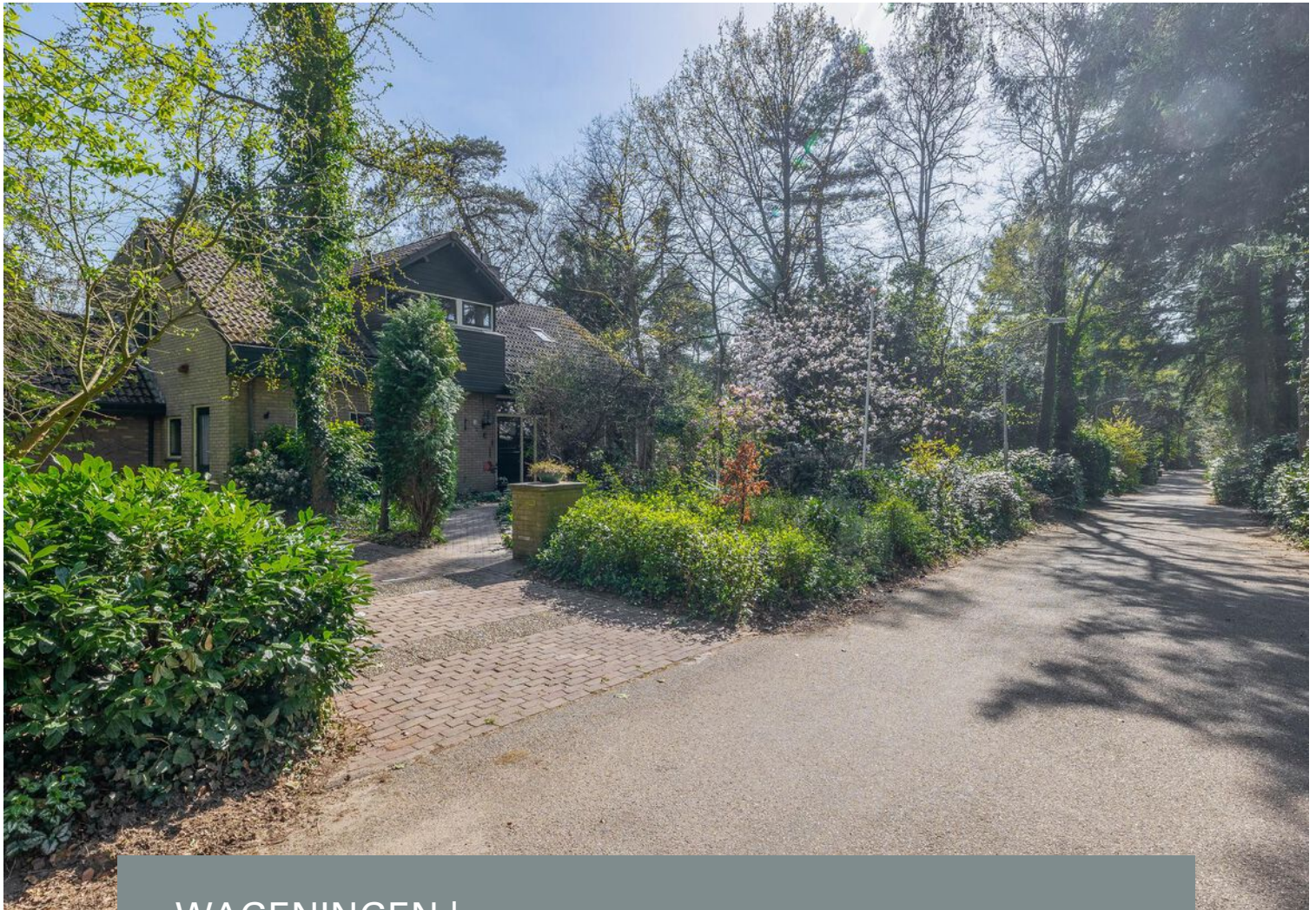


Vrijstaand woonhuis



WAGENINGEN | Everlaan 26

vraagprijs € 975.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1969, herbouw in 1984, uitgebreid met serre in 2001 en levensloopbestendig gemaakt in 2018
Kamers:	6
Inhoud:	835 m ³
Woonoppervlakte:	217 m ²
Perceeloppervlakte:	891 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Prachtig wonen in het hart van Wageningen Hoog – Everlaan 26

Welkom in deze ruime en goed onderhouden woning aan de Everlaan 26 in het gewilde Wageningen Hoog. Gelegen in een rustige, groene buurt, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor rustig en comfortabel wonen. Door de slaap- en badkamer op de begane grond is dit woonhuis levensloopbestendig!

Deze woning heeft een zonnige tuin die beschikt over tal van bijzondere bomen en struiken en is voorzien van een grote vijverpartij waarin schildpadden, koikarpers en goudwindes leven. Het woonhuis heeft een ruime woonkamer met een ronde serre met veel natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen en het dakvenster. De luxe keuken is in 2018 vernieuwd evenals de badkamer op de begane grond. De indeling is praktisch en biedt veel mogelijkheden voor persoonlijke inrichting.

Kenmerken van de woning:

Indeling:

Begane grond: Entree; hal met garderobe en trapopgang naar de verdieping; berging met meterkast; toilet met fonteintje; bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur en deur naar buiten; riante woonkamer met ramen aan drie zijden. Het zitgedeelte is gelegen aan de voorzijde en heeft een open haard. De ruime zonnige serre is heerlijk licht en zonnig mede door het dakvenster en heeft dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. De luxe keuken is vernieuwd in 2018 en is voorzien van een U-opstelling en uitgevoerd in ijsblauwe kleurstelling met granieten aanrechtblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten: koelkast, combi-oven/magnetron, inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser en quooker. Tevens bevindt zich in de keuken een deur naar de achtertuin. Zeer ruime slaapkamer die zowel vanuit de hal als de keuken te bereiken is met deur naar de achtertuin en toegang tot de luxe badkamer die in 2018 is geplaatst en met marmer betegeld is tot aan het plafond en voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel met twee waskommen, een designradiator en een tweede toilet.

Verdieping: Overloop; slaapkamer I aan de voorzijde van het huis; slaapkamers II aan de achterzijde gelegen, slaapkamer en III en IV aan de achterzijde van het huis met toegang tot een balkon over de volle breedte van de woning, slaapkamer IV heeft tevens toegang tot een zolderberging; badkamer met douchecabine, wastafel en derde toilet; berging met c.v. opstelling.

Woonoppervlakte: 217 m²

Bouwjaar 1969, herbouwd in 1984, uitgebouwd met serre in 2001 en verbouwd tot levensloopbestendig woonhuis in 2018.

Aantal slaapkamers: 5, waarvan 1 op de begane grond.

Aantal badkamers: 2, waarvan 1 op de begane grond

Carport en tuinkas aanwezig,

Tuin: De rondom gelegen tuin biedt een zonneterras aan de achterzijde grenzend aan een grote vijver. Tevens zijn er diverse schaduwplekjes gecreëerd.

Energiezuinig: De woning is goed geïsoleerd en is voorzien van zonnepanelen, wat zorgt voor lage energiekosten.

De woning is voorzien van airco in de woonkamer en de slaapkamer op de begane grond en deels voorzien van vloerverwarming op de begane grond.

Waarom Everlaan 26?

Rustige en groene omgeving – Ideaal voor mensen die de balans zoeken tussen stad en natuur. Dicht bij de natuur – Op korte afstand van wandel- en fietsroutes, het natuurgebied en de Wageningse berg.

Royale ruimte – De woning biedt volop mogelijkheden om je eigen droomhuis te creëren. Met name de slaap- en badkamer op de begane grond zijn een enorme plus te noemen.

Deze woning is perfect om van rust en ruimte te genieten, Everlaan 26 heeft alles te bieden. Mis deze kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Neem contact op voor meer informatie en plan een bezichtiging!

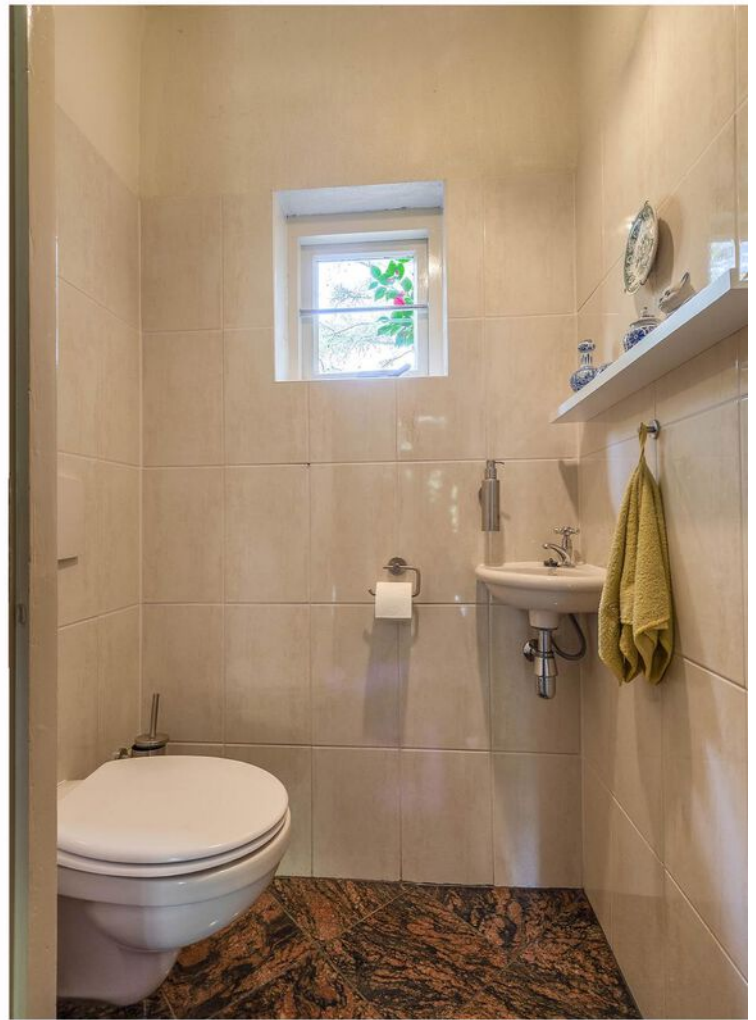
We kijken ernaar uit je deze fantastische woning te laten zien!















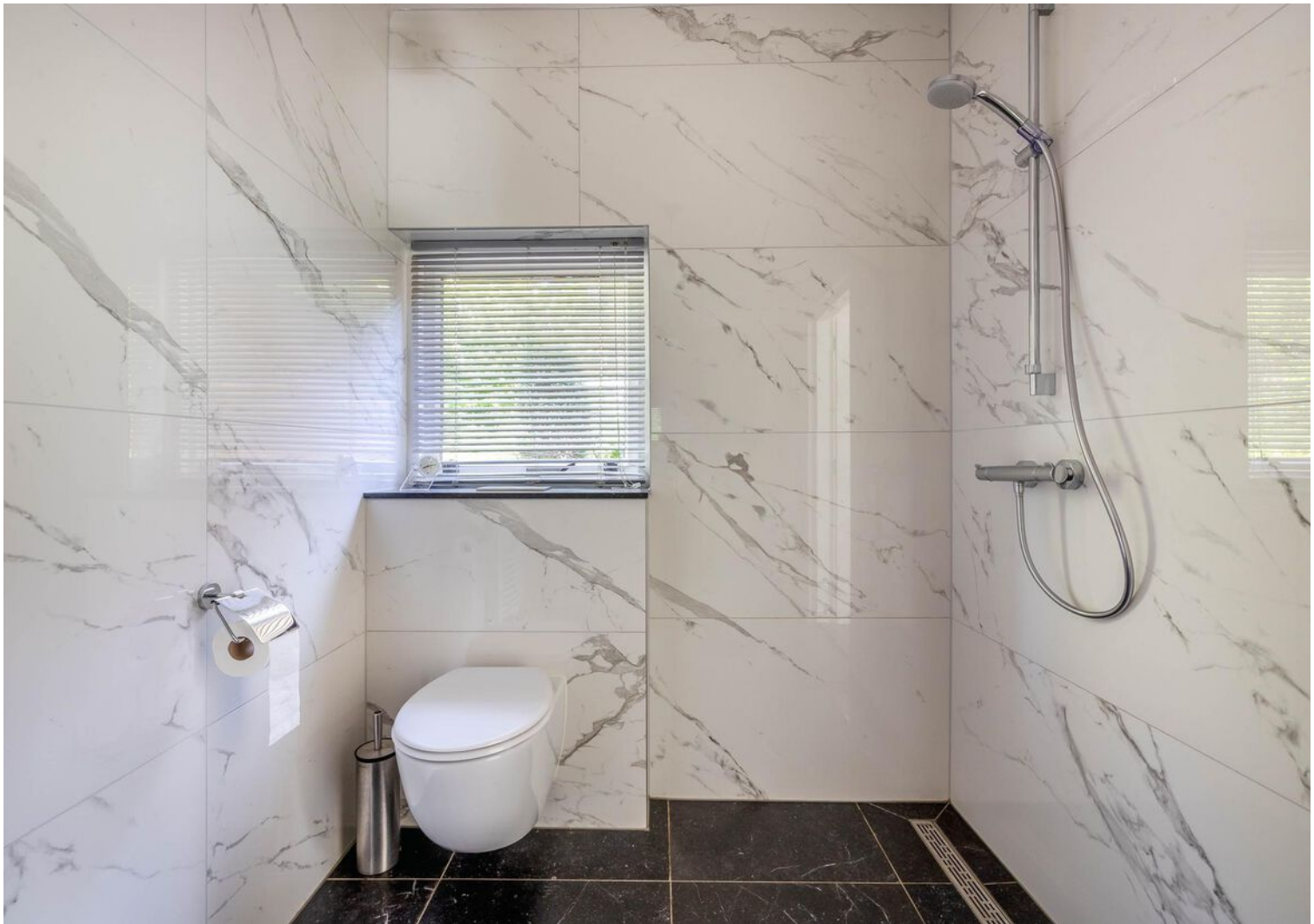


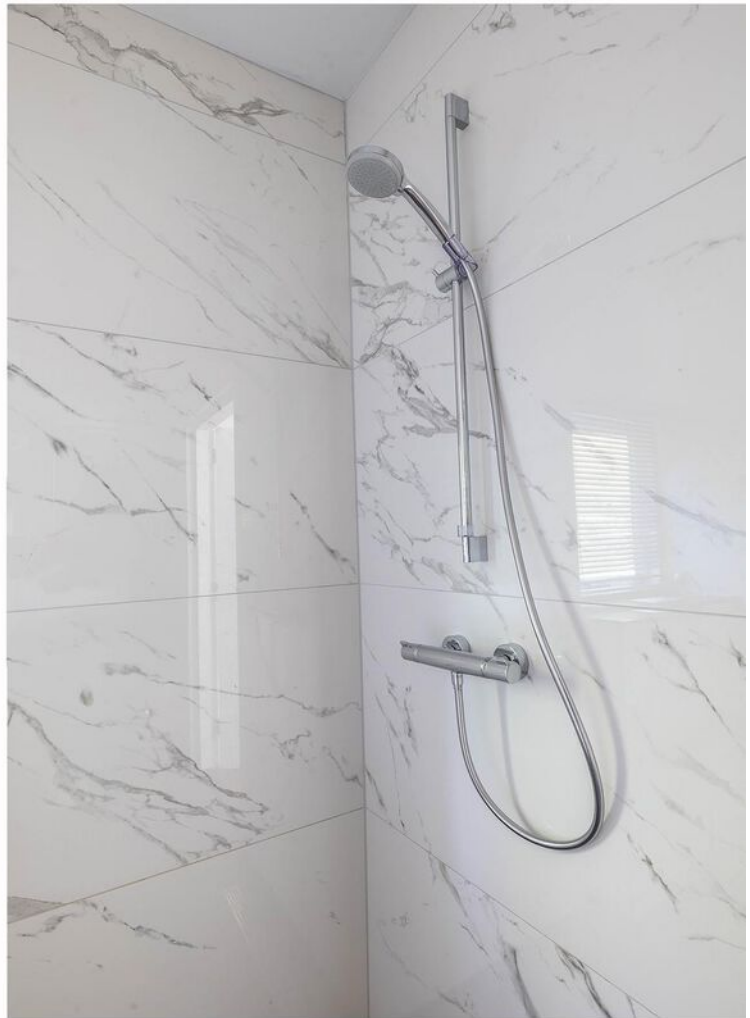


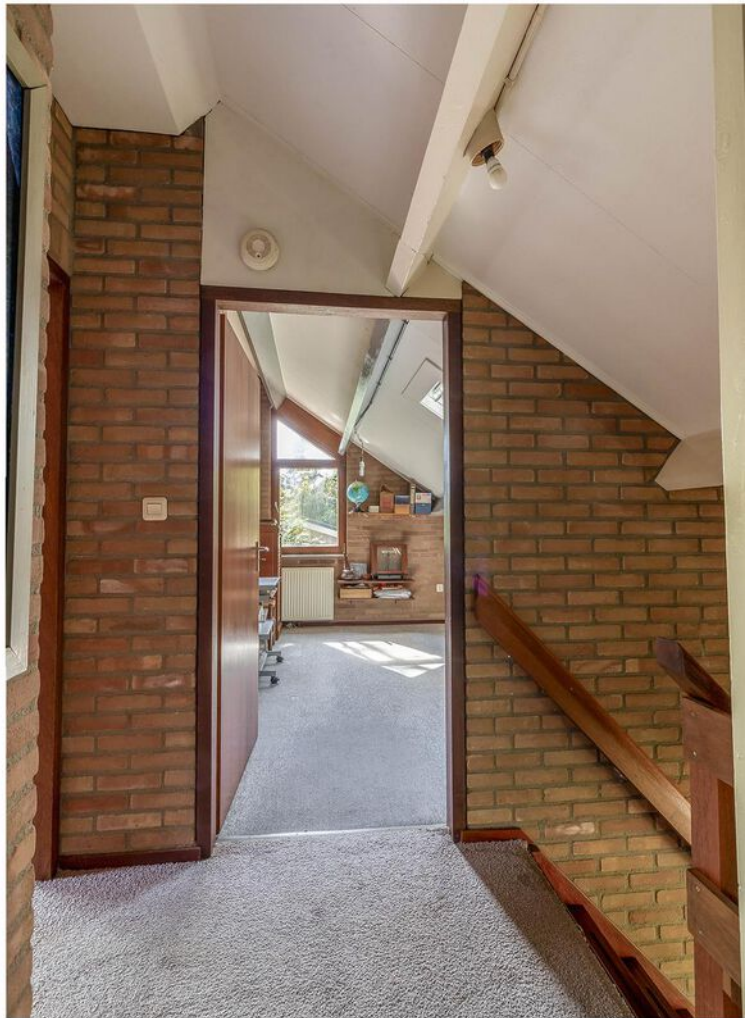














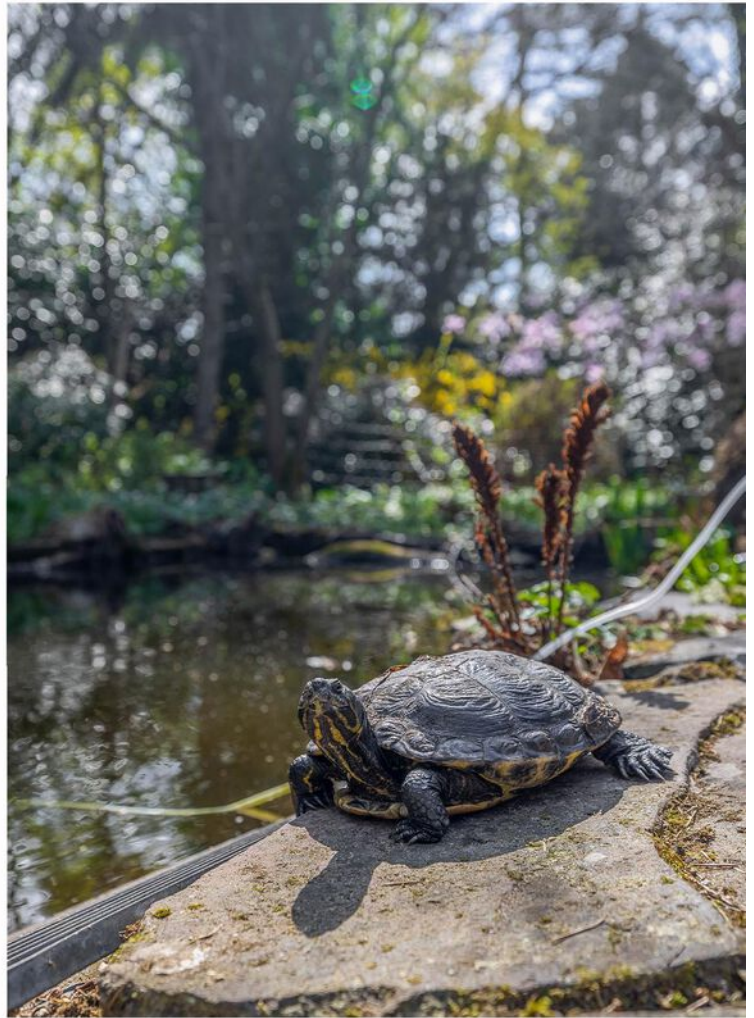


























Plattegrond

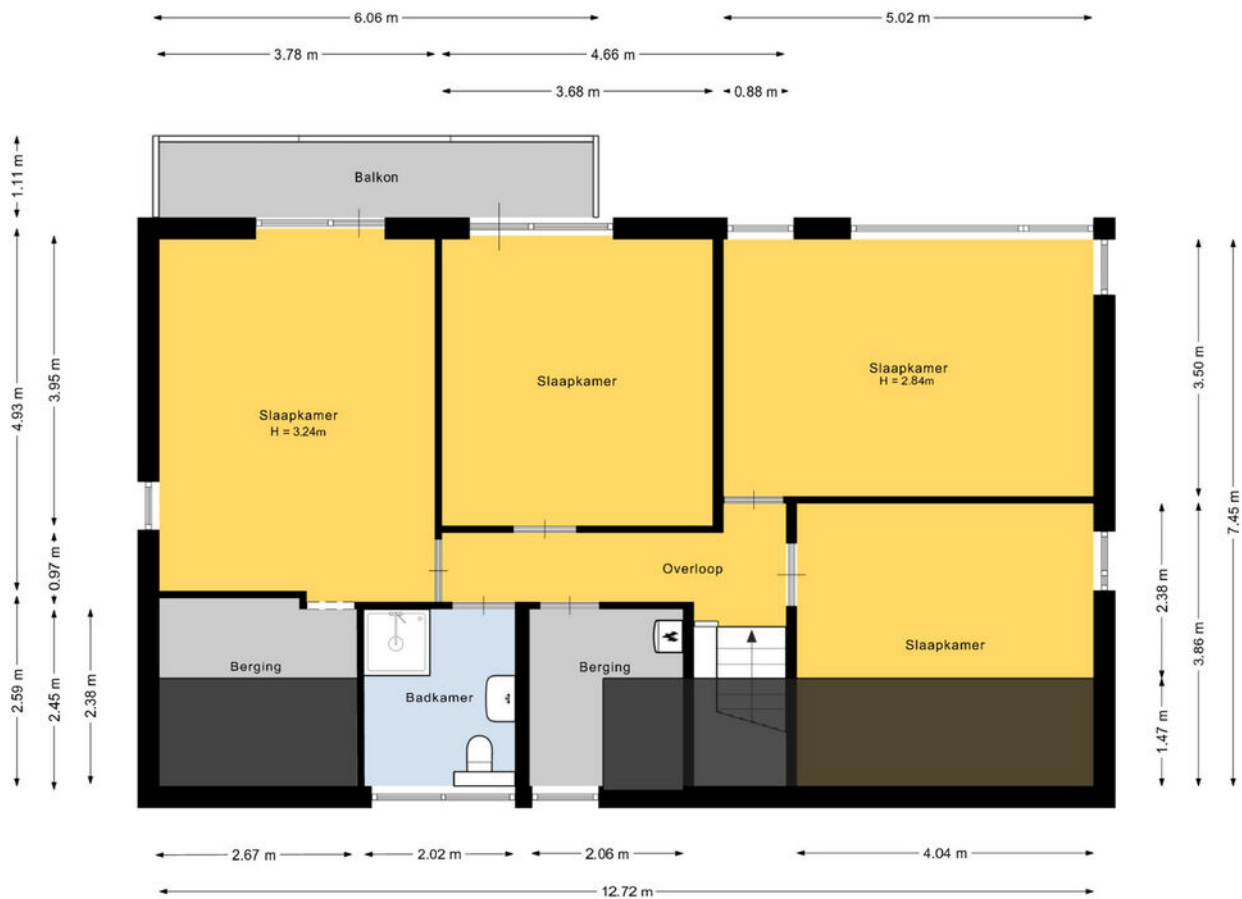


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

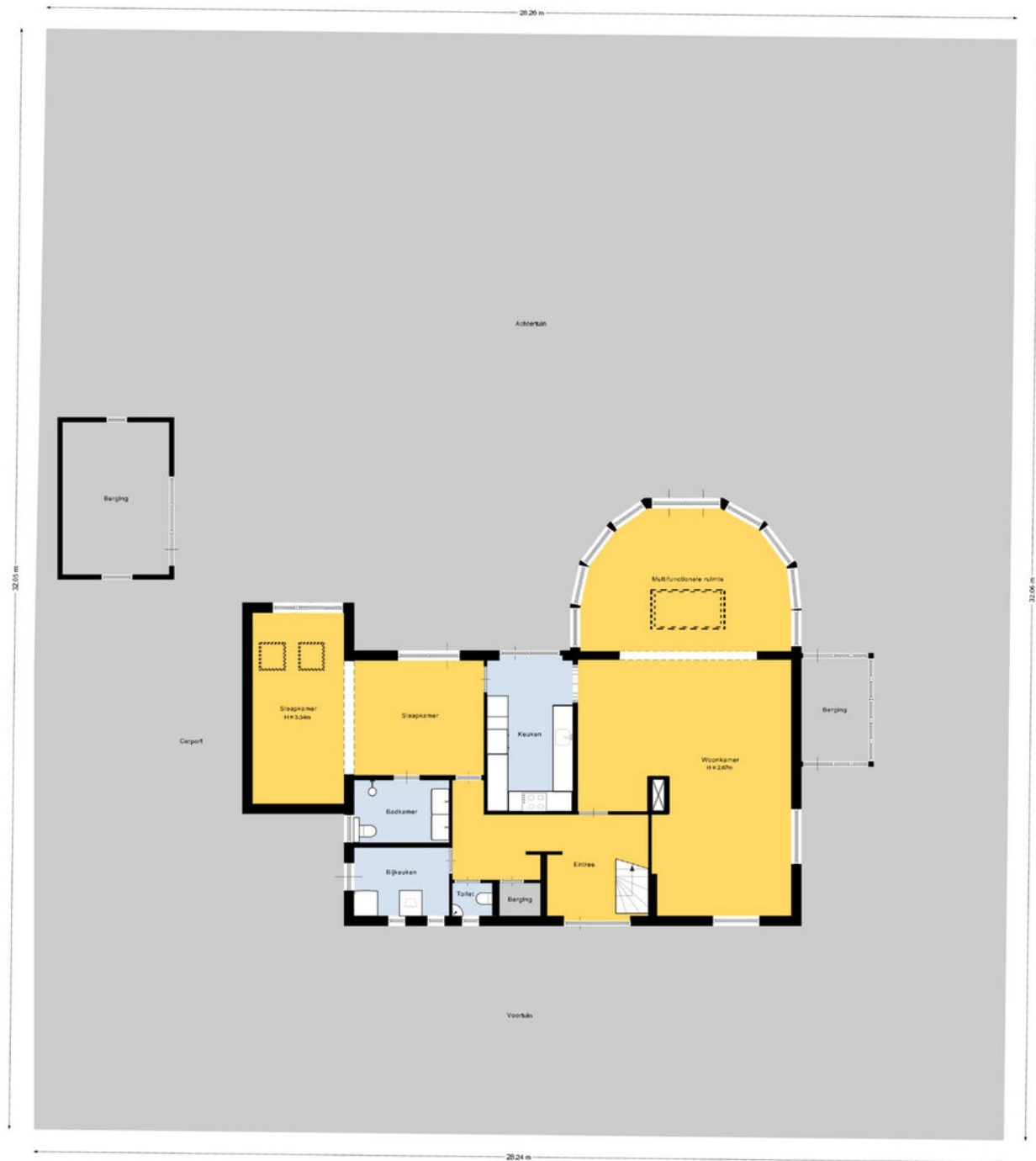


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

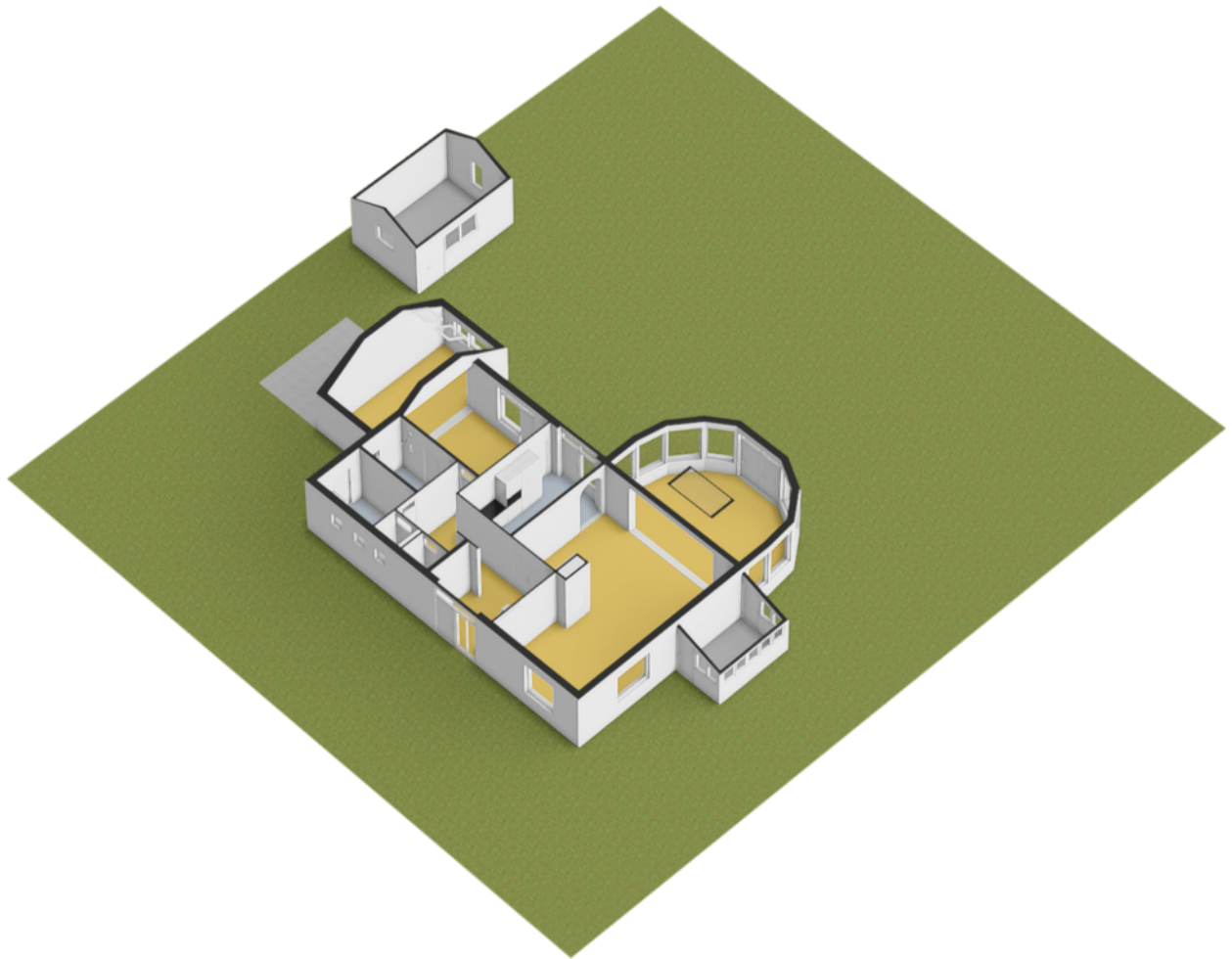


Plattegrond

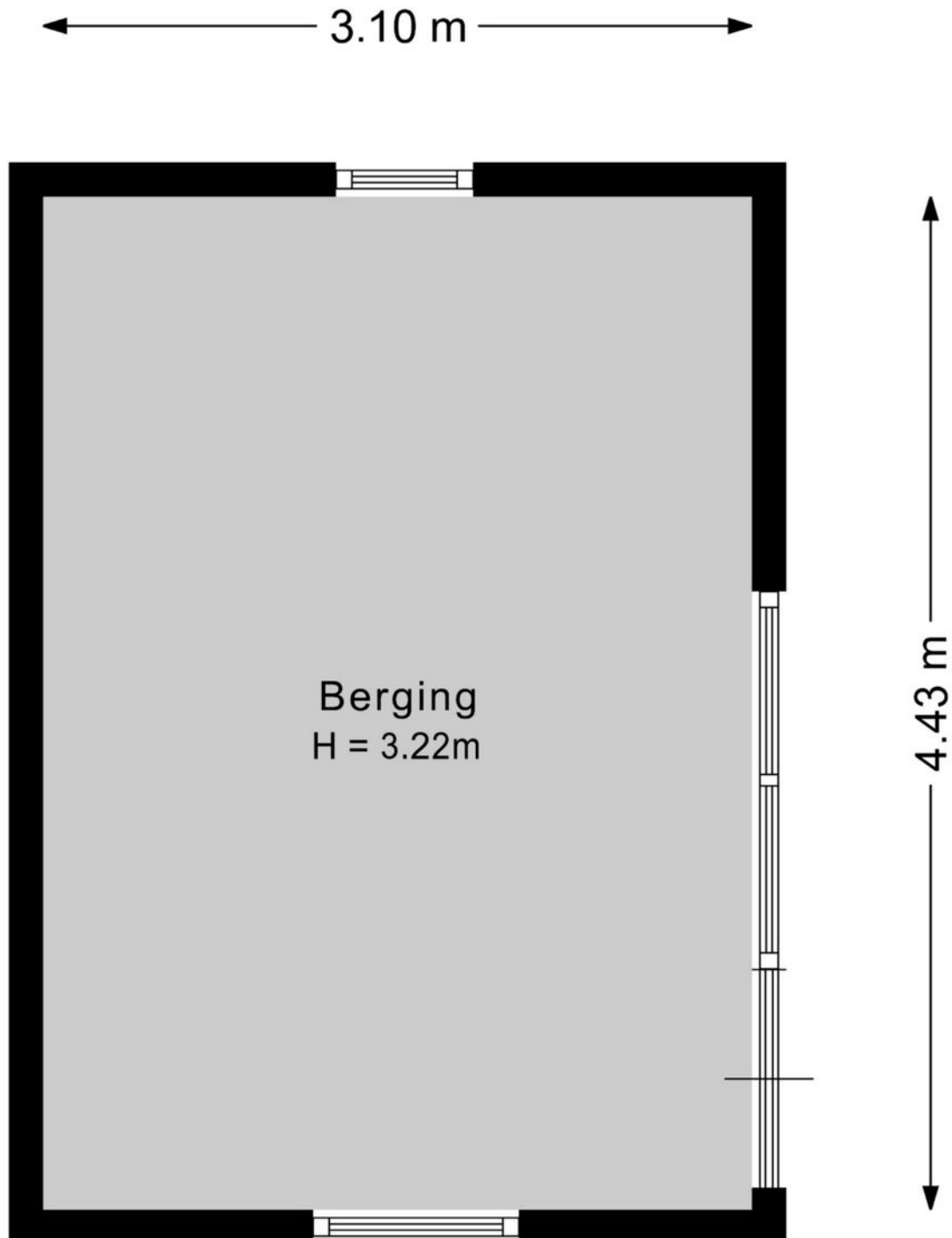


Deze plattegrond is niet de laatste versie van het ontwerp.
De afmetingen zijn niet bindend.

Plattegrond

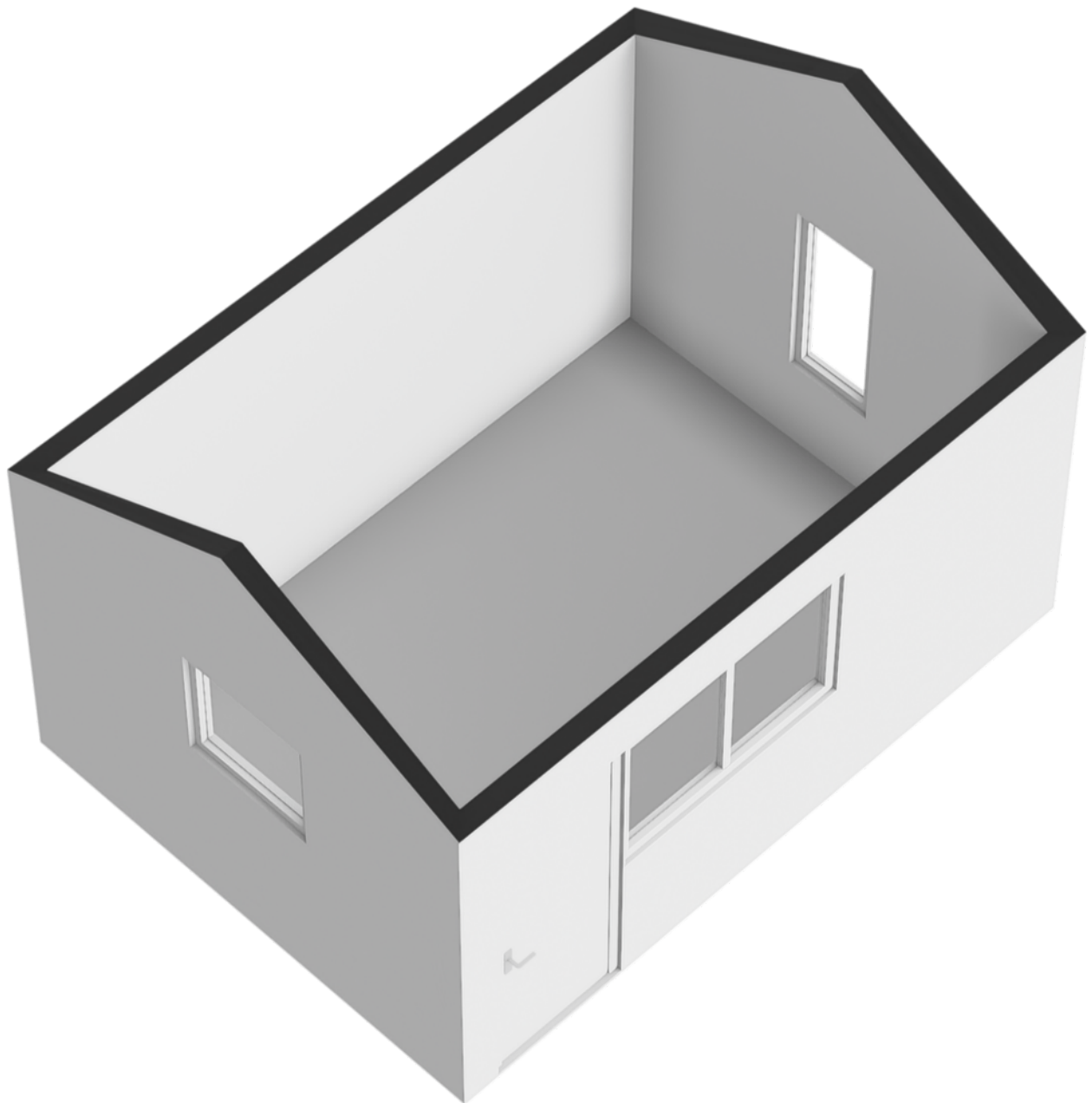


Plattegrond



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

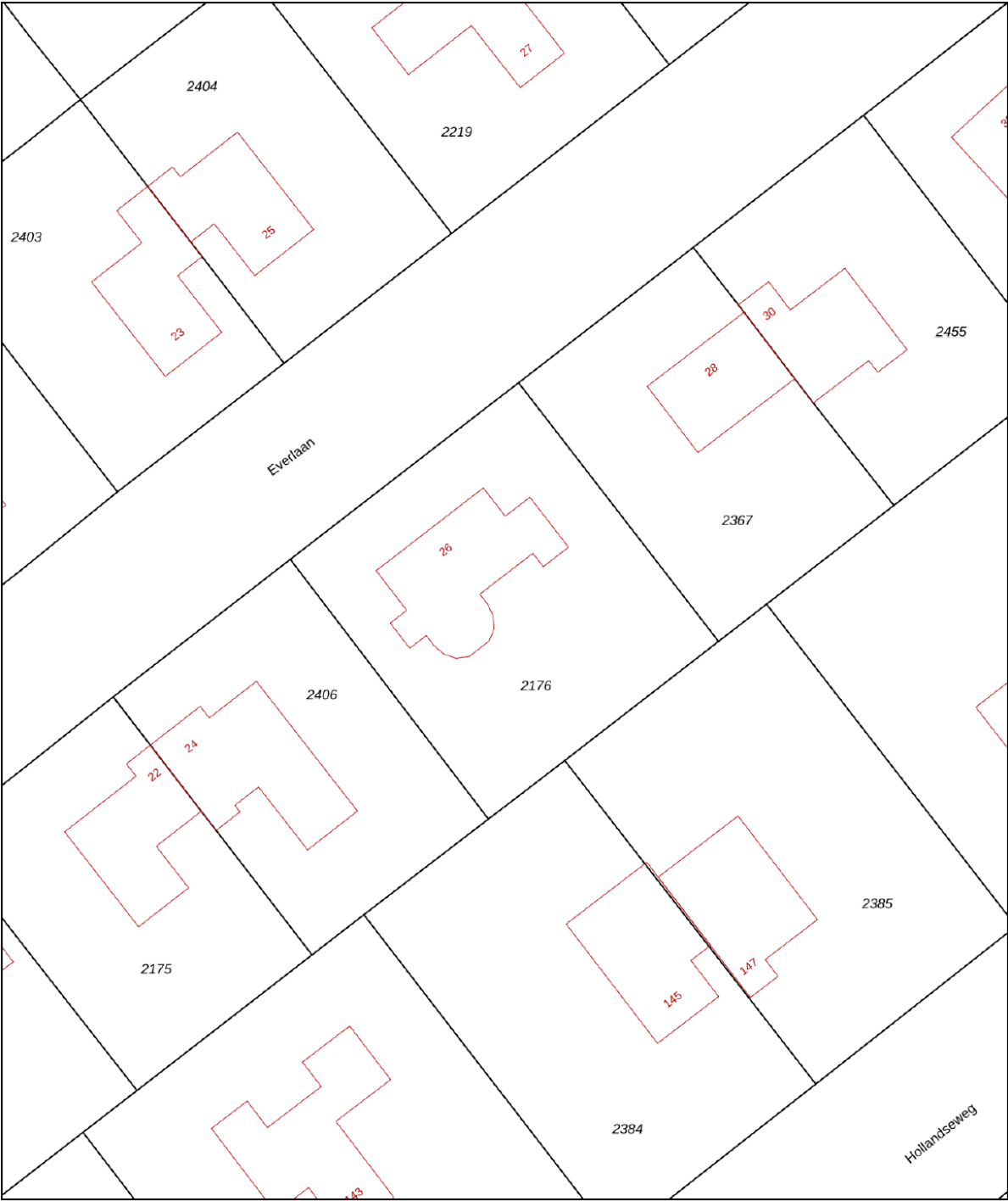
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wageningen

Sectie C

Perceel 2176

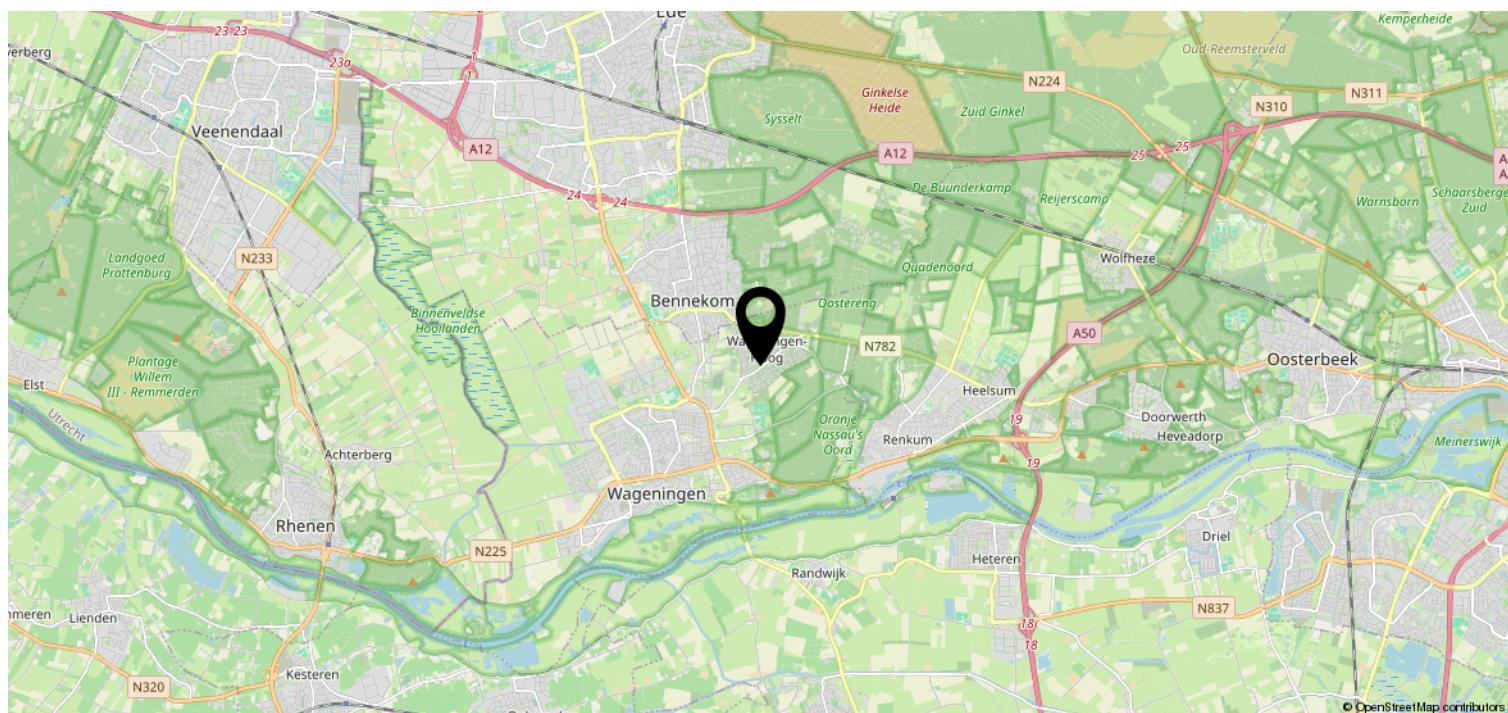
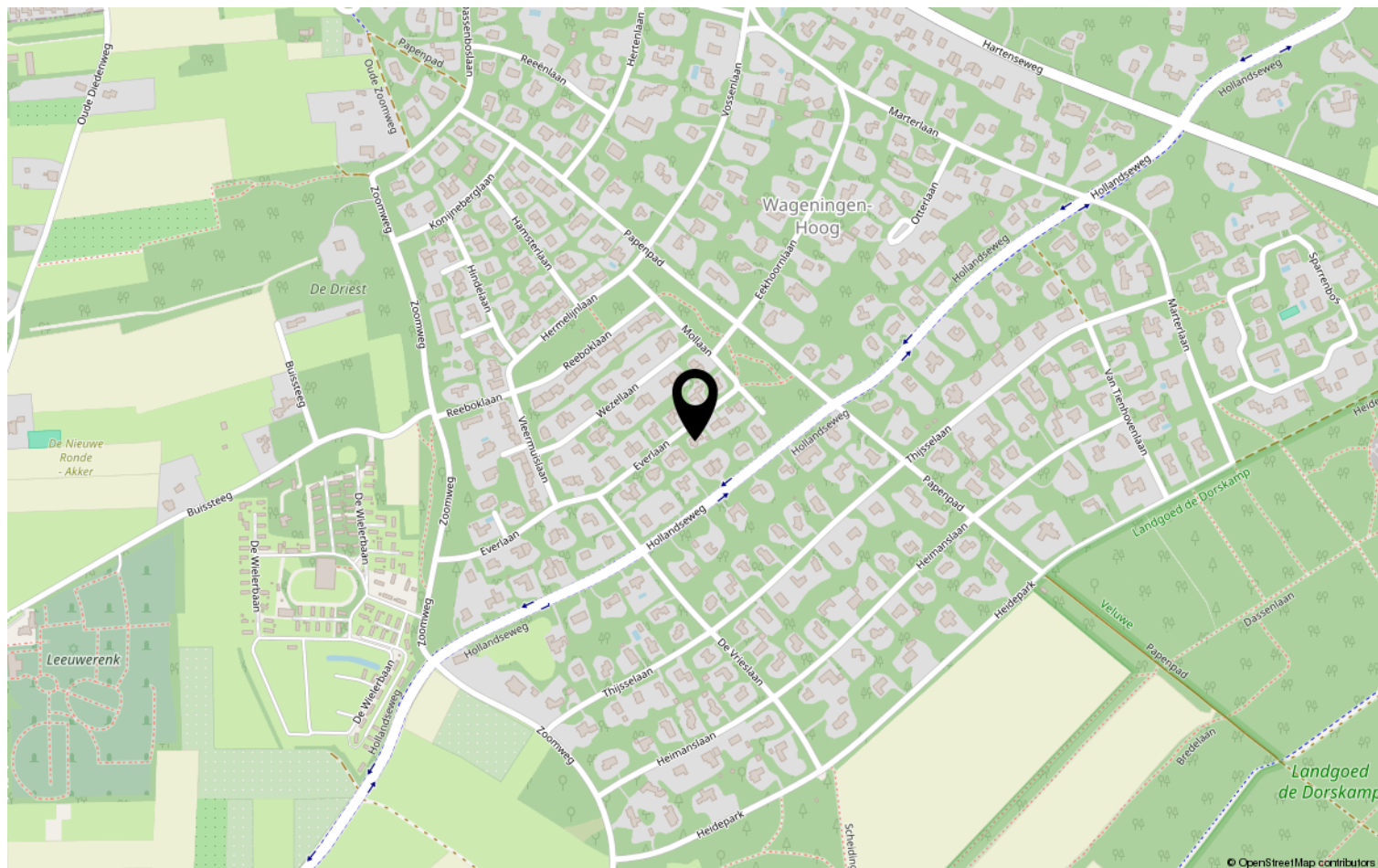
kadaster



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 19 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
- 2 slaapkamers boven	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			
- PVC	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			
-				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			
- vijver met schildpadden, koikarpers en goudvissen	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Plantsoen 44
6701 AS Wageningen

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

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!"

