

Eigentijds wonen



WAGENINGEN | Annie M.G. Schmidtstraat 21 vraagprijs € 435.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2000
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	403 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	144 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	37 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	stadsverwarming, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Royale TUSSENWONING met vrijstaande houten BERGING en zonnig DAKTERRAS

Omschrijving:

Stap binnen in deze prachtige tussenwoning uit 2000 en laat u verrassen door de comfort die dit huis te bieden heeft. De woonkamer is voorzien van een schitterende witte vloer en een gezellige houtkachel, perfect om tijdens de koude winterdagen lekker bij te kunnen ontspannen.

De luxe keuken (2021) biedt alle ruimte en gemak om de lekkerste gerechten te bereiden. De woning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers, ideaal voor een groot gezin of voor wie graag extra ruimte wil hebben.

Daarnaast is er een heerlijk dakterras waar u kunt genieten van de zon en het uitzicht. De achtertuin op het zuiden met een glazen overkapping biedt vele voordelen. Allereerst zorgt de ligging op het zuiden ervoor dat de tuin de hele dag door veel zonlicht krijgt, wat ideaal is voor het kweken van planten en het creëren van een aangename buitenruimte. Daarnaast kan de overkapping dienen als een verlengstuk van uw huis, waar u bijvoorbeeld een loungehoek of eettafel kunt creëren.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, dichtbij de natuur en voorzieningen als scholen, kinderopvang en supermarkt. Kortom, een ideale locatie voor wie op zoek is naar rust, ruimte en comfort.

Bent u op zoek naar een woning waar u zich meteen thuis voelt? Twijfel dan niet langer en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond: entree; hal; meterkast; toilet met fontein; trapkast; tuingerichte woonkamer met houtkachel en doorloop naar de glazen overkapping; half open keuken in L-opstelling en v.v. inductie kookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven-magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Eerste verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en 2e toilet; vaste trap naar;

Tweede verdieping: voorzolder; opbergruimte; 4e slaapkamer en deur naar dakterras.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande houten berging
- Aangebouwde glazen overkapping
- 8 zonnepanelen
- Royale slaapkamers
- Dakterras
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving

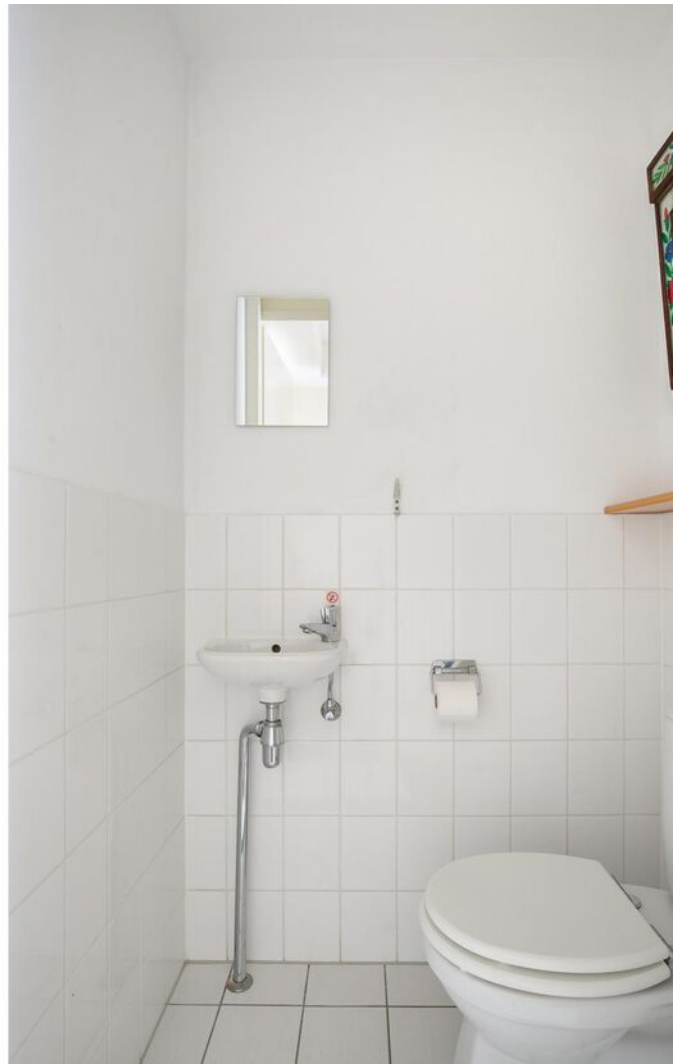


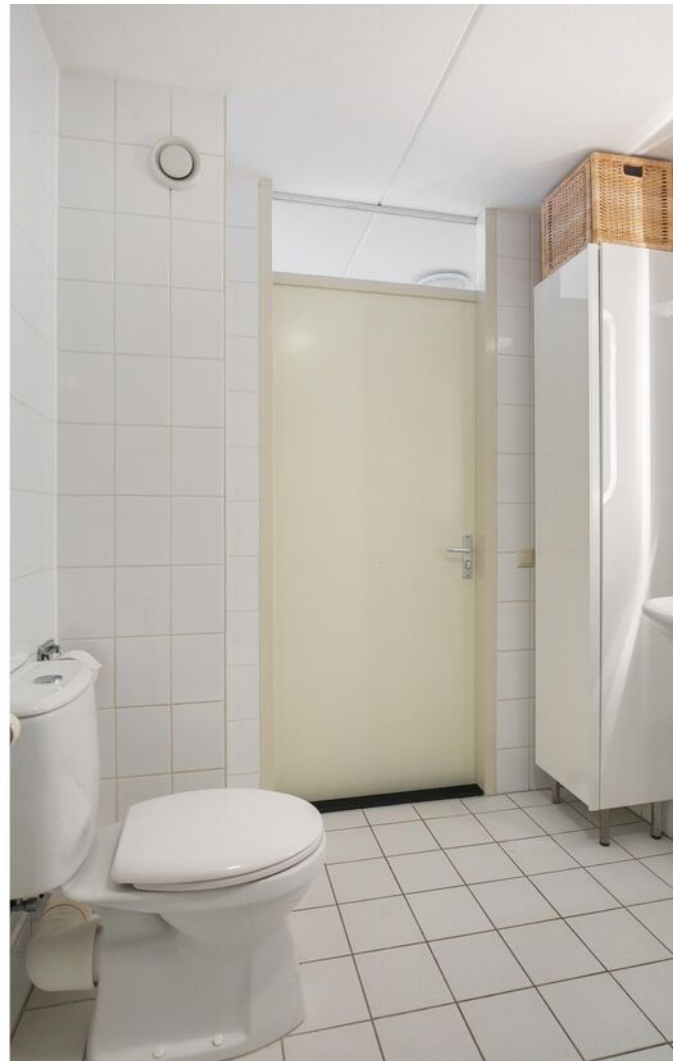


























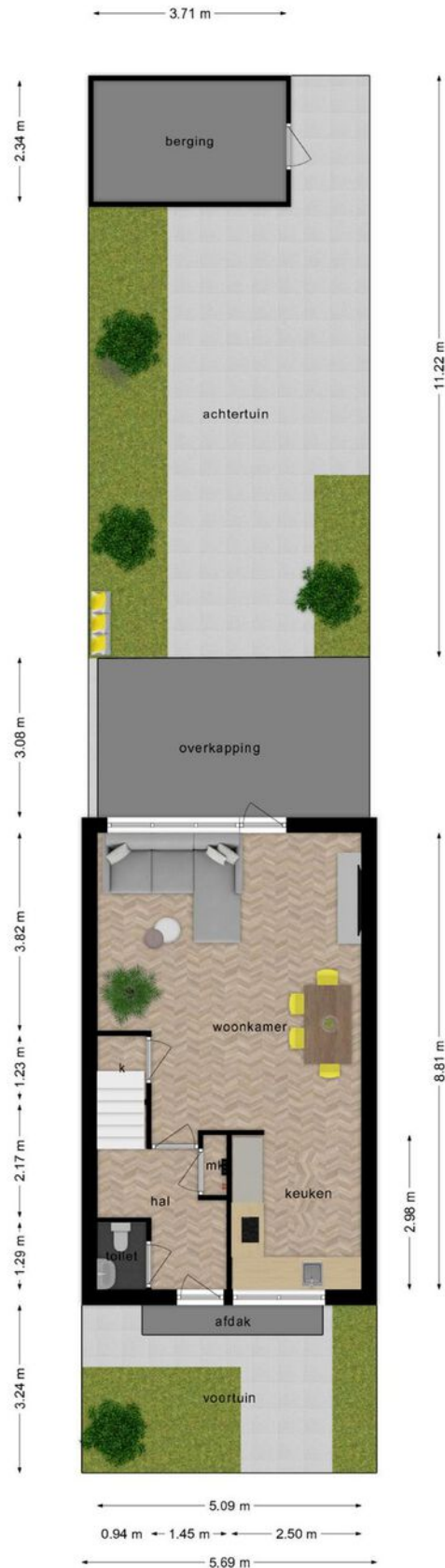






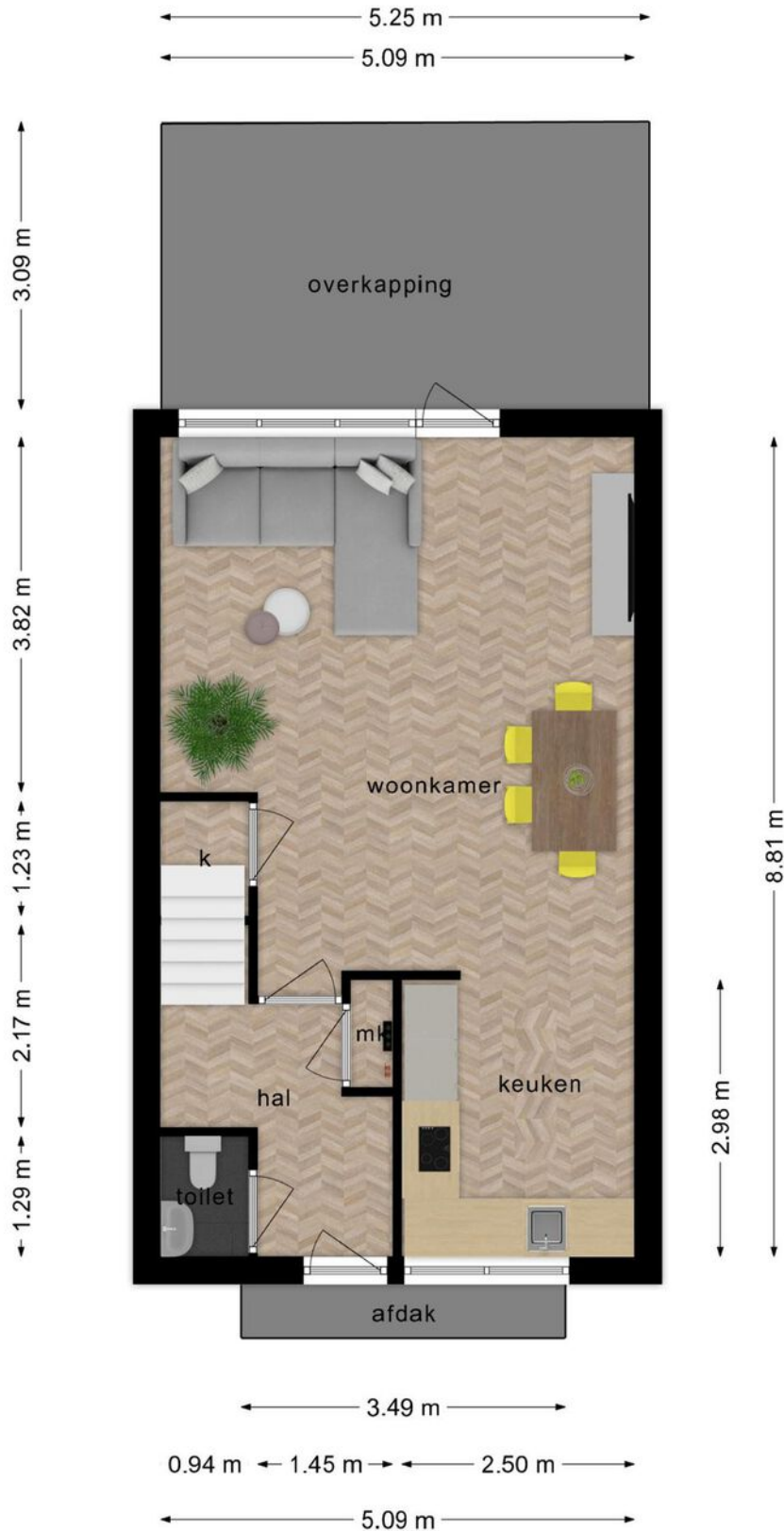


Plattegrond



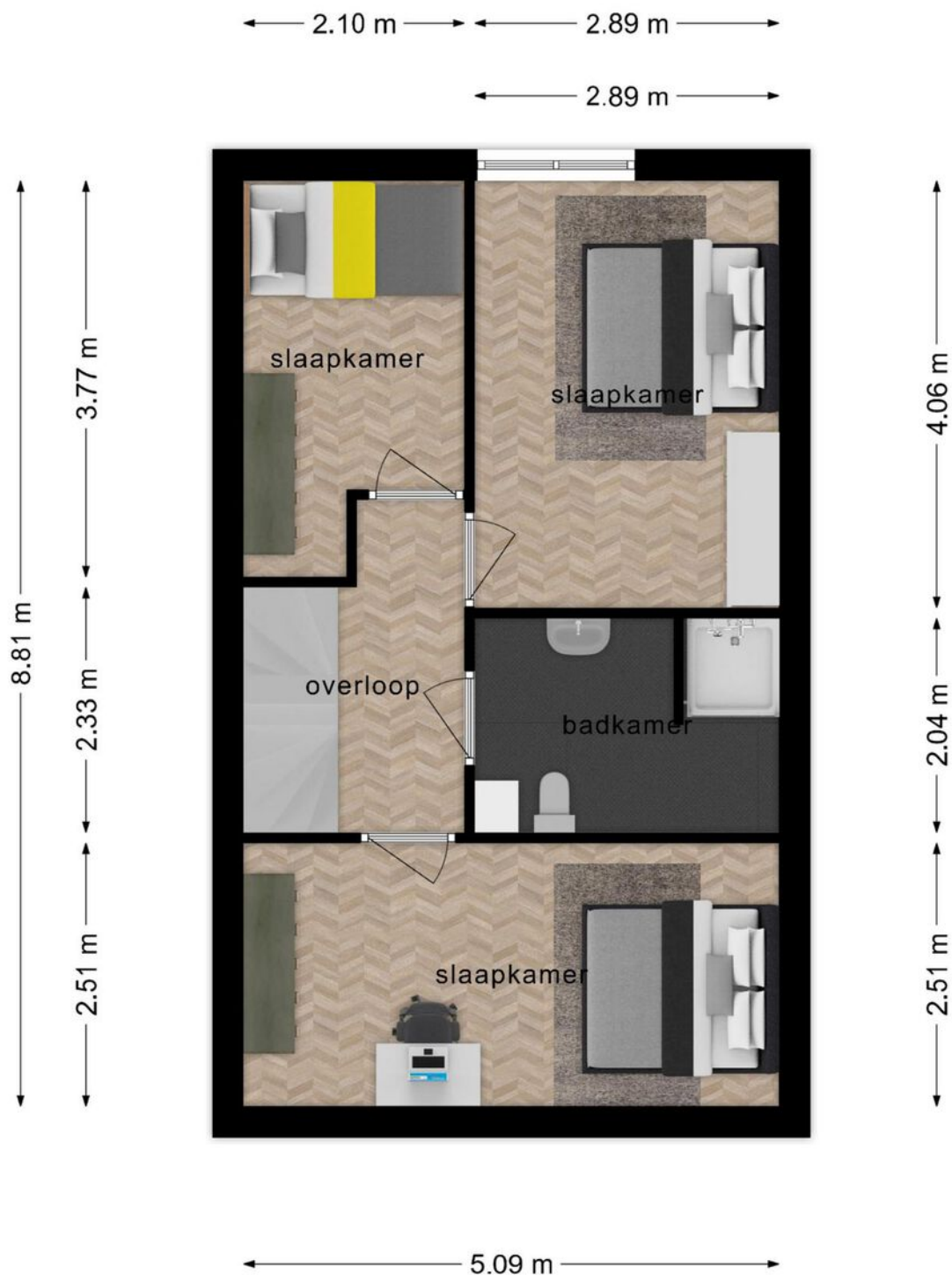
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



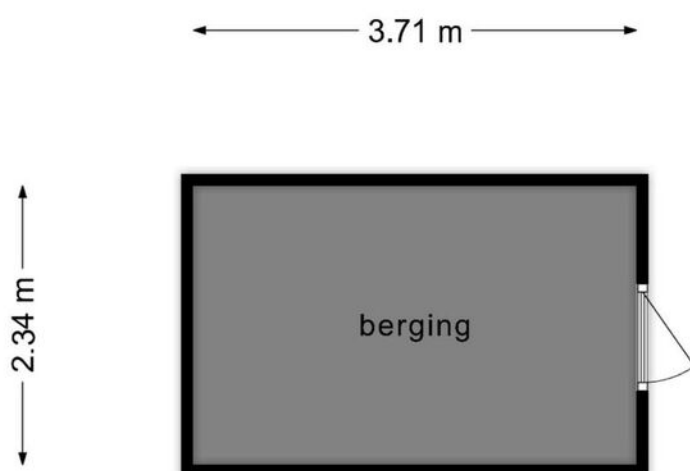
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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: jm/gm

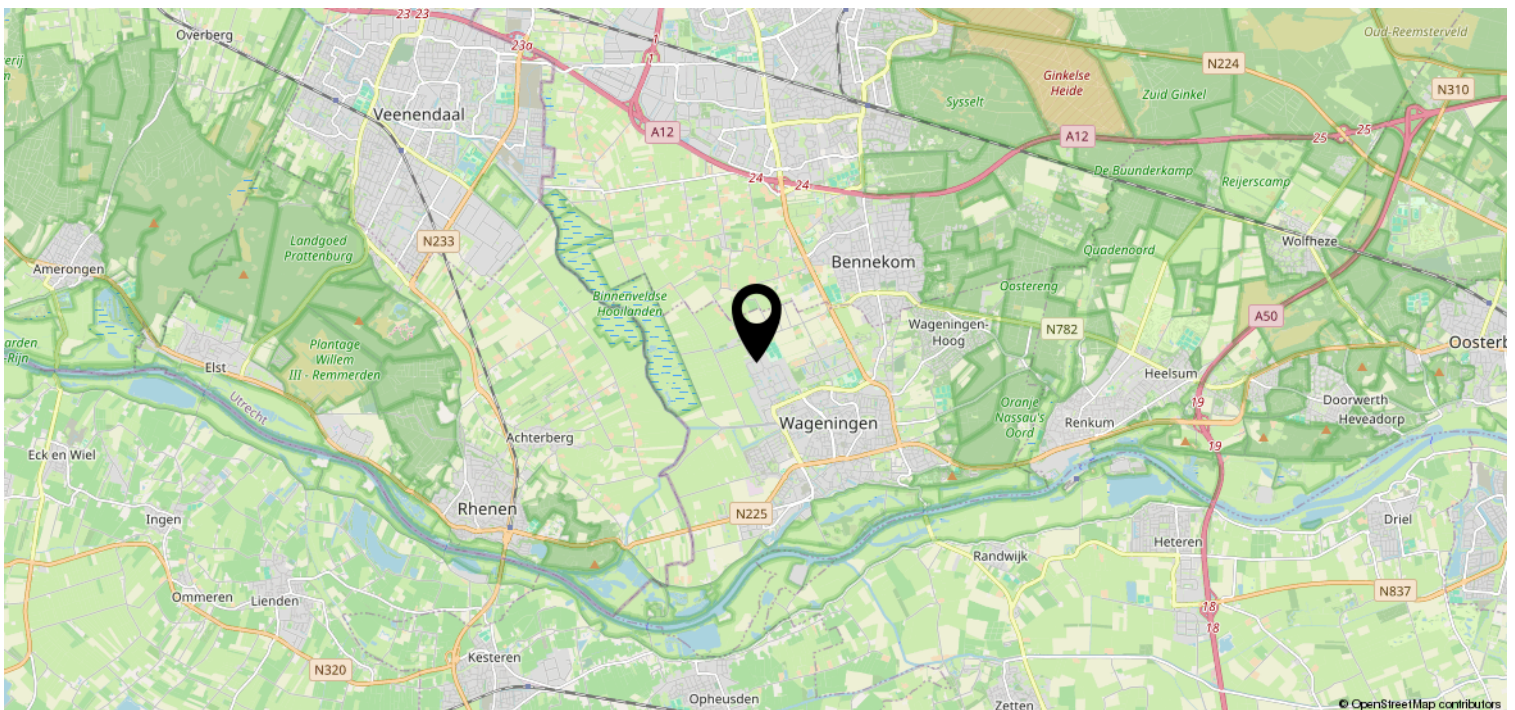
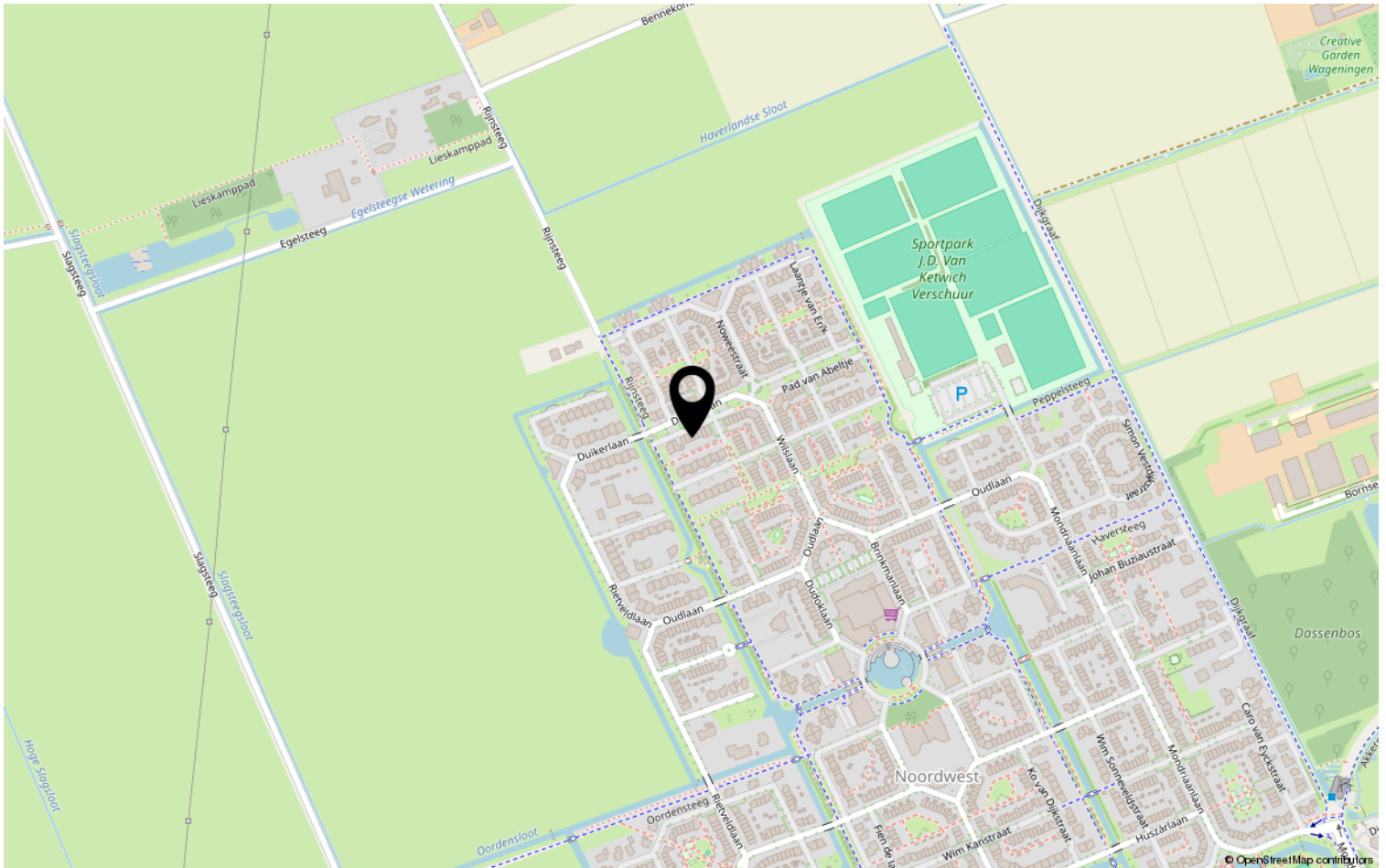


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2085	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 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				
- Losse kasten		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
- Vloerbedekking kleden		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			
- Spiegel	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
- Spiegel	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
- Stadsverwarming	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

