

Unieke waterwoning



WAGENINGEN | Laantje van Erik 14

vraagprijs € 895.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2009
Soort:	eeengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	753 m ³
Woonoppervlakte:	199 m ²
Perceeloppervlakte:	242 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	88 m ²
Externe bergruimte:	20 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Twee-onder-één kap woning, type waterwoning, met dakterras, carport en stenen garage

Dit prachtige en goed onderhouden woonhuis, type waterwoning, aan het Laantje van Erik 14 in Wageningen biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een rustige en groene woonomgeving, met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik. Gelegen in de geliefde wijk Noord-West met vrij uitzicht over de weilanden van het Binnenveld.

Kenmerken van het huis:

Woonoppervlak: 753 m²

Perceeloppervlak: 242 m²

Aantal kamers: 5

Keuken: 1 woon-/eetkeuken

Slaapkamers: 4

Badkamers: 1

Bouwjaar: 2009

Omschrijving: Deze woning biedt de perfecte balans tussen rust en comfort. De ruime, verdiepte woonkamer heeft veel natuurlijk licht en biedt uitzicht over de weilanden. De open woon-/eetkeuken is voorzien van moderne apparatuur. De verdiepingen van het huis zijn praktisch ingedeeld en het grote dakterras is een perfecte plek voor ontspanning.

De tuin is een heerlijke plek voor ontspanning of om te genieten van een maaltijd in de buitenlucht. De woning heeft een praktische indeling met voldoende opbergruimte, een stenen garage voorzien van dubbele deuren en loopdeur en een carport. De locatie is uitstekend, met nabijgelegen scholen, winkels en recreatiemogelijkheden.

Indeling:

Begane grond: Entree; hal; gang (veel glas) voorzien van composiet vloer met vloerverwarming; meterkast (warmtewisselaar met 11 groepen en 3 aardlekschakelaars); toiletruimte met wandcloset en fonteintje; bijkeuken met deur naar carport; woon-/eetkeuken in L-vormige opstelling geplaatst en voorzien van vriezer, koelkast, apothekerskast, combimagnetron, grill, keramische kookplaat en afzuigkap, vaatwasser met bar, eetgedeelte; aparte hoek met piano; 4 treden naar beneden naar woonkamer met houtkachel en massief houten vloer;

1e verdieping: Overloop met raam; berging/wasruimte met opstelling mechanische ventilatie; slaapkamer I; slaapkamer II met deur naar terras (glas tot aan de vloer); slaapkamer III met dubbele deur naar terras; badkamer met raam (elektrisch rolluik) voorzien van wandcloset, whirlpool, inloepdouche met drain en glazen wand, designradiator, dubbele wastafel in wastafelmeubel;

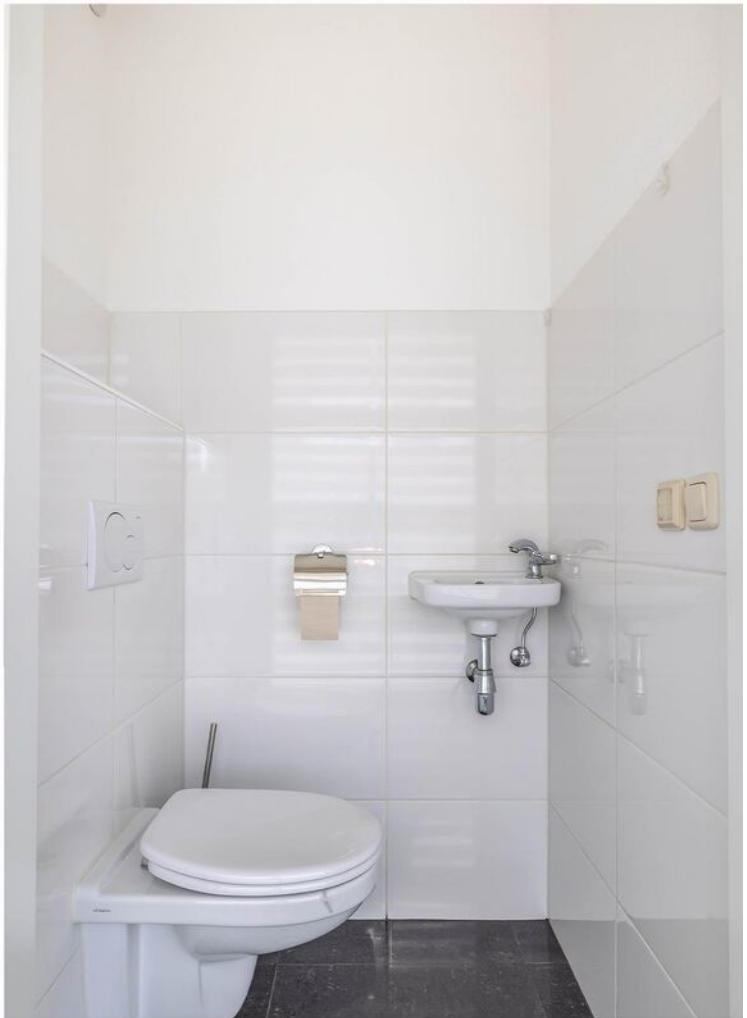
2e verdieping: Grote ruimte met rondom licht; 2 x opbergruimte hoogte 2,75 meter; deur naar terras.

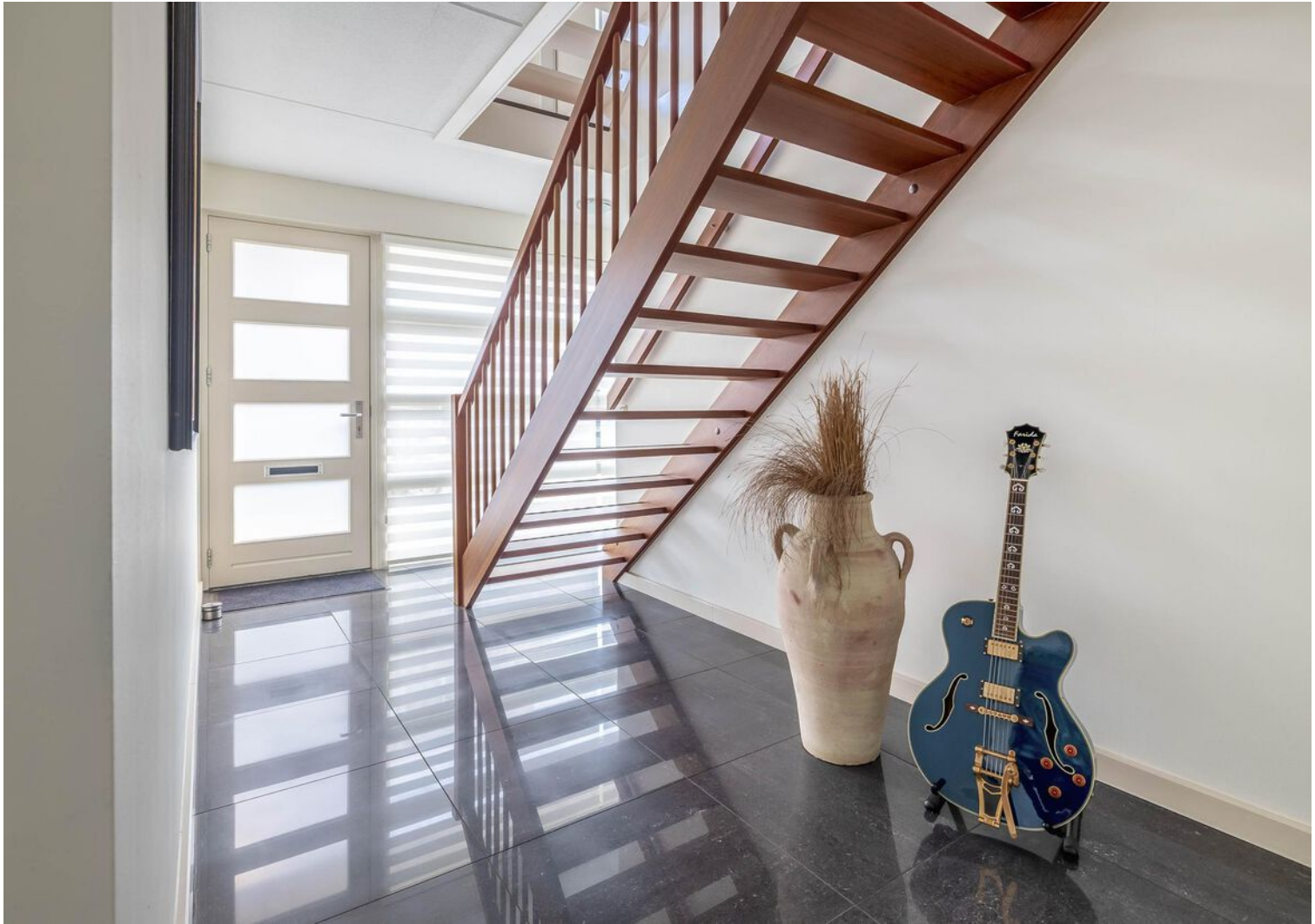
Bijzonderheden:

- Gelegen in een rustige en groene wijk met wijkwinkelcentrum en scholen en speelvoorziening op loopafstand en op 5 à 10 minuten fietsafstand van het centrum van Wageningen;
- De woning is voorzien van stadsverwarming;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Hoge plafonds;
- Zonnepanelen (9 stuks) aanwezig;
- Daken vernieuwd in 2023;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024.



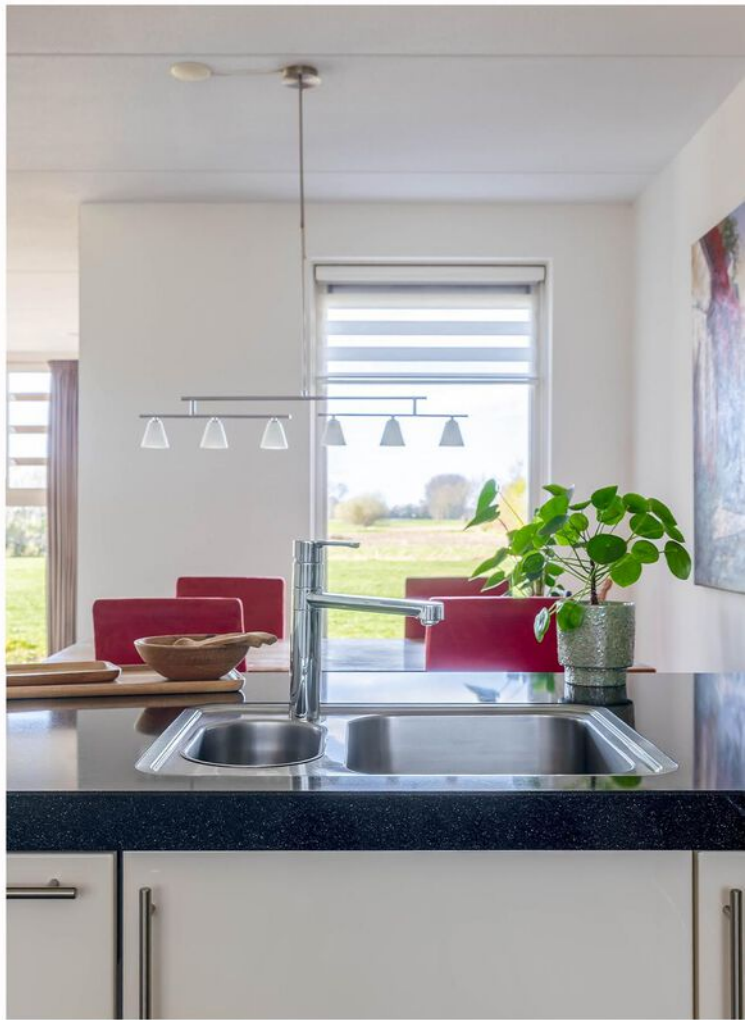








































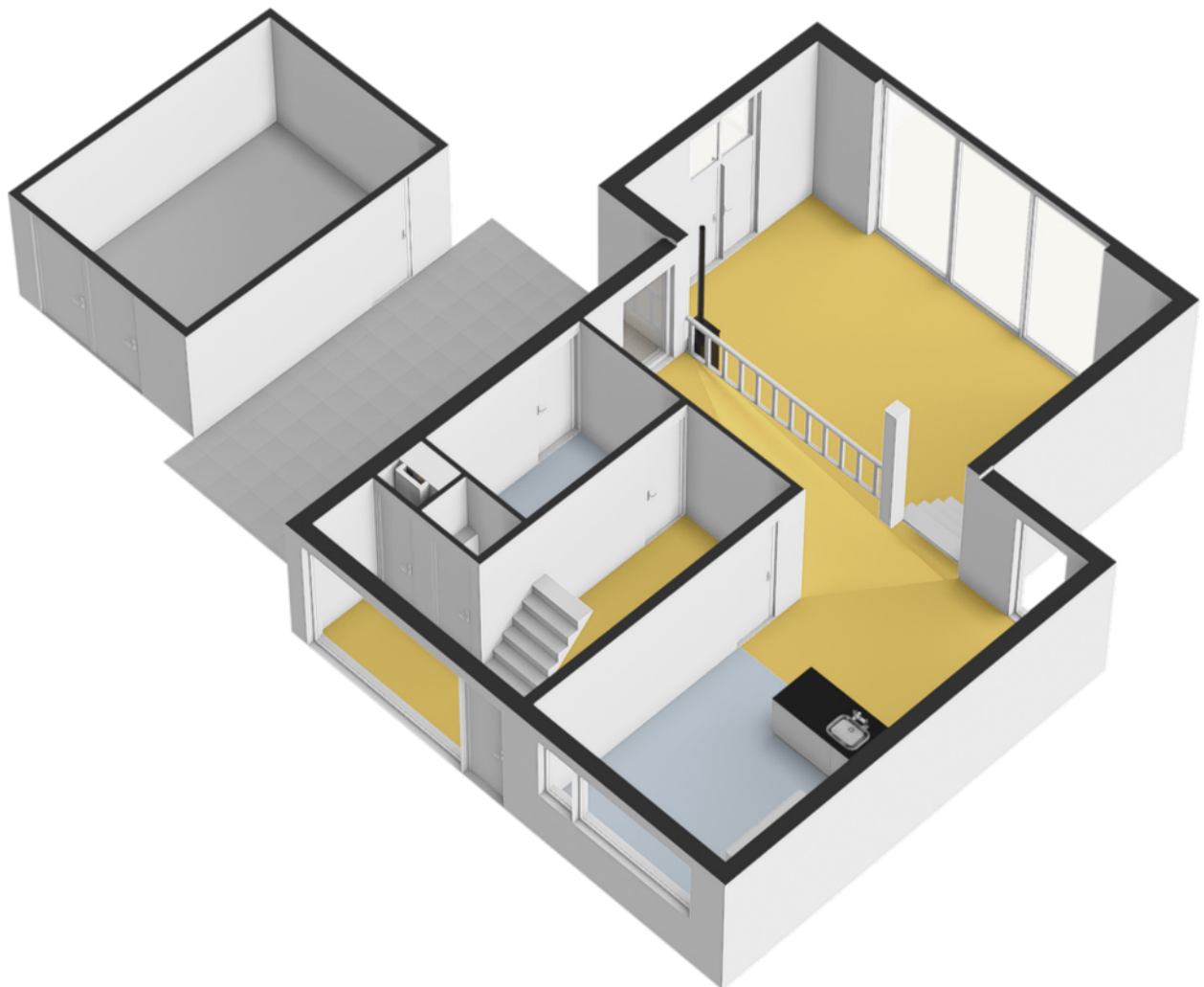


Plattegrond



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

Plattegrond

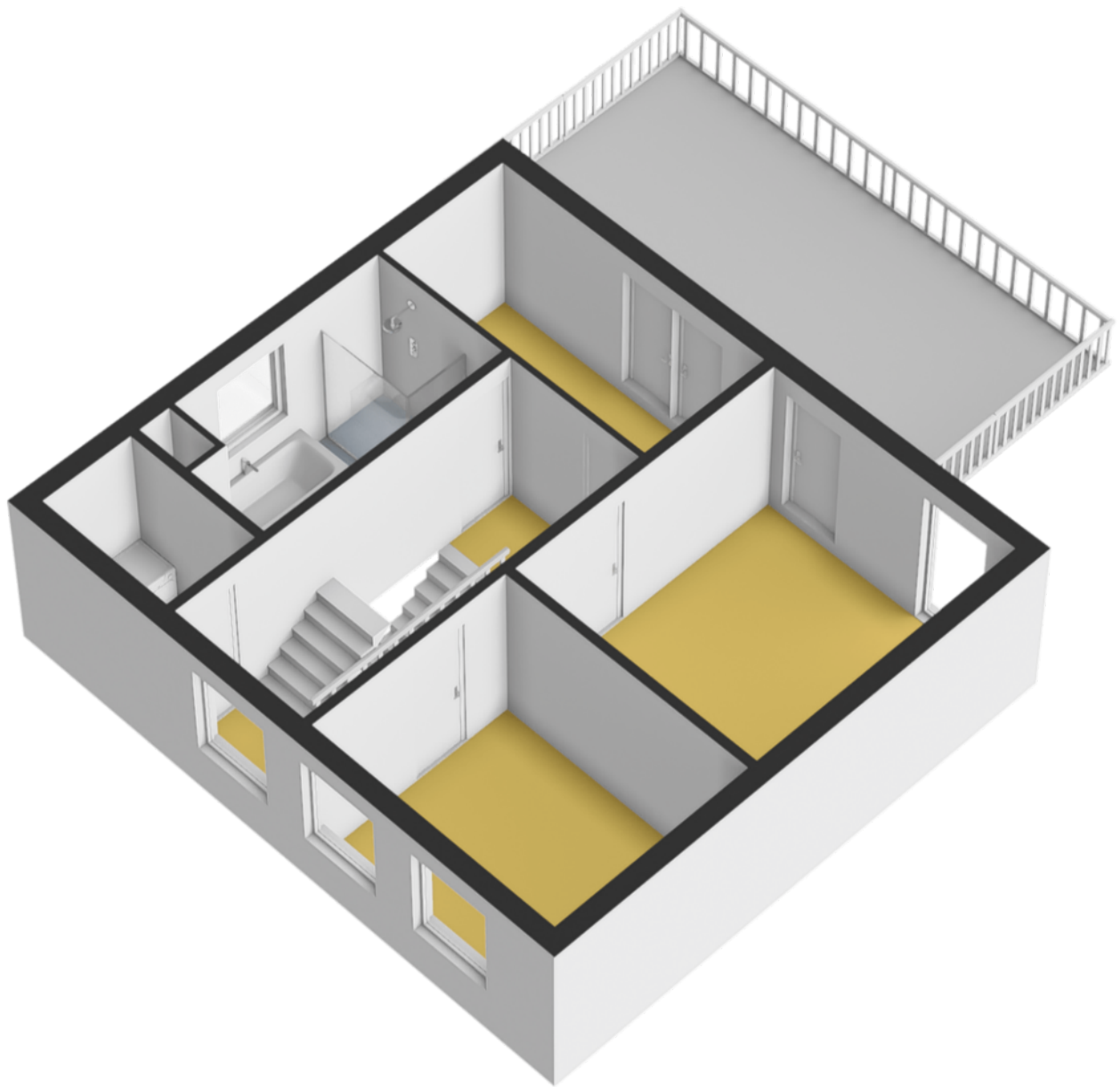


Plattegrond

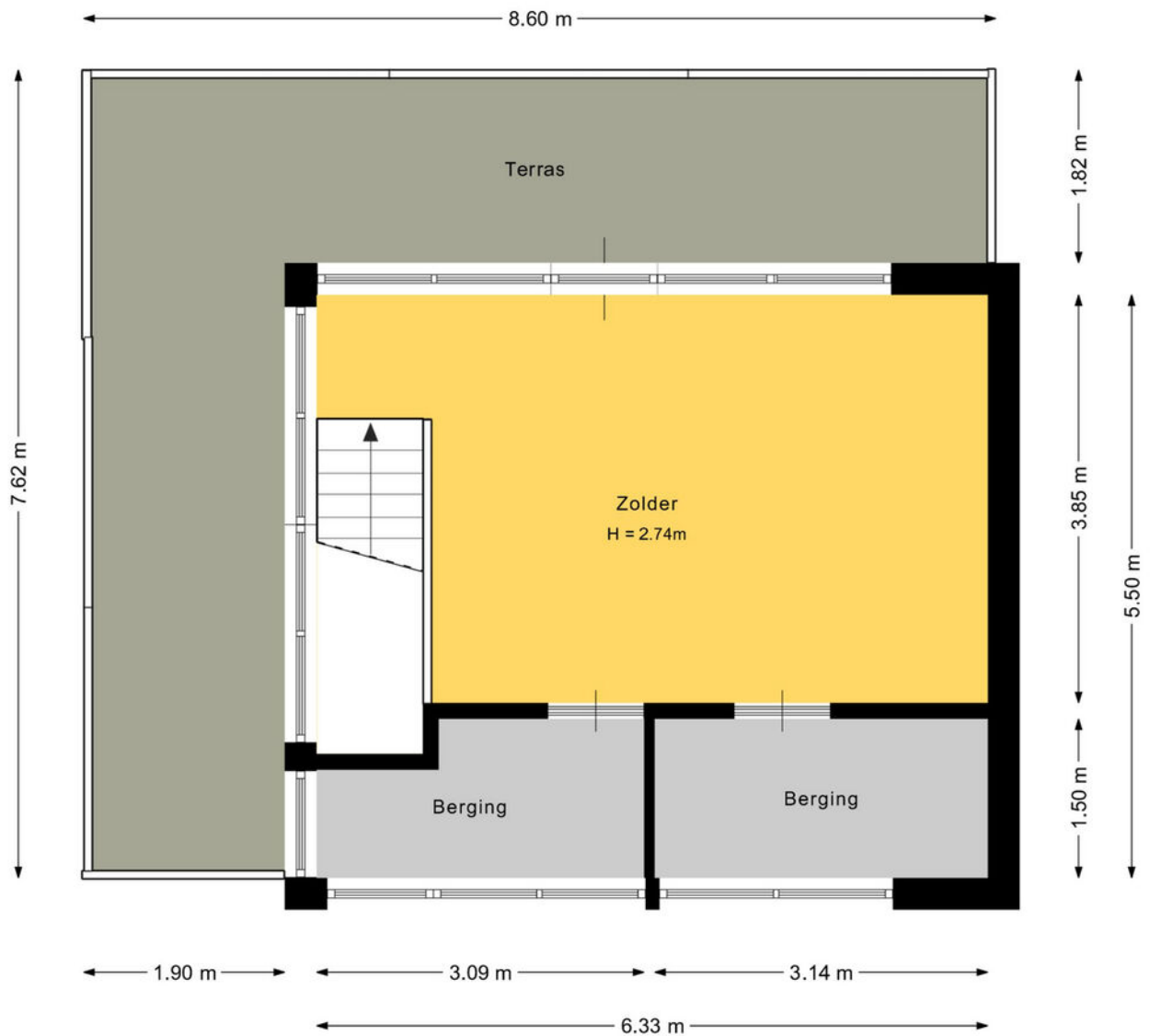


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

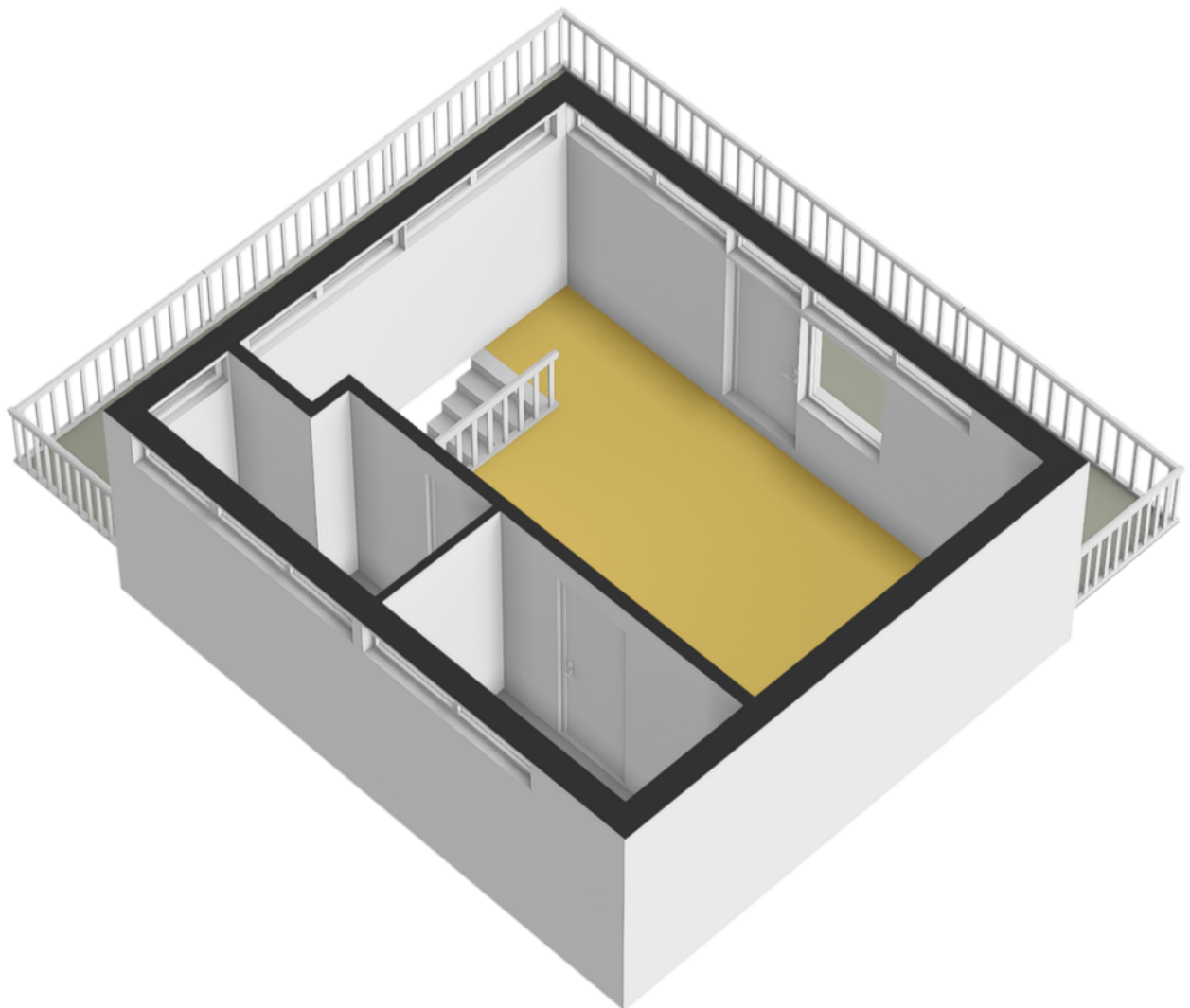


Plattegrond



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

Plattegrond

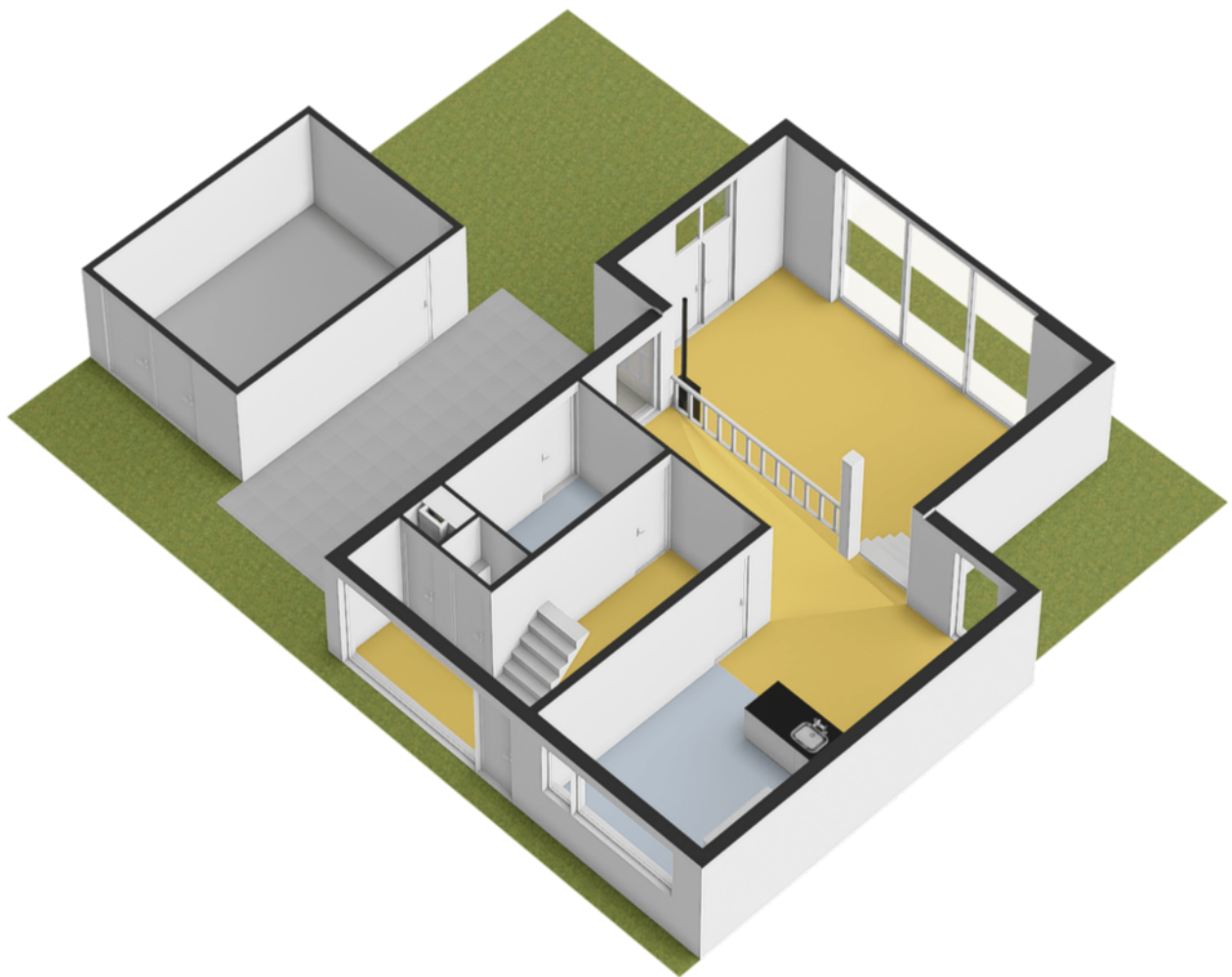


Plattegrond



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

Plattegrond



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 A

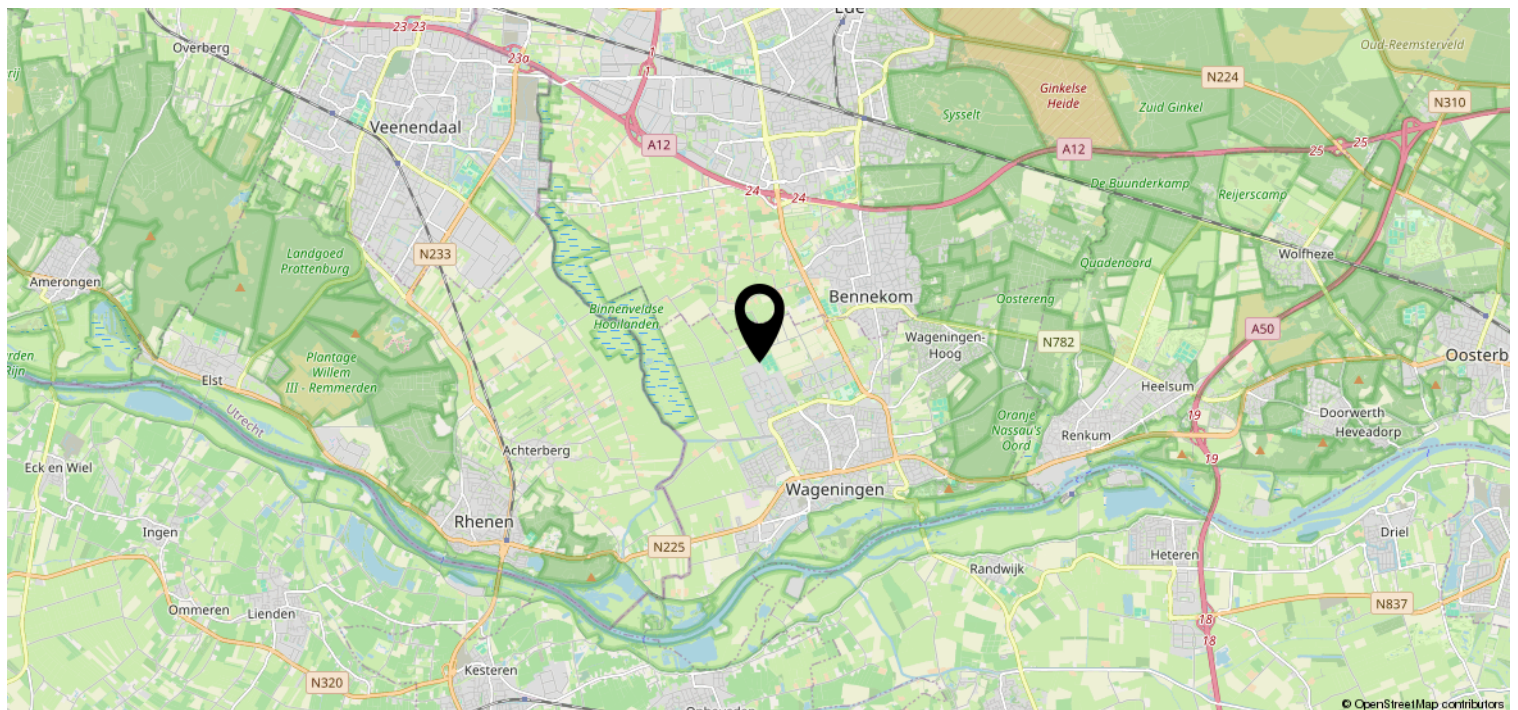
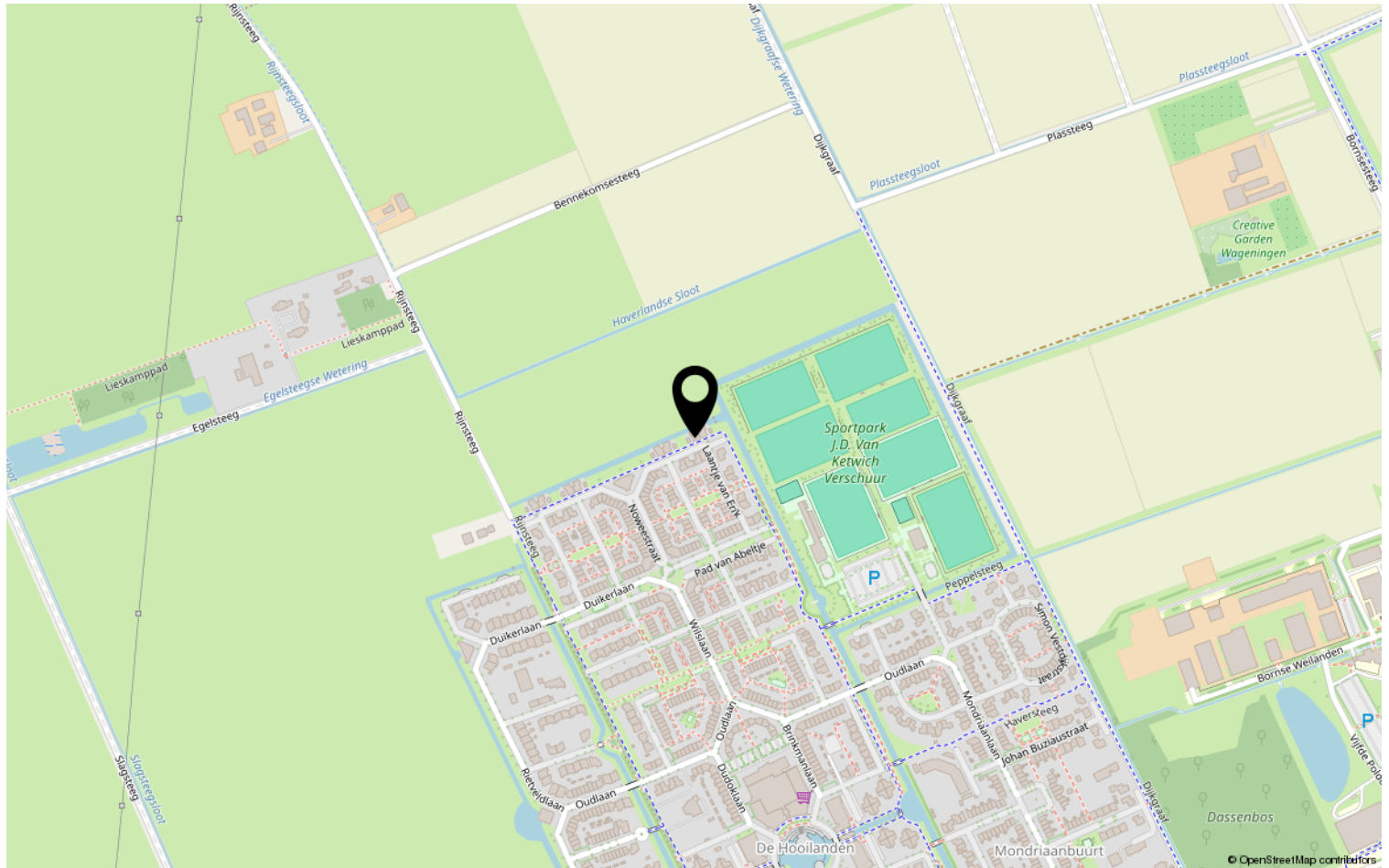
Perceel 2511

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 21 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				
- Losse kasten		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			
- Vitrages op zolder	X			
- Duo rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Composiet vloer	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			
- Prullenbak		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			
- Prullenbak en wasmand		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
Waterslagdemper bij wasmachine		X		
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Stadsverwarming	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Grote plantenbakken 3 voor en 2 achter	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				

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!"

