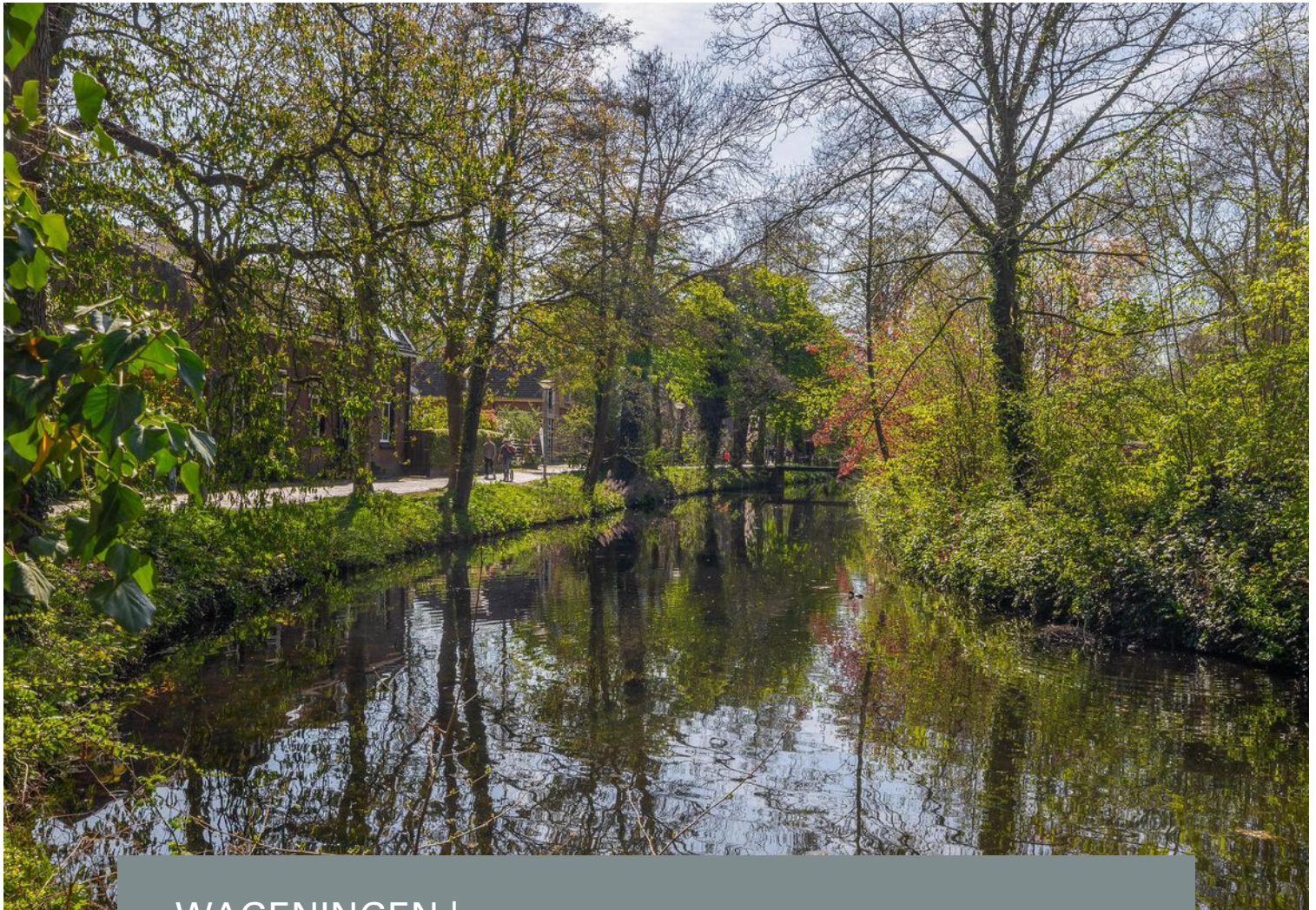


Gerenoveerde hoekwoning



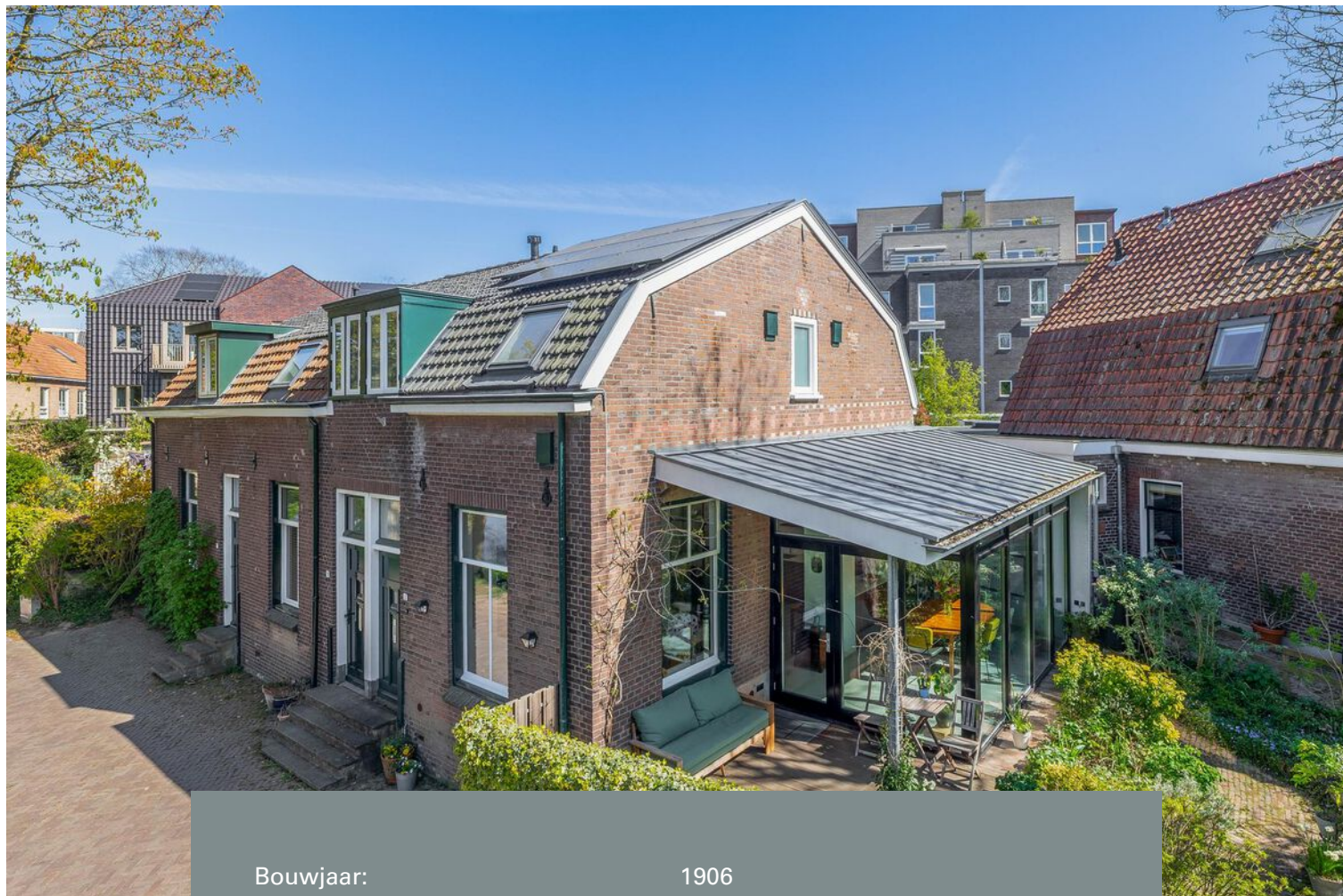
WAGENINGEN | Spijk 11

vraagprijs € 585.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1906
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	367 m ³
Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceeloppervlakte:	158 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, aardwarmte
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+++

Omschrijving

Prachtig gerenoveerde hoekwoning aan de stadsgracht!

Midden in het historische stadshart van Wageningen gelegen hoekwoning uit 1906, op een unieke locatie in één van de mooiste straten van Wageningen. De woning is in 2020 volledig gerenoveerd en met zorg en aandacht gemoderniseerd en verduurzaamd en biedt alle comfort die je van een moderne woning mag verwachten, terwijl het zijn charmante karakter heeft behouden.

Kenmerken van de woning:

Woonoppervlakte: 87m².

Perceelgrootte: 158m².

Slaapkamers: 2.

Luxe badkamer.

Woonkamer: Ruime, lichte woonkamer met grote ramen, een hoog plafond (3,32 meter) en veel natuurlijk licht.

Keuken: Moderne open keuken in L-opstelling en voorzien van de nieuwste apparatuur.

Tuin: De woning beschikt over een zij-tuin met een fantastische veranda die privacy biedt en ideaal is voor buiten dineren en ontspanning.

Parkeren: Eigen parkeergelegenheid (1 plaats).

Milieu: De woning is volledig van het gas af/gasloos.

Energiezuinig: De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energie-efficiënte installaties zoals een bodemwarmtepomp en zonnepanelen.

Indeling:

Begane grond: Entree; hal met meterkast; toiletruimte met wandcloset en fonteintje; lichte woonkamer; trapkast; moderne open keuken in L-opstelling geplaatst, met marmer look aanrechtblad en voorzien van koelkast, inductie kookplaat, afzuigkap en vaatwasmachine; tussenhal naar berging met wasmachine-aansluiting, wastafel en opstelling NIBE bodemwarmtepomp. Vanuit keuken doorkijk naar eetkamer, hoog plafond met triple glas, dubbele deur naar de tuin; veranda.

Verdieping: Slaapkamer I met dakvenster en dakkapel, hoog plafond en vloerverwarming; badkamer met raam en ligbad ovaal vrijstaand, wastafelmeubel, douchehoek met glazen wand, stortdouche en drain, wandcloset en vloerverwarming; slaapkamer II met 2 x dakvenster en vloerverwarming; vliering alleen boven de badkamer.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Volledig gerenoveerd: De woning is recentelijk van top tot teen gerenoveerd, inclusief nieuwe keuken, veranda en badkamer. Alles is klaar om in te trekken!

Licht en ruimte: Door de hoekligging beschikt de woning over extra ramen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht.

Fantastische locatie: De woning is gelegen in het centrum van Wageningen maar is toch rustig gelegen met uitzicht over het Torckpark en direct aan de stadsgracht. Alle voorzieningen van het centrum zijn op een steenworp afstand gelegen.

Energie label A +++.

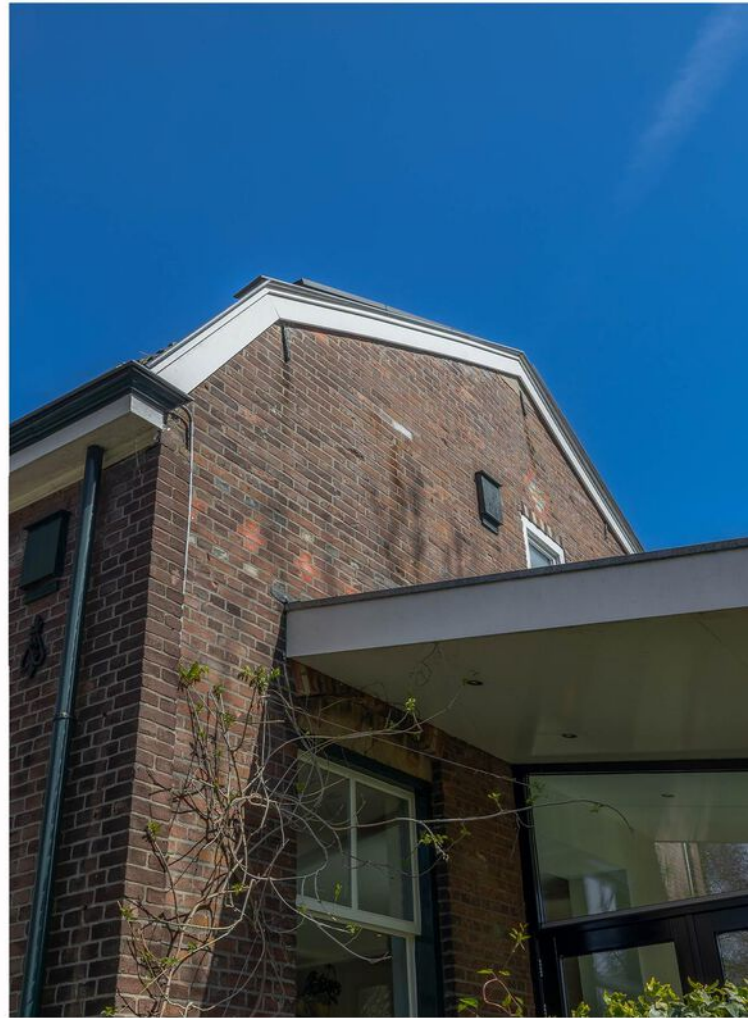
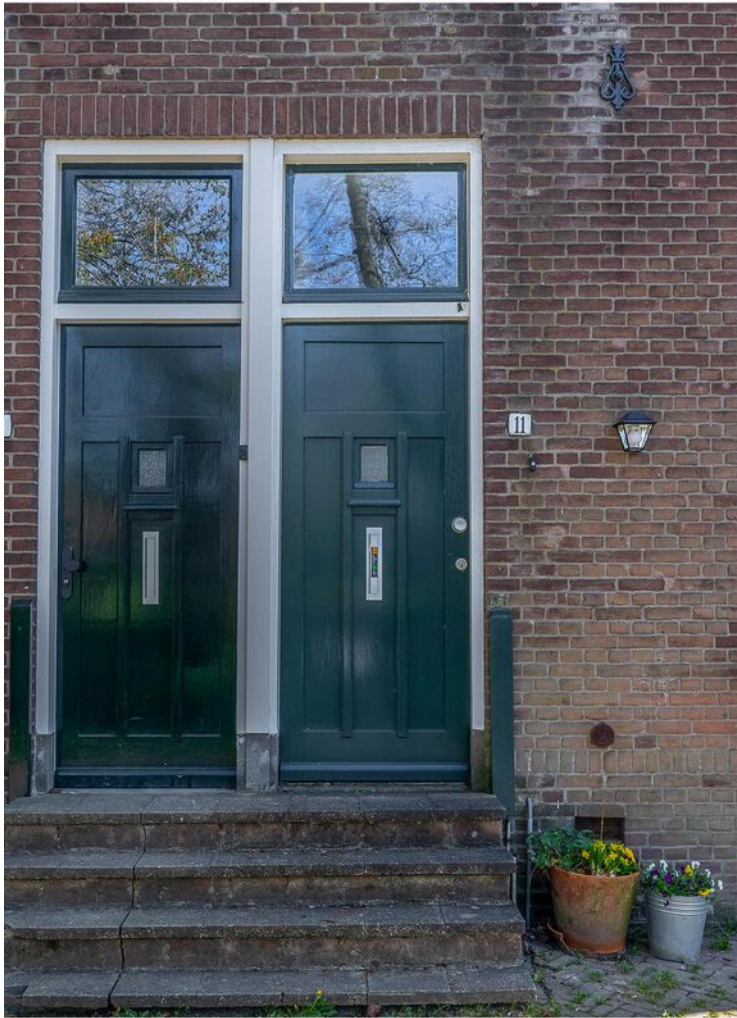
De bodemwarmtepomp die de gehele woning verwarmt, kan tevens de gehele woning koelen. De balansventilatie is voorzien van warmte terugwinning.

Interesse? Ben je op zoek naar een instapklare woning met een charmante uitstraling, in een uitstekende staat van onderhoud en op een werkelijk unieke locatie? Deze woning is de perfecte keuze. Neem contact met ons op voor meer informatie of plan een bezichtiging in.

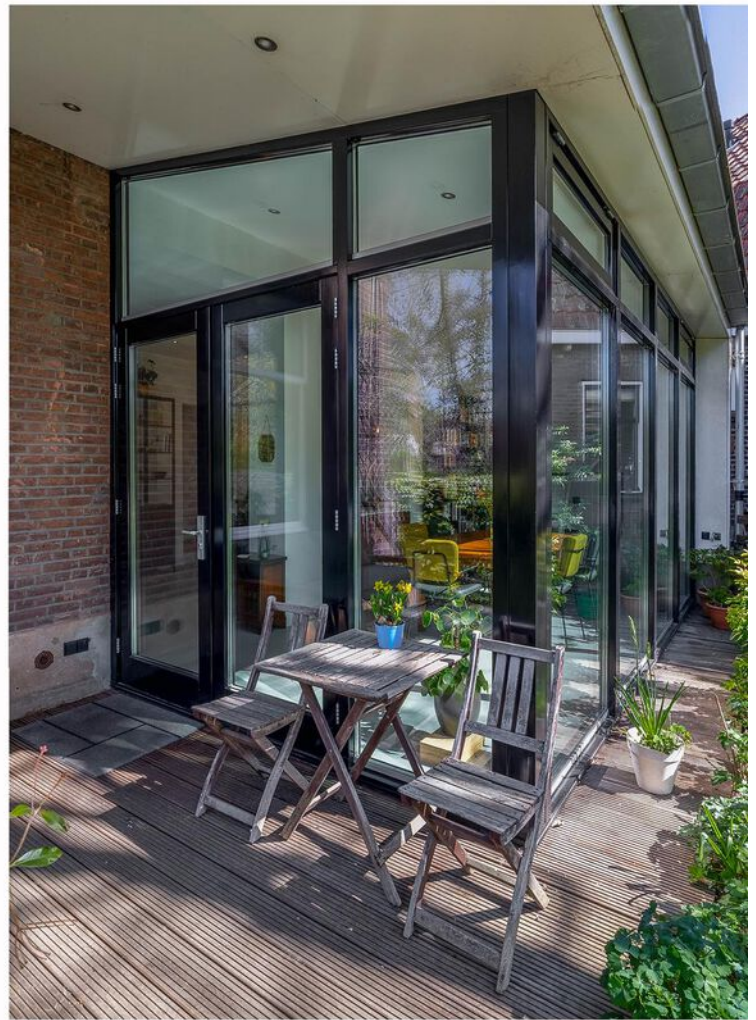
Contactinformatie: Voor vragen of het plannen van een bezichtiging, kunt u ons bereiken op 0317-421225 of per e-mail naar info@jeltens-tenhoor.nl.











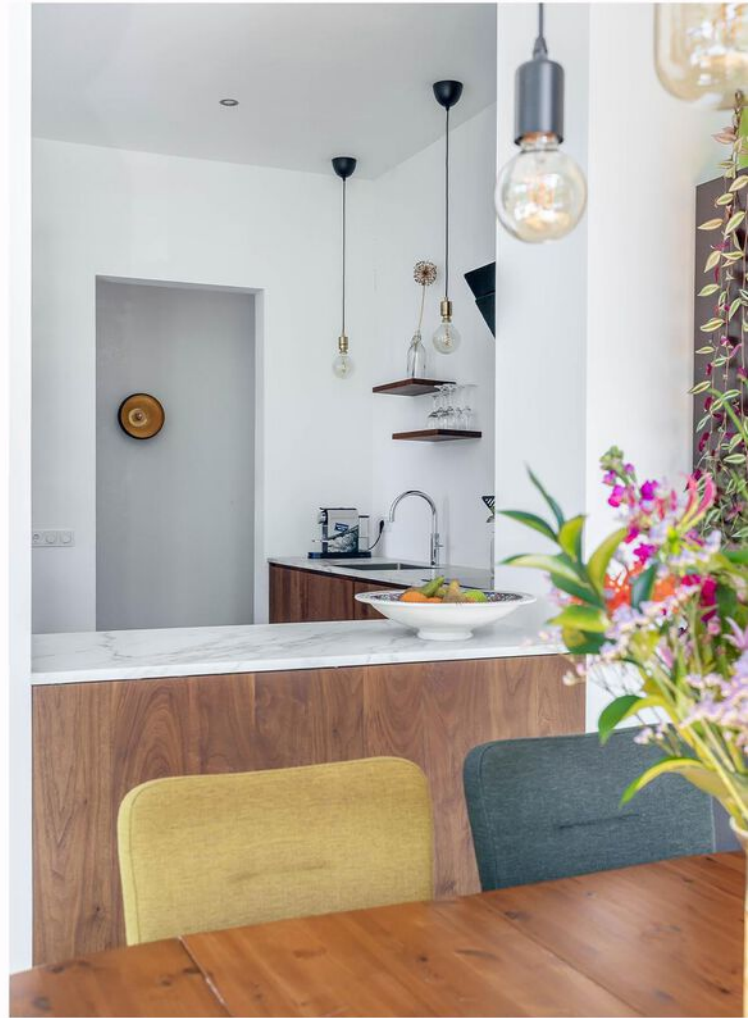




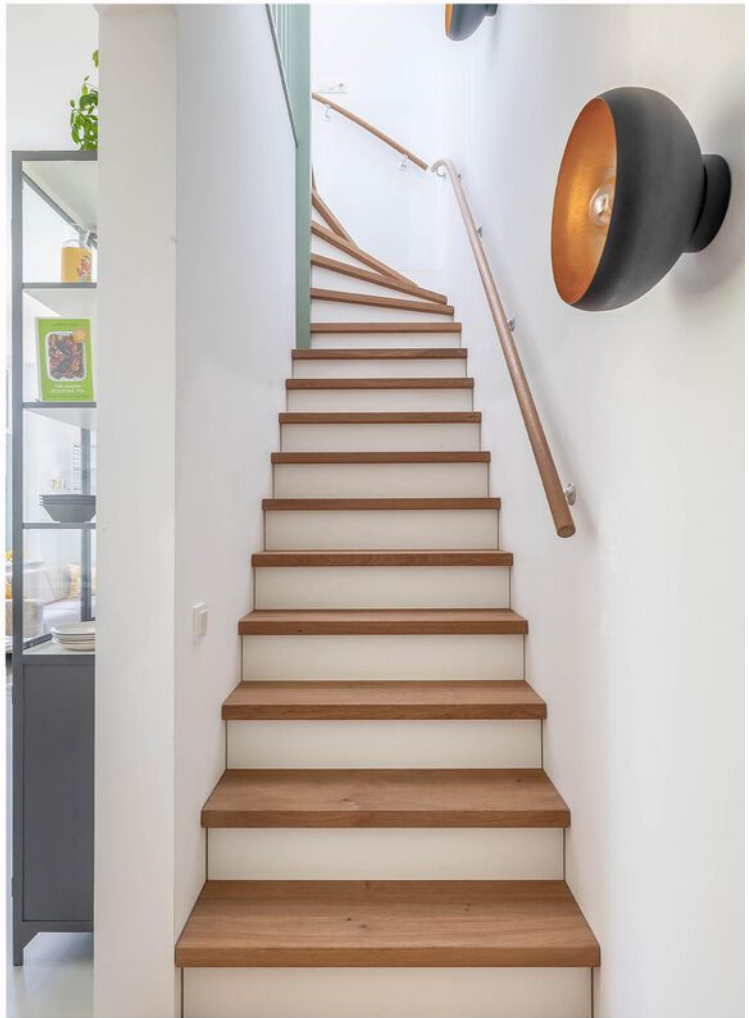


























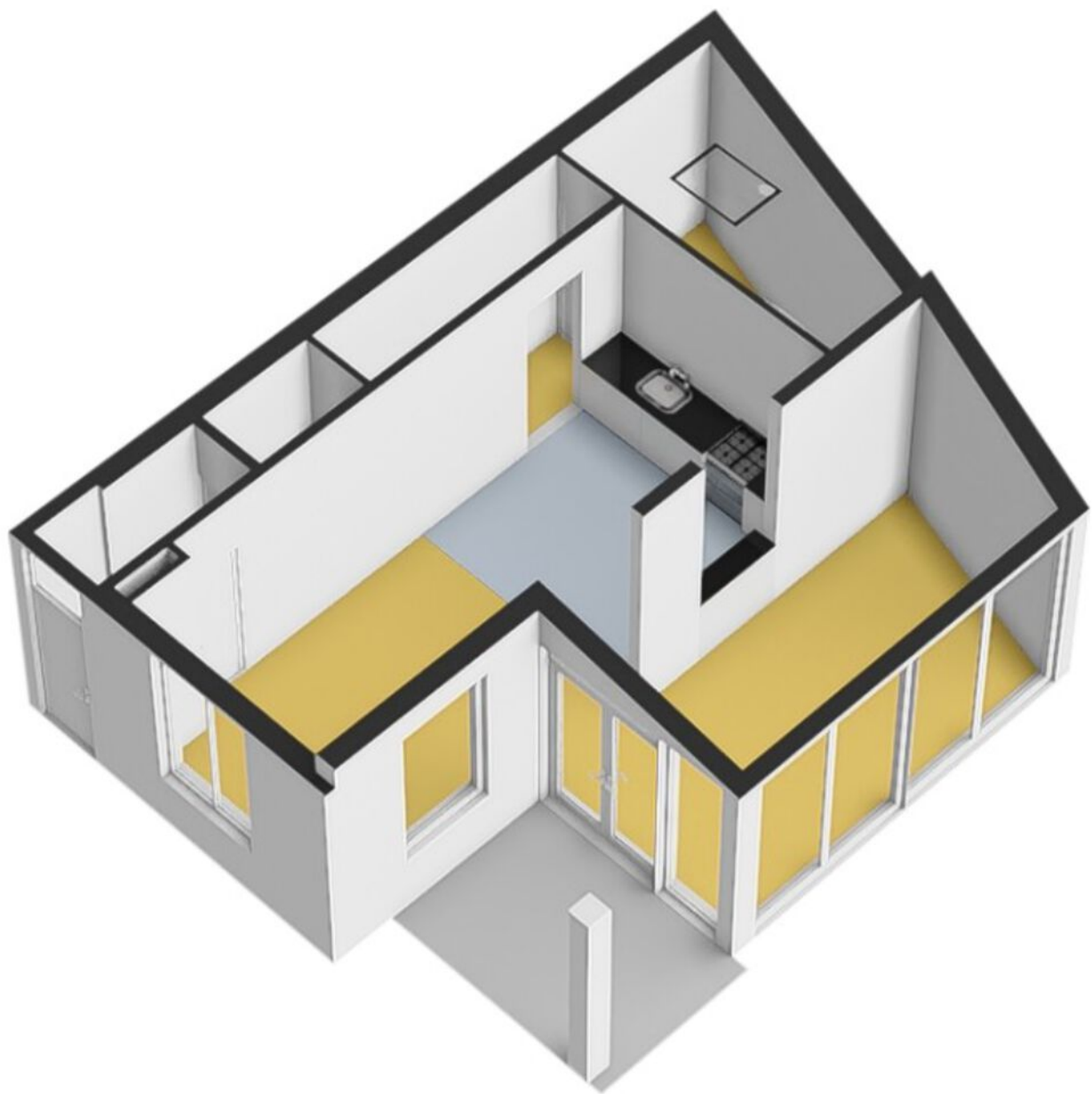


Plattegrond

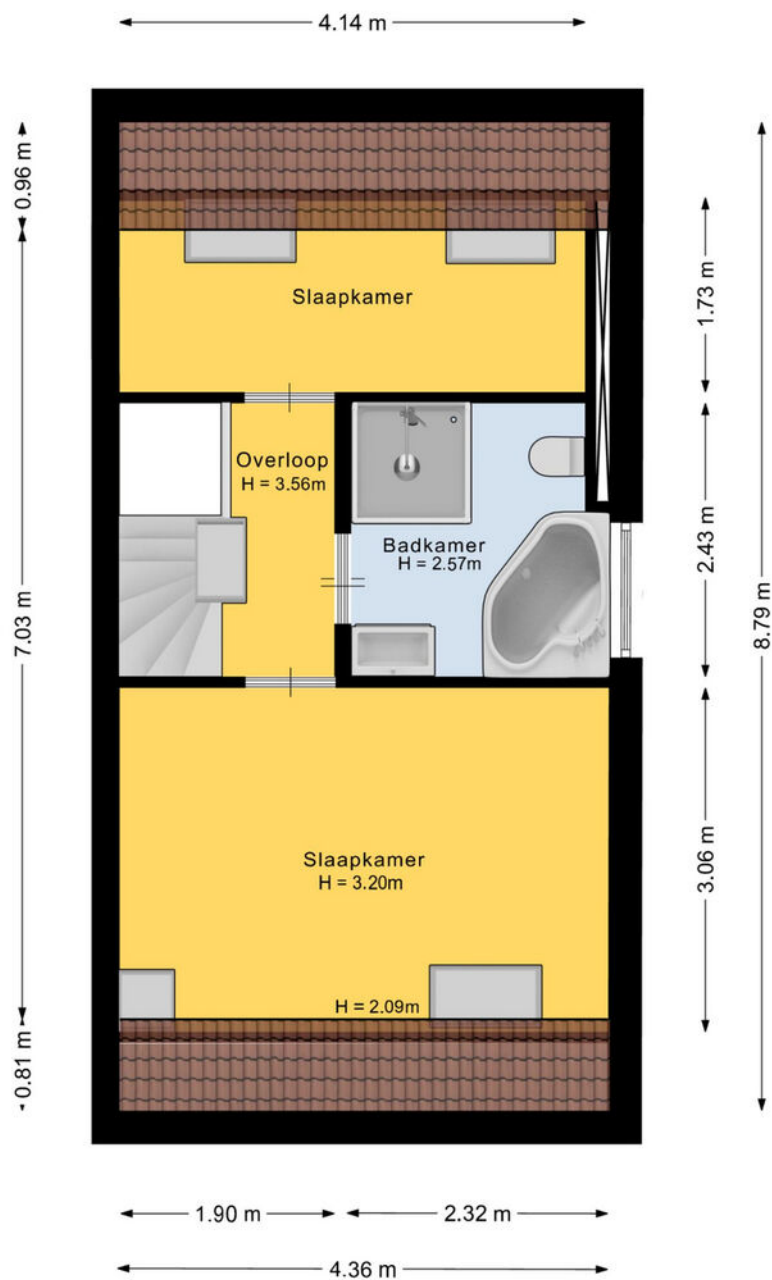


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

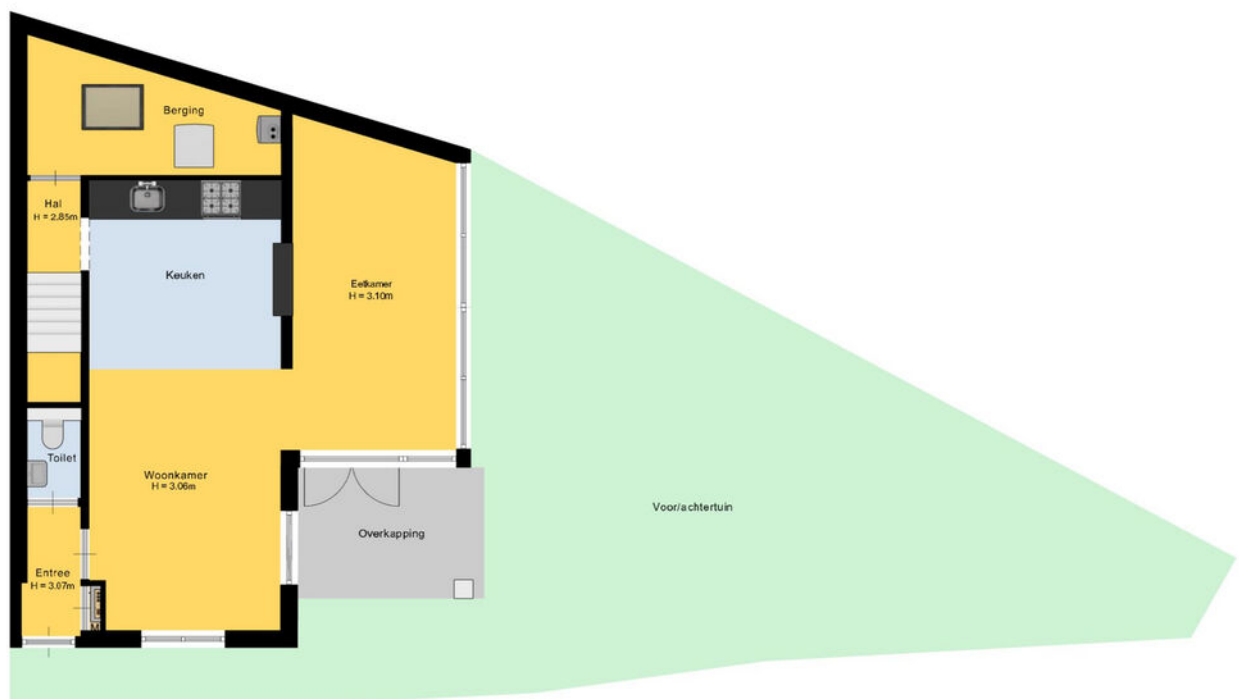


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

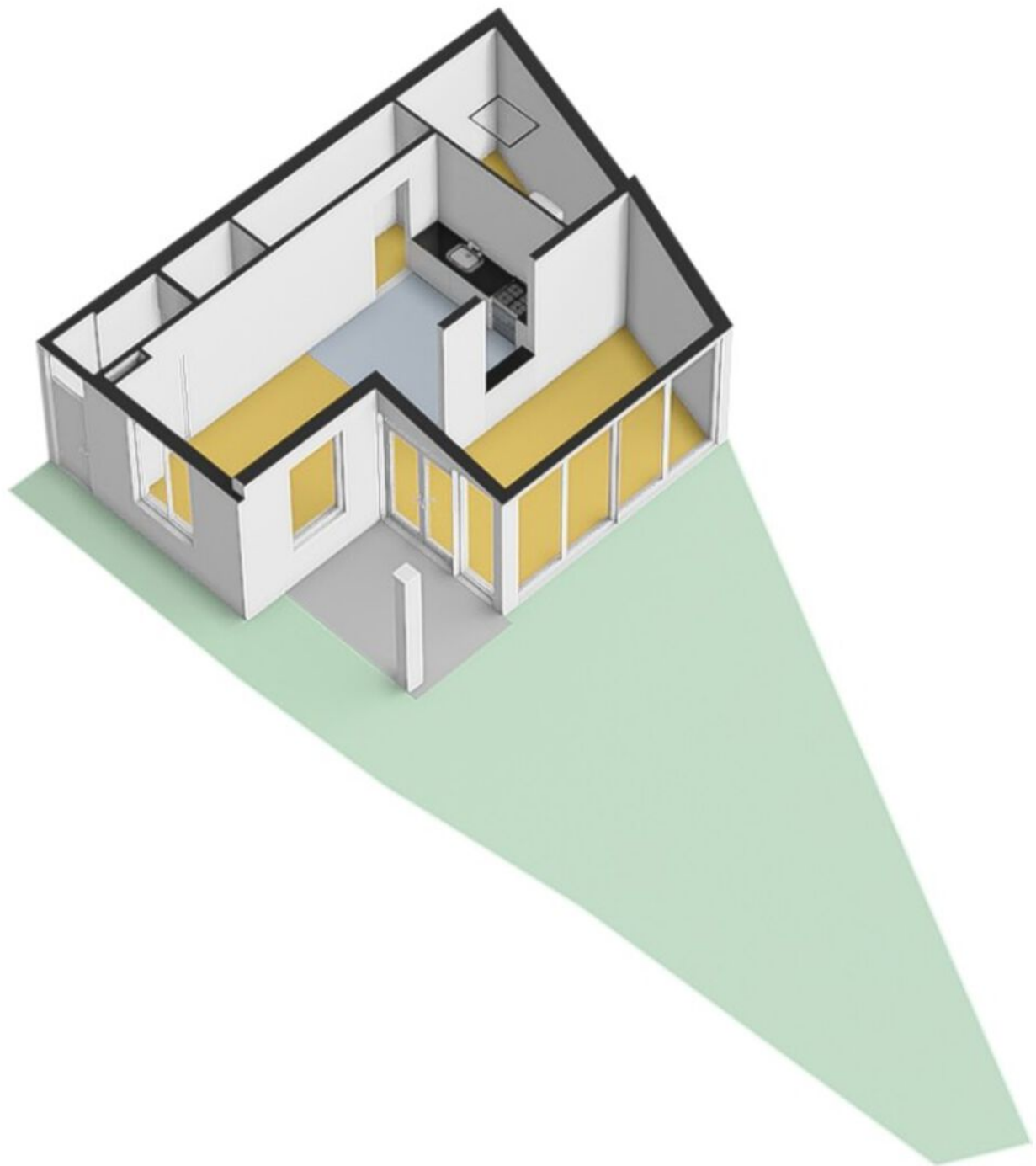


Plattegrond



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

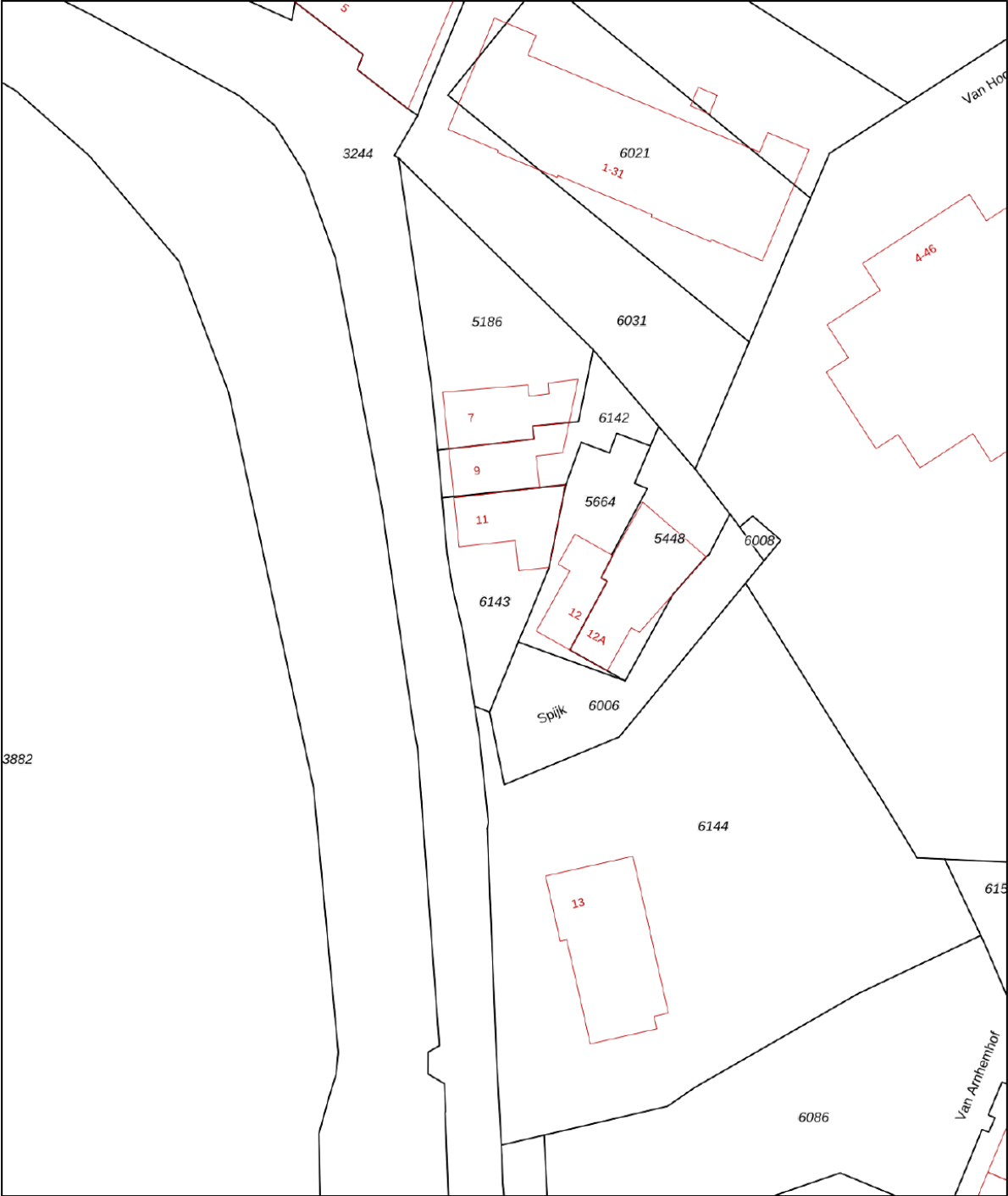
Plattegrond



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 E

Perceel 6143

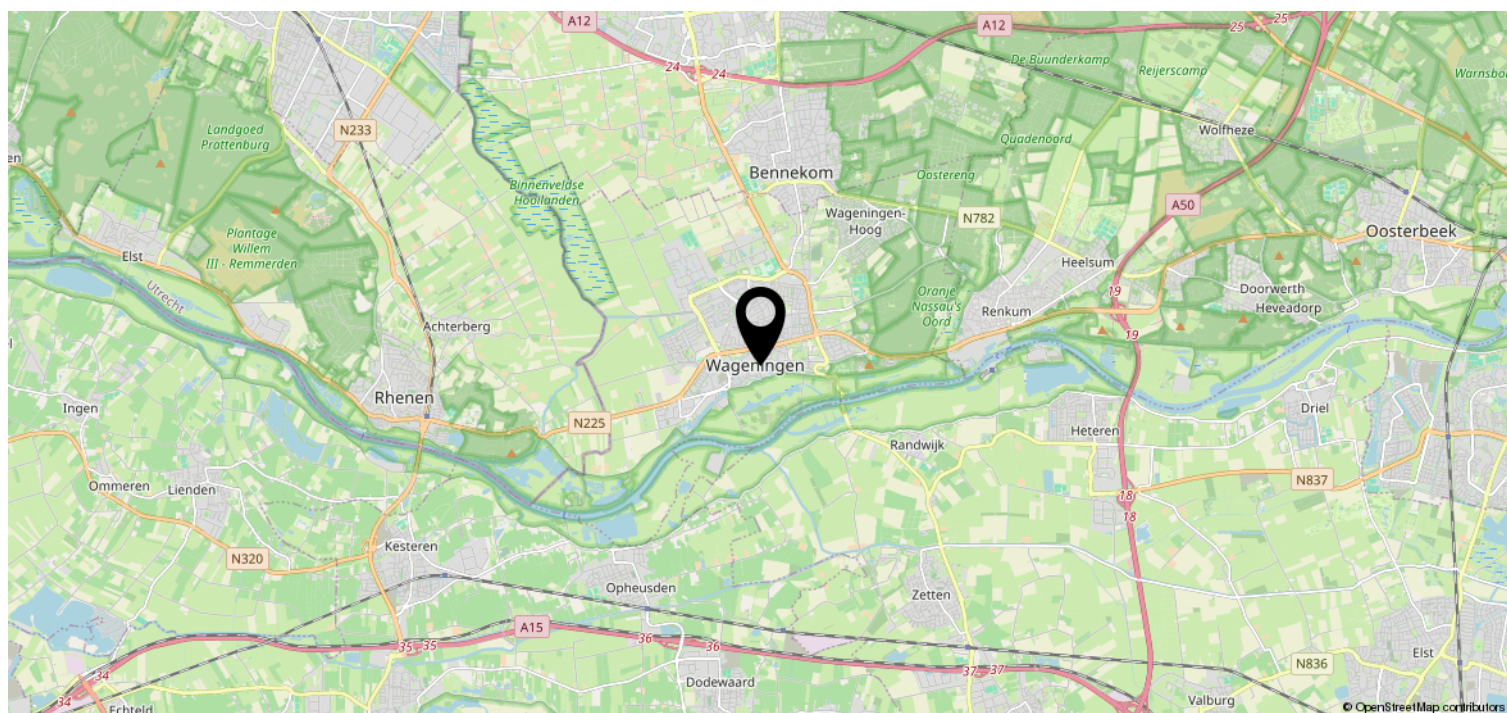
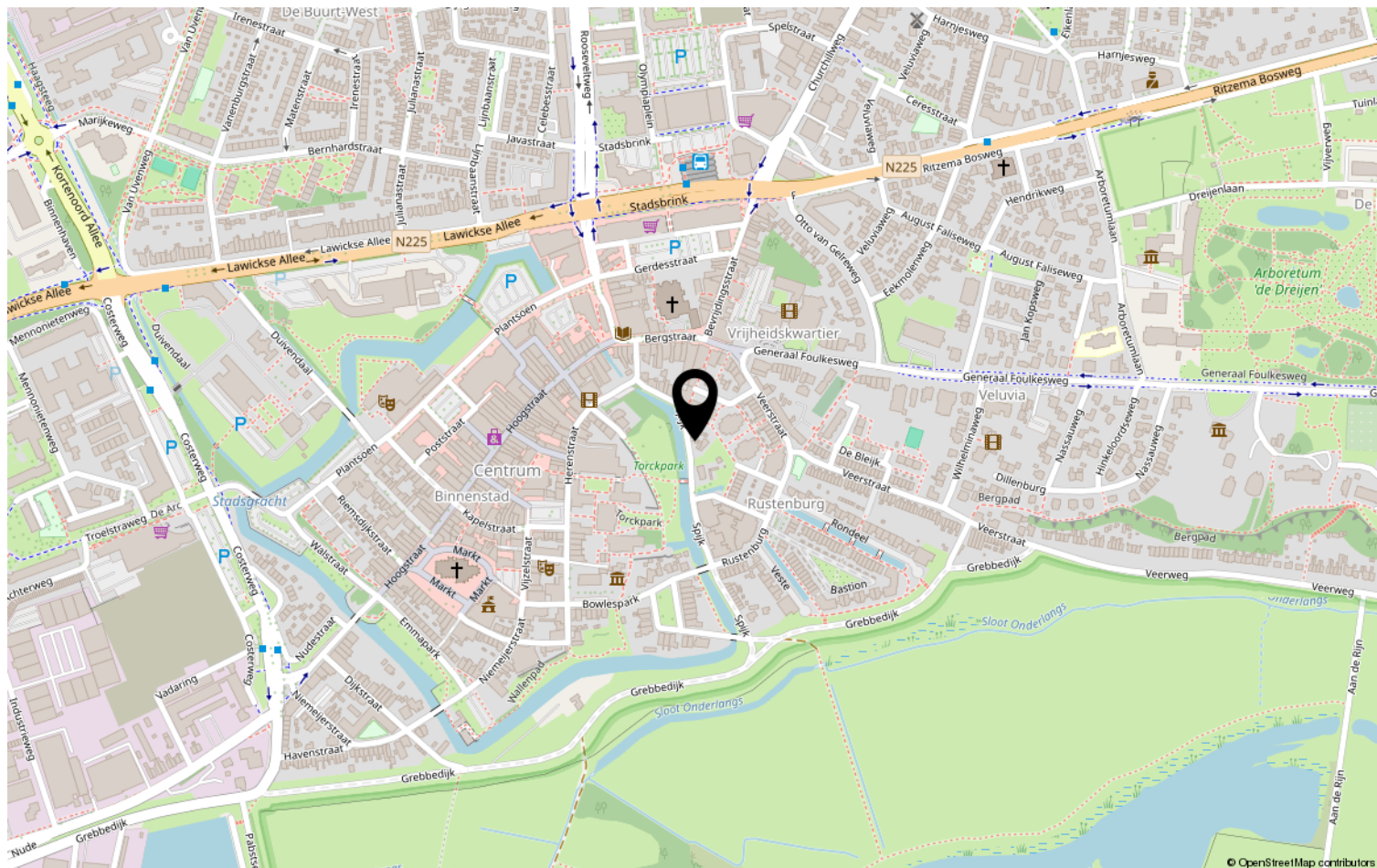
kadaster



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 eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 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		
- lamp badkamer en lamp wc	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- planken keuken	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
- linoleum	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
- NIBE warmtepomp	X			
- balans ventilatie	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				

Heeft u interesse?



Plantsoen 44
6701 AS Wageningen

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

