

Semi-Bungalow



WAGENINGEN | Aart van der Leeuwstraat 7 vraagprijs € 535.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1994
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	433 m ³
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	199 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Op een uitstekende rustige plek, in de keurige woonwijk Noordwest gelegen GOED ONDERHOUDEN SEMI BUNGALOW (type kwadrantwoning) met een fraai aangelegde tuin gesitueerd op het zuidwesten, aangebouwde stenen berging en een EIGEN CARPORT. De woning is in 1994 onder speelse architectuur gebouwd en volledig geïsoleerd.

Eén royale slaapkamer alsmede de badkamer zijn op de begane grond gesitueerd, waardoor de woning zich uitermate goed leent voor levensloopbestendige bewoning. De woning heeft een ruime, lichte woonkamer, open keuken met inbouwapparatuur en twee ruime kamers op de 1e verdieping.

De woning ligt verkeersluw aan een fietspad. Winkels en scholen liggen op nog geen 5 minuten loopafstand, evenals het prachtige stiltegebied 'Het Binnenveld', ideaal voor korte of lange wandelingen en fietstochten. Wageningen is een levendige universiteitsstad, waarvan het centrum met een ruim winkelaanbod, uitgaansgelegenheden en culturele voorzieningen op nog geen 10 minuten fietsafstand ligt.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal, meterkast, garderobe nis, royale tuingerichte living voorzien van parketvloer en deur naar de tuin. De woonkamer beschikt over diverse raampartijen met mooi uitzicht op de tuin. Open keuken in U-opstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w. vaatwasser, 4-pits gas op glas kookplaat, oven, afzuigkap en koelkast met vriesvak.

Op de begane grond bevindt zich eveneens een ruime slaapkamer met kastenwand, welke ook uitstekend geschikt is als studeer- of werkkamer, en voorts een badkamer met aansluiting voor wasmachine en droger, voorzien van een inloopdouche met drain, design radiator en een wastafelmeubel.

Vanuit de kamer is een tweede hal bereikbaar, waar zich een toilet, een trapkast en de trap naar 1e verdieping bevinden.

Verdieping:

1e Verdieping: Overloop met opbergkast, tweede slaapkamer voorzien van een dakvenster, derde slaapkamer voorzien van een dakkapel.

2e Verdieping; Via een vlizotrap is een opbergzolder bereikbaar, waar ook de C.V. combiketel en mechanische ventilatie aanwezig is.

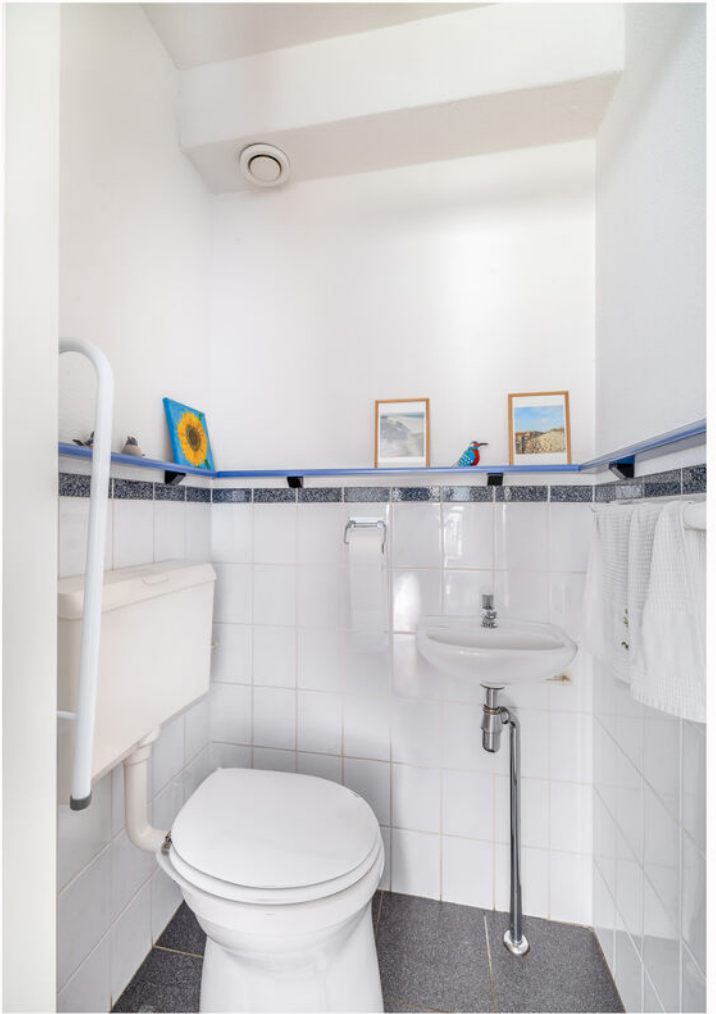
BIJZONDERHEDEN:

- Verrassend ruime woonkamer;
- Goed aangelegde tuin met veel privacy, met zonneterras en een stenen berging;
- Aangebouwde stenen berging voorzien van betontegels en elektra;
- Screens + zonwering (deels recent vernieuwd);
- Energie label B

KORTOM: Een in uitstekende staat verkerende semi - bungalow op een perfecte locatie in de leuke woonwijk Noordwest gelegen.

Aanvaarding in overleg.























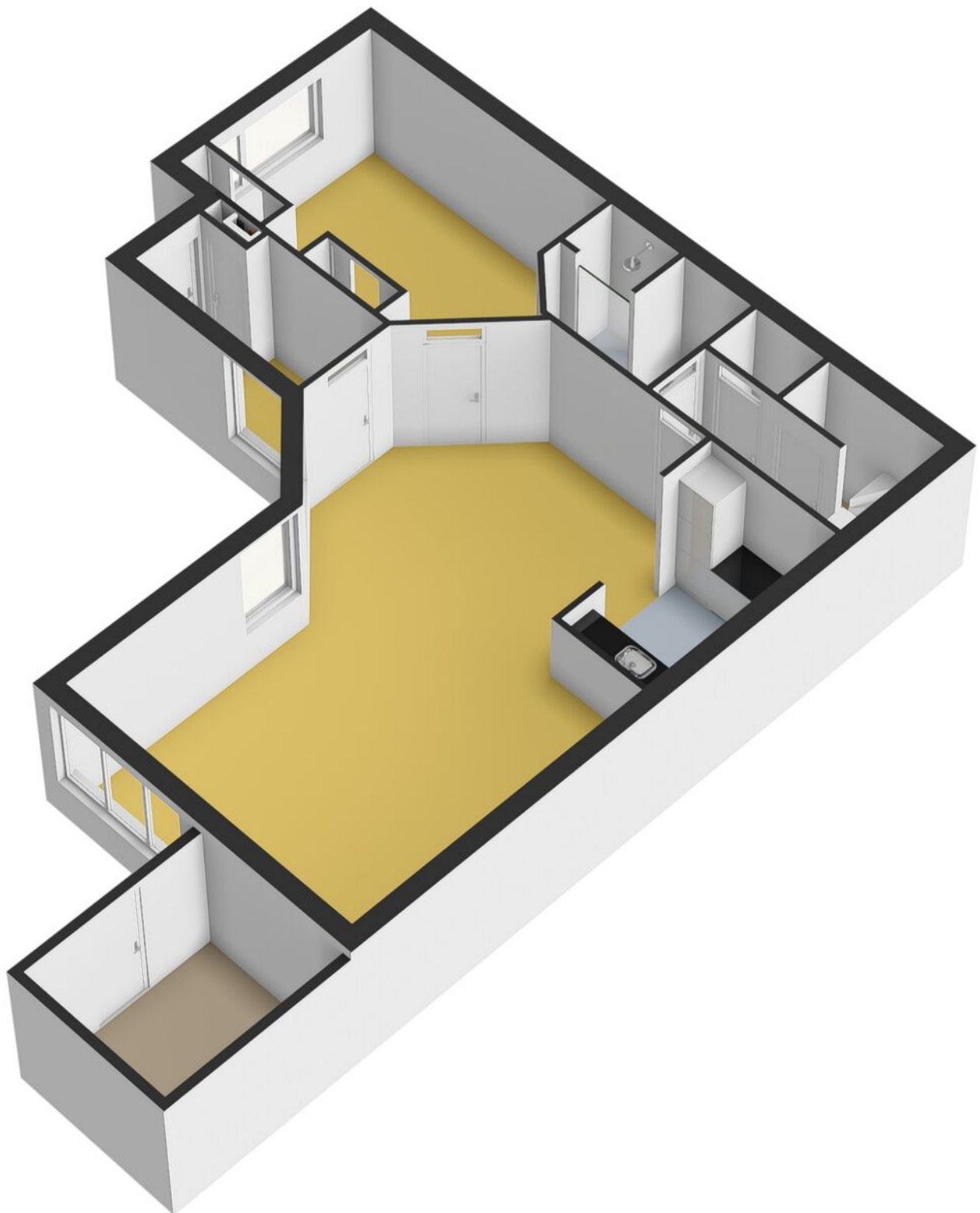


Plattegrond

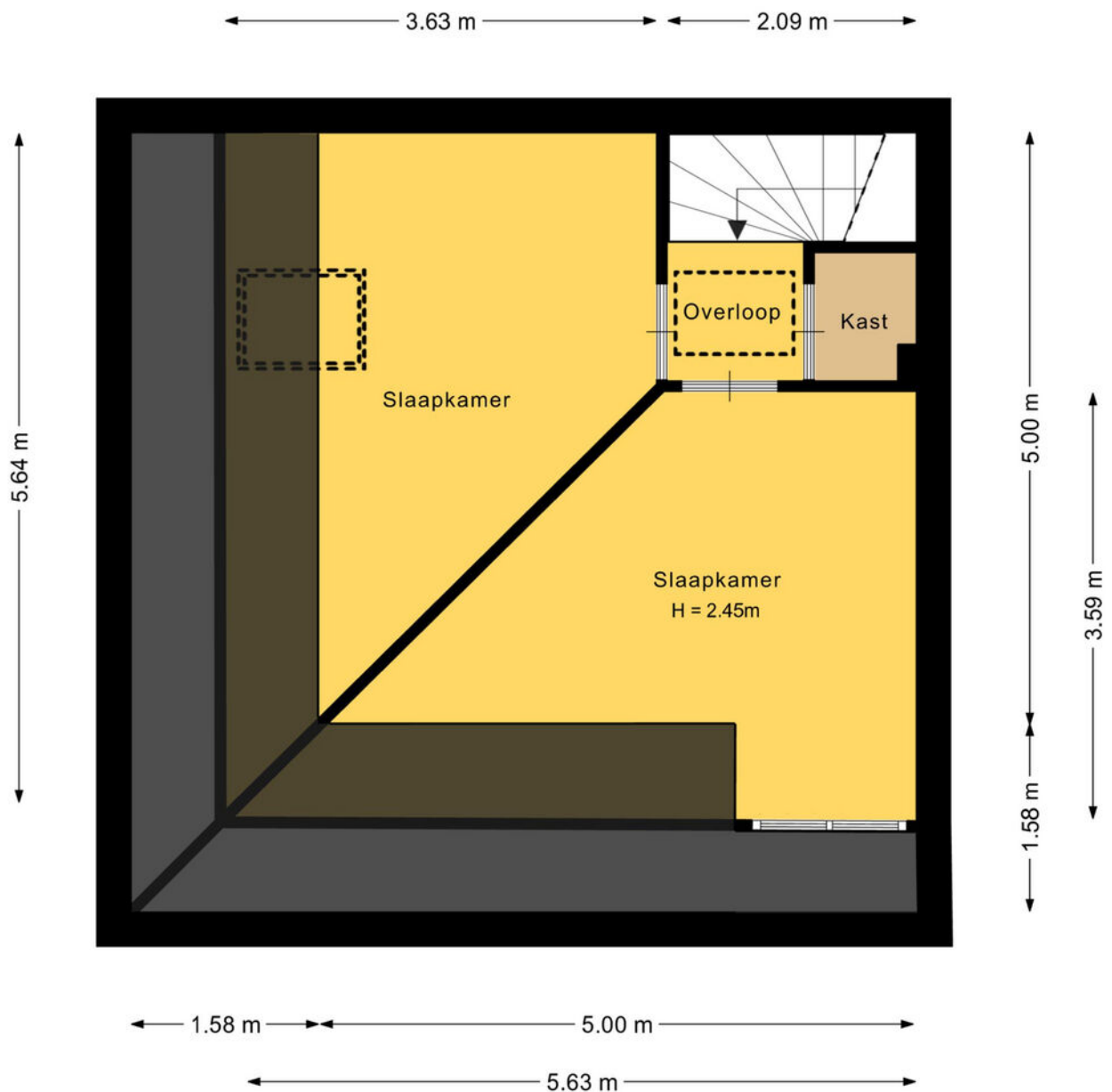


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

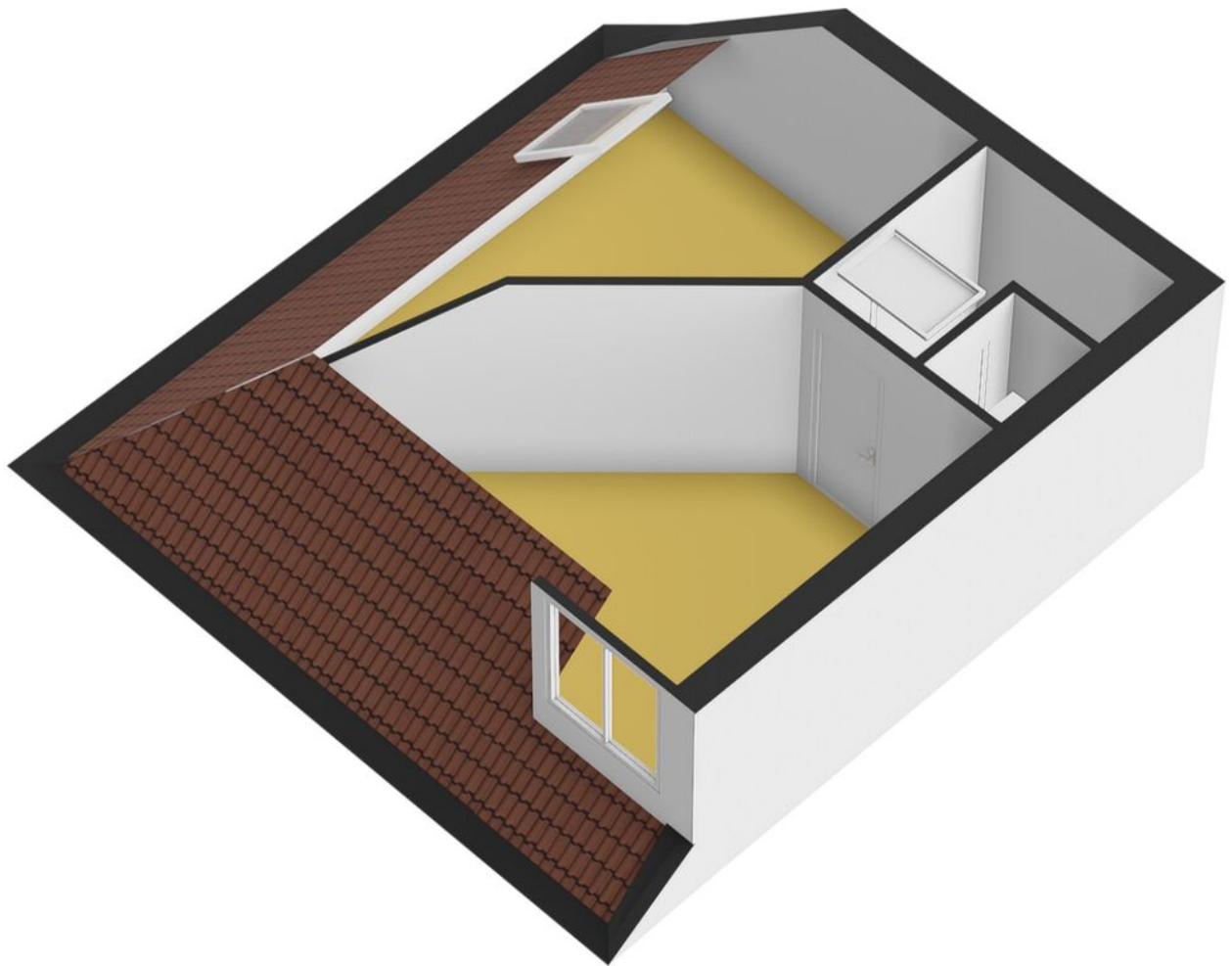


Plattegrond

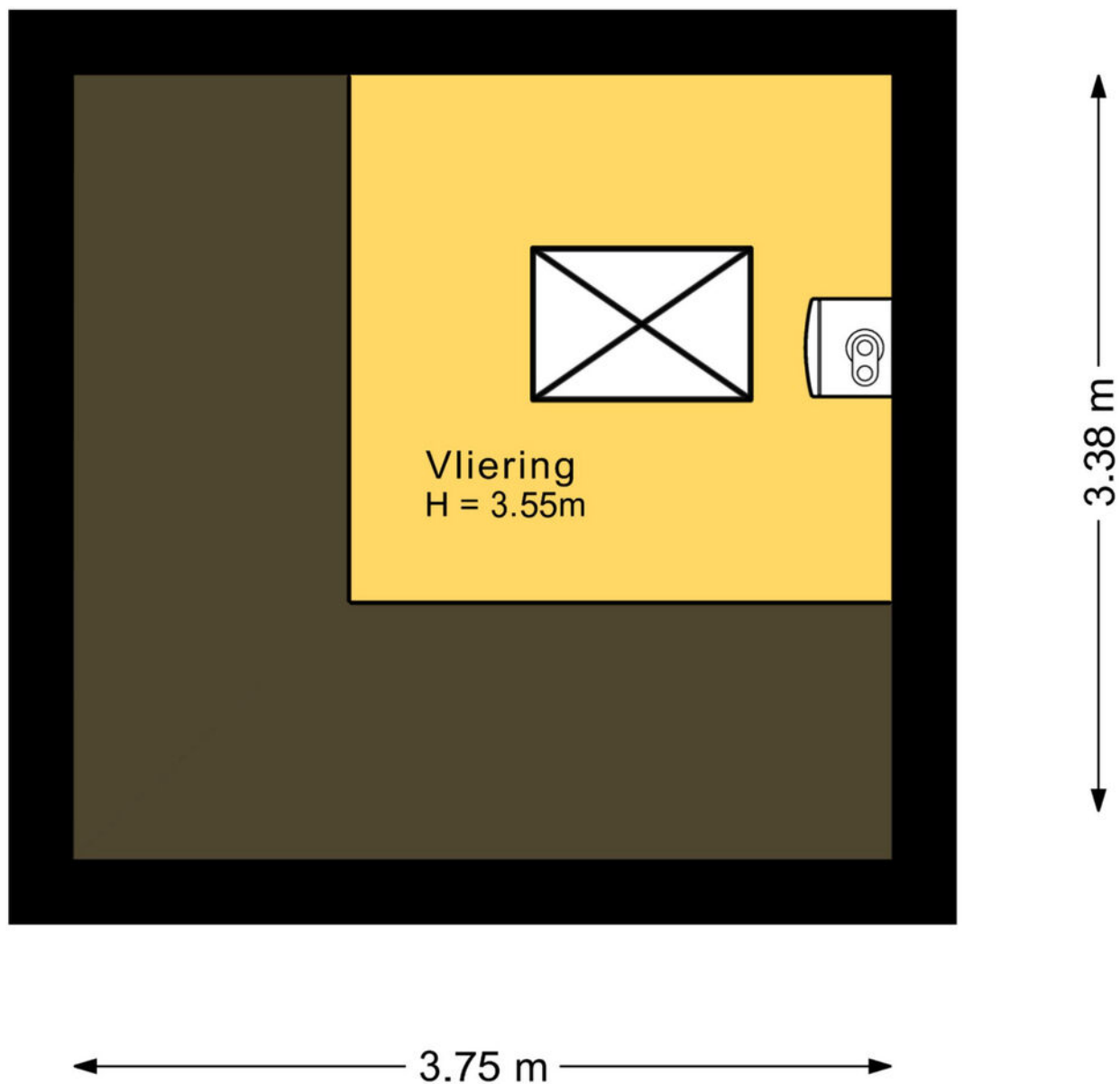


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

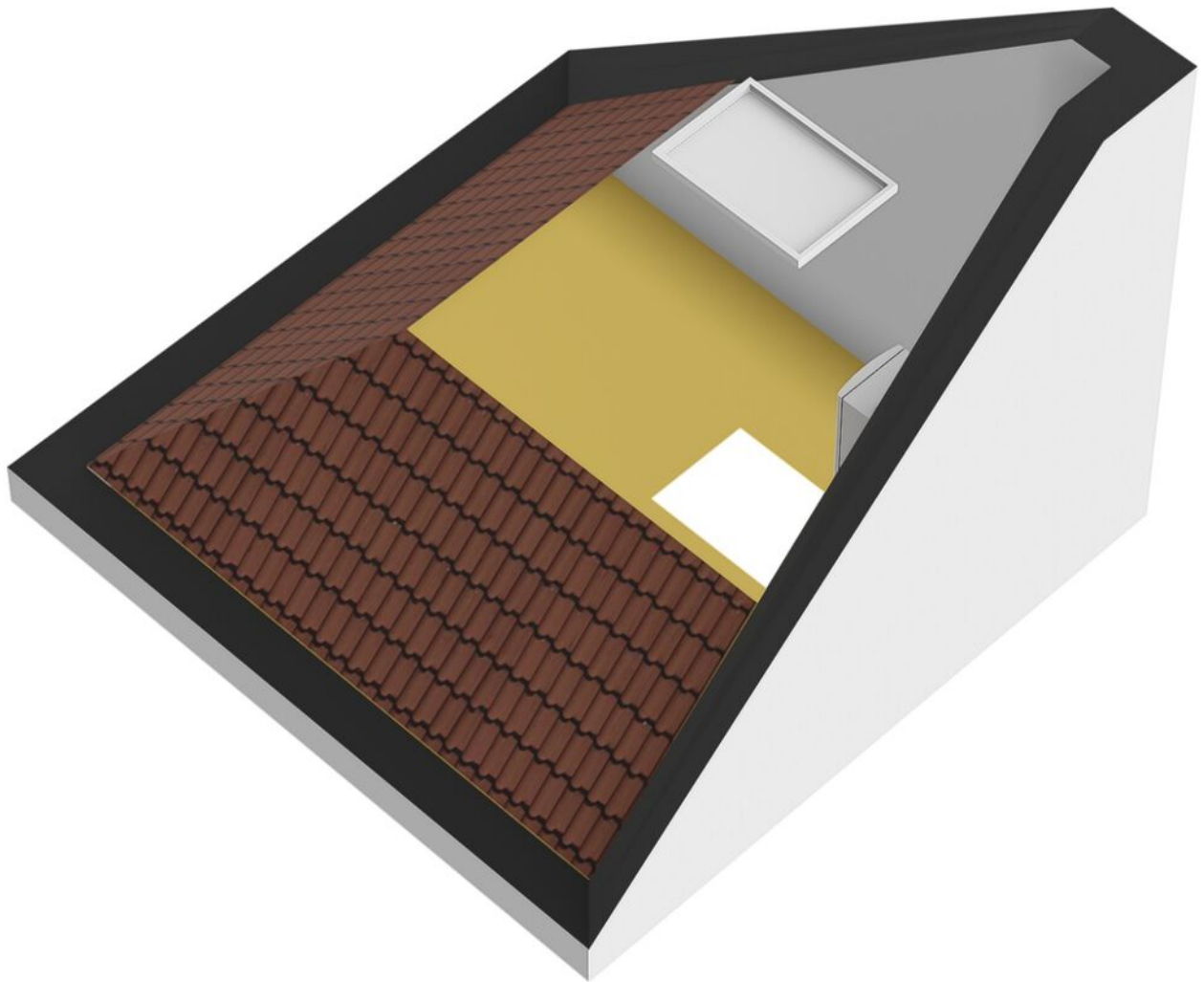


Plattegrond



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

Plattegrond

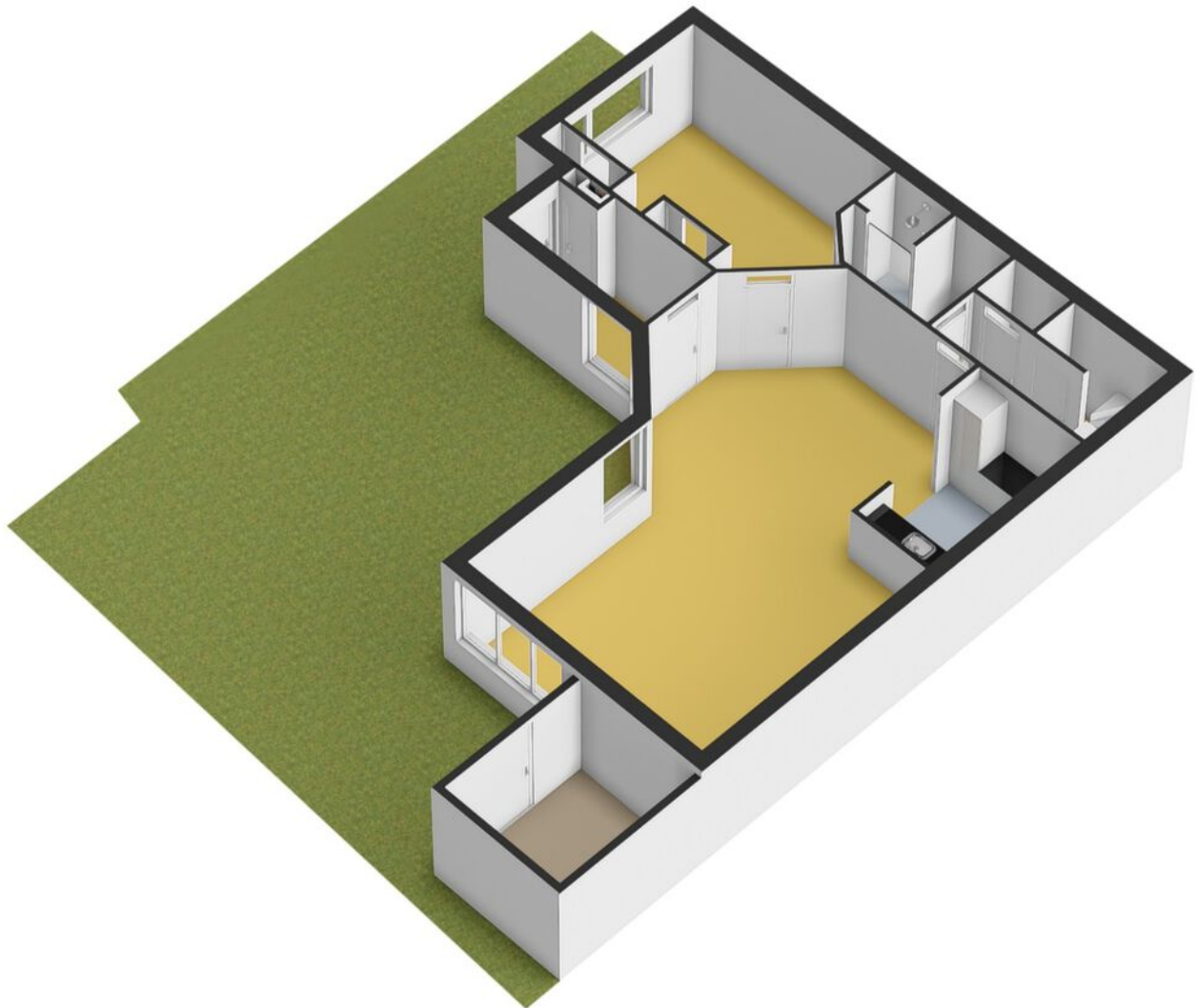


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

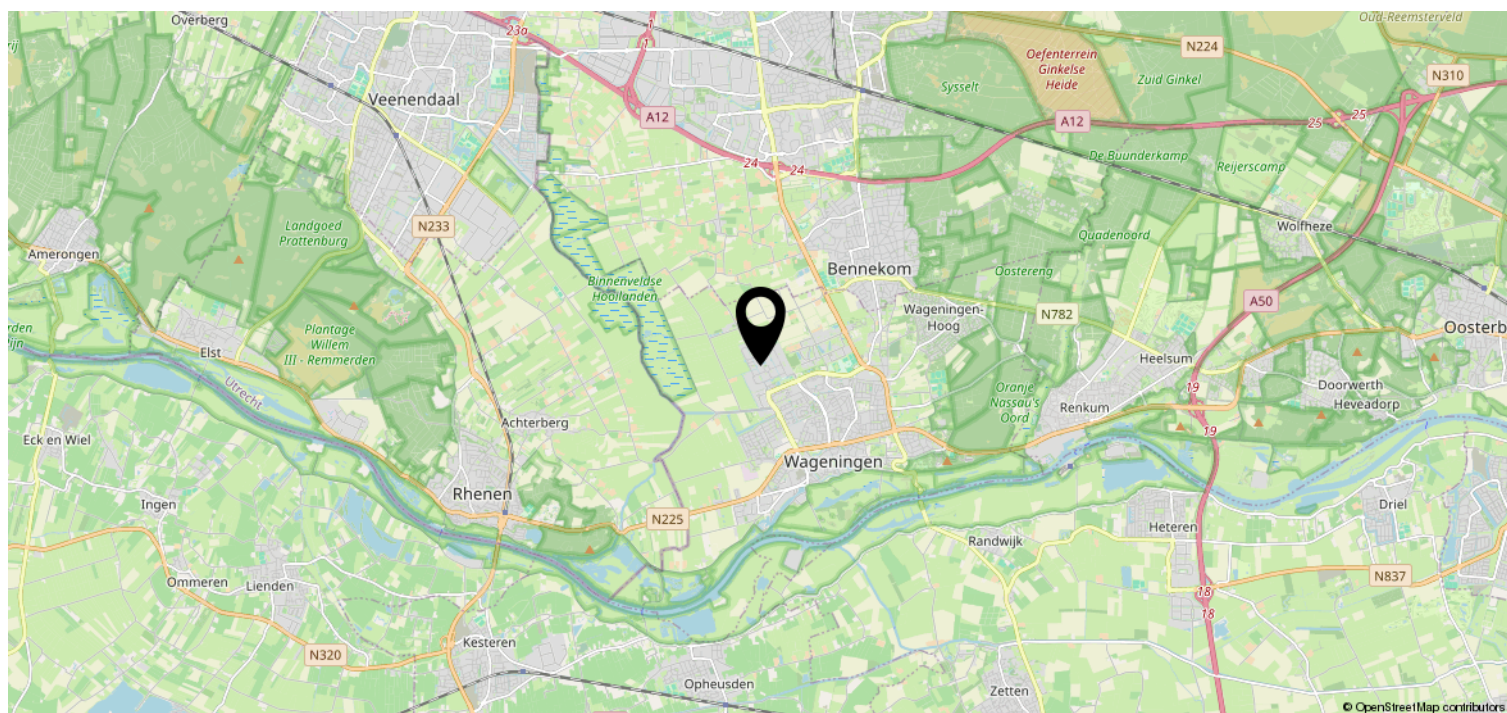
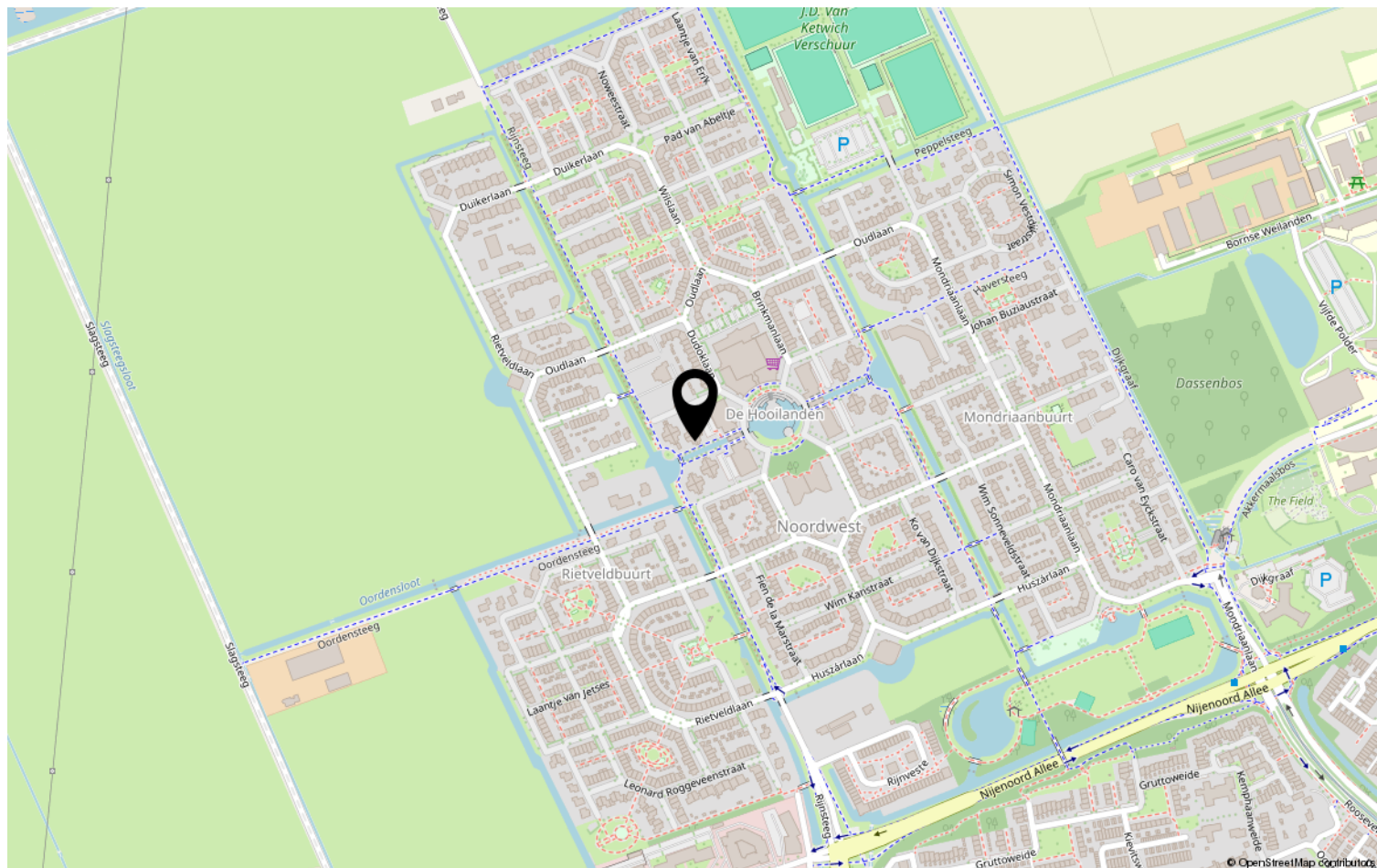
Kadastrale gemeente Wageningen
Sectie A
Perceel 1539

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



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				
- Kledingkast slaapkamer	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
- Gordijnen slaapkamer	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Vloerbedekking berghok	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			
- Hulpbeugels 2x	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			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Plantsoen 44
6701 AS Wageningen

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

