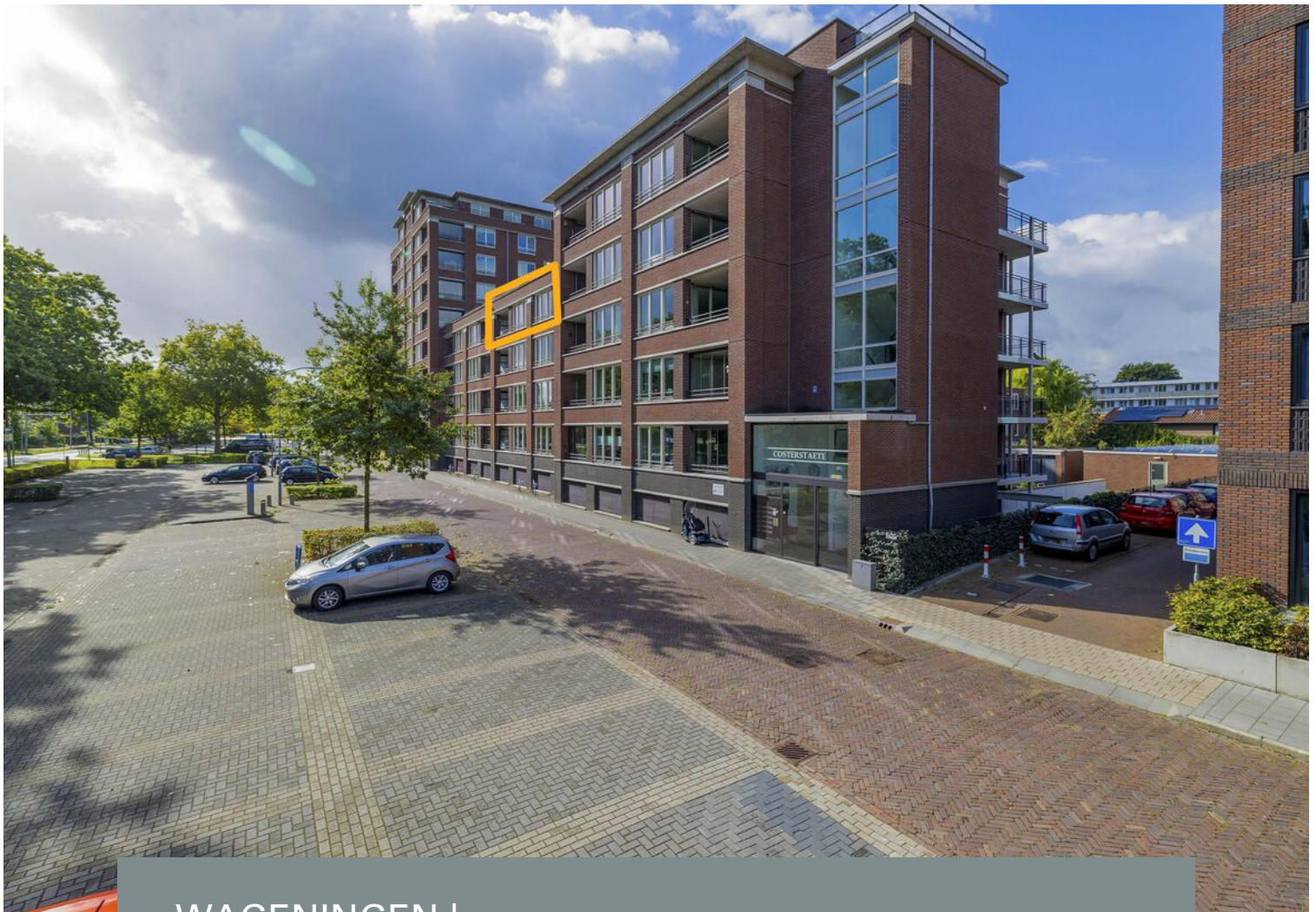


# Royaal appartement



WAGENINGEN | Costerweg 47 A

vraagprijs € 515.000 k.k.

  
**Jeltes ten Hoor**  
makelaars

0317-421225 | [info@jeltes-tenhoor.nl](mailto:info@jeltes-tenhoor.nl)  
[www.jeltes-tenhoor.nl](http://www.jeltes-tenhoor.nl)

# Kenmerken & specificaties



|                              |                                                       |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Bouwjaar:                    | 2010                                                  |
| Soort:                       | galerij appartement                                   |
| Kamers:                      | 3                                                     |
| Inhoud:                      | 338 m <sup>3</sup>                                    |
| Woonoppervlakte:             | 105 m <sup>2</sup>                                    |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 11 m <sup>2</sup>                                     |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel                                            |
| Isolatie:                    | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Energielabel:                | A                                                     |

# Omschrijving

Royaal appartement in het centrum van Wageningen met overdekte loggia en inpandige berging.

Gelegen aan de Costerweg treft u dit ruime 3-kamerappartement met buitenruimte gelegen op het oosten en inpandige berging. De woning is gelegen op de bovenste verdieping in het luxe appartementencomplex "Costerstaete".

Dit in 2008 gebouwde appartementencomplex beschikt over diverse kenmerken van de architectuur rond 1920. Deze details geven het complex veel karakter en uitstraling.

Het appartement is centraal gelegen aan de rand van het centrum op circa 300 meter lopen van theater, restaurants, winkels en de gezellige Markt. Maar ook de uiterwaarden en bossen liggen vlakbij.

Het appartement bevindt op de vierde en tevens bovenste woonlaag en telt twee slaapkamers, een badkamer en een royale woonkamer met veel lichtinval.

De entree is beveiligd met een videofooninstallatie.

Het appartementencomplex is erg gunstig gelegen t.o.v. Utrecht, Nijmegen en Arnhem. De snelwegen A12, A15 en A50 zijn binnen 15 autominuten bereikbaar. Het busstation van Wageningen is op fietsafstand gelegen. Het nabijgelegen NS station Ede-Wageningen is tevens een internationaal intercystation.

## Indeling:

Afgesloten entree met intercom en lift; entree; hal; berging; toiletruimte tot plafond betegeld met wandcloset en fontein; meterkast; gang; nette volledig betegelde badkamer voorzien van vaste wastafel, ligbad en inloepdouche met glazen deur; slaapkamer 1 met kastenwand en elektrische rolluiken; slaapkamer 2 met elektrische rolluiken; royale woonkamer met deur naar overdekte loggia; open keuken in L- opstelling geplaatst uitgevoerd in een lichte kleurstelling voorzien van antraciet aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur t.w.: 4-pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast, oven/magnetron en praktische bijkeuken voorzien van aansluiting voor wasmachine en droger, mechanische ventilatie en C.V. ketel HR Intergas.

## Bijzonderheden:

- Royale woonkamer;
- Nette volledig betegelde badkamer;
- Bijdragen VvE € 168,79 per maand;
- De VvE is een actieve club mensen die naast uitvoering van praktische zaken en onderhoud ook contacten tussen bewoners mogelijk maakt;
- De aanwezige zonnepanelen zijn aangesloten op de algemene meter van de VvE en zijn daarmee onderdeel van de exploitatiekosten. Opbrengsten komen dus op basis van de breukdelen ten goede van alle eigenaren;
- Elektrische rolluiken bij slaapkamer 1 en slaapkamer 2;
- Op het terrein bevindt zich de eigen berging;
- De woning heeft een definitief energielabel A;
- Overdekte loggia.

















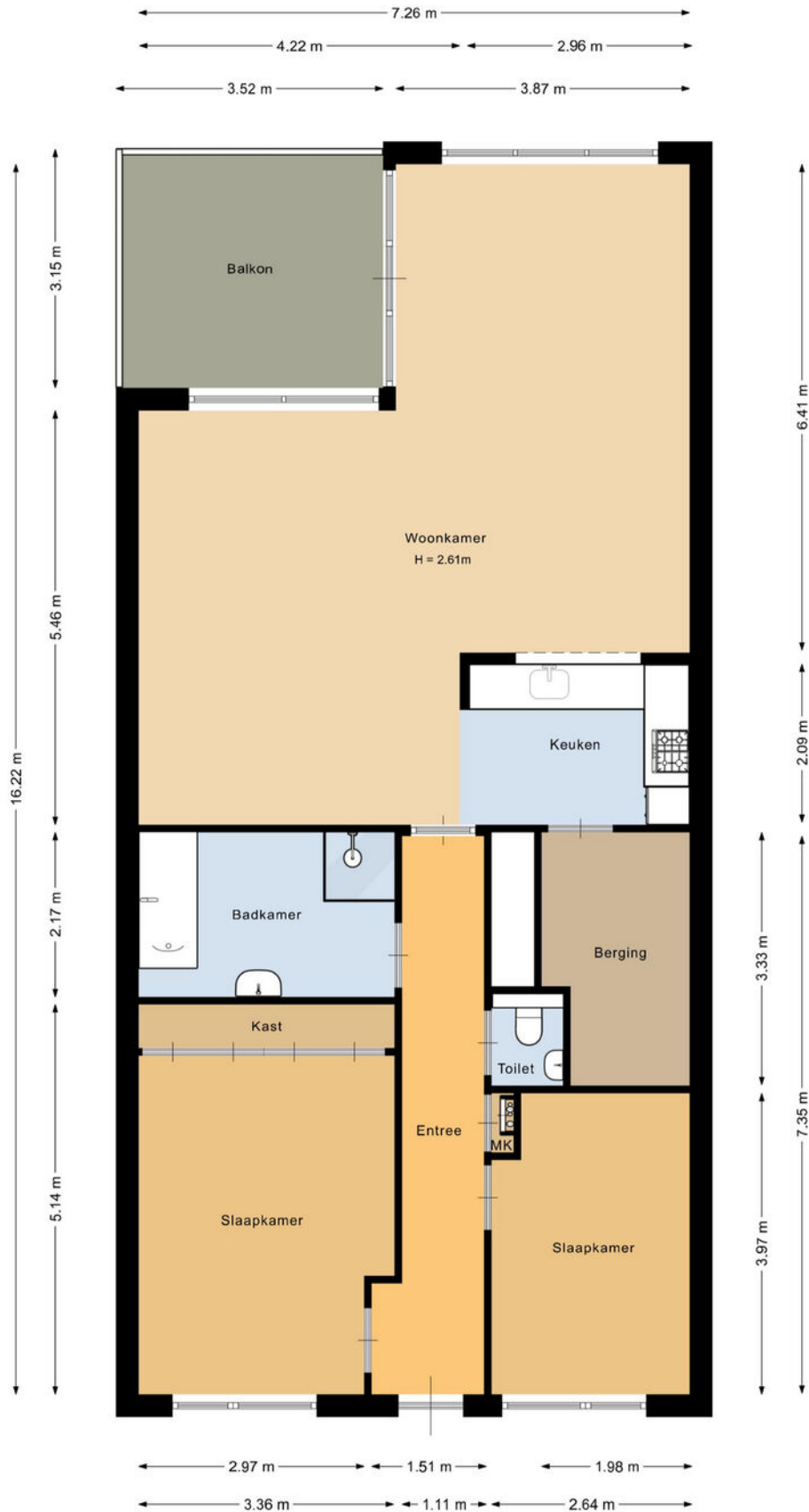






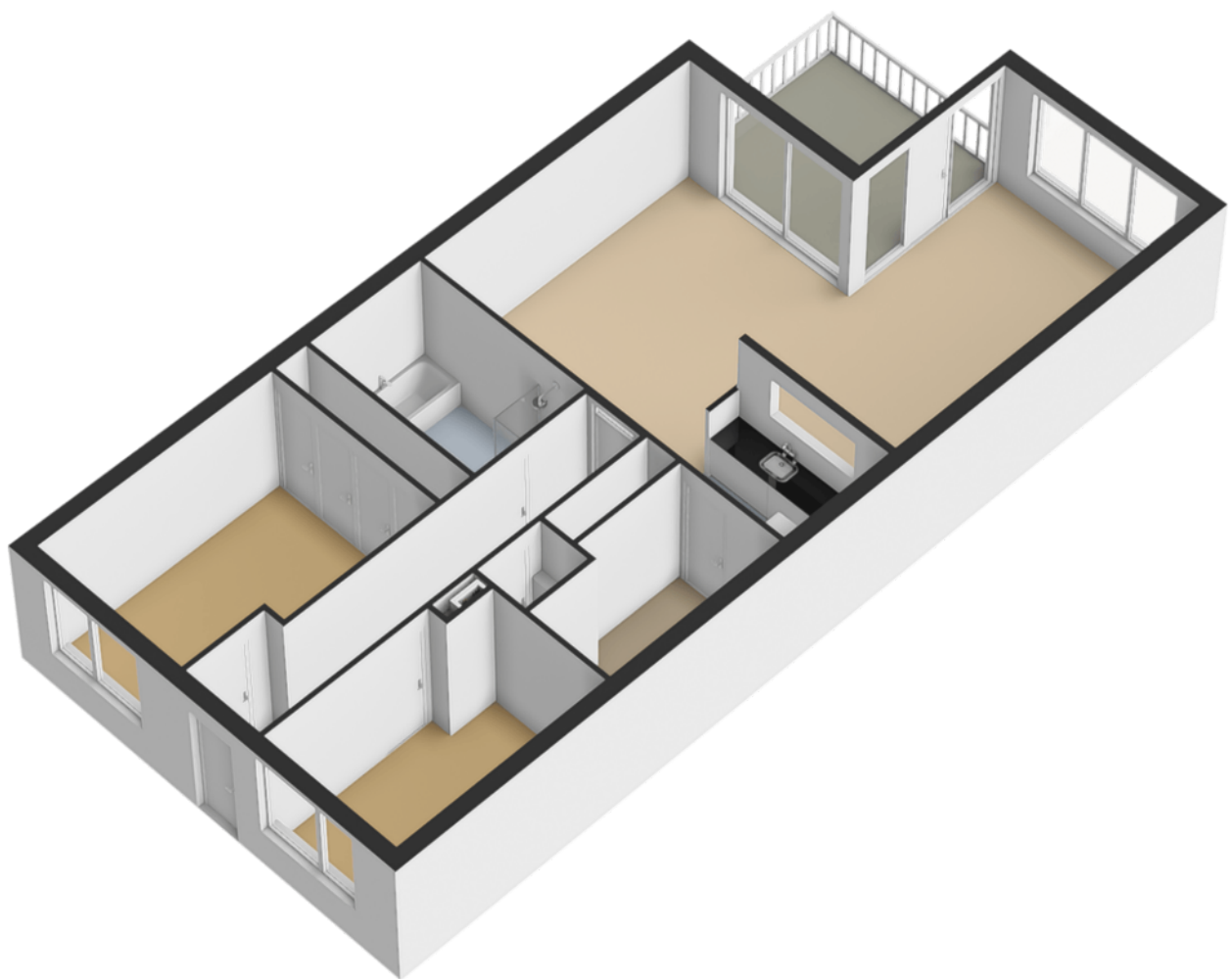


# Plattegrond



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

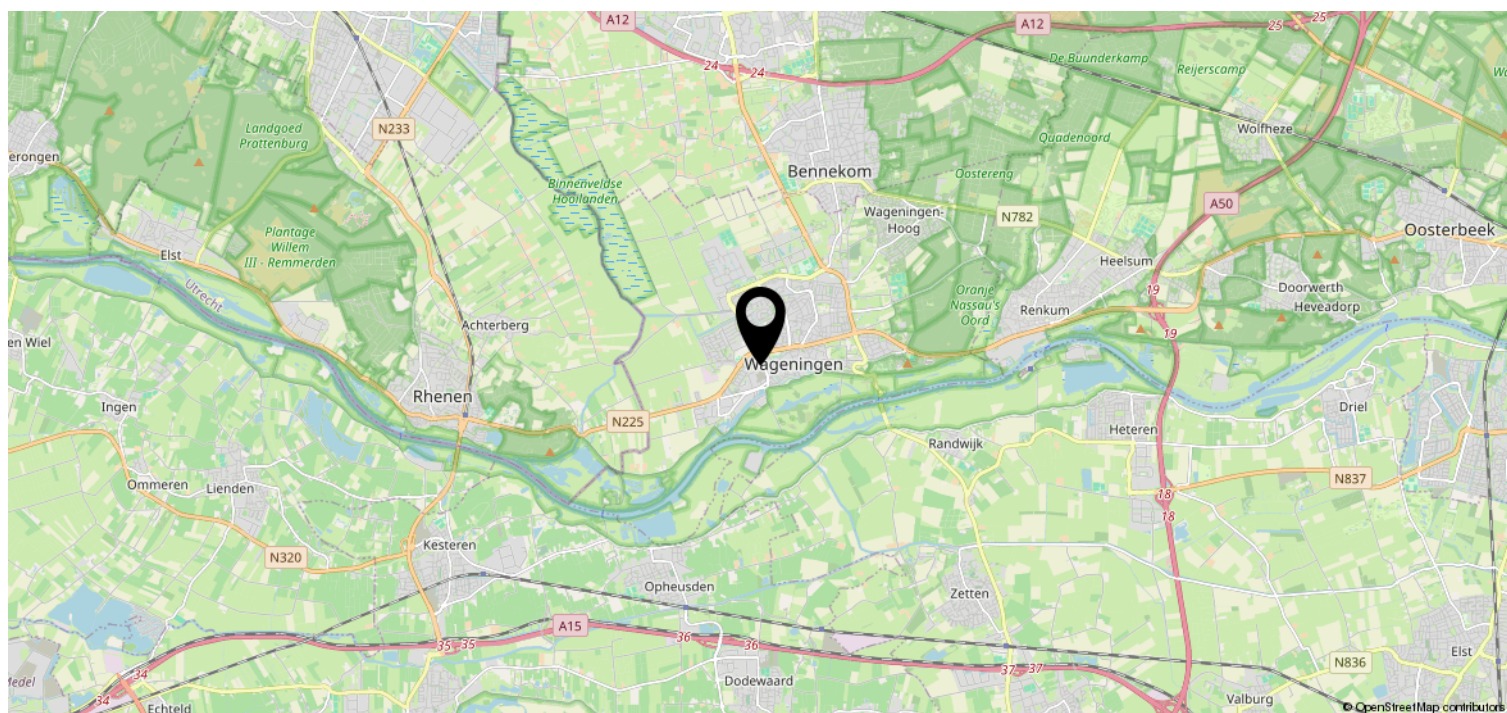
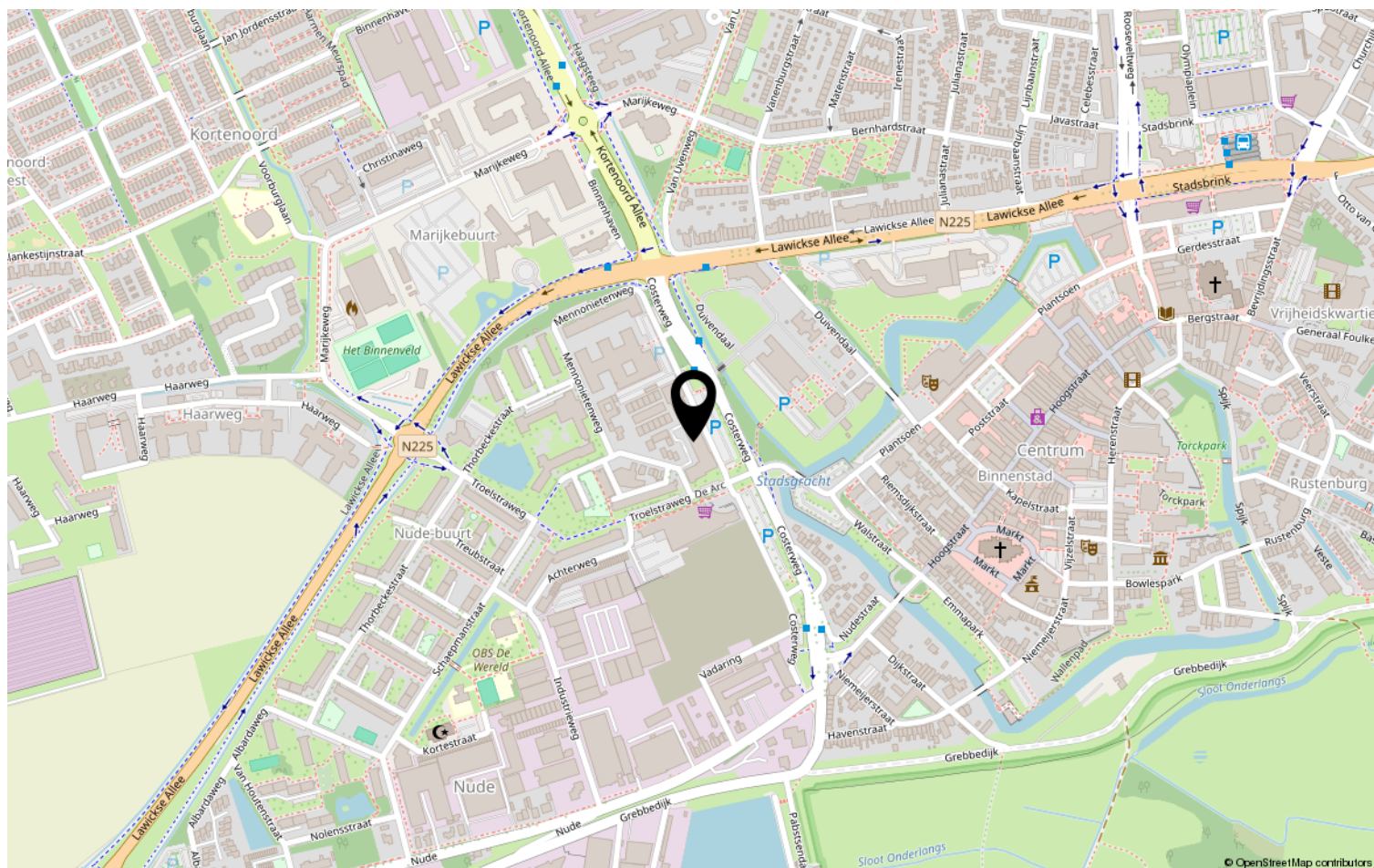
# Plattegrond



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|--------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |               |          |                 |     |
| (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/<br>dimmers | X             |          |                 |     |
| - losse (hang)lampen                       | X             |          |                 |     |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |               |          |                 |     |
| - inbouwkast 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   |
| -                                          |               |          |                 | 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<br>overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |               |          |                 |     |
| 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   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |                 |     |
| Schotel/antenne                                                         |               |          |                 | X   |
| Brievenbus                                                              | X             |          |                 |     |
| Kluis                                                                   |               |          |                 | X   |
| (Voordeur)bel                                                           | X             |          |                 |     |
| Alarminstallatie                                                        |               |          |                 | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>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/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
| -                                                                     |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 |               |          |              | X   |
| Beplanting                                                            |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              | X   |
|                                                                       |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                     |               |          |              | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |               |          |              | X   |
| Contactdoos op het balkon                                             | X             |          |              |     |
|                                                                       |               |          |              |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |               |          |                 | X   |
| (Broei)kas                          |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |                 |     |
| Overige tuin, te weten              |               |          |                 |     |
| - (sier)hek                         |               |          |                 | X   |
| - vlaggenmast(houder)               | X             |          |                 |     |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 |     |
| <b>Overig - Contracten</b>          |               |          |                 |     |
| 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!"*

