

Verrassende spitlevel



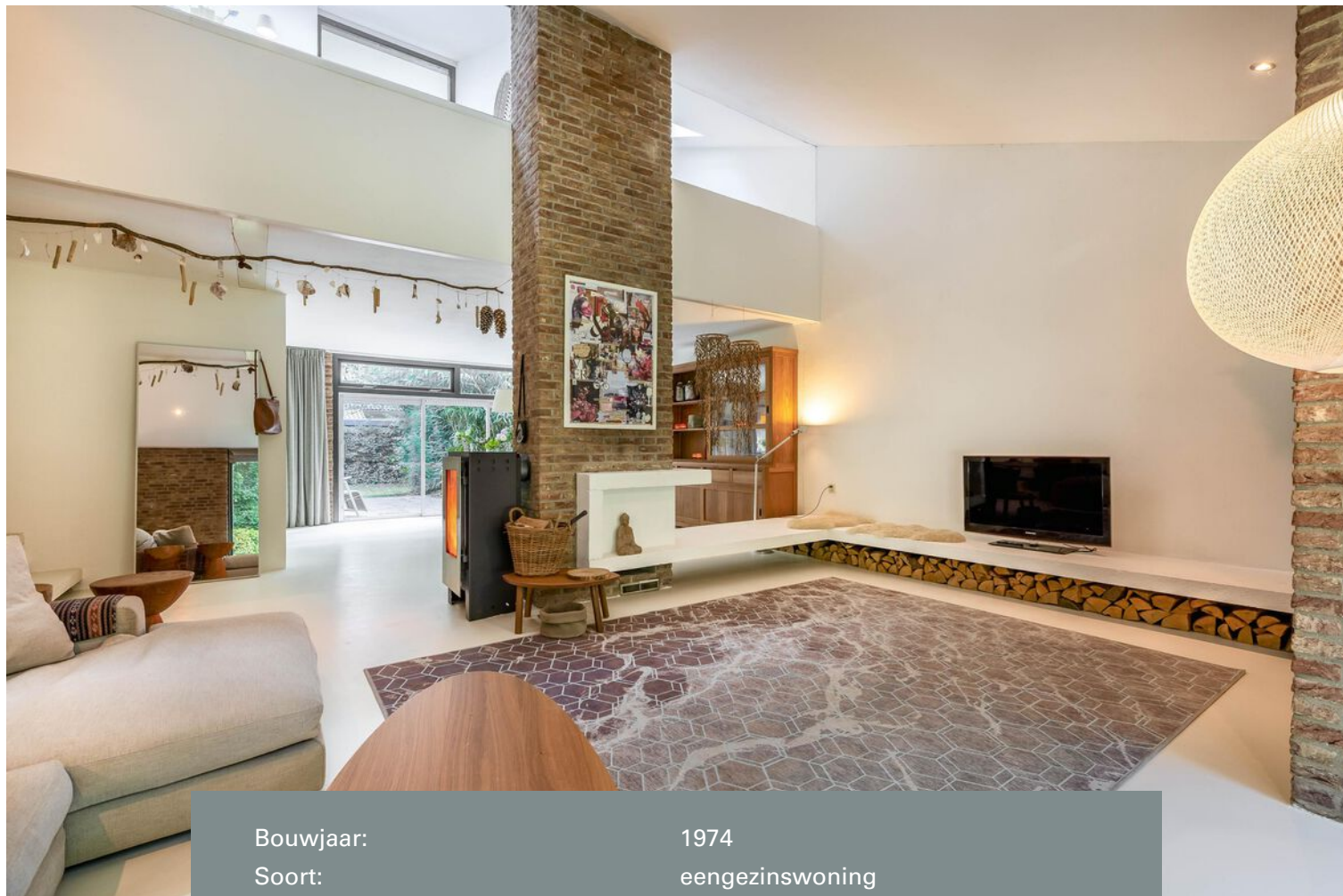
WAGENINGEN | Reeboklaan 8

vraagprijs € 825.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	891 m ³
Woonoppervlakte:	185 m ²
Perceeloppervlakte:	496 m ²
Overige inpandige ruimte:	50 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²
Verwarming:	hete lucht verwarming, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Prachtig wonen in het hart van Wageningen Hoog

Welkom in deze ruime en goed onderhouden speels ingedeelde split-levelwoning aan de Reeboklaan 8 in het gewilde Wageningen Hoog. Gelegen in een rustige, groene buurt, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor rustig en comfortabel wonen.

In de bosrijke villawijk Wageningen Hoog, op een hoek van twee lanen gelegen geschakeld woonhuis voorzien van een inpandige garage omringd door een fraaie bostuin gesitueerd op het Zuiden.

De groene woonomgeving van Wageningen Hoog kenmerkt zich door de rust, ruimte, privacy en de overwegend vrijstaande woningen op ruime percelen. Wageningen Hoog is centraal gelegen tussen Wageningen en Bennekom en binnen 5 minuten wandelt u in de uitgestrekte bossen rondom Wageningen Hoog en Bennekom. Het centrum van Wageningen is echter binnen 5 autominuten te bereiken en het centrum van Bennekom is aan deze zijde van Wageningen Hoog in circa 10 fietsminuten bereikbaar.

Indeling:

Begane grond (woongedeelte): Overdekte entree; hal (hoog plafond) met meterkast en opbergkast; prachtige lichte woonkamer met houtkachel, hoog plafond en betonnen vloer; eetkamer met schuifpui naar de tuin; open keuken in rechte opstelling geplaatst en voorzien van koelkast, combi stoomoven, vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap en deur naar buiten.

Splitlevel/1e verdieping (slaapgedeelte): Overloop; slaapkamer I met hoog plafond; vide; slaapkamer II met hoog plafond en vide; aparte toiletruimte met wandcloset en fonteintje; doucheruimte met wastafel, slaapkamer III.

1e/2e verdieping: Overloop met dakvenster; overloop (eventueel te gebruiken als werkruimte); slaapkamer IV in speelse indeling met dakvenster; open badkamer met schuifpui naar balkon en voorzien van kunststof ligbad, wastafel en inloopdouche.

Souterrain: Overloop; garage met een stortbak en aan de voor- en aan de achterzijde een deur; aparte ruimte met raam en opstelplaats voor de boiler en heteluchtketel, deze ruimte is te gebruiken als werkkamer.

Bijzonderheden:

- verrassende splitlevel woning;
- 4 slaapkamers en een mogelijkheid om in het souterrain een extra werkkamer te realiseren;
- hoge plafonds, vides, speelse indeling, houtkachel met zwevend plateau (met daaronder opslag voor hout) centraal geplaatst waardoor woonkamer en eetkamer optisch van elkaar gescheiden worden;
- zowel een royale voortuin als achtertuin op het zuiden gesitueerd;
- gelegen in een prachtige groene woonomgeving;
- inpandige royale garage met een diepte van 10m (33m²);
- mogelijkheid aanwezig voor kantoor aan huis met eigen entree;
- energielabel D.

***** verrassende splitlevel woning die een bezichtiging meer dan waard is *****

































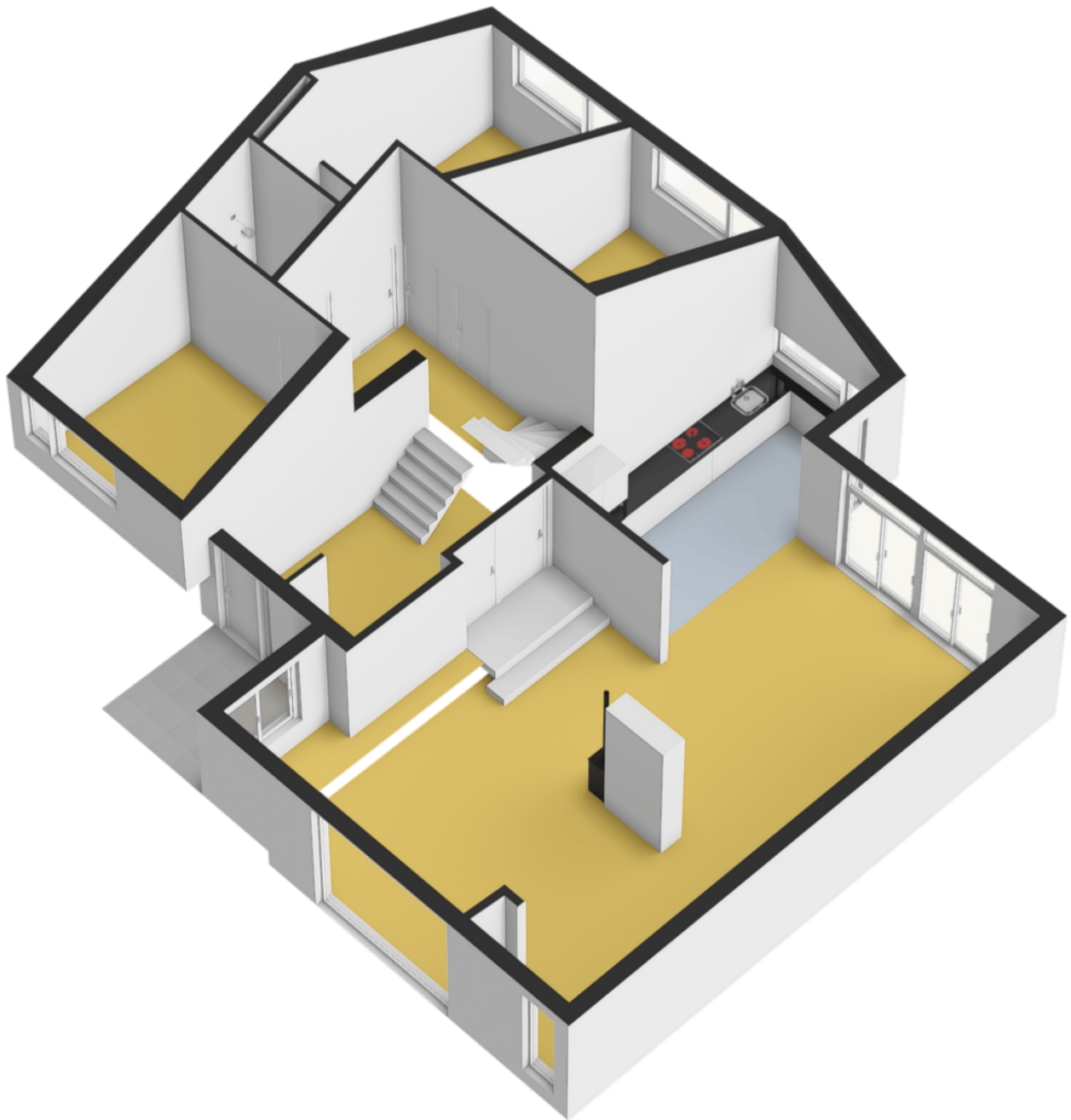


Plattegrond

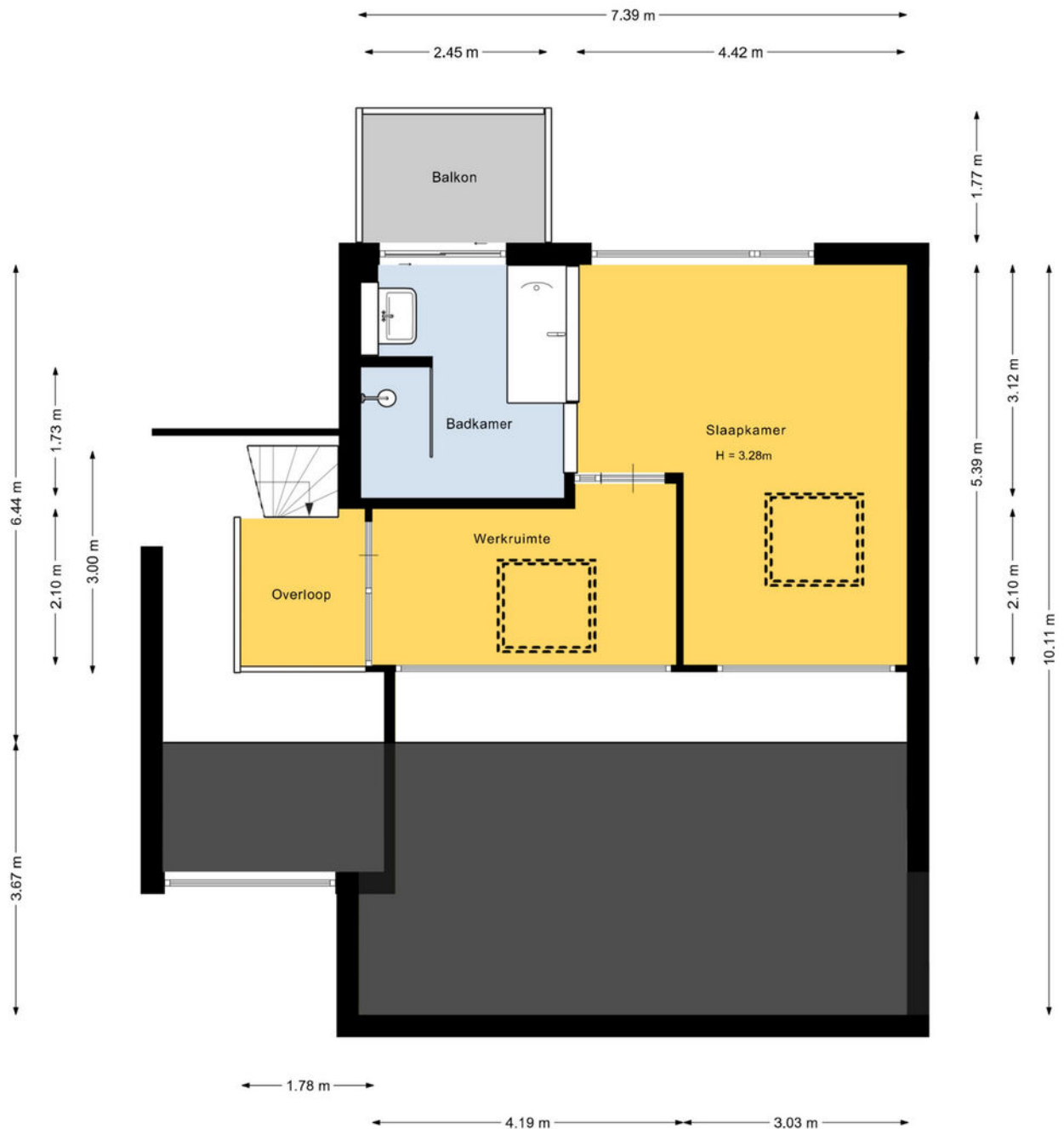


1. Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

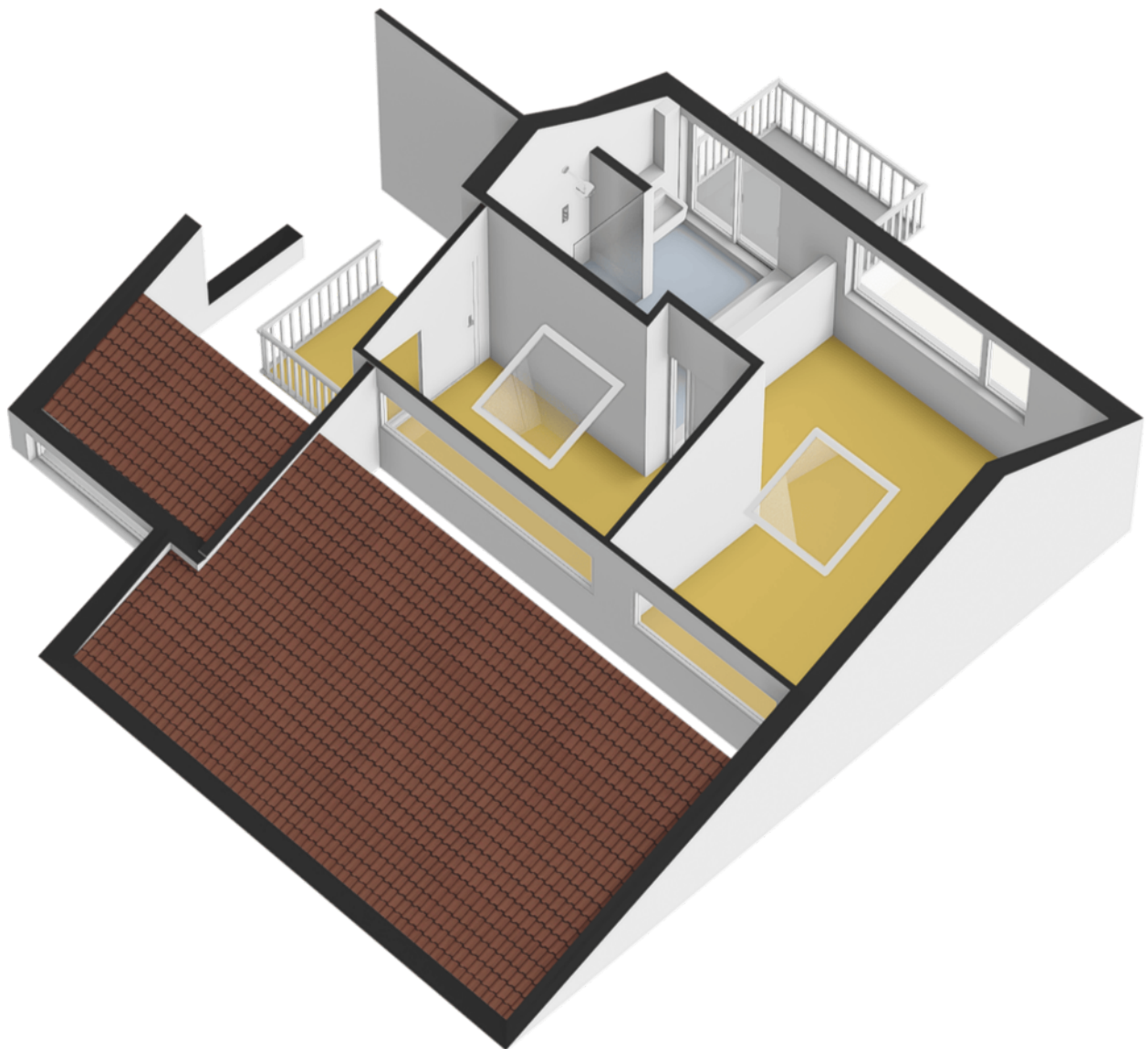


Plattegrond

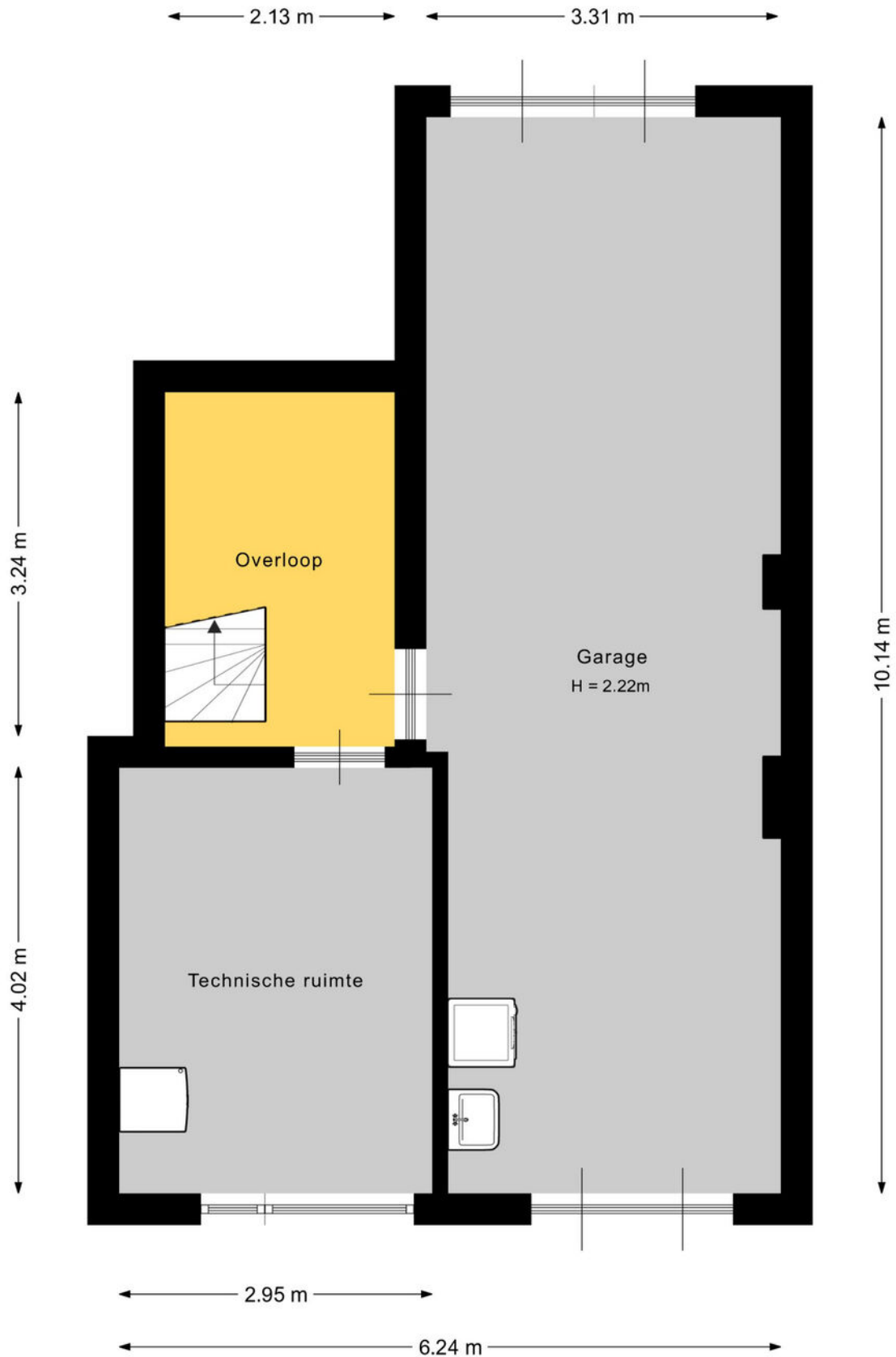


1. Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

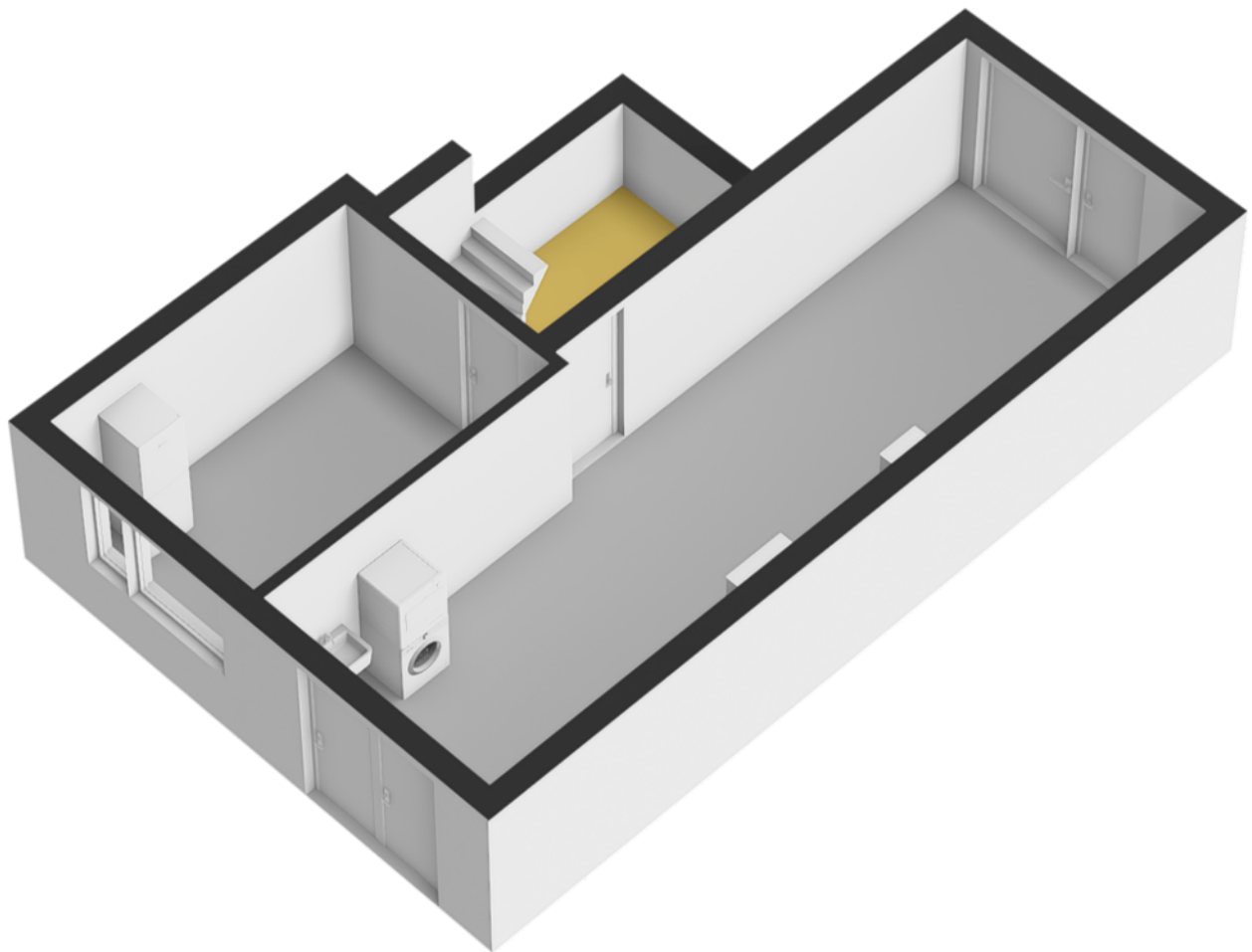


Plattegrond



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

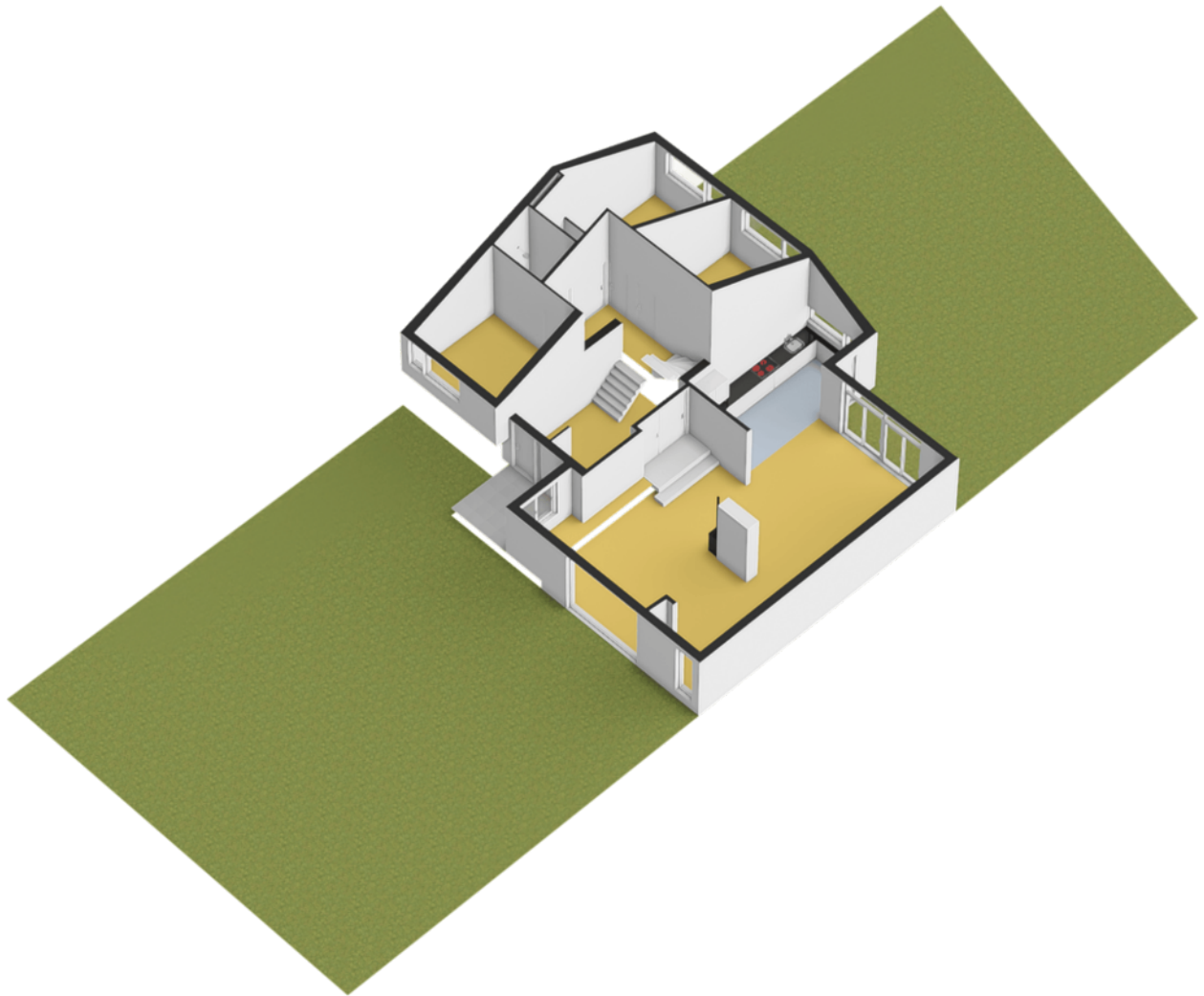
Plattegrond



Plattegrond



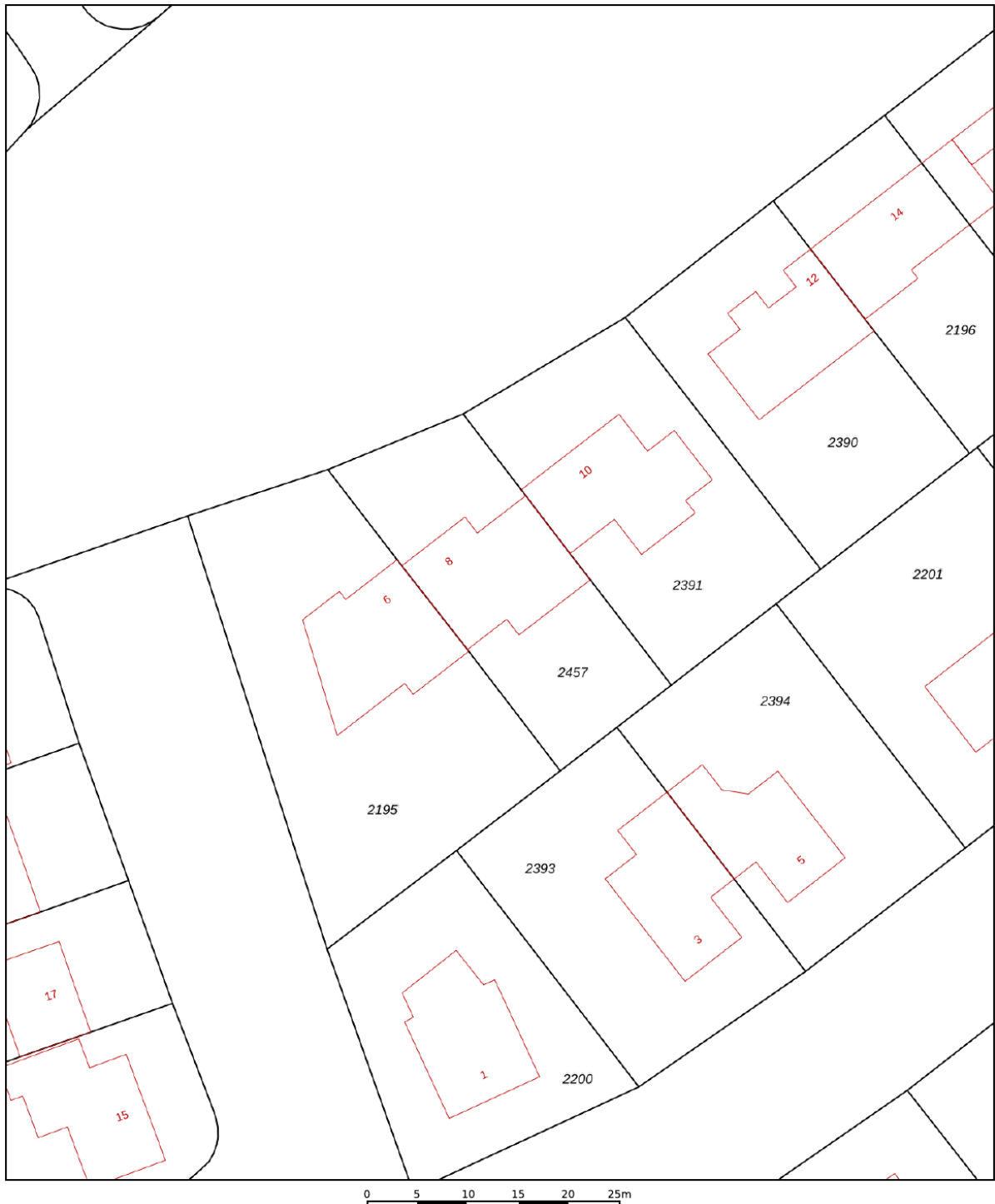
Plattegrond



Kadastrale kaart

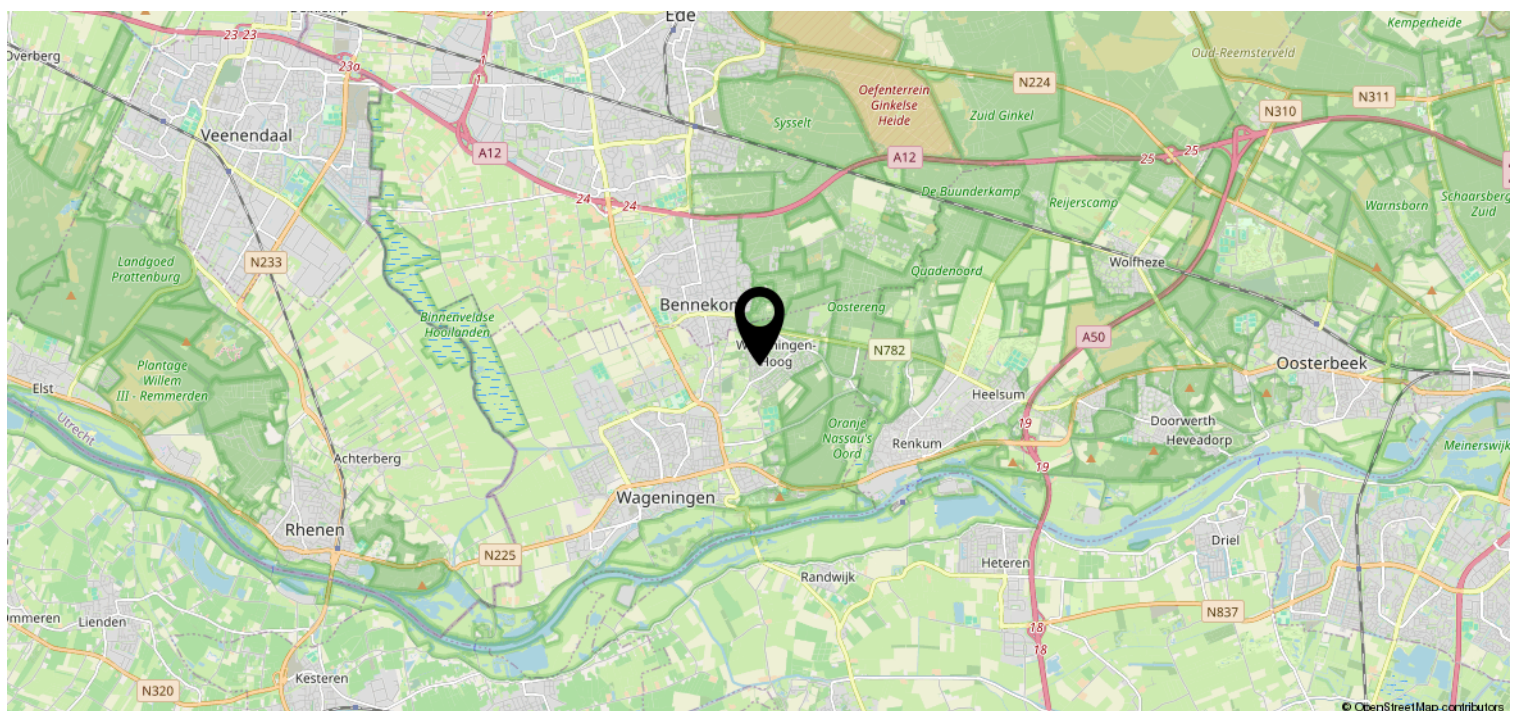
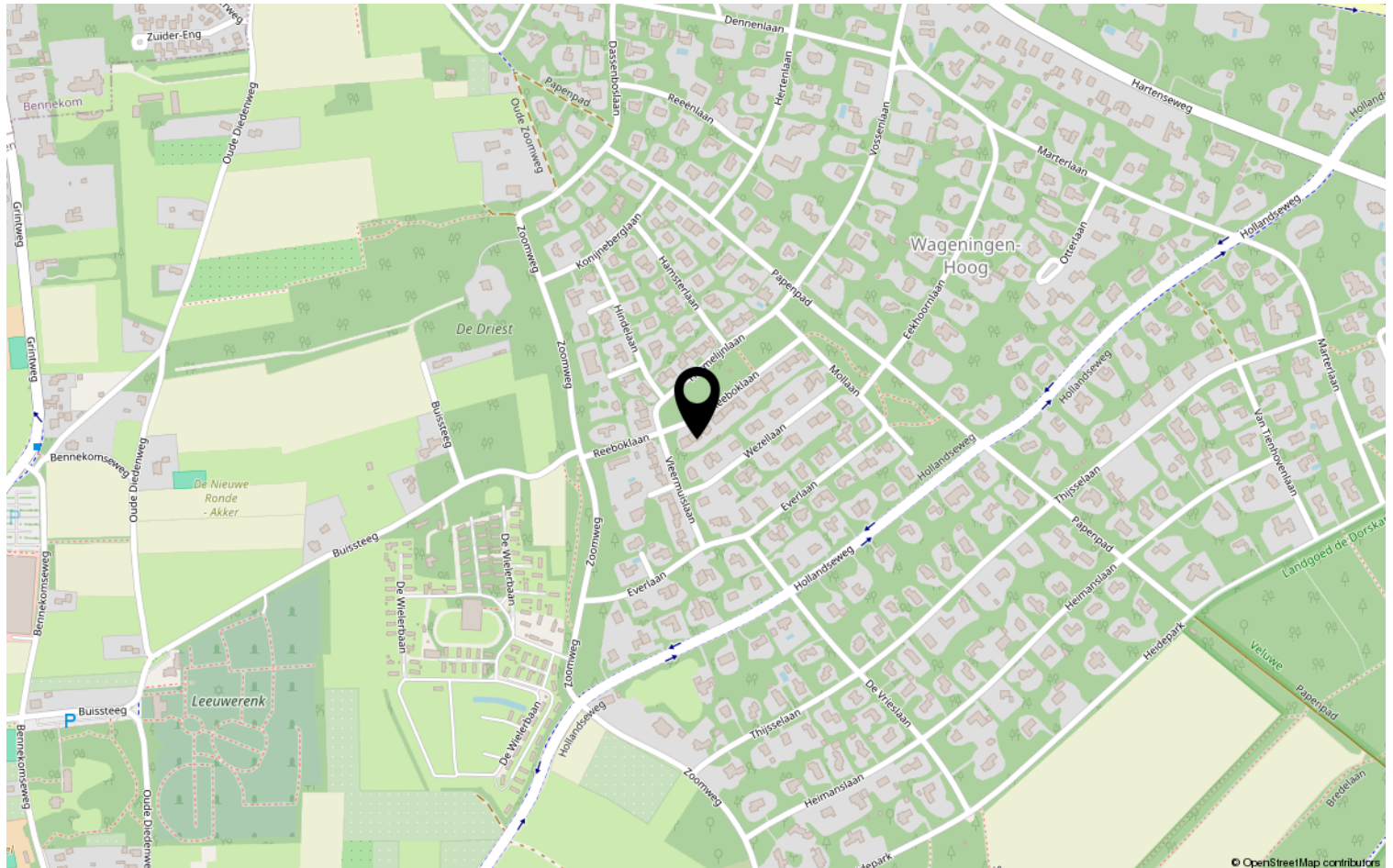
Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wageningen
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2457
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 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
- losse hanglampen slaapkamers, lampen keuken, douche, toilet, garage	X			
- desgn lamp non-random van Moooi in woonkamer	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- dressoir in woonkamer, Pax kasten en steltellingen in garage	X			
- 2 grote teakkasten en eiken eettafel eetkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- vouwgordijnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- spiegel	X			
- kastje	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
- spiegelkasten in douche	X			
- handdoekrek aan wand douche	X			
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
- luchtverwarmingsinstallatie Brink	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
houtopslag met hout en tuinmeubilair	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
-				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!"

