

Vrijstaande woning



WAGENINGEN | Geertjesweg 25

vraagprijs € 795.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1957
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	11
Inhoud:	876 m ³
Woonoppervlakte:	193 m ²
Perceeloppervlakte:	776 m ²
Overige inpandige ruimte:	43 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	30 m ²
Externe bergruimte:	34 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Karakteristiek VRIJSTAAND woonhuis met vrijstaande GARAGE op een royaal perceel van 776m²

Omschrijving:

Gelegen aan de rand van Wageningen en in de omgeving van natuurgebied "De Wageningse Eng", vrijstaand woonhuis met voortuin op het zuiden en riante diepe achtertuin op het noorden. Tevens beschikt deze woning over een royale kelder te bereiken vanaf de achtertuin en een tweede kelder te bereiken vanuit de woning. De woning is voorzien van een ruime woonkamer met veel licht inval en een ruime woon-/eetkeuken.

Op de verdieping 5 slaapkamers en een ruime zolder. De oprit naast de woning biedt ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. Schuin achter de woning bevindt zich de vrijstaande garage met aansluitend een werkkamer.

Tevens op korte afstand van het gezellige stadscentrum Wageningen en diverse faciliteiten als kinderopvang, scholen en supermarkt. Gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A12 en A50.

Indeling:

Begane grond: entree; hal; toilet met fontein en raam; garderobenis; kelder I met koekoek, kelder II met cv ketel Atag HR (2018), kelder III verwarmd en met deur naar de achtertuin; woonkamer met oude schouw en voorzien van houten vloer, dubbele deuren naar de tuin (zijkant); ruime woon-/eetkeuken met openhaard en keuken in rechte opstelling geplaatst met een deur naar de tuin met overkapping.

1e verdieping: overloop; slaapkamer I; slaapkamer II met inbouwkast met toegang tot het balkon; slaapkamer III met deur naar het balkon en trap naar de 2e verdieping; slaapkamer IV (groot); slaapkamer V; eenvoudige badkamer met raam voorzien van ligbad, wastafel en toilet.

2e verdieping: grote zolder met 2x zijgevelraam, dak is niet geïsoleerd, wel voorzien van verwarming.

Vrijstaande stenen garage met dubbele deuren, verwarming en betonnen vloer, 2e gedeelte met wasmachine aansluiting en toegang tot vliering, 3e gedeelte werkkamer voorzien plavuizen + verwarming.

Bijzonderheden:

- Een ruim vrijstaand woonhuis aan de rand van Wageningen op loopafstand van de "Wageningse Eng";
- Vrijstaande stenen garage, berging en werkruimte;
- Praktische kelderruimtes;
- 5 slaapkamers met mogelijkheid om nog 2 slaapkamers te realiseren;
- Slaapkamers voorzien van dubbelglas;
- Bouwjaar 1957;
- Rustige kindvriendelijke woonwijk;
- Op korte afstand van voorzieningen als winkels en scholen;
- De woning is gelegen nabij uitvalswegen richting de A12 en A50.













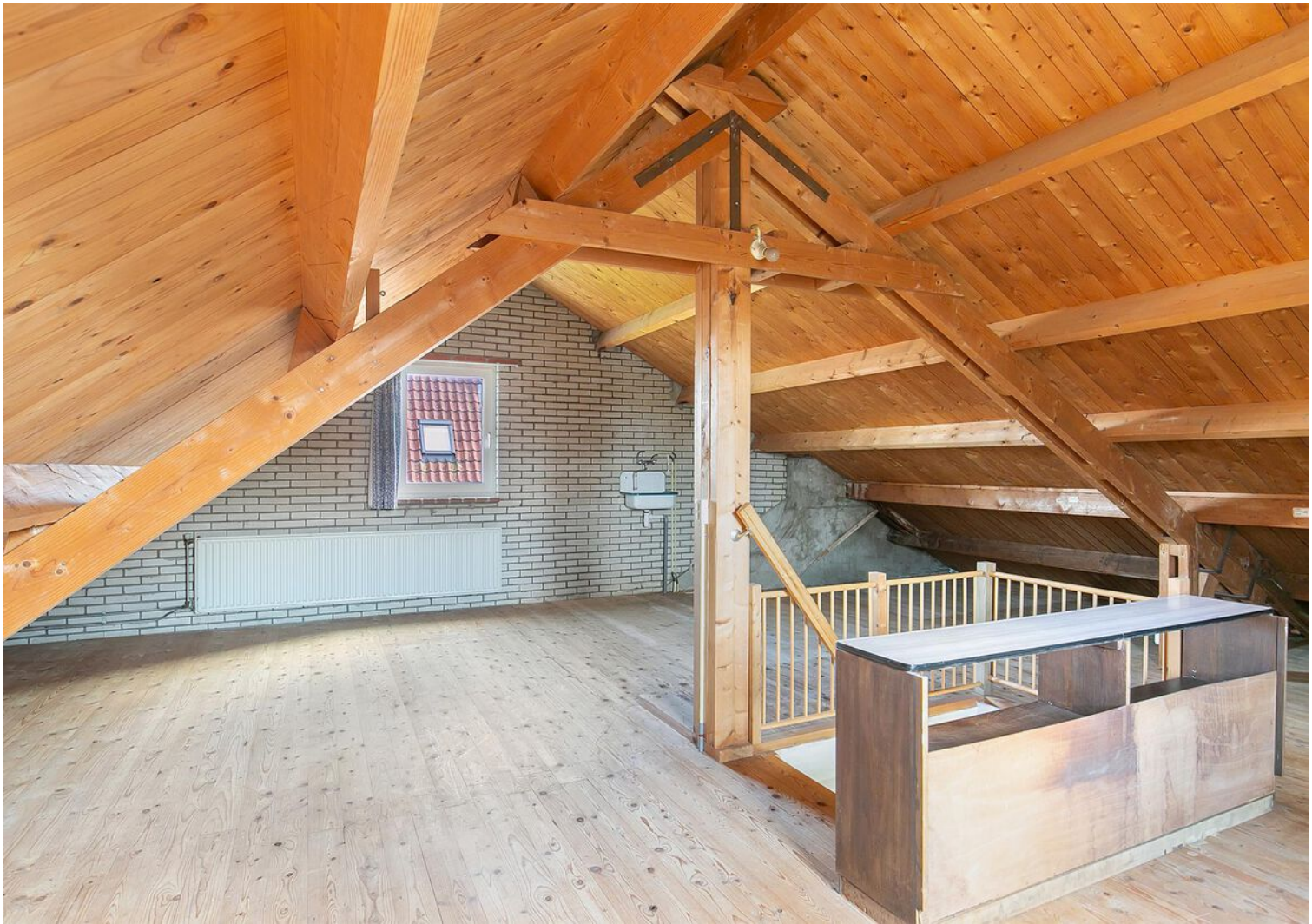


























Plattegrond



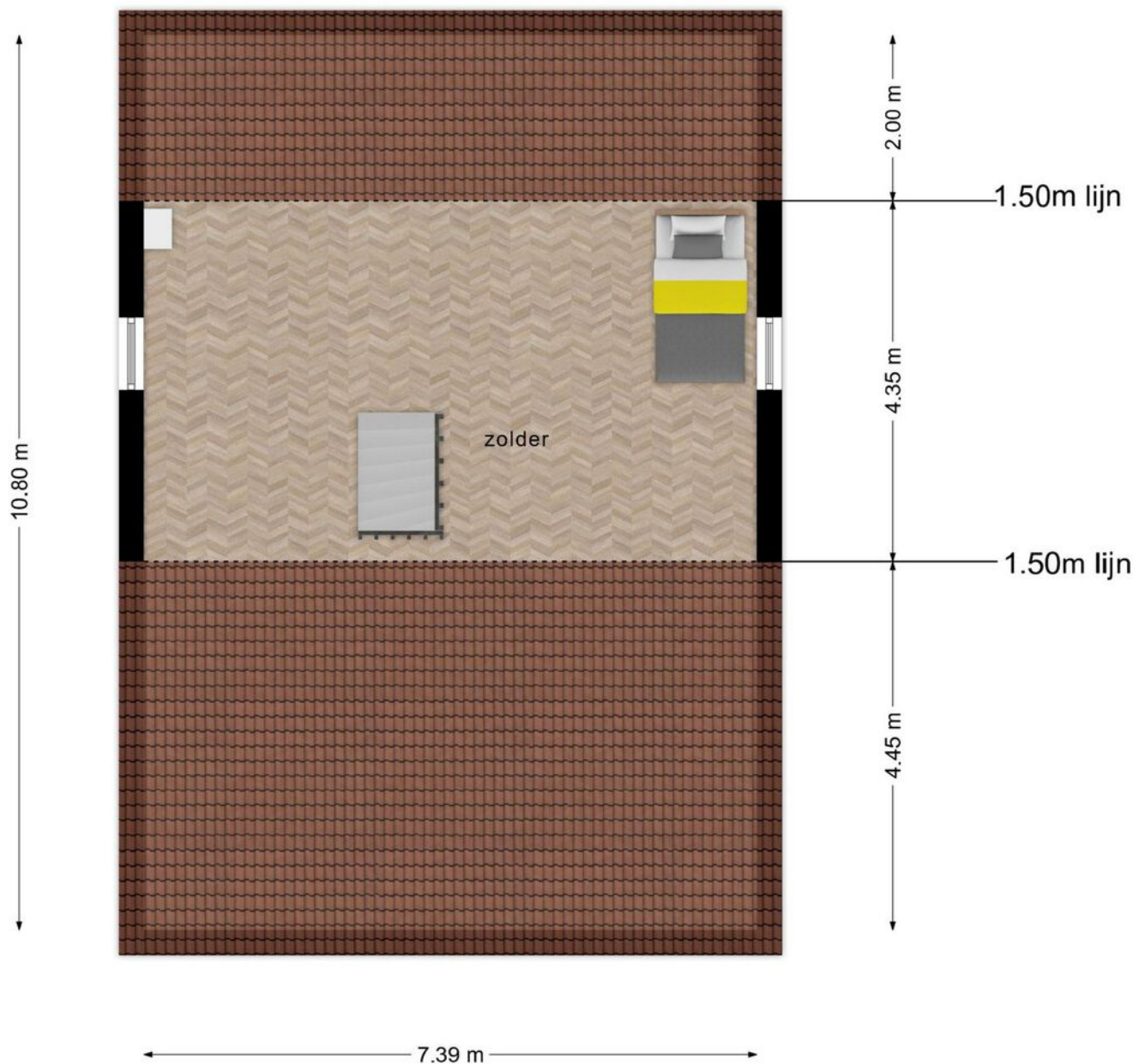
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



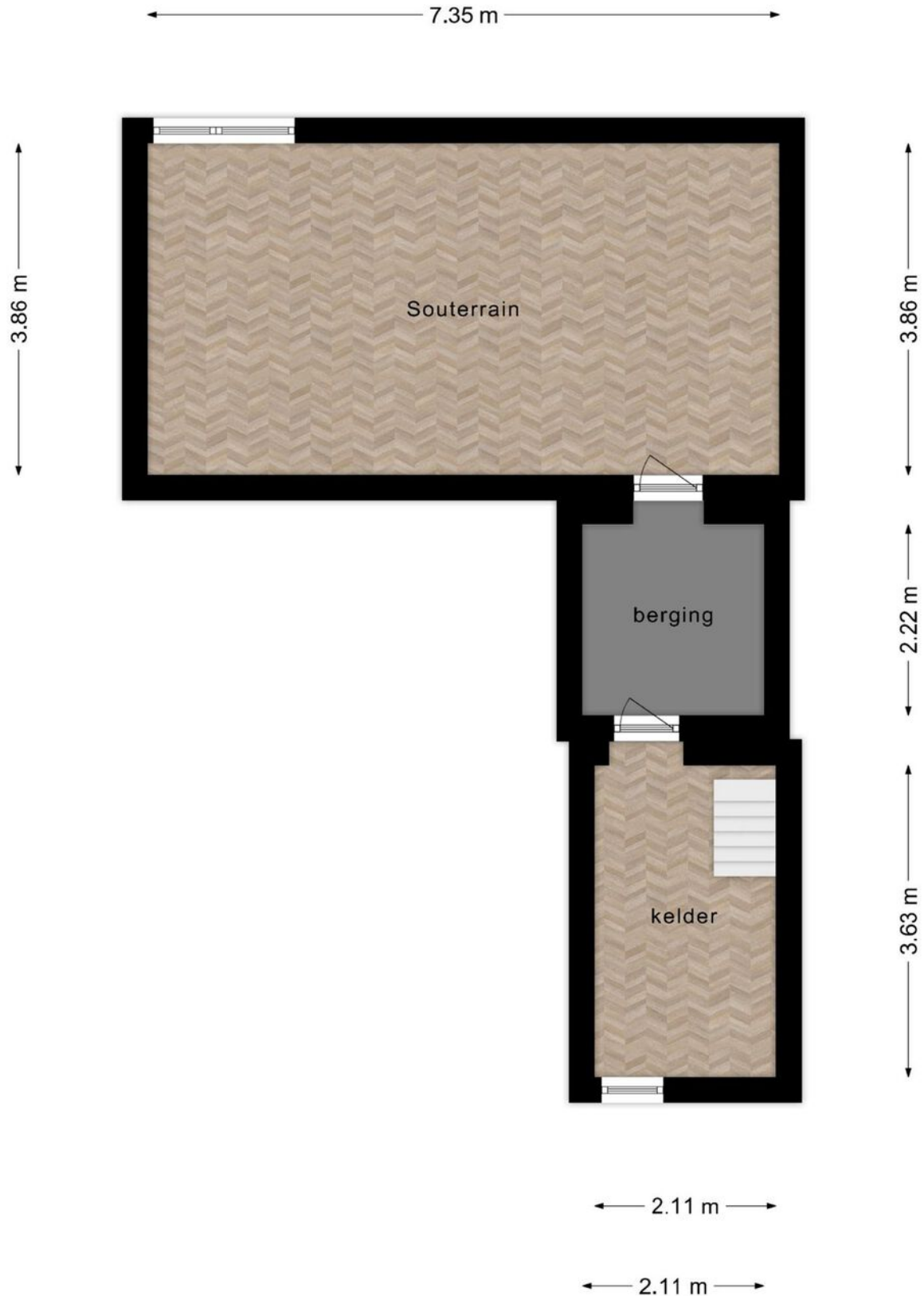
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond

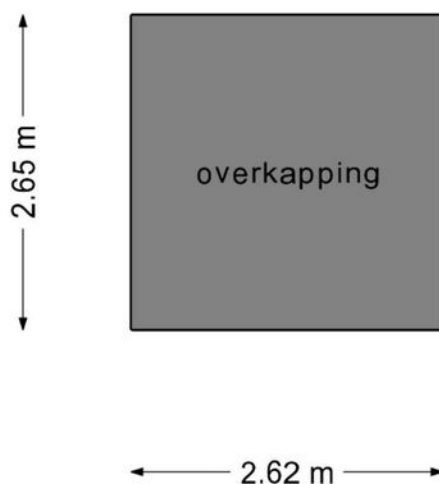


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

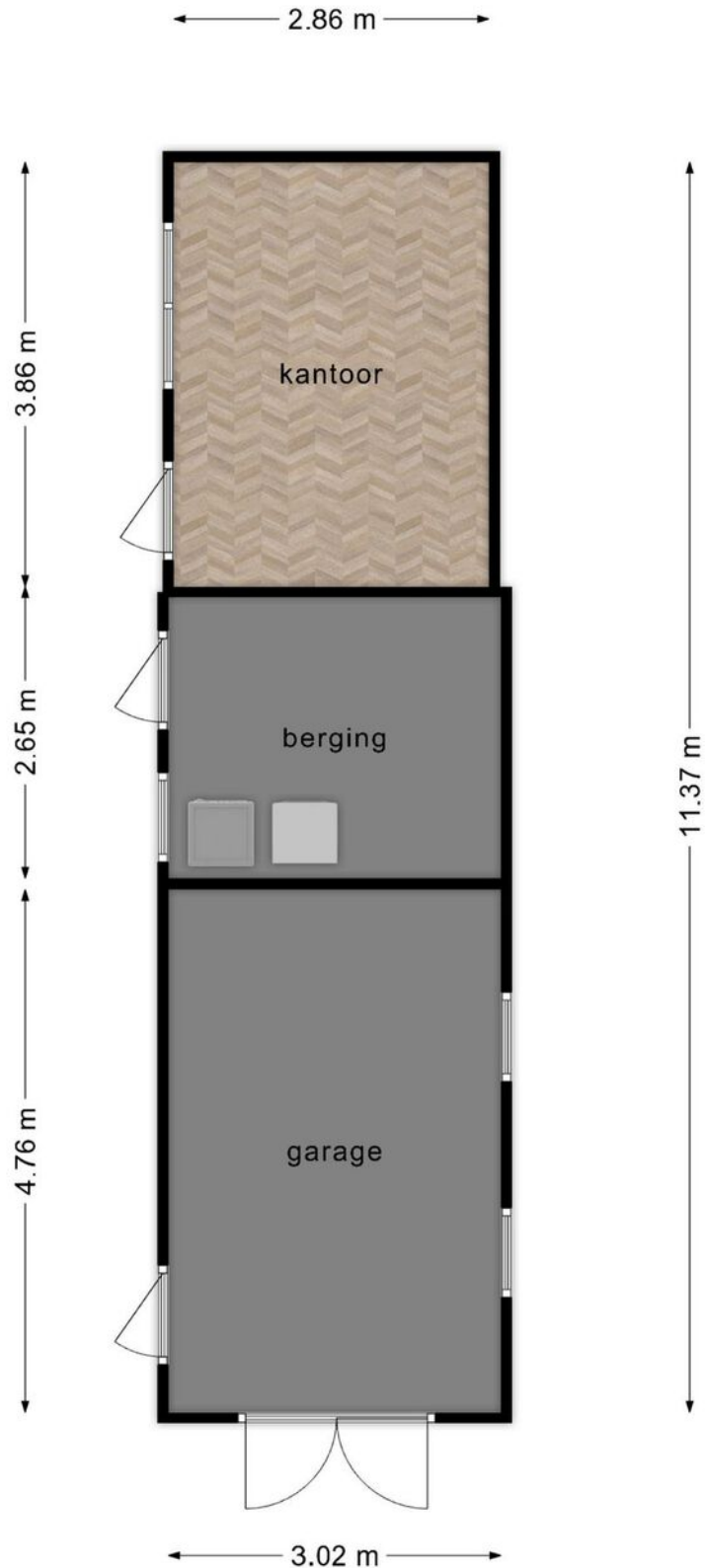


Plattegrond



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

Plattegrond

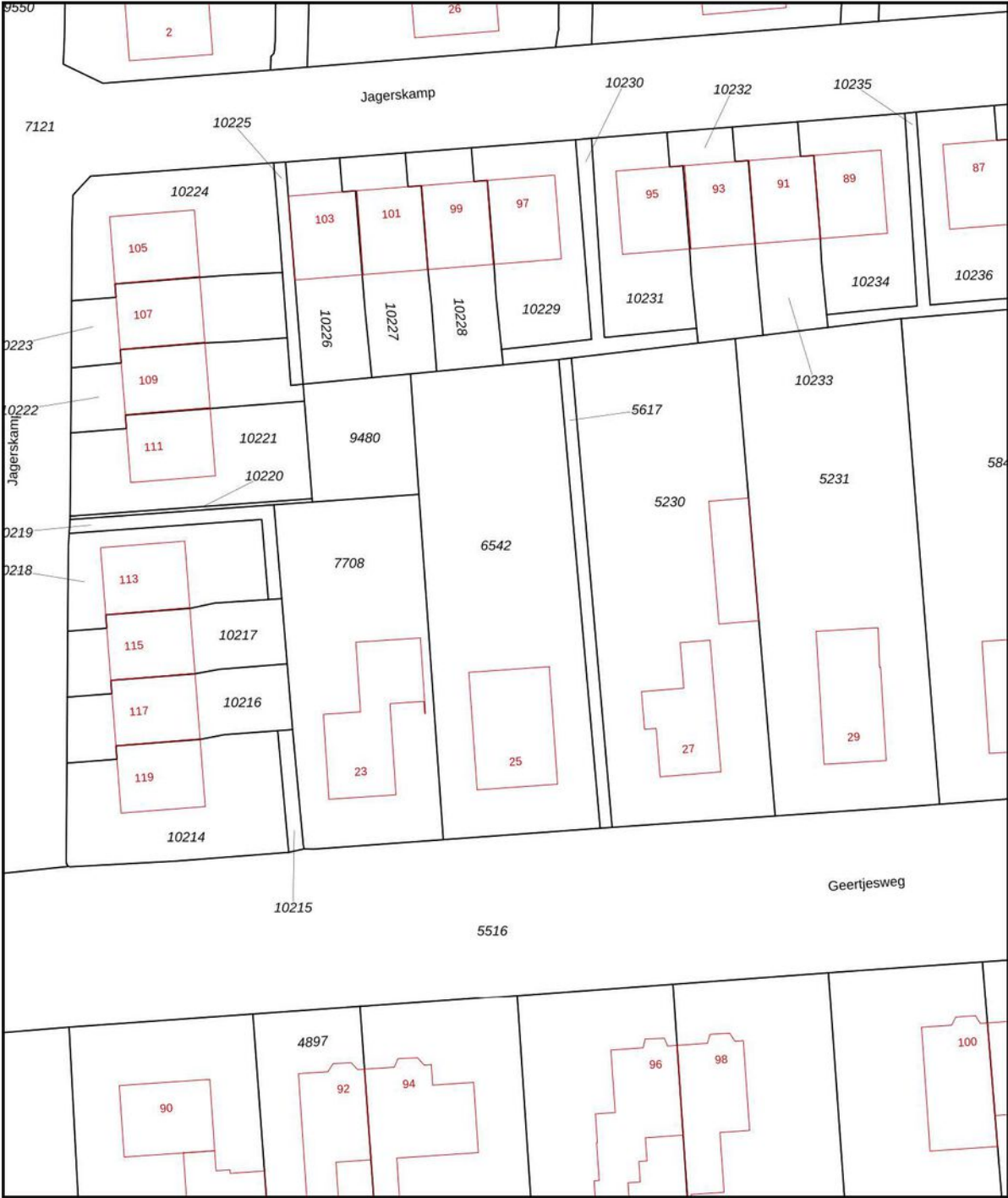


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jm/gm



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

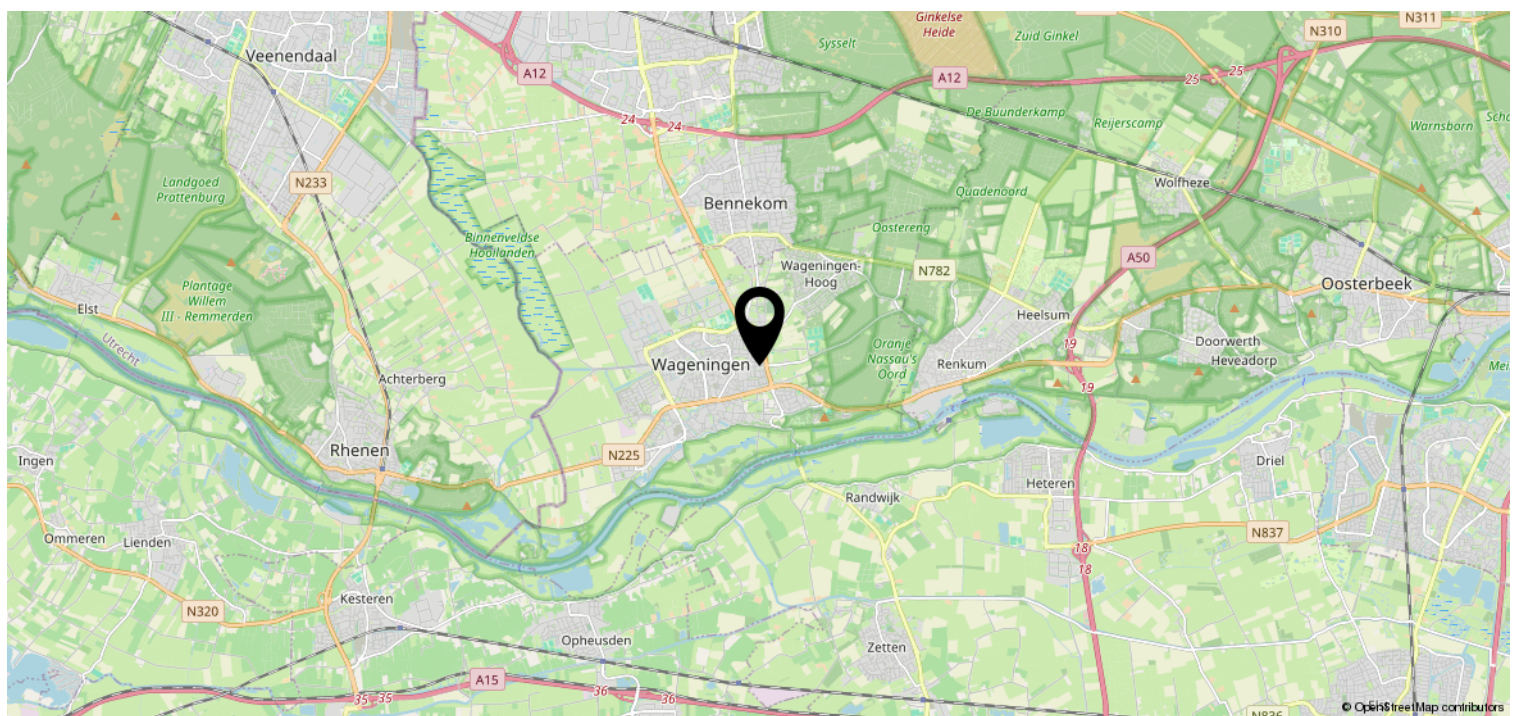
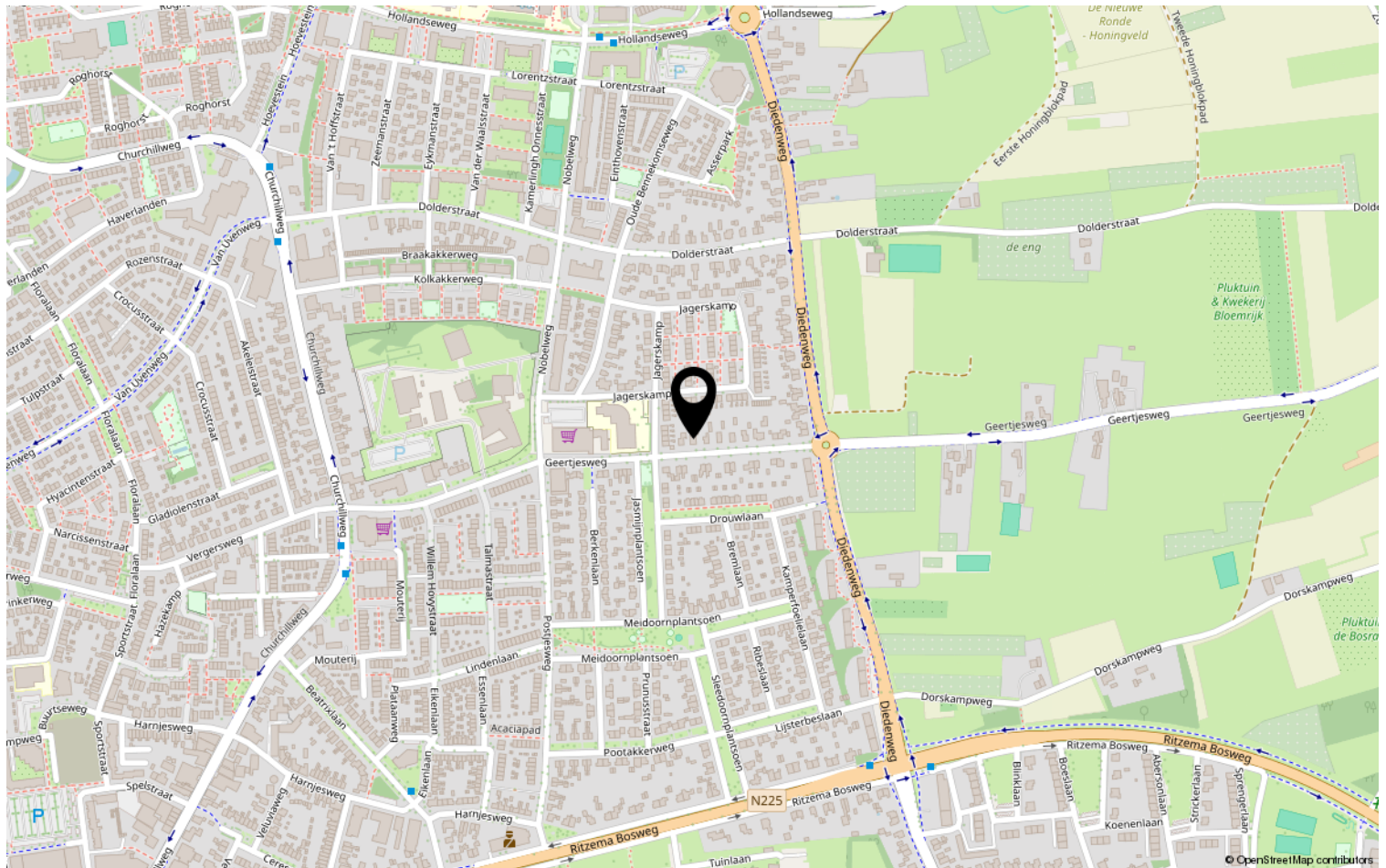
Kadastrale gemeente Wageningen
Sectie B
Perceel 6542

kadaster

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 5 februari 2024.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
- Planken in inbouwkasten	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

[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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	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
- Prieeltje	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/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

