

Appartement met uitzicht over tuin



WAGENINGEN | Generaal Foulkesweg 34 B vraagprijs € 700.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1996
Soort:	appartement
Kamers:	3
Inhoud:	427 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Op een prachtige locatie aan de lommerrijke Generaal Foulkesweg op de eerste woonlaag (begane grond) in het kleinschalige appartementencomplex "De Eendracht" gelegen riant 3-kamer APPARTEMENT met een overdekt TERRAS op het zuiden en zicht op de tuin. Het appartement beschikt over een BERGING in de onderbouw en een eigen PARKEERPLAATS in de parkeerkelder.

Bij het complex behoort een zeer fraai aangelegde en piekfijn verzorgde gemeenschappelijke achtertuin met een oppervlakte van maar liefst ruim 1.300 m² voorzien van een groot gazon, prachtige beplanting en fijne terrassen.

Het appartementencomplex is zeer centraal maar toch rustig gelegen, op loopafstand van het gezellige stadscentrum van Wageningen, het fraaie Arboretum, de uitgestrekte bossen, de Uiterwaarden van de Rijn en de autoloze dijk. Tevens bevindt het openbaar vervoer zich binnen handbereik.

Woonoppervlakte: circa 120 m², inhoud: circa 427 m³, bouwjaar 1996.

Indeling:

Indeling: Entree; gang; meterkast; garderobenis; bijkeuken met aansluiting was-apparatuur, mechanische ventilatie-box en opstelling c.v.-combiketel; toiletruimte tot halverwege betegeld met fonteintje; badkamer met ligbad, douchecabine, bidet, wastafel en designradiator; slaapkamer I; slaapkamer II; woonkamer met erker en eetkamer met schuifpui naar het overdekte terras op het zuiden; open keuken in rechte opstelling met eiland voorzien van inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, oven, Quooker, koelkast en vaatwasser.

Bijzonderheden:

- Het appartement is gelegen op de begane grond aan de achterzijde van het complex met fantastisch zicht op de tuin;
- Ruim overdekt balkon op het zuiden, waardoor je in het voor- en najaar met de lage zon al heel snel buiten kunt zitten en in de zomer heerlijk overdekt in de schaduw kunt zitten;
- Energielabel B;
- De meterkast is voorzien van 8 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Verwarming en warm water middels C.V.-combiketel Atag, bouwjaar 2012;
- De Vereniging van Eigenaars is zeer actief en financieel gezond;
- De servicekosten bedragen circa € 535,- per maand waarvan € 235,- servicekosten en € 300,- reservering onderhoud;
- Het appartementencomplex is voorzien van een afgesloten parkeergarage en een eigen berging in de onderbouw deze zijn via een lift bereikbaar;
- Het complex beschikt over 5 parkeerplaatsen voor bezoekers;
- Op loopafstand gelegen van het gezellige centrum van Wageningen met de Markt, restaurants, theater en diversiteit aan winkels;
- De natuur zoals het Arboretum park en de Uiterwaarden bevinden zich op korte afstand.

In de koopakte zal de "niet bewoningsclausule" opgenomen worden.

Aanvaarding in overleg.















































Plattegrond

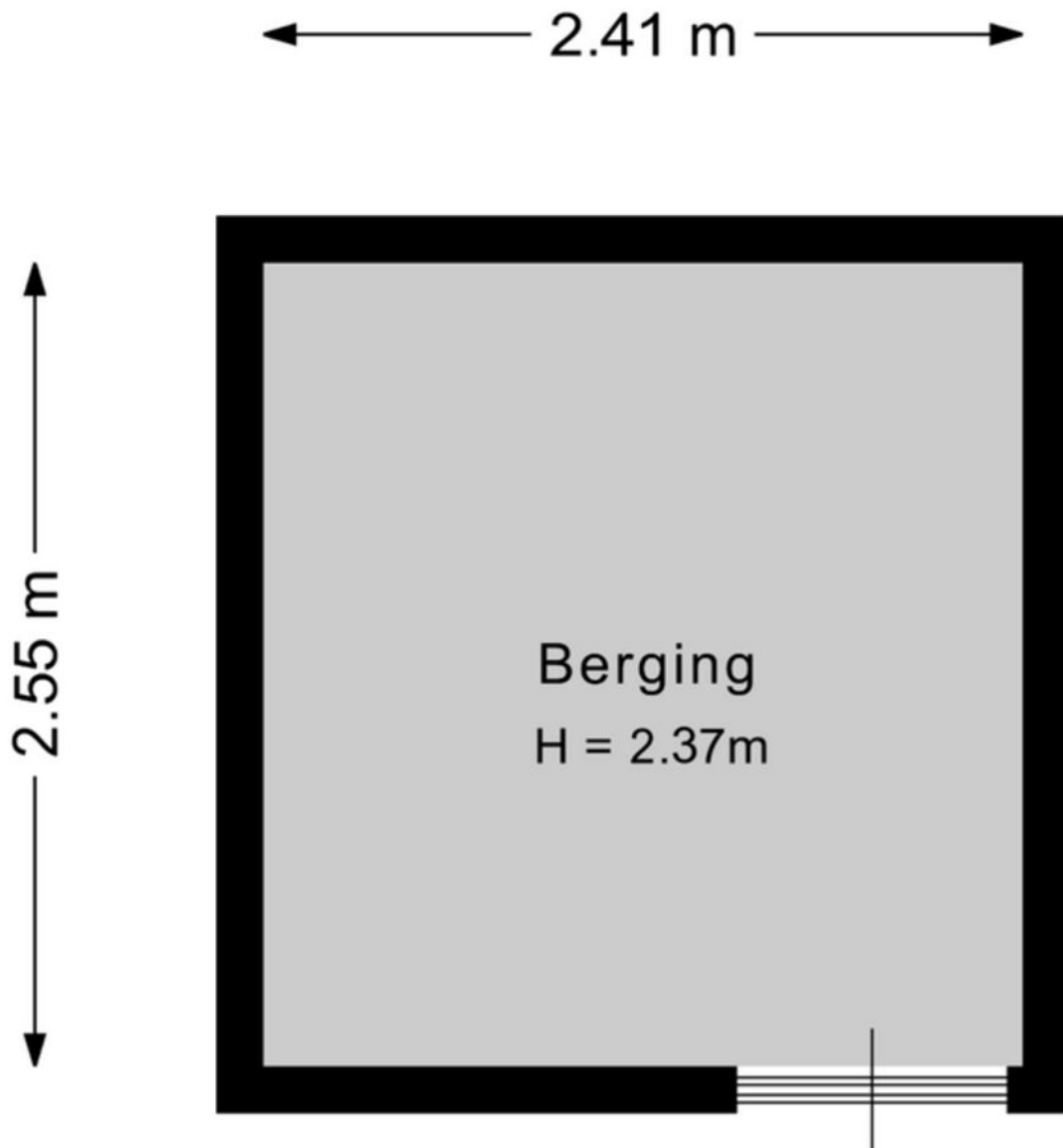


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Wageningen

Sectie E

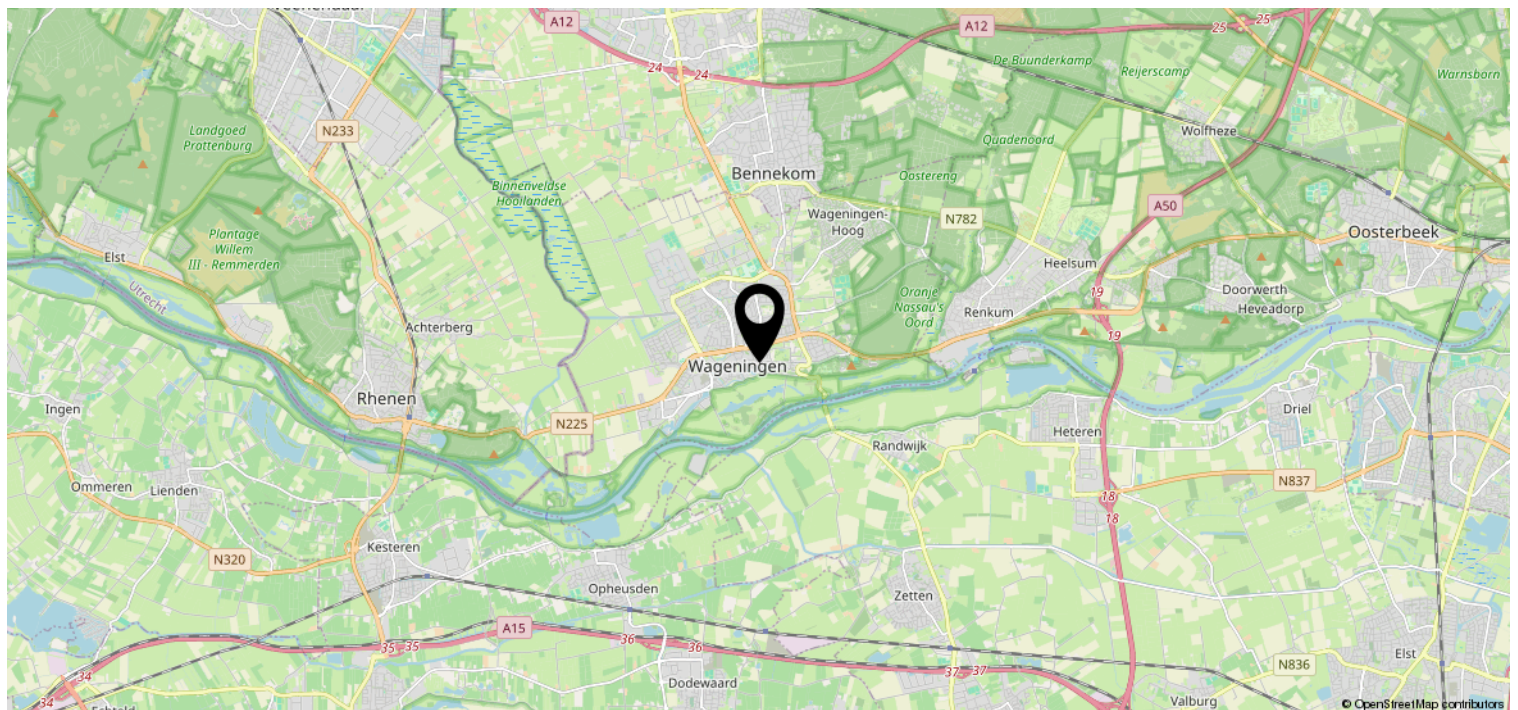
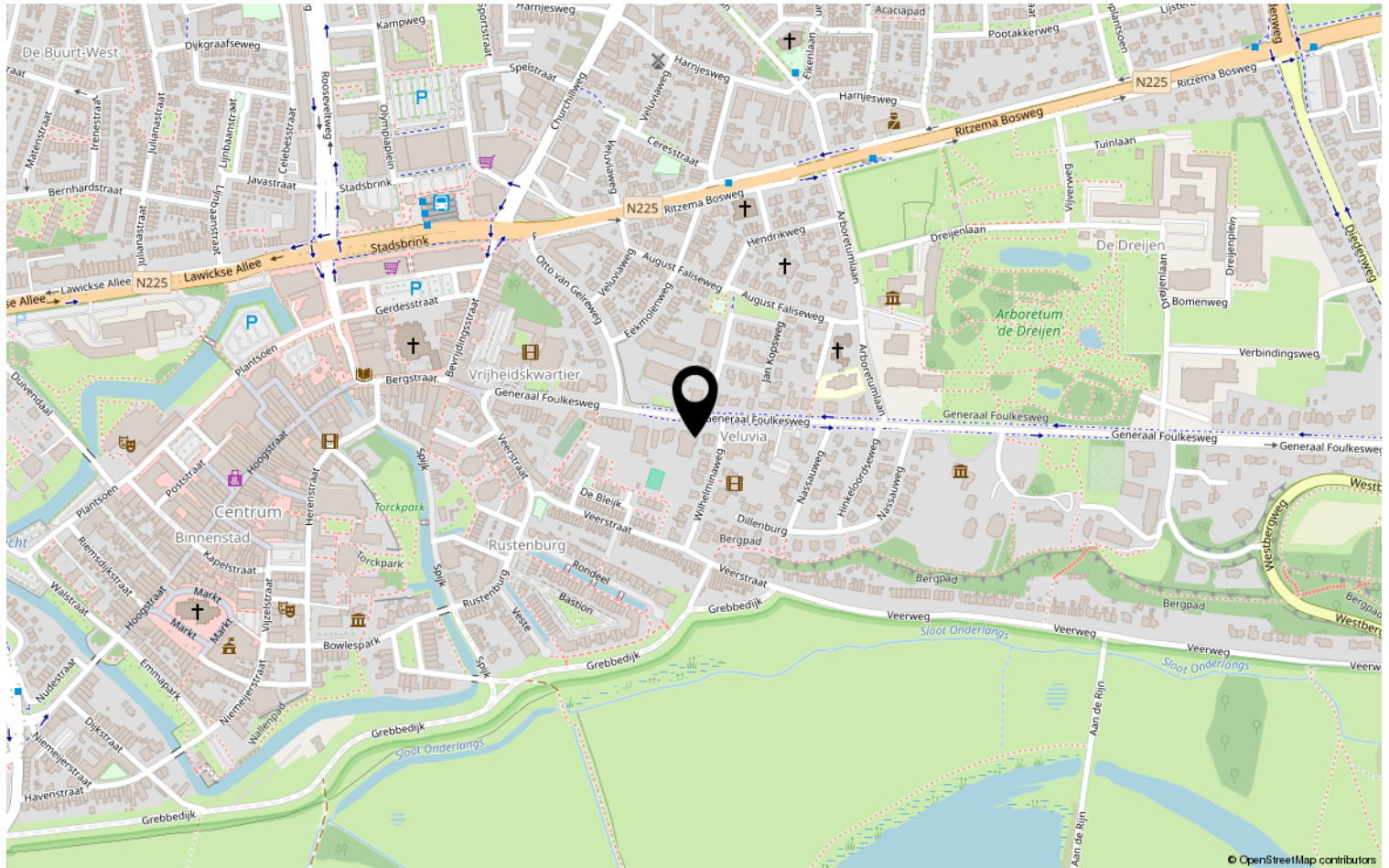
Perceel 5498

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- hanglampen	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- slaapkamer kasten	X			
- planken bijkeuken	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 en reserve PVC	X			

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
in badkamer: spiegel en verlichting	X			
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- toiletkastje	X			
- alles wat vast zit	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
- bidet	X			
- alles wat vast zit	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
Verkoper laat alles wat ter overname staat aangeboden graag achter				X
				X
				X
				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		
tegels balkon	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
kasten en planken in berging	X			
grenenhouten hoekkast in berging			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@jelles-tenhoor.nl
www.jelles-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!"

