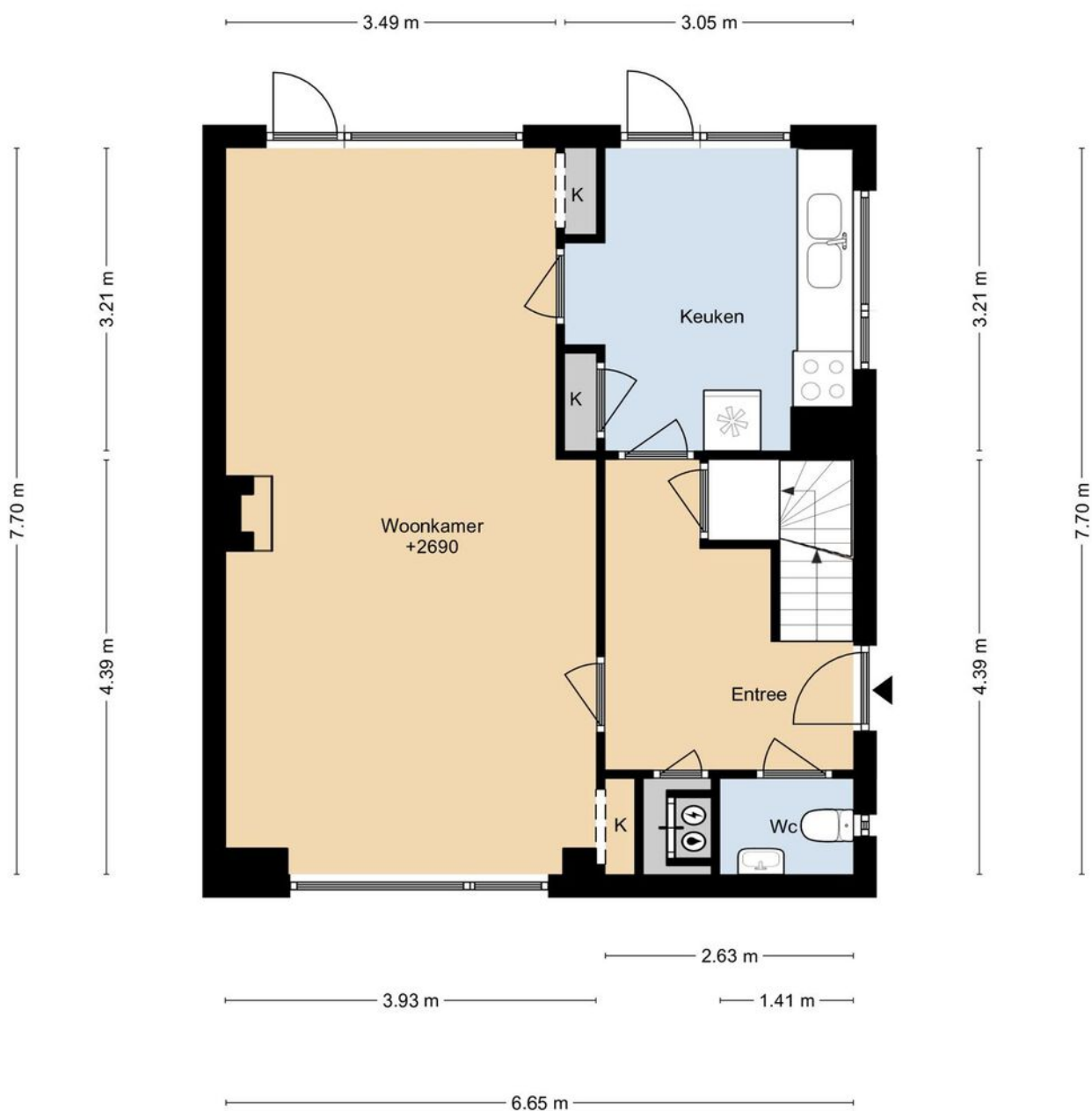
2.59 m



4.42 m

Plattegrond

DIEDENWEG 1693-B BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

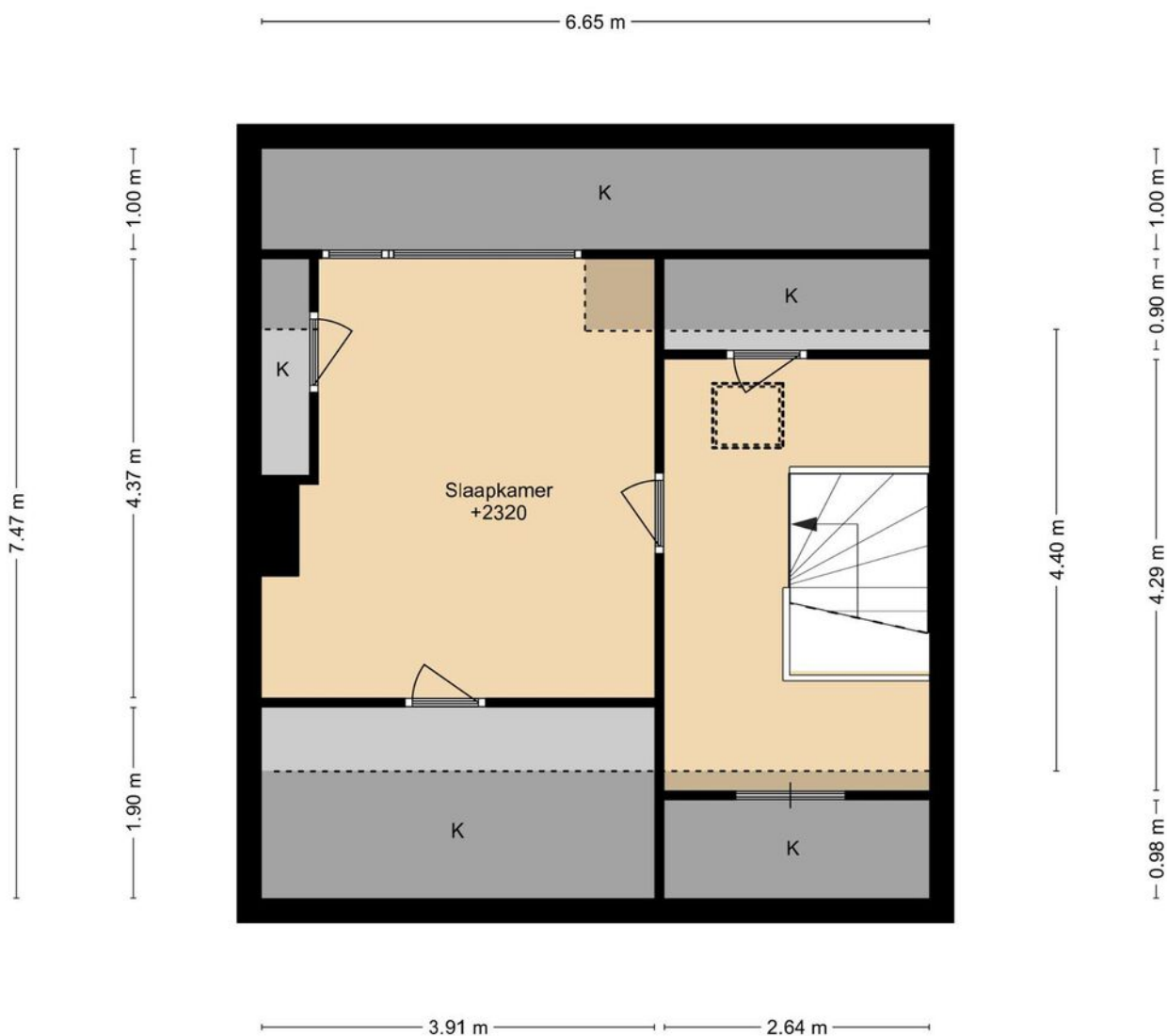
Plattegrond

DIEDENWEG 163-B 1E VERDIEPING



Plattegrond

DIEDENWEG 163-B 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jm/gm

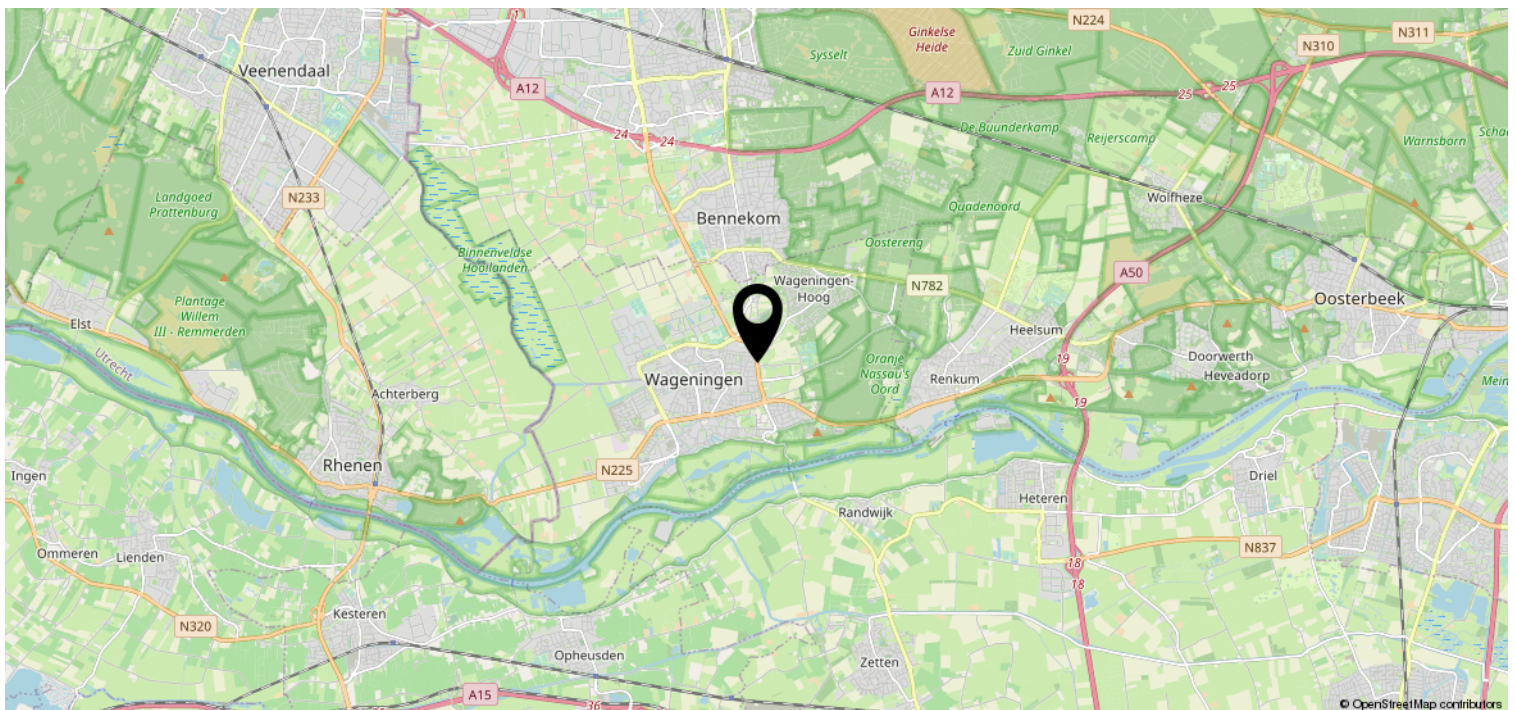
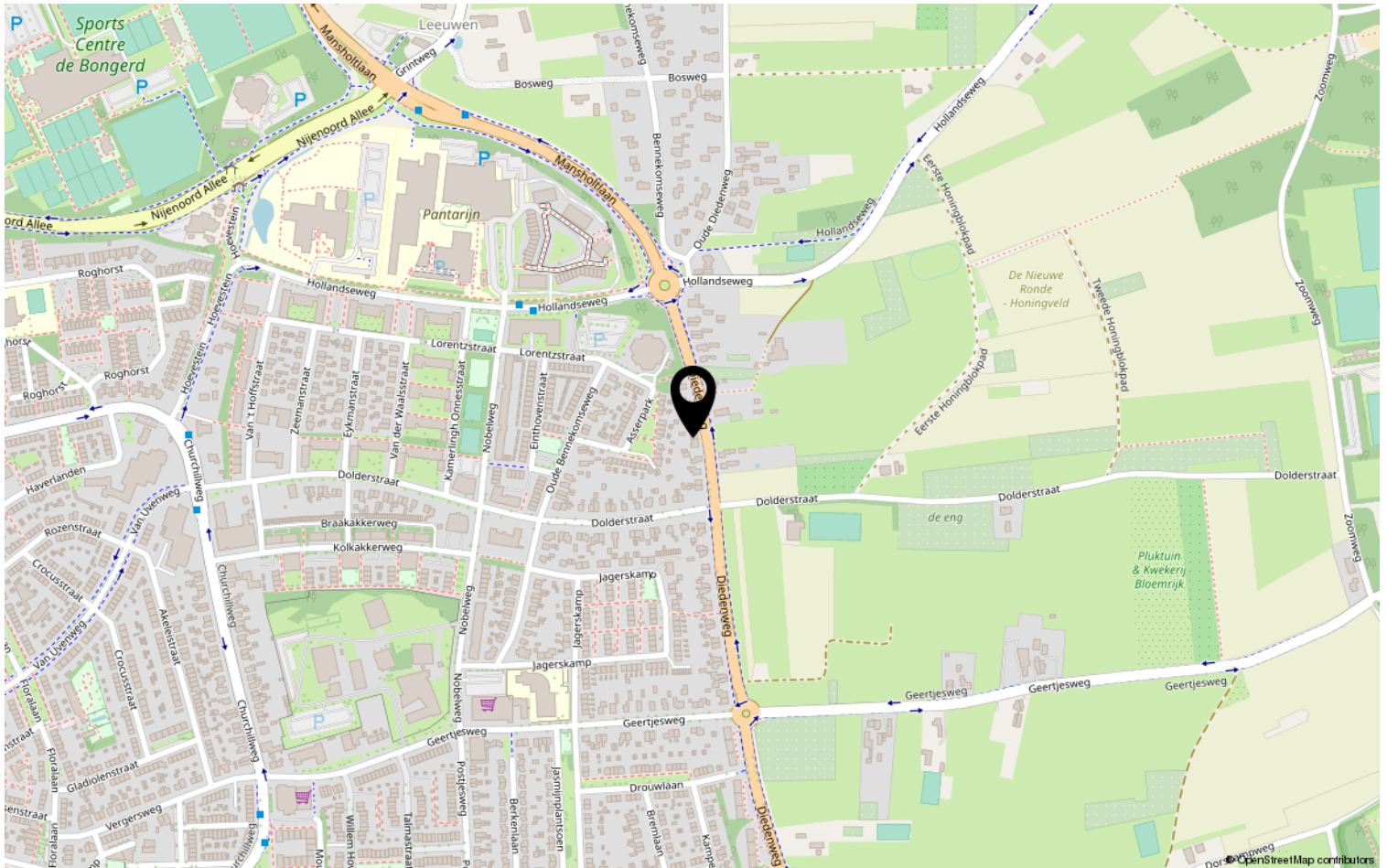


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7080	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kelder, zolder garage enz.				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
				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

