

Jaren '30 Hoekwoning



WAGENINGEN | Veluviaweg 20 A

vraagprijs € 537.500


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1934
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	407 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	240 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Sfeervolle en karakteristieke HOEKWONING met CARPORT en vrijstaande stenen BERGING

Omschrijving:

Deze fraaie jaren '30 hoekwoning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonomgeving de "Veluvia". De Veluviaweg is een rustige, kindvriendelijke straat met prachtige vooroorlogse woningen. Op loopafstand van het gezellige stadscentrum van Wageningen en het park Arboretum met de botanische tuinen is meer dan één bezoek waard. In de directe omgeving vindt u uitgestrekte wandelgebieden in de bossen en bij de Wageningse bergrand heeft u uitzicht op de uiterwaarden met vergezichten richting de Betuwe. Eveneens op korte afstand van diverse faciliteiten als scholen, kinderopvang, supermarkt en openbaar vervoer.

De woning is keurig onderhouden en beschikt over prachtige authentieke details als glas in lood ramen, kamer en suite, ronde voordeur met eveneens glas in lood, paneel deuren en witte houten vloer op de begane grond. Gemoderniseerde keuken en badkamer en een praktische bijkeuken.

Tevens is er een lift in de woning aanwezig vanaf de begane grond tot de eerste verdieping.

Verzorgde, zonnige tuin en er is parkeergelegenheid op eigen terrein onder de carport. Kortom; deze charmante woning is een bezichtiging meer dan waard.

Indeling:

Begane grond: entree; hal; bijkeuken met klein keukenblok met spoelbak en wasmachine aansluiting; verdiepte trapkast; toilet met fontein; dichte moderne keuken in rechte opstelling geplaatst en v.v. gas op glas 4-pits fornuis, ronde afzuigkap, vaatwasser, koelkast en deur naar de tuin; voor en achterkamer met en suite deuren en fraaie inbouwkast, lift naar de eerste verdieping en dubbele deuren naar de tuin.

1e verdieping: overloop met glas in lood; slaapkamer I met zijgevel raam; slaapkamer II met inbouwkast en lift; slaapkamer III met inbouwkast en wastafel; separaat toilet; badkamer v.v. raam, wastafel, inloopdouche, design radiator en verlaagd plafond met inbouwspots.

2e verdieping: slaapkamer IV met dakkapel; slaapkamer V met dakvenster; bergruimte met cv ketel Remeha Avanta HR (2019).

3e verdieping: vliering, bergruimte.

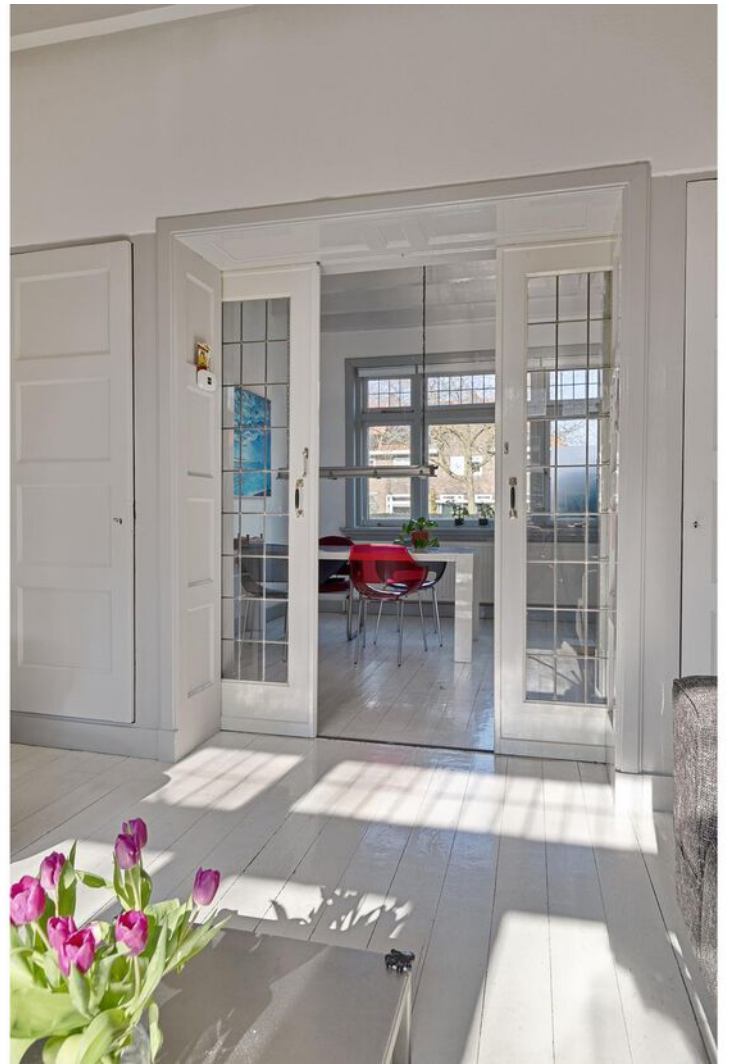
Bijzonderheden:

- Jaren '30 hoekwoning
- Authentieke details
- Moderne keuken en badkamer
- Lift in de woning tot de eerste verdieping
- Verzorgde tuin met vrijstaande stenen berging
- Carport
- Geliefde woonomgeving
- Centrale ligging nabij diverse voorzieningen



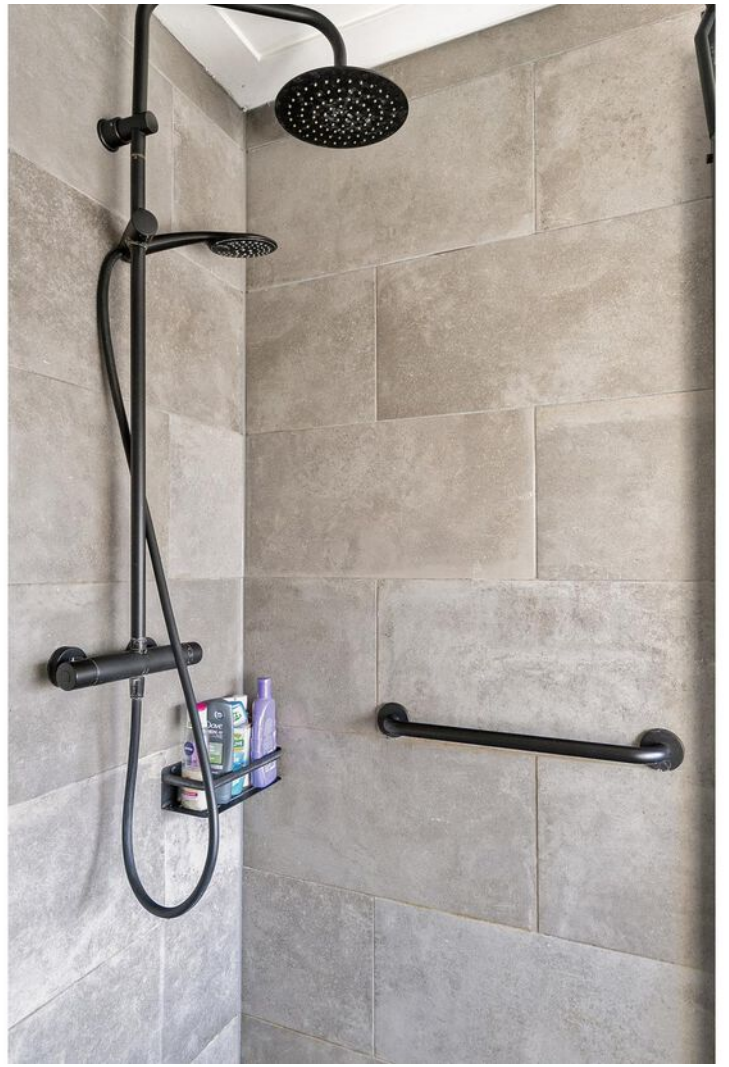
























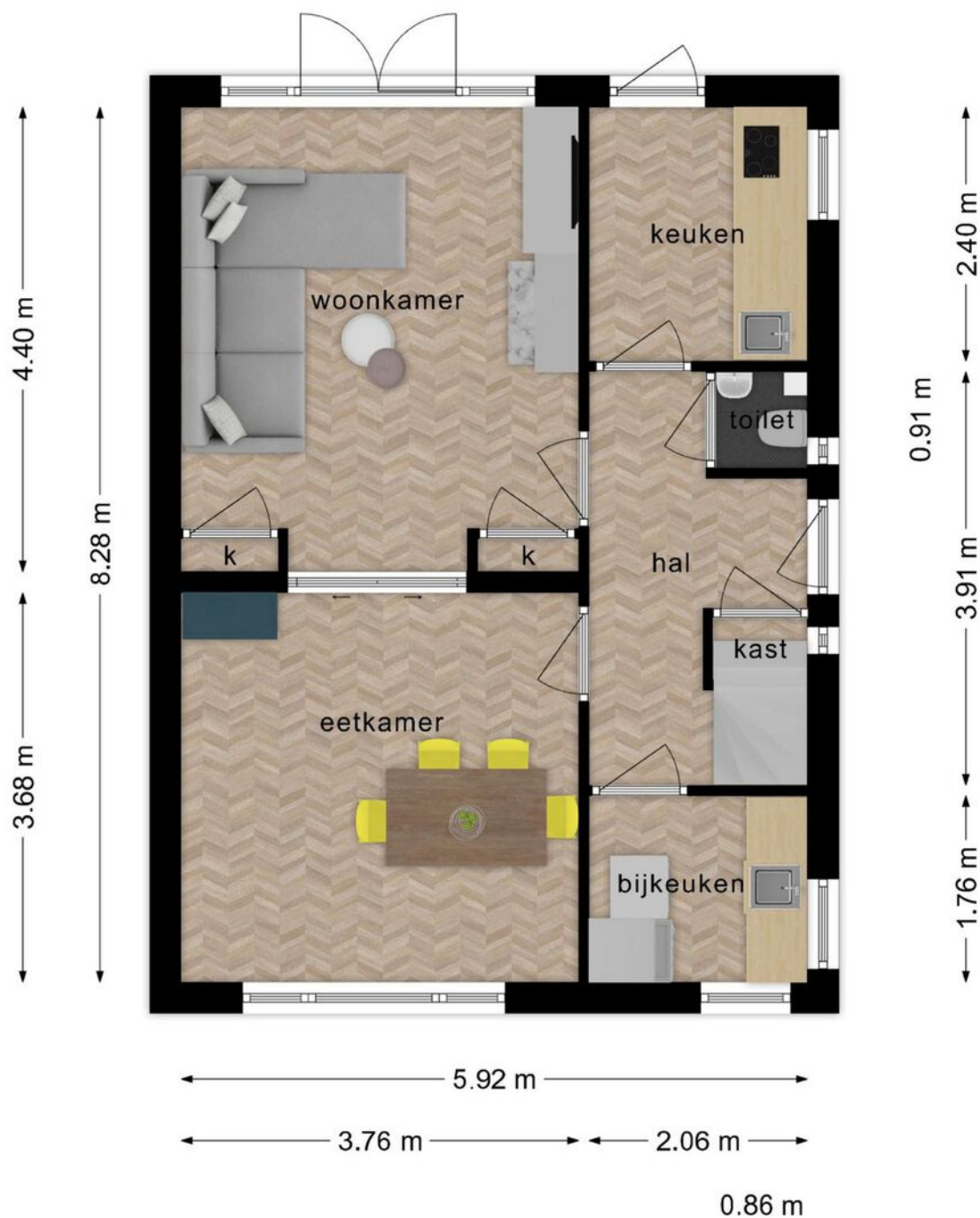


Plattegrond



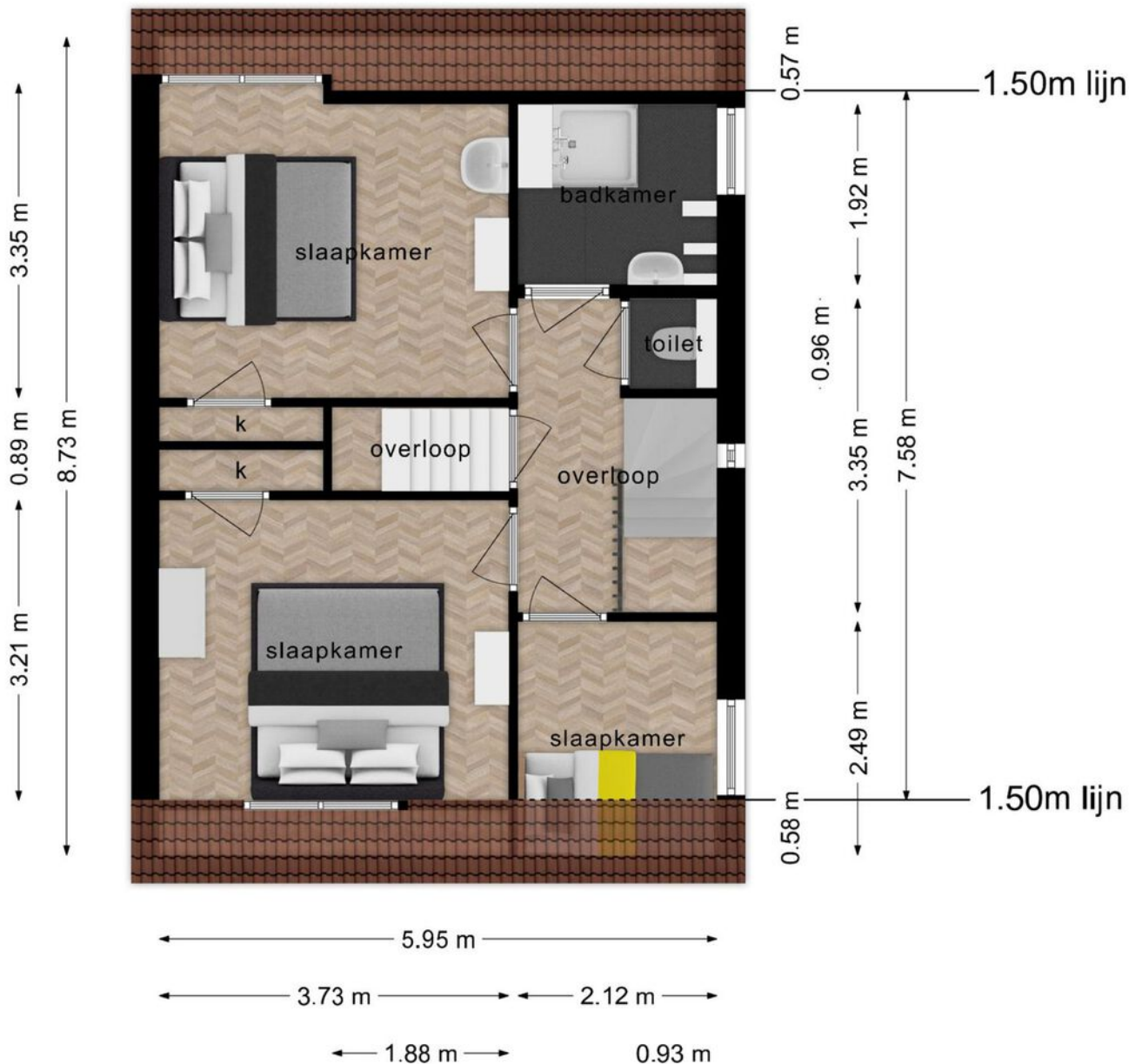
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



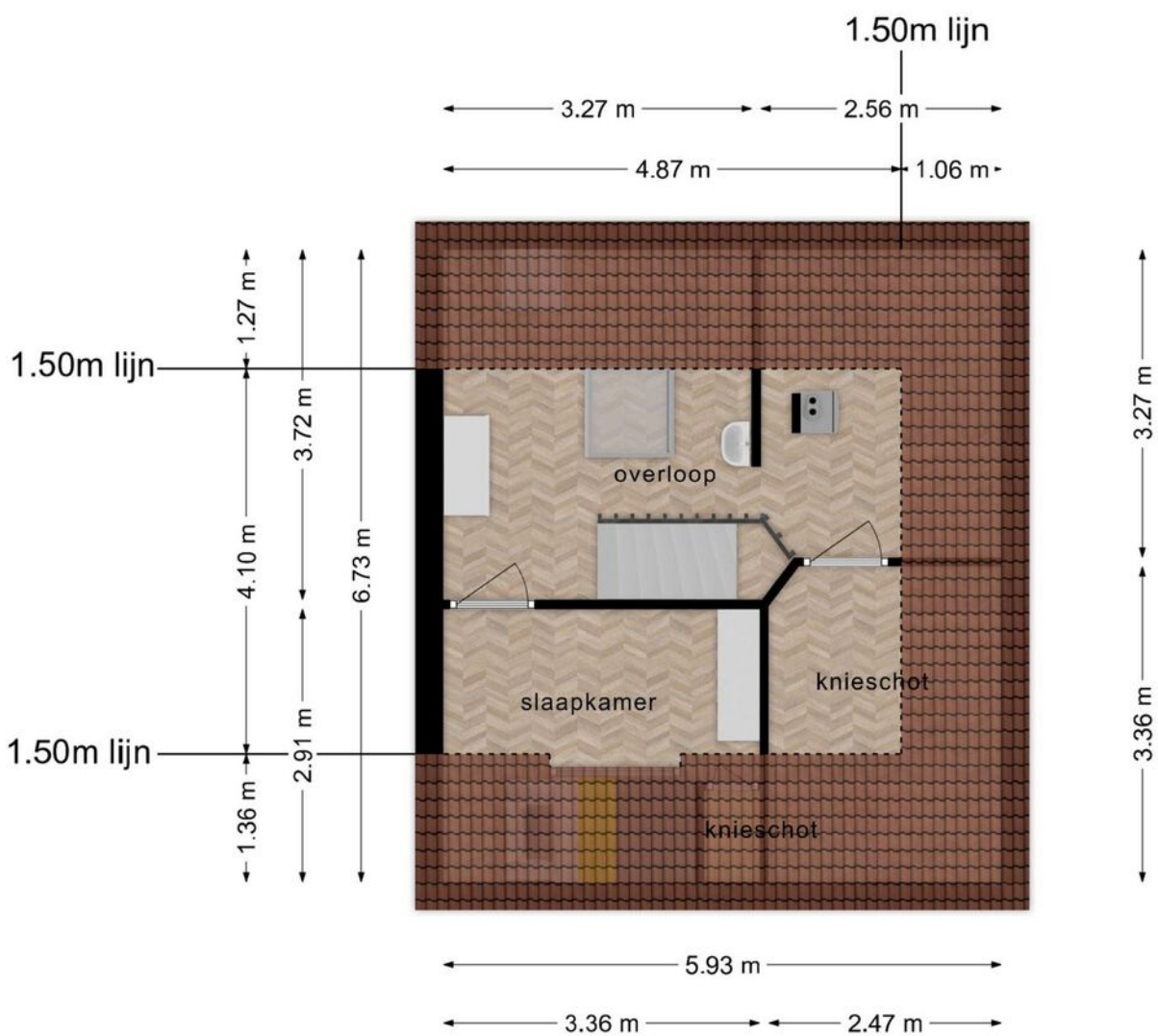
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



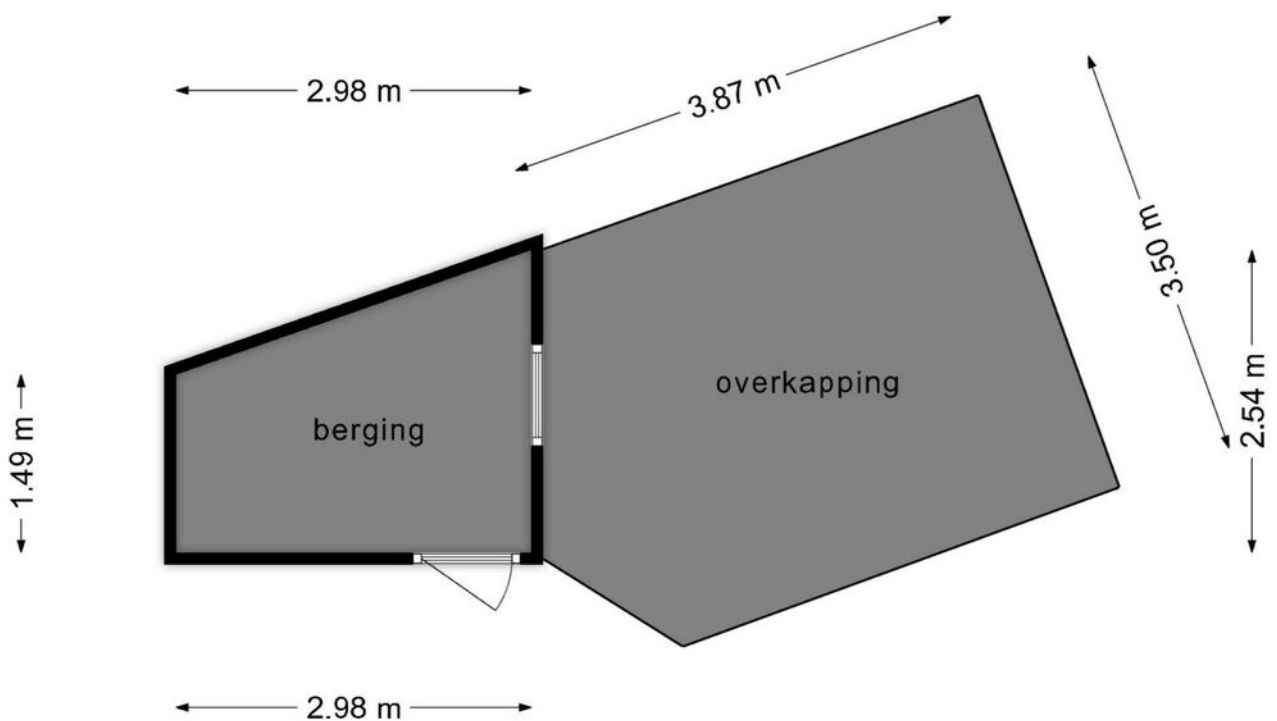
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

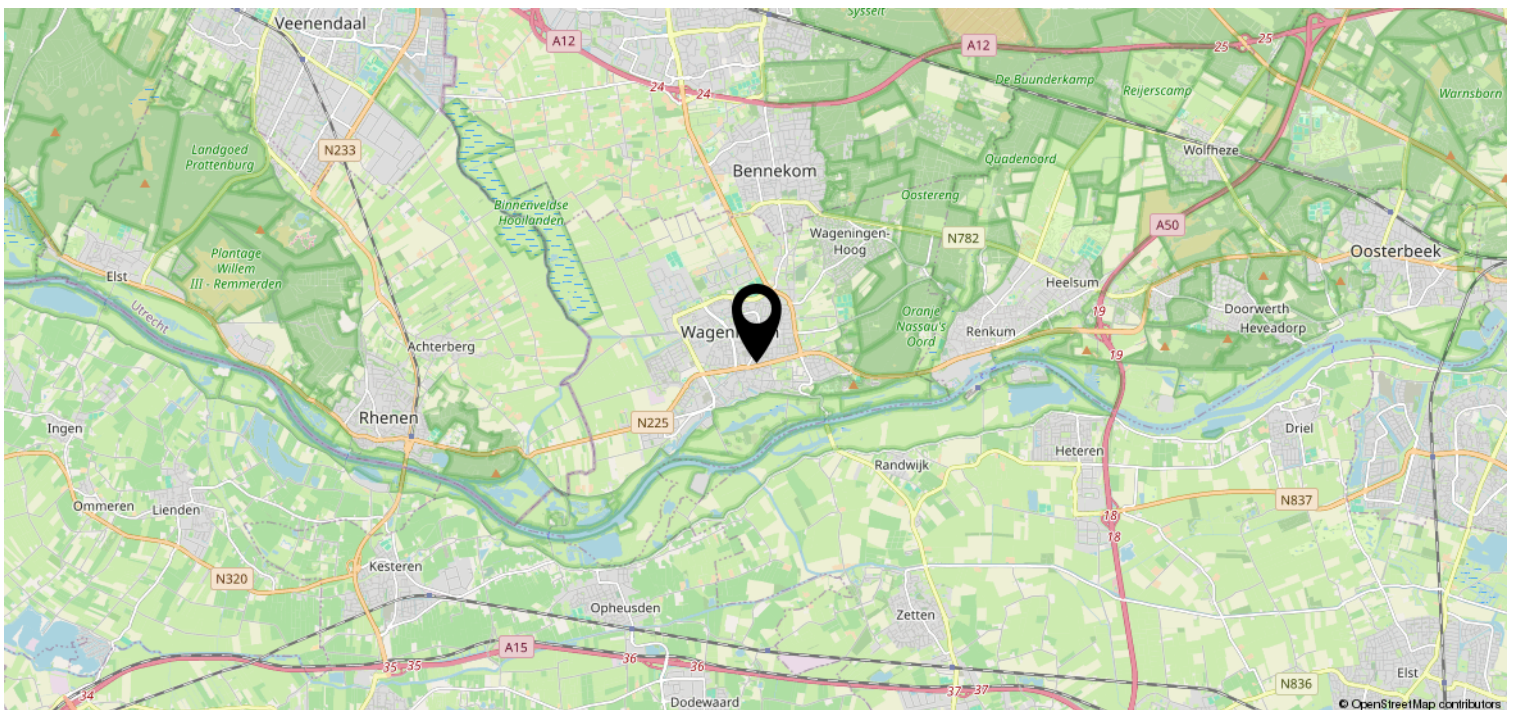
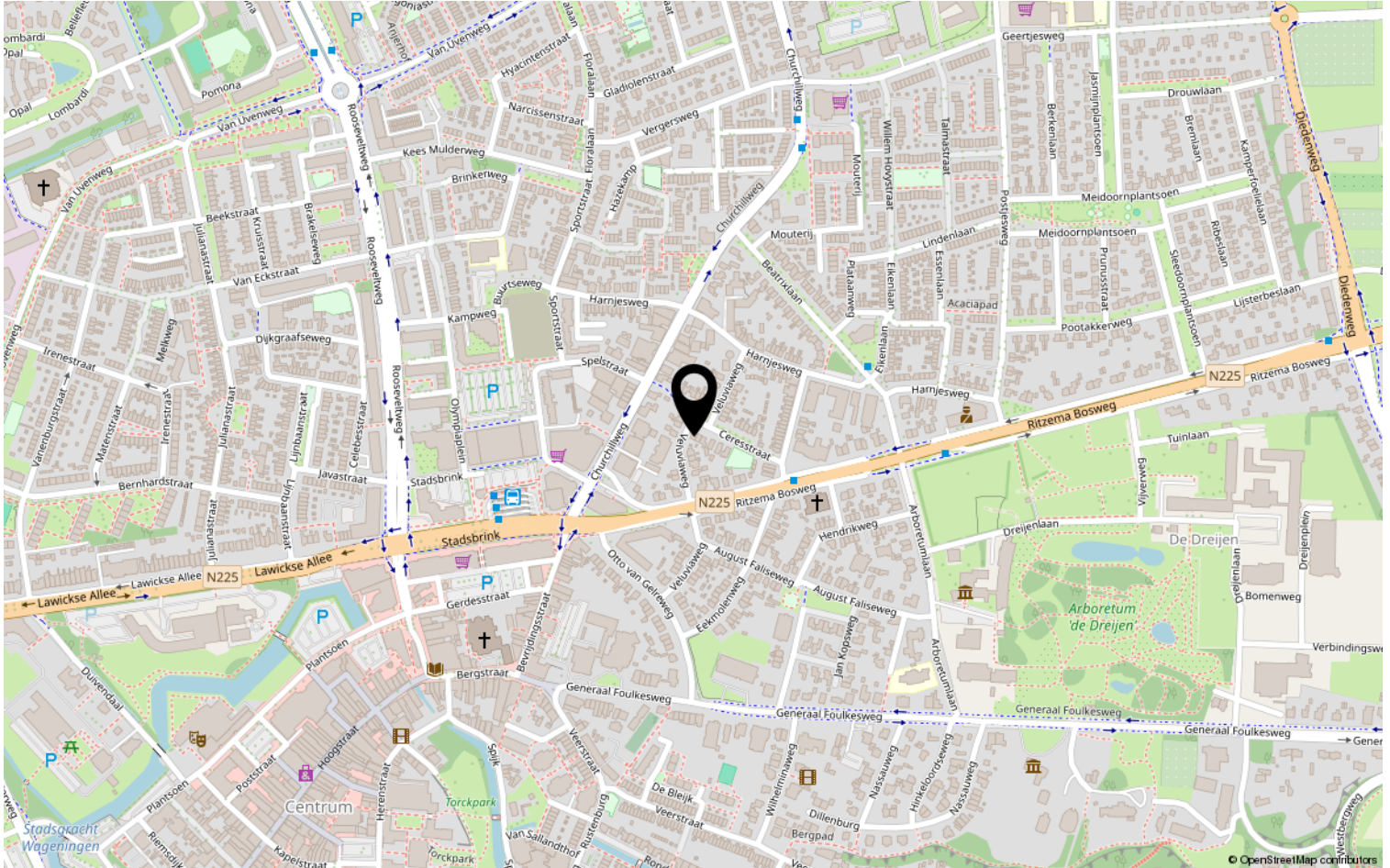


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7209	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 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		
- Spiegel hal		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 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

	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			
- Plankjes bij wastafel slaapkamer	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
- 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
-				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
Houthok	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Hout in houthok			X	
- Regenton	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

