

Ruime lichte Hoekwoning



WAGENINGEN | Postjesweg 33

vraagprijs € 550.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	391 m ³
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	245 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Ruime lichte HOEKWONING met heerlijk diepe TUIN op het westen met een vrijstaande houten BERGING.

Omschrijving:

Deze mooie instapklare eengezinswoning ligt in de wijk Benedenbuurt. De woning is voorzien van een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur en een ruime lichte, woonkamer met deur naar de tuin, gesitueerd op het westen. De woning beschikt over 4 slaapkamers en een nette badkamer.

De woning is centraal gelegen in het midden van Wageningen bij het gezellige stadscentrum en op korte afstand van basisscholen en twee supermarkten, een kindvriendelijke buurt met een grote speeltuin in de wijk en op loopafstand van het Wageningse Eng.

Indeling:

Begane grond: Entree; hal/gang; wandtoilet met fontein; garderobekast en meterkast; trapkast met glazen deur; woonkamer aan de voorzijde met twee ramen in de zijgevel; half open keuken in parallel-opstelling geplaatst en voorzien van een combi stoomoven (Kupperbusch), inductie kookplaat (Etna), Liebherr vriezer (no frost), Quooker, inbouw koelkast met laden (Liebherr), kickspace plintverwarming, vaatwasser (Electrolux), composiet aanrechtblad en deur naar de tuin. De benedenverdieping is aan straat en zijgevel voorzien van elektrisch bediende screens. In de tuin is een elektrisch bediende terraszonwering aanwezig. De tuindeur is voorzien van een schuifhor.

1e verdieping: Overloop; slaapkamer I, slaapkamer II, slaapkamer III met zijgevelraam; badkamer met raam en wastafelmeubel, inloofdouche met glazen wand, designradiator en wandtoilet. Alle draai-kiep ramen zijn voorzien van inzethorren.

2e verdieping: Grote zolder met dakvenster, zonwering aan de buitenkant, opslagruimte achter knieschotten, opstelling mechanische ventilatie, opstelling c.v.-ketel (2014) HR Remeha, aansluiting wasapparatuur. Hier bevindt zich ook de converter voor de zonnepanelen. Het dakraam is voorzien van een plissé hor.

Bijzonderheden:

- ruime woning met een zonnige woonkamer;
- 2e verdieping thans in gebruik als vierde slaapkamer;
- moderne keuken en badkamer aanwezig;
- 7 zonnepanelen;
- energielabel A, geldig tot 07 mei 2035;
- 2e verdieping voorzien van zonwering aan de buitenzijde;
- vrijstaande houten berging;
- ruime en diepe tuin op het westen gesitueerd met zowel zonnige als schaduwrijke plekken;
- diepe voortuin aanwezig;
- pad langs het huis aanwezig om in de achtertuin te komen;
- woonoppervlakte 104 m²;
- kavel 245 m²;
- grote speeltuin in de wijk;
- dichtbij supermarkten en basisscholen;
- op loopafstand van het Wageningse Eng.

















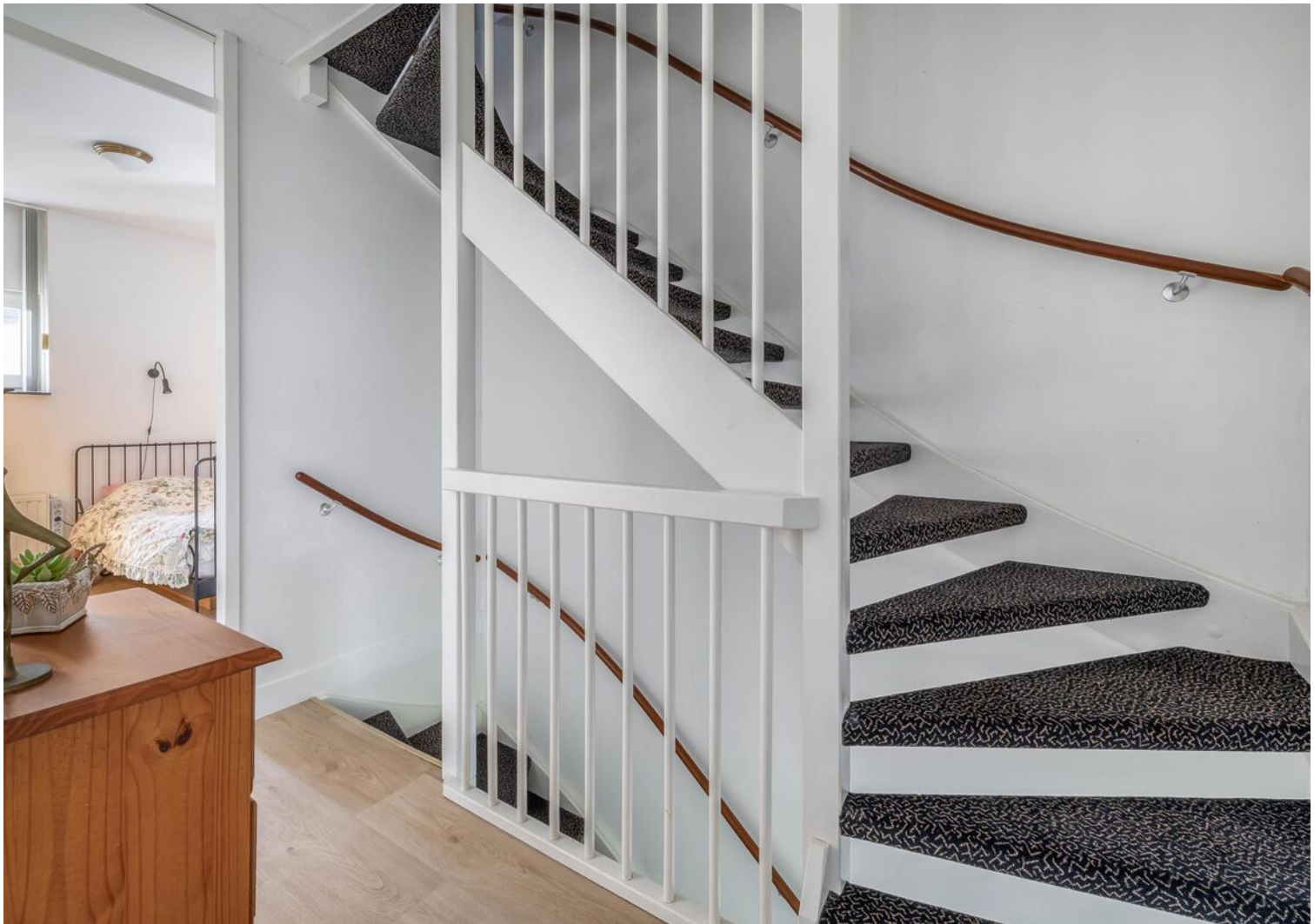


















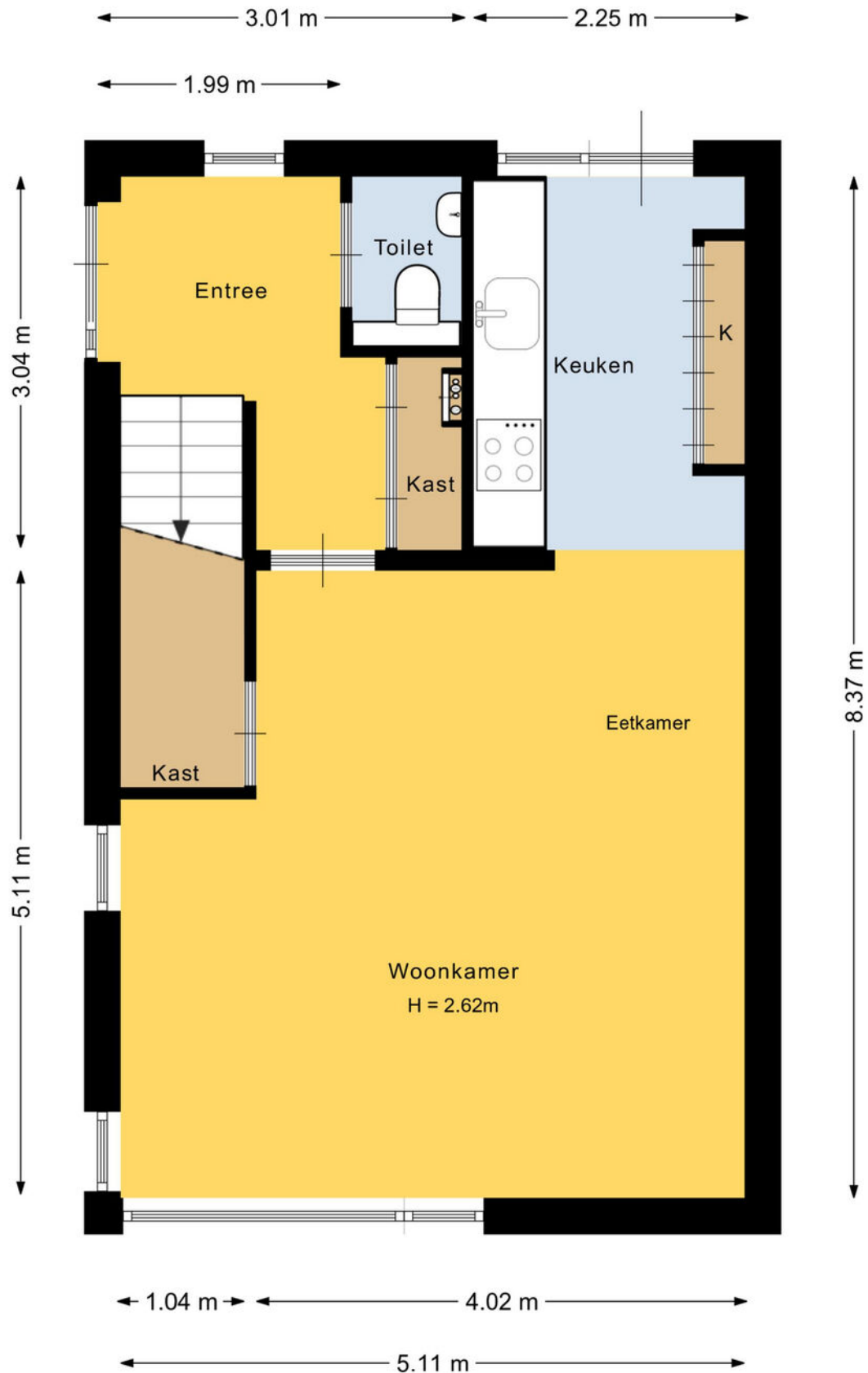






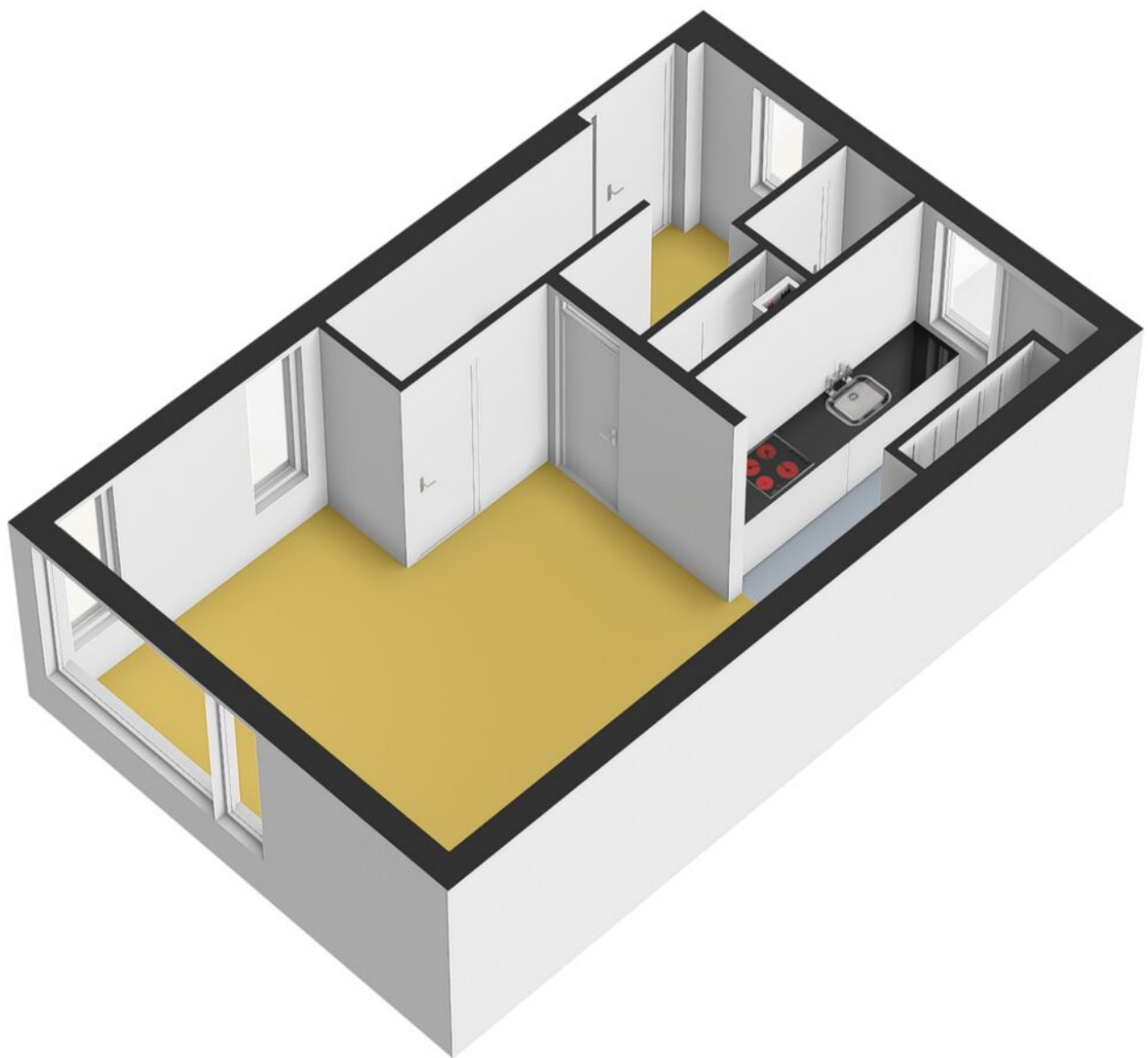


Plattegrond

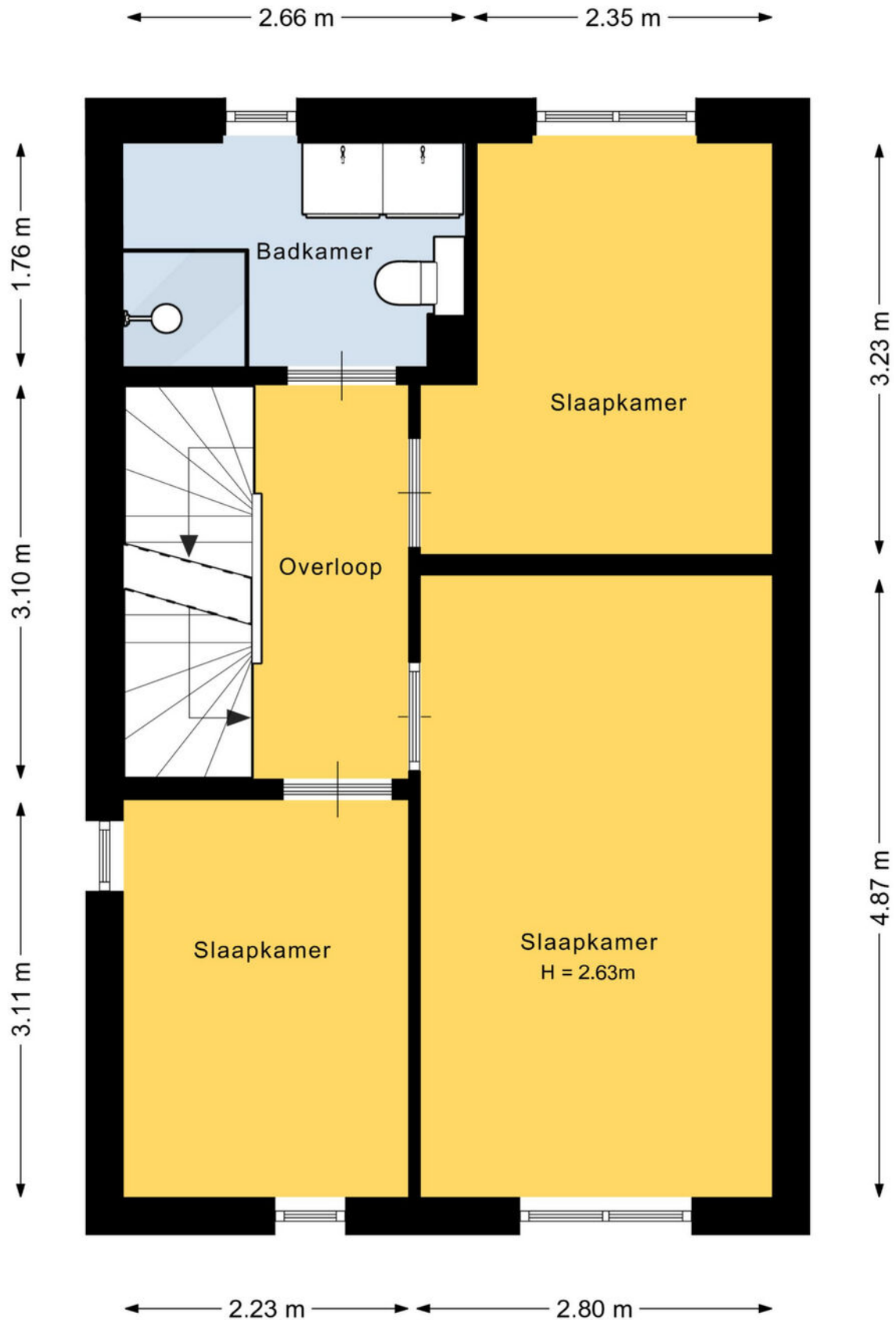


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

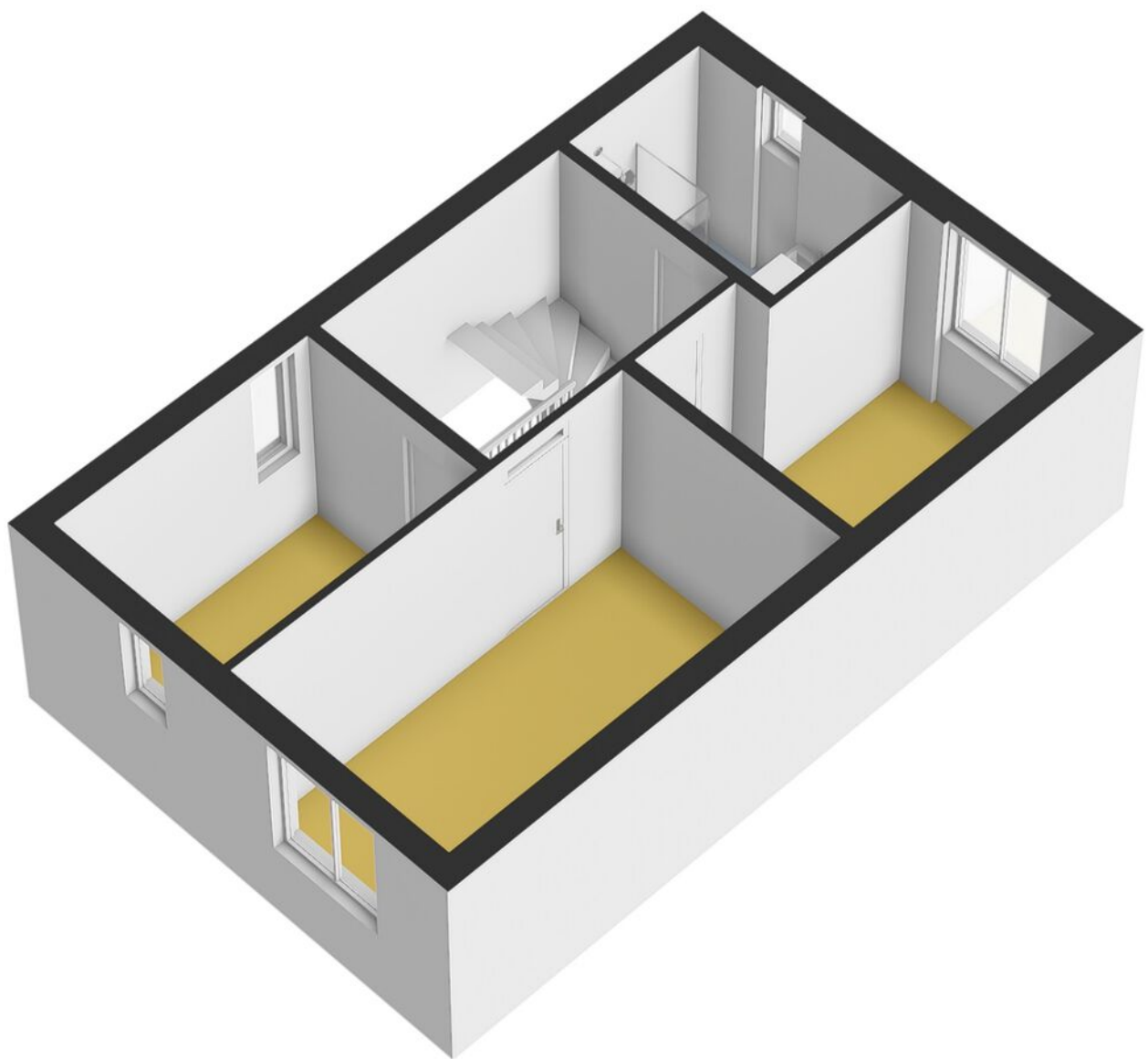


Plattegrond

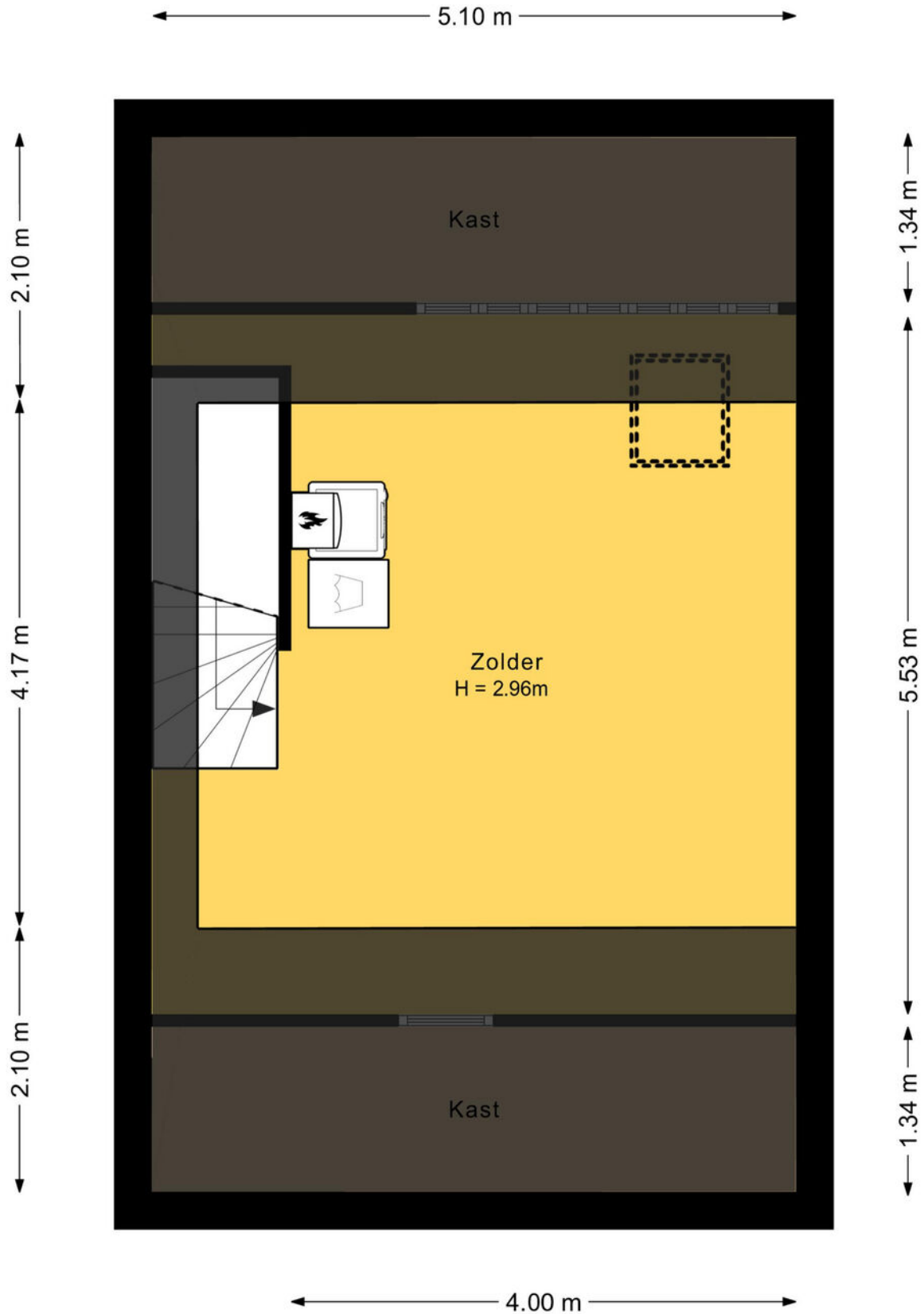


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

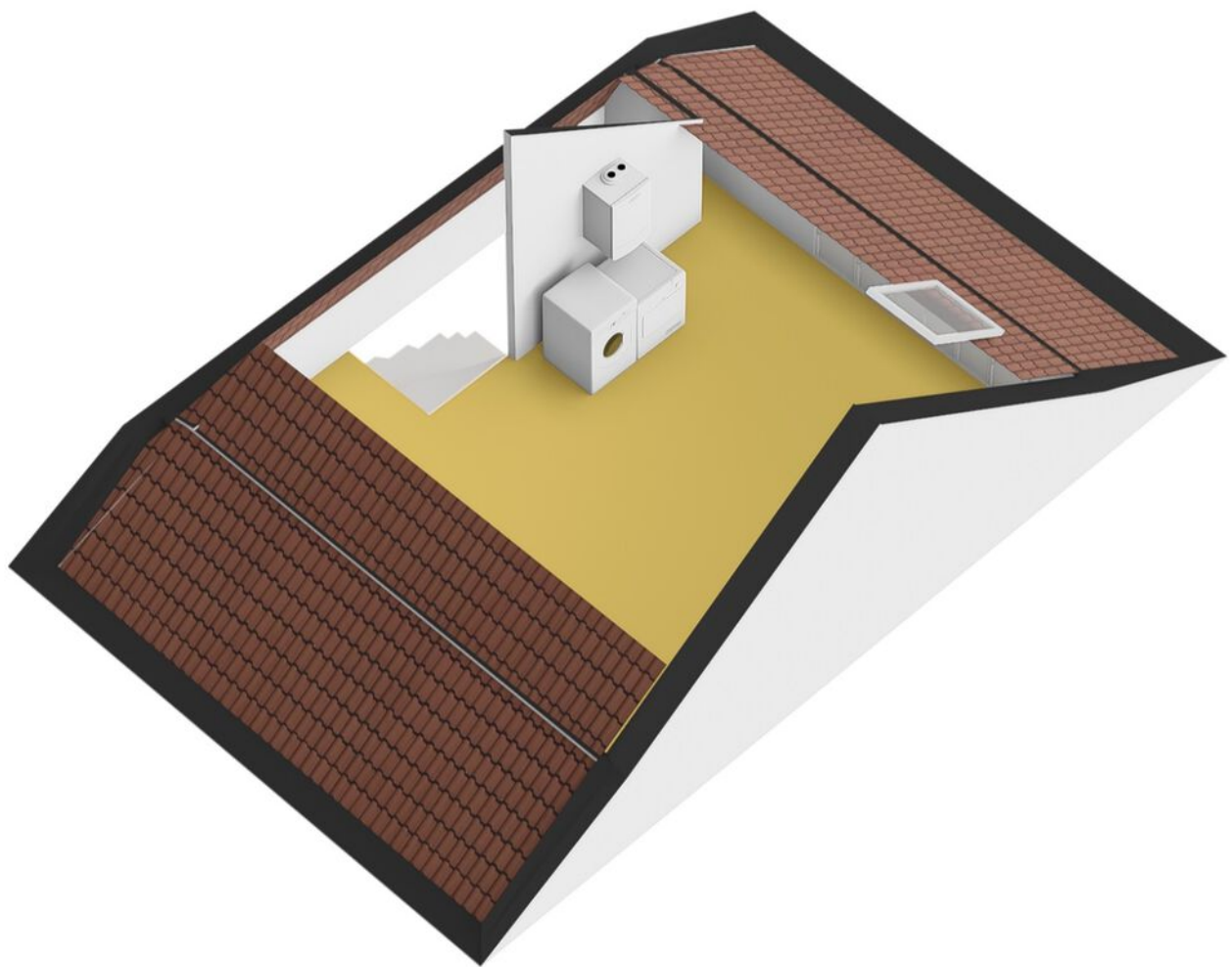


Plattegrond

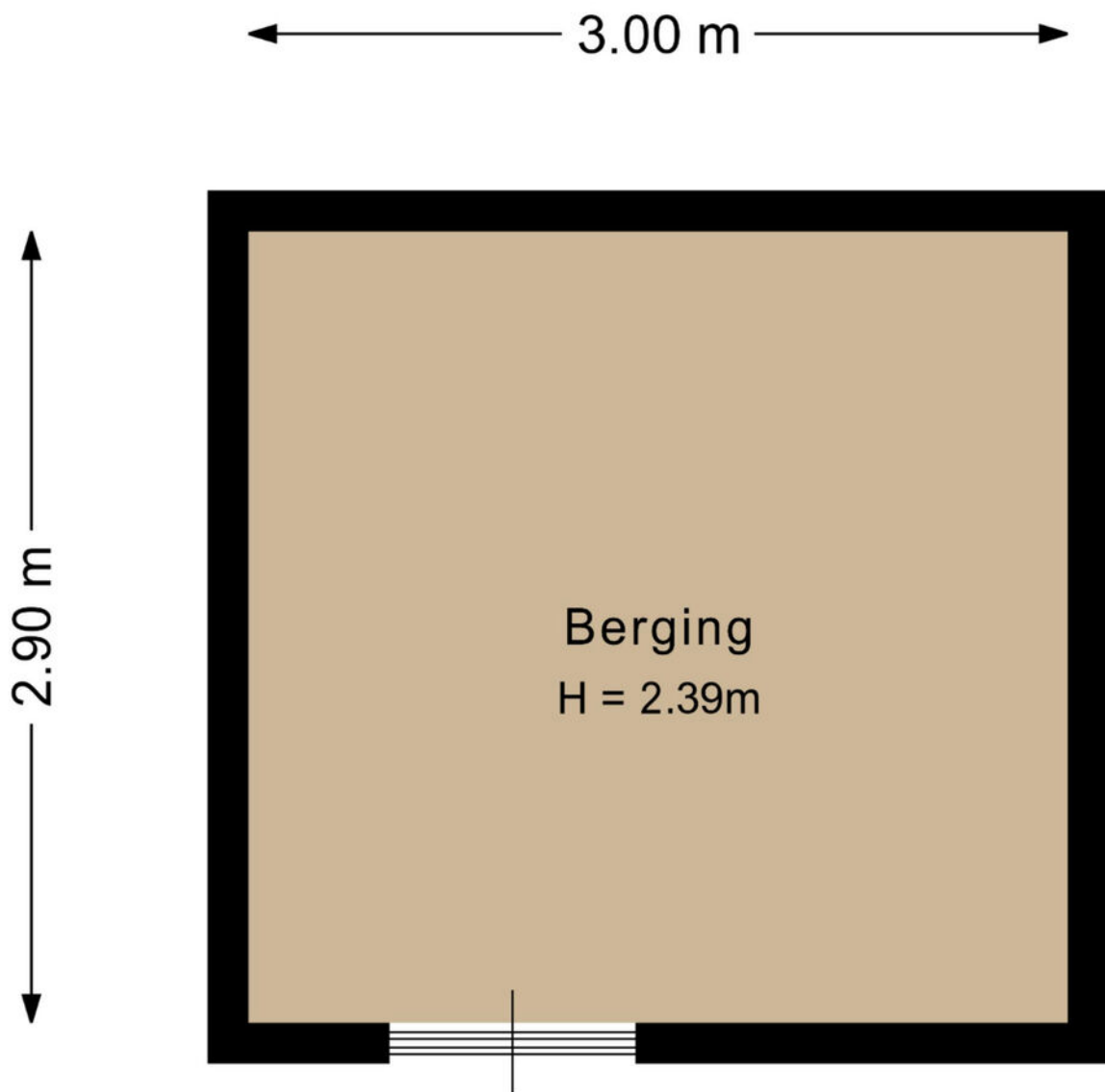


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

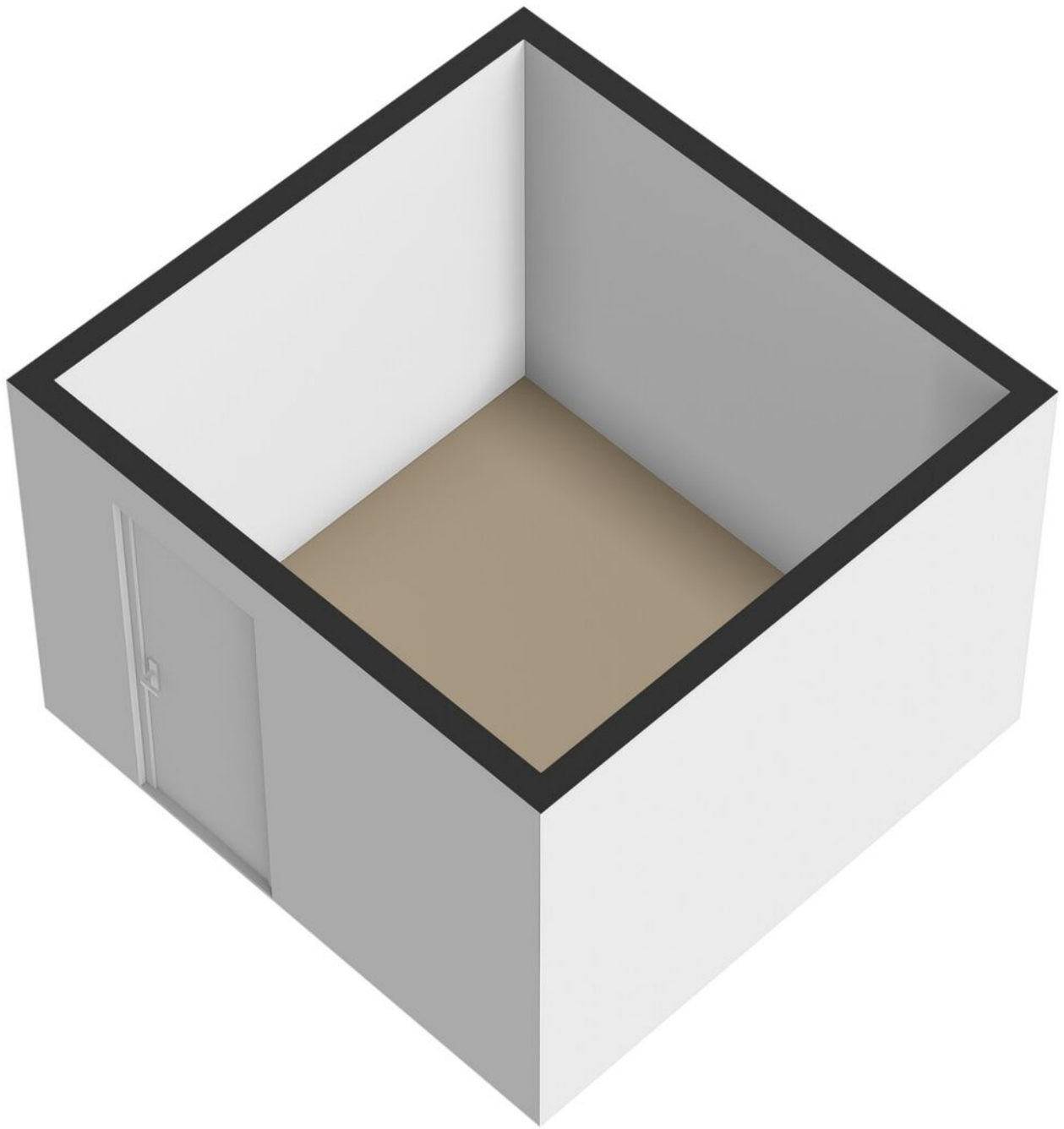


Plattegrond



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

Plattegrond

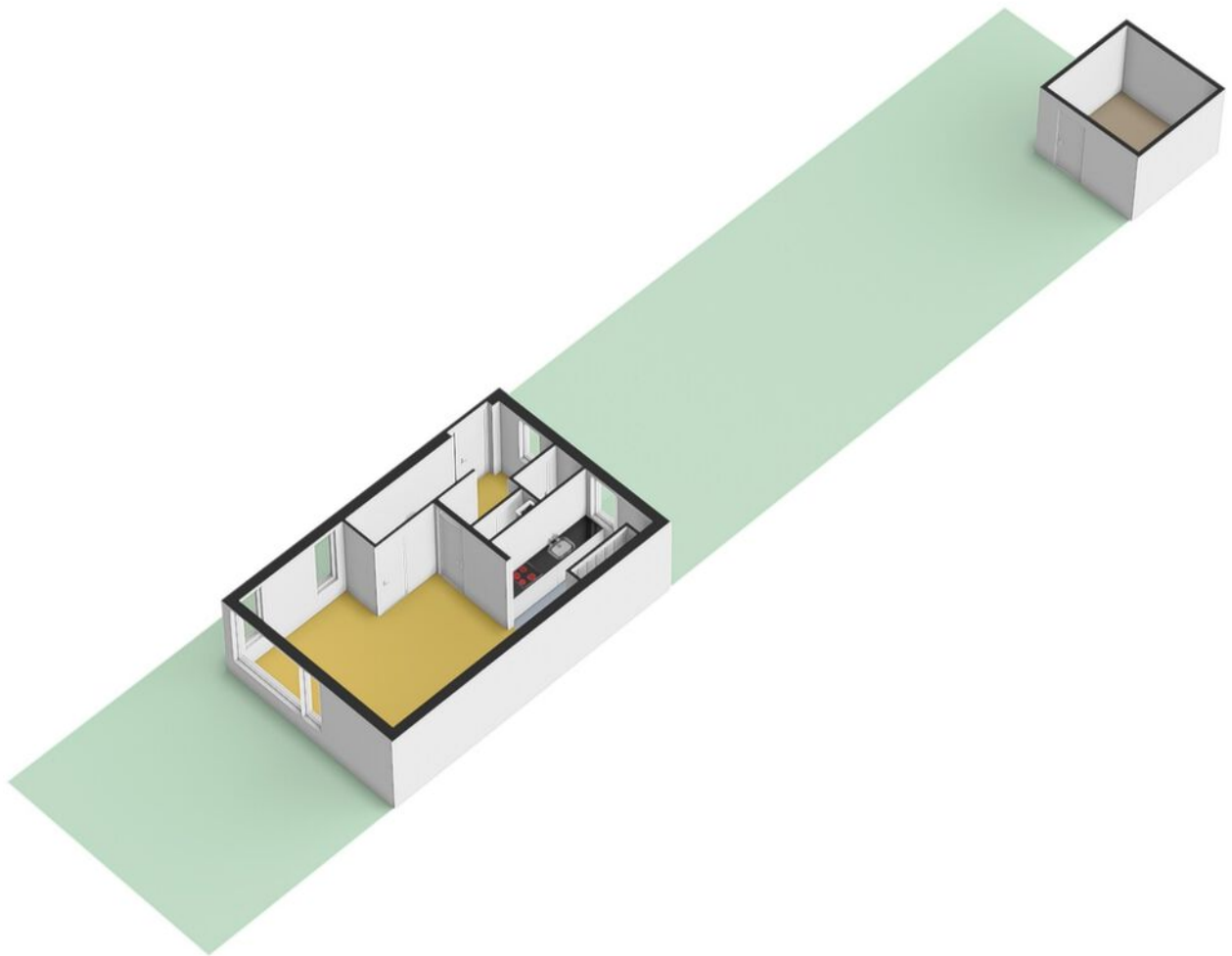


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

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

Schaal 1: 500

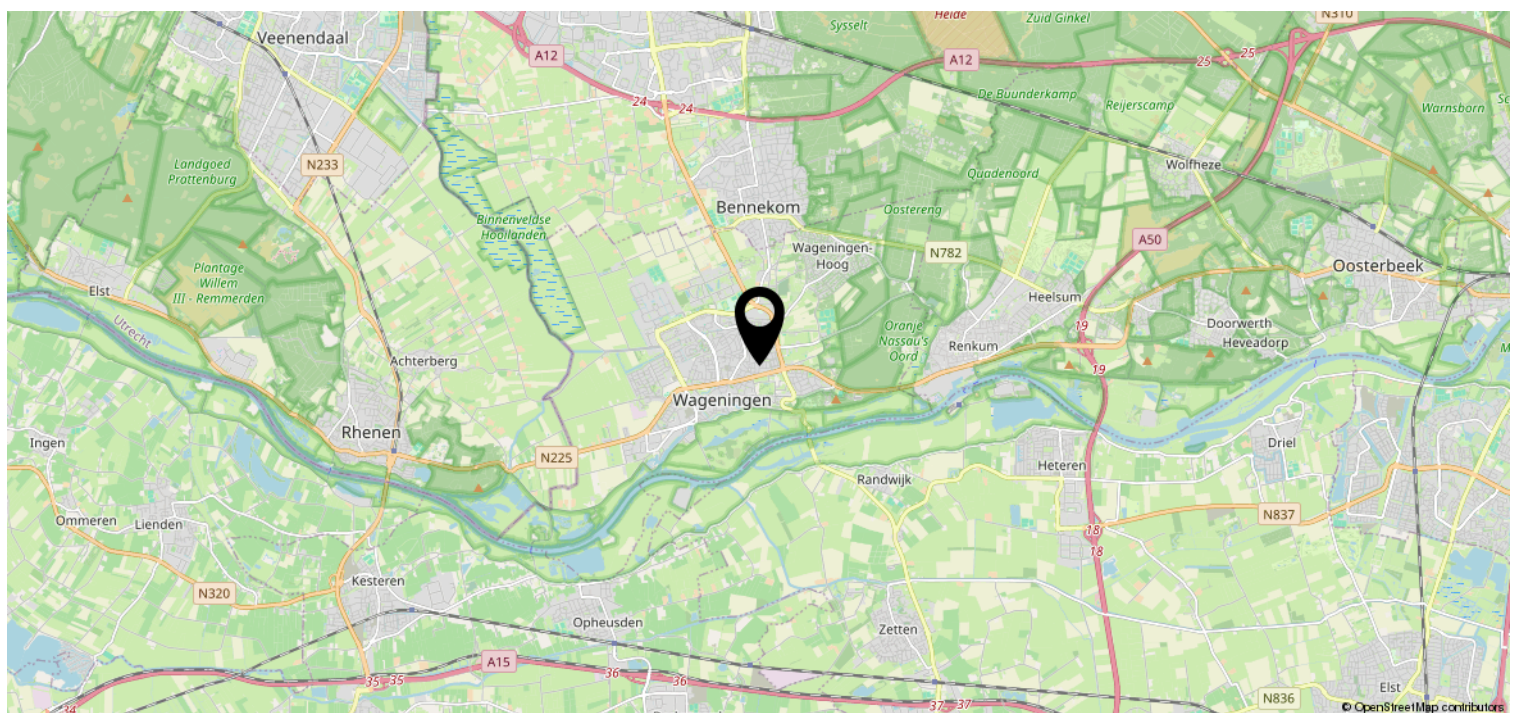
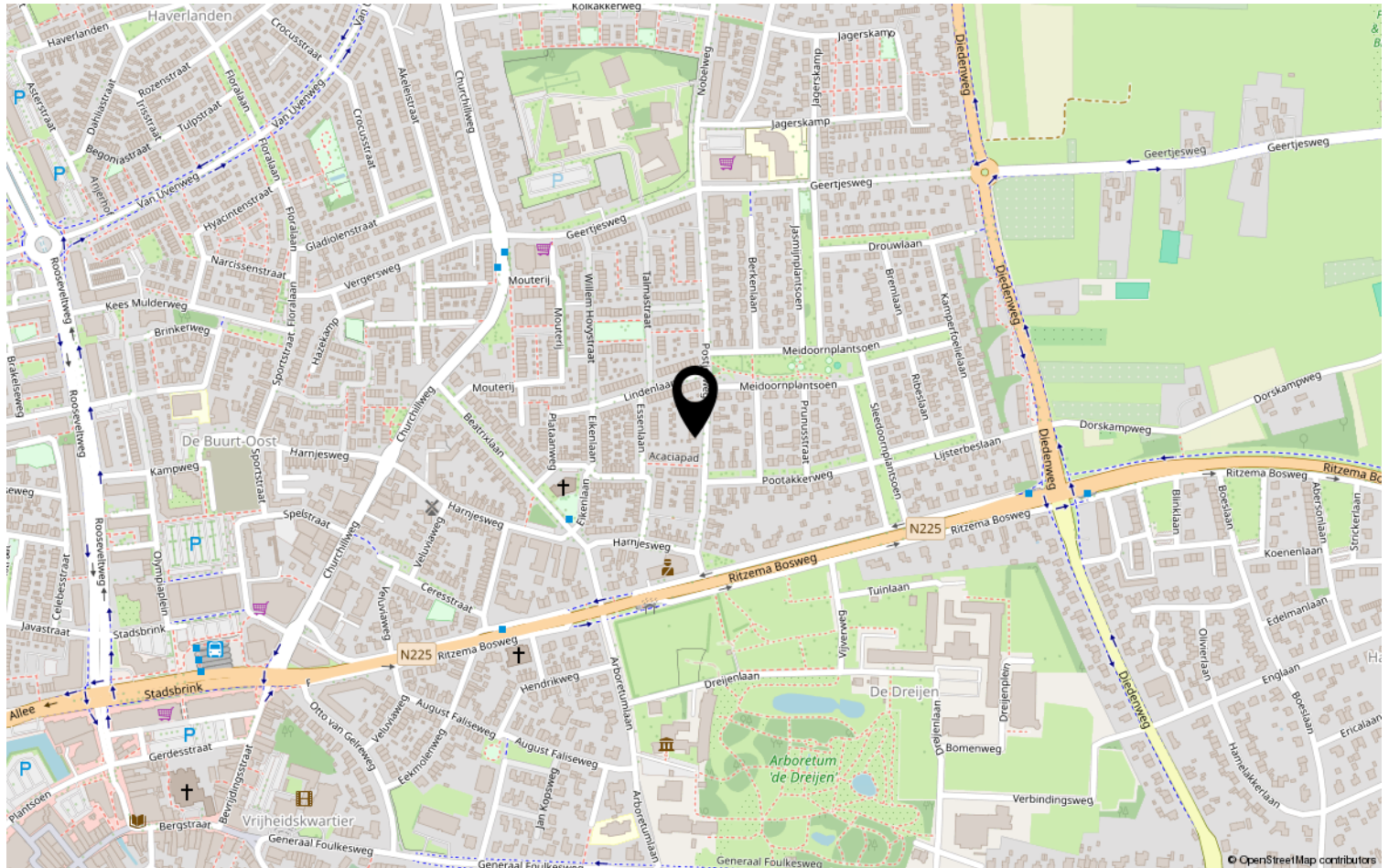
Kadastrale gemeente Wageningen
Sectie B
Perceel 10841

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 28 april 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		
- Verlichting in keukenkasten en boven aanaanrecht	X			
- Verlichting in kasten op zolder beide zijden	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Interieur zolderkasten keukenkasten	X			
- (beide zijden)				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Screens benedenverdieping	X			
- Terras zonwering achterzijde	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				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			
- Dubbele wastafel met spiegelkast	X			
- Designradiator, handdoekhangers	X			
Woning - Exterieur/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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Quooker onder aanrecht	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Paar planten gaan mee, even overleggen		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuinpoort voor- en achter	X			
- Schoenbakken trapkast en slaapkamer		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Eventueel CV- onderhoudscontract via Feenstra	Ja			

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!"

