

Energiezuinige Middenwoning



WAGENINGEN | Van Doesburglaan 107

vraagprijs € 460.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	352 m ³
Woonoppervlakte:	105 m ²
Perceeloppervlakte:	124 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

In de leuke en geliefde woonwijk Noordwest ligt deze ruime en energiezuinige middenwoning met een achtertuin op het zuiden. De woning beschikt onder een ruime tuingerichte en lichte woonkamer, een moderne toiletruimte en heeft totaal vier slaapkamers.

De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk en aan de achterzijde ligt een mooi groot gazon met een kinderspeelplaats. Basisscholen, kinderdagverblijven, sportaccommodaties en een kleinschalig winkelcentrum liggen binnen handbereik, maar ook het stadscentrum en campus WUR ligt op korte fietsafstand.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met een garderobenis, meterkast en een moderne toiletruimte tot het plafond betegeld met wandcloset en fontein, trapkast, een tuingerichte lichte woonkamer voorzien van laminaatvloer met een schuifpui en tevens loopdeur naar de achtertuin, open keuken uitgevoerd in een lichte kleurstelling aan de voorzijde uitgevoerd in een rechte keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat met afzuigschouw, dubbele oven en een vaatwasmachine.

1e verdieping: overloop, grote slaapkamer I aan de voorzijde, grote slaapkamer II aan de achterzijde met rolluiken, slaapkamer III met rolluiken en mechanische ventilatie box in kast, badkamer met raam voorzien van een inloepdouche met drain en stortdouche, designradiator, wastafelmeubel, aansluiting voor wasapparatuur en een 2e toilet.

2e verdieping: een grote open zolderkamer met veel bergruimte en 2 inbouwkasten.

Bijzonderheden:

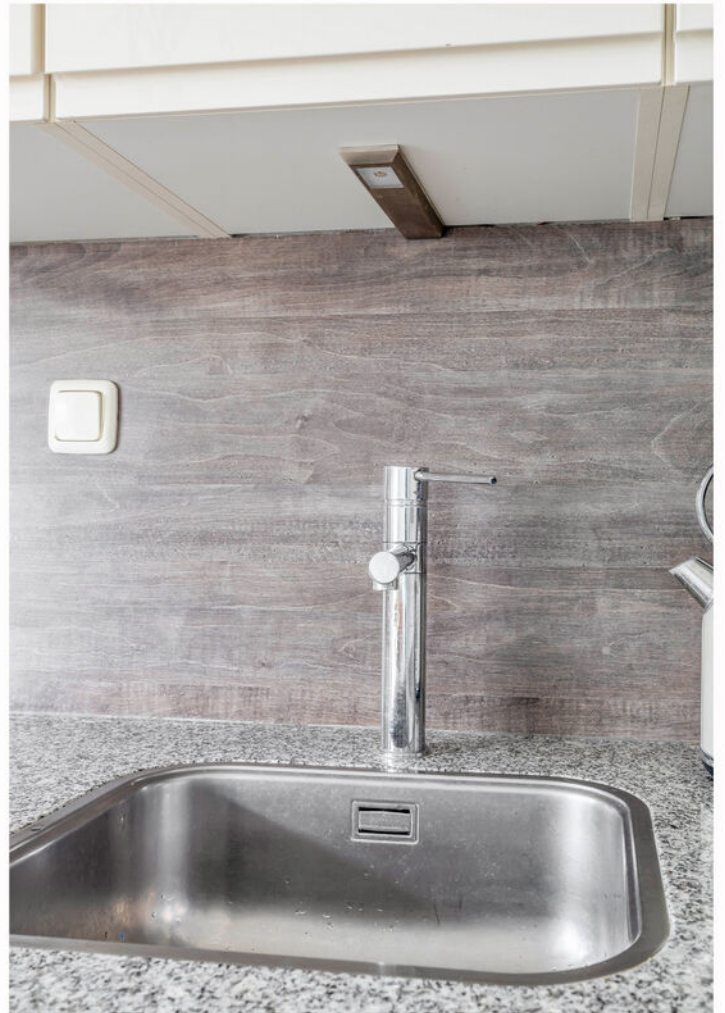
- Verwarming via WKC (warmtekrachtcentrale) Stadsverwarming Noordwest;
- Volledig geïsoleerd en gasloos;
- Dak vervangen in 2024;
- Energielabel A;
- De woning is voorzien van 9 zonnepanelen en deze worden gehuurd;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met een vrijstaande stenen berging (betonnen vloer en elektra) en achterom;
- Achtertuin gelegen op het zuiden met een royale veranda (ca. 15m²) waar u heerlijk van de zon kunt genieten;



















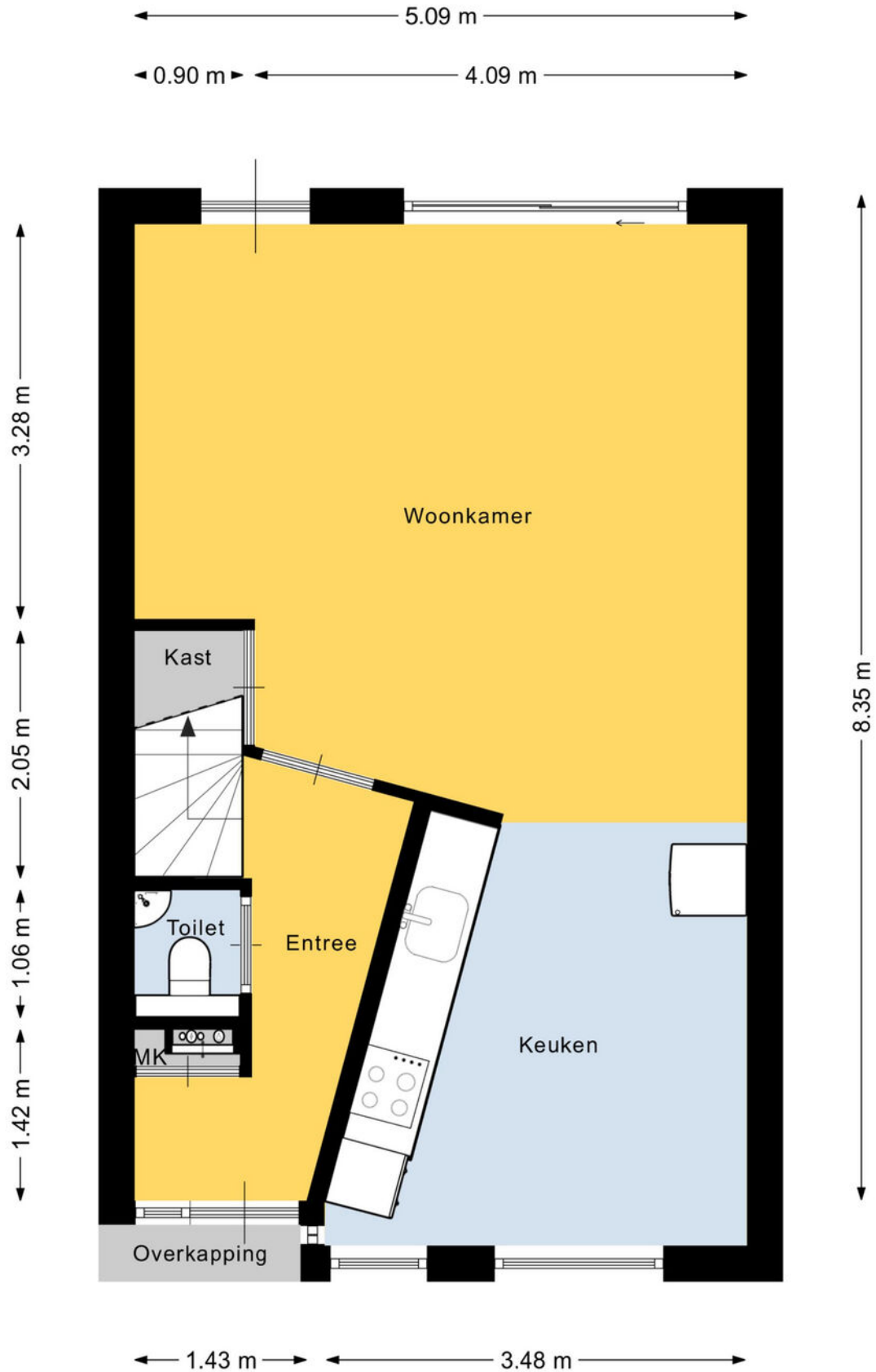






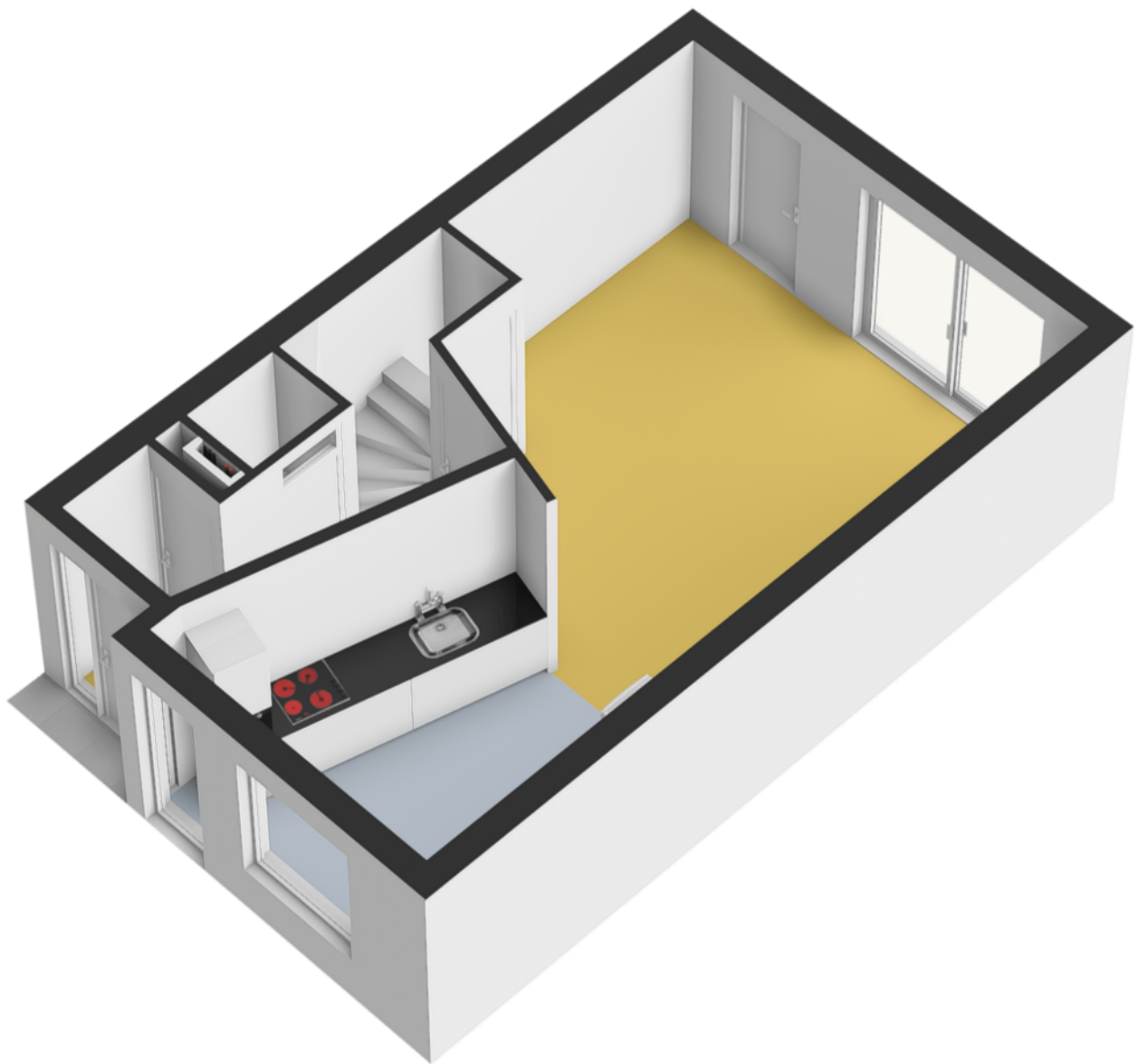


Plattegrond

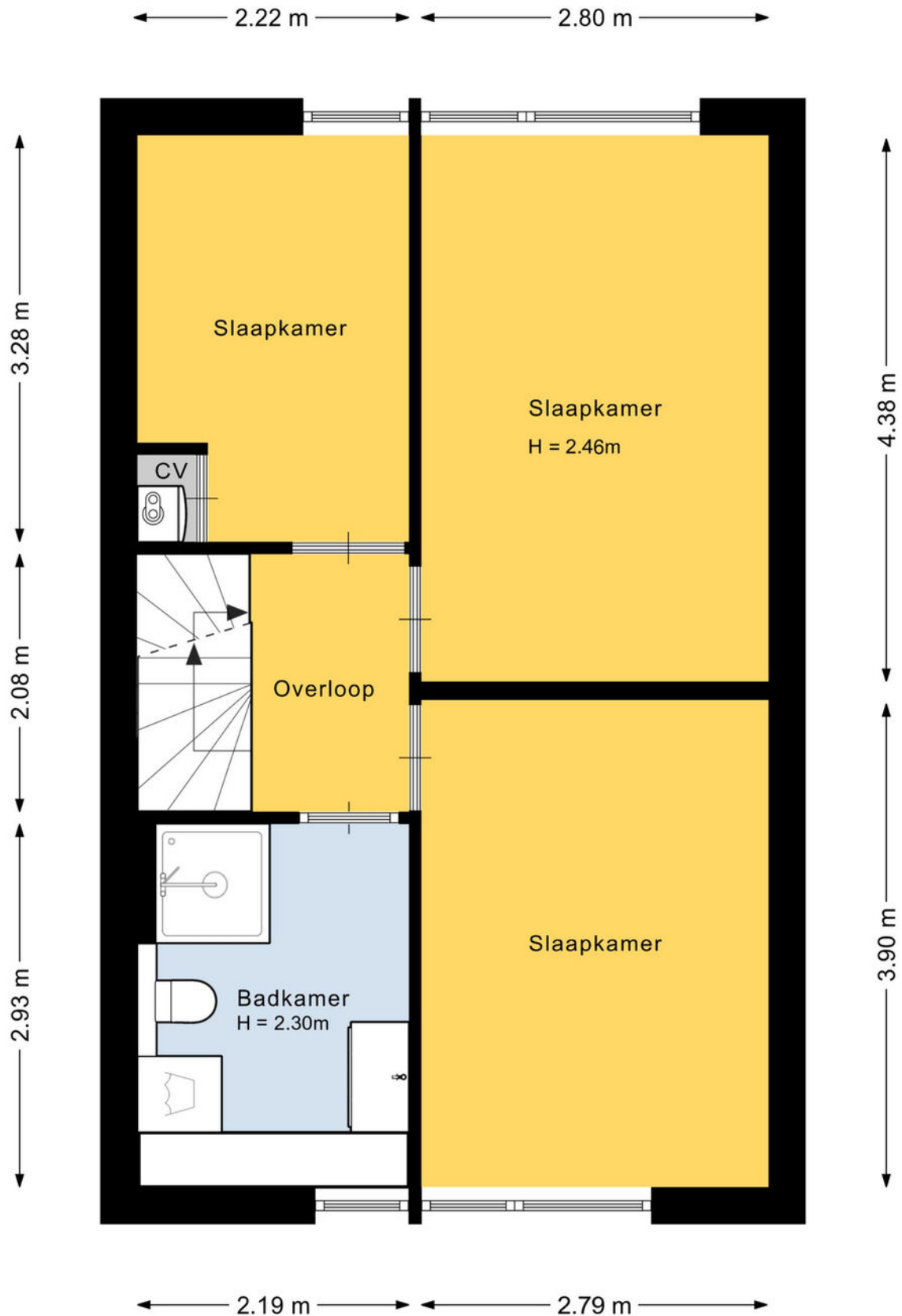


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

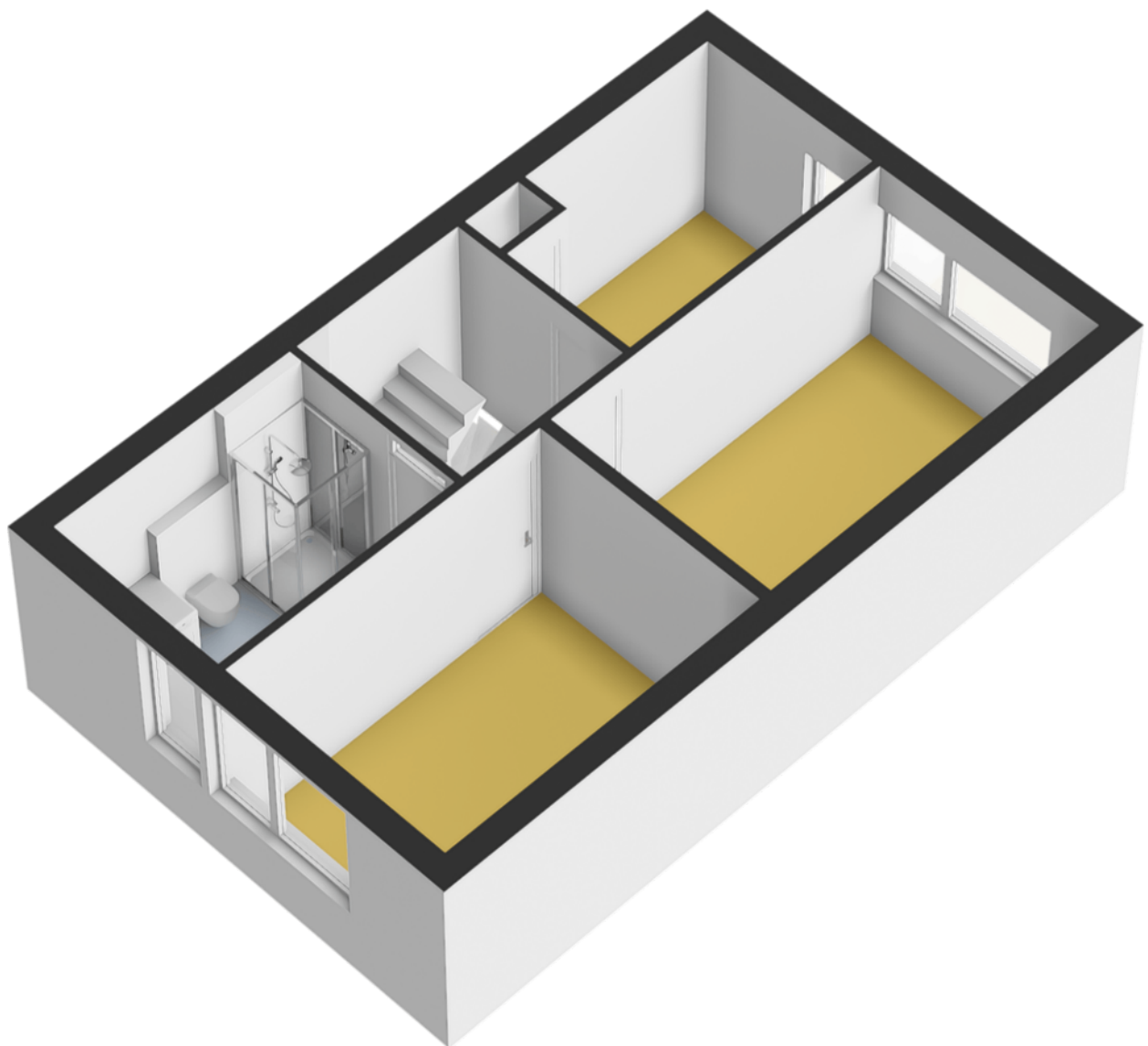


Plattegrond

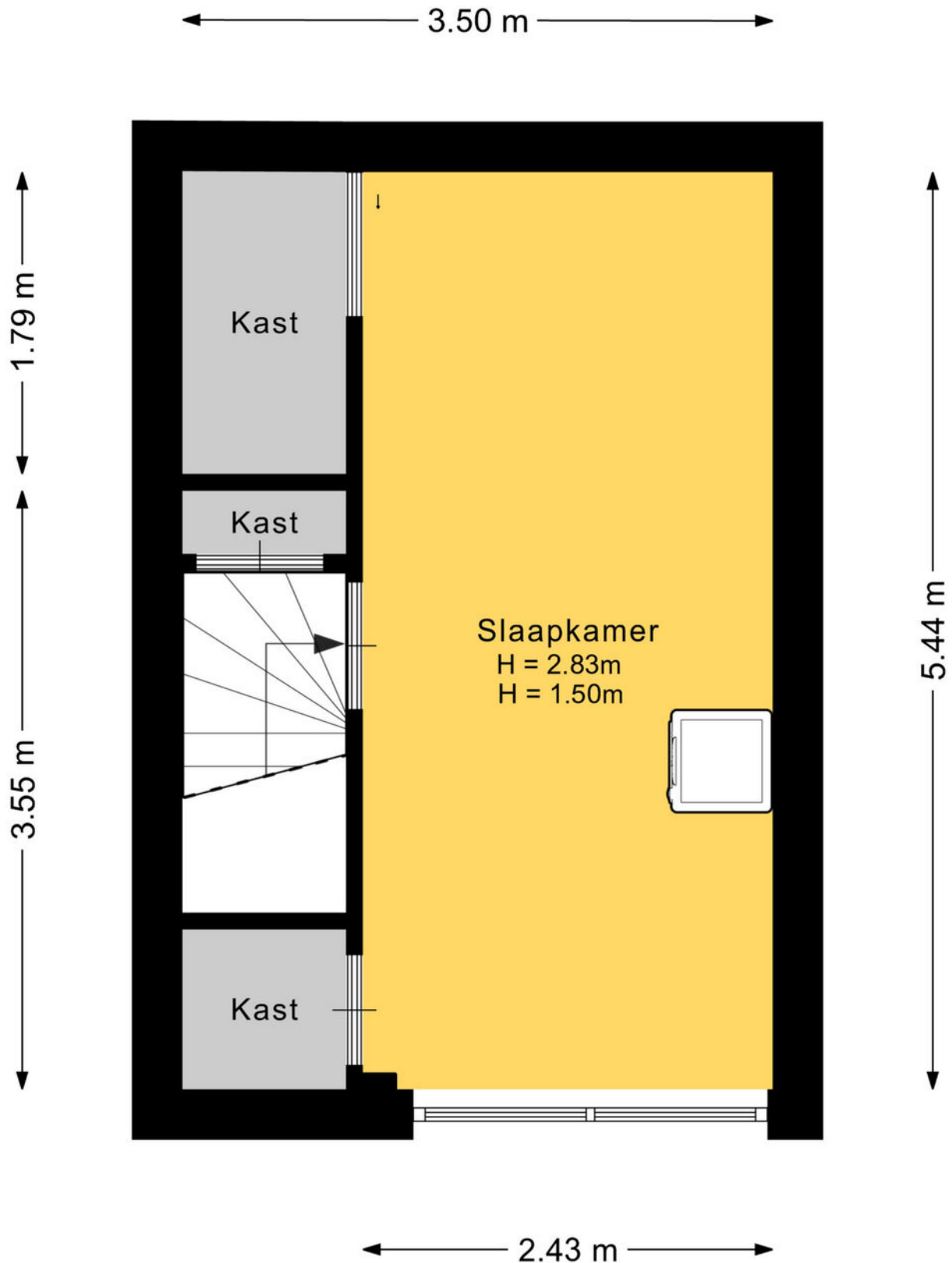


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

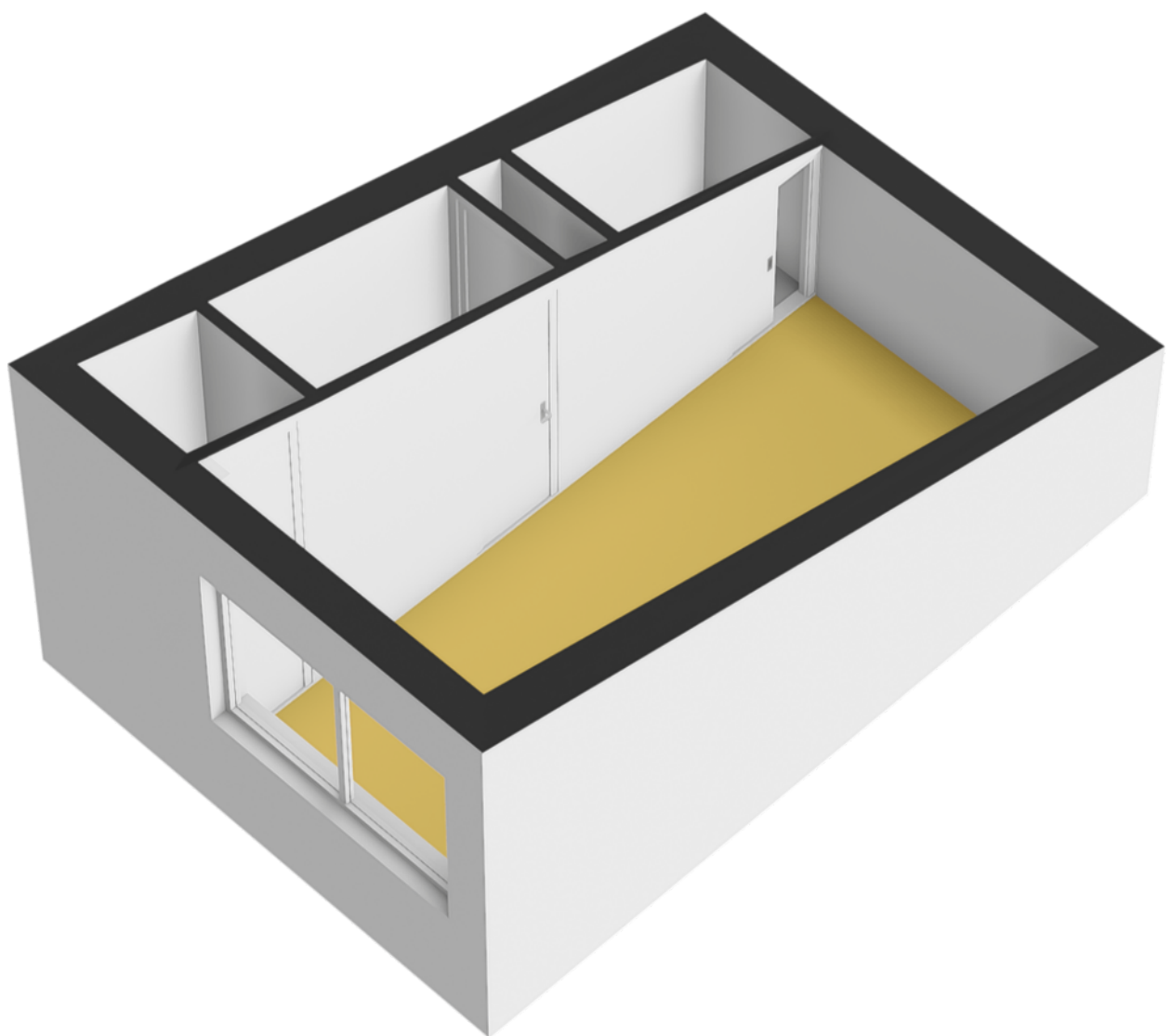


Plattegrond

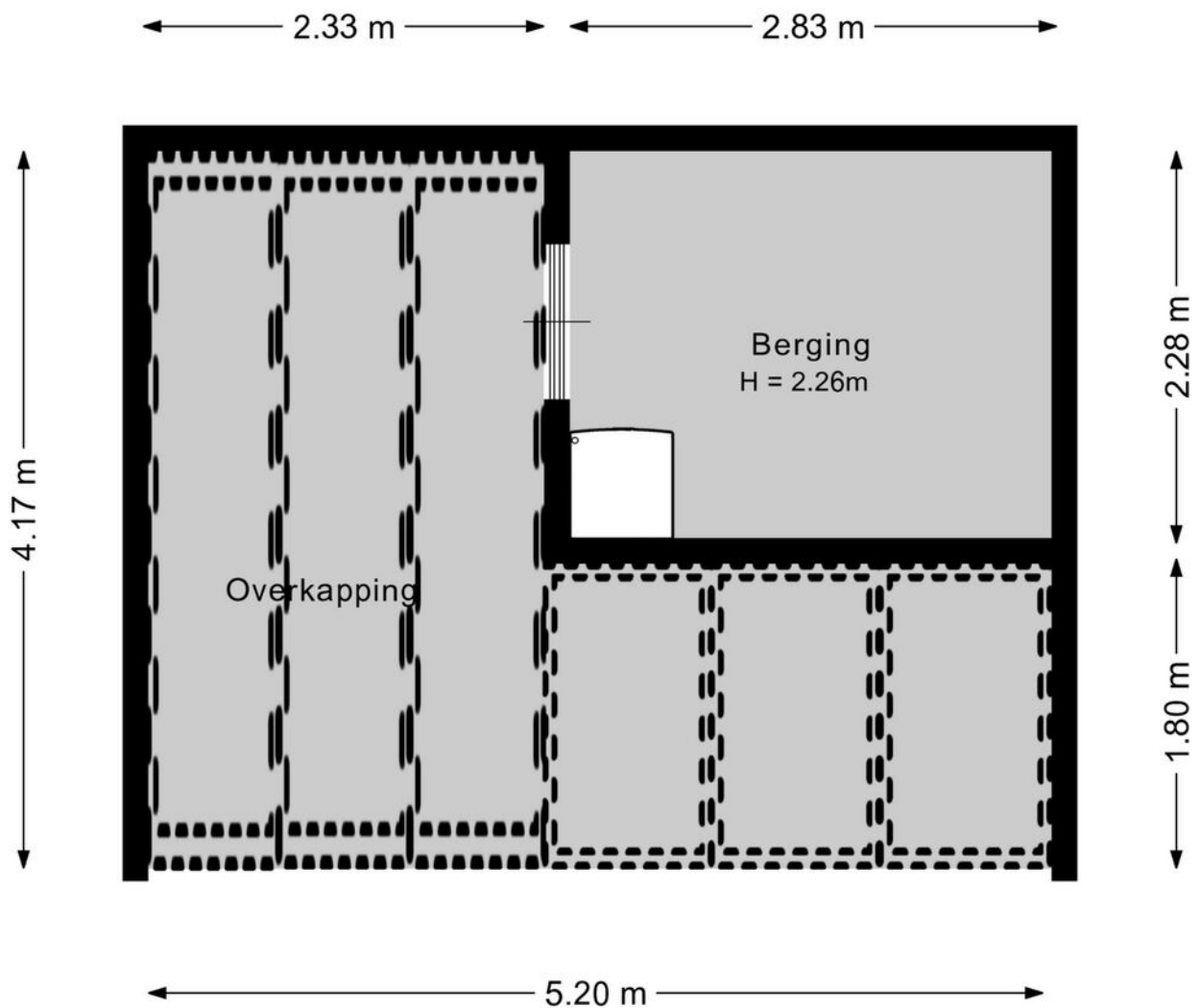


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

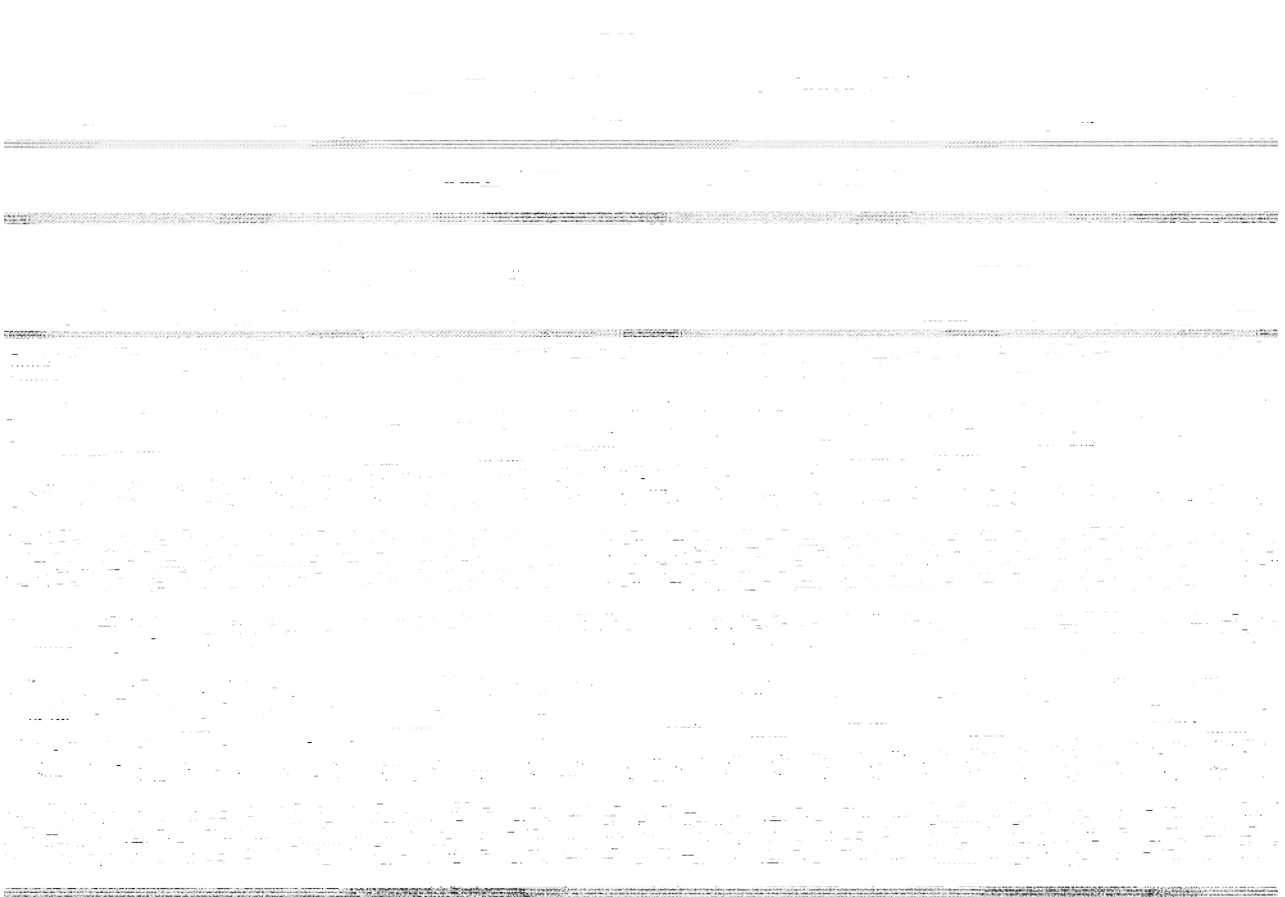
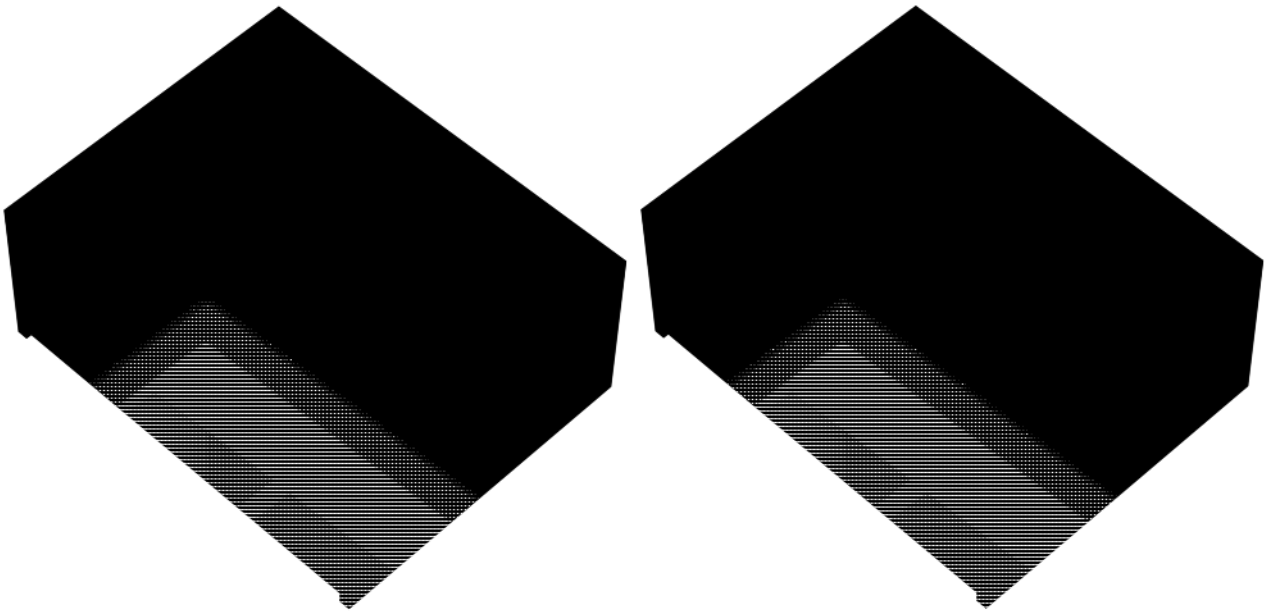


Plattegrond

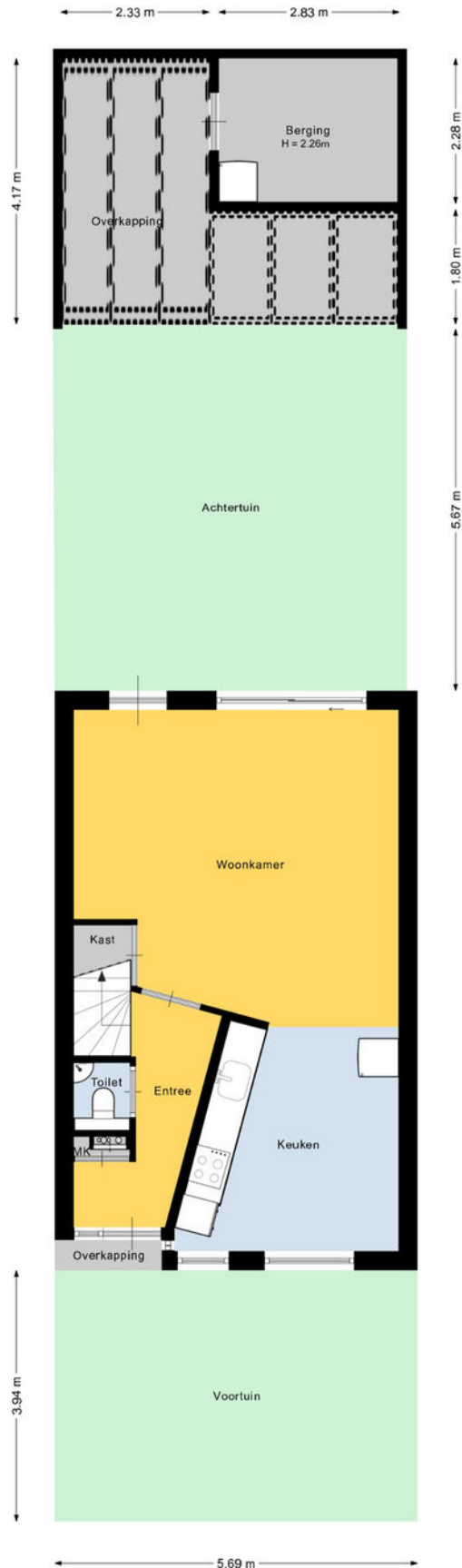


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

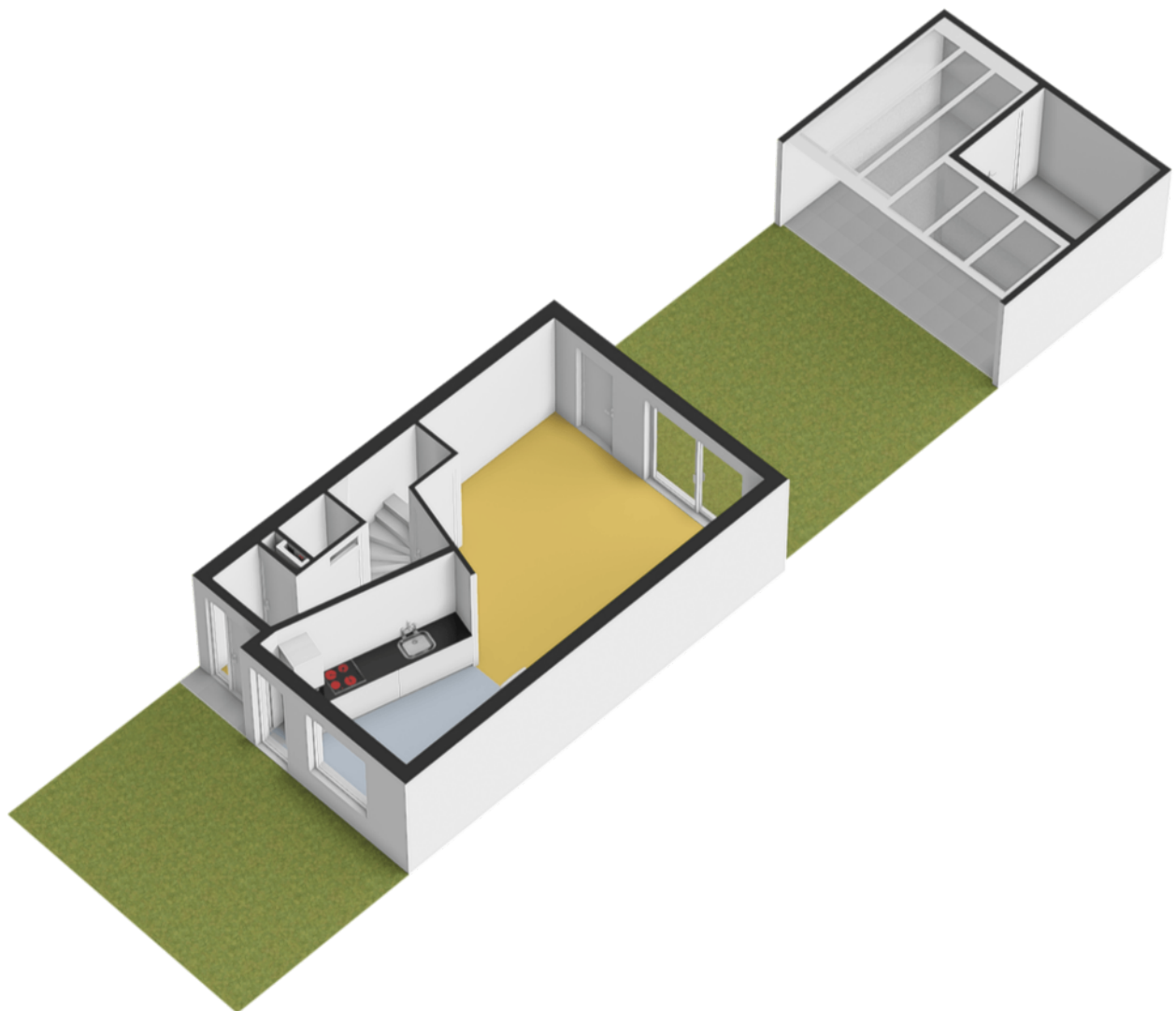


Plattegrond



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

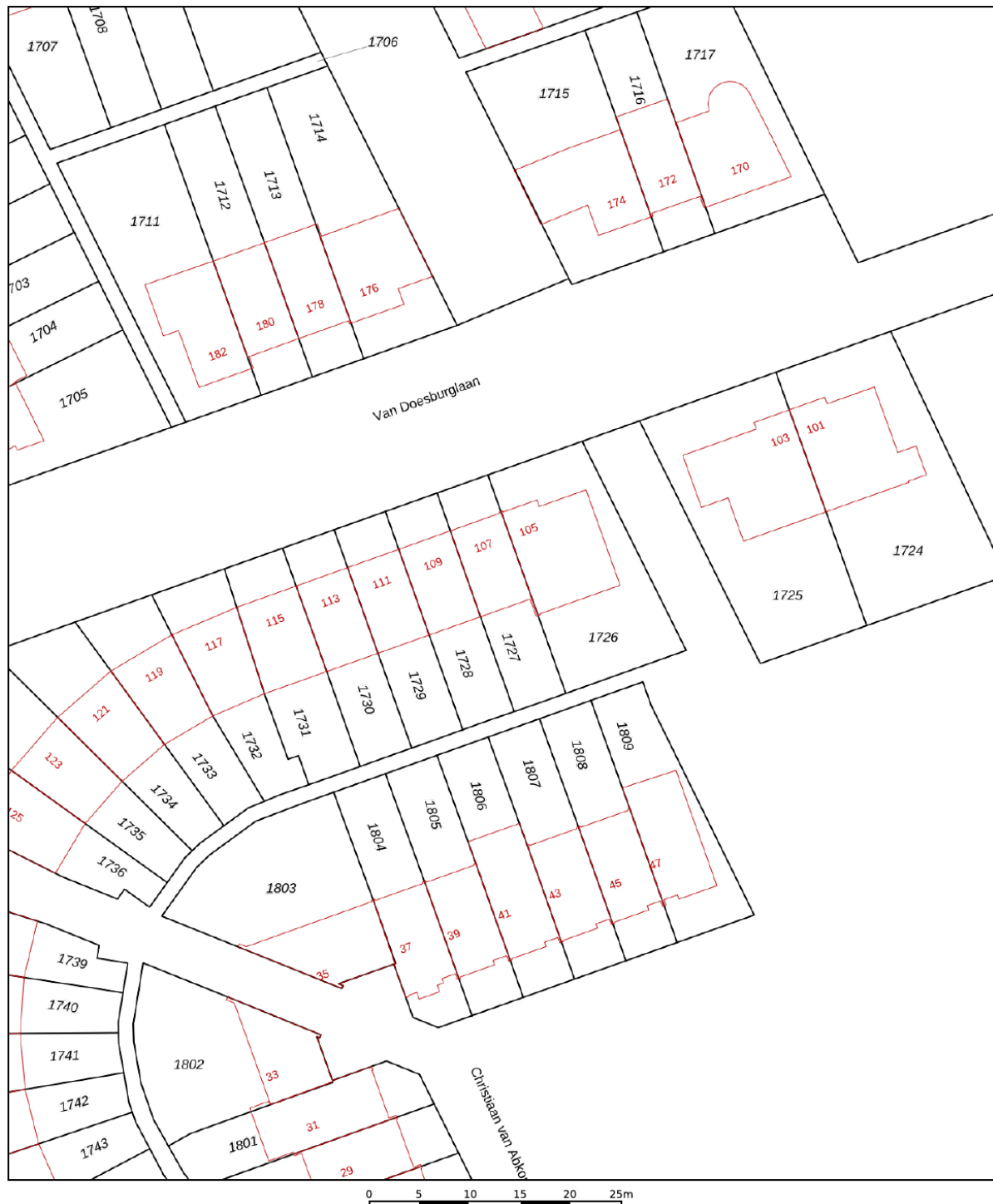
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



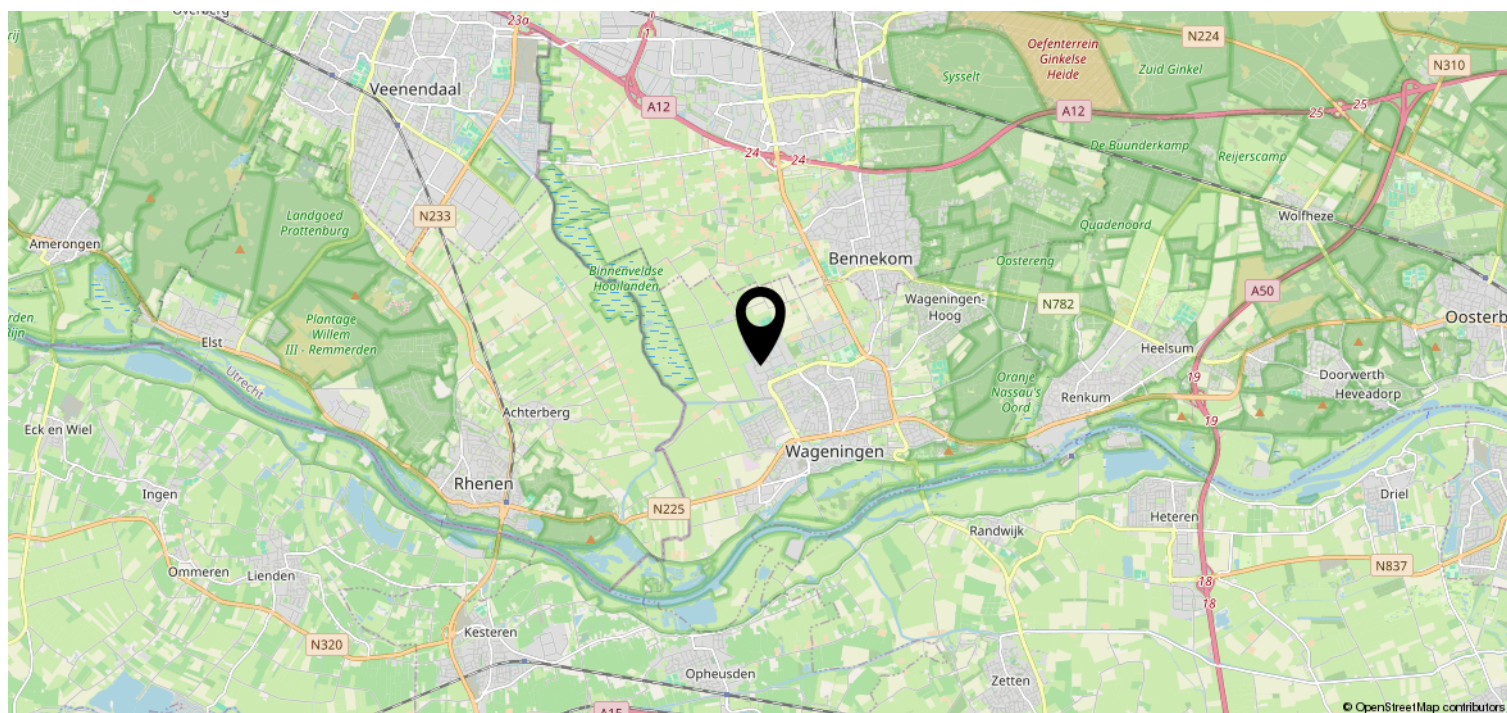
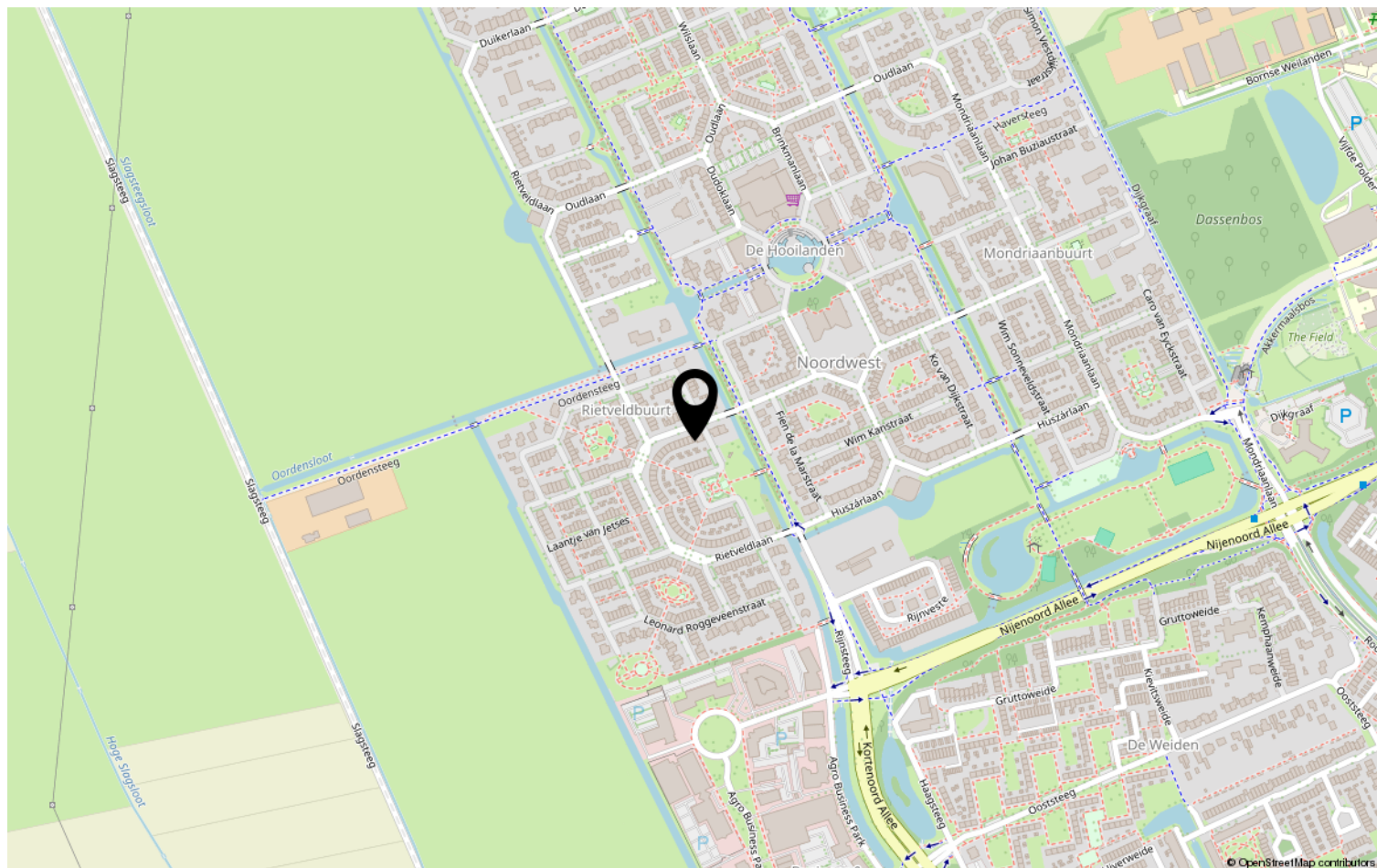
12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente	Wageningen
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie	A
— Administratieve kadastrale grens		Perceel	1727
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 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				
- Grote kast in kleine slaapkamer	X			
- Legplanken in schuur en 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		
- Rolgordijnen woonkamer	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			
- Zeepompje	X			
- Spiegel, voorraadrolhouder en pedaalemmer		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		
- Pedaalemmer, wasmanden etc.		X		
- Kast	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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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
Rookmelder woonkamer		X		
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Stadsverwarming	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Framboos (Grijze pot) en bloemen (Antraciet)		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Steigerhoutenbank, kist en tuinset		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Ja				
Huur van zelfstroom zonnepanelen	Ja			

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!"

