

Geschakeld woonhuis



WAGENINGEN | Ko van Dijkstraat 32

koopsom € 595.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1981-1990
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	558 m ³
Woonoppervlakte:	155 m ²
Perceeloppervlakte:	250 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Geschakeld HELFT VAN DUBBEL woonhuis met prachtige TUIN en vrijstaande houten BERGING

Omschrijving:

Deze royale woning is keurig afgewerkt met luxe voorzieningen en beschikt over maar liefst 5 slaapkamers, prachtige royale living met veel lichtinval en een fraaie achtertuin met veel privacy. Deze woning is gelegen aan een verkeersluwe straat in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk "Noordwest". Binnen slechts enkele minuten lopen bevindt u zich in het natuurgebied het "Binnenveld" en het park van "Noordwest". Ook treft u diverse faciliteiten als supermarkt, scholen, kinderopvang, sportgelegenheden, de Campus, het zwembad en het openbaar vervoer op korte afstand. De woonwijk is ruim opgezet met diverse typen eengezinswoningen en veel groen.

Indeling:

Begane grond: entree; meterkast; wandcloset 1/2e betegeld met fontein; ruime werkkamer (voorheen garage) met kastenwand en verwarming; trapkast; voorzijde half open keuken in U-opstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w. vaatwasser, oven, met 4-pits gasfornuis, schouw, losse koelkast, composiet aanrechtblad; royale living met dubbele deuren naar de zeer fraaie en zonnige tuin met veranda.

1e verdieping: overloop; slaapkamer I met dakvenster en dakkapel (2008); slaapkamer II met dakkapel; slaapkamer III met dakkapel; slaapkamer IV; nieuwe badkamer tot plafond betegeld, met raam, wandcloset, wastafelmeubel, design radiator en verzonken ligbad met douche plateau.

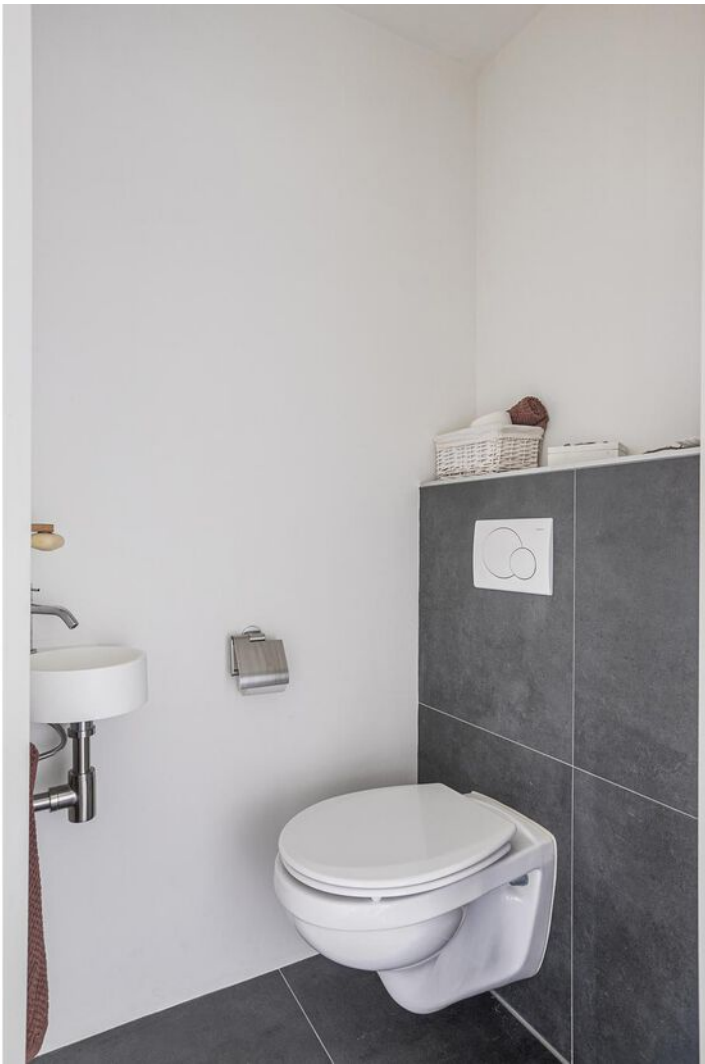
2e verdieping: voorzolder met dakvenster, cv ketel (Remeha Tzerra HR 2020), bergruimte achter knieschotten, wasmachine en wasdroger aansluiting; slaapkamer V met 2x dakvensters.

3e verdieping: opbergzolder te bereiken middels vlizotrap.

Bijzonderheden:

- Royale geschakelde woning
- Keurig onderhouden
- Fraai afgewerkt
- 5 slaapkamers
- Parkeren op eigen terrein
- Kindvriendelijke en groene woonomgeving
- Centrale ligging
- Nieuwe badkamer met verzonken ligbad
- 10 Zonnepanelen aanwezig geplaatst in 2021
- Ruime werkkamer op de begane grond

































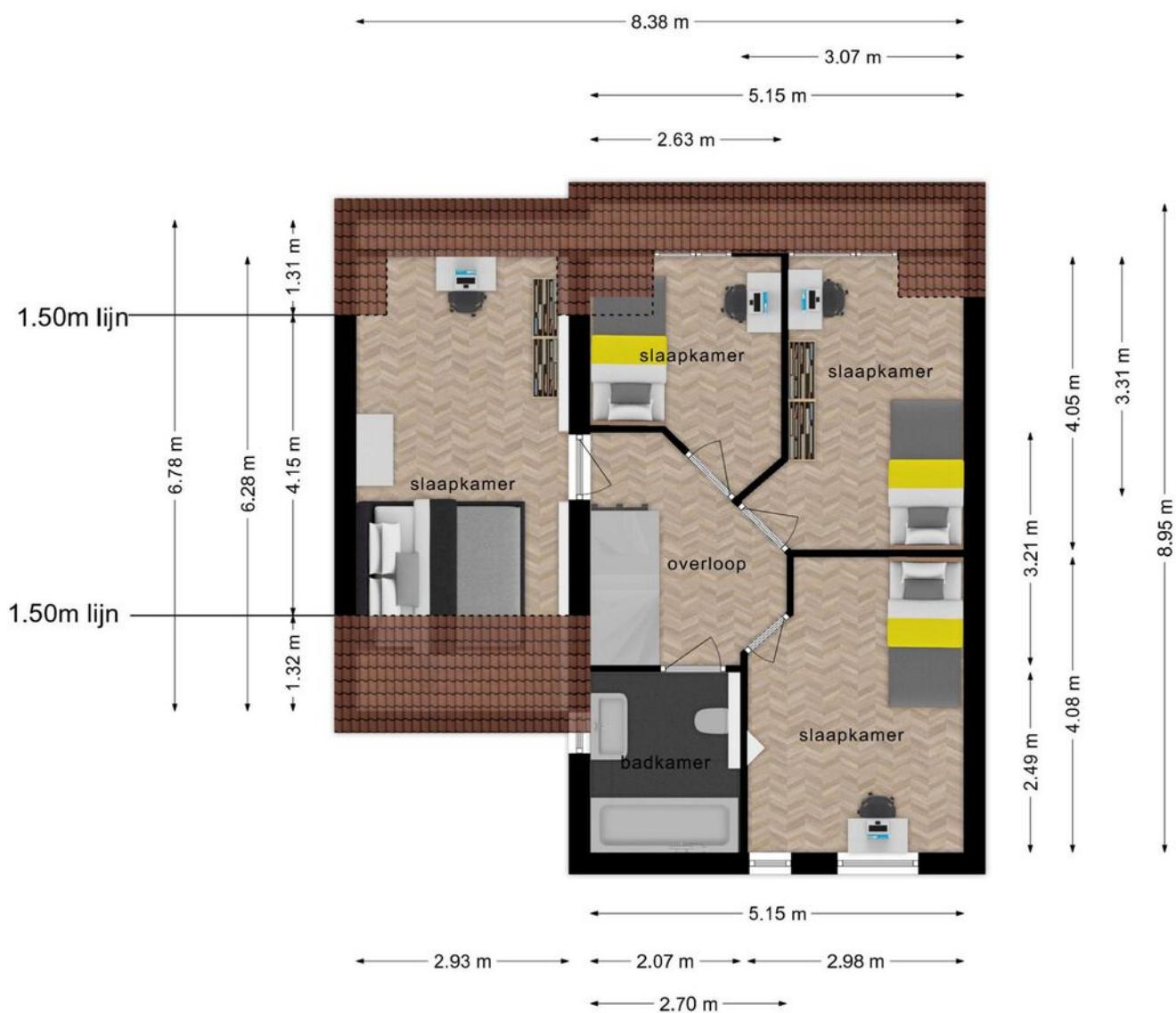


Plattegrond



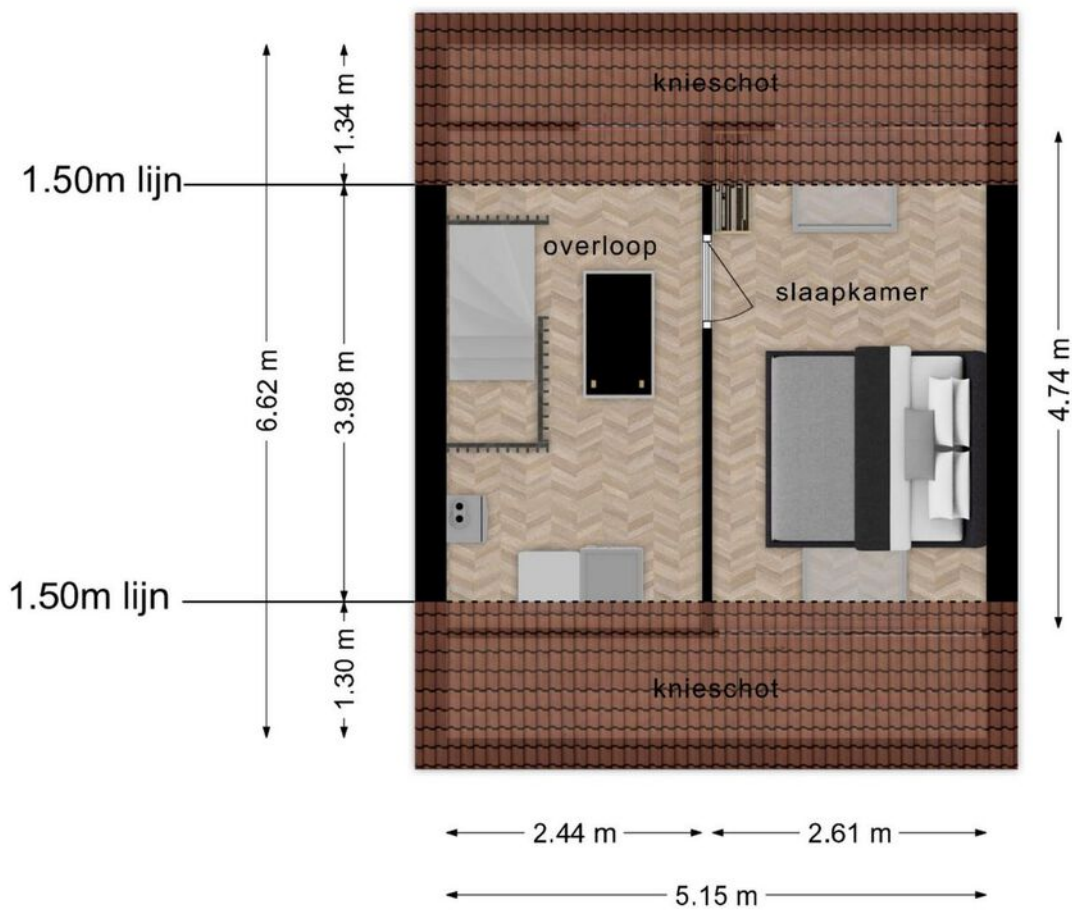
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



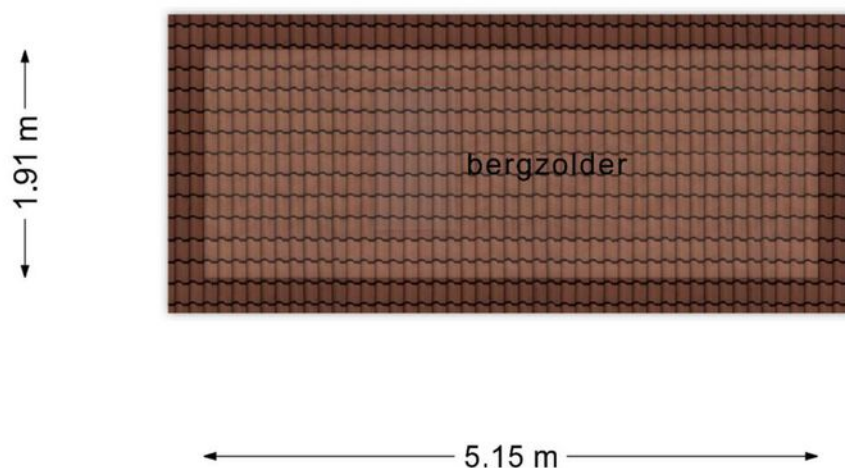
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



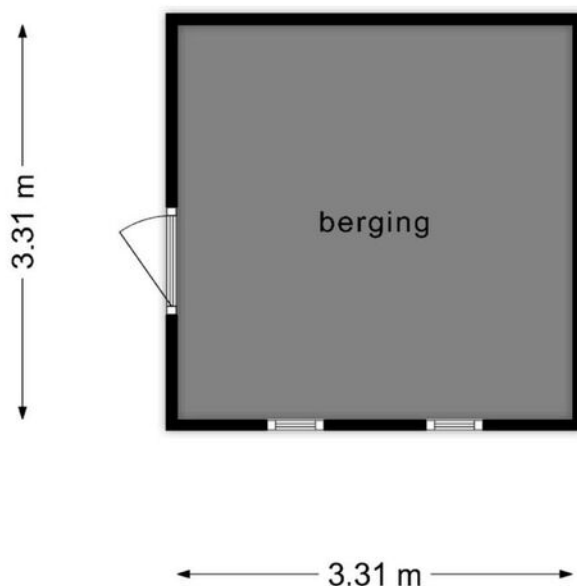
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



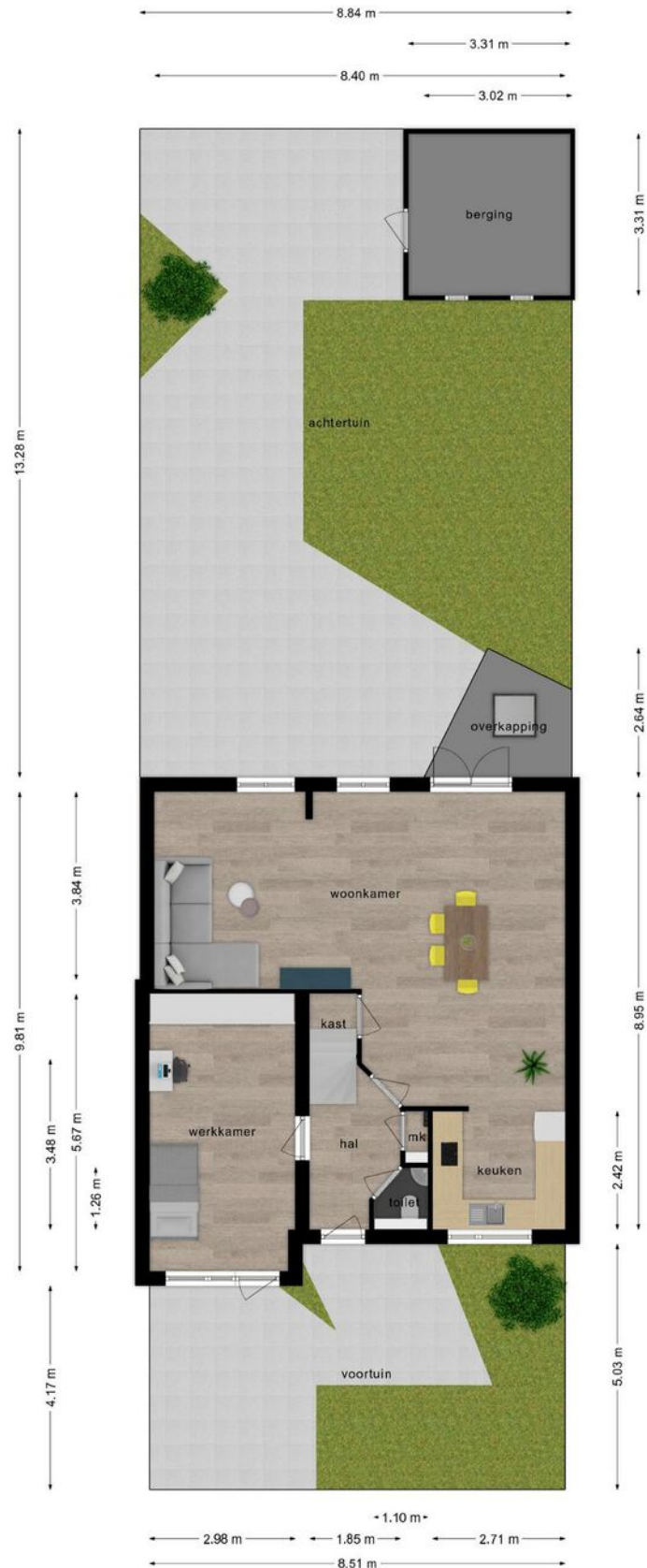
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

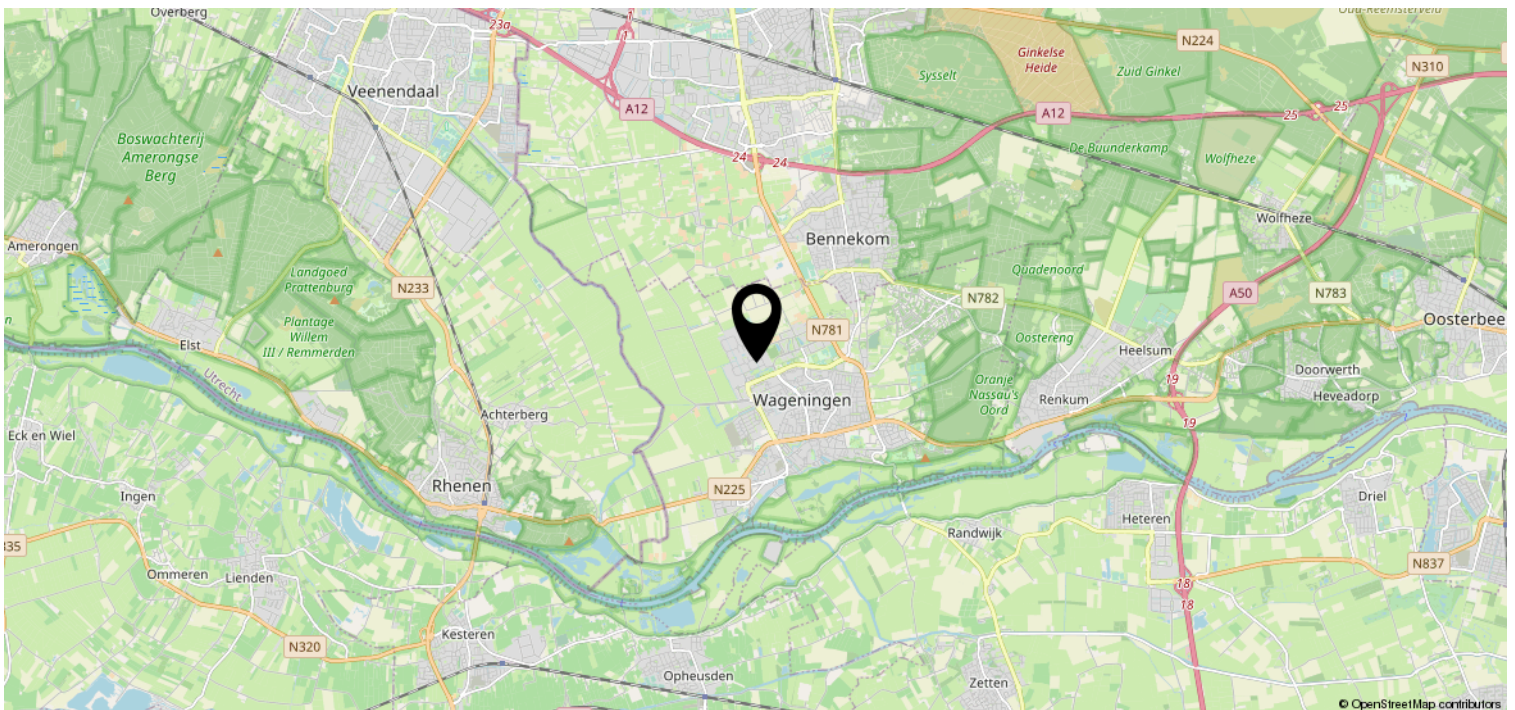
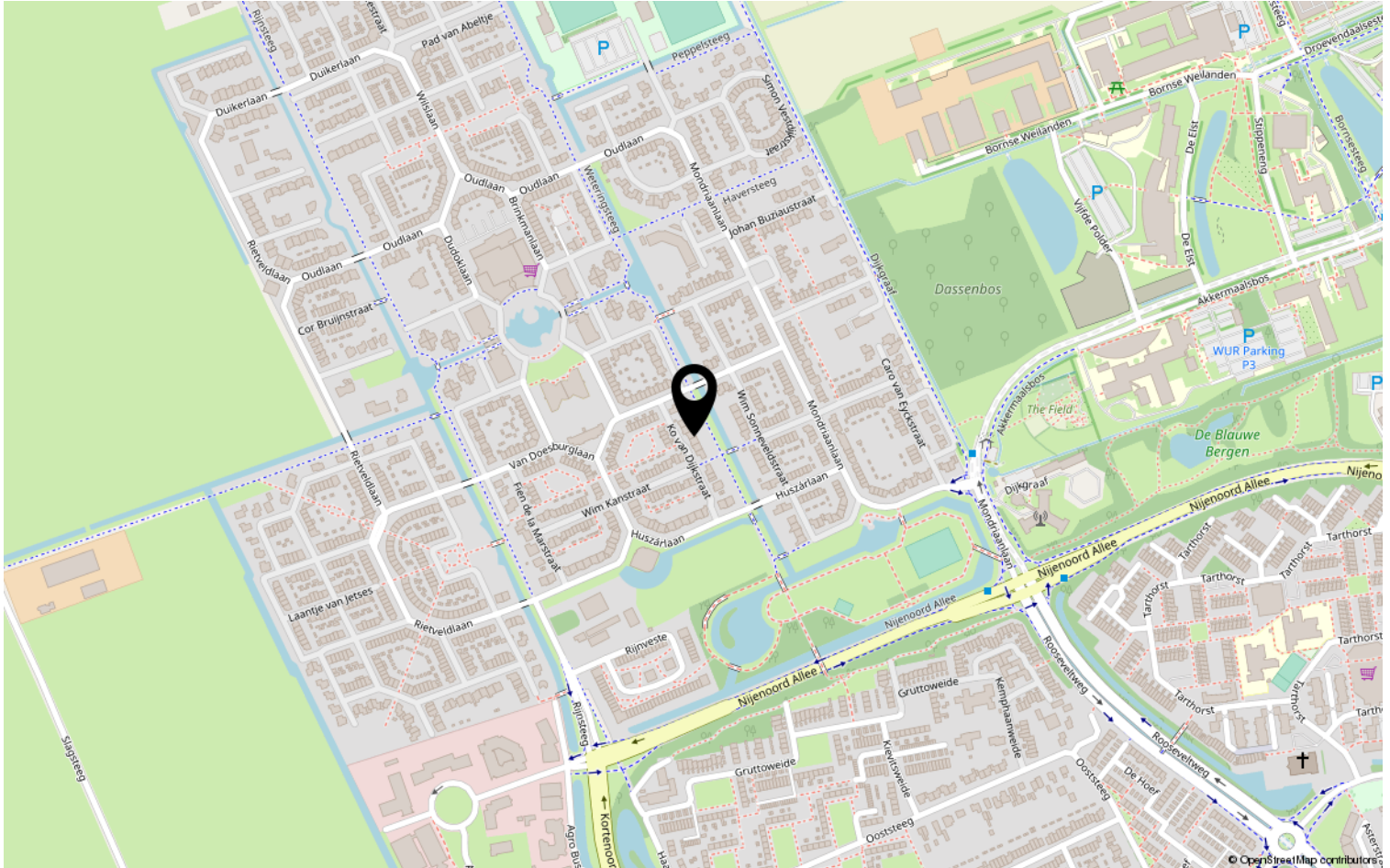


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 780	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2024
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				
- Kasten praktijk/garage		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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Zeephouder	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				
- radiatorfolie praktijkruimte	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
enkel de roos tegen veranda gaat mee		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				