

Vrijstaand woonhuis



WAGENINGEN | Van der Waalsstraat 21

vraagprijs € 599.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	473 m ³
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	347 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

VRIJSTAANDE energiezuinige uitgebouwde WONING met 4 SLAAPKAMERS, vrijstaande stenen SCHUUR met een mooi AANGELEGDE TUIN rondom en dakterras. INSTAPKLAAR

Omschrijving

Op zoek naar een comfortabele en energiezuinige woning in een rustige en groene omgeving? Deze uitgebouwde gerenoveerde vrijstaande woning op ruim perceel biedt een groot gevoel van vrijheid. Geniet van de rustige ligging en de zeer ruime woonkamer met veel natuurlijk licht en vrij uitzicht op groen. De prachtige tuin rondom biedt veel privacy.

Ligging:

De woning is gelegen op loop-, c.q. fietsafstand van het gezellige stadscentrum van Wageningen en de Universiteit Wageningen, diverse scholen, sportaccommodatie, openbaar vervoer, bossen en de Wageningse Eng. Supermarkt is om de hoek. Op korte afstand van de uitvalswegen A12/A30/A50.

De uitgebouwde lichte woon- en eetkamer is voorzien van een grote raampartij en een lichtstraat, openslaande deuren naar de tuin en een sfeervolle gashaard. De halfopen keuken is van alle gemakken voorzien en de tuin is toegankelijk via de bijkeuken. De woning beschikt over vier slaapkamers, waarvan drie op de eerste verdieping en één op de zolder. De modern vernieuwde badkamer, die in 2018 is gerenoveerd, bevindt zich op de eerste verdieping. De C.V.-ketel (Intergas HR 2022) is opgesteld in het voorste deel van de ruime zolder. Op de eerste verdieping heeft u tevens toegang tot het zonnige dakterras.

Indeling:

Begane grond: Entree; gang; trapopgang; wandtoilet met fontein voorzien van een raam en tot de heft betegeld; verdiepte trapkast; uitgebouwde woonkamer voorzien van lichtstraat ter hoogte van de zithoek, openslaande deuren naar de tuin, een gashaard; half open keuken in L-opstelling geplaatst en voorzien van inductiekookplaat en RVS afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combimagnetron, granieten aanrechtblad met waterkering rand, toegang tot bijkeuken met deur naar de tuin.

1e verdieping: Overloop, trapopgang naar zolder, ruime master bedroom met walk in closet; badkamer vernieuwd 2018 met ruime inloop douche, verlaagd plafond met inbouwspots, design radiator, wandtoilet, dubbel wastafelmeubel; slaapkamer II met inbouwkast; slaapkamer III met inbouwkast en mogelijkheid om wasmachine te plaatsen en deur naar het dakterras.

2e verdieping: grote zolder opgedeeld in voorste ruimte met C.V.-Ketel (Intergas HR 2022), wasmachine aansluiting en dakvenster. Deur naar vierde slaapkamer met dakvenster.

Tuin, schuur en dakterras.

Via de oprit met een parkeerplaats voor één auto bereik je de zijtuin, ingericht als moestuin. Dit zou weer makkelijk terug kunnen worden ingericht als een lange oprit langs de gehele zijkant van het huis geschikt voor het parkeren van een extra auto, caravan, camper etcetera. Achter in de tuin bevindt zich een stenen schuur met twee openslaande deuren en betonnen vloer. De besloten achtertuin met prachtige planten, struiken en haagbeuk biedt veel privacy. Geniet van de middag- en avondzon in de zonnige achtertuin of op het dakterras en geniet van de ochtendzon in de beschutte voortuin. Diverse zitjes voor zon en schaduw.

Bijzonderheden:

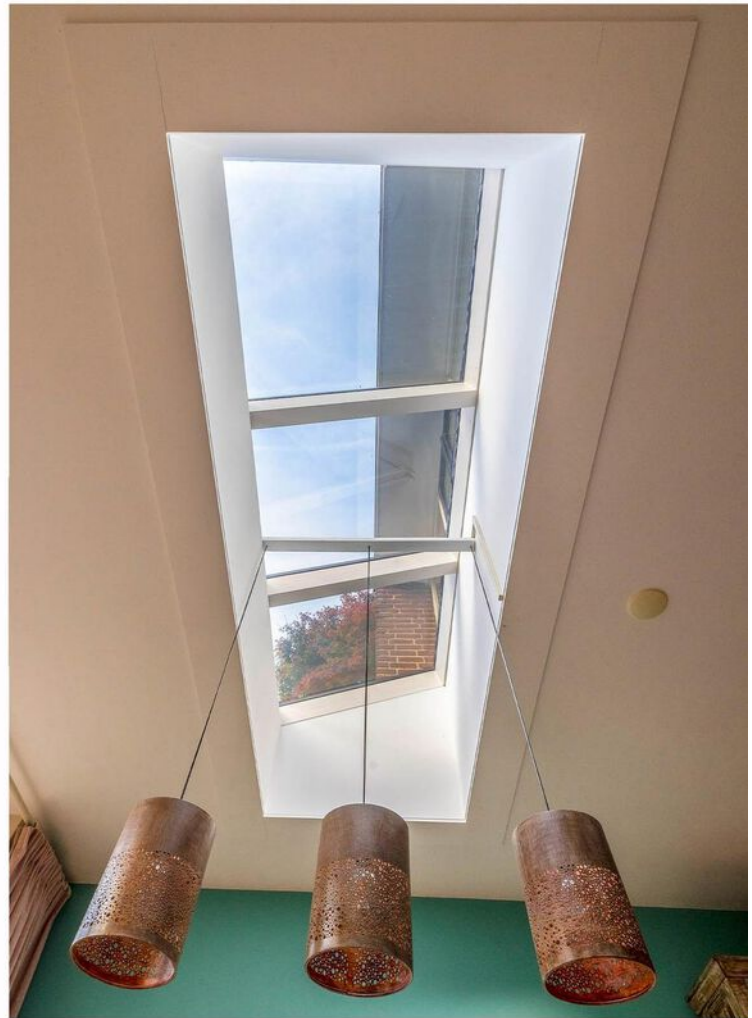
- Vrijstaande uitgebouwde lichte woning met 4 slaapkamers;
- Uitbouw voorzien van dakterras en lichtstraat;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming (hal, wc, woon- en eetkamer en keuken);
- Vrijstaande stenen schuur met betonnen vloer;
- Mooie tuin met diverse zitjes en veel privacy;
- Voormalige oprit naast het huis, nu moestuin, eventueel terugbouwen naar oprit;
- Woning en badkamer gerenoveerd in 2018;
- Voorzien van zes zonnepanelen (2023);
- C.V.-ketel (Intergas HR 2022)
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd, buitenmuren, vloer en dak
- Wasmachine aansluiting op zowel de eerste verdieping als de zolder;
- Woonoppervlakte 129 m²;
- Perceeloppervlakte 347 m²;
- Aanvaarding in overleg.























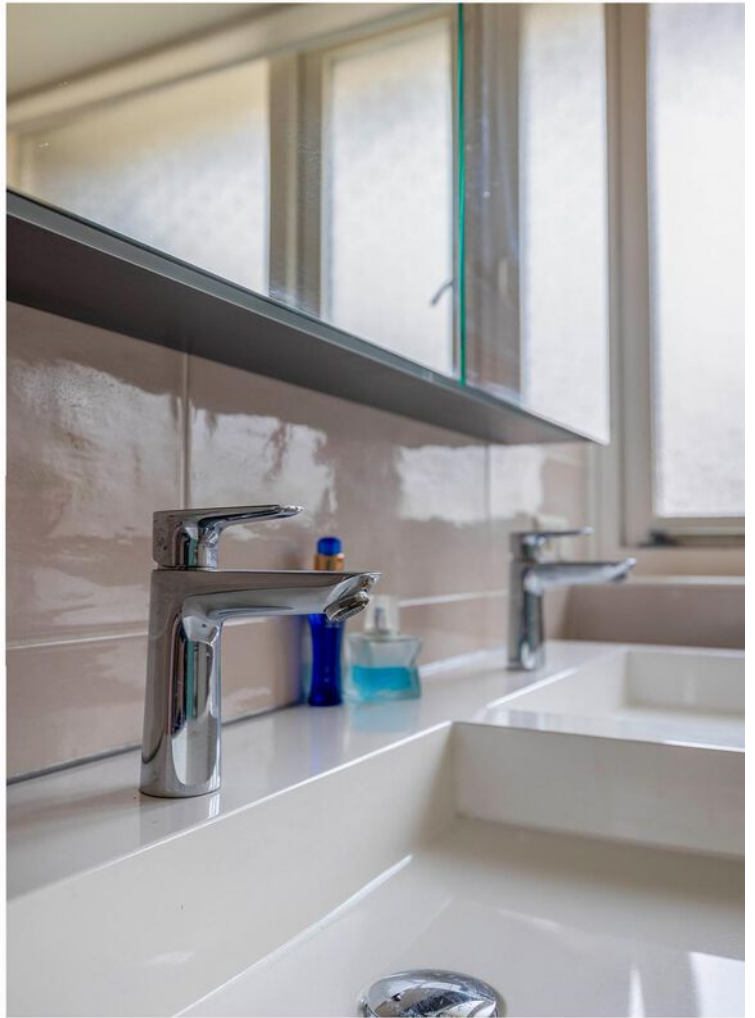
























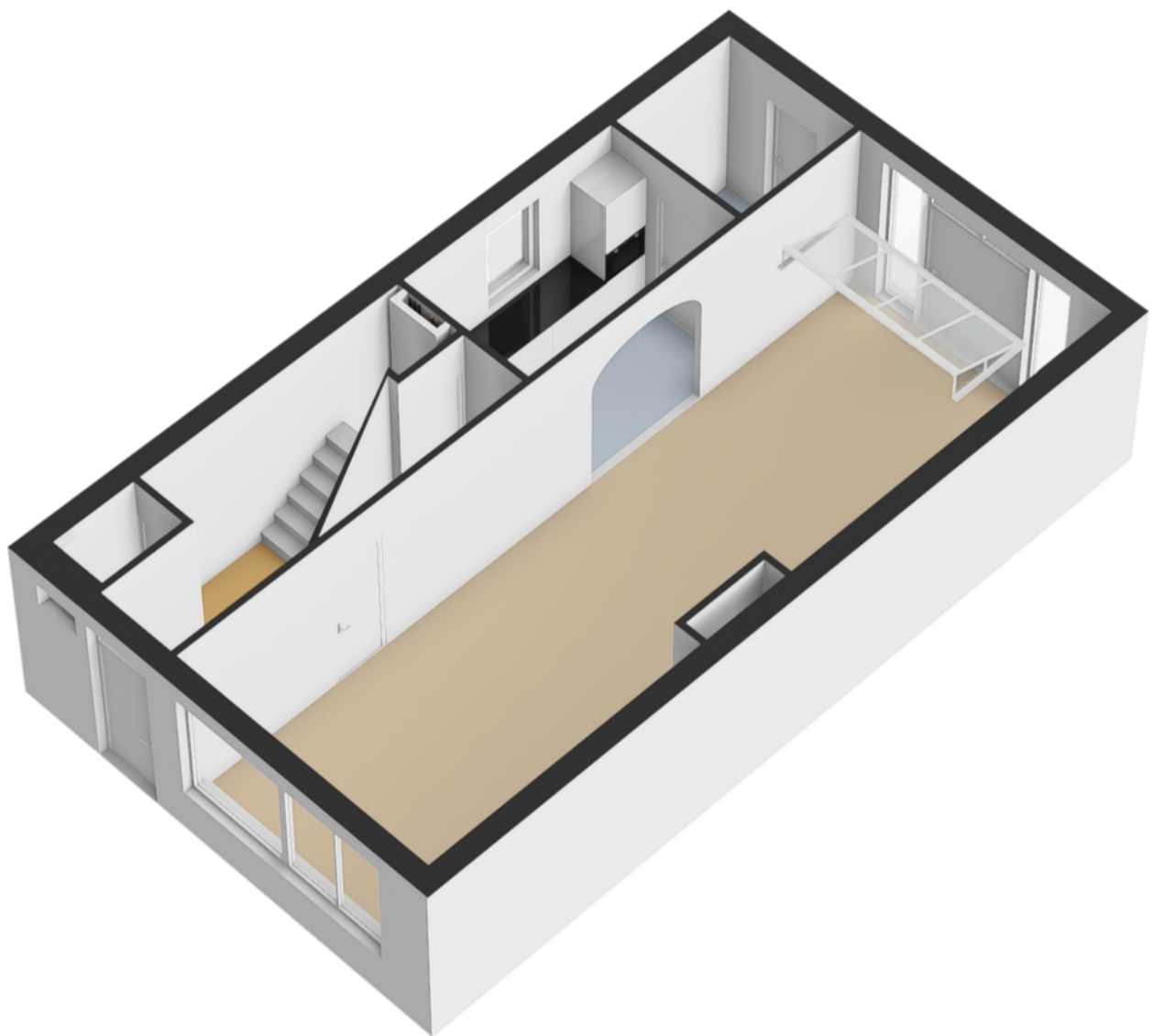


Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

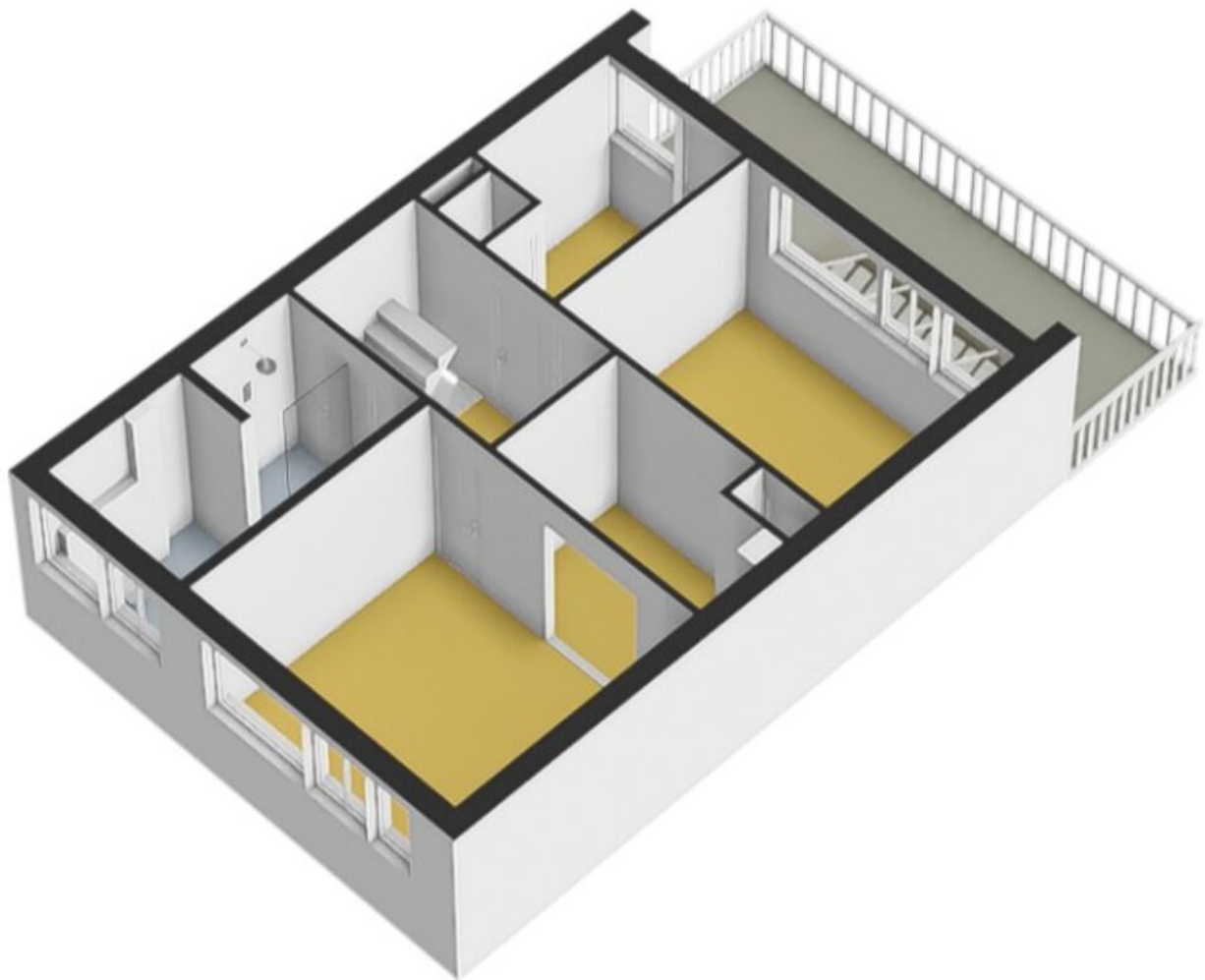


Plattegrond

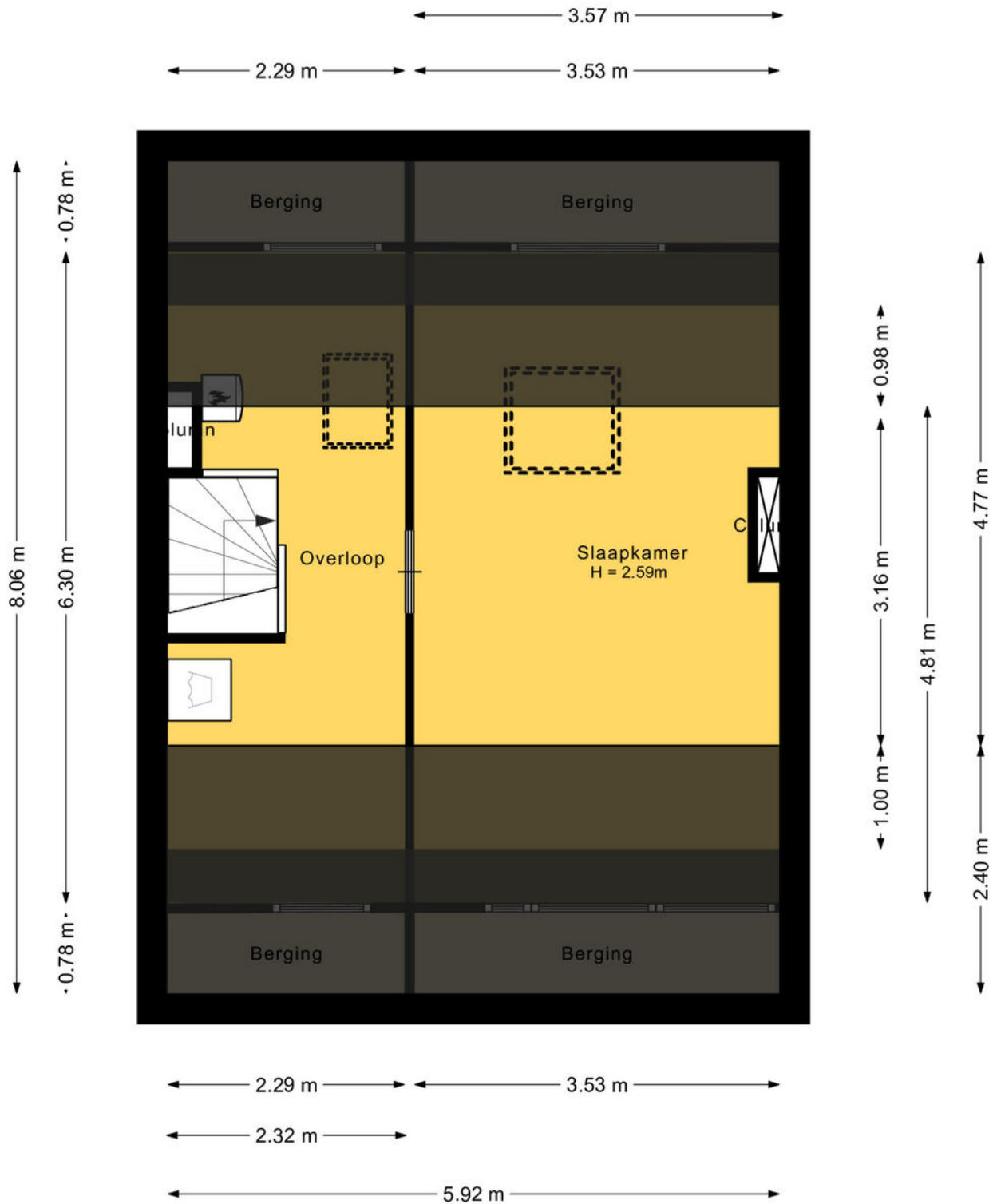


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

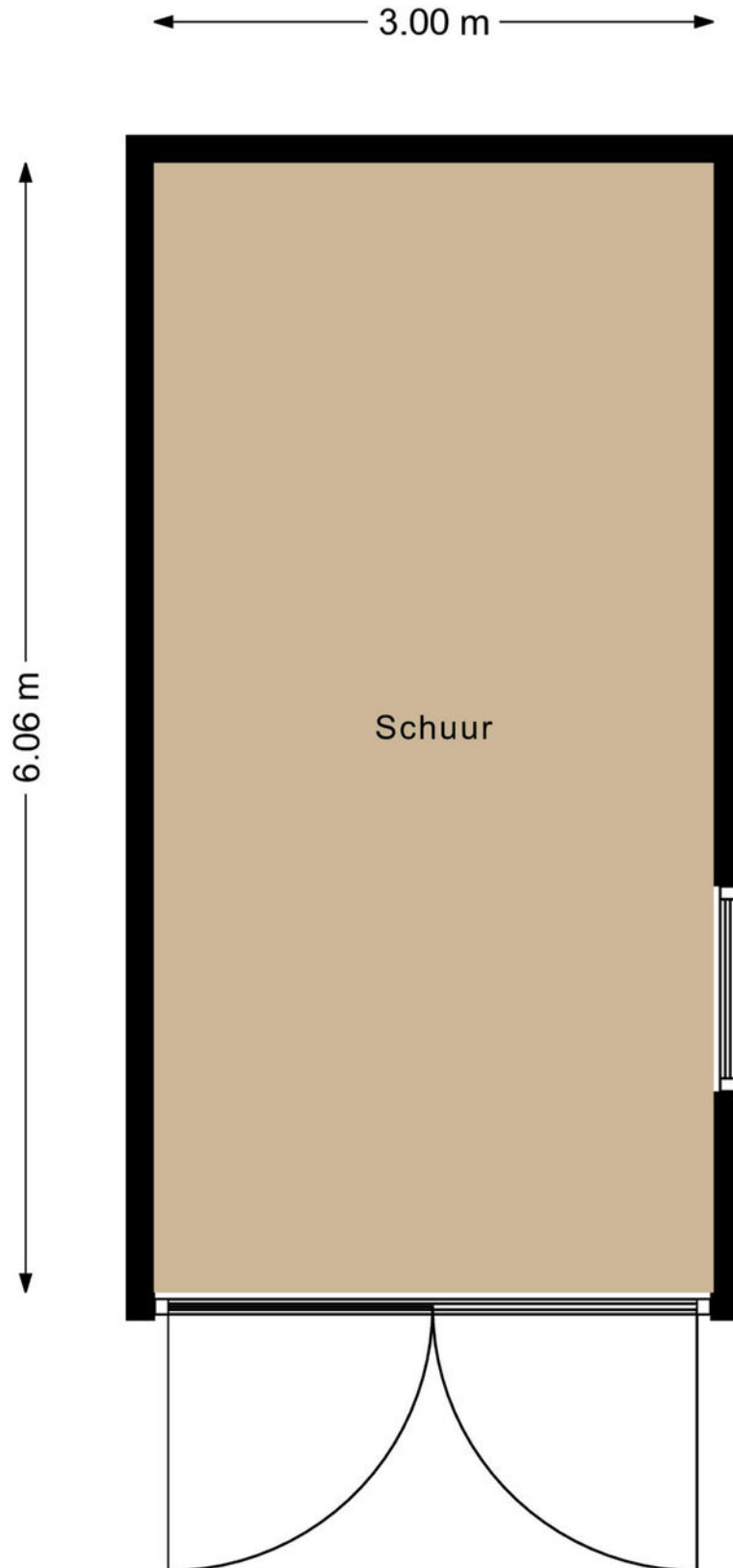


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

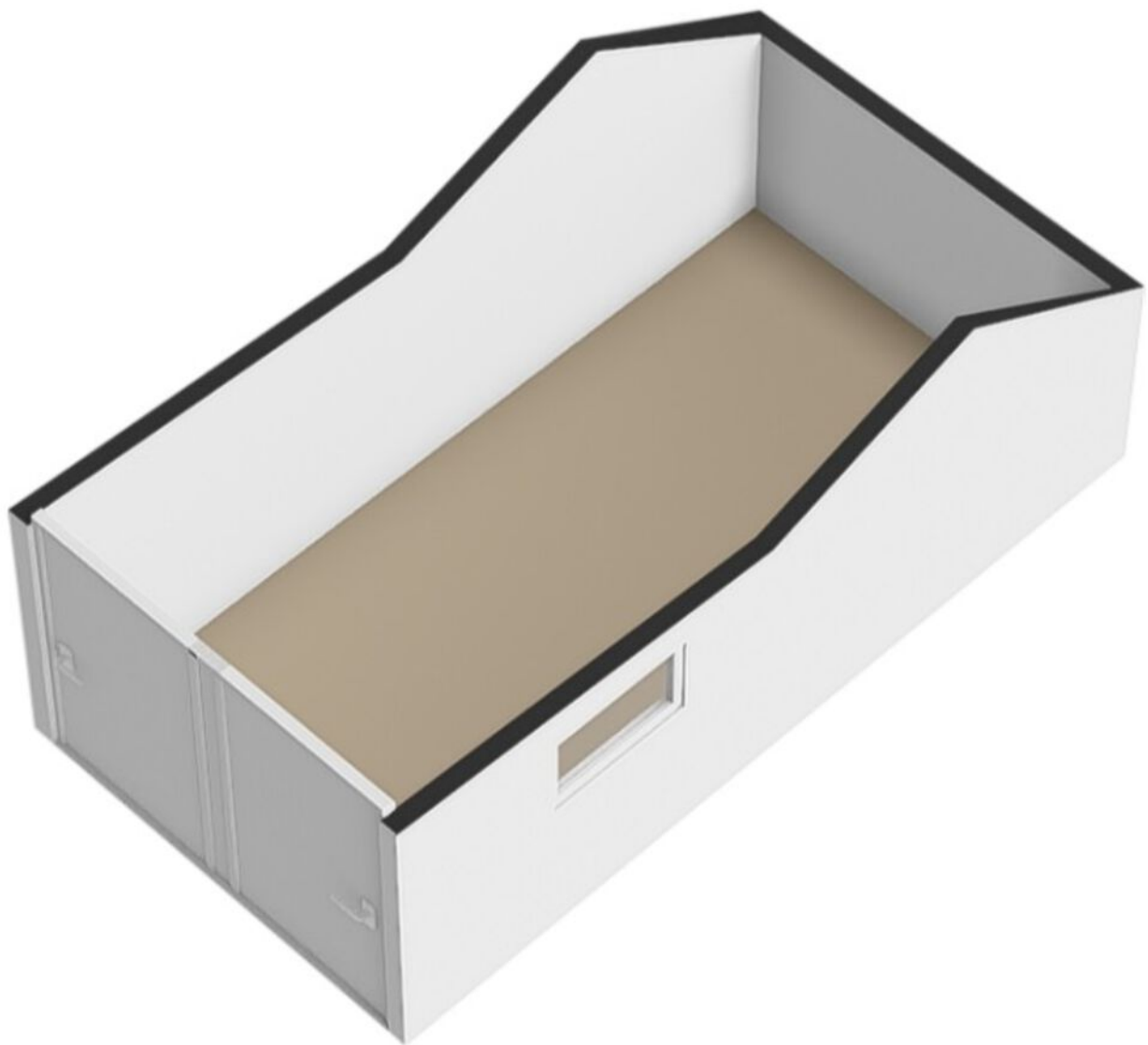


Plattegrond

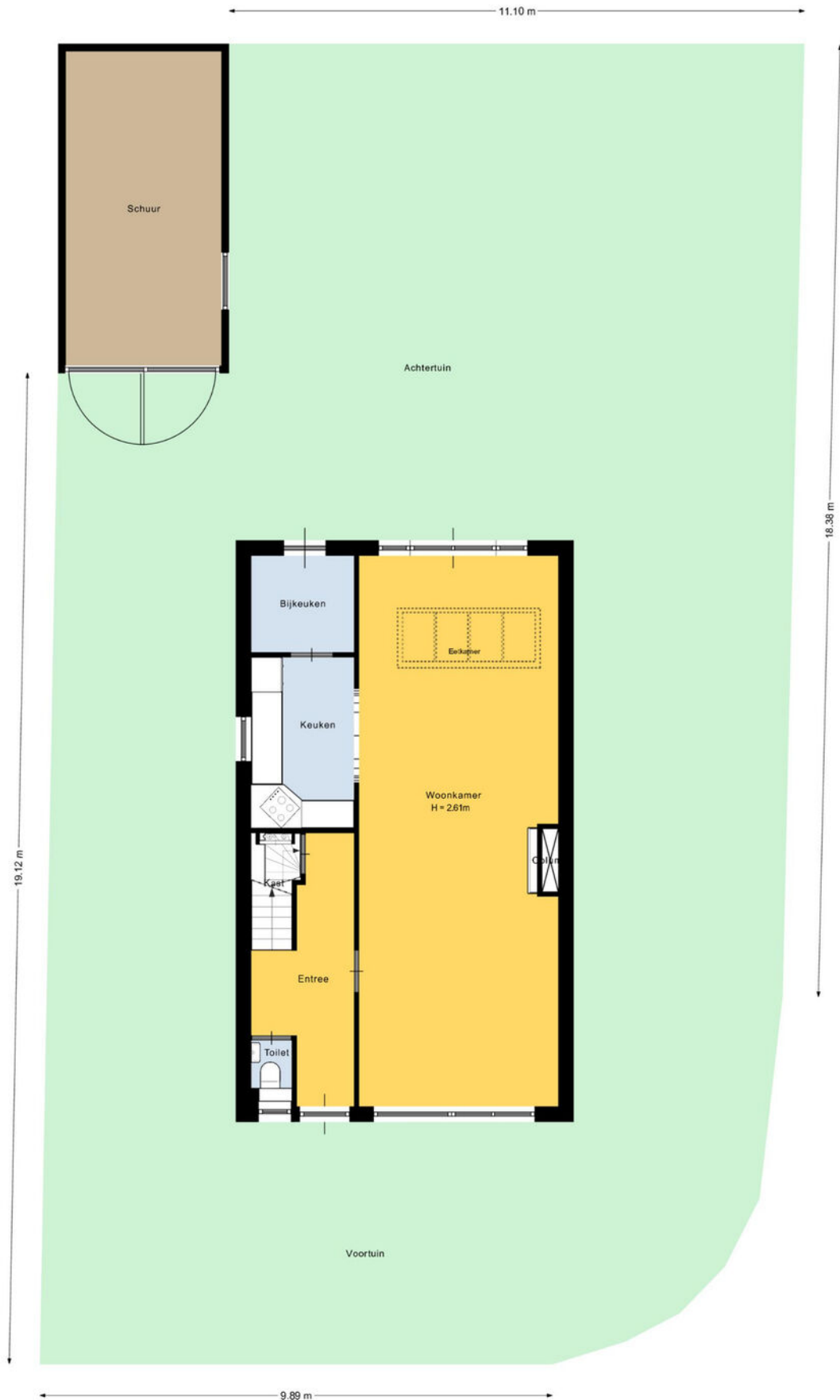


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

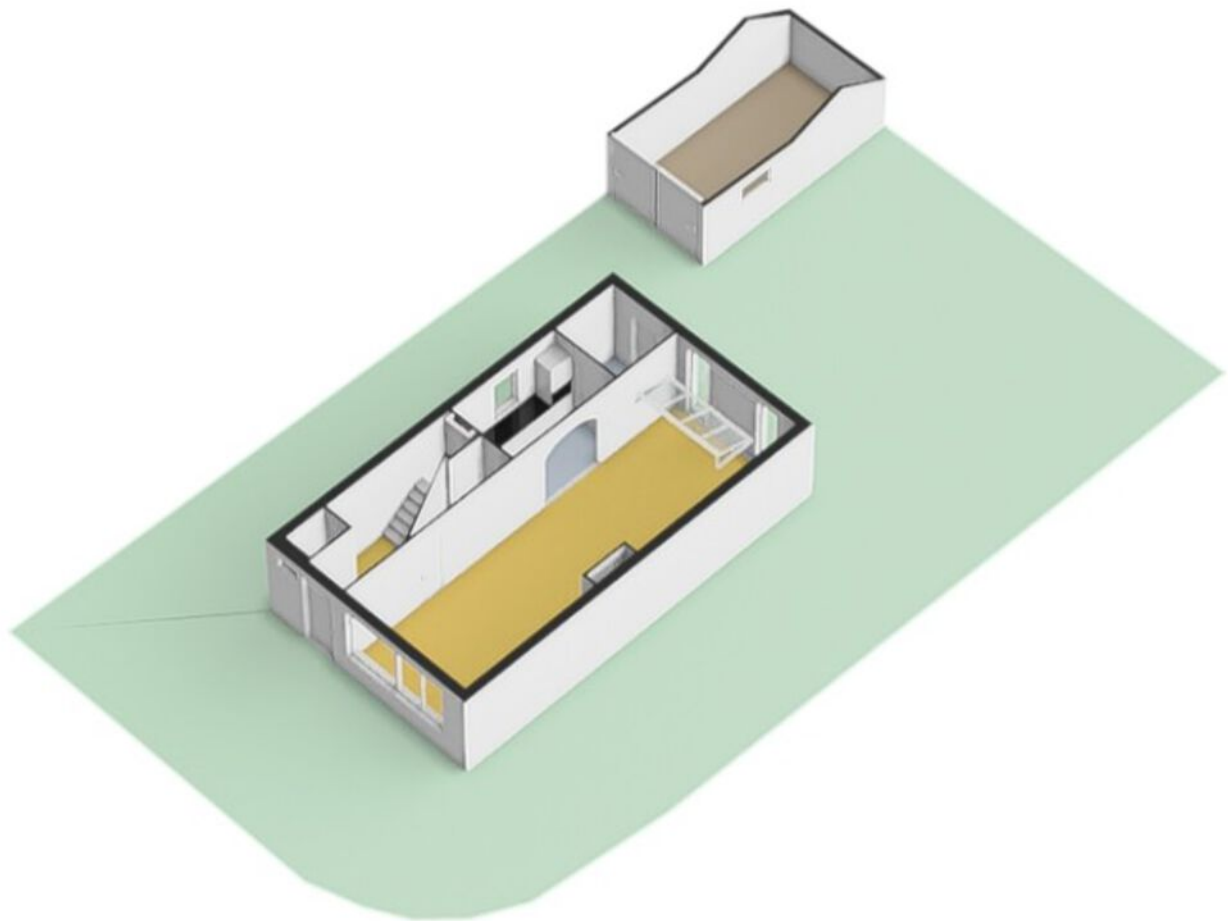
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH



12345

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wageningen

Sectie B

Perceel 6937

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

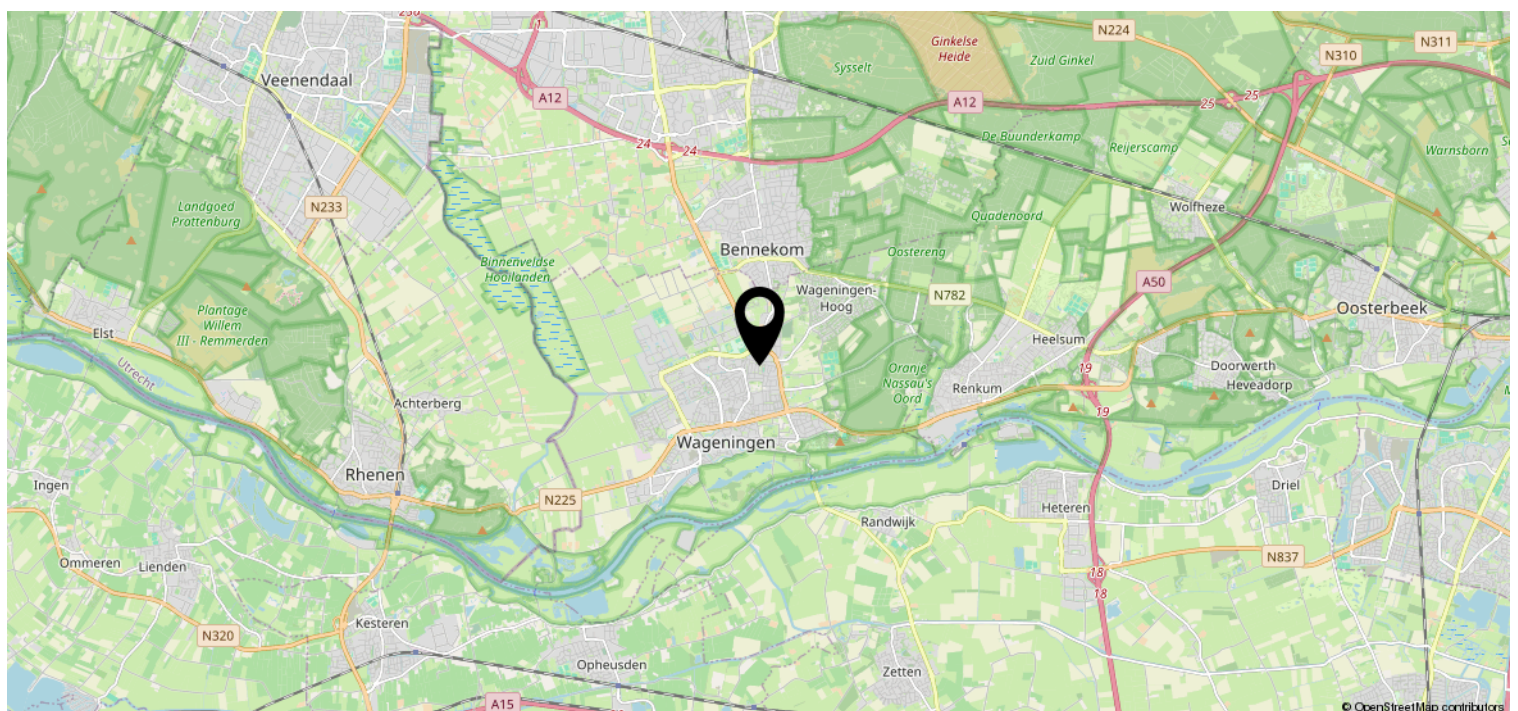
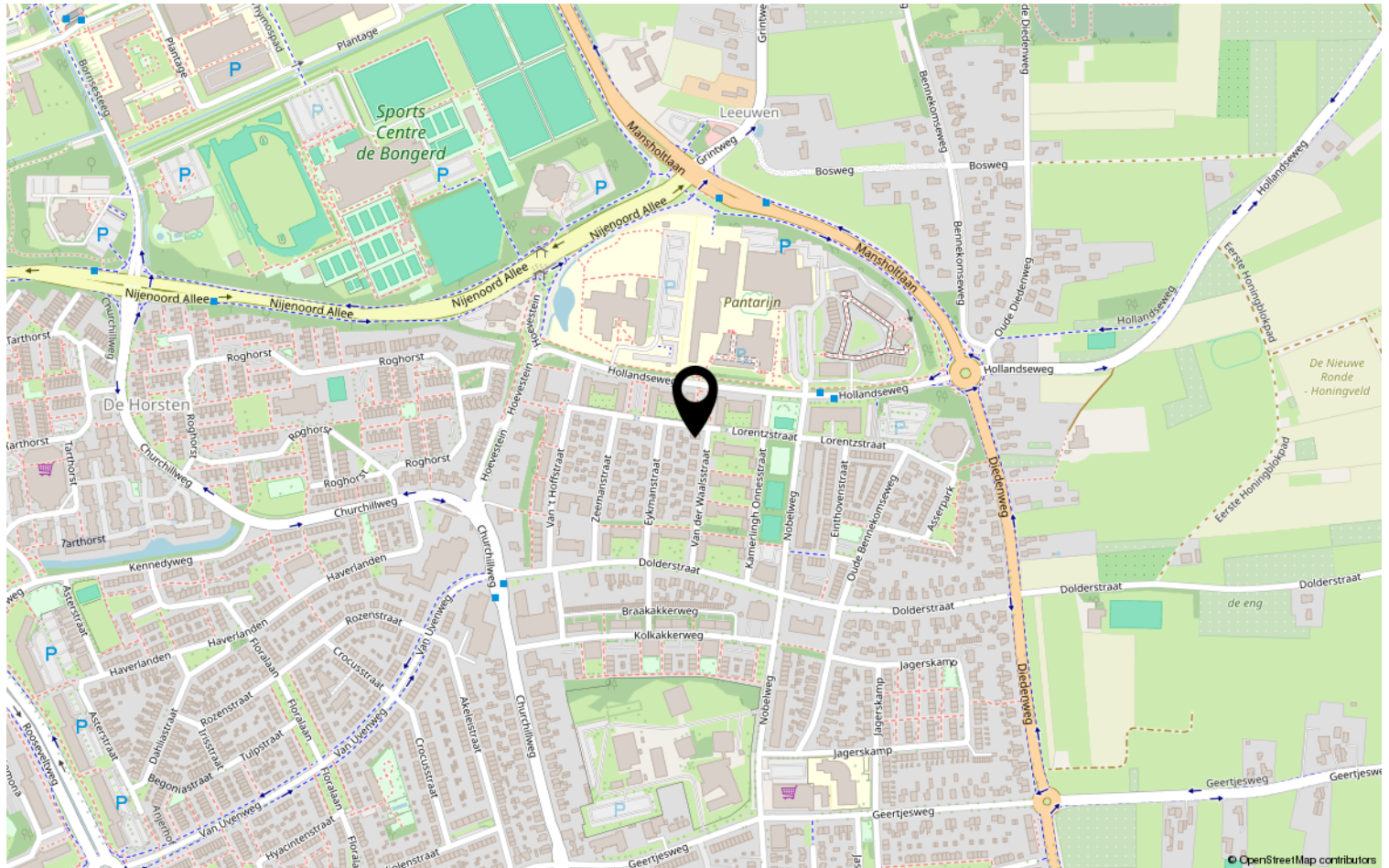
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 november 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Plantsoen 44
6701 AS Wageningen

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