

Eigentijds wonen



WAGENINGEN | Simon Vestedijkstraat 41

vraagprijs € 597.500 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1994
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	528 m ³
Woonoppervlakte:	153 m ²
Perceeloppervlakte:	248 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	c.v.-ketel
Verwarming:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Royaal HELFT VAN DUBBEL woonhuis met eigen oprit en fraai aangelegde achtertuin

Omschrijving:

Gelegen aan de rand van de rustige en kindvriendelijke woonwijk Noordwest nabij de Campus van Wageningen UR. De woonwijk is ruim opgezet met veel groen. Vrijwel alle voorzieningen zoals een winkelcentrum, scholen, kinderopvang en openbaar vervoer liggen op loopafstand, net als 'het Binnenveld', het natuurgebied tussen Rhenen, Veenendaal en Wageningen. Het gezellige stadscentrum van Wageningen bevindt zich op enkele minuten fietsen. De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een 4e slaapkamer op de 2e verdieping (nu in gebruik als werkkamer). Deze 2e verdieping is ook zeer geschikt om 2 (kinder)kamers op te creëren. De voormalige garage is een fraaie multifunctionele ruimte waardoor werken aan huis mogelijk is. De achtertuin is zeer fraai aangelegd en biedt veel privacy. De oprit biedt voldoende ruimte voor het parkeren van de auto.

Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen A12 en A50.

Indeling:

Begane grond: entree; hal; wandcloset met fontein; meterkast; woonkamer met schuifpui naar de tuin; half open keuken in L-opstelling geplaatst en v.v. vaatwasser, combi magnetron, afzuigkap, keramische kookplaat en koelkast; bijkeuken met radiator een deur naar de tuin en voormalig garage, reeds in gebruik als atelier en v.v. keukenblok.

Eerste verdieping: overloop met raam; slaapkamer I; slaapkamer II; slaapkamer III met dakvenster; badkamer v.v. dakvenster, ligbad, douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: grote zolderruimte (slaapkamer IV) met mogelijkheid voor 5e slaapkamer, cv ketel Intergas HR 2017.

Bijzonderheden:

- Royaal helft van dubbel woonhuis
- Aangebouwde garage verbouwd tot atelier
- Eigen oprit
- Fraaie achtertuin met veel privacy
- Verkeersluwe straat
- Groene en kindvriendelijke woonomgeving
- Centraal gelegen

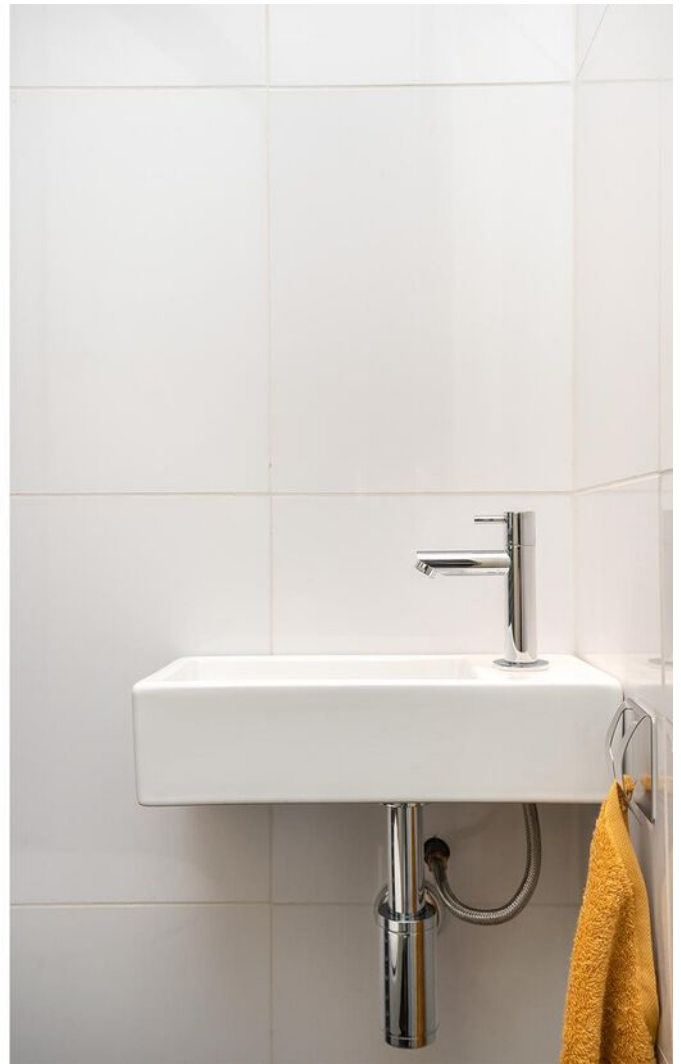


































Plattegrond



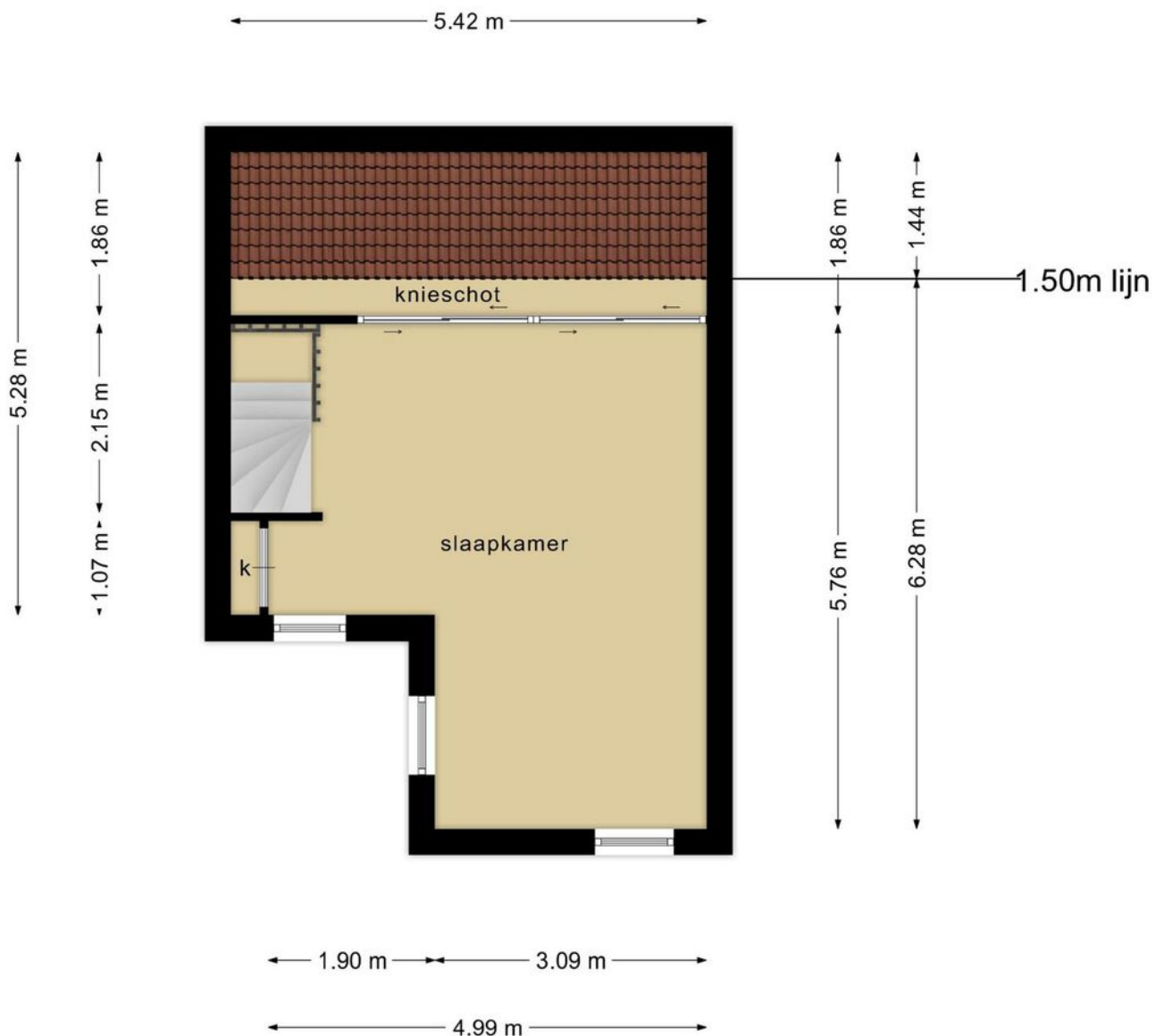
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Wageningen

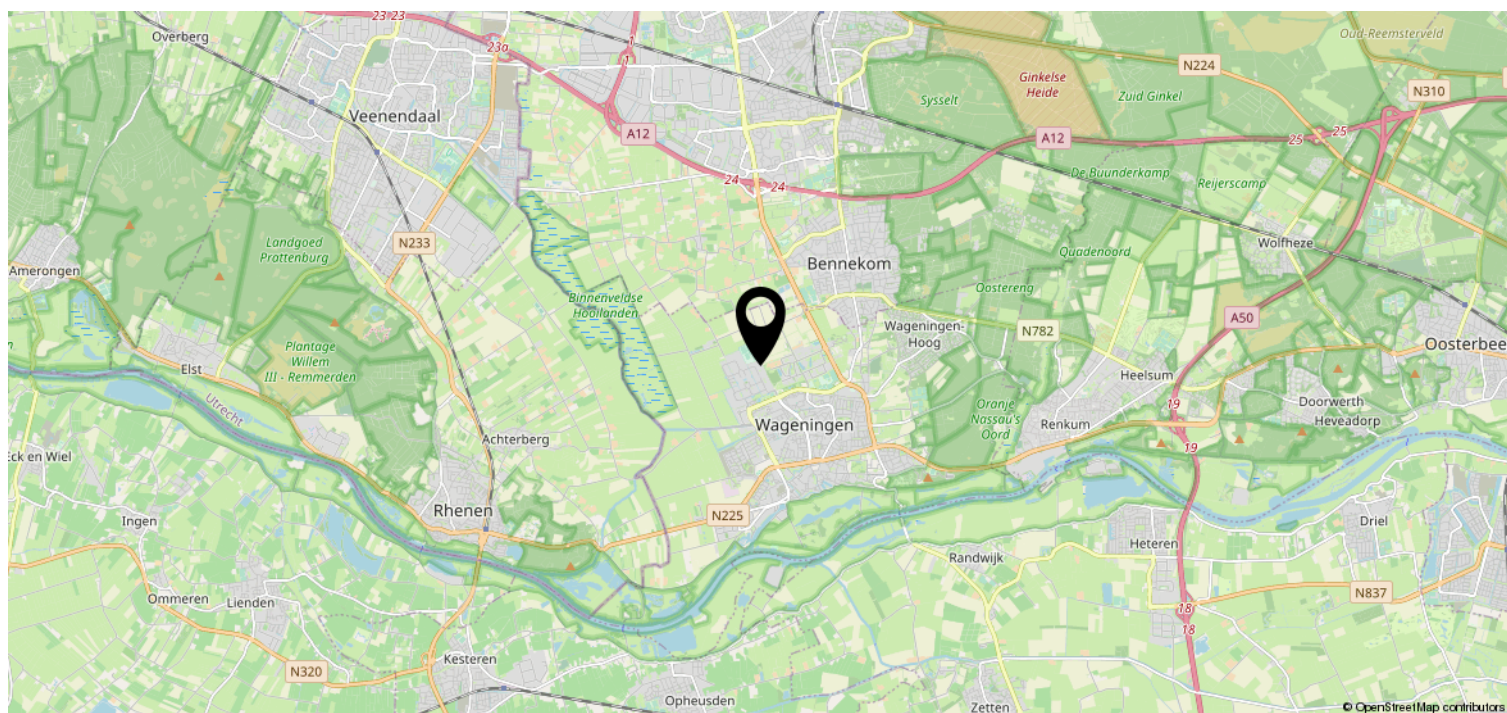
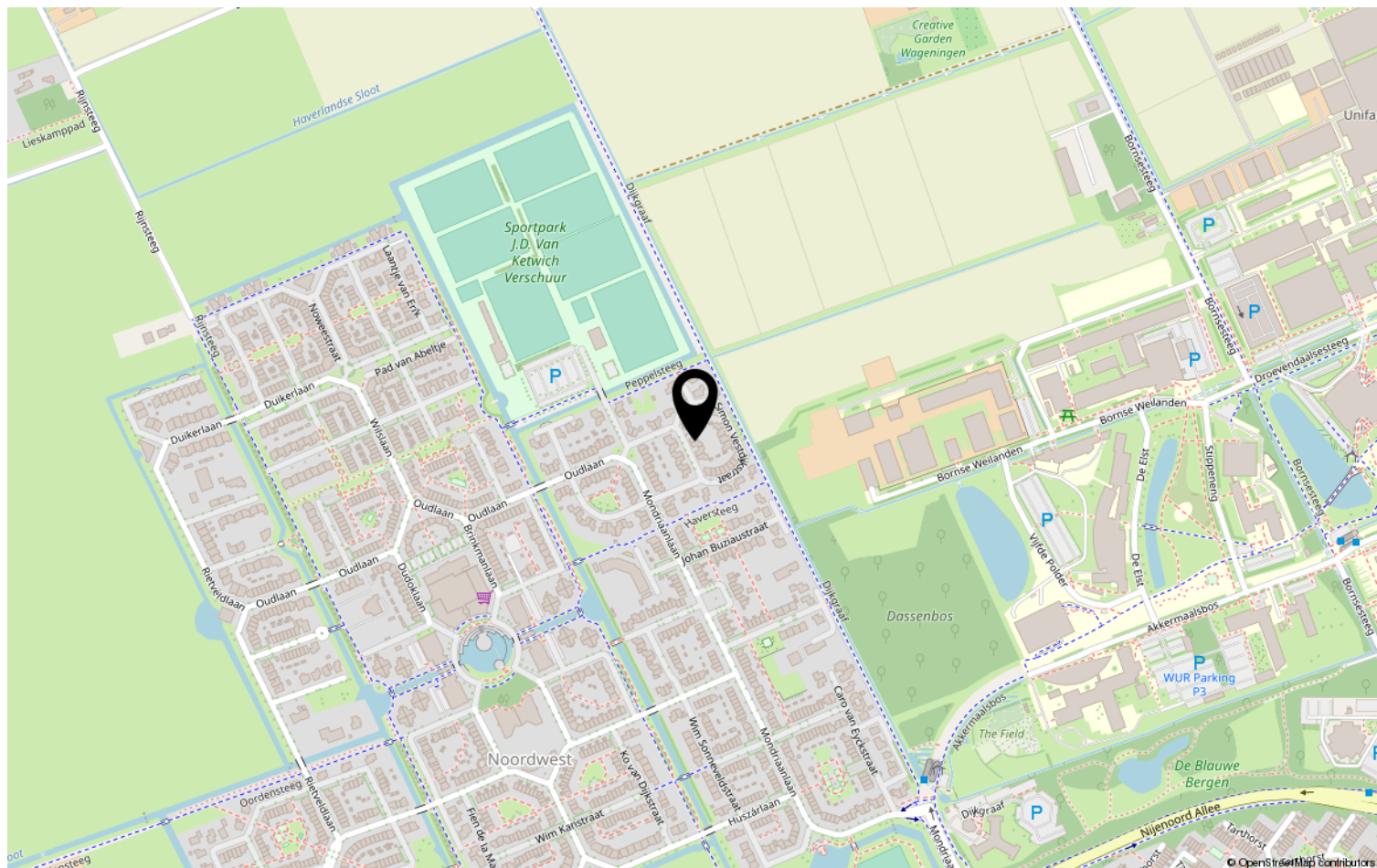
Sectie A

Perceel 1096

kadaster

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



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

