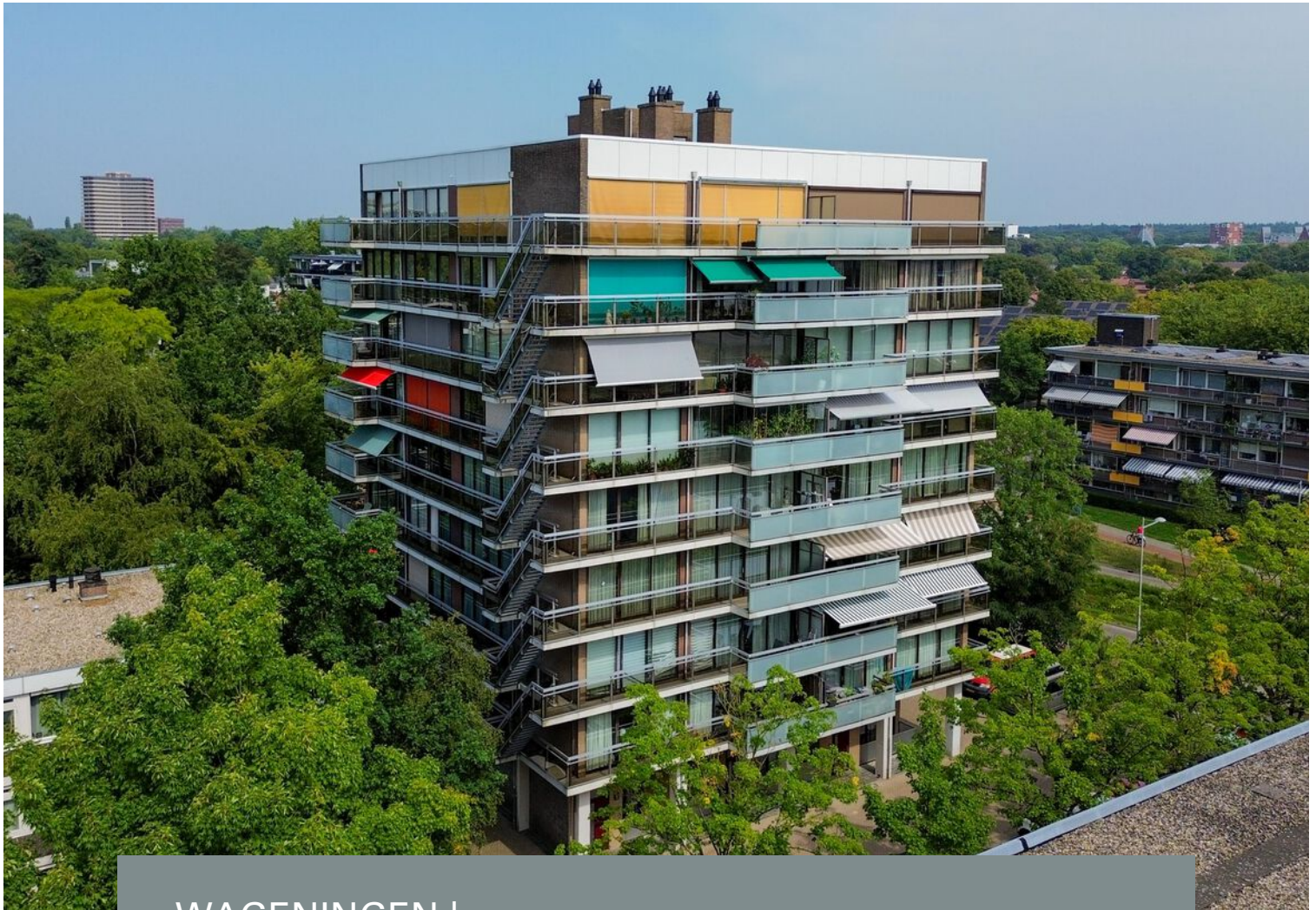


Royaal, licht appartement



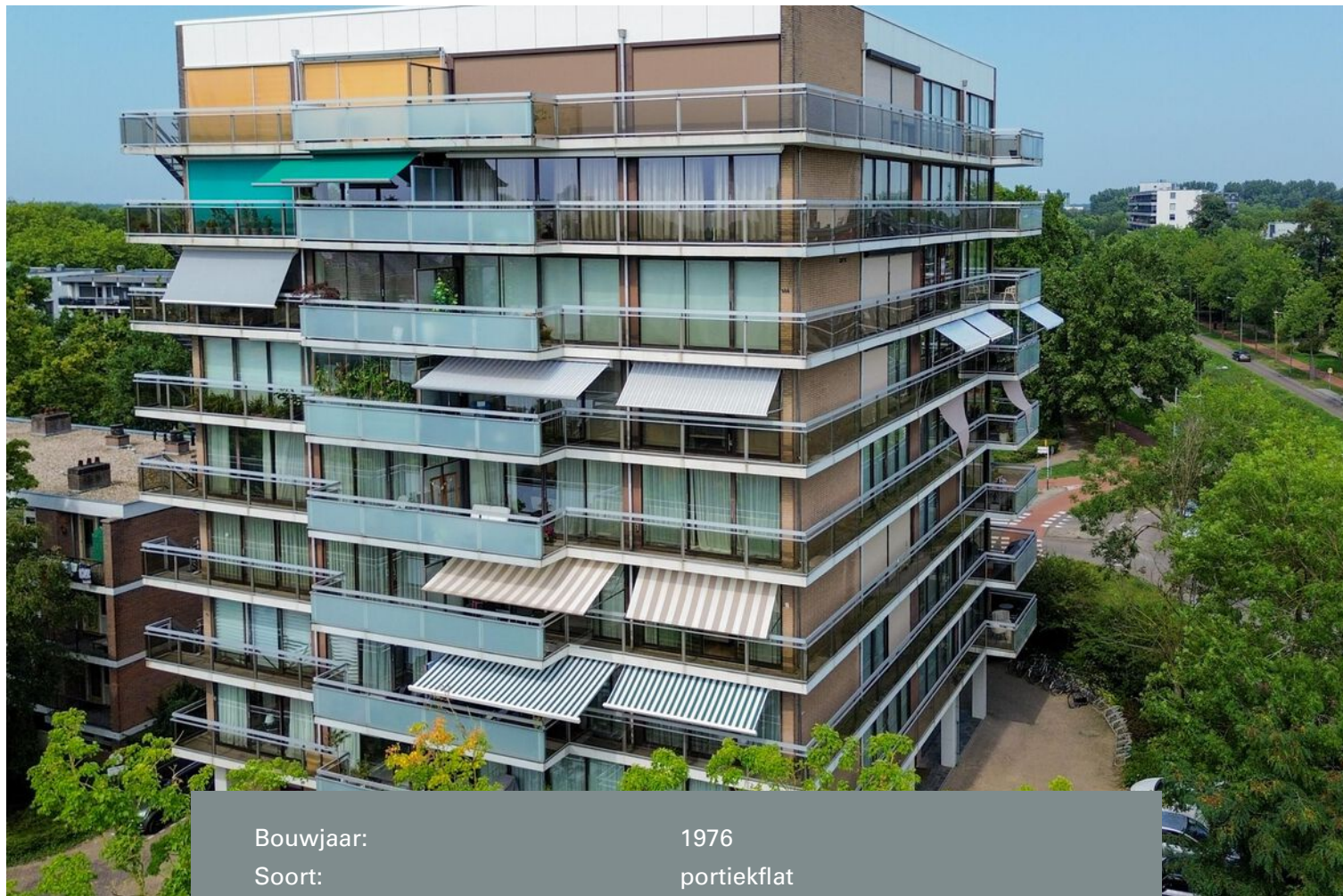
WAGENINGEN | Rooseveltweg 429

vraagprijs € 449.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	317 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

ROYAAL EN LICHT DRIEKAMER HOEKAPPARTEMENT MET VEEL GLAS EN FANTASTISCH UITZICHT

Op de 4e verdieping gelegen DRIEKAMER HOEKAPPARTEMENT (voorheen vierkamer) met rondom het hele appartement glazen pui (ruim 10 meter). Door de ligging en de grote glasoppervlakken is er vanuit het gehele appartement sprake van een vrij en panoramisch uitzicht. Dankzij de grote raampartijen en de gunstige situering, geniet je hier van een ongekend ruimtelijk gevoel. Binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over, waarbij het brede balkon kan fungeren als verlengstuk van de woonruimte. Of je nu 's ochtends de dag begint met uitzicht over Wageningen en de opgaande zon, of 's avonds ontspant bij ondergaande zon: dit is wonen met kwaliteit! De bijbehorende berging van het appartement is in de onderbouw gesitueerd. Rondom het appartementencomplex is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Het stadscentrum, supermarkten en het busstation zijn op loopafstand aanwezig. De Campus en diverse sportfaciliteiten zijn ook op loop- en fietsafstand gelegen.

Indeling:

Via de royale entree met garderobe, toilet en praktische berg-/stookruimte (voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting) betreed je het appartement. De woning is logisch ingedeeld met een duidelijke scheiding tussen leef- en slaapgedeelte.

In het slaapgedeelte bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, beide met een schuifpui naar het balkon. De luxe badkamer is uitgevoerd met een ruime inloepdouche met stortdouche, marmeren esthetiek, een stijlvol wastafelmeubel en verlichte spiegel. Het separate toilet is modern afgewerkt met wandcloset en fontein.

De absolute blikvanger is de royale woonkamer met eet- en zitgedeelte, waar het daglicht rijkelijk binnenvalt door twee grote schuifpuien. De open keuken vormt het hart van de leefruimte en is voorzien van een strak kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en kookplaat met geïntegreerde afzuiging. De aanwezige wijnklimaatkast is eventueel ter overname en onderstreept het luxe karakter van de woning.

Het gehele appartement is afgewerkt met een hoogwaardige PVC-vloer in visgraatmotief, wat zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling.

Bijzonderheden:

- Het complex is voorzien van een intercominstallatie, een lift en beschikt over een extra ingang aan de achterzijde;
- Royaal en licht appartement met fantastisch uitzicht;
- Gehele appartement is voorzien van PVC-vloer in visgraat gelegd;
- 2 schuifpuien in de woonkamer;
- Beide slaapkamers zijn voorzien van een schuifpui;
- Luxe badkamer met marmeren esthetiek en gestucte wanden;
- Recentelijk is al het glas vervangen door HR++;
- Op de wand in de woonkamer is aan de binnenzijde een extra isolatielaag aangebracht;
- Verwarming en warmwater middels C.V.-combiketel (Nefit 2025);
- Volledig nieuwe stoppenkast, elektra en leidingwerk (2020).
- Bijdrage VvE € 250,- per maand, er is sprake van een actieve Vereniging van Eigenaars met een MJOP;
- Energielabel B, geldig tot 25 november 2029.

































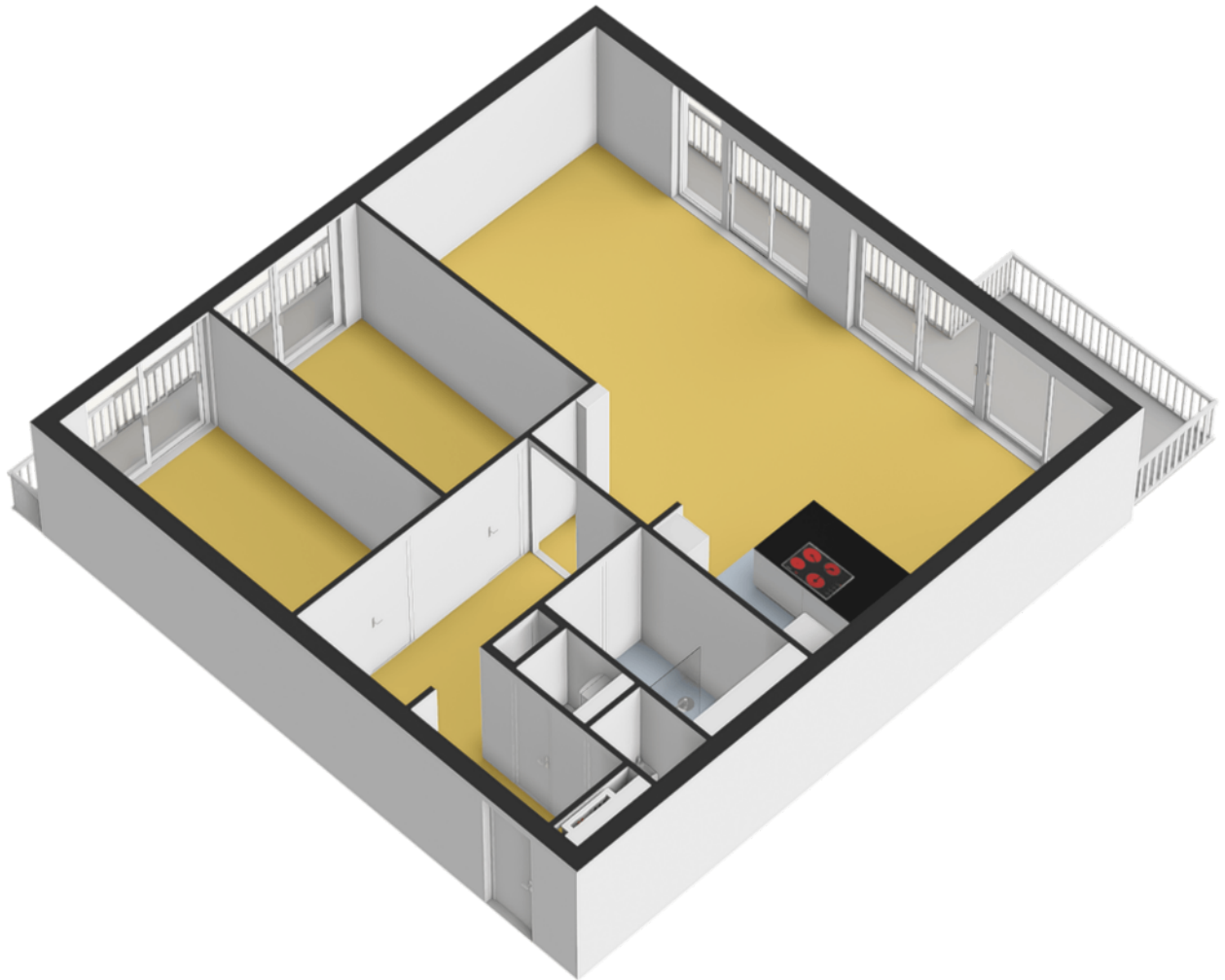


Plattegrond

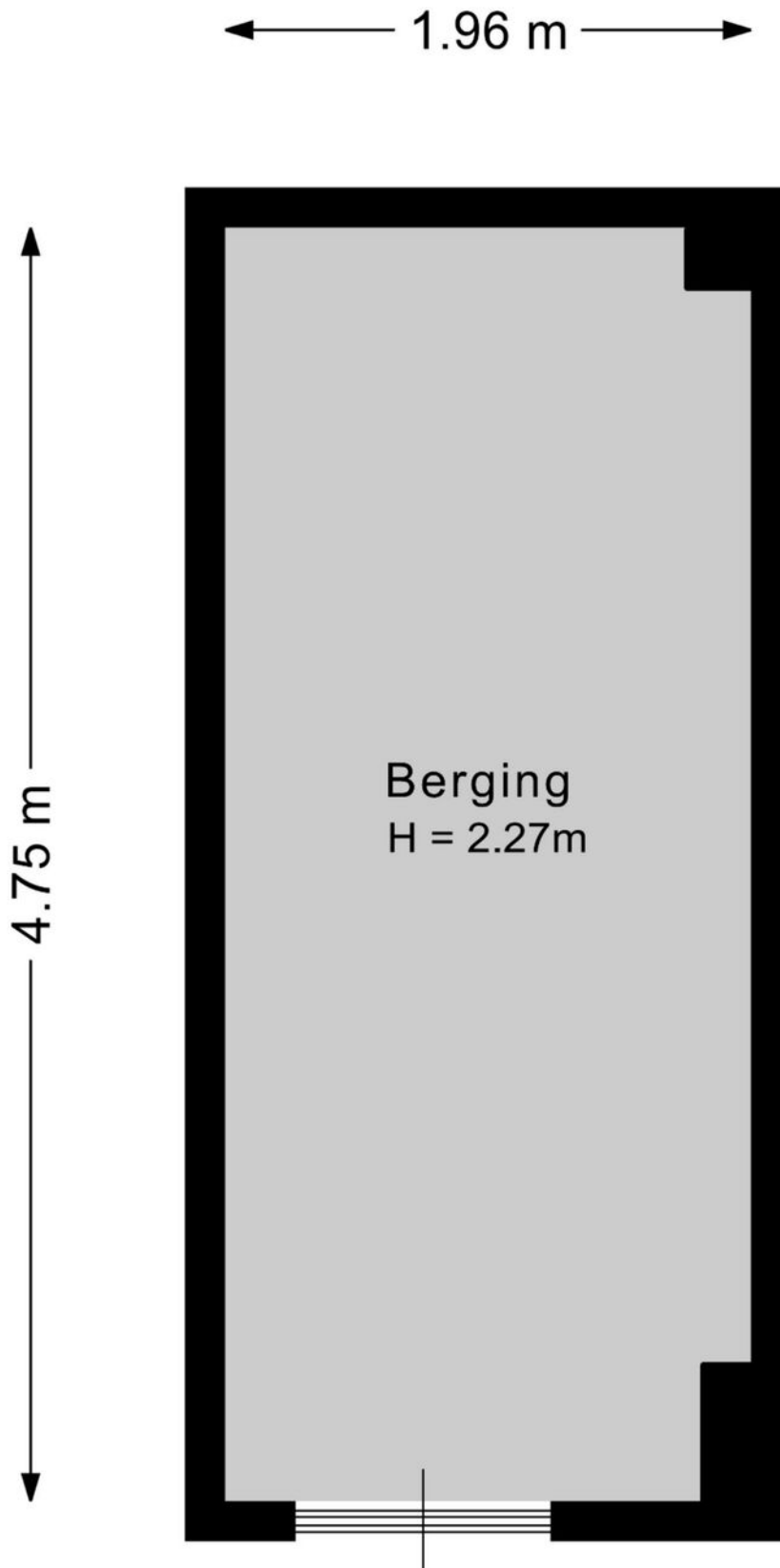


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

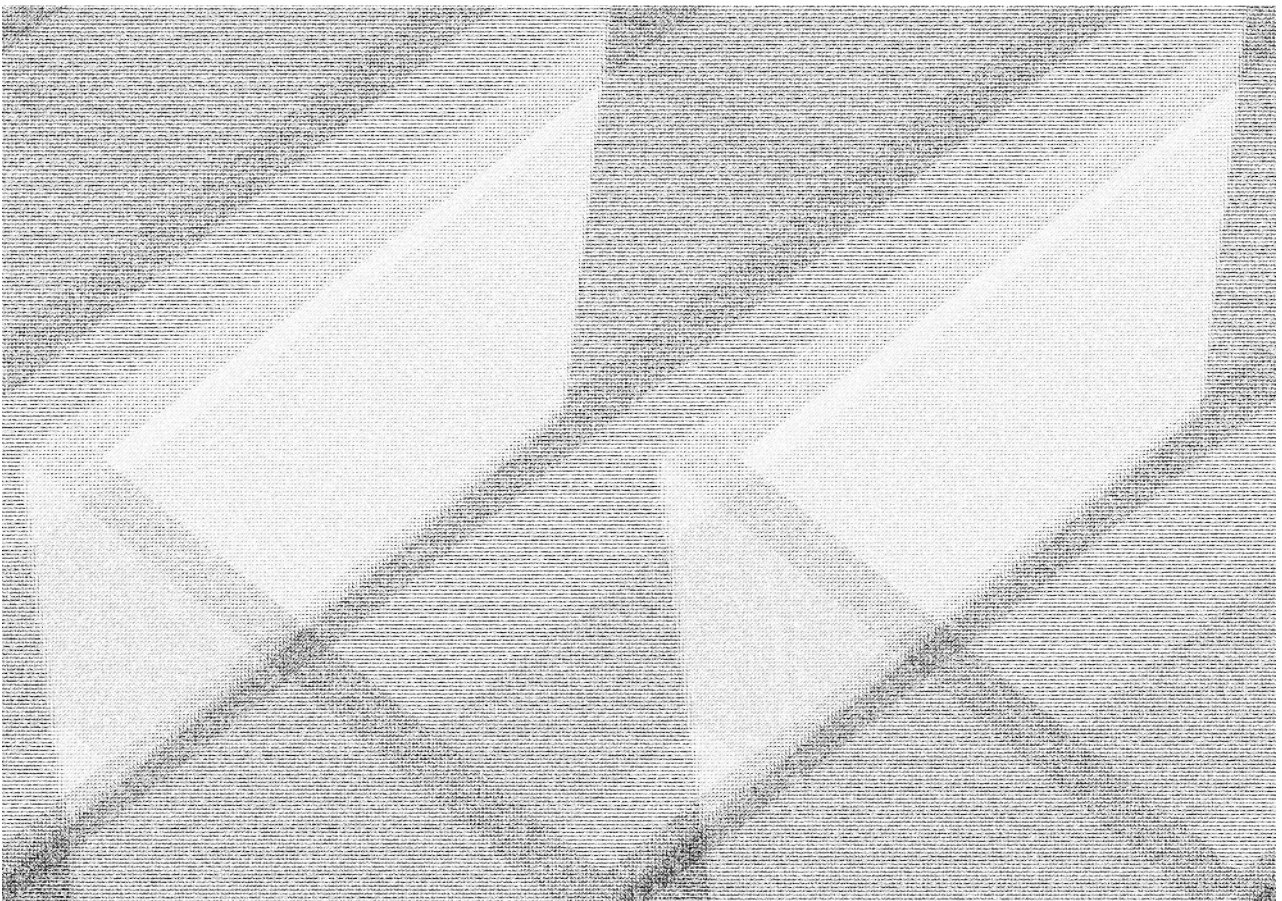
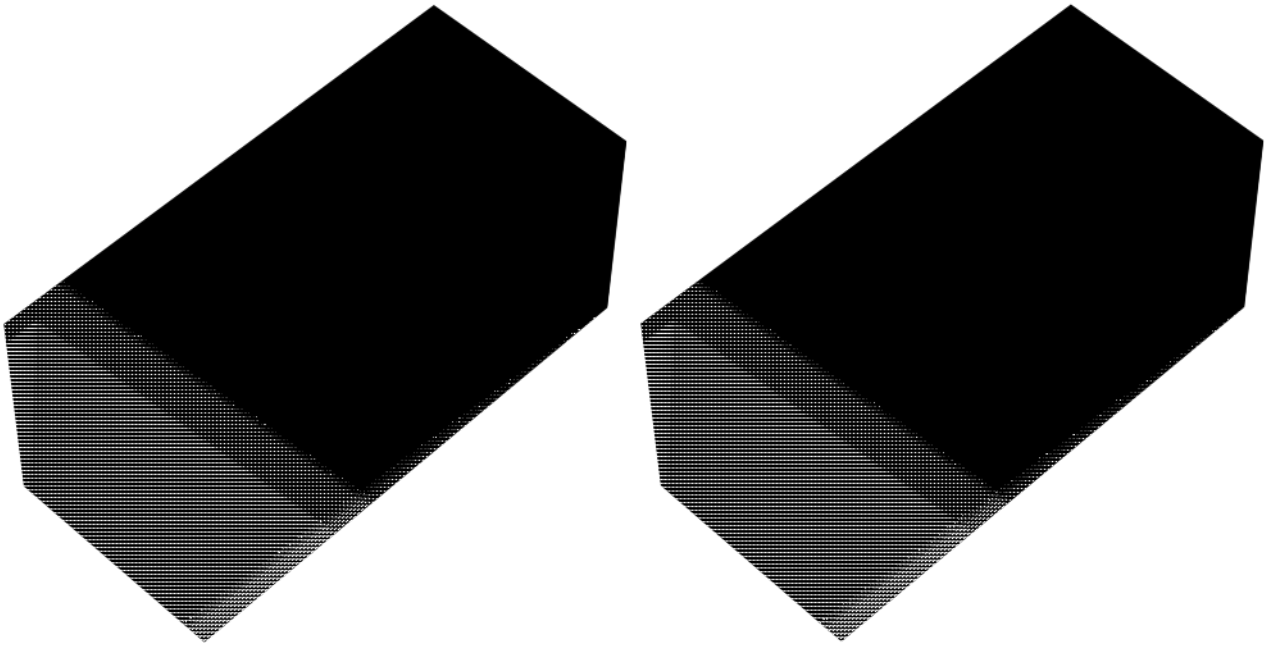


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn

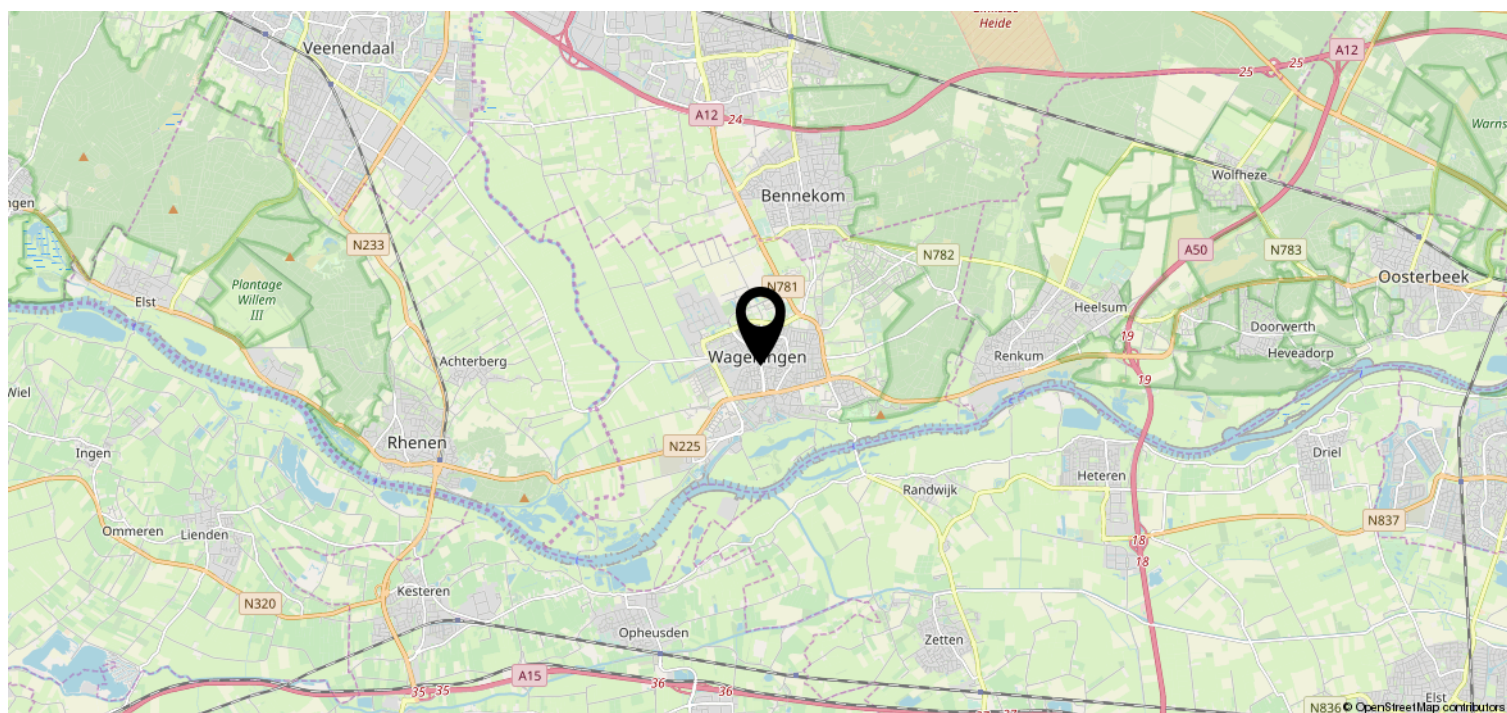
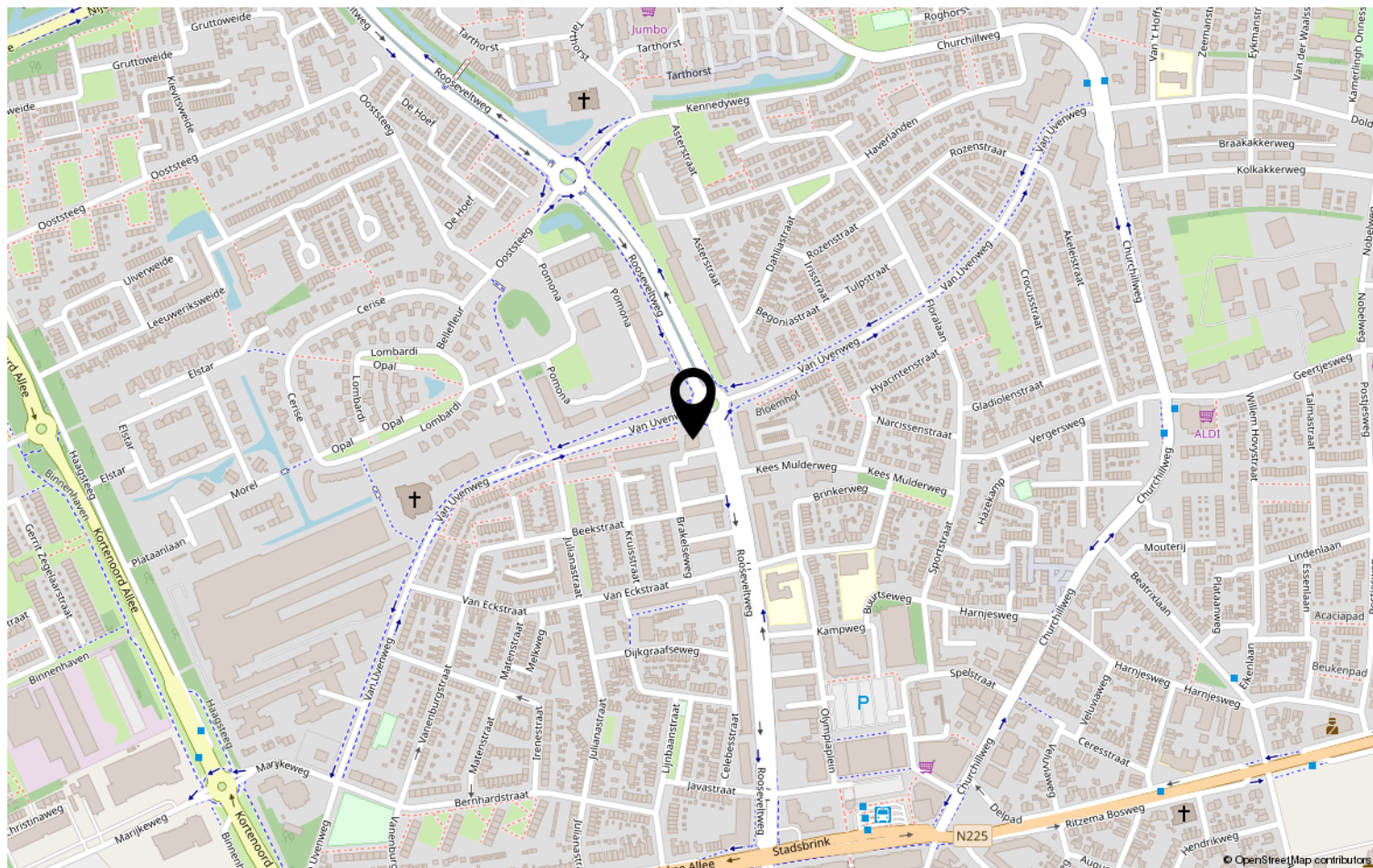


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wageningen	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	7897	
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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				
- Schoenenkast			X	
- Antieke kast			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
- PVC-vloer	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
- Wandkast			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				
- Geïsoleerde voorzetwand woonkamer	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Accessoires balkon (beplanting + zitje)			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				

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!"

