

Royaal woonhuis



WAGENINGEN | Oude Bennekomseweg 80

vraagprijs € 795.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1954
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	8
Inhoud:	604 m ³
Woonoppervlakte:	153 m ²
Perceeloppervlakte:	306 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Ruime HELFT VAN DUBBEL met inpandige stenen BERGING en 6 ruime SLAAPKAMERS en een TUIN gesitueerd op het ZUIDWESTEN.

Omschrijving:

In een rustige woonomgeving gelegen ruime helft van dubbel woonhuis met de tuin gesitueerd op het zuidwesten. Voorzien van een douche op de begane grond met een apart toilet. De woning beschikt over 6 ruime slaapkamers gelegen op de eerste en tweede verdieping. Een vernieuwde tweede badkamer en een apart toilet bevinden zich op de tweede verdieping. Bijna alle slaapkamers zijn voorzien van een eigen wastafel.

Deze goed onderhouden woning is gelegen op loopafstand van bos en landelijk gebied de "Wageningse Eng". Ook het gezellige stadscentrum van Wageningen en diverse faciliteiten als een supermarkt, scholen, speelveldjes en openbaar vervoer liggen op korte afstand. Gunstige ligging nabij uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond: entree; gang met raam en een granito vloer; wandtoilet met fontein tot de 1/2 betegeld; aparte ruimte voor de wasmachine; aparte douche tot het plafond betegeld; dichte keuken in L-opstelling geplaatst met diverse inbouwapparatuur; royale zeer lichte woonkamer door de vele raampartijen en voorzien van een airco en deur naar de tuin.

1e verdieping: overloop met dakkapel; slaapkamer I met dakkapel en wastafel; slaapkamer II met dakkapel en wastafel; slaapkamer III met dakkapel en wastafel; slaapkamer IV met dakkapel en wastafel.

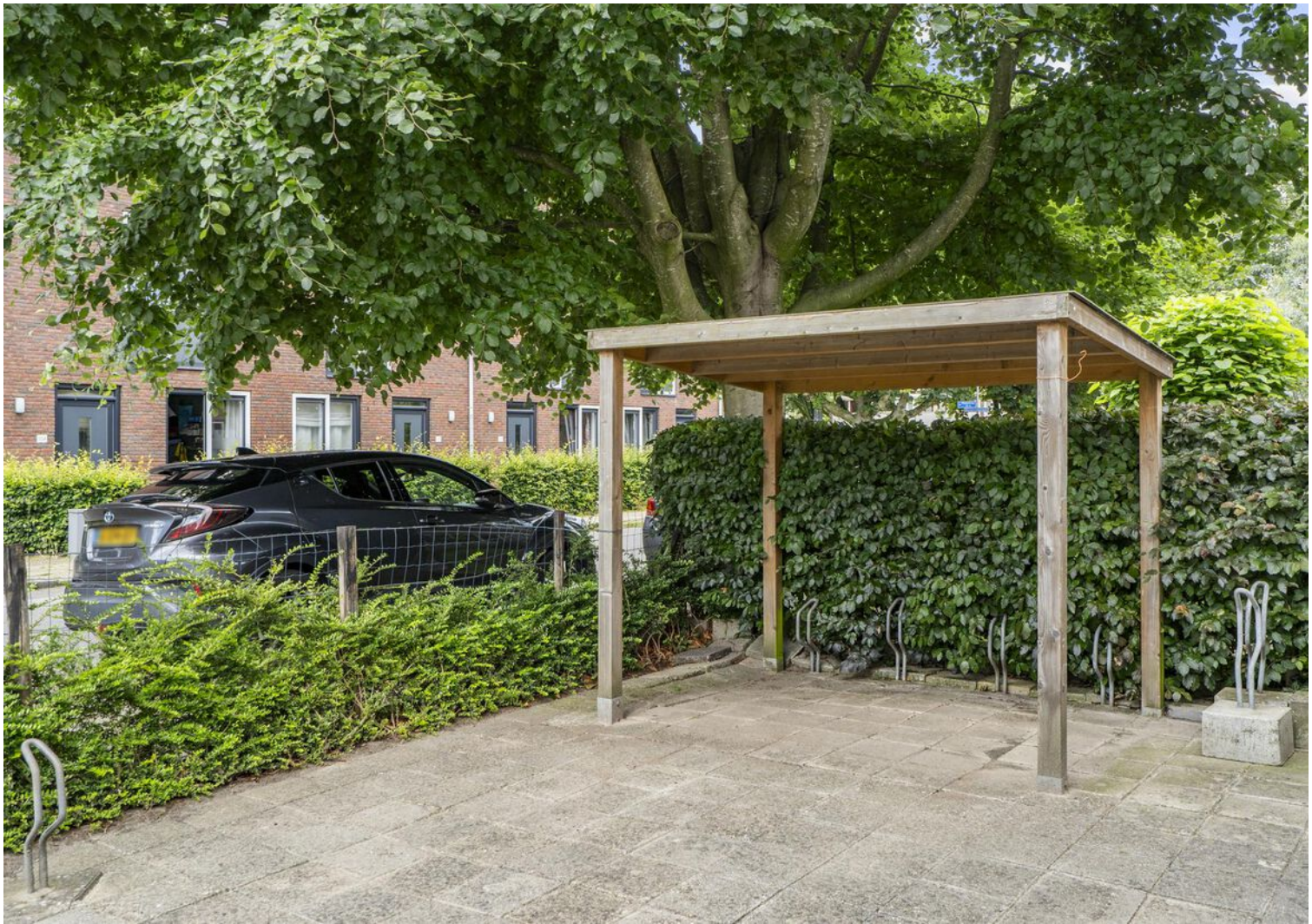
2e verdieping: overloop; slaapkamer V met 2 dakvensters en wastafel; vernieuwd wandtoilet tot het plafond betegeld; douche met thermostaatkraan; slaapkamer IV met 2 dakvensters; ruimte voor C.V.-ketel opstelling Remeha HR Tzerra (2016).

Bijzonderheden:

- rustige woonomgeving nabij het landelijk gebied de "Wageningse Eng";
- centrale ligging;
- lichte ruime woonkamer door vele raampartijen voorzien van airco;
- 6 ruime slaapkamers met dakkapel en/of dakvenster, bijna allen voorzien van een wastafel;
- op de begane grond en tweede verdieping is een apart vernieuwd toilet aanwezig;
- vernieuwde badkamers op de begane grond en de tweede verdieping;
- woonoppervlakte 153m²;
- kavel 306 m²;
- aanvaarding in overleg.



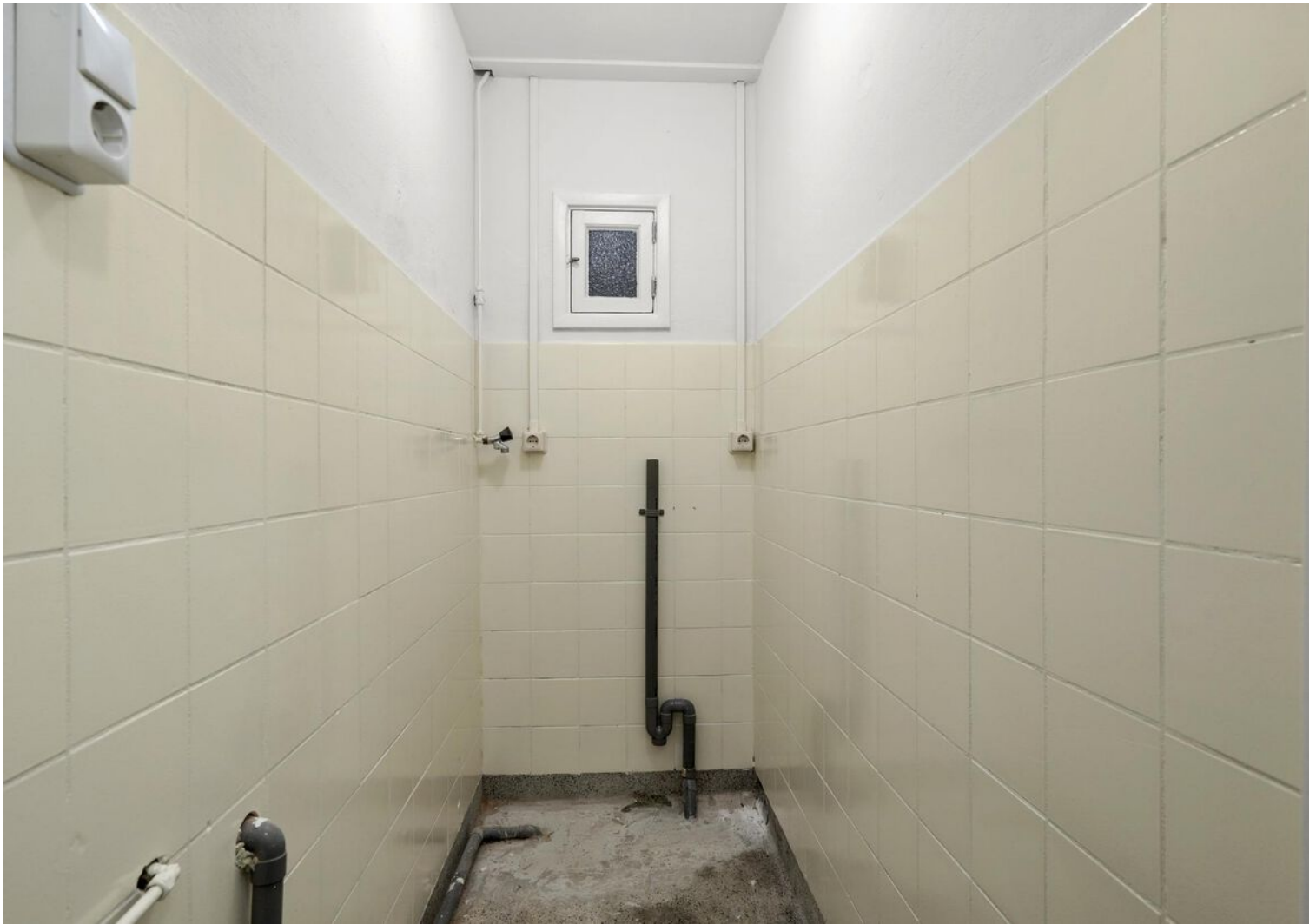




























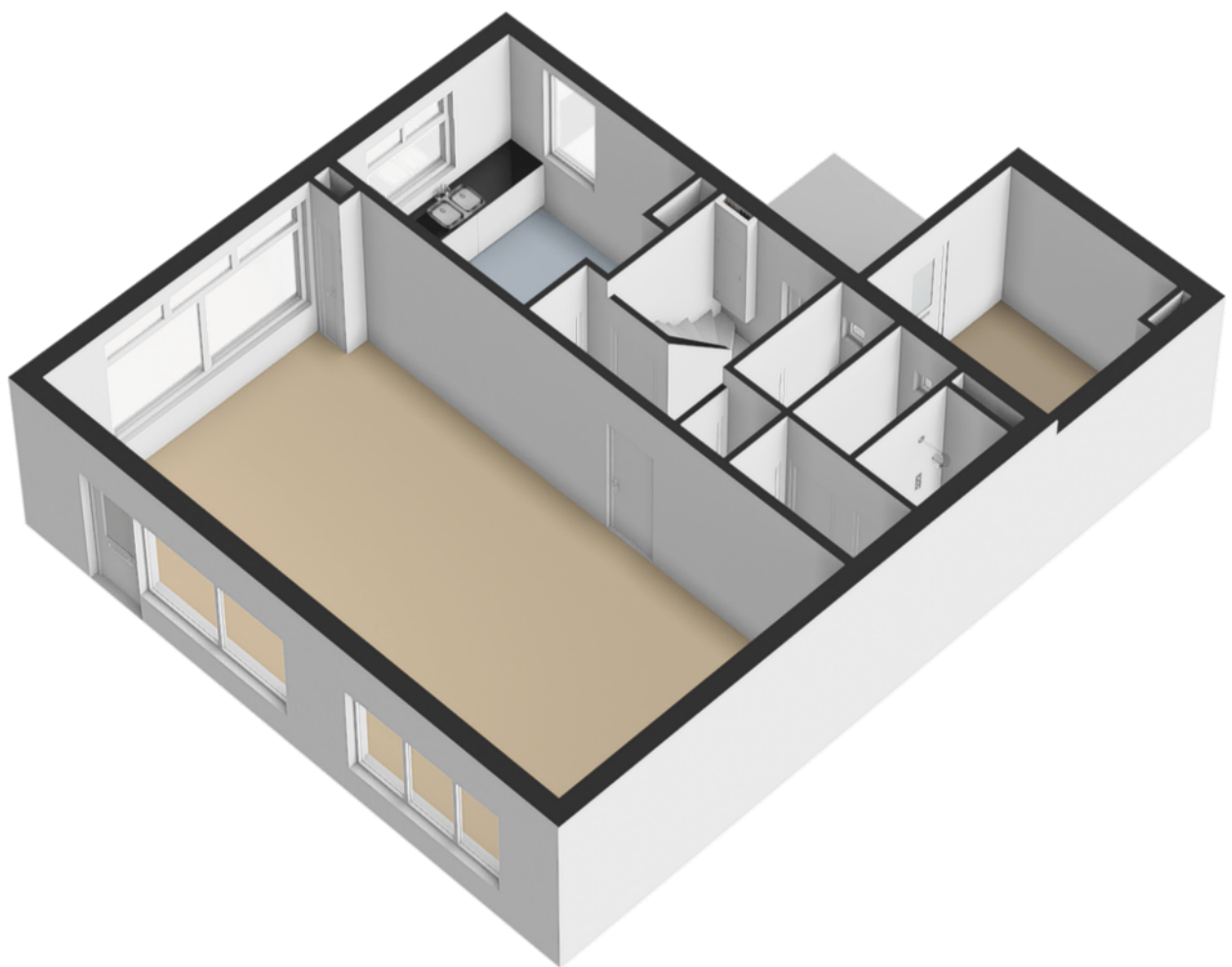




Plattegrond



Plattegrond



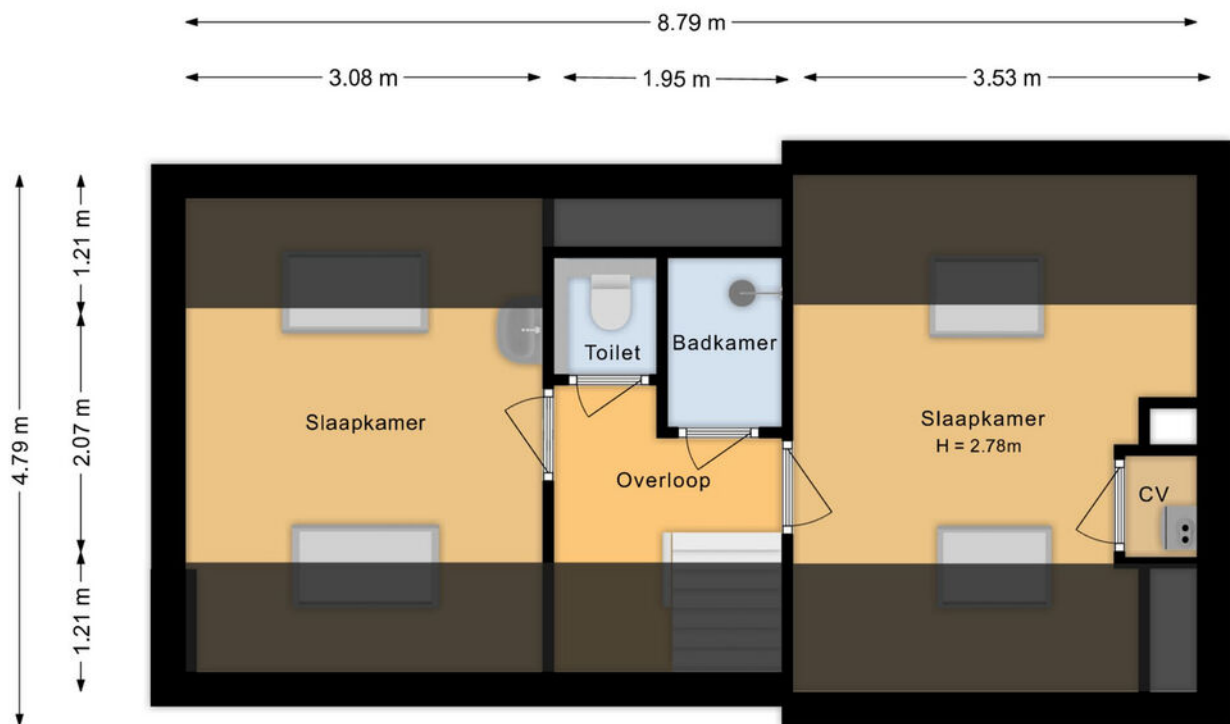
Plattegrond



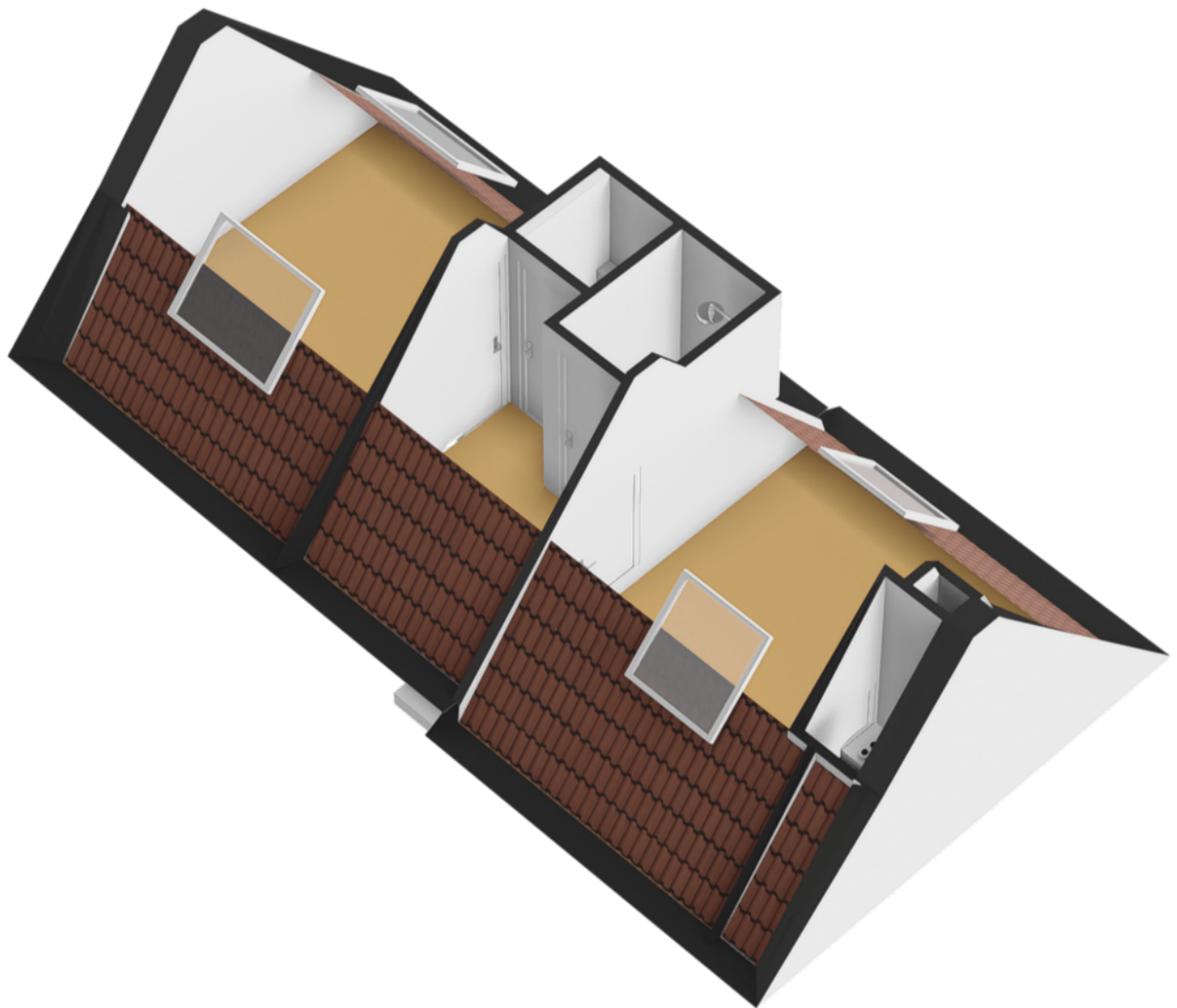
Plattegrond



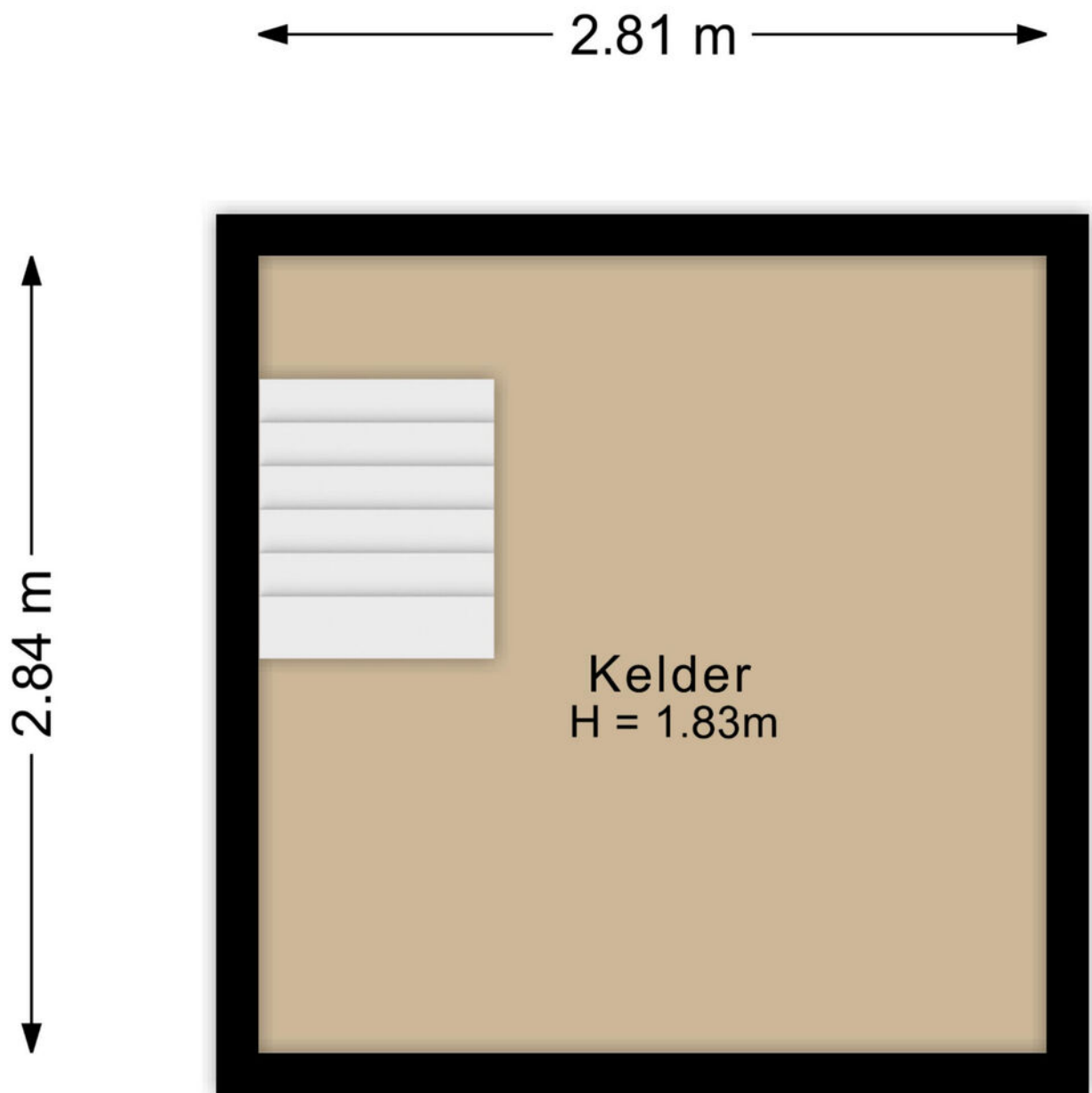
Plattegrond



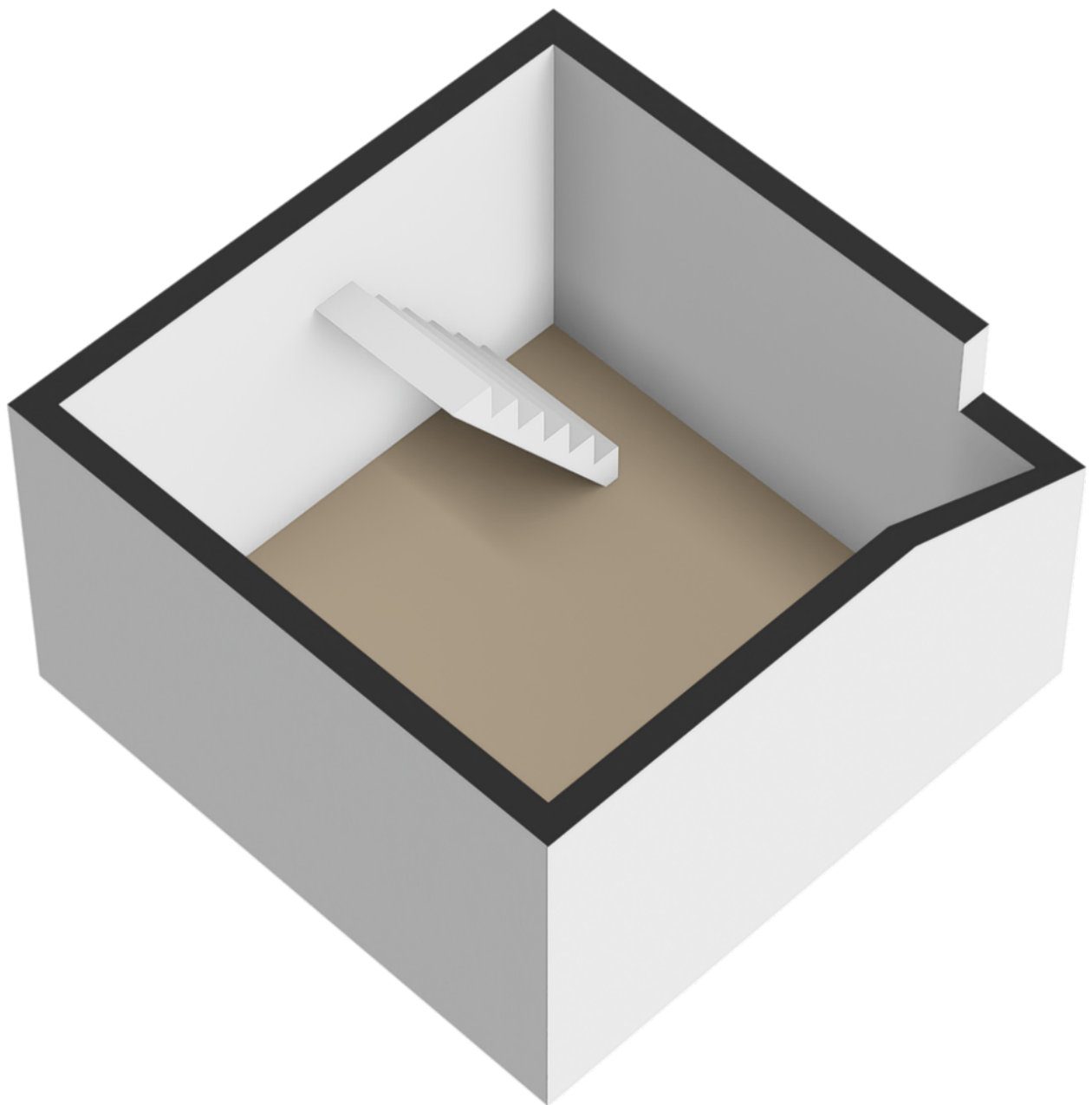
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

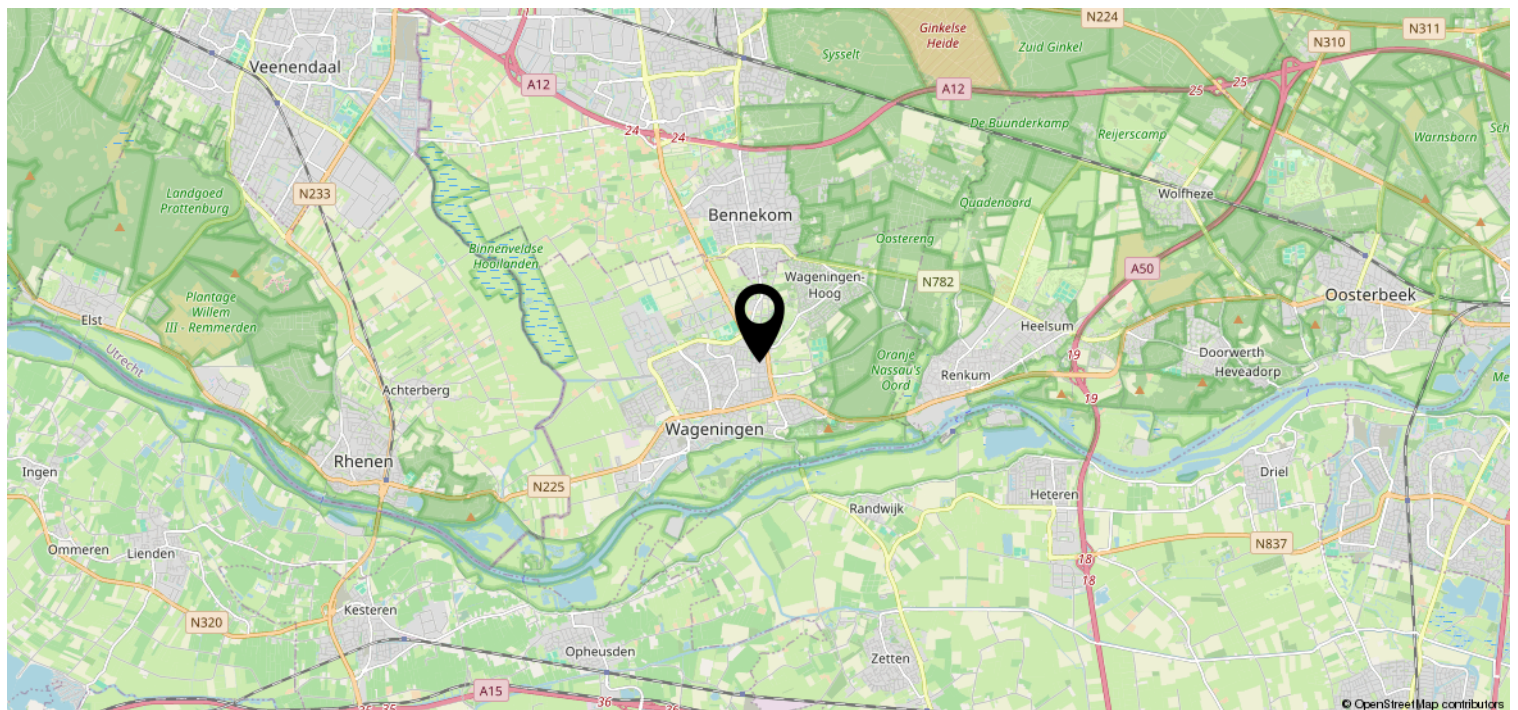
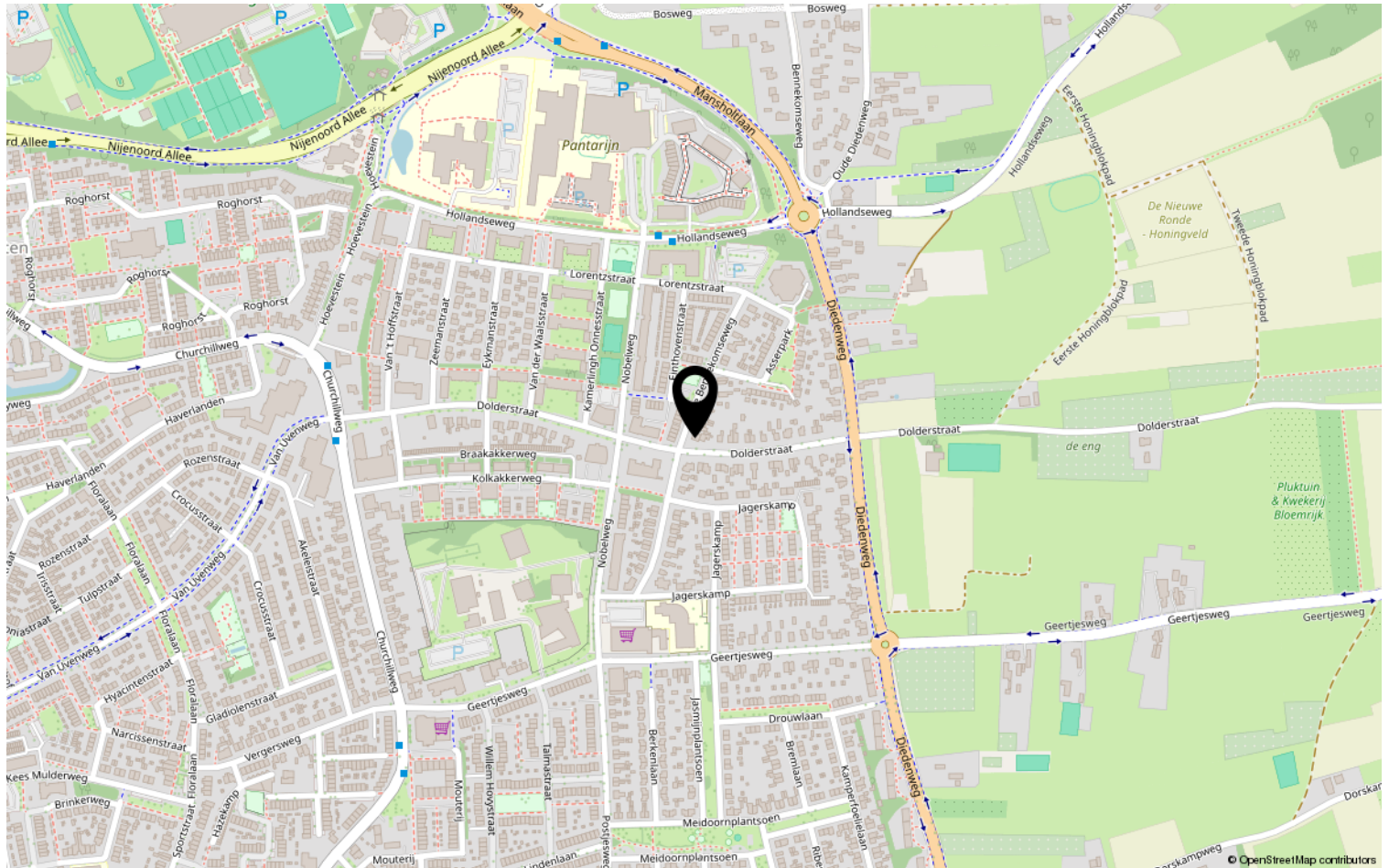
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wageningen
Sectie B
Perceel 9911

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.

kadaster

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				
-				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
- Wastafel en/meubel slaapkamers	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				
-				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				

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.

"Wij zijn u graag van dienst!"

