

Energiezuinig woonhuis



WAGENINGEN | Haarweg 6 A

vraagprijs € 995.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2025
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	753 m ³
Woonoppervlakte:	206 m ²
Perceeloppervlakte:	442 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+++

Omschrijving

Haarweg 6A, Wageningen

Woonoppervlakte van ca. 206 m² op een perceel van ca. 442 m². Deze fraaie, ruime, energiezuinige woning is voorzien van een aardwarmtepomp en uitstekende isolatie. Energielabel A+++.

Deze woning is een unieke kans voor wie ruimte, een tuin, privacy en een centrale ligging zoekt.

Ideaal gelegen in Buitenoord, op 5 minuten lopen van het centrum. In de buurt vindt u een slager, slijterij, bakker, supermarkt of delicatessenwinkel voor de dagelijkse boodschappen. Wilt u een hapje eten? Een ruim aanbod aan restaurants en cafés vindt u op loopafstand. Wageningen University & Research is in 10 tot 15 minuten te bereiken. Andere uitstekende scholen en ziekenhuizen zijn in de buurt.

Wilt u ontspannen of genieten van een actieve buitenactiviteit? Maak dan een ontspannen wandeling in het Belmonte Arboretum. Of maak een stevige hardlooptocht langs de Rijn en kijk waar u zich bevindt.

Of u nu met het openbaar vervoer of met de auto reist, het openbaar vervoer (bushalte) is op slechts drie minuten loopafstand. De woning is gemakkelijk bereikbaar vanaf de uitvalswegen en er is gratis parkeergelegenheid in de buurt.

Stijlvolle en ruime woonruimte

Deze woning is gebouwd in 2025 en is gloednieuw. De woning beschikt over een tuin op het noordwesten, twee ruime bergingen en twee parkeerplaatsen. Na een drukke dag kunt u heerlijk ontspannen in de tuin met overkapping/veranda, terwijl de kinderen in de buurt spelen. Ja, iedereen vindt hier zijn eigen plekje. Kunt u zich dat voorstellen? Een warme sfeer: de oprit leidt naar een aparte berging en entree. Via het toilet en de gang met berging bereikt u de ruime woonkamer, voorhal en achterkeuken, aan de tuinzijde. De bijkeuken, wasmachine en droger bevinden zich handig in de aangrenzende bijkeuken. Via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot de achtertuin, waar zich een tweede berging en een gezellige overkapping/veranda bevinden. Op de eerste verdieping bevindt zich een badkamer met daglicht en alle faciliteiten: douche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en ligbad. Daarnaast is er een apart toilet met fonteintje. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, de hoofdslaapkamer met inloopkast bevindt zich aan de achterzijde. Op de zolderverdieping bevindt zich een vierde slaapkamer en een vijfde slaapkamer/vrije ruimte die u zelf kunt gebruiken. Sportschool of thuishkantoor? Het kan allemaal!

Deze woning is voorzien van Brine/Water-warming technologie, een ultramoderne aardwarmtepomp met geïntegreerde koeltechnologie, die zowel verwarming als passieve koeling biedt. Dit betekent dat de hele woning comfortabel en voordelig wordt verwarmd. Geniet in de zomer van "gratis" koeling.

U kunt het hele jaar door genieten van ultiem wooncomfort en bijdragen aan een beter milieu zonder dat u er iets voor hoeft te doen.

Kenmerken:

Ruime en lichte uitgebouwde vrijstaande woning;

Aansluiting voor een comfortabele en ruime woonkeuken;

Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin;

16 zonnepanelen;

Volledig ingerichte badkamer en twee toiletten.

Vloerverwarming in de gehele woning;

De woning beschikt over twee parkeerplaatsen en laadpunten om uw auto op te laden.





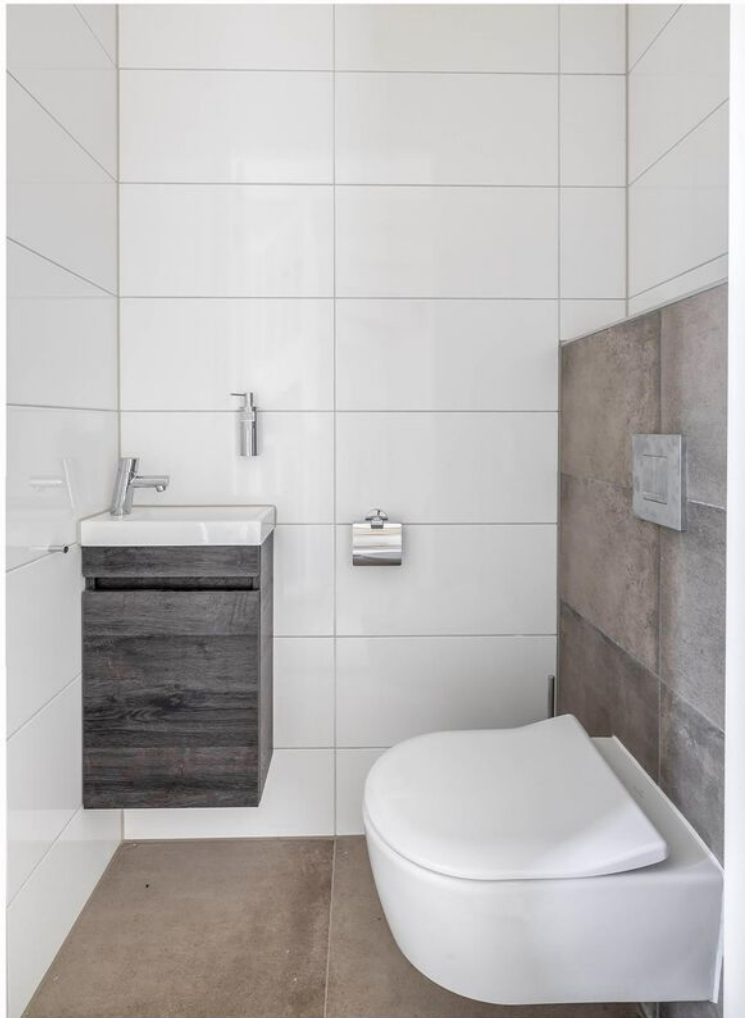






















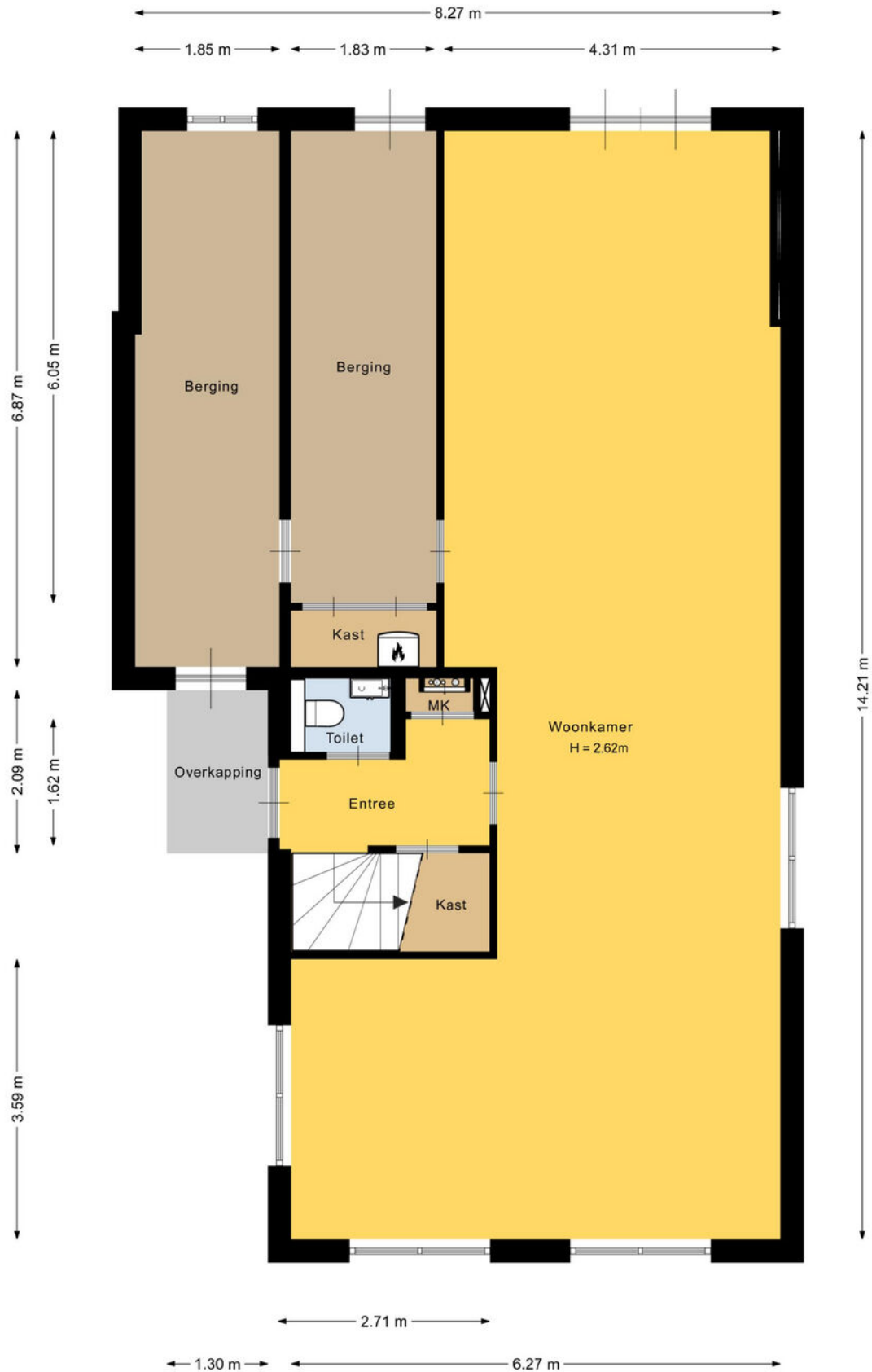






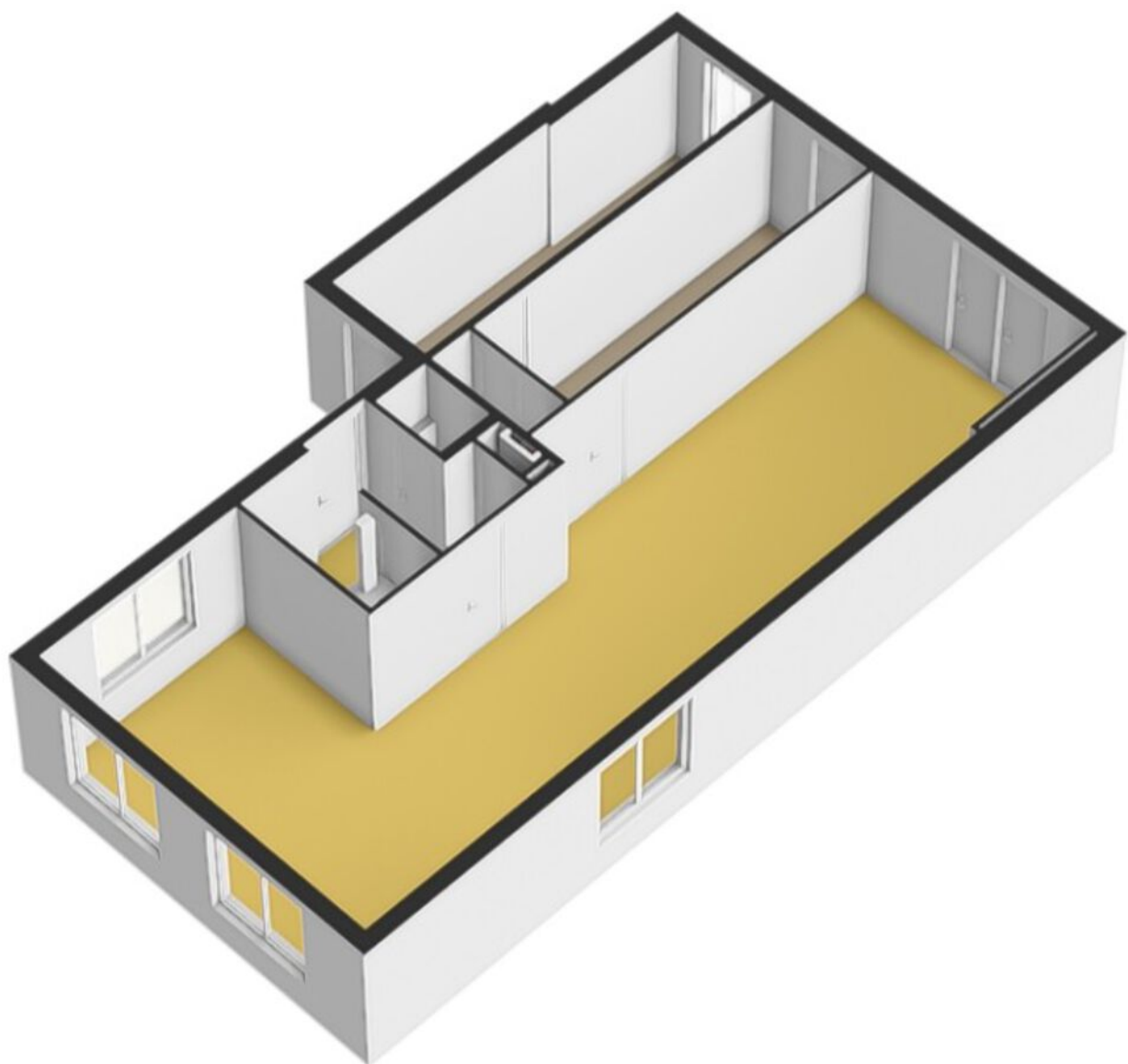


Plattegrond

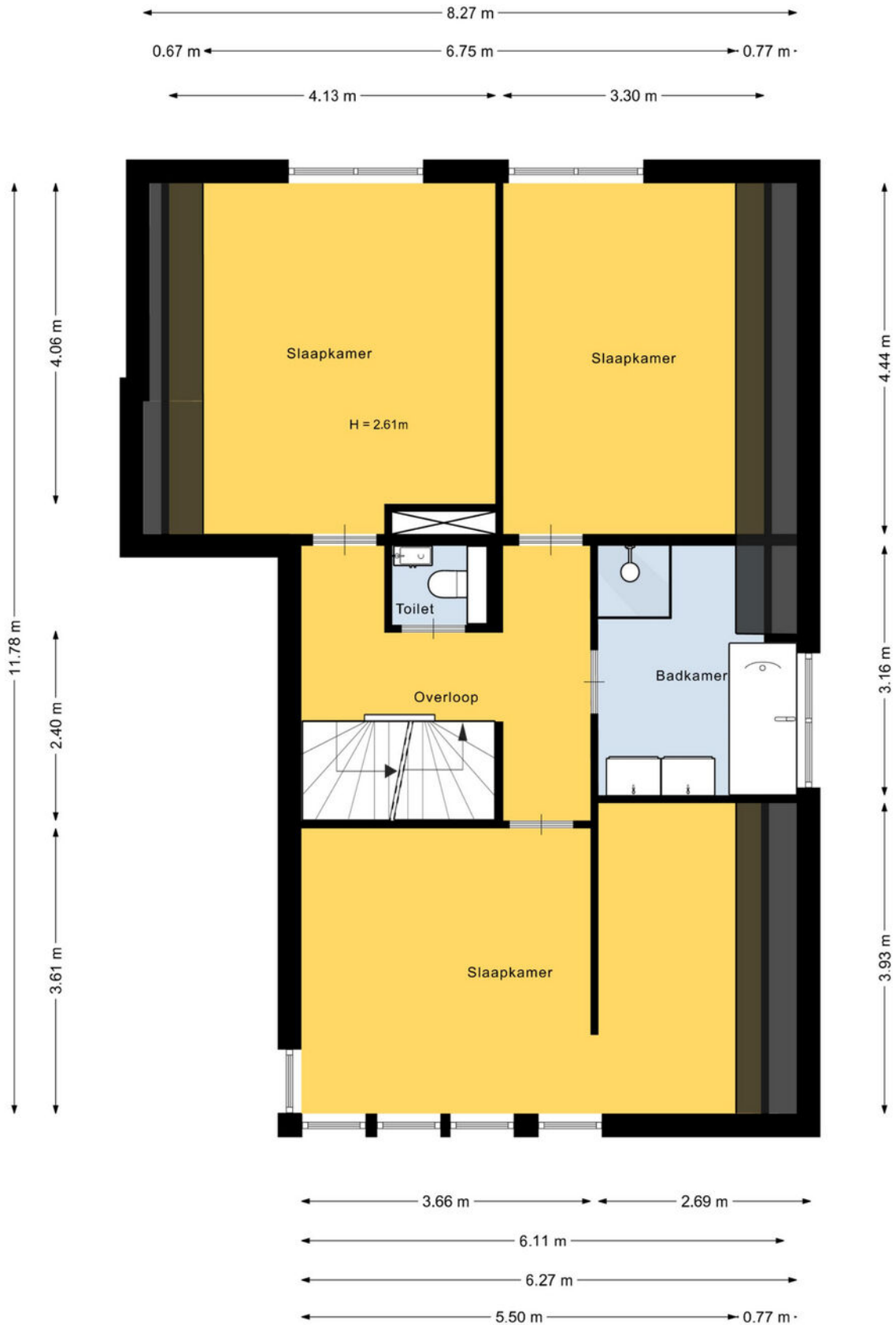


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

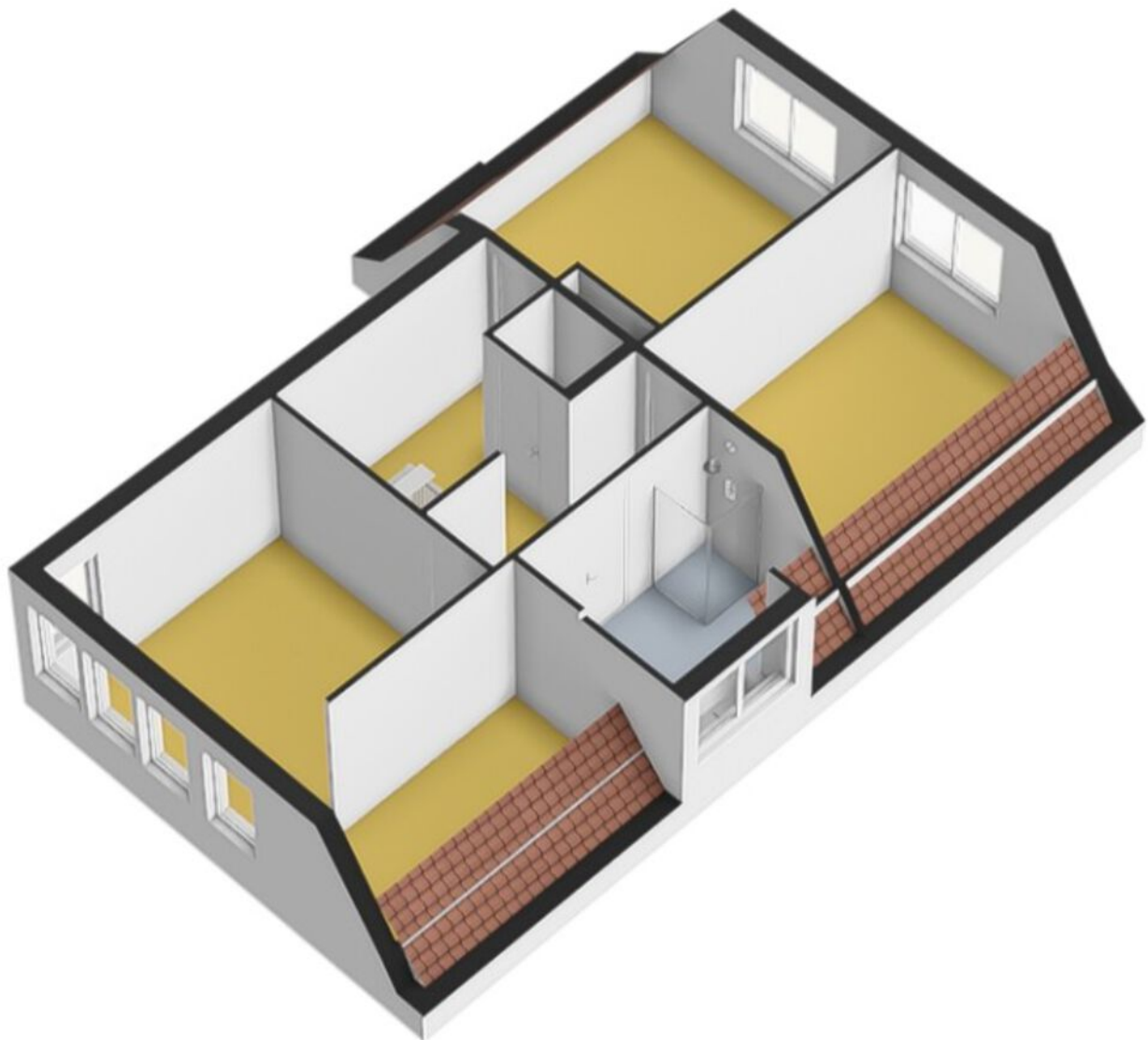


Plattegrond

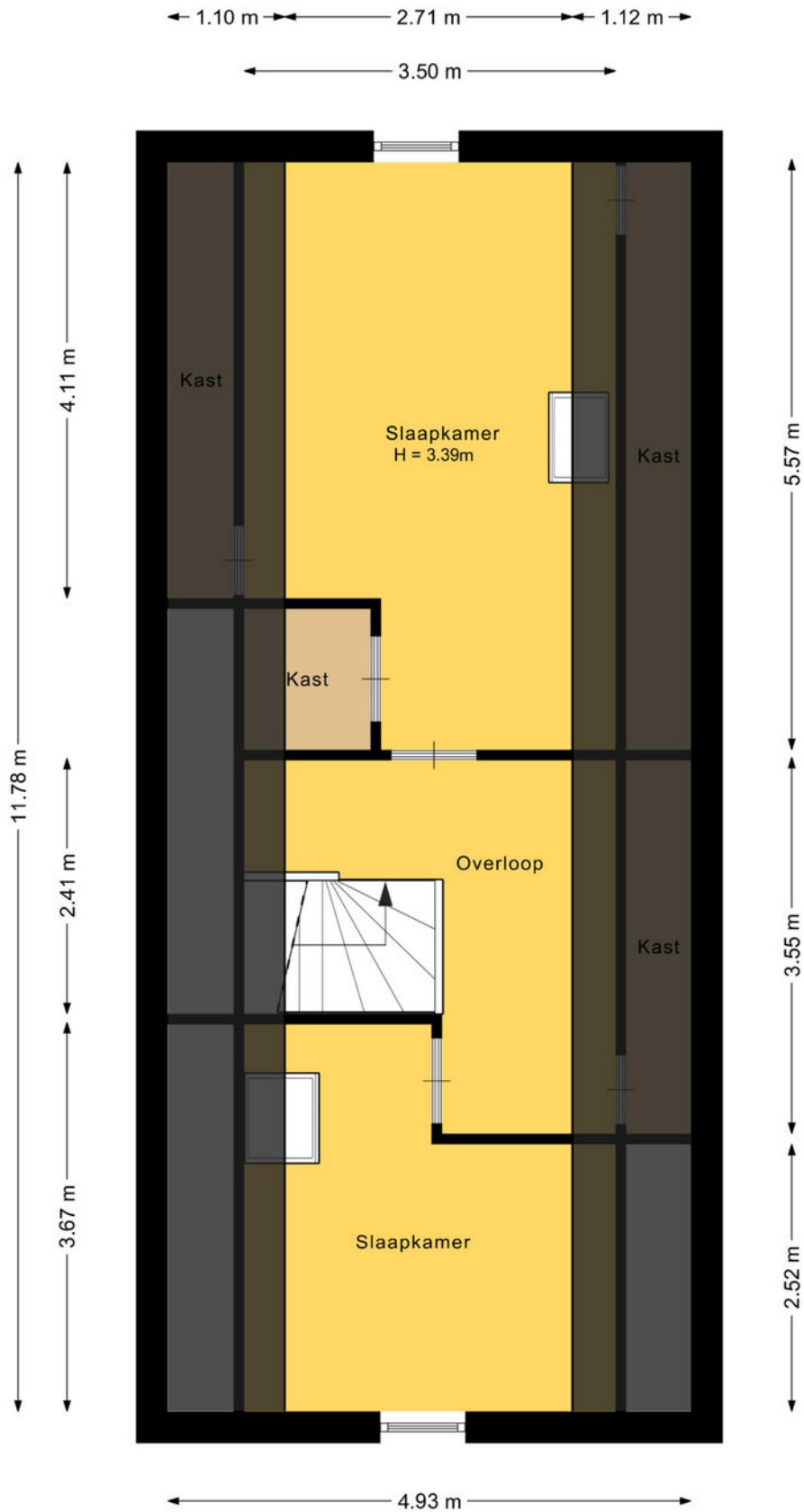


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

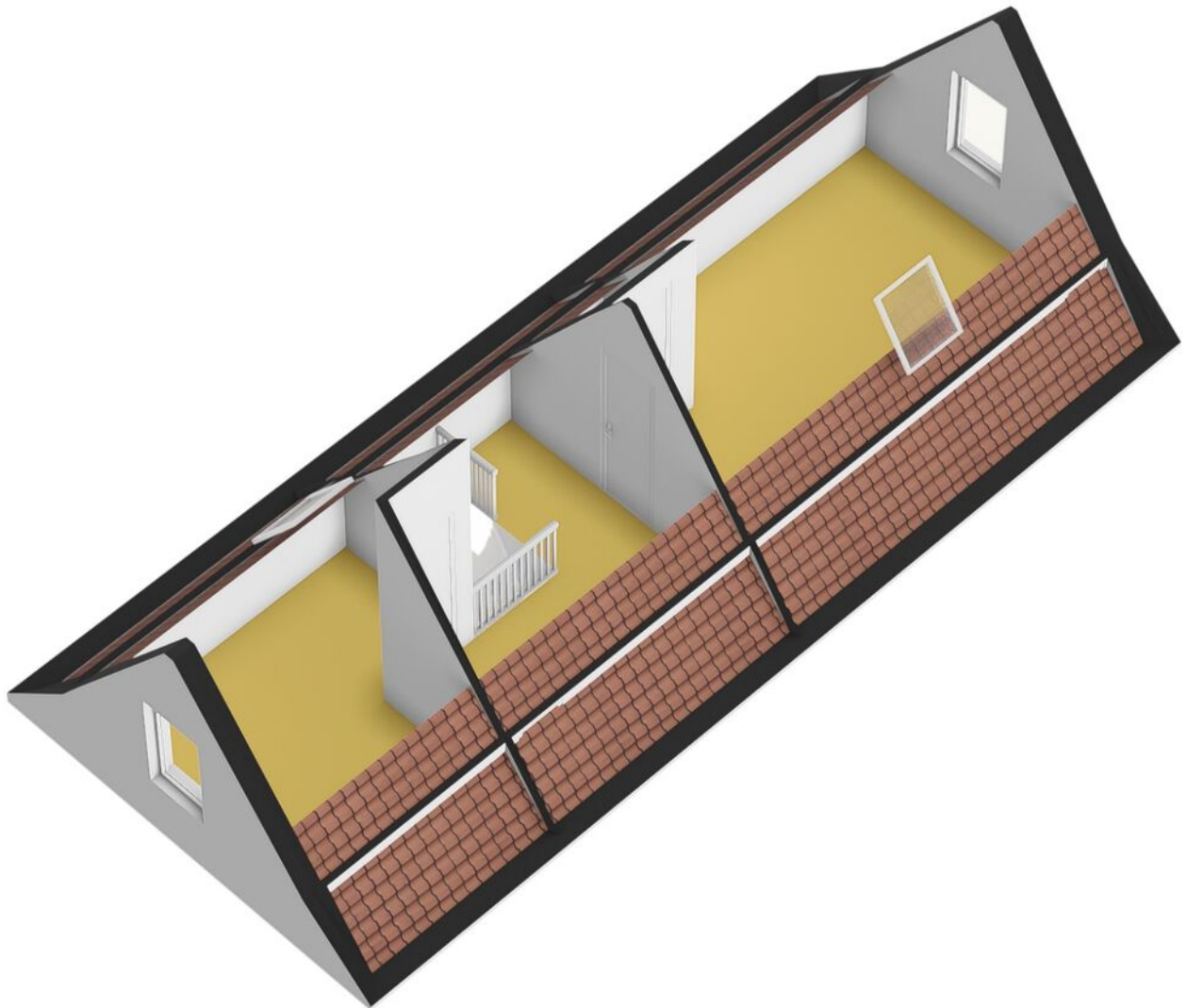


Plattegrond

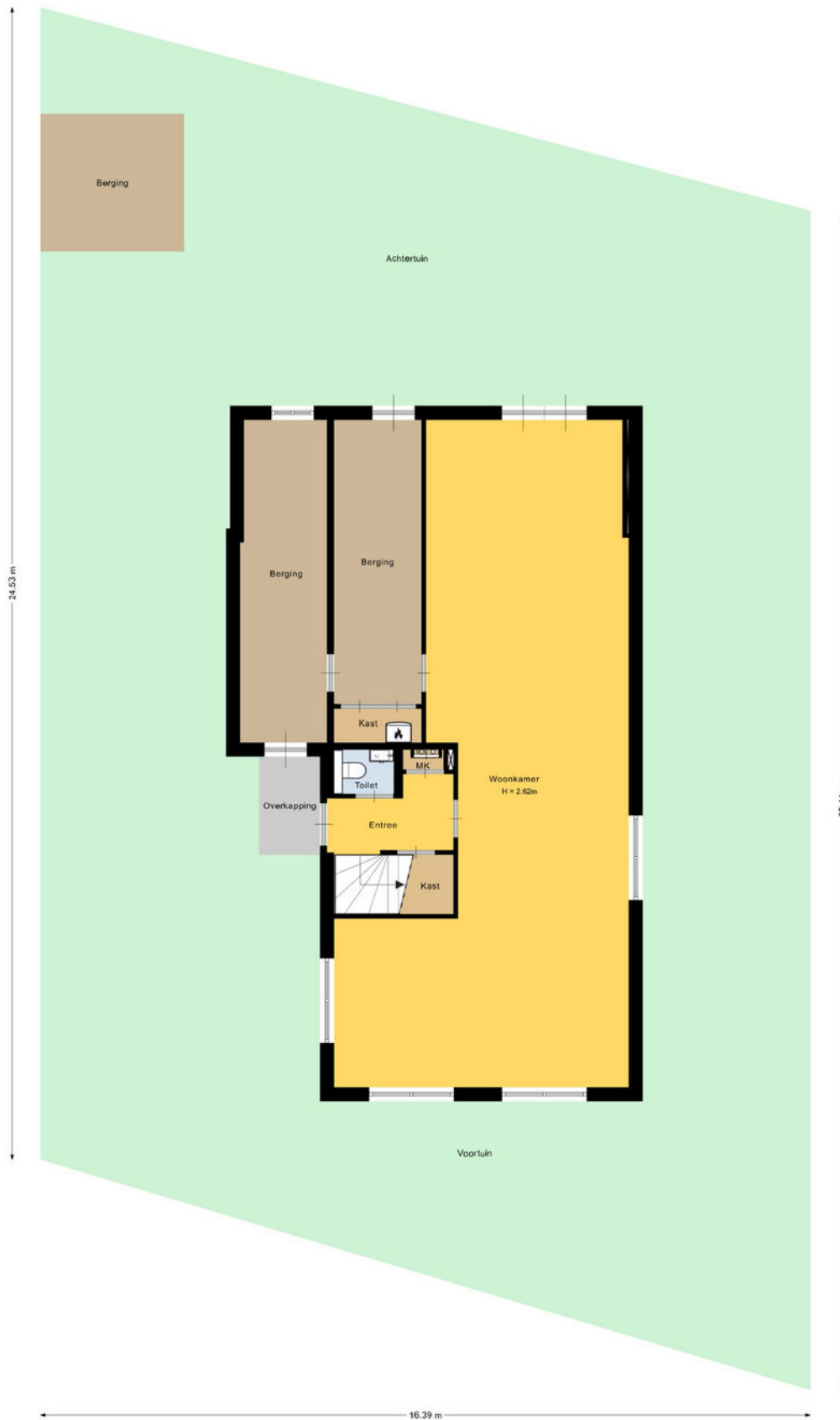


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

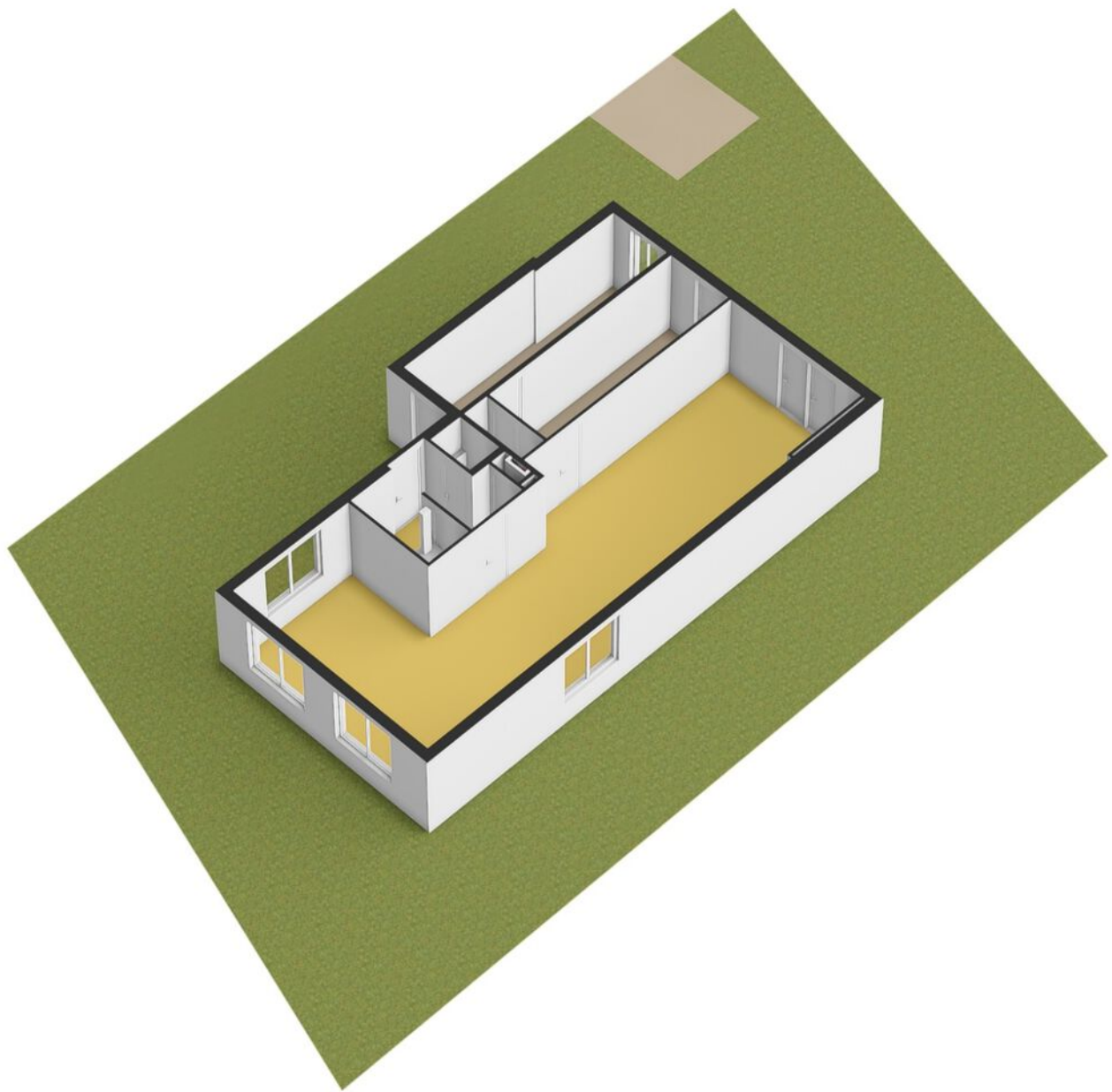
Plattegrond



Plattegrond

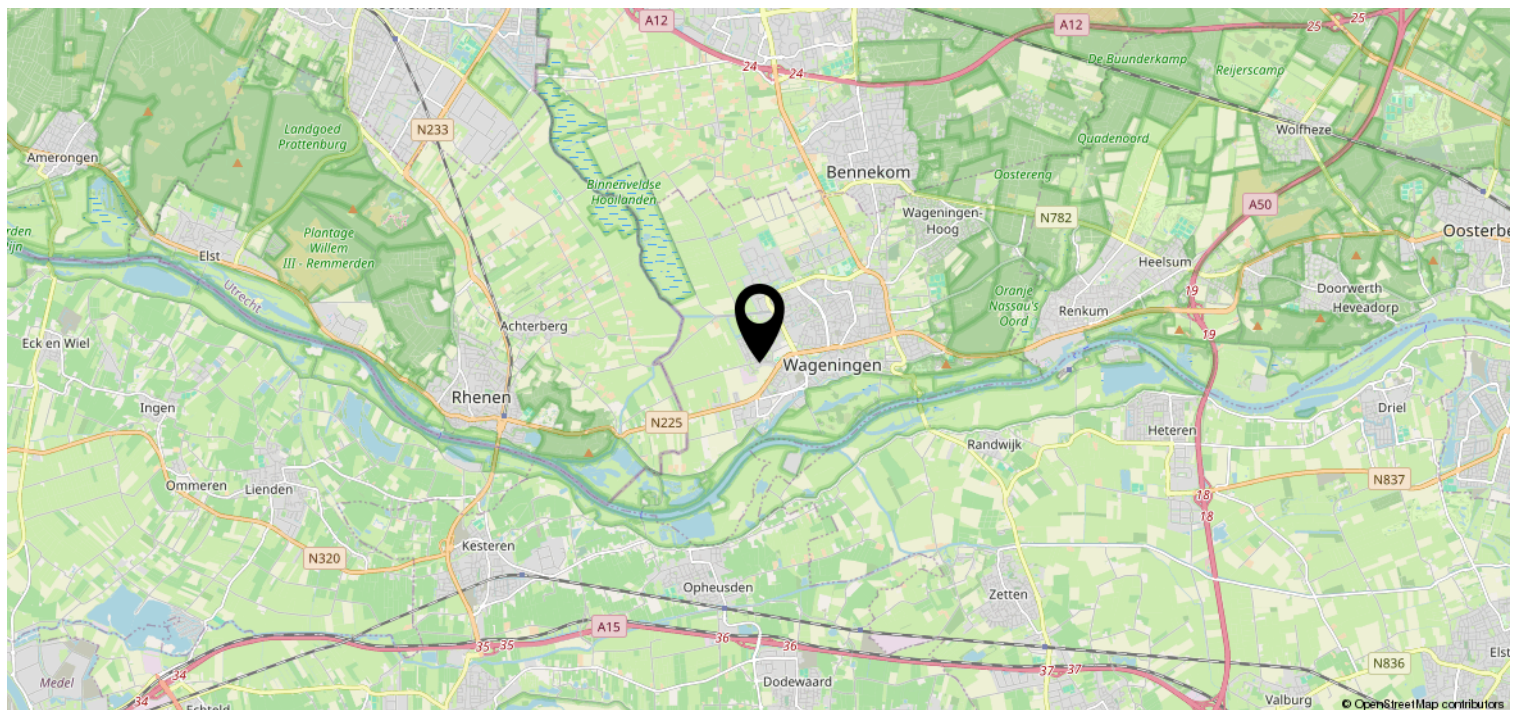
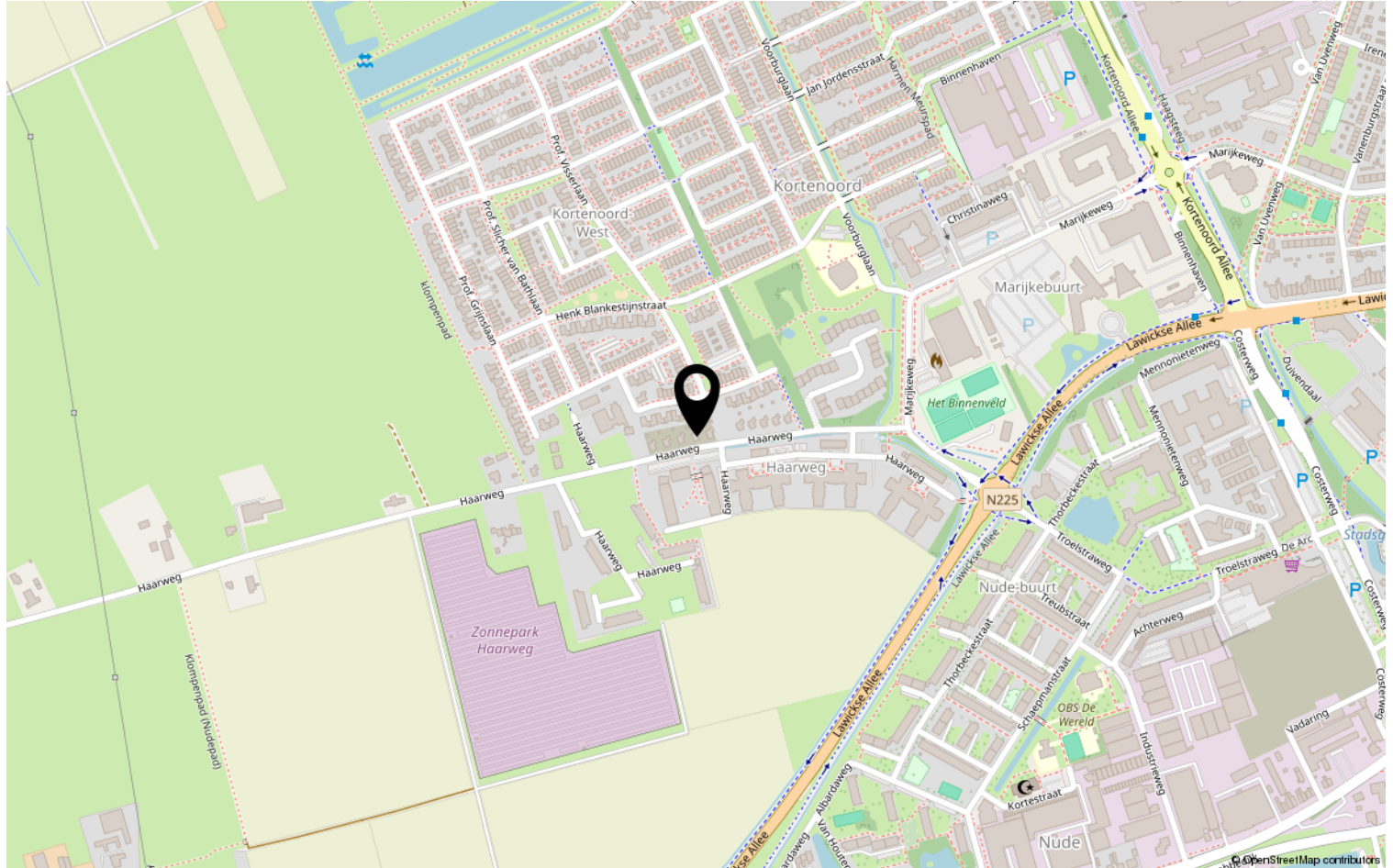


Plattegrond



Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
---------------	----------	-----------------	-----

Bekijk deze woning online!

webspaces.visual.com/haarweg6 a

Jelles ten Hoor
makelaars

Haarweg 6 A, Wageningen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Heeft u interesse?



Plantsoen 44
6701 AS Wageningen

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