

Wonen op prachtige locatie



WAGENINGEN | Generaal Foulkesweg 99 A vraagprijs € 995.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1987
Soort:	villa
Kamers:	5
Inhoud:	661 m ³
Woonoppervlakte:	163 m ²
Perceeloppervlakte:	958 m ²
Overige inpandige ruimte:	27 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	45 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Aan één van de mooiste lanen van het historische Wageningen gelegen vrijstaand woonhuis. Dit woonhuis is omringd door bomen en weelderig groen en is gelegen op een ruim perceel boven aan de Wageningse Berg.

Met een woonoppervlakte van ruim 160 m², aangebouwde stenen garage, prettige overkappingen aan de voor- en de achterzijde en vier ruime slaapkamers is dit een heel prettig familiehuis.

De Wageningse Berg kenmerkt zich door bijzondere oude bomen en lommerrijke lanen. Aan de overzijde van het woonhuis ligt het schitterende Belmonte Arboretum met fraai uitzicht over de Rijn en haar uiterwaarden. Tevens gelegen in de nabijheid van de bossen en de Wageningse Eng. Op fietsafstand bevindt zich het levendige, historische centrum van Wageningen met haar bioscoop, theater, diverse restaurants en terrassen en winkels. Ook diverse scholen en sportfaciliteiten zijn binnen handbereik.

Ondanks de rustige ligging is het woonhuis uitstekend bereikbaar. Binnen enkele autominuten bevinden zich uitvalswegen richting de Randstad, Arnhem en Nijmegen. Ook het openbaar vervoer is in de buurt waarmee u snel op het busstation van Wageningen bent als ook op het intercitystation Ede-Wageningen.

Indeling:

Begane grond: Overdekte entree met lichtkoepels; hal met garderobe-nis, trapopgang en toilet met wandcloset en fonteintje; lichte L-vormige woonkamer met ramen aan drie zijden, schuifpuit naar de zij-tuin en houtkachel; dichte keuken in L-opstelling en voorzien van granieten aanrechtblad, 4-pits gasfornuis en afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven; bijkeuken met deur naar de tuin, aansluiting was-apparatuur en doorloop naar garage (betonnen vloer) met garagedeur alsmede loopdeur.

1e verdieping: Overloop met dakvenster en vide; slaapkamer I aan de voorzijde met inbouwkast en airco; slaapkamer II met dakvenster en toegang tot vliering middels vlizotrap; slaapkamer III met inbouwkastenwand en dubbel glas; badkamer met raam en voorzien van dubbel wastafelmeubel, wandcloset en douchehoek met glazen deur; overloop met bergkast; stookruimte met HR-huur ketel, Nefit 2015; slaapkamer IV met inbouwkasten (dubbel glas).

2e verdieping: Middels vlizotrap te bereiken vliering (opbergzolder).

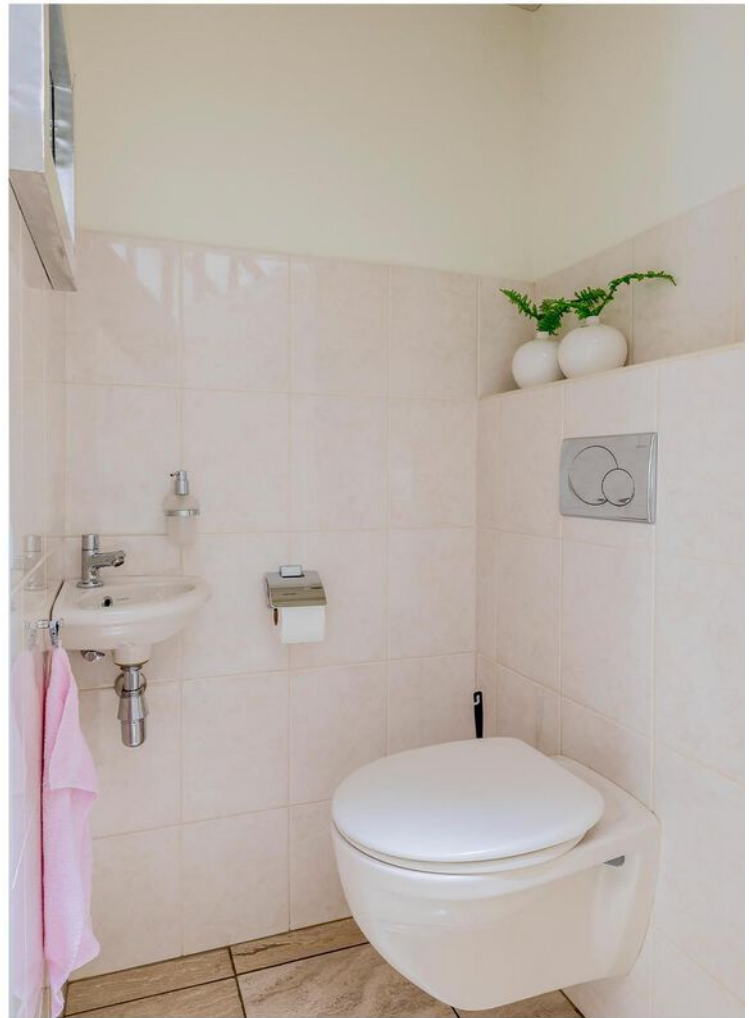
Bijzonderheden:

- in 2023 geschilderd aan de buitenzijde;
- overkapping met 2 lichtkoepels aan de voorzijde;
- overkapping aan de achterzijde;
- kavelgrootte 958 m³;
- woonoppervlakte ruim 160 m²;
- c.v.-ketel is vanaf oktober 2025 in eigendom;
- energielabel C.

















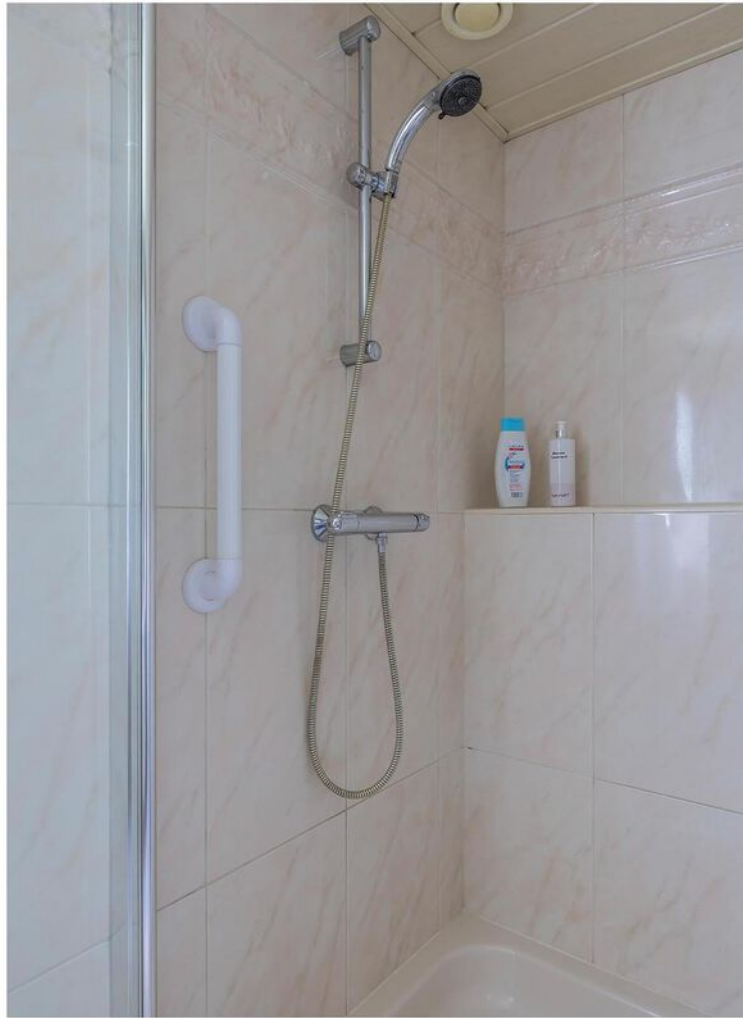


































Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

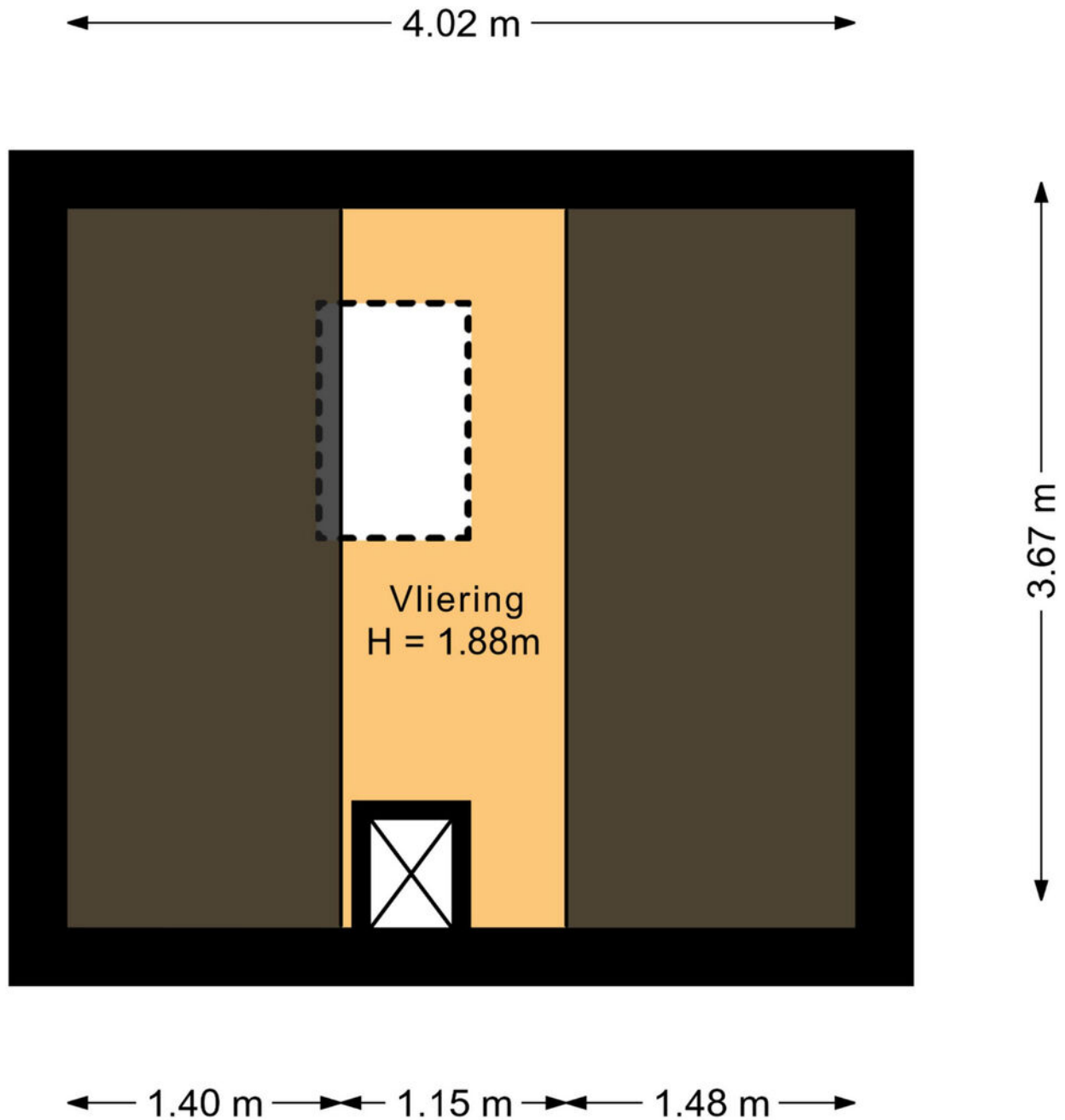


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

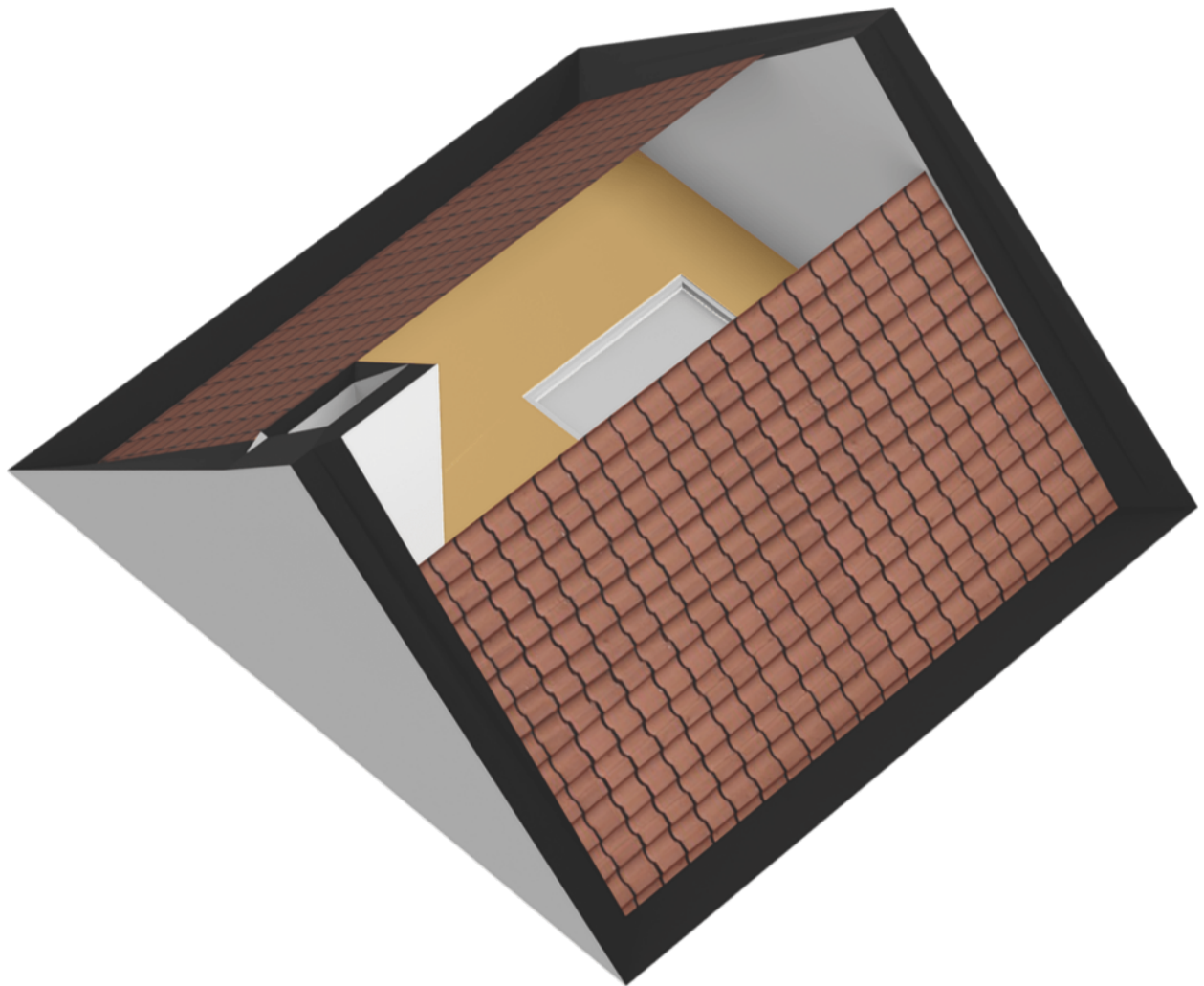


Plattegrond



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

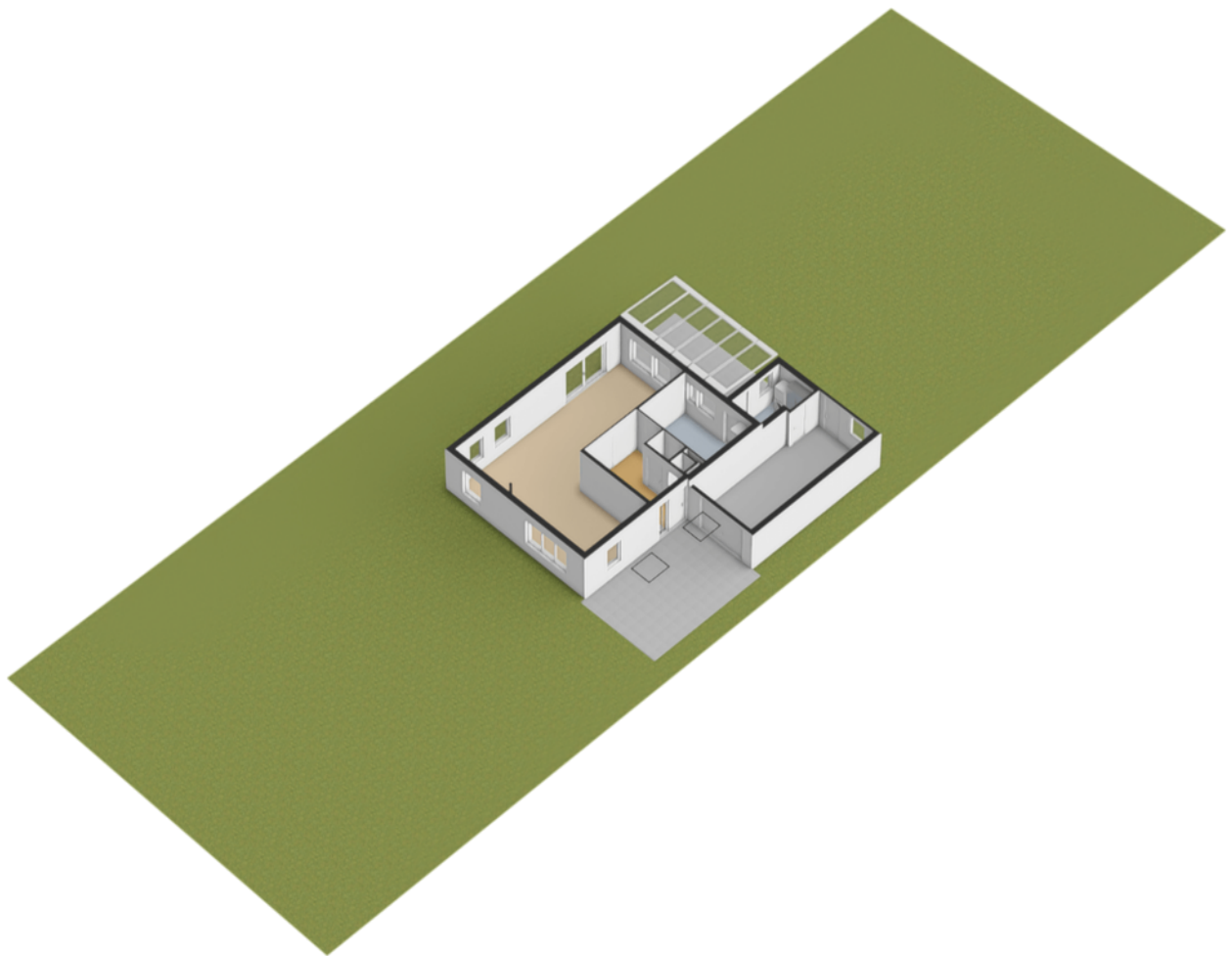
Plattegrond



Plattegrond



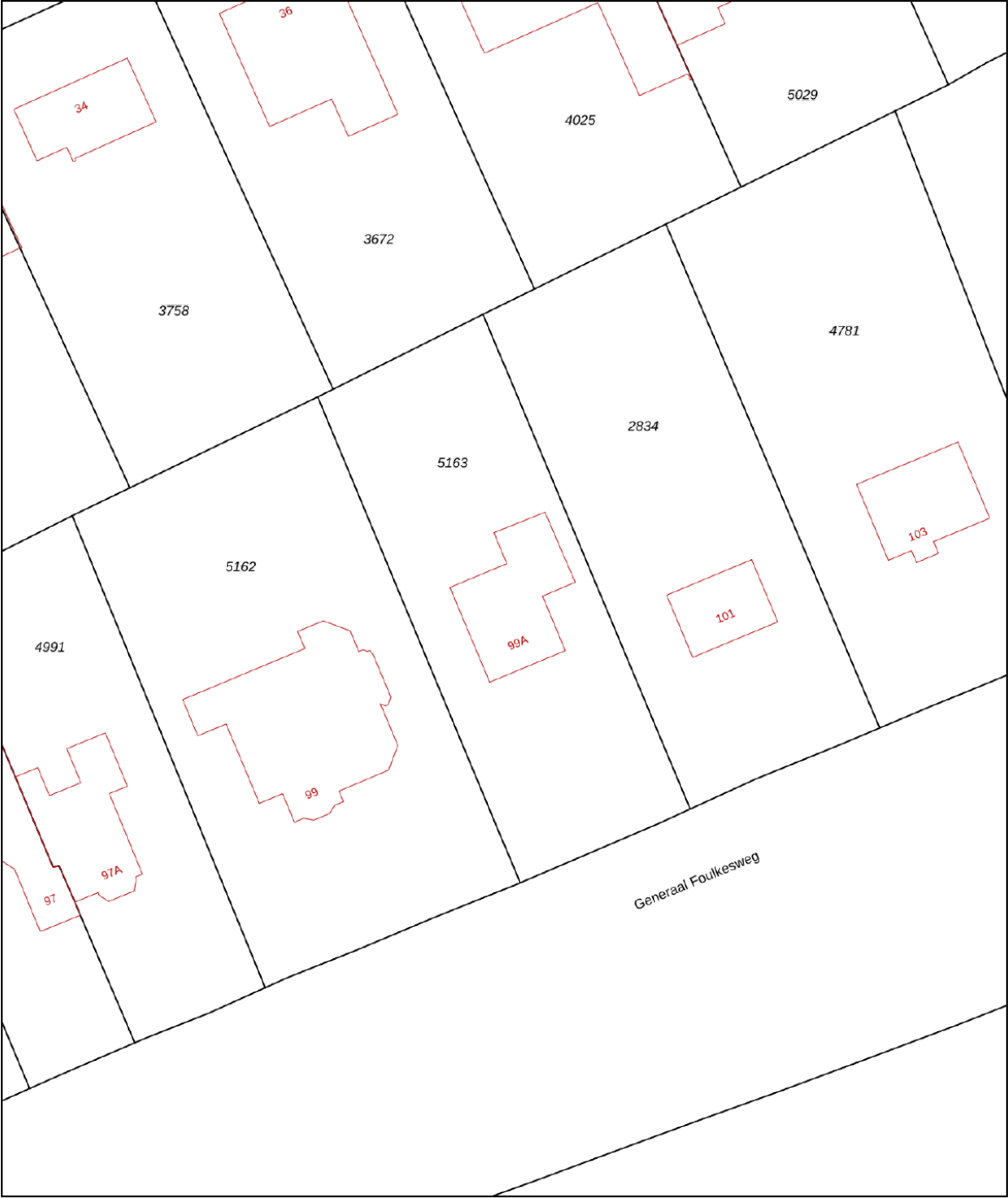
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 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

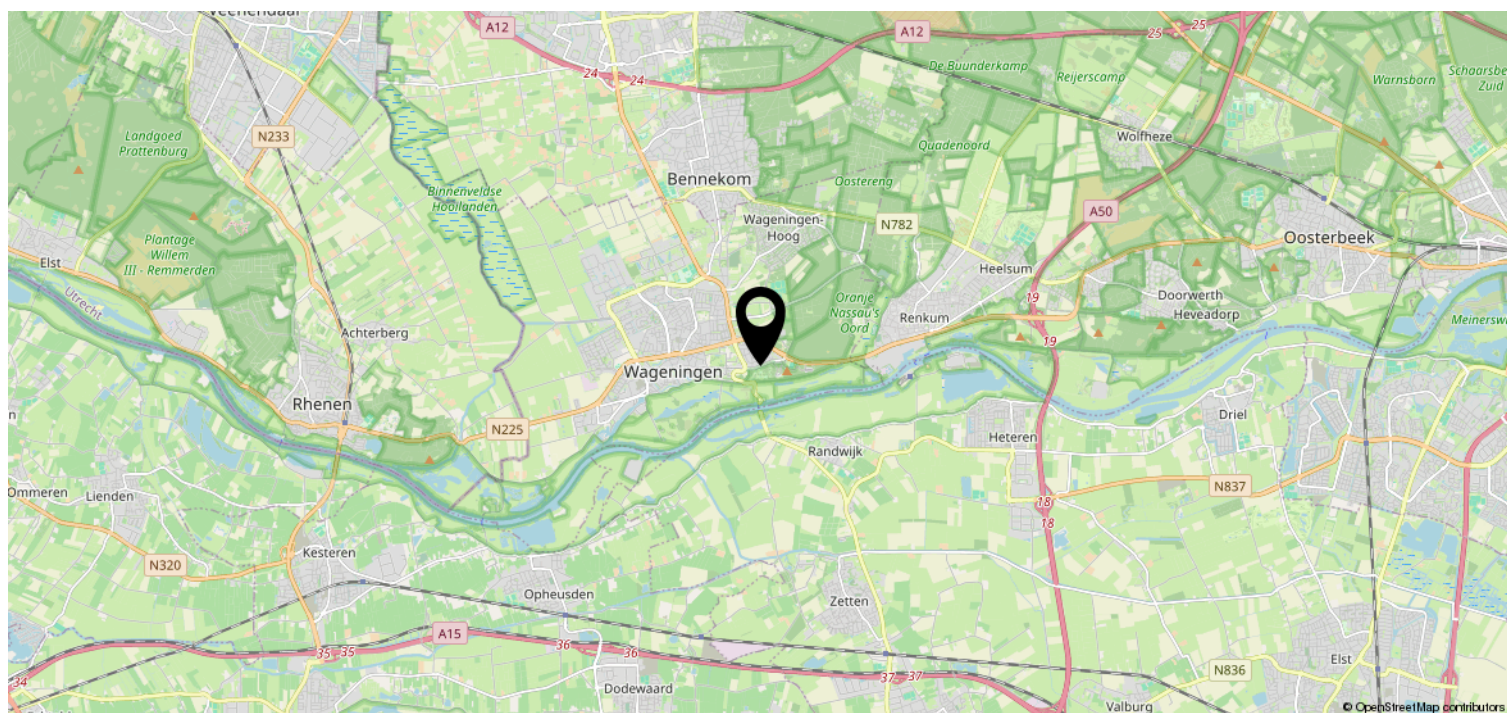
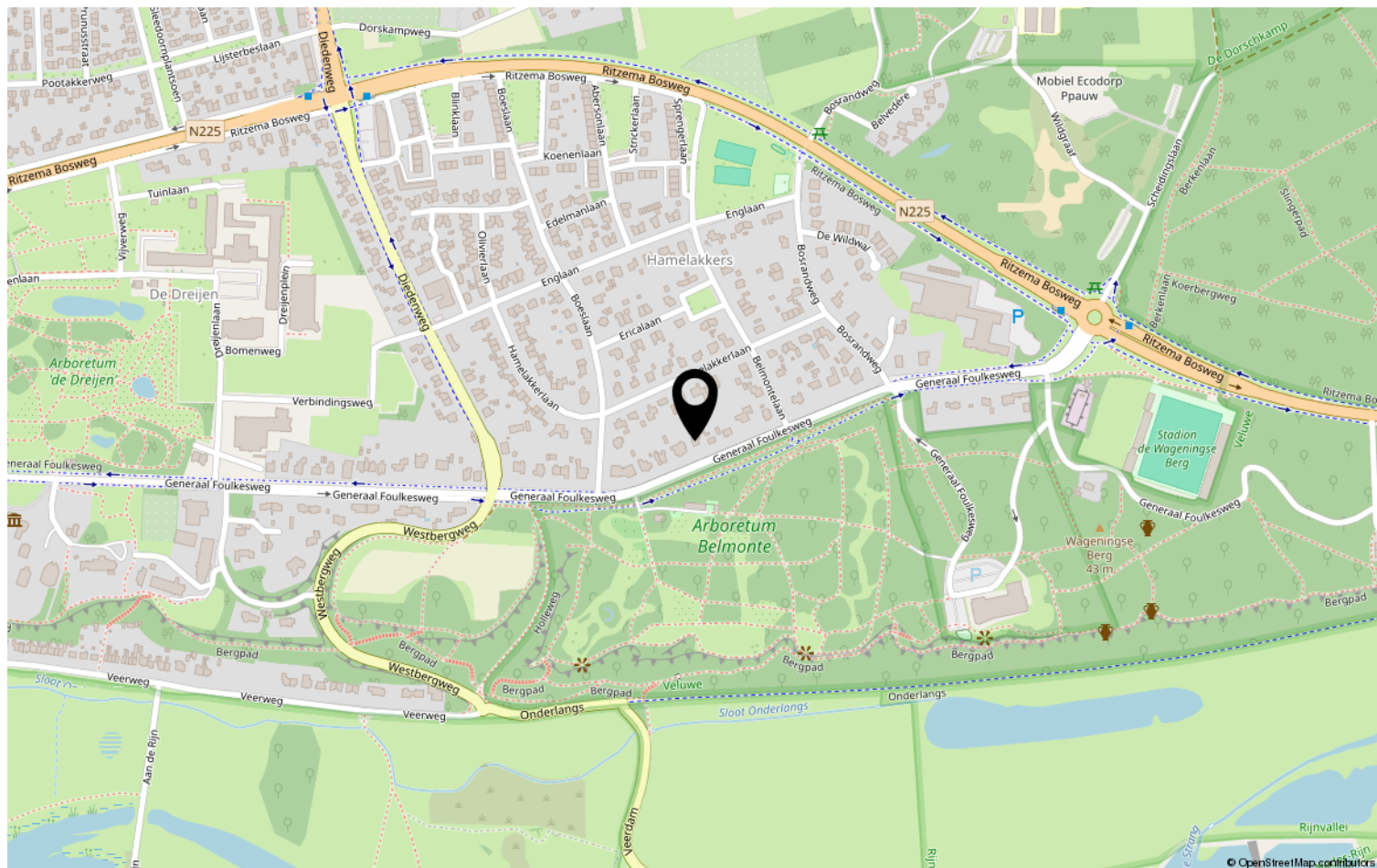
Perceel 5163

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 12 mei 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				
- onder schuine kanten	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
- handdoekstang	X			
- wandbeugels 2 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
-				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!"

