

# Royaal Driekamer Appartement



WAGENINGEN | Hooilandplein 58

vraagprijs € 339.000 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:	1994
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	263 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	89 m <sup>2</sup>
Gebouwsgebonden buitenruimte:	19 m <sup>2</sup>
Externe berging:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energiecertificering:	

# Omschrijving

Royaal en goed onderhouden 3 kamerappartement met zonnig royaal terras gesitueerd op het westen.

In het hart van de geliefde en rustige woonwijk "Noordwest" gelegen 3-kamer appartement met royaal terras, eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw. Dit royale 3-kamer appartement is keurig afgewerkt en onderhouden, gesitueerd op de 2de woonlaag en heeft een vrij uitzicht. Het appartementencomplex beschikt over een entree met intercom en een lift.

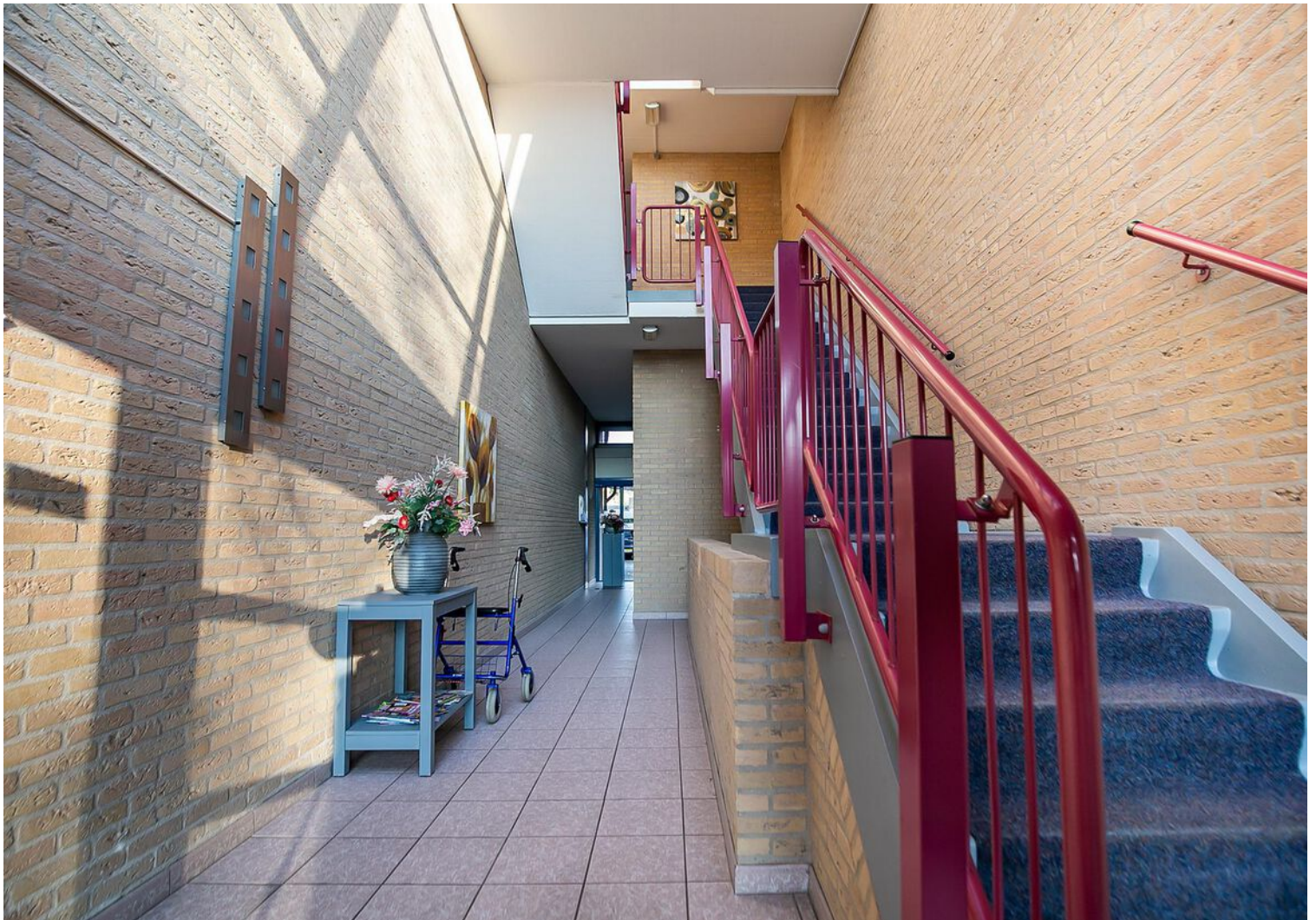
Diversen voorzieningen zoals supermarkt en scholen op slechts 50 meter van het appartementencomplex gelegen. Ook natuurgebieden zoals "Het Binnenveld" is op korte afstand waar u heerlijk kunt wandelen of een mooie fietstocht kunt maken. Het centrum van Wageningen ligt op zo'n 10 minuten fietsen. Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen A12 en A50.

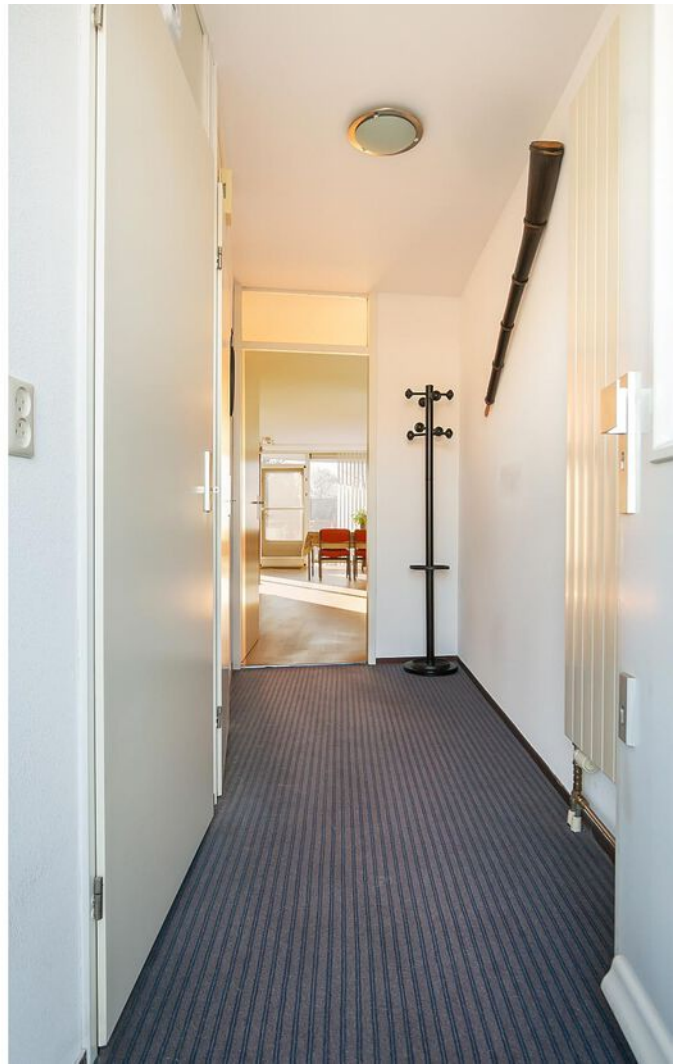
Indeling: Entree, hal met meterkast en kast met opstelling van de C.V.-ketel, ruime lichte woonkamer met grote raampartijen wat zorgt voor veel daglichtinval en een deur naar het ruime terras gesitueerd op het westen, dat een fraai uitzicht biedt over de waterpartij aan de voorzijde van het complex. De half-open keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; een keramische kookplaat met afzuigkap, koel-vriescombinatie en oven. Terug vanuit een de hal toegang tot de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, twee ruime slaapkamers, een badkamer voorzien van een inloofdouche met drain, wastafelmeubel, designradiator en aansluitingen voor de was apparatuur.

Bijzonderheden:

- Gelegen op een goede locatie met uitzicht over een waterpartij;
- Een ruim terras van ca. 19,5 m<sup>2</sup> met elektrische zonwering;
- Verwarming en warm water middels C.V.- combiketel Remeha Quinta HR, bouwjaar 2008;
- Het gezellige stadscentrum van Wageningen bevindt zich op ca. 10 fietsminuten;
- Servicekosten bedragen momenteel € 171,- per maand;
- Diverse voorzieningen aanwezig in de nabije omgeving, zoals een winkelcentrum met onder meer een supermarkt en cafeteria , basisonderwijs, sportaccommodatie en bushalte;
- Het appartement is voorzien van een houtenvloer.





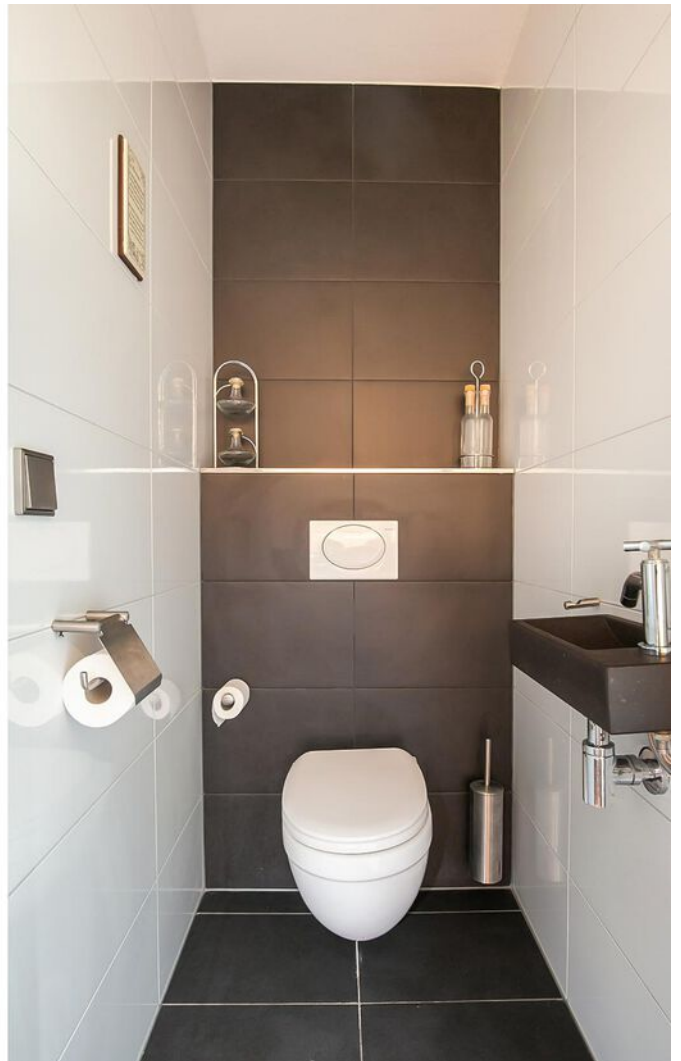


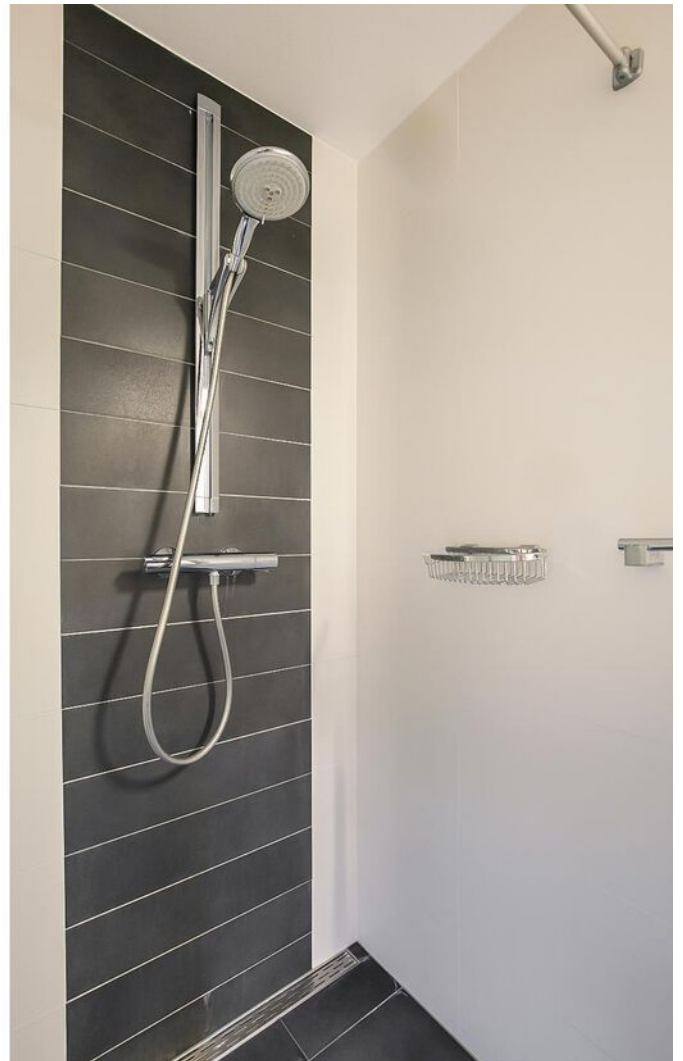




















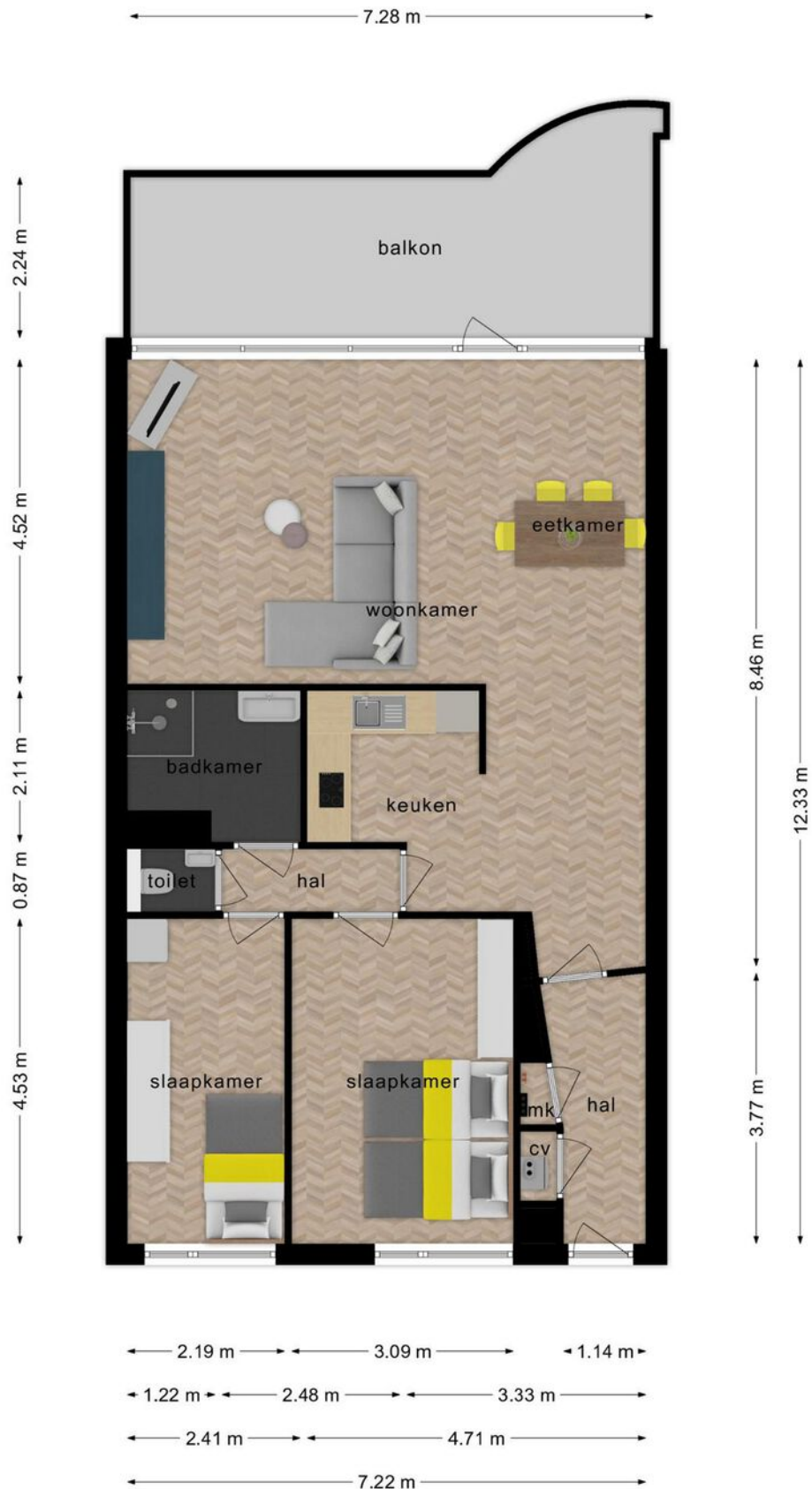






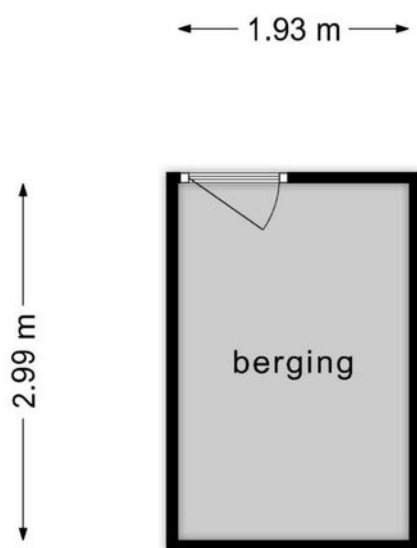


# Plattegrond



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

# Plattegrond

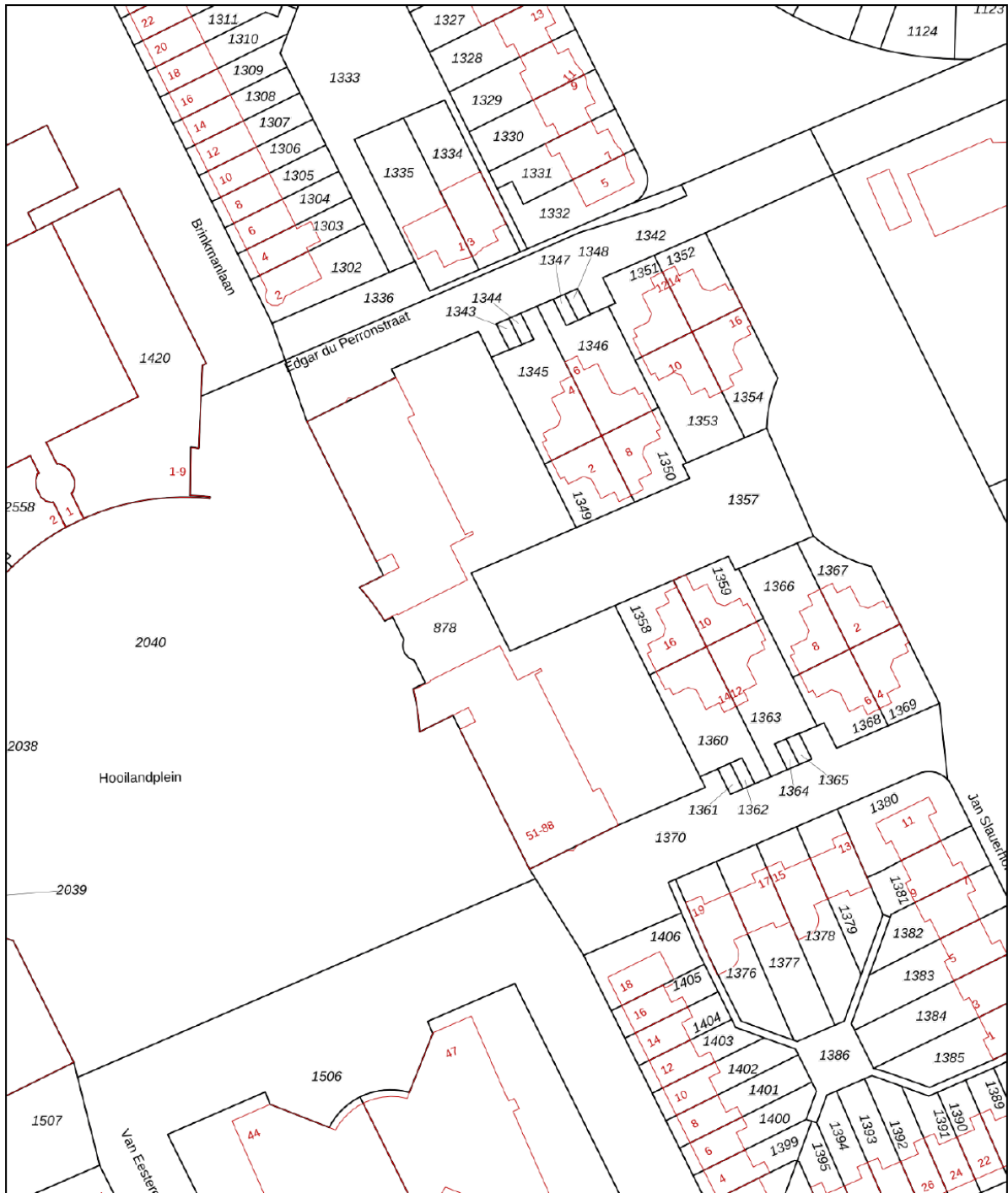


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart


Kadastrale kaart

Uw referentie: jm/gm



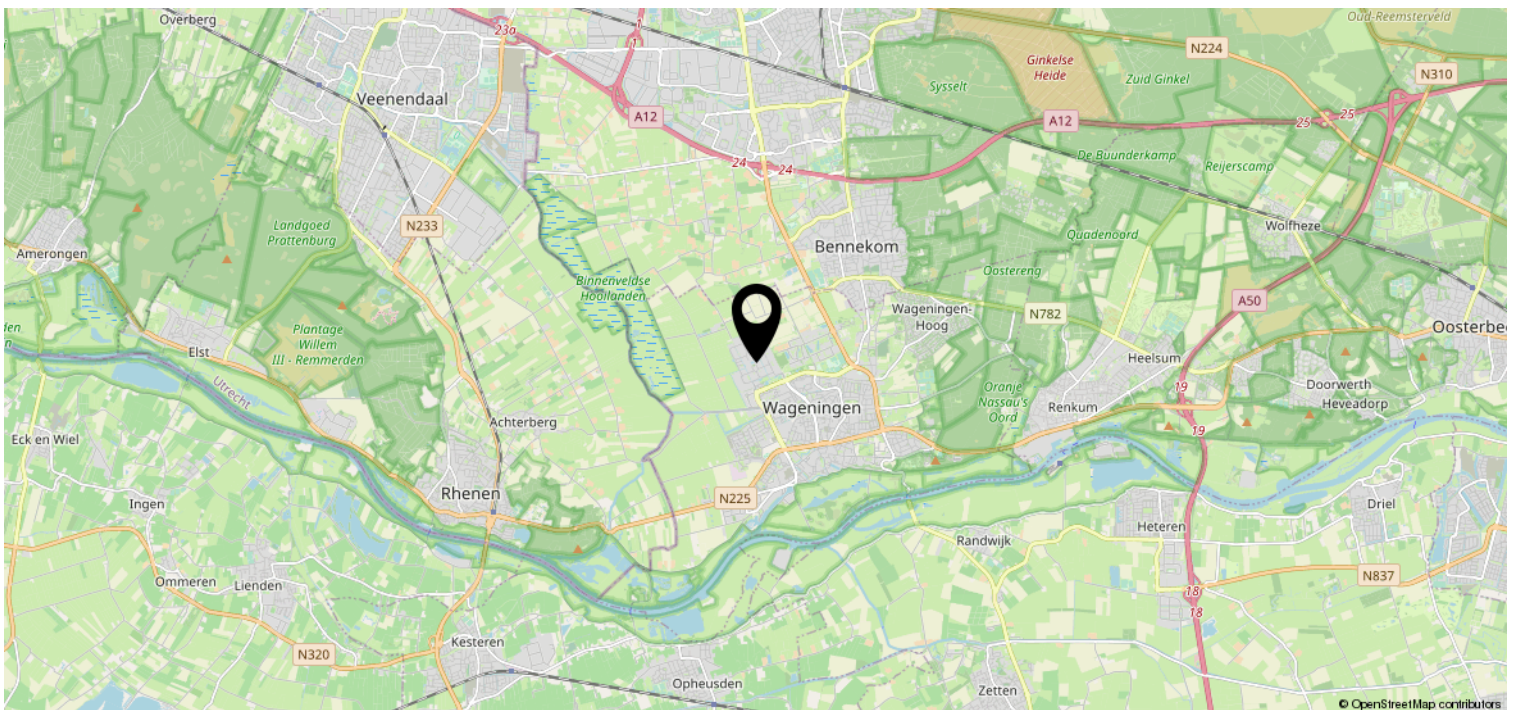
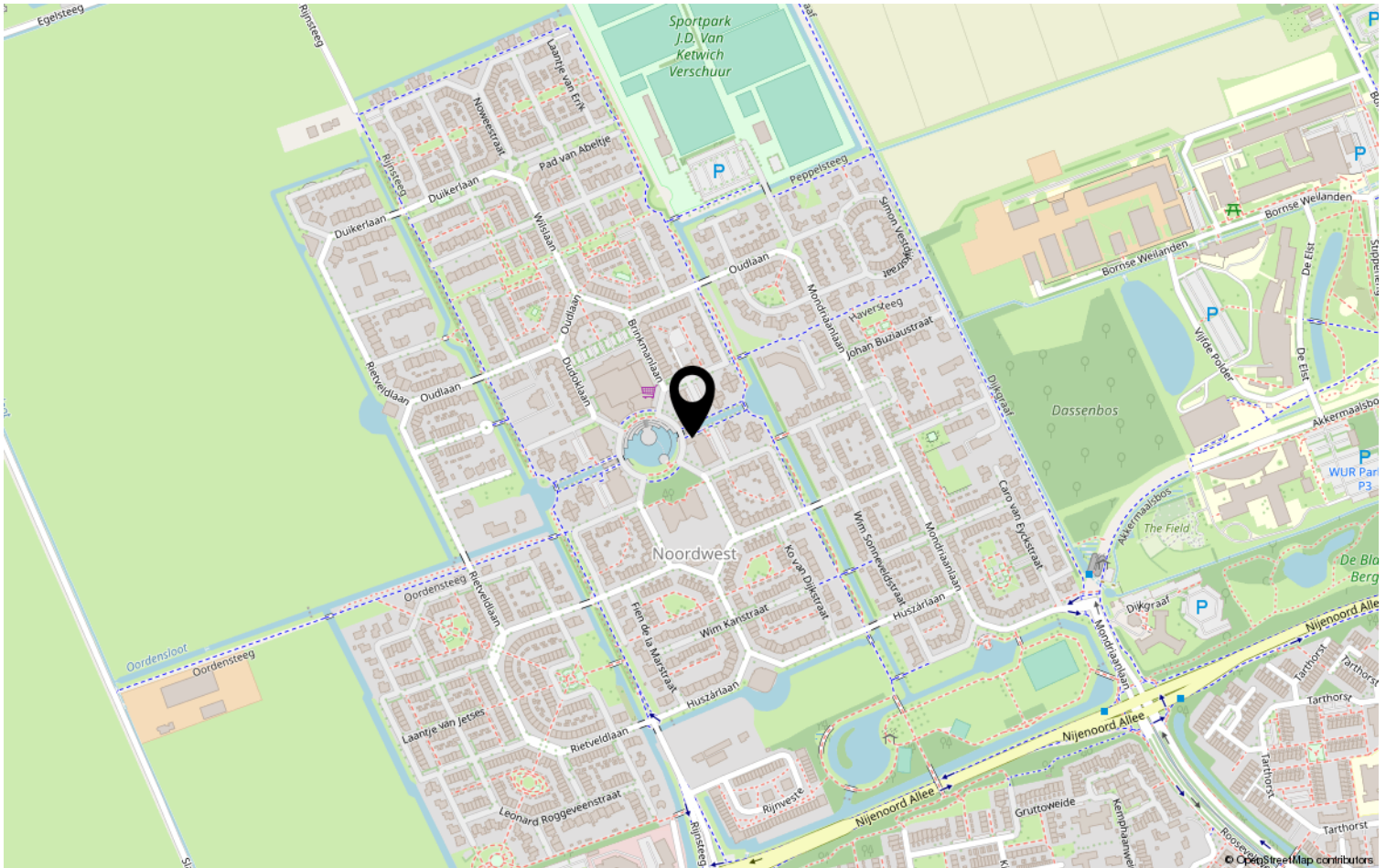
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000
<b>25</b>	Perceelnummer	
<b>25</b>	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Kadastrale gemeente	Wageningen
	Sectie	A
	Perceel	878

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.



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 november 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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				
-				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
- Inloopmat gehele gang	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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				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
Kasten balkon	X			X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				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](http://WWW.JELTES-TENHOOR.NL)

0317-421225

