

Karakteristiek Wonen



WAGENINGEN | Generaal Foulkesweg 12 C vraagprijs € 625.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2005
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	375 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	32 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Karakteristiek royaal 4-kamer HOEKAPPARTEMENT (114m²) op de begane grond met TERRAS (32m²)

Omschrijving:

Gelegen op de begane grond, een royaal 4-kamer hoekappartement met terras op het zuidwesten, met een ruime berging in de onderbouw en een parkeerplaats buiten op het terrein. Het appartement is voorzien van een royale woonkamer, 3 slaapkamers en een badkamer met vloerverwarming.

Het complex ligt gelegen aan de statige Generaal Foulkesweg aan de rand van het gezellige stadscentrum van Wageningen. Vanuit het complex loopt u zo de winkelstraat en aangrenzende markt op. Maar ook het schitterende natuurgebied de uiterwaarden ligt op slechts een paar minuten lopen. Door de centrale ligging bevinden veel faciliteiten zich op loopafstand: supermarkt, scholen, theater Junushoff en andere culturele bezienswaardigheden zoals onder andere het beroemde "Hotel De Wereld", het Spijk met de oude stadsmuur en de haven van Wageningen.

Indeling: Entree; gang met meterkast; bijkeuken met raam, mechanische ventilatie, wasmachine aansluiting en opstelling van de C.V-ketel (Intergas HR); wandcloset met fontein en tot het plafond betegeld; badkamer met raam en voorzien van vloerverwarming, wastafelmeubel, kunststof ligbad, wandcloset en douchecabine, tot het plafond betegeld; slaapkamer I met airco en doorloop naar de badkamer; slaapkamer II; slaapkamer III; dubbele openslaande deuren vanuit de gang naar de royale lichte woonkamer met rondom glas en het toegankelijke terras via dubbele deuren; half open keuken in L-opstelling en rechte opstelling geplaatst, voorzien van 4-pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven/magnetron, een composiet aanrechtblad en dubbele deuren naar buiten.

Bijzonderheden:

- Via gesloten entree met videofoon installatie naar entree appartement;
- Het complex is voorzien van een lift;
- Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats;
- Rondom screens en voorzien van airco;
- Openslaande deuren naar terras;
- 2x glazen deuren vanuit de gang naar de woonkamer;
- Badkamer voorzien van vloerverwarming;
- Ruime inpandige berging van ca. 12m²;
- Volledig geïsoleerd;
- Servicekosten bedragen € 293,57 per maand;
- Gelegen op geliefde locatie aan de rand van het stadscentrum van Wageningen;
- Recent in 2023 geschilderd;
- Aanvaarding in overleg.





































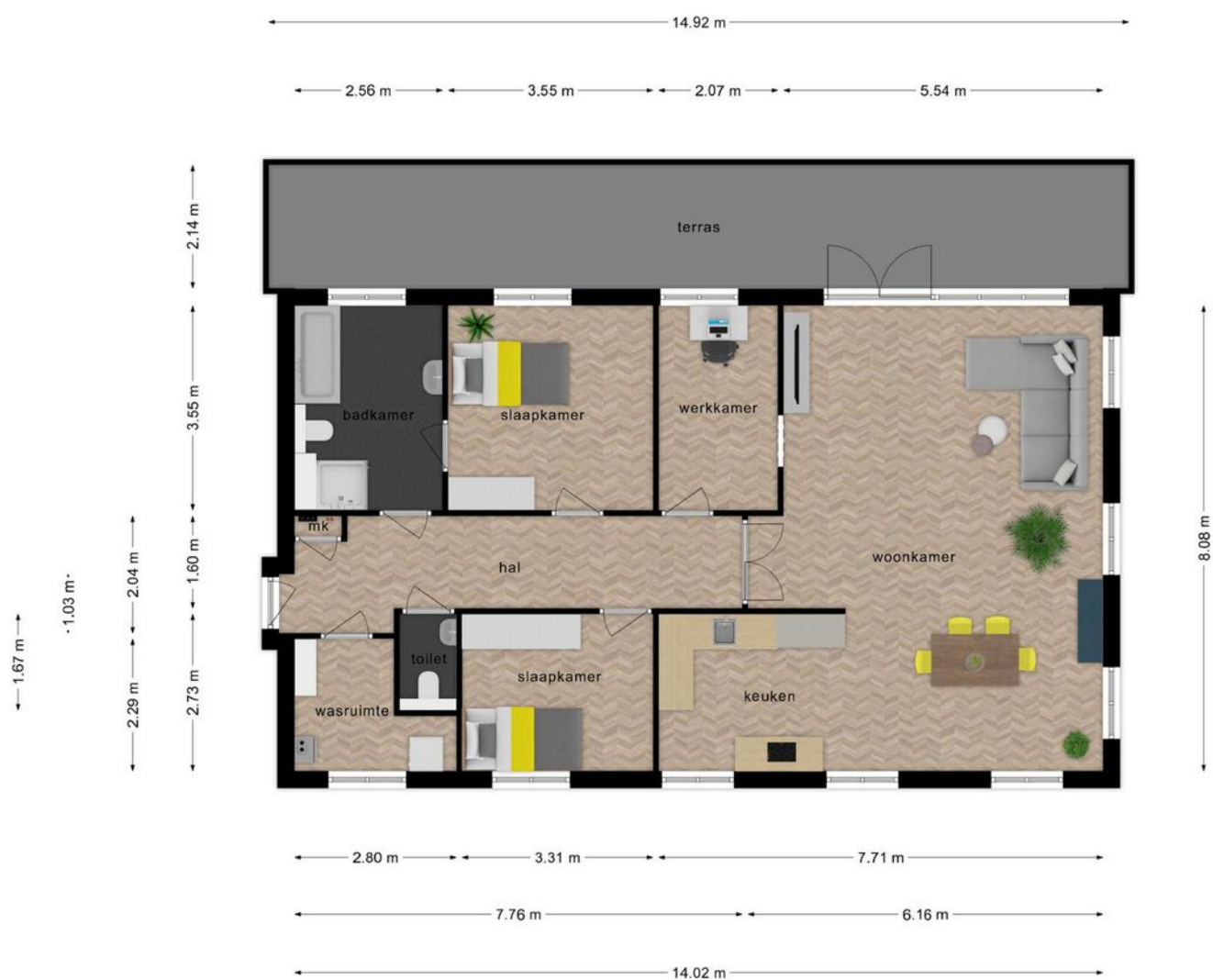






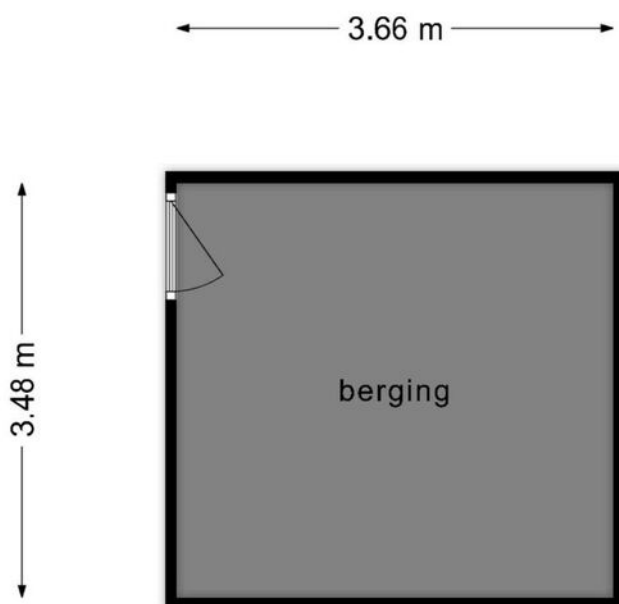


Plattegrond



**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



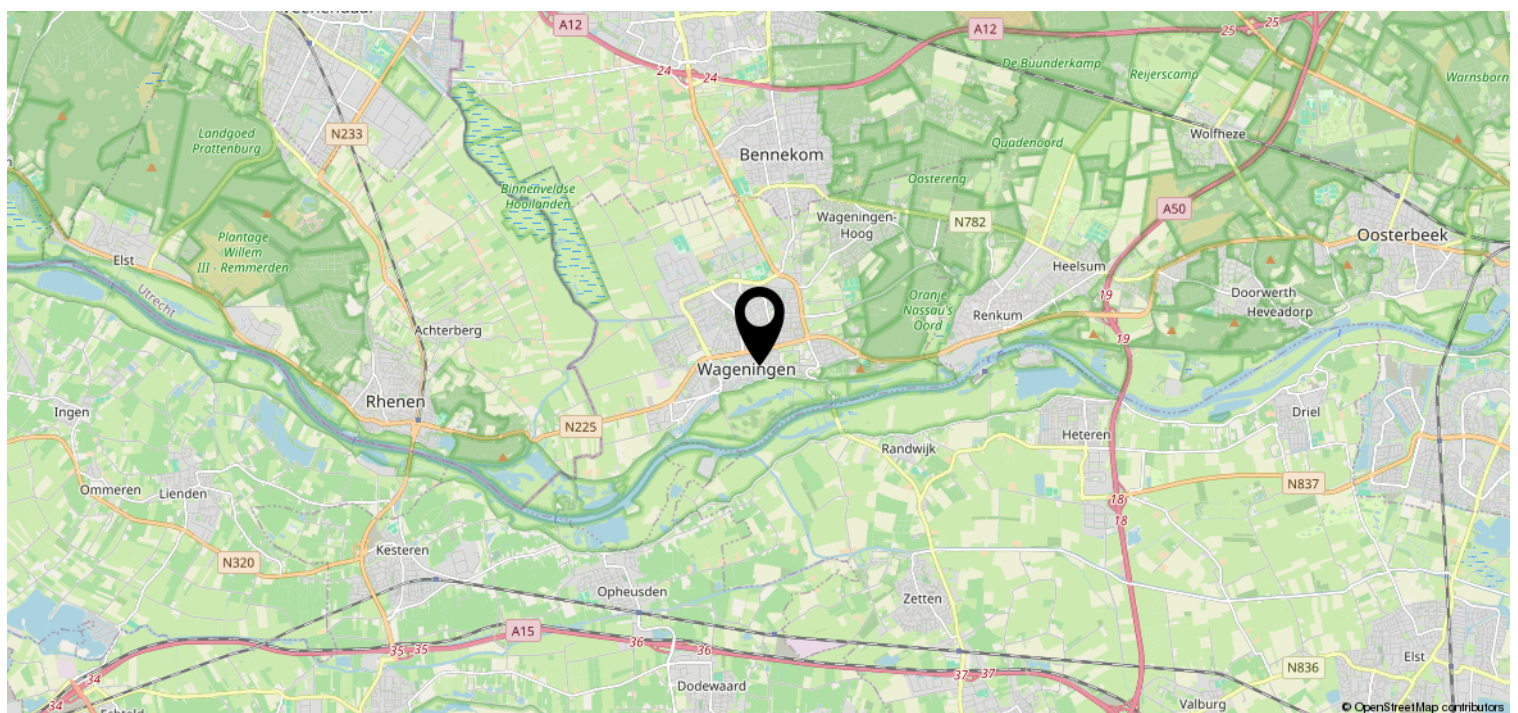
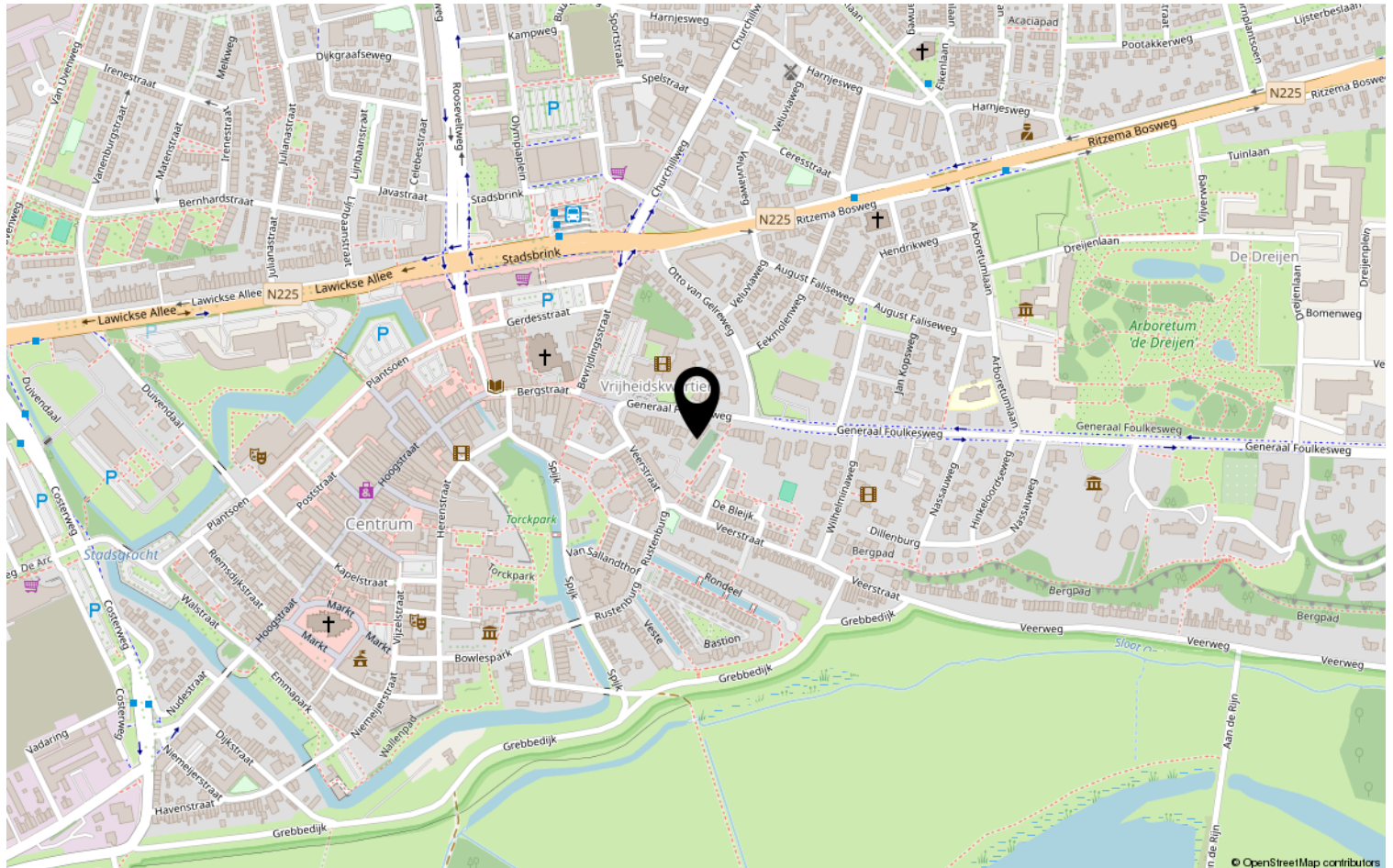
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wageningen	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	5441	
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 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				
- Kledingkast slaapkamer en logeerkamer			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
- Spiegel	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
Ruimte op het dak voor plaatsen zonnepanelen is gereserveerd voor 12C	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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Bloembakken, potten in overleg ter overname			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

