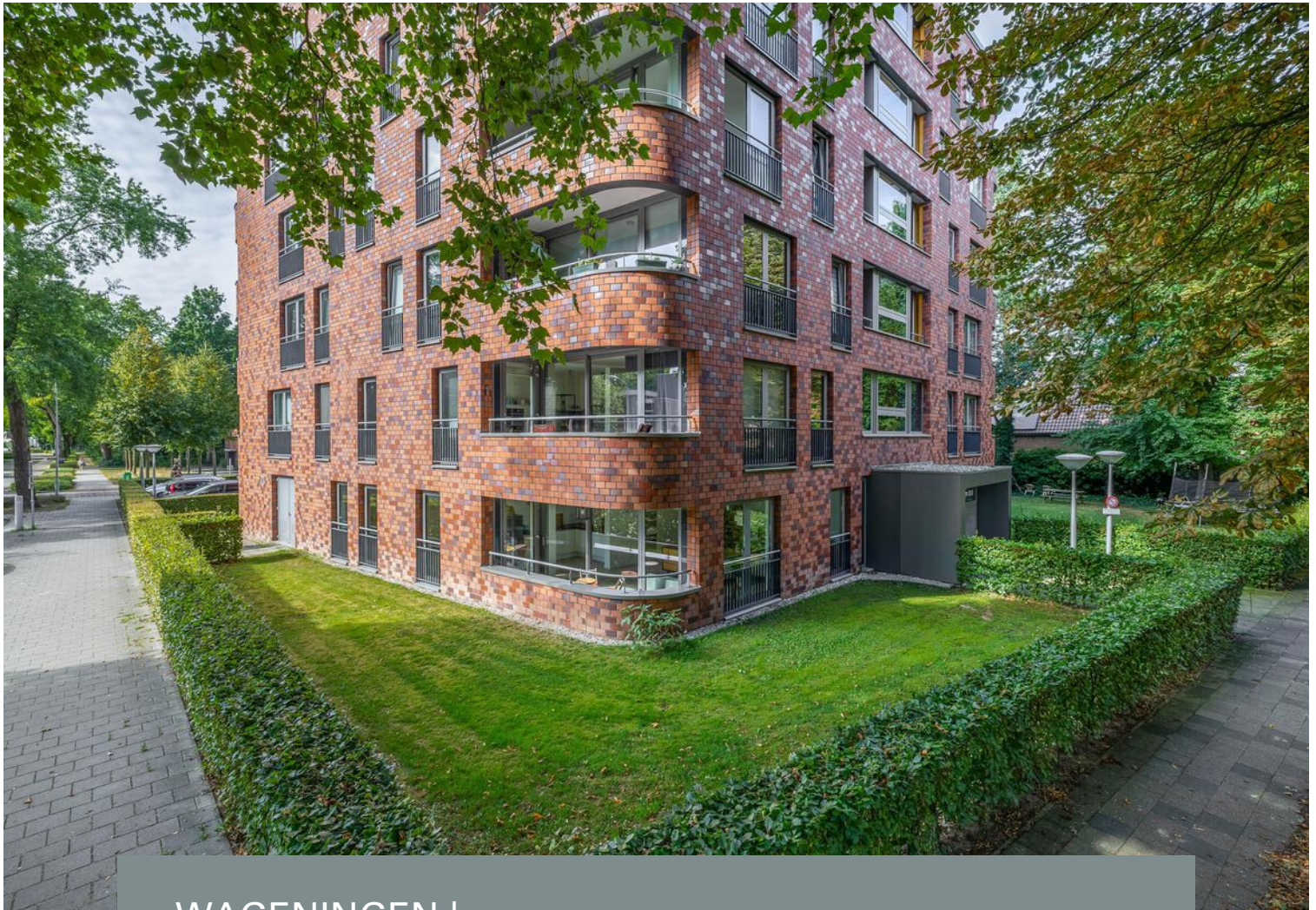


Modern 3-kamer Appartement



WAGENINGEN | Dolderstraat 42 A

vraagprijs € 437.500 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2010
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	316 m ³
Woonoppervlakte::	97 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	5 m ²
Isolatie:	c.v.-ketel dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energielabel:	dubbel glas A

Omschrijving

Dit drie-kamerappartement ligt in het moderne appartementencomplex "De Dolderse Brink", op de begane grond. Het complex is gebouwd in 2010 en heeft een afgesloten entree met een trap en een lift.

Het appartement ligt dichtbij faciliteiten als een supermarkt en scholen. De rustige wijk ligt aan de rand van Wageningen. Aan het eind van de Dolderstraat bevindt zich een uitgestrekt bos, de Wageningse Berg. Ook de Wageningse eng bevindt zich hier met stads- en pluktuinen. Het centrum van Wageningen is op loopafstand. Verder ligt het dichtbij diverse uitvalswegen.

Indeling:

Entree, ruime hal met meterkast, wandcloset met fontein tot de helft betegeld, berging met opstelling voor

wasmachine- en droger, opstelling c.v.- ketel, veel bergruimte en voorzien van mechanische ventilatie, moderne, ruime badkamer voorzien van een inloop-regendouche met thermostaatkraan, brede wastafel met houtkleurige onderkast en twee bijbehorende kasten aan de zijkant, ruime woonkamer met een schuifpui naar het ruime balkon, de woonkamer heeft tevens twee Franse balkons, waarvan één met dubbele deuren, waardoor de kamer profiteert van veel lichtinval,

open keuken in L-opstelling uitgevoerd in een licht kleurstelling met Frans balkon en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w., 4 pits-gasfornuis met afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Een deur bij de eethoek biedt toegang tot het balkon, twee slaapkamers met Frans balkon en vrij uitzicht;

Op de begane grond van het appartementencomplex bevindt zich verder een in pandige berging, voorzien van elektra.

Het gebouw beschikt over een eigen parkeerterrein aan de achterzijde, uitsluitend bestemd voor de bewoners van het complex.

Bijzonderheden:

- Grootste type (97m²) in het complex op de hoek gesitueerd;
- Vrij uitzicht met gras aan de voorzijde;
- Parkeren op eigen terrein;
- Veel lichtinval door fraaie raampartijen;
- Het appartementencomplex is voorzien van een video-intercominstallatie;
- Wanden voorzien van stucwerk;
- In pandige berging;
- Ook is er een buiten en een overdekte (afgesloten) fietsenstalling met aansluitingen voor elektrische fietsen;
- Er zijn maar twee appartementen op de begane grond in dit complex en tussen die appartementen zit een grote hal, kortom weinig geluidsoverlast van burens;
- Servicekosten bedragen thans € 185,61 per maand.





























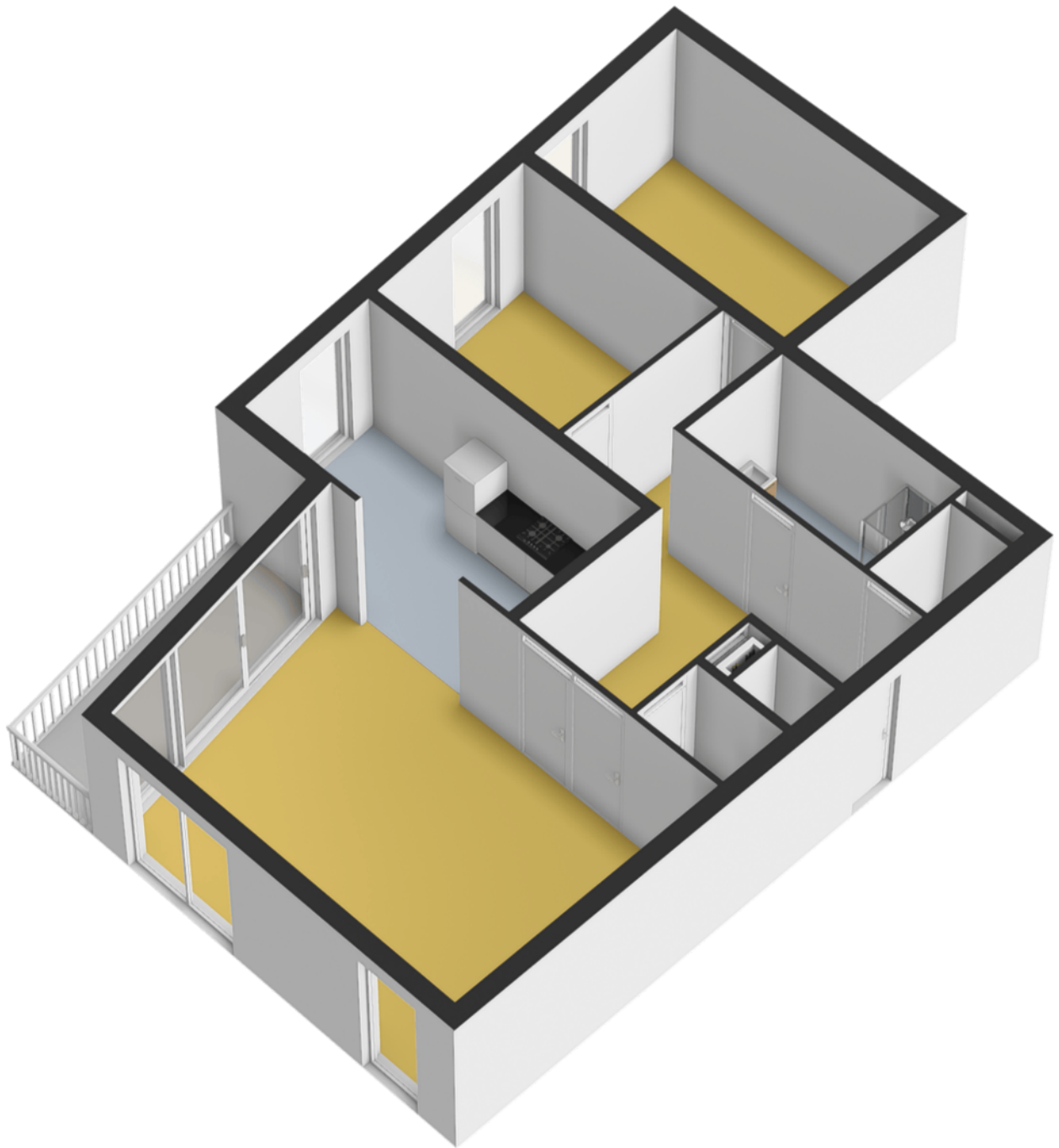


Plattegrond

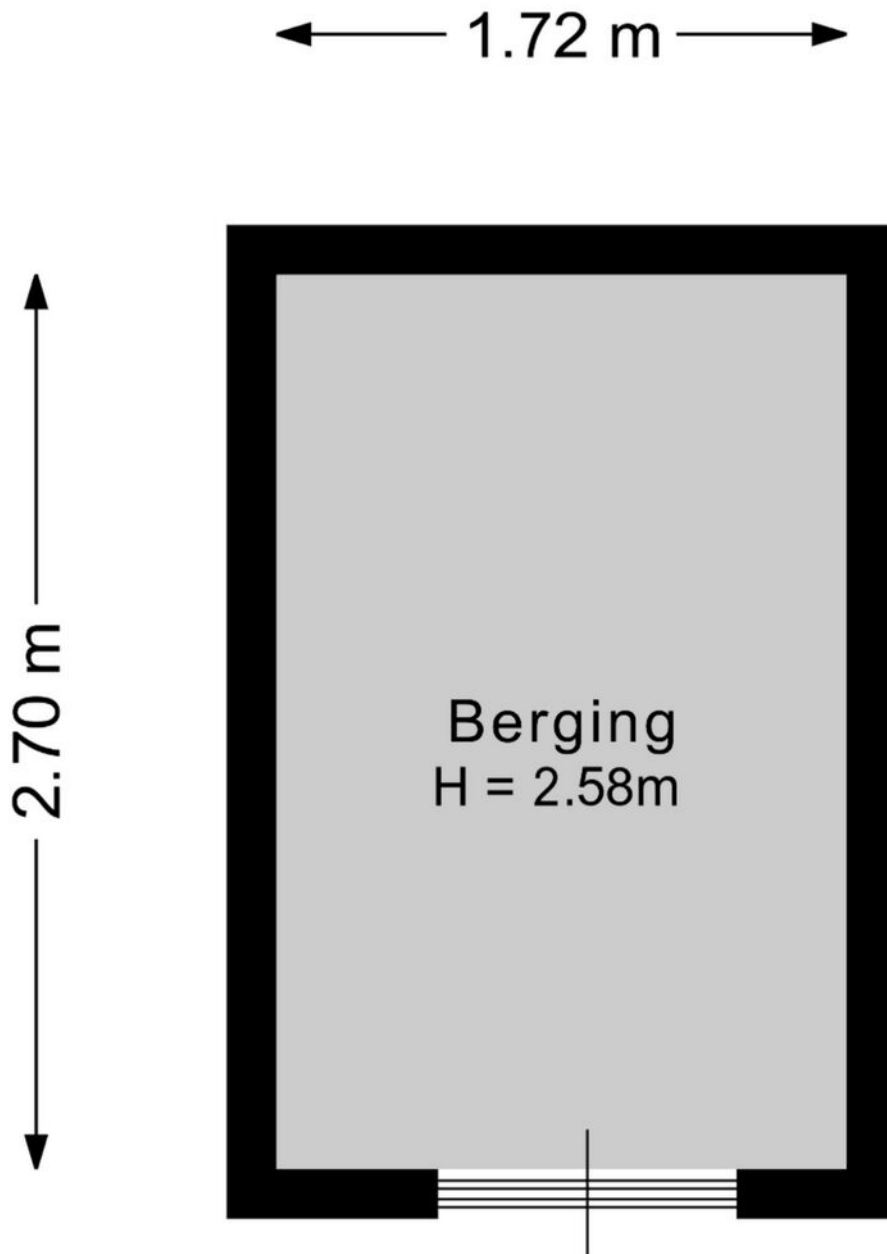


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

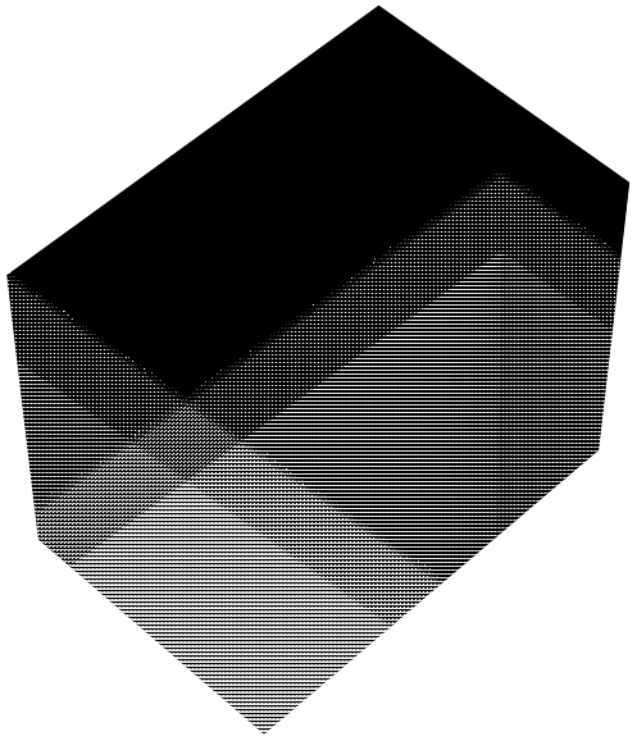
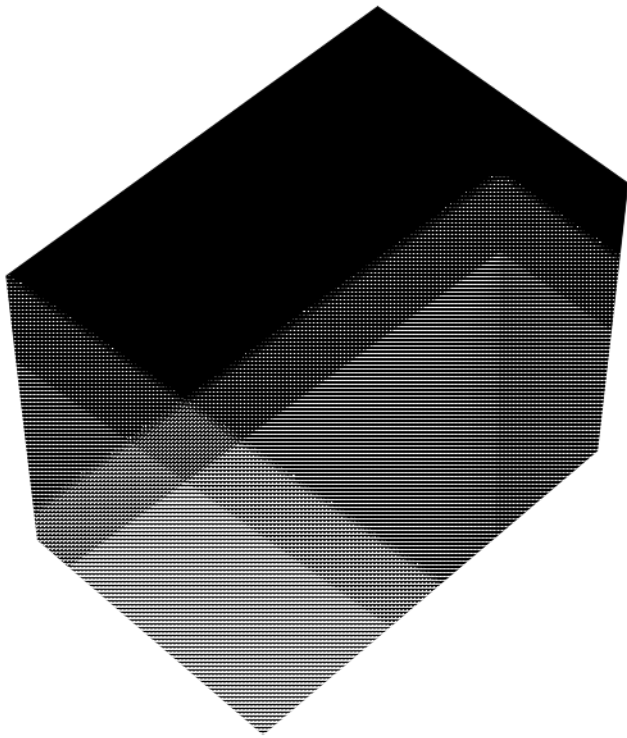


Plattegrond



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

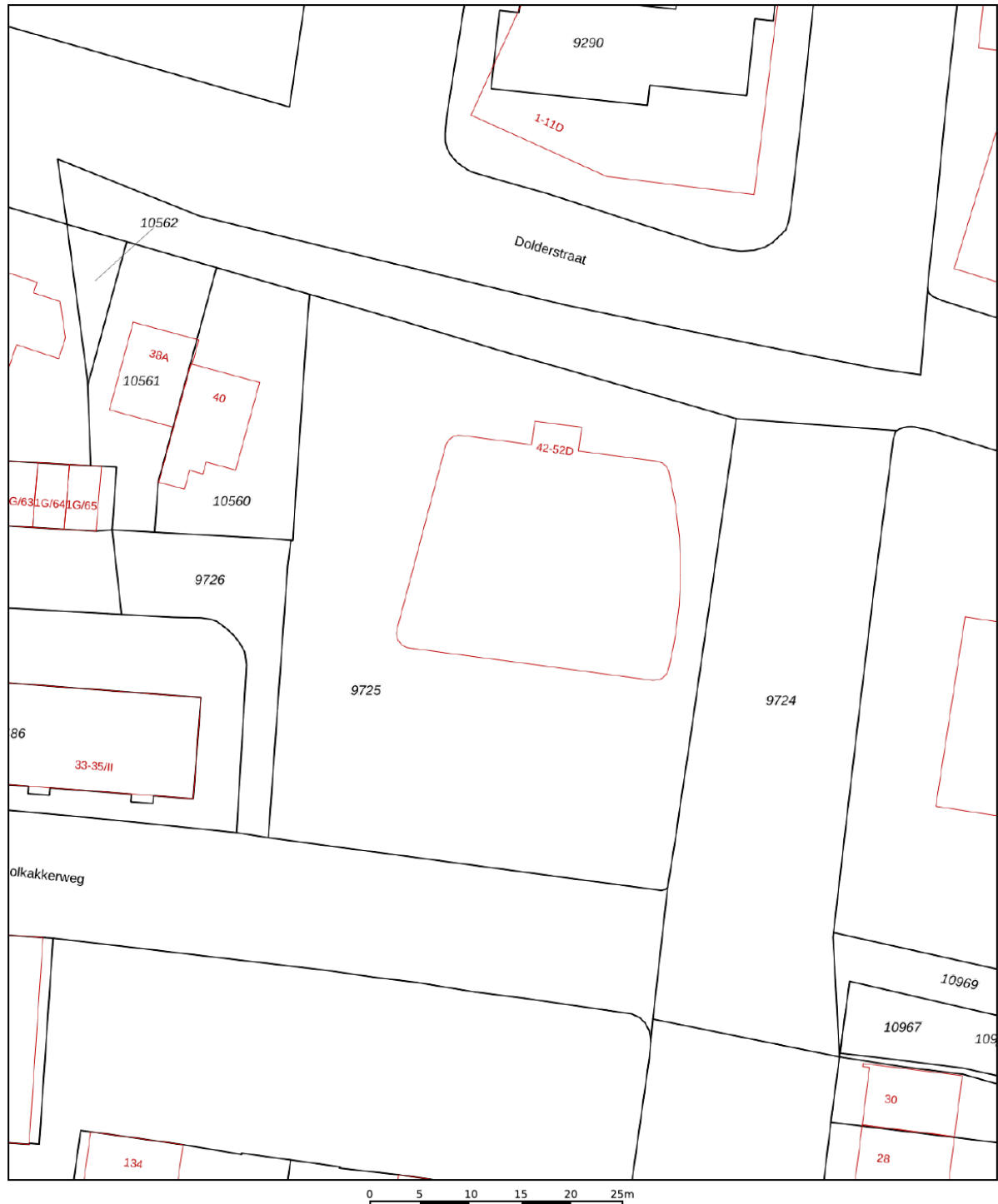
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn

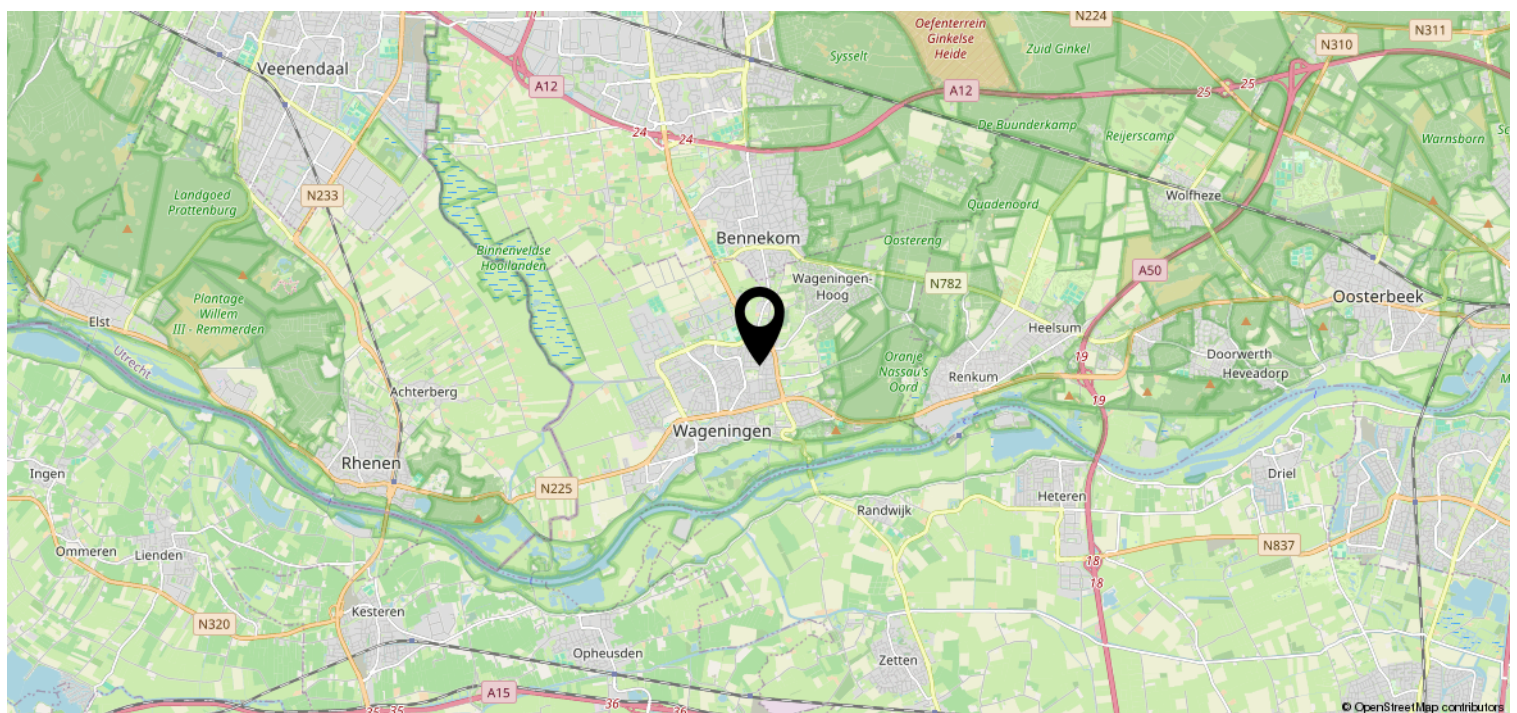
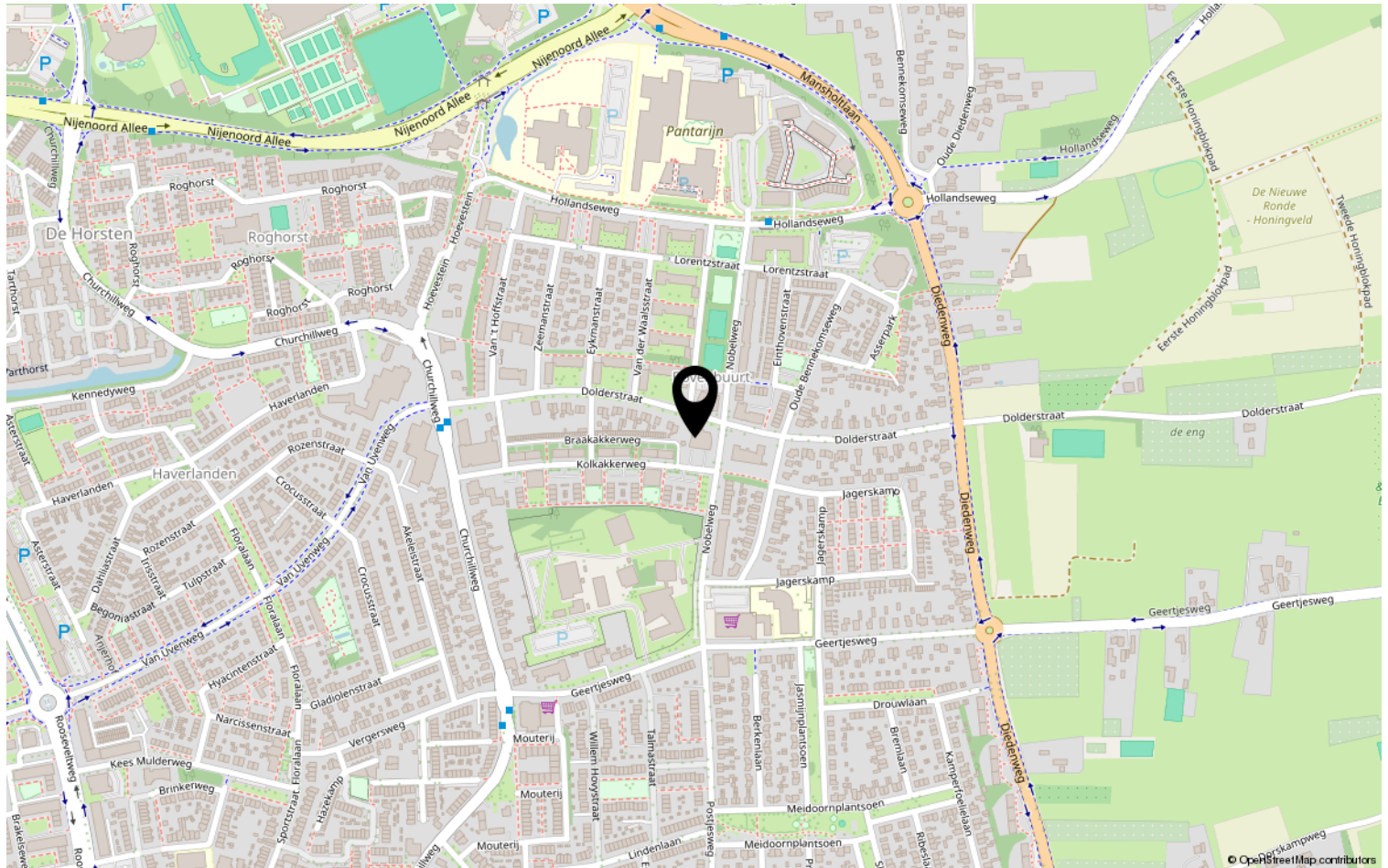


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Wageningen
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		B
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	9725	
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 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				
-				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
- Spiegel	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
Wasmachine			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@jeldes-tenhoor.nl
www.jeldes-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!"

