

Villa op zeer ruim kavel



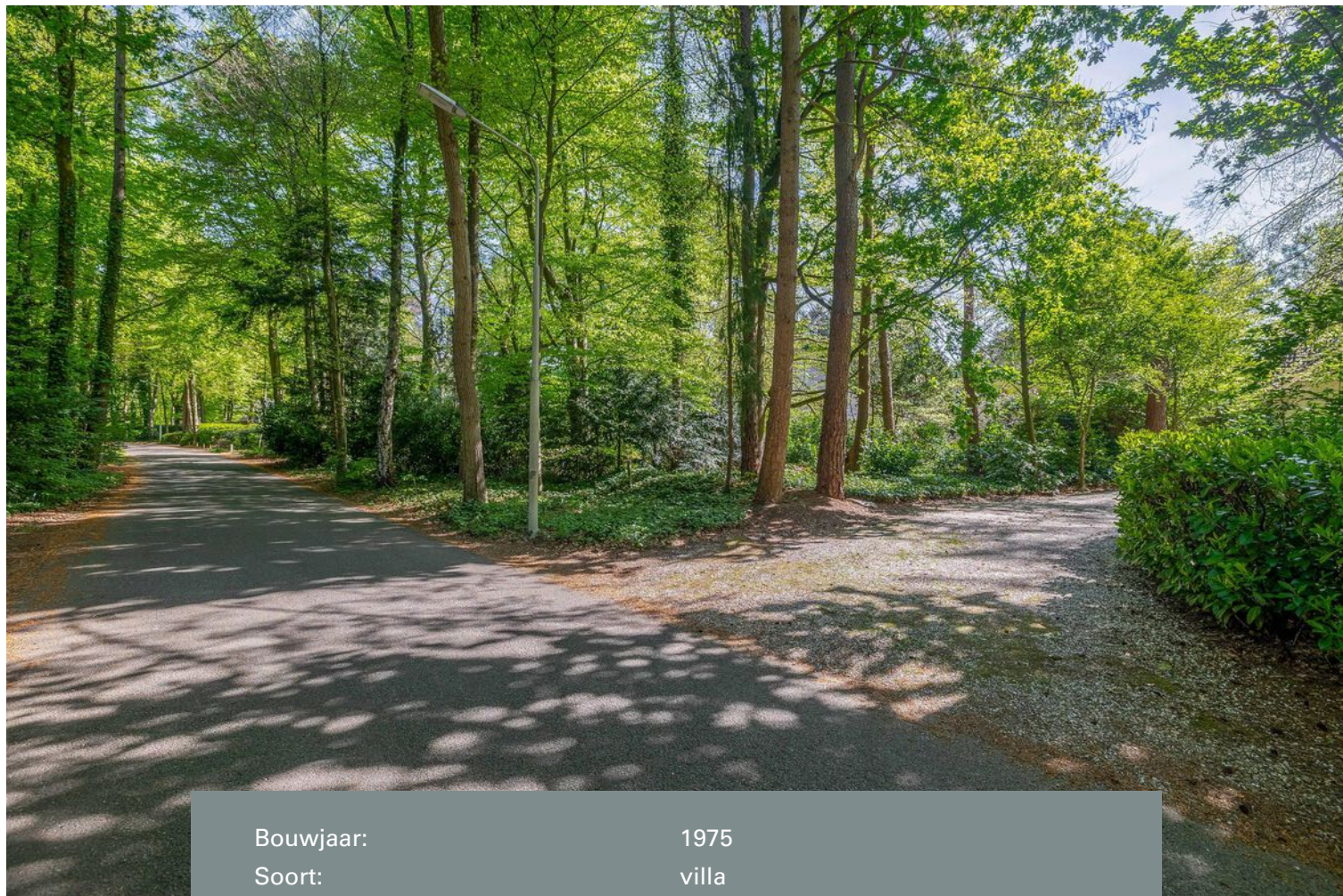
WAGENINGEN | Vossenlaan 6

vraagprijs € 1.075.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	villa
Kamers:	5
Inhoud:	725 m ³
Woonoppervlakte:	171 m ²
Perceeloppervlakte:	2520 m ²
Overige in pandige ruimte:	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	35 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	C

Omschrijving

Vrijstaande VILLA op een riant perceel van 2.520 m² gelegen in de lommerrijke villawijk Wageningen-Hoog.

De villa bevindt zich middenin een bosrijk gebied op circa 2 km. van het centrum van Bennekom en circa 3,5 km. van het centrum van Wageningen en is heerlijk rustig gelegen, de buren hoort of ziet u niet.

De villa is uitgerust met een slaapkamer en badkamer op de begane grond waardoor dit woonhuis levensloopbestendig is. Op de verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer aanwezig.

Aan de zijkant van het huis bevindt zich een carport/houtopslag. De fraai aangelegde tuin is rondom gelegen en voorzien van een vijverpartij en een plantenkas. Tevens bevinden zich nog enkele houten bergingen achter in de achtertuin.

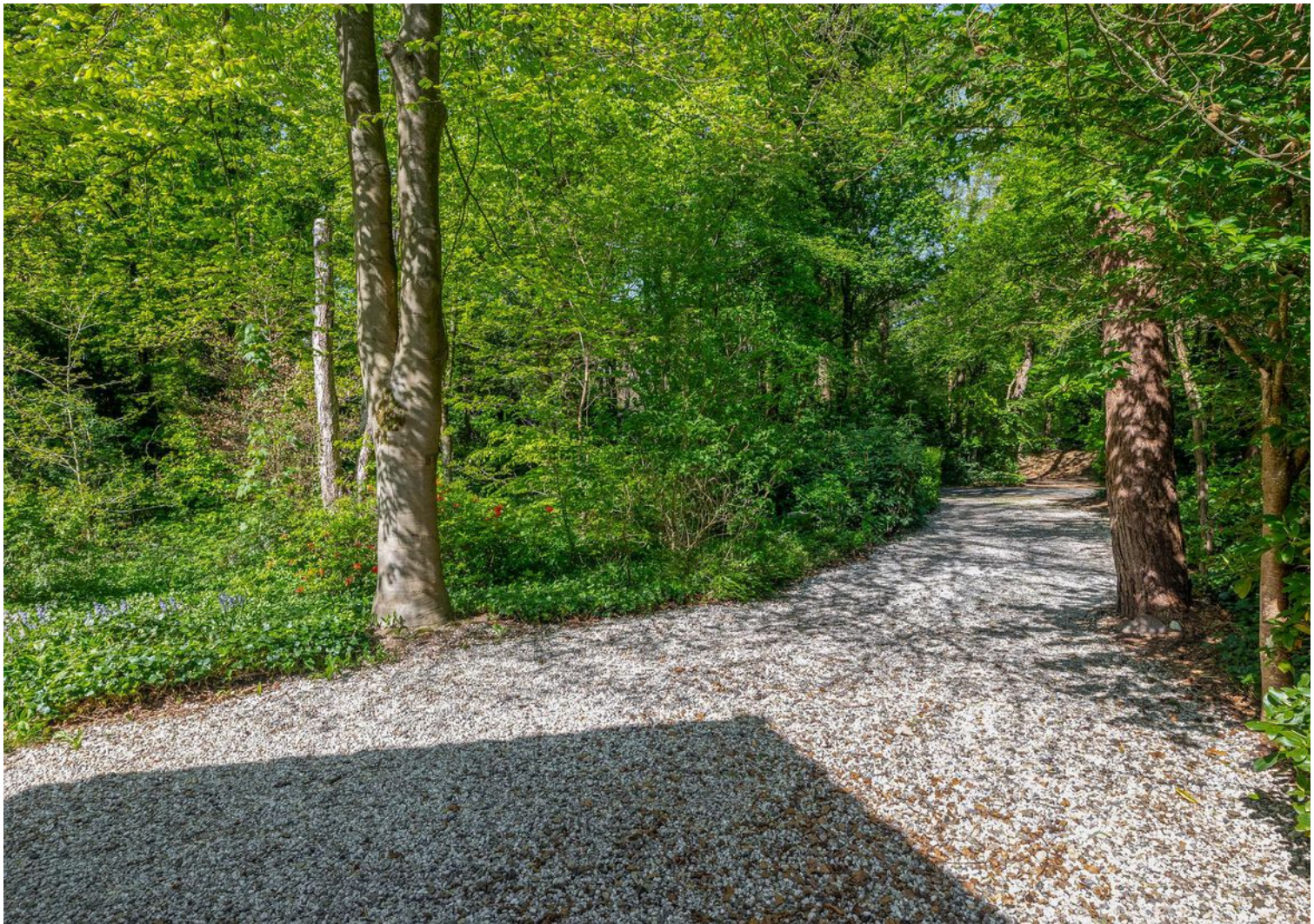
Indeling:

Begane grond: Entree met trapopgang; toiletruimte met wand closet en fontein; tussenhal naar berging/bijkeuken met opstelling C.V.-ketel, spoelbak en aansluiting voor de was-apparatuur; toegang tot berging (voorheen garage) met deur naar de voortuin en raam. Vanuit de entree toegang tot de woonkamer met een schuifpui naar de zij-tuin, houtkachel en halfopen keuken met diverse apparatuur zoals afwasmachine, kookplaat en oven, magnetron en koelkast, deur naar de achtertuin en vaste kast. Vanuit de keuken toegang naar een hal met toegang tot de slaapkamer en de badkamer. De aangepaste badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel, designradiator en toilet met wandcloset. De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een deur naar de achtertuin en een glaspartij naar de achtergelegen glazen plantenkas.

Verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer I heeft veel bergruimte achter knieschotten; slaapkamer II is voorzien van een wastafel; slaapkamer III heeft een vaste kast en tevens veel bergruimte achter knieschotten. De badkamer is voorzien van een douche en een toilet.

Diversen:

- C.V.-ketel Nefit HR Trendline uit 2022;
- Fraai aangelegde tuin rondom met vijverpartij, terras, plantenkas en diverse vrijstaande houten bijgebouwen;
- Slaap- en badkamer op de begane grond;
- Drie slaapkamers en badkamer op de verdieping;
- Houtkachel in de woonkamer;
- Veel bergruimte aanwezig op zowel de begane grond als de verdieping.







































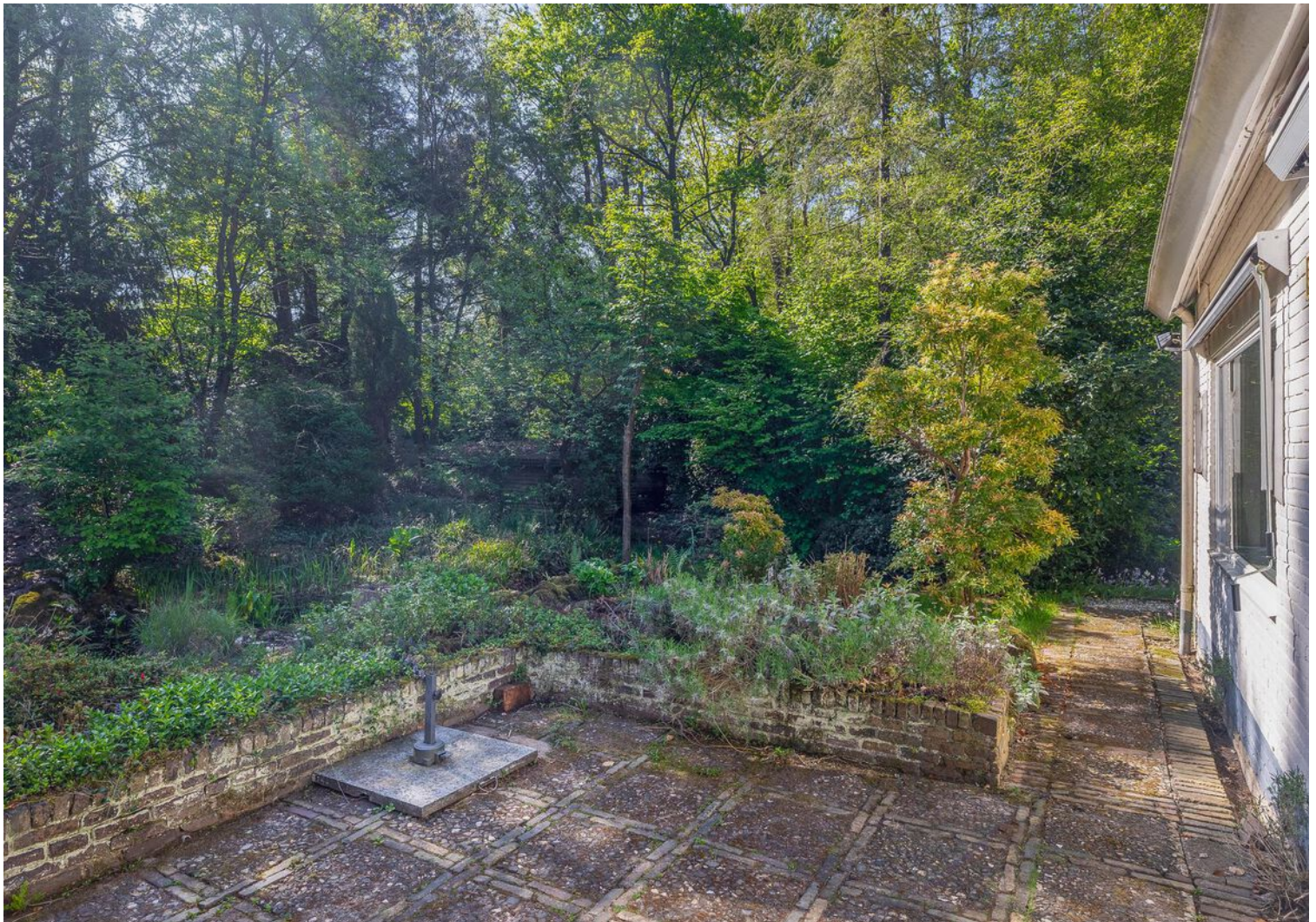


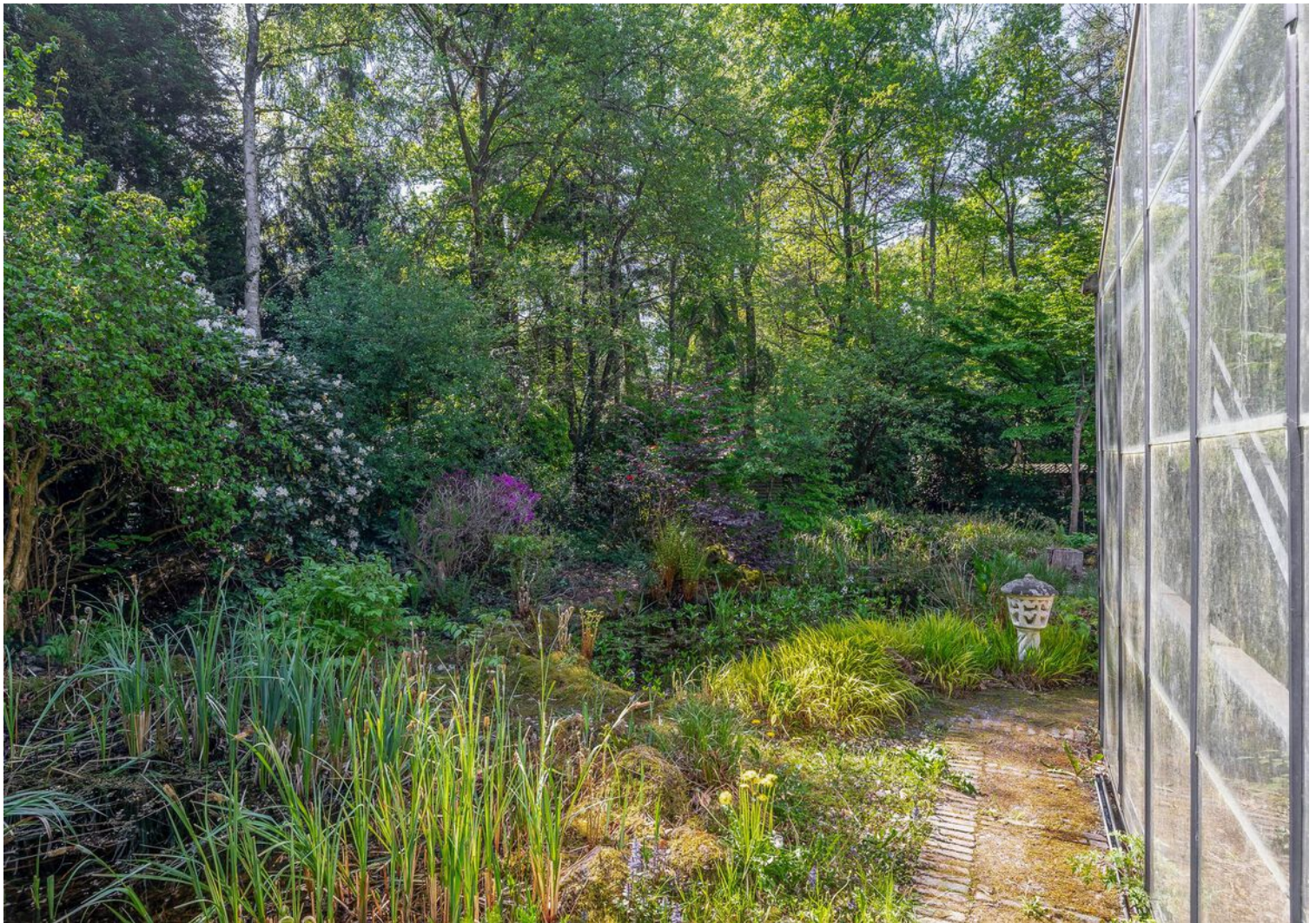






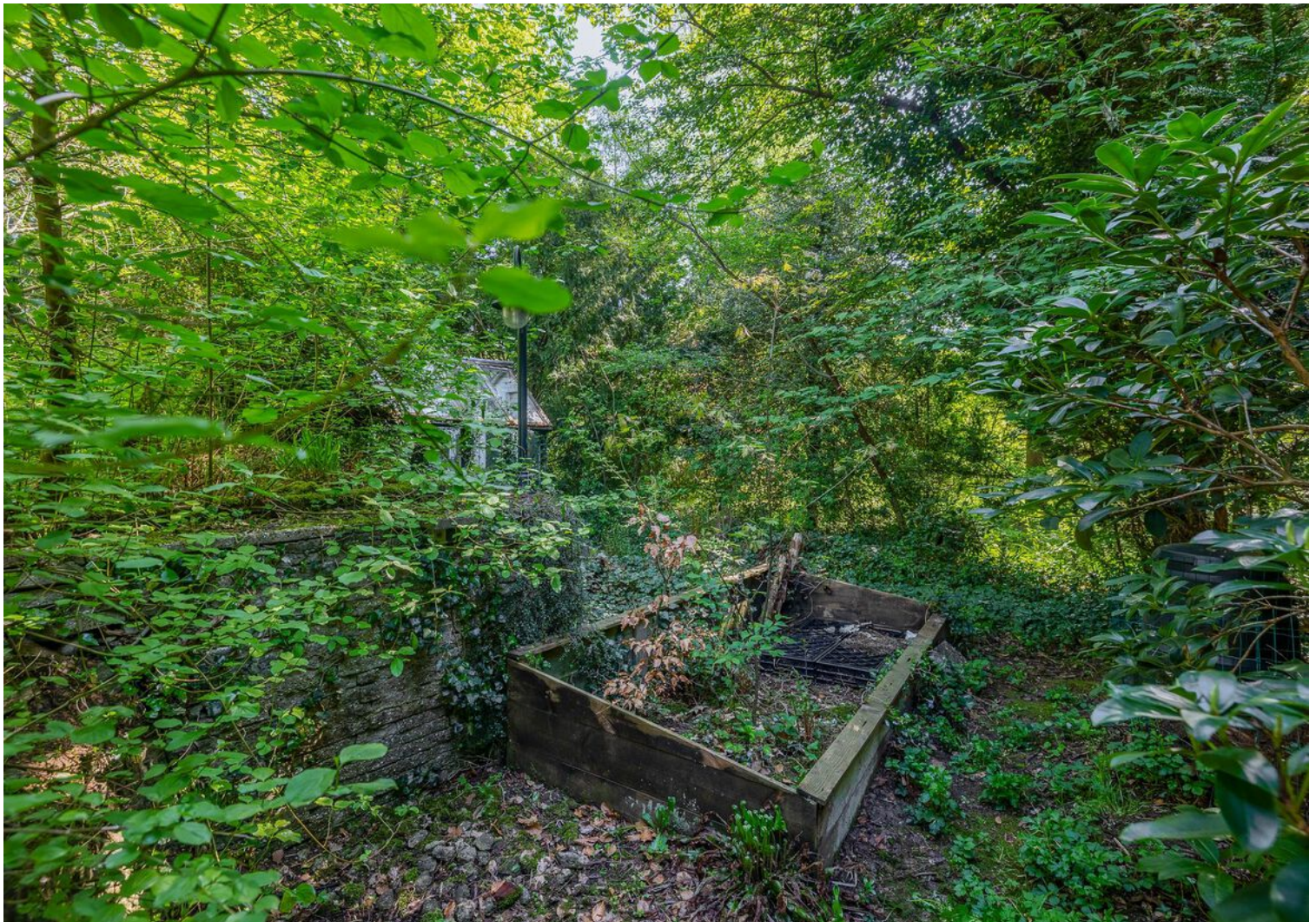
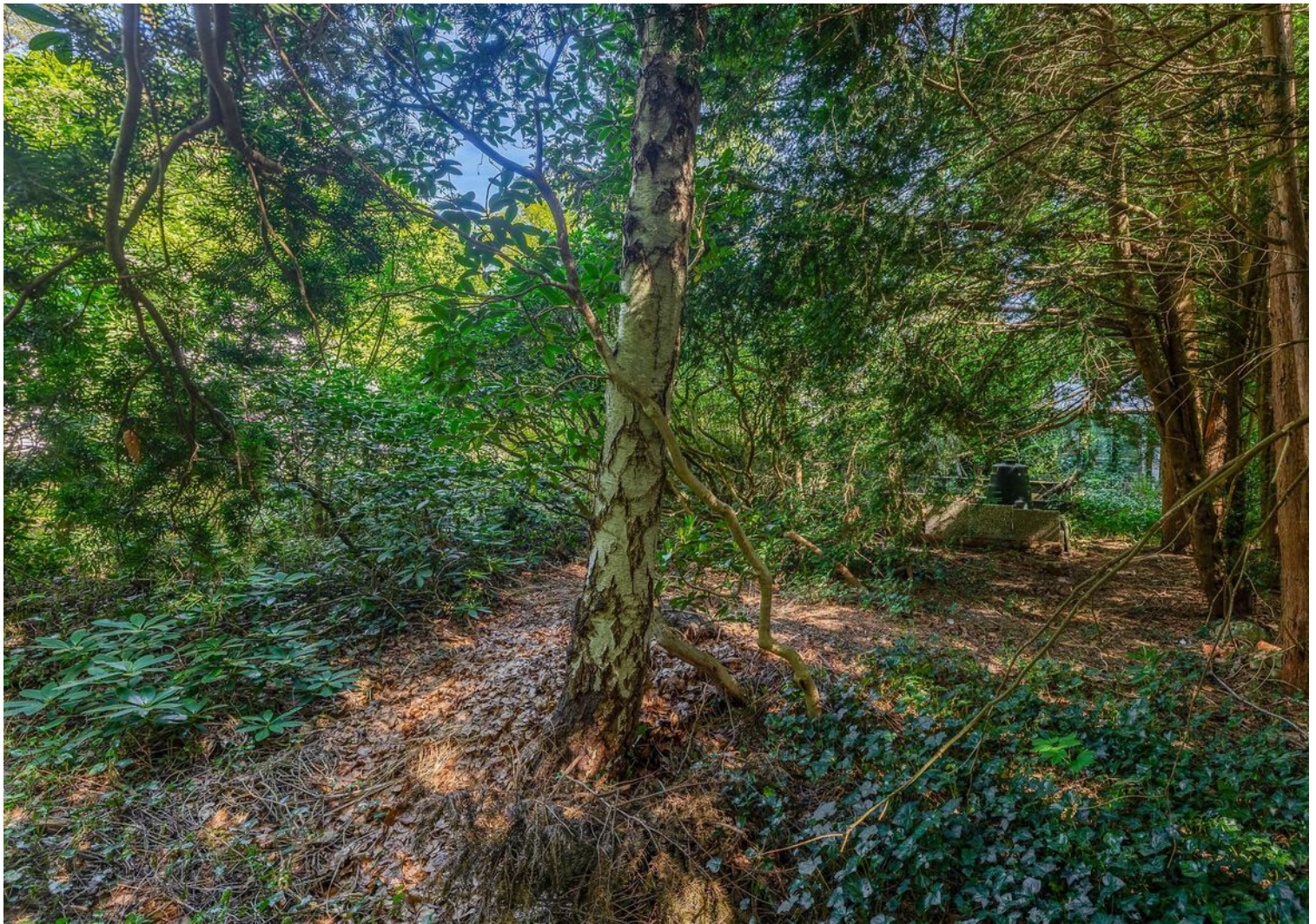












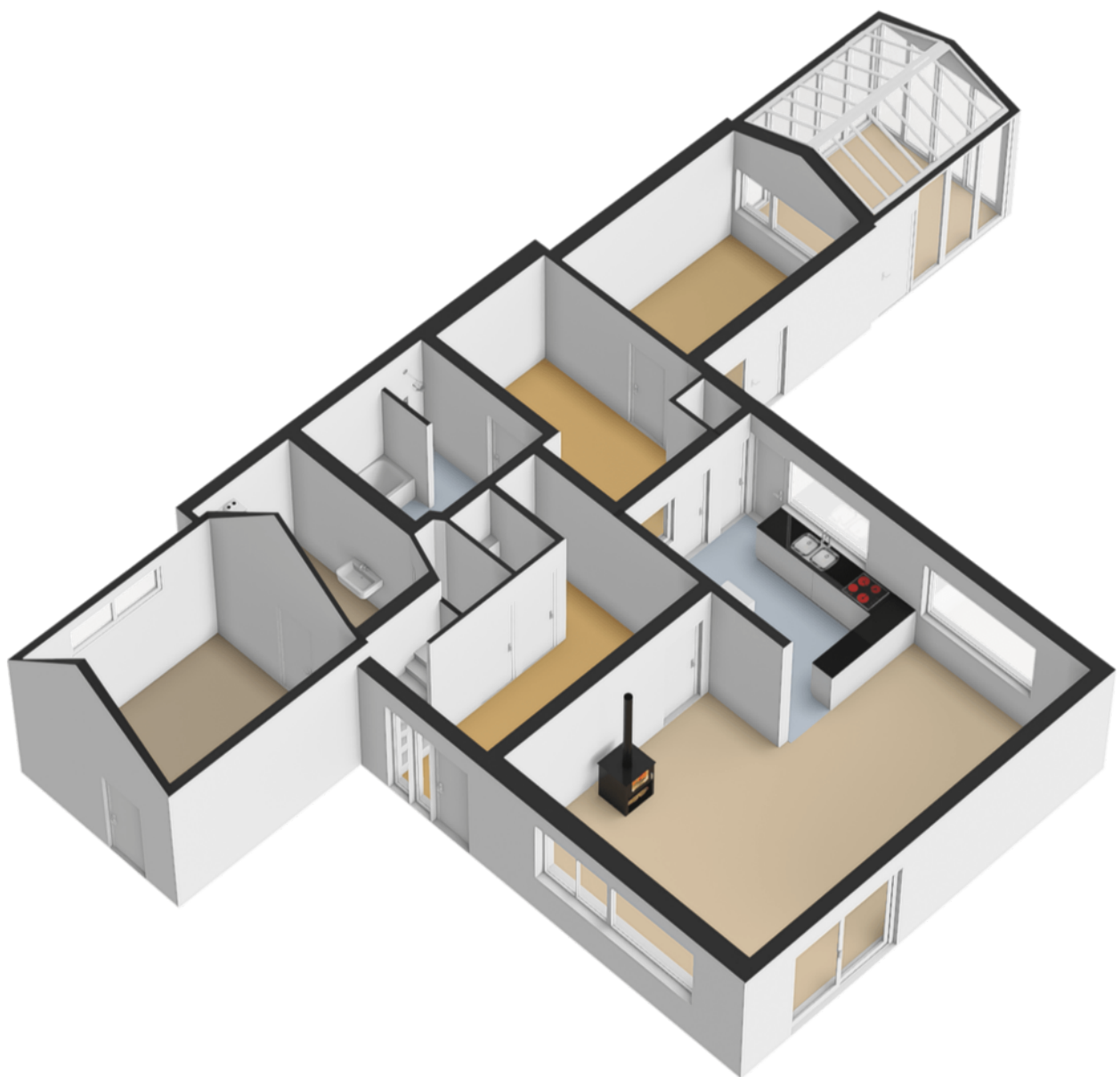


Plattegrond



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

Plattegrond

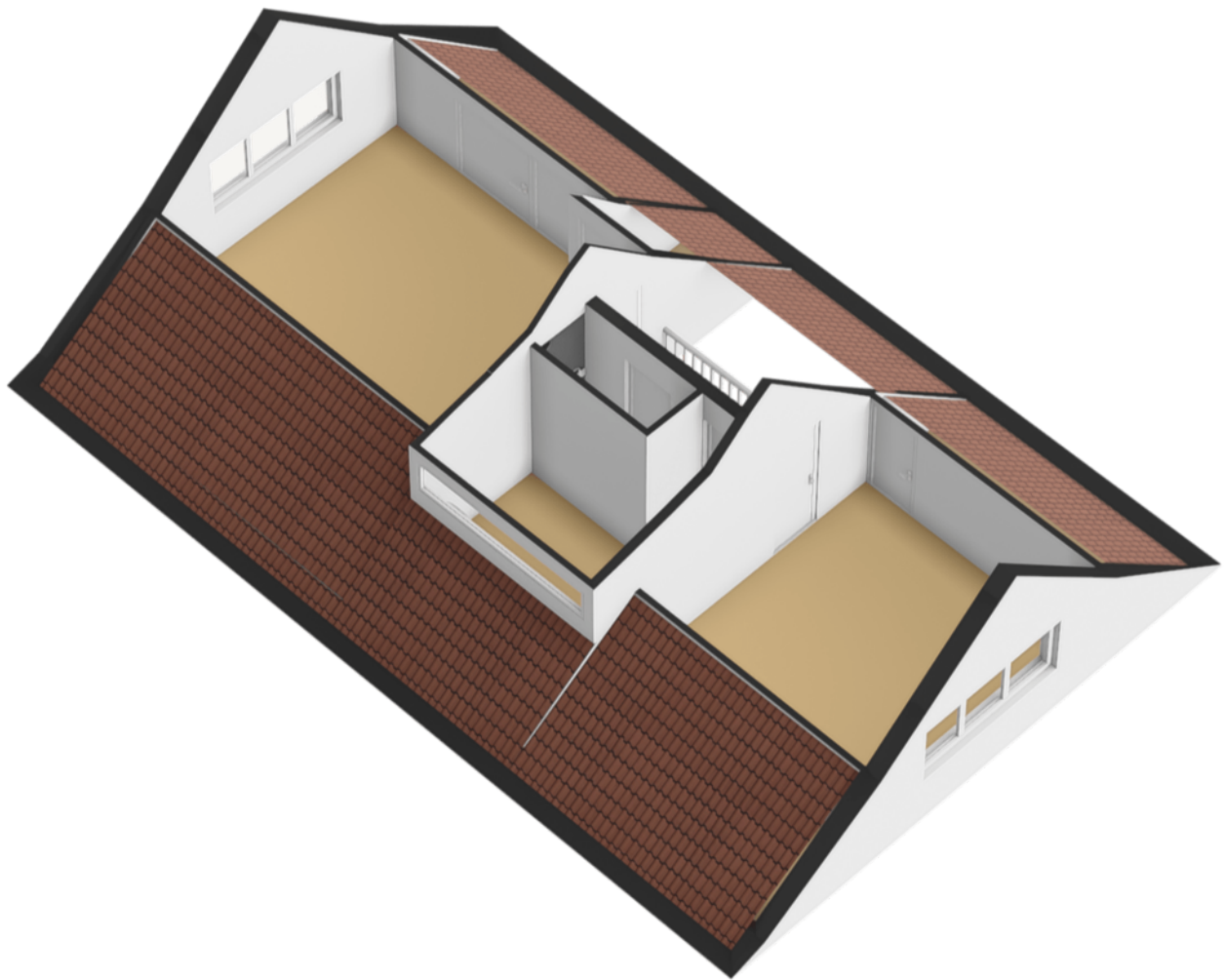


Plattegrond

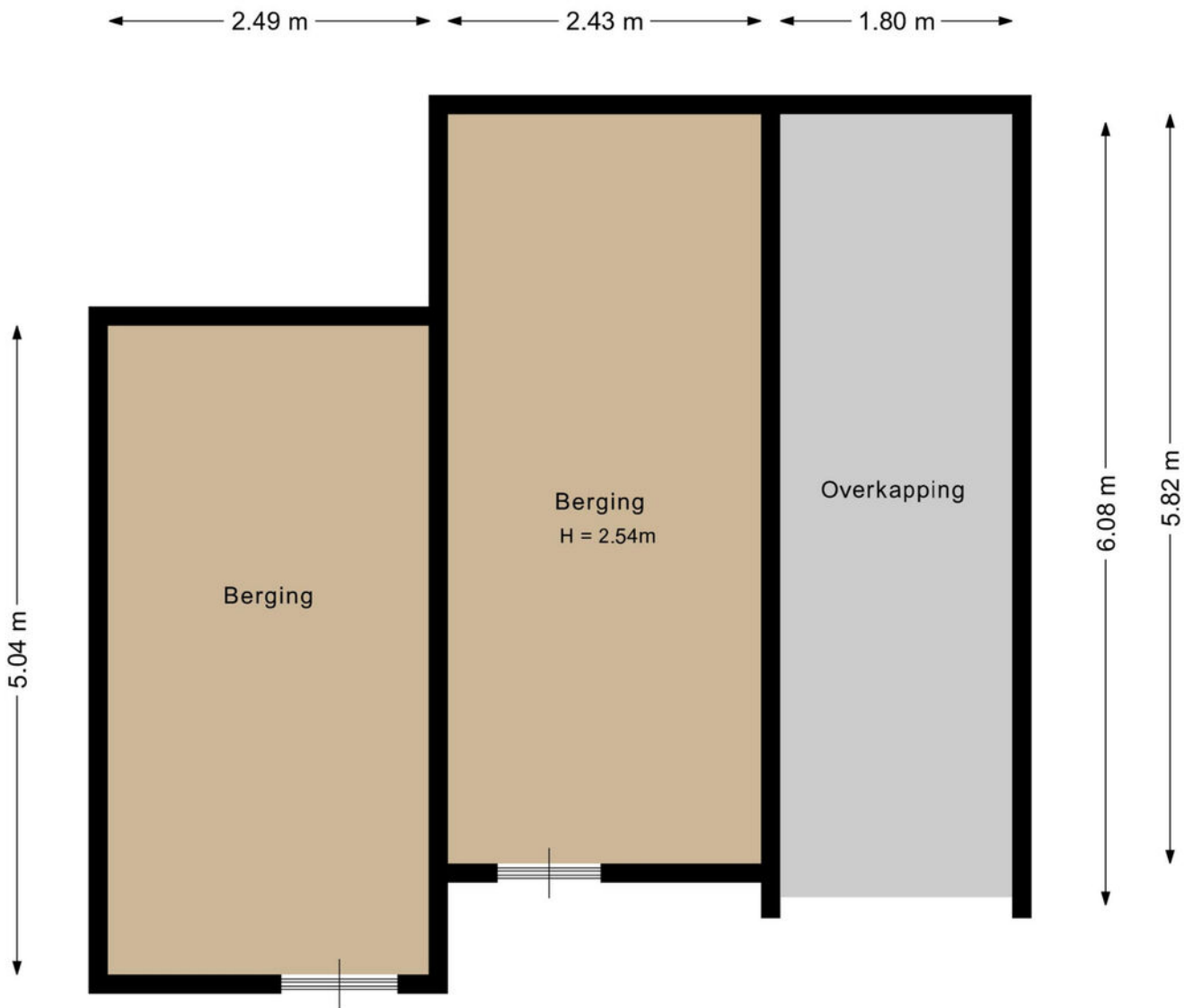


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

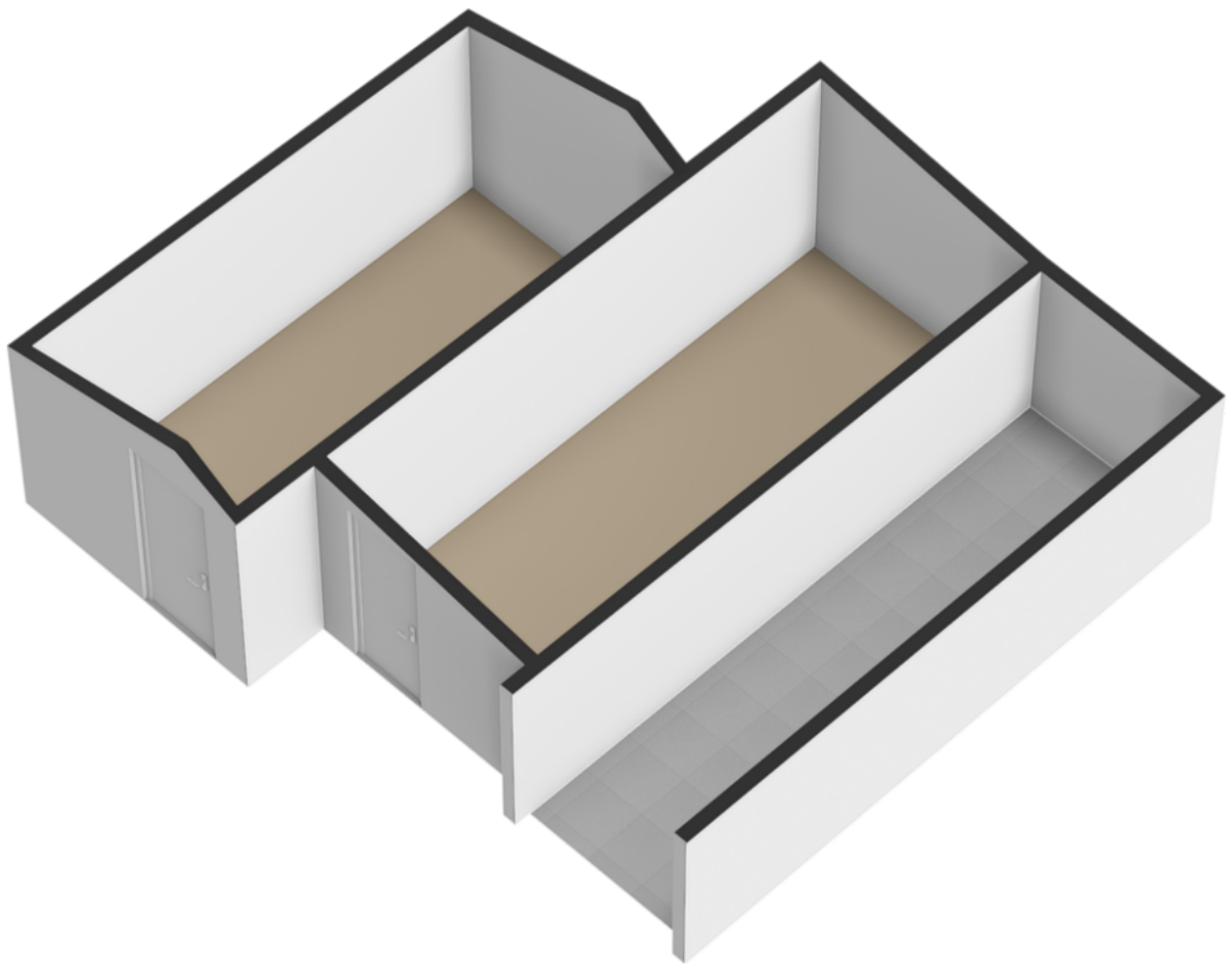


Plattegrond

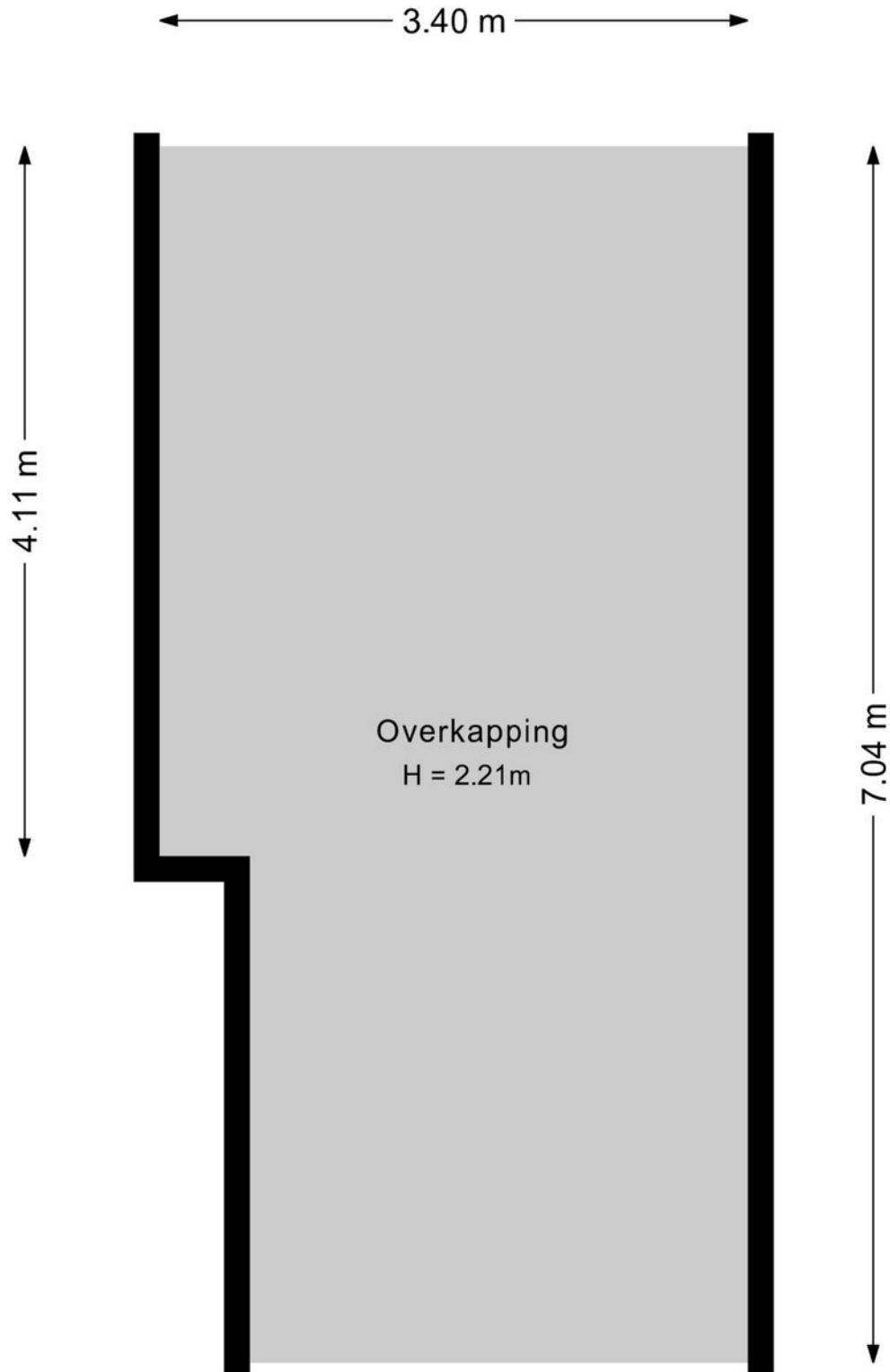


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

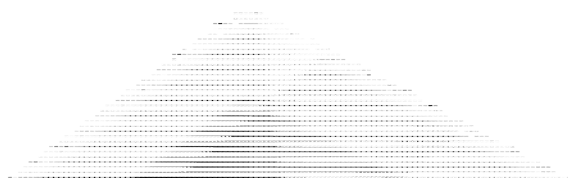
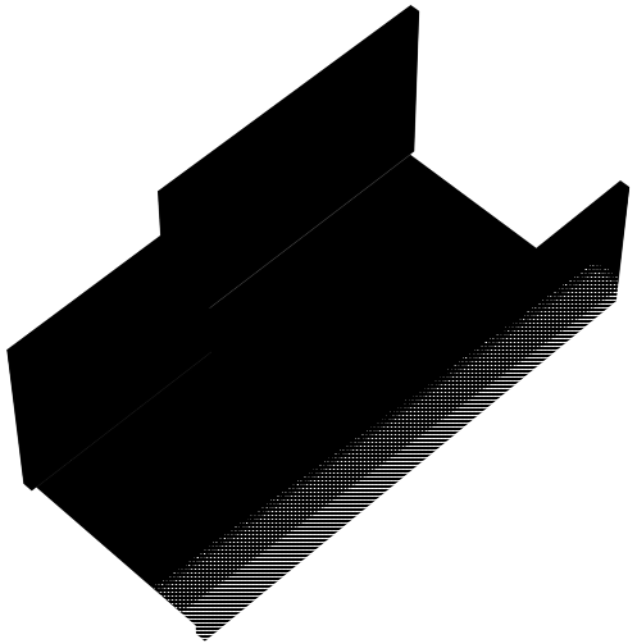
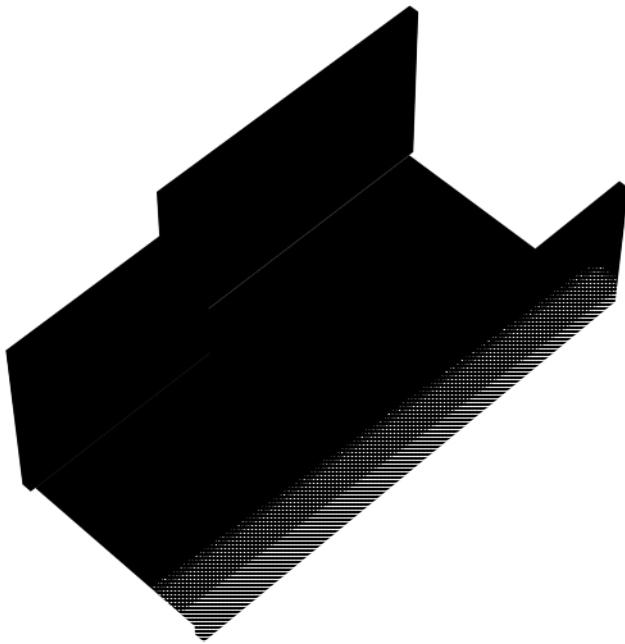


Plattegrond

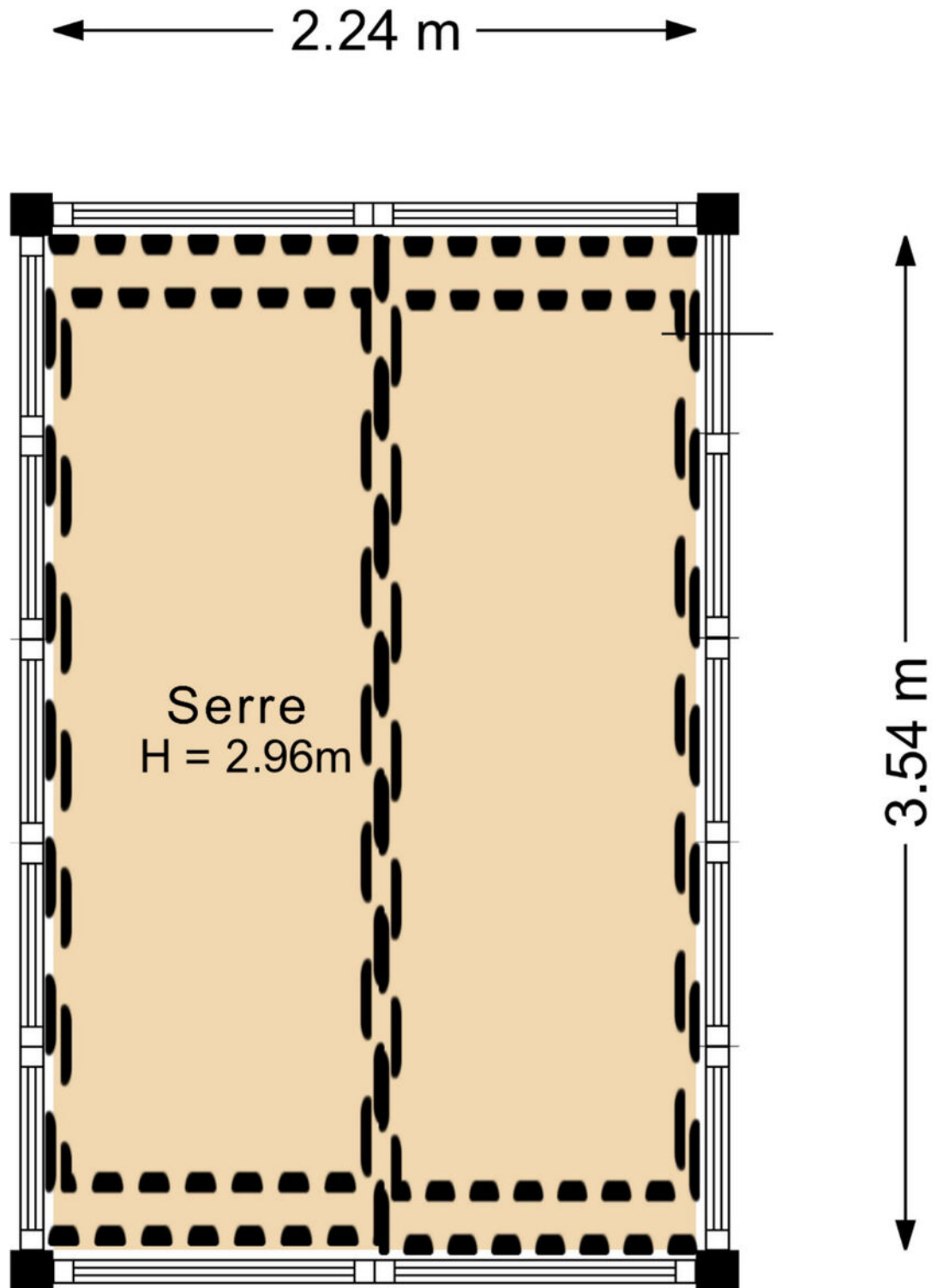


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

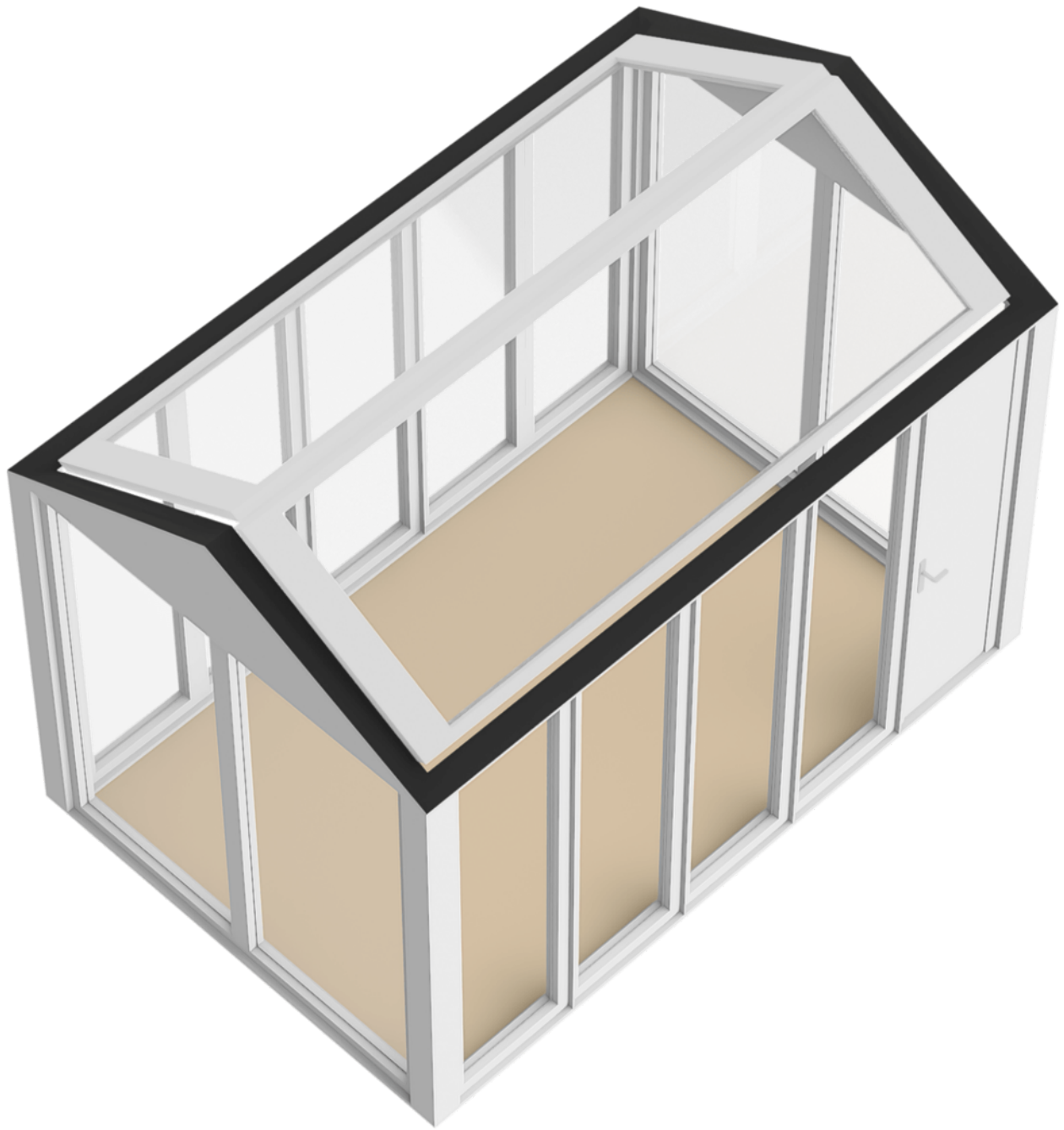


Plattegrond

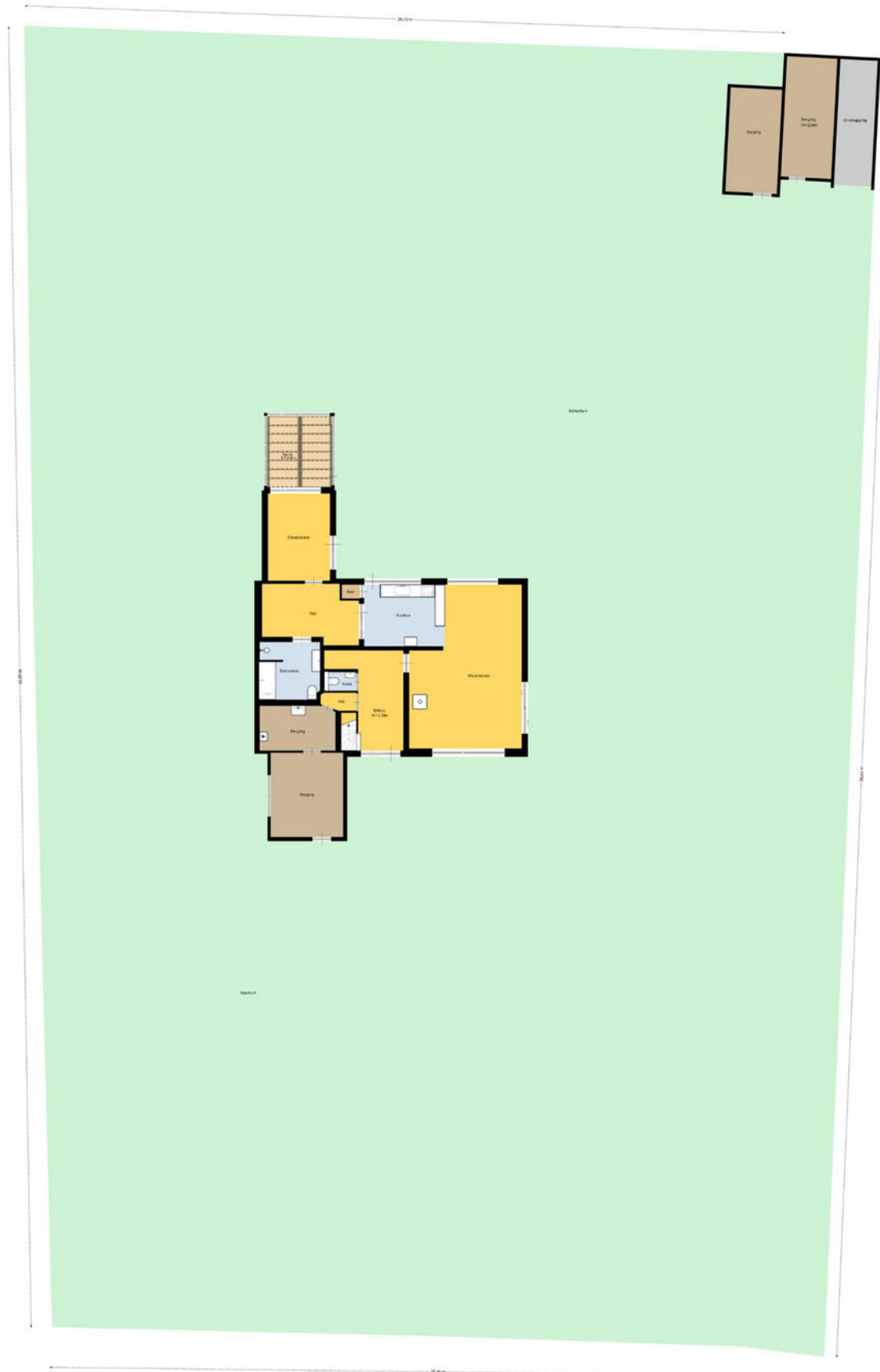


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

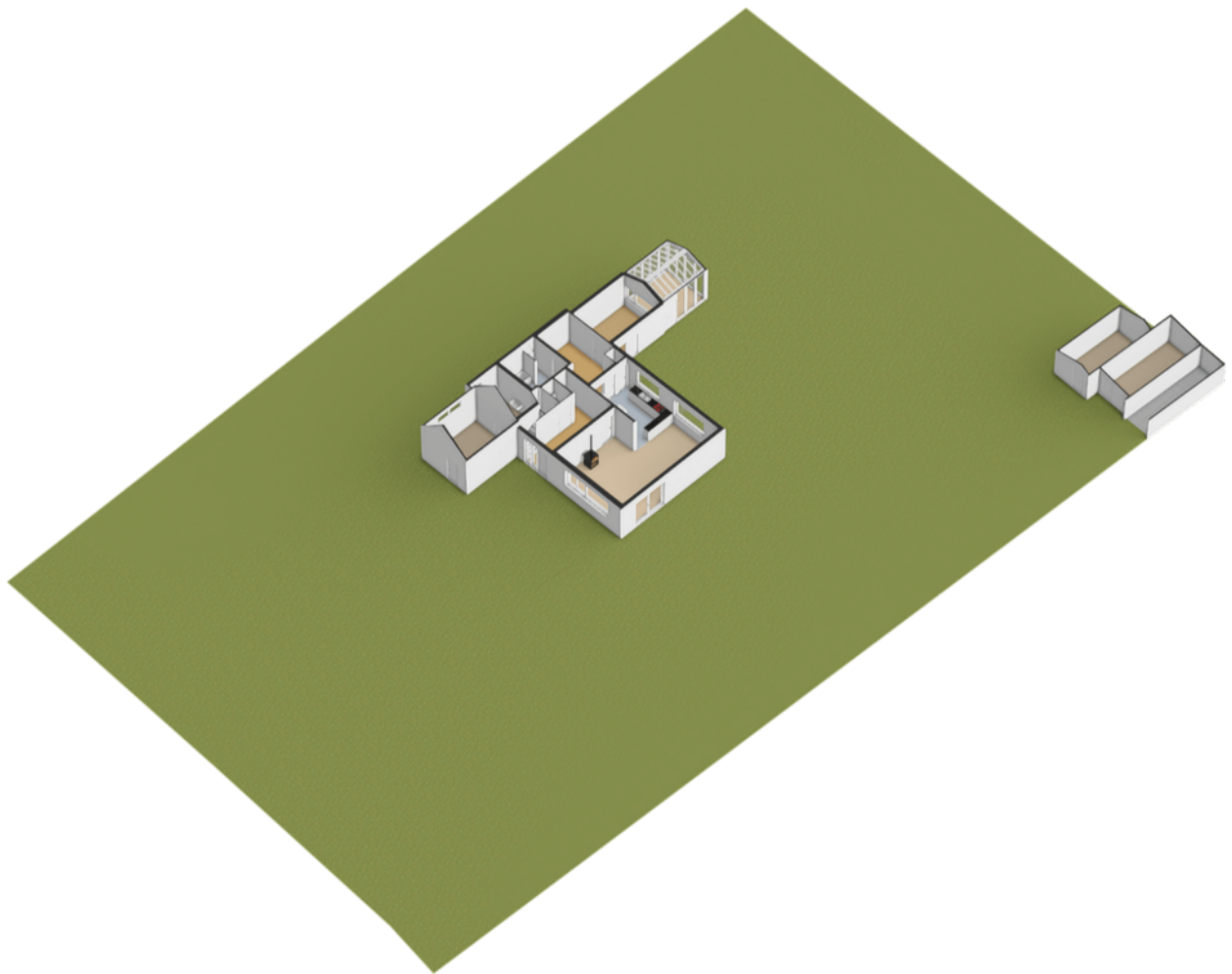
Plattegrond



Plattegrond



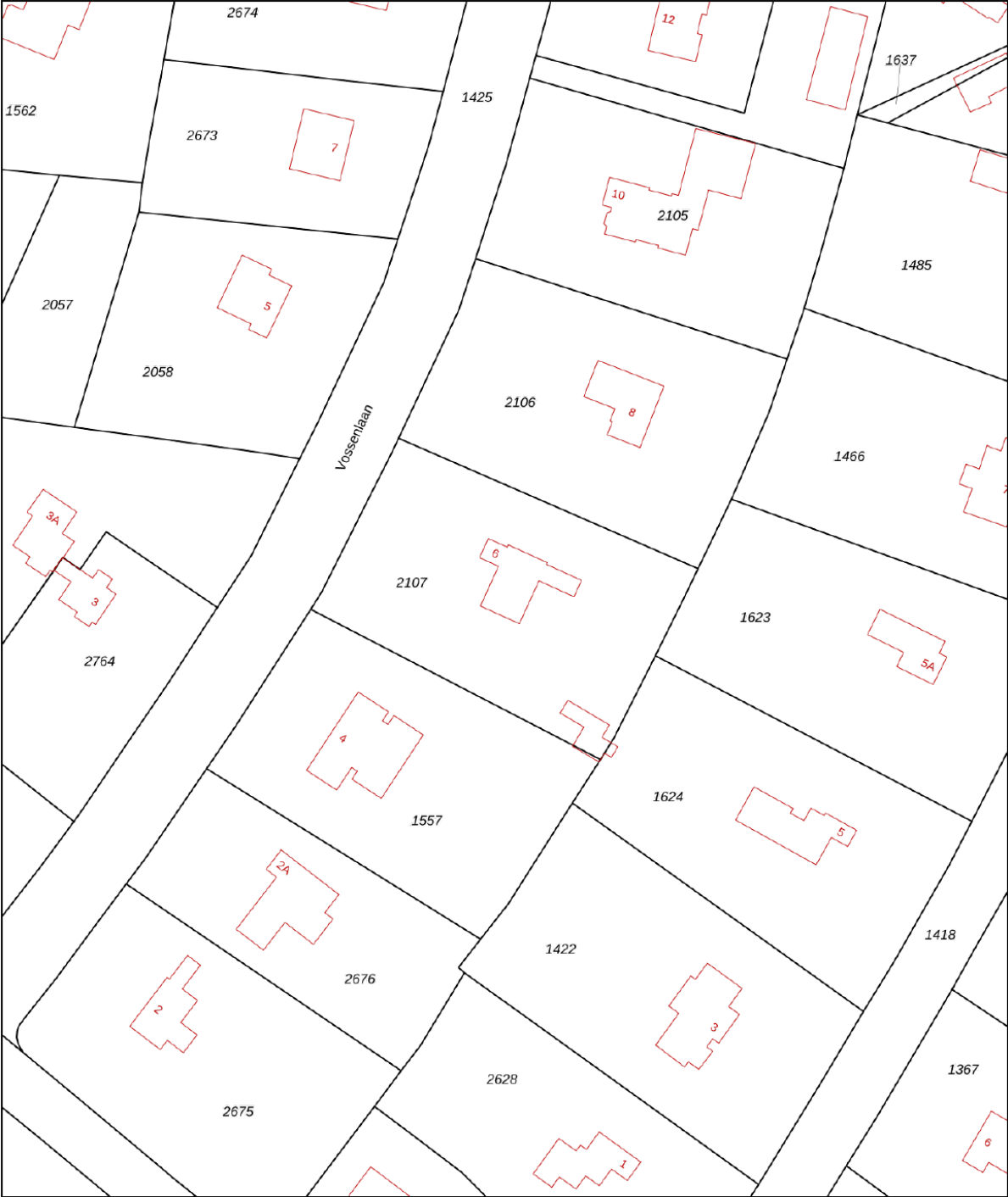
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Wageningen
Sectie C
Perceel 2107

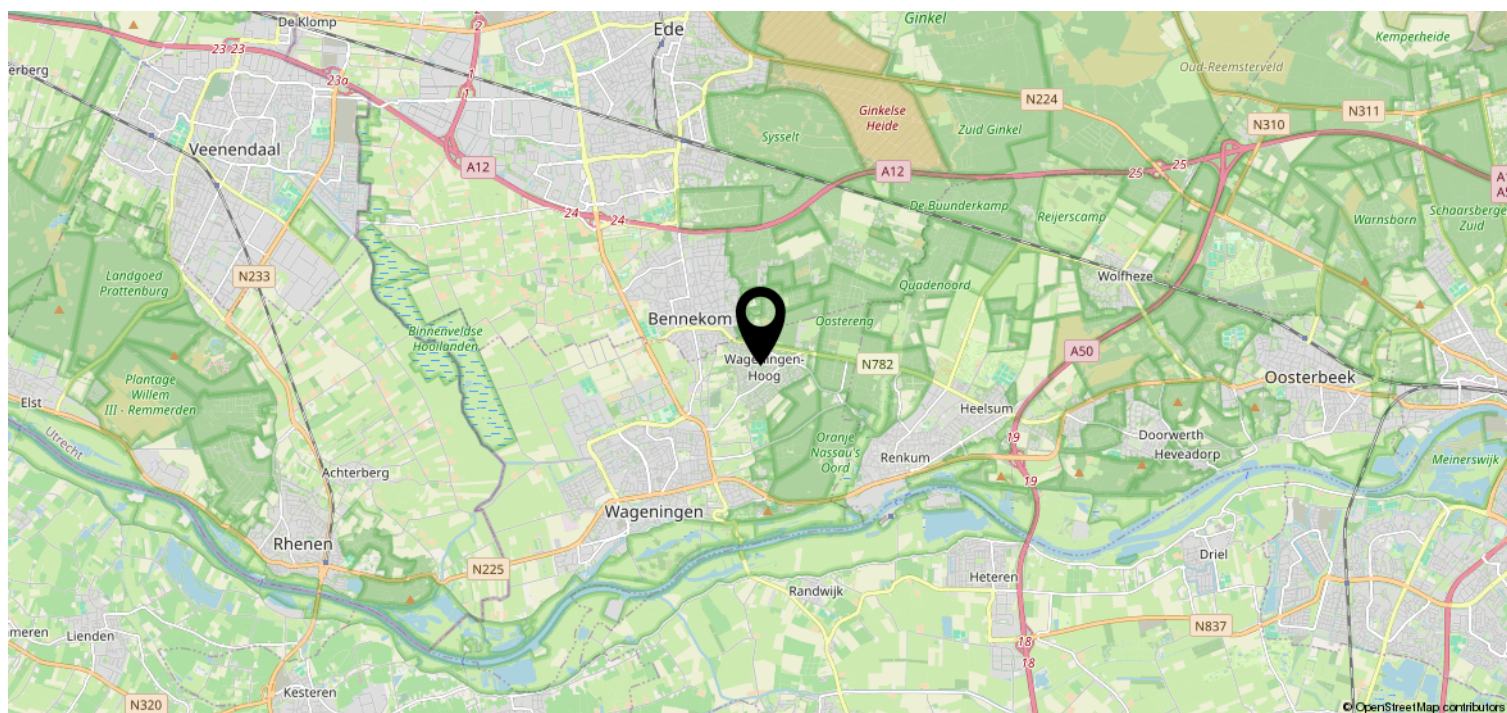
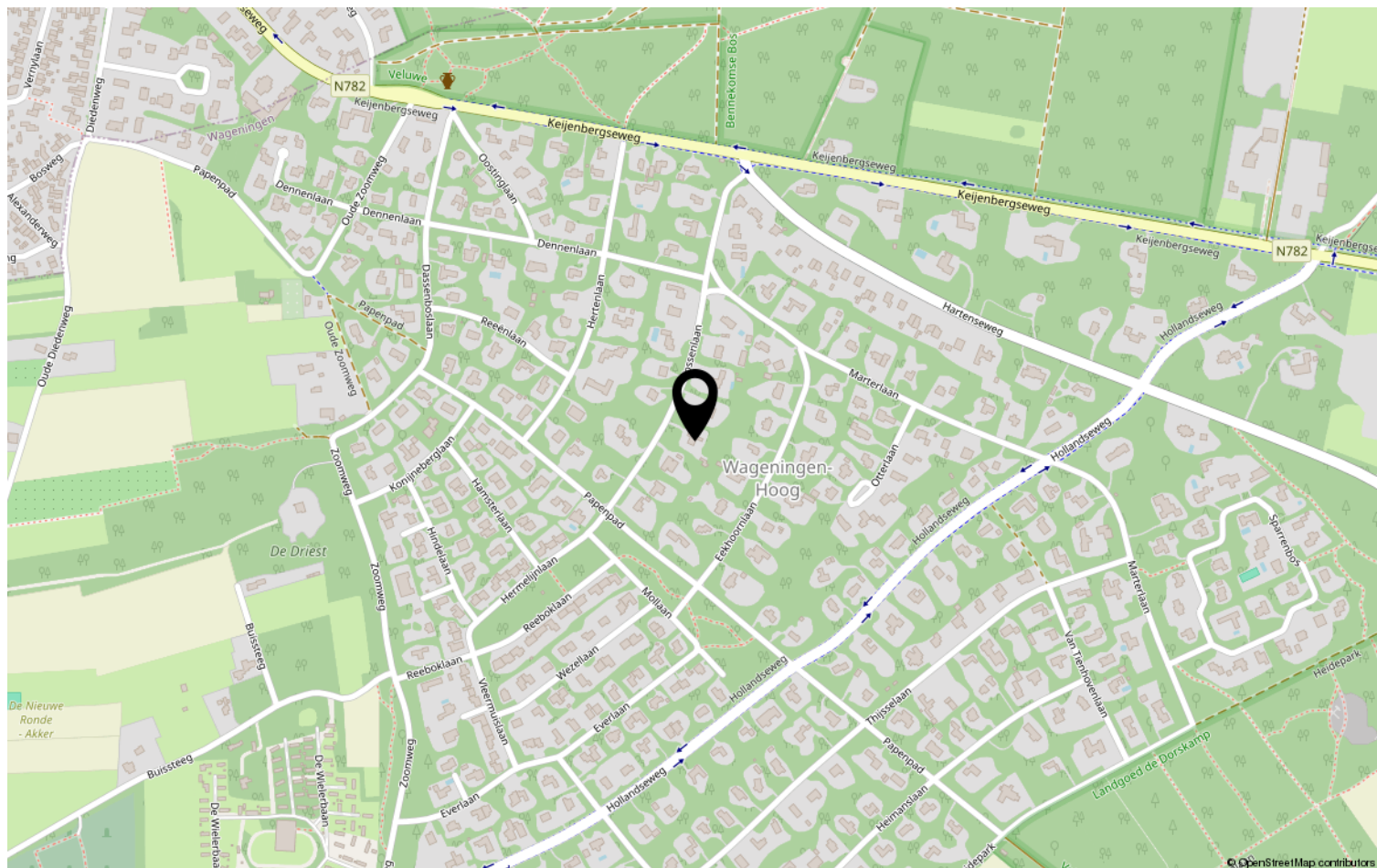
kadaster



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 13 november 2024
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
- Antieke (hang)olielamp		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast bij badkamer	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
-				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
- Tafel in berging	X			
- Werkbank in garage	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
de alarminstallatie blijft achter maar het abonnement wordt opgezegd		Nee		
de c.v.-ketel is geplaatst in oktober 2022		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!"

