

Wonen op zeer gewilde locatie



WAGENINGEN | Boeslaan 55

vraagprijs € 545.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1969
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	515 m ³
Woonoppervlakte:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	199 m ²
Overige inpandige ruimte:	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Op de Wageningse Berg in de zeer geliefde buurt "de Sahara", aan fraaie laan gelegen, geschakeld woonhuis met inpandige garage, parkeergelegenheid op eigen terrein, 4 ruime slaapkamers, 2 balkons en een zonnige, besloten achtertuin op het westen.

Het woonhuis heeft aan de voorzijde een vrij en weids uitzicht over weilanden en de Wageningse Eng.

Op loopafstand ligt ook de bekende Universiteit Wageningen en de botanische tuinen van het Arboretum.

Vanuit deze locatie beschikt u over vlotte uitvalswegen richting de A50/ A15 en ook het gezellige stadscentrum ligt binnen handbereik. Tevens liggen de bossen, het wandelgebied de Wageningse Eng en scholen in de directe nabijheid.

Indeling:

Begane grond: Overdekte entree; hal; verdiepte trapkast; toilet met fontein; meterkast; doorzonwoonkamer voorzien van dubbel glas met een deur naar de tuin, houten vloer en ondervloer en woongrind erboven; doorloop naar de eenvoudige keuken in rechte opstelling geplaatst en met een vrijstaand gasfornuis met oven 90 cm breed, wasmachine aansluiting, kast met c.v.-ketel (Nefit Topline HR uit 2008); aangebouwde/inpandige garage met garagedeur.

Verdieping: Overloop met glas; slaapkamer I met inloopkast en kunststof kozijn met dubbel glas; moderne badkamer met raam voorzien van kunststof kozijn en dubbel glas, inloofdouche met glazen deur, wastafel, design radiator; slaapkamer II met kunststof kozijn en dubbel glas, deur naar het balkon, twee inloopkasten en wastafel, slaapkamer III met kunststof kozijn en dubbel glas, deur naar het balkon, twee inbouwkasten en wastafel; slaapkamer IV met kunststof kozijn en dubbel glas, deur naar het balkon en inbouwkast.

Bijzonderheden:

- voorzien van rolluiken bij de deuren aan de achterzijde;
- screens en zonwering aan de achterzijde;
- balkon aan zowel de voor- als de achterzijde;
- besloten zonnige achtertuin gelegen op het westen;
- C.V.-HR Nefit Topline, bouwjaar 2008;
- energielabel BB







































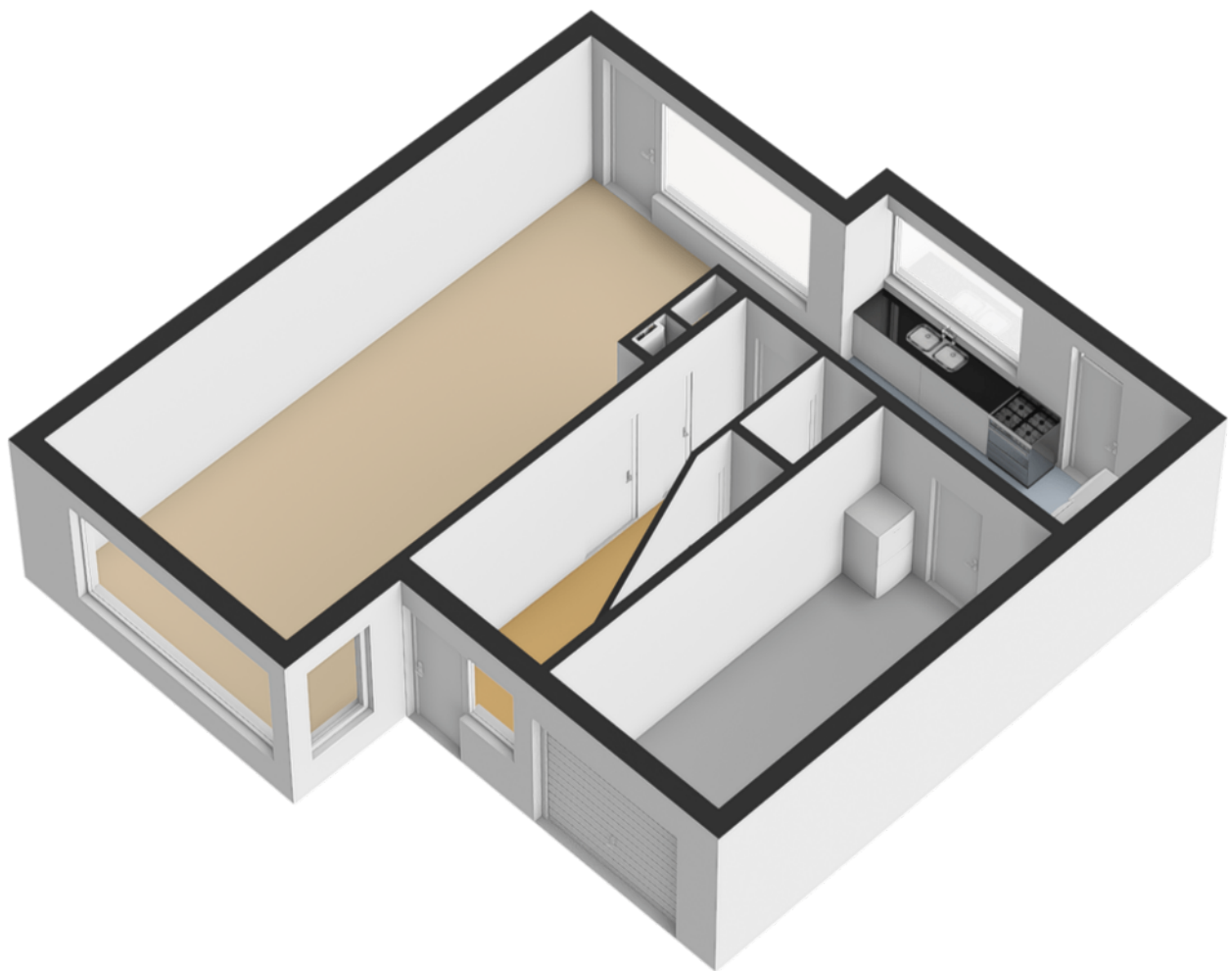


Plattegrond



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

Plattegrond

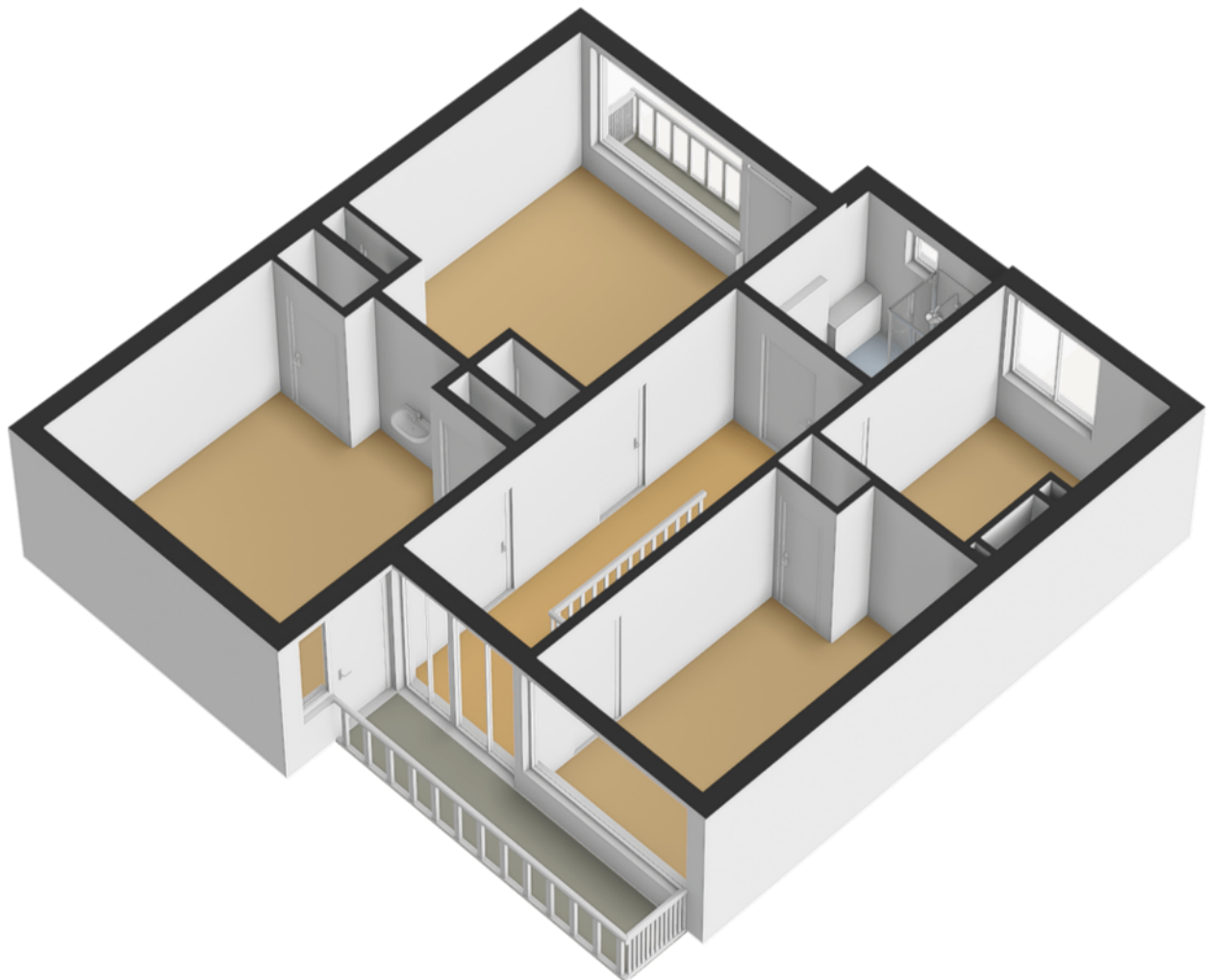


Plattegrond



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

Plattegrond

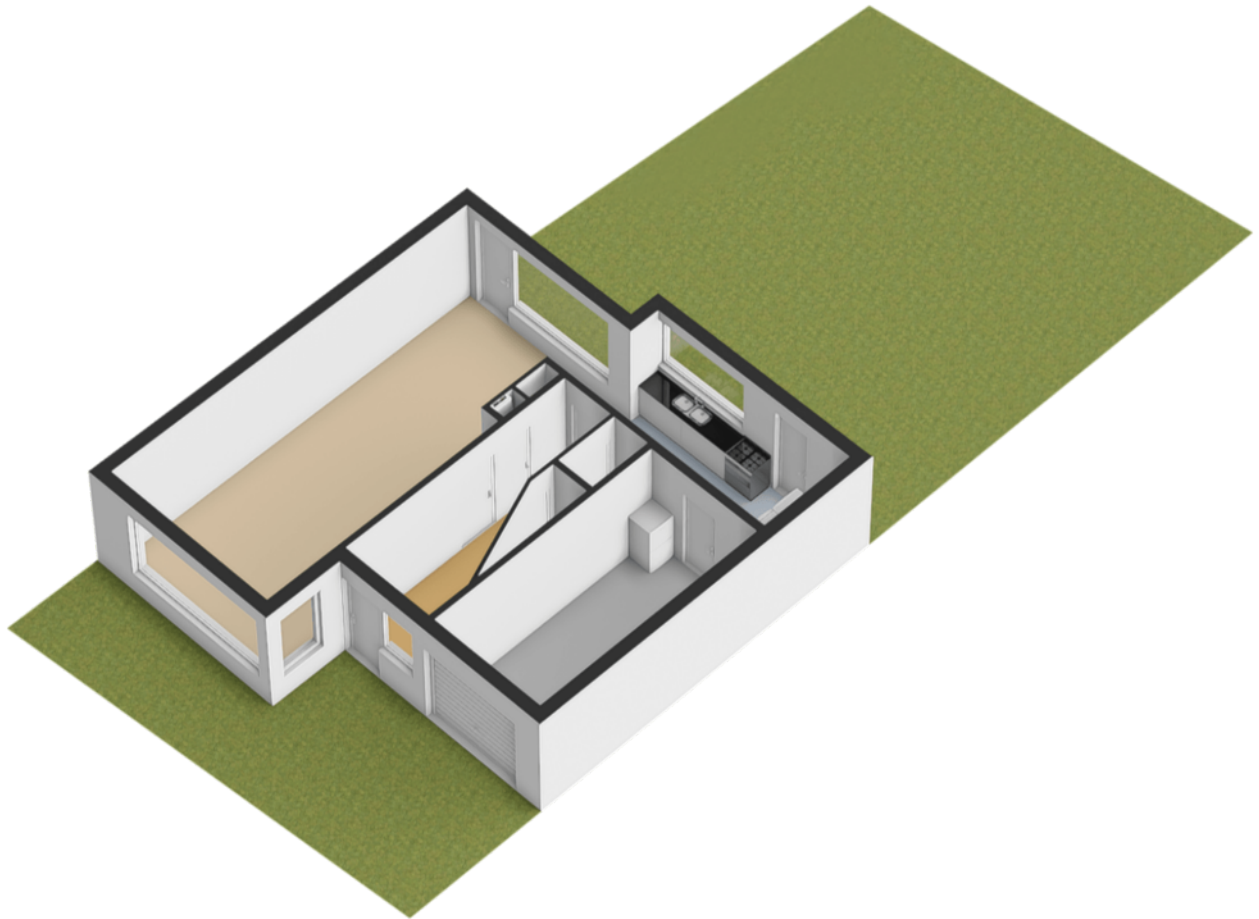


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

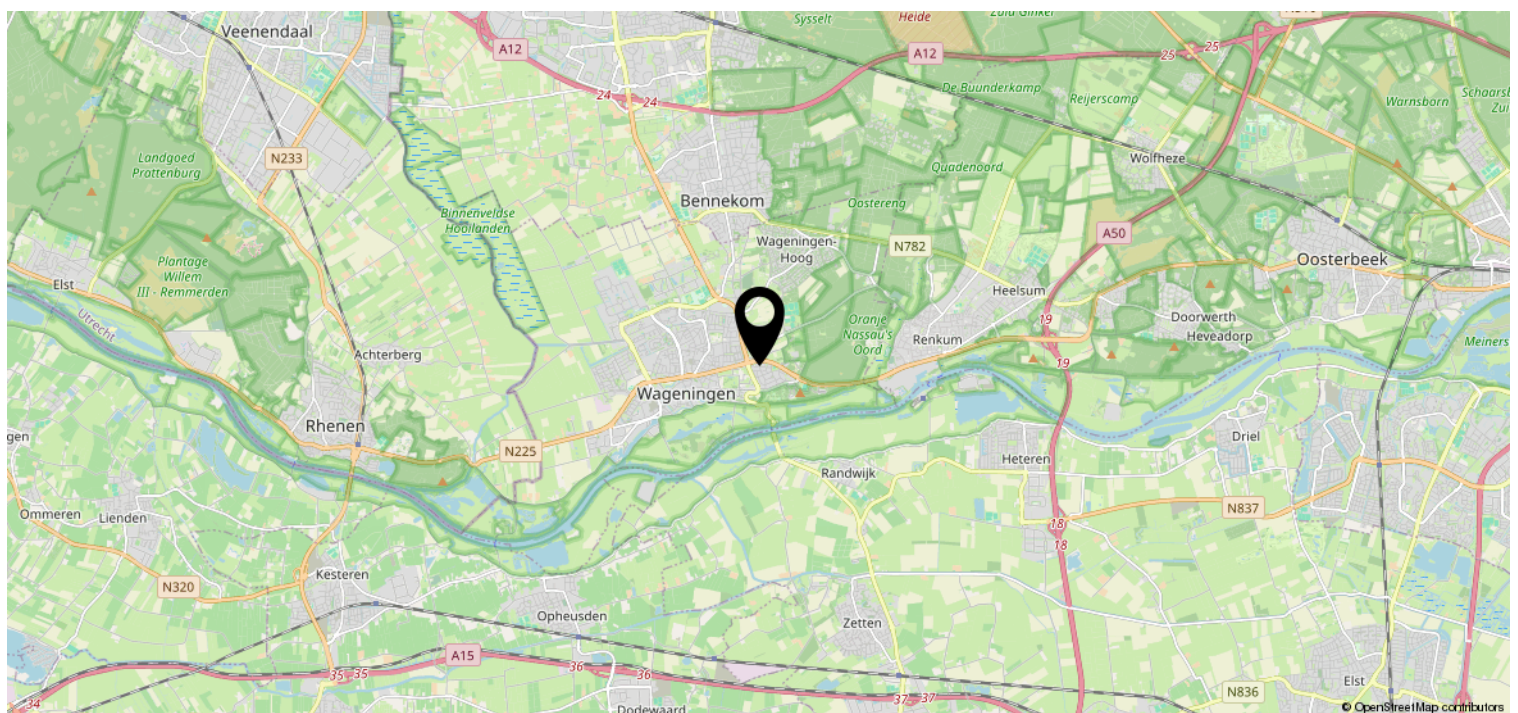
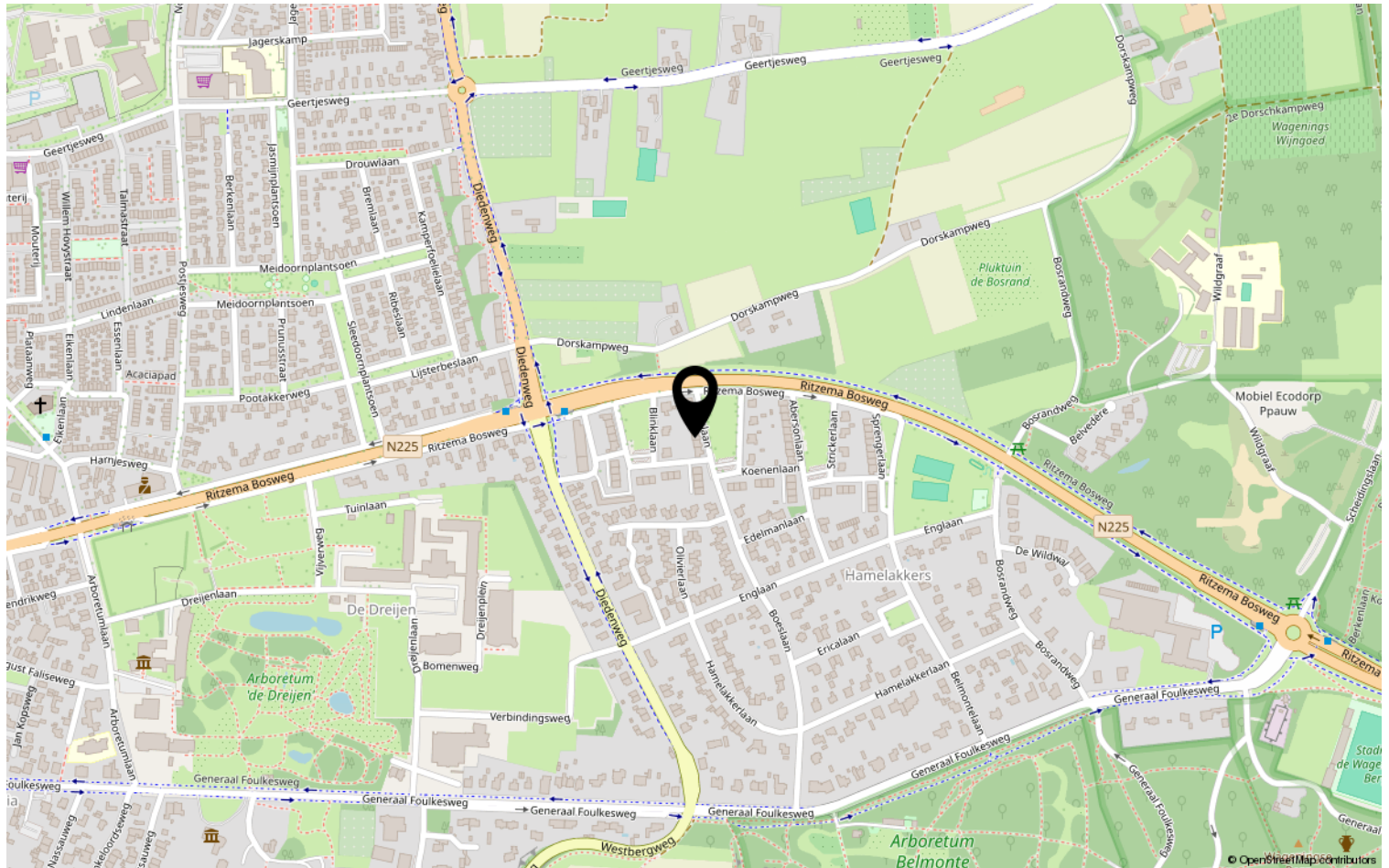
Kadastrale gemeente Wageningen
Sectie E
Perceel 4792

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.

kadaster



Locatie op de kaart



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!"

