

Karakteristiek wonen



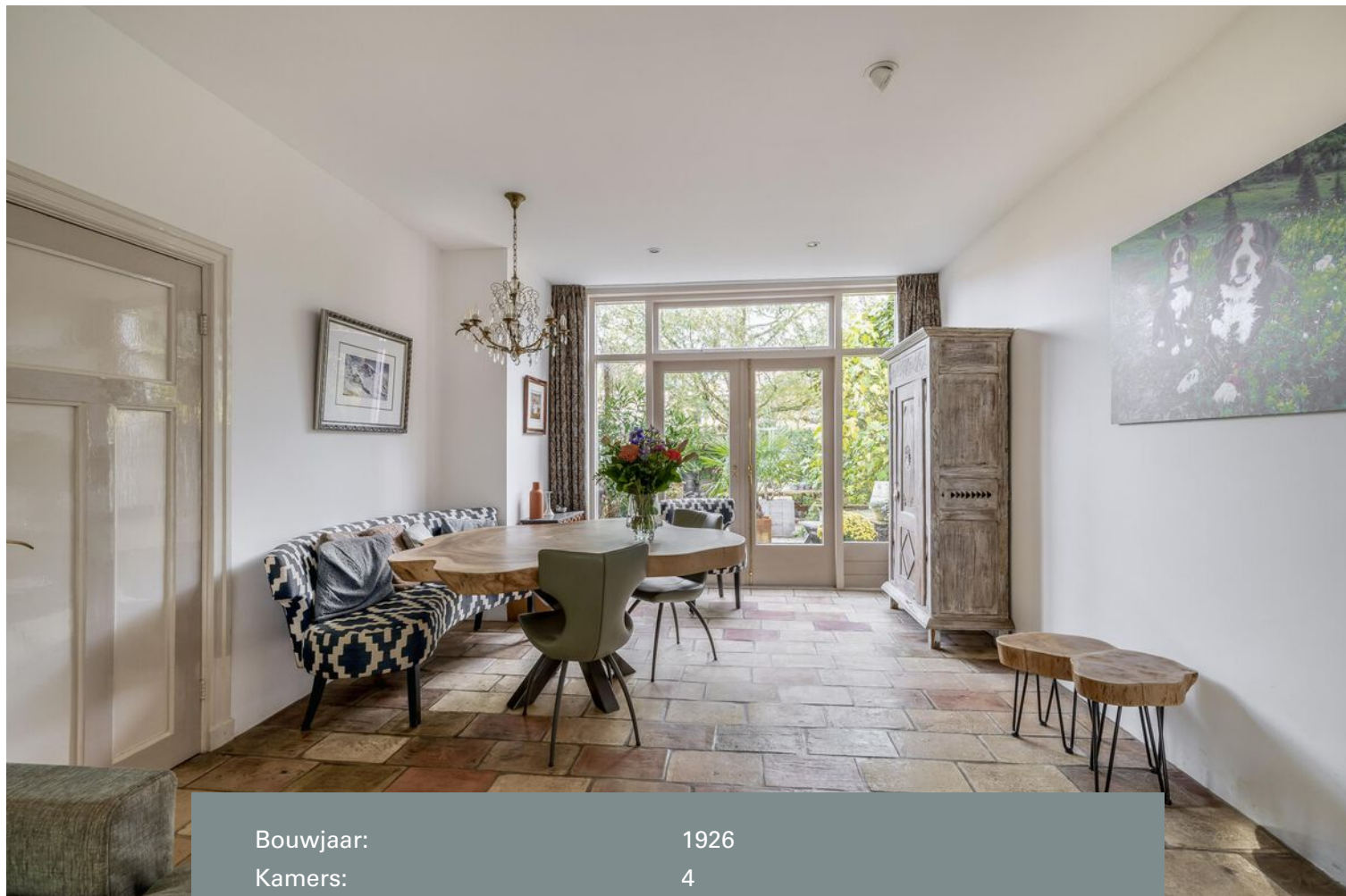
WAGENINGEN | Eekmolenweg 13

vraagprijs € 675.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1926
Kamers:	4
Inhoud:	447 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	238 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel, gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	E

Omschrijving

KARAKTERISTIEKE HOEKWONING GELEGEN IN GELIEFD HISTORISCH STADSDEEL "VELUVIA".

Deze sfeervolle en rustig gelegen monumentale woning ligt op loopafstand van het gezellige stadscentrum.

De mooi aangelegde, lommerrijke tuin biedt veel privacy en ligt op het westen. Deze is voorzien van een achterom en stenen berging. In de nabijheid van de woning vindt u scholen, het Arboretumpark, een speeltuintje, de schitterende uiterwaarden, uitvalswegen, openbaar vervoer en andere faciliteiten.

Bouwjaar 1926, perceeloppervlakte 238 m², woonoppervlakte 119 m², en inhoud 447 m³.

Indeling:

Begane grond: overdekte entree, vestibule, meterkast, garderobenis, deur naar provisiekelder met koekoek, toilet tot plafond betegeld, lichte woonkamer voorzien van plavuizen vloer en een mooie houtkachel (ter overname) openslaande tuindeuren met toegang tot de achtertuin, moderne dichte keuken voorzien van twee keer rechte opstelling met inbouwapparatuur en granieten aanrechtblad, te weten: inductie kookplaat met afzuigkap en brede oven, koelkast en vaatwasmachine, deur naar tuin.

1e Verdieping: overloop met inbouwkast, wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger en voorzien van dakkapel, slaapkamer I (dubbel glas), slaapkamer II (dubbel glas) voorzien van kastenwand, badkamer voorzien van vloerverwarming uitgerust met inloopdouche met glazendeur, wastafelmeubel, wandcloset en designradiator.

2e Verdieping: royale zolder voorzien van dakkapel (dubbel glas), tevens is hier ook de cv-combiketel geplaatst.

Overige informatie:

- Vooroorlogse karakteristieke woning;
- De woning betreft een gemeentelijk monument;
- Centrale verwarming en warm water d.m.v. Nefit HR combiketel 2000;
- Ruime besloten achtertuin met achterom en berging gesitueerd op het westen;
- Rustig gelegen en toch op steenworp afstand van alle voorzieningen;
- Praktische kelder met veel bergruimte en koekoek.







































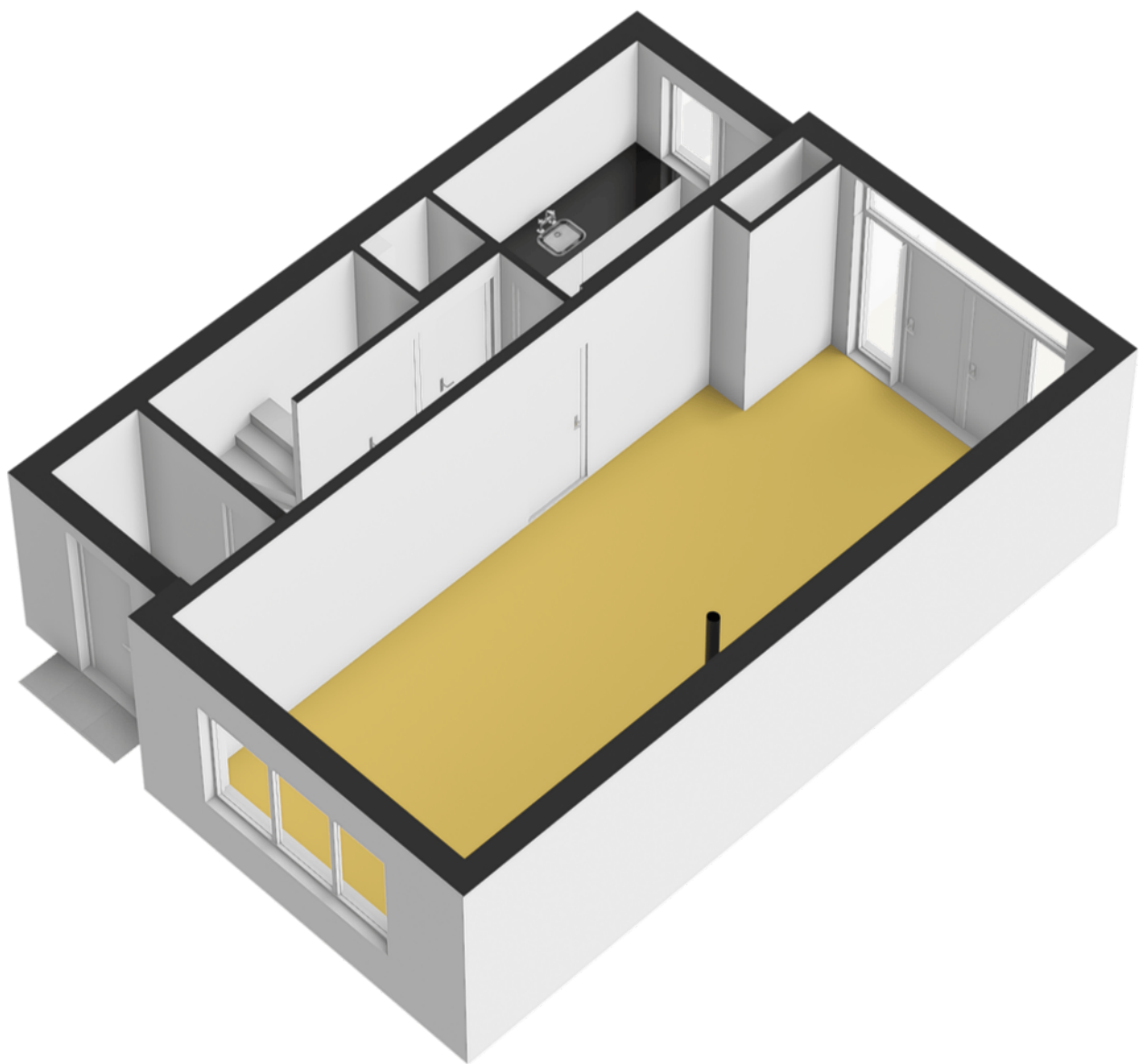


Plattegrond



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

Plattegrond

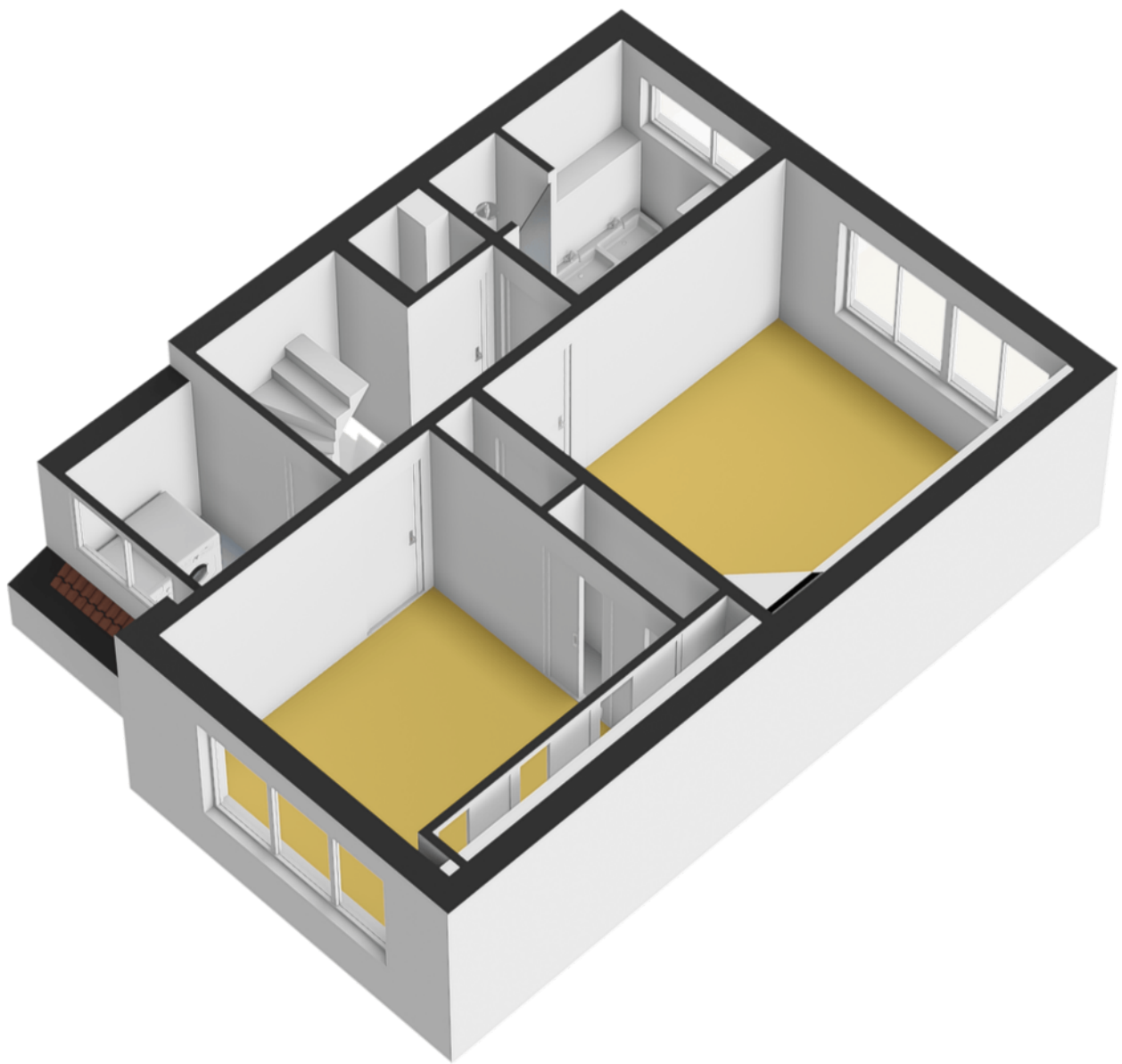


Plattegrond

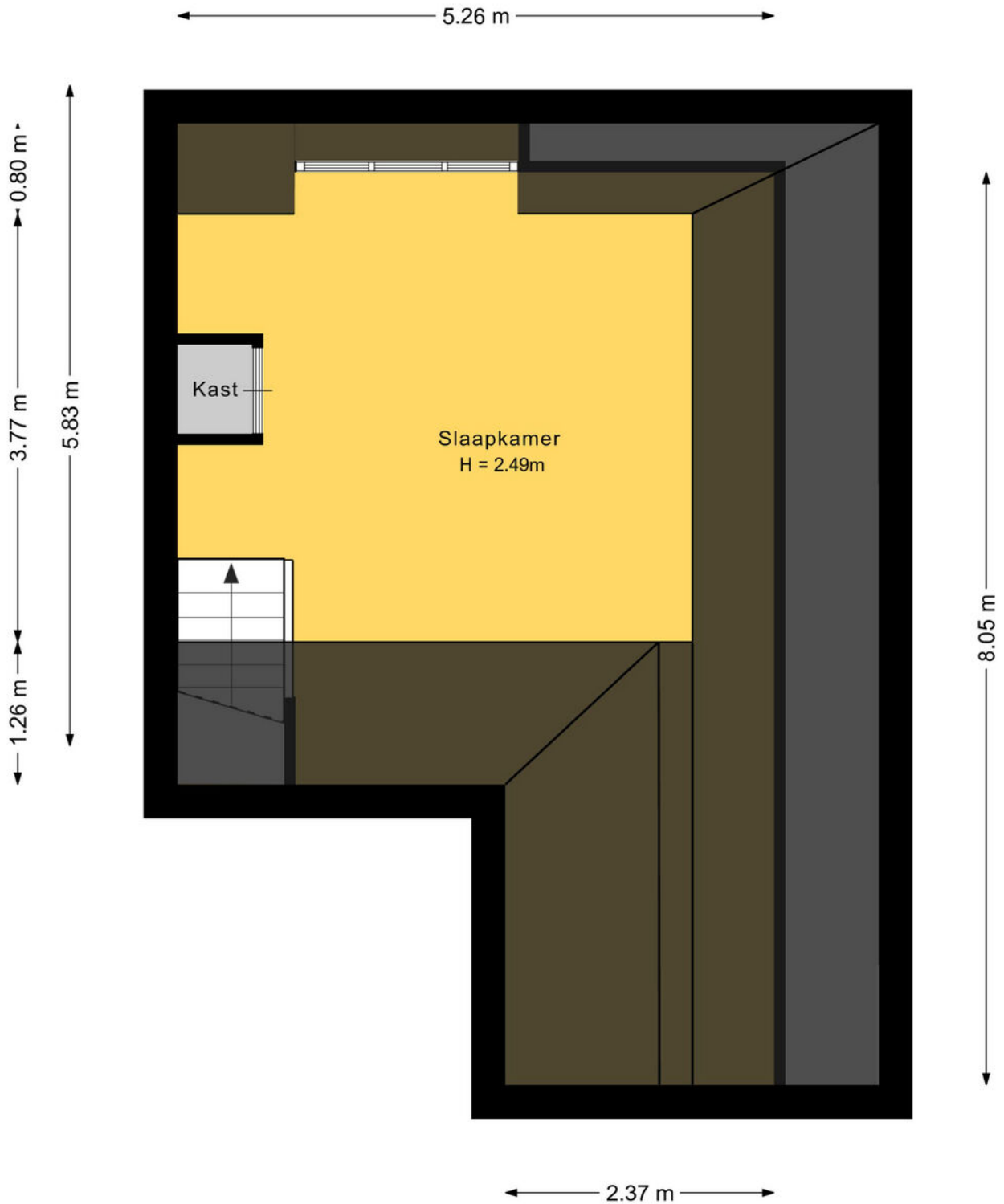


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

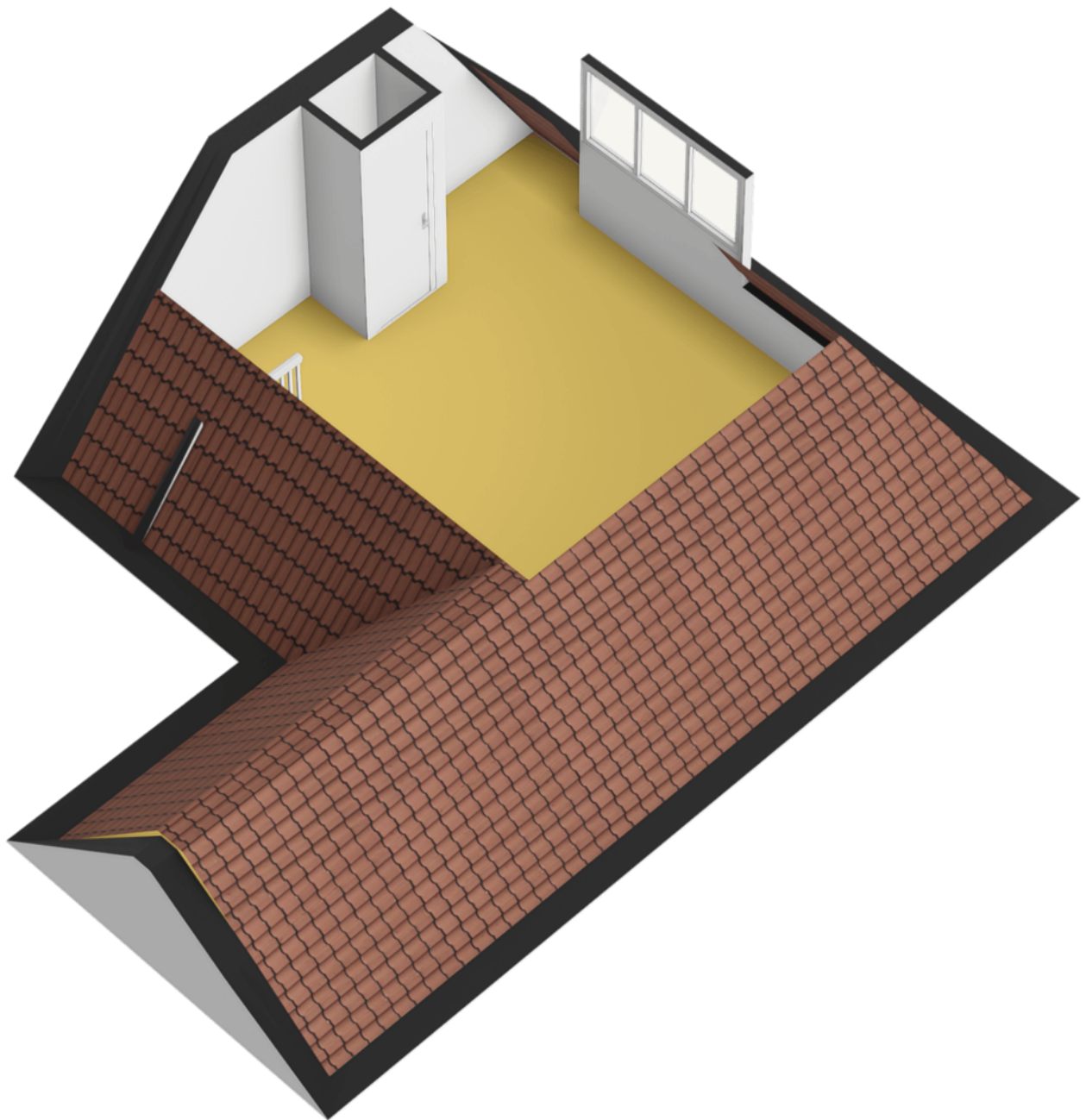


Plattegrond

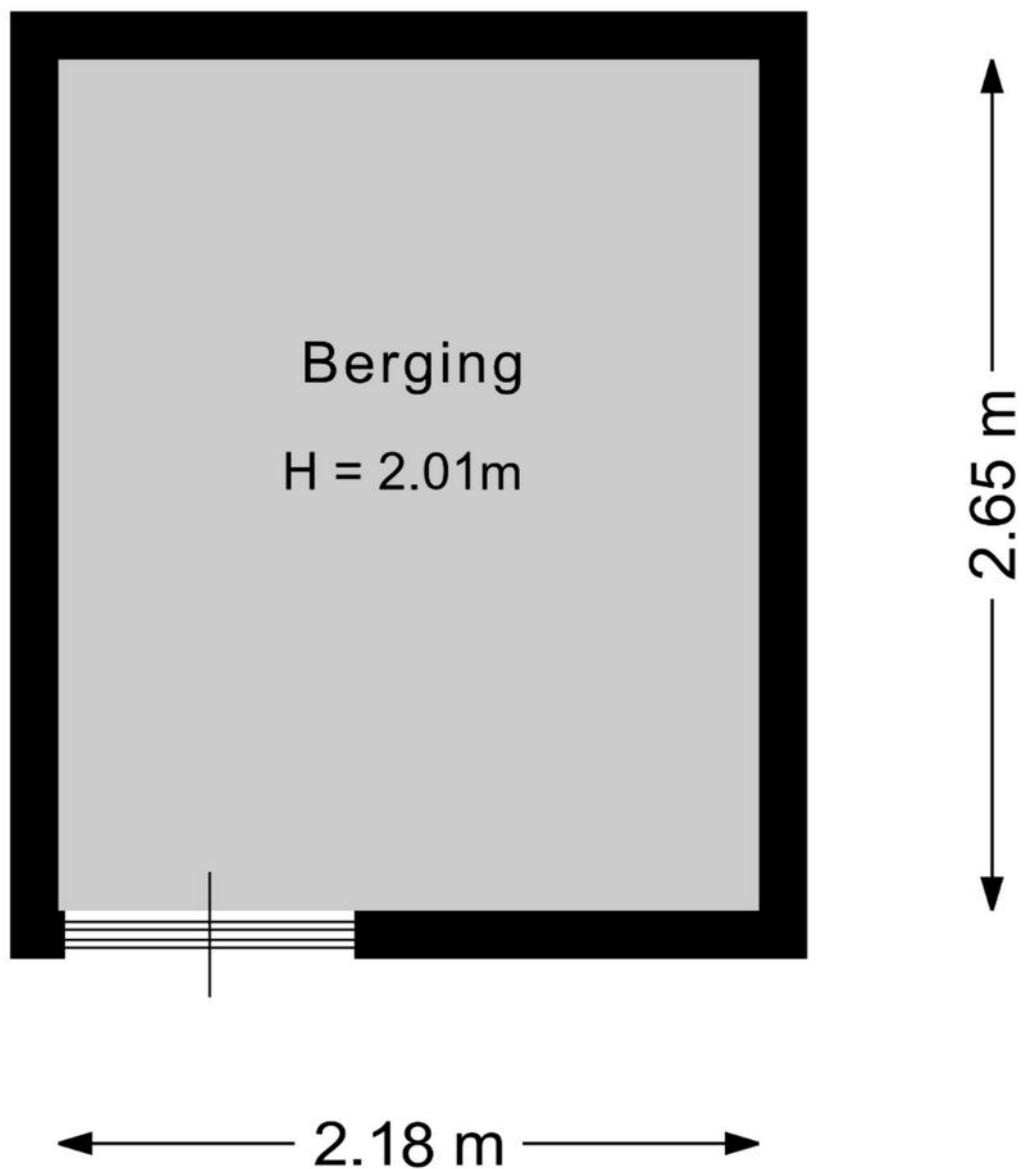


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

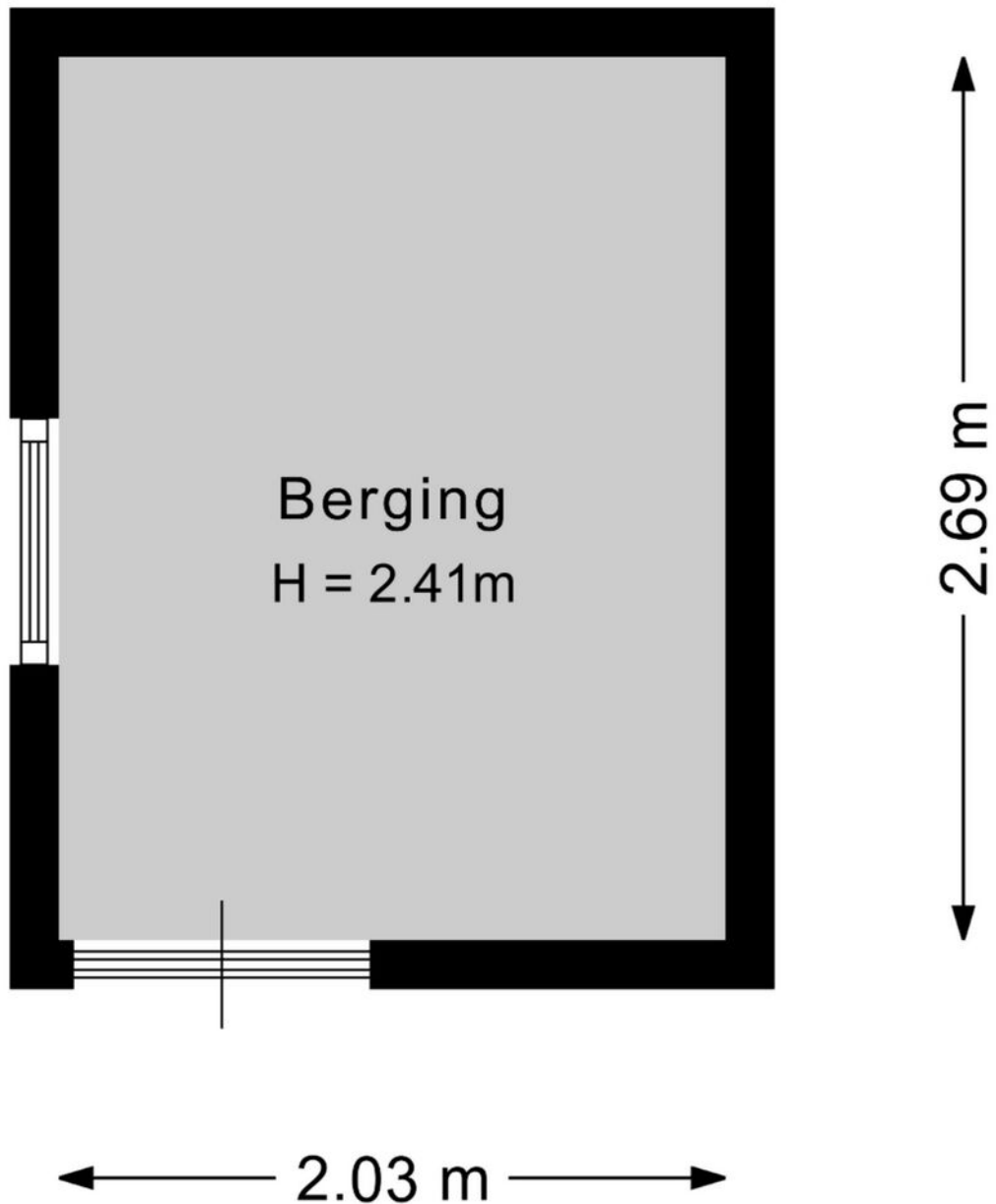


Plattegrond



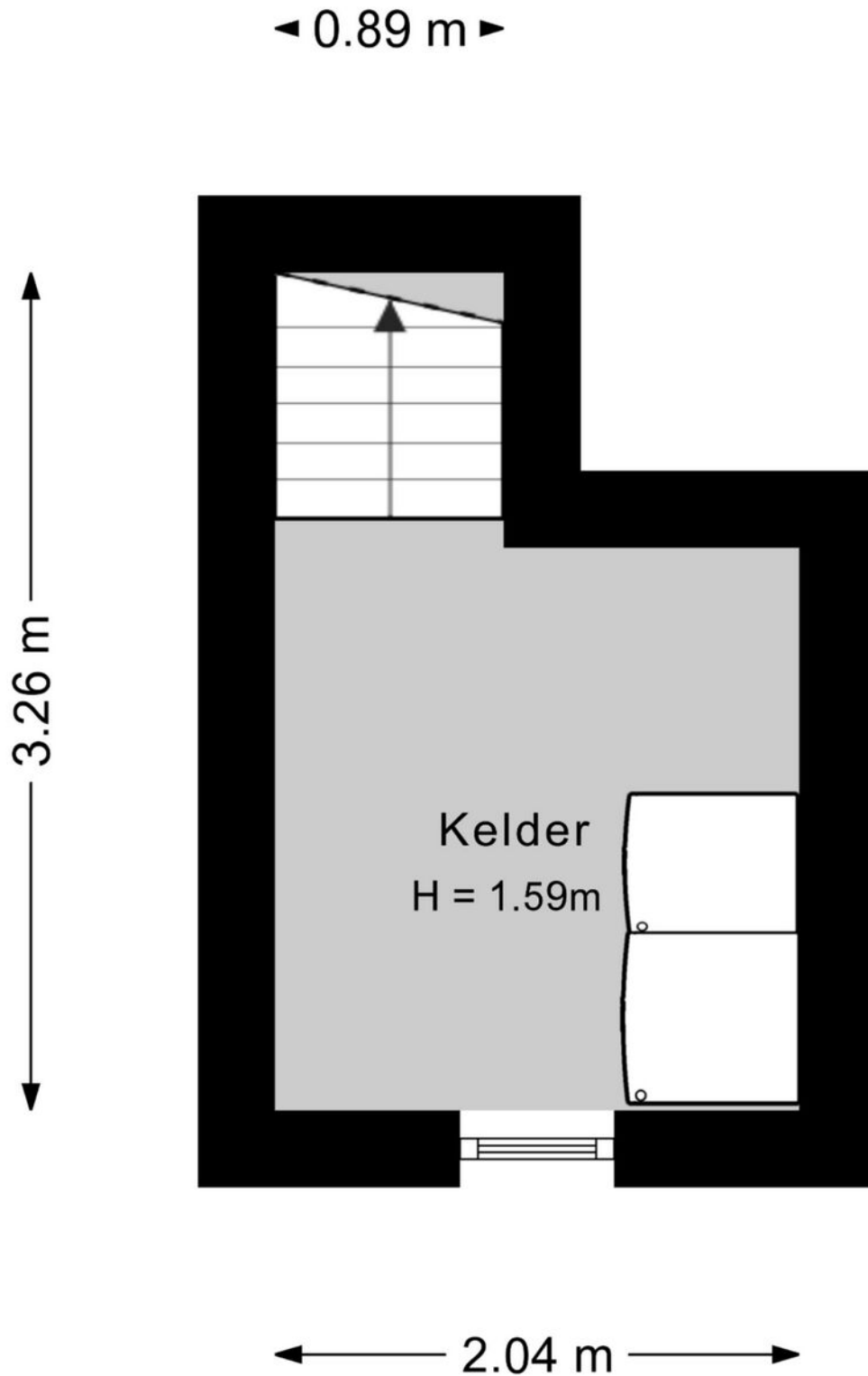
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



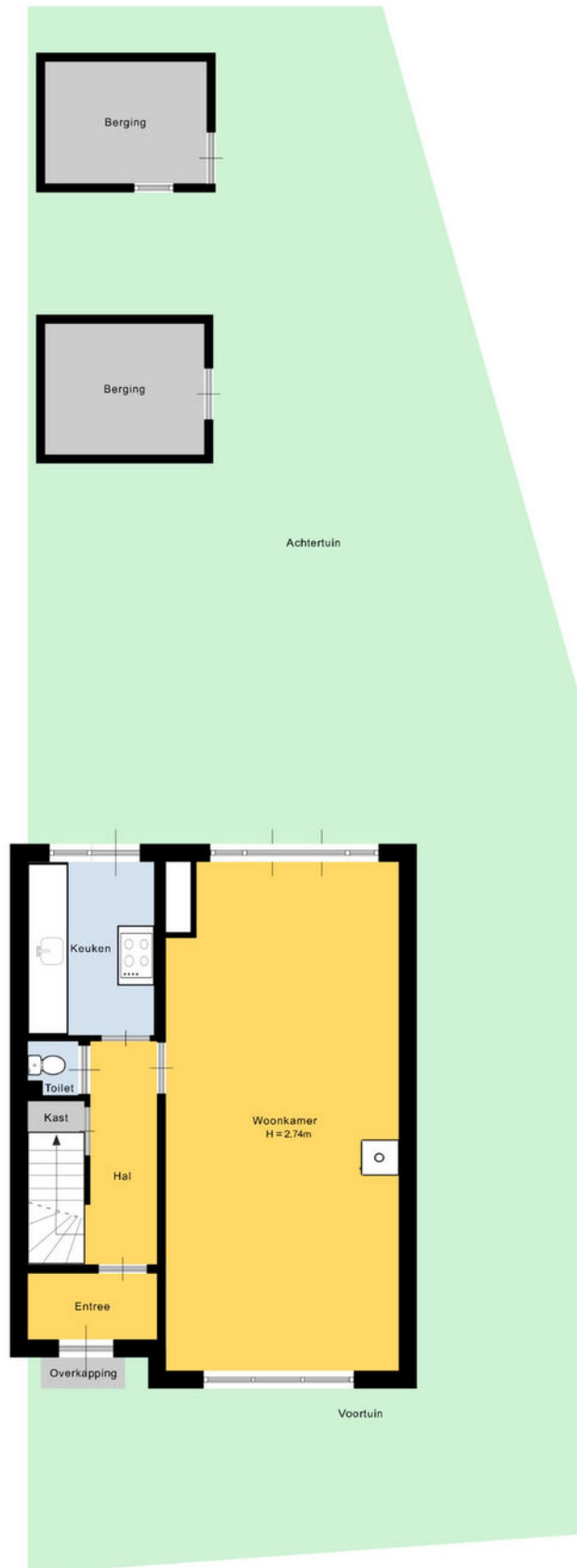
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

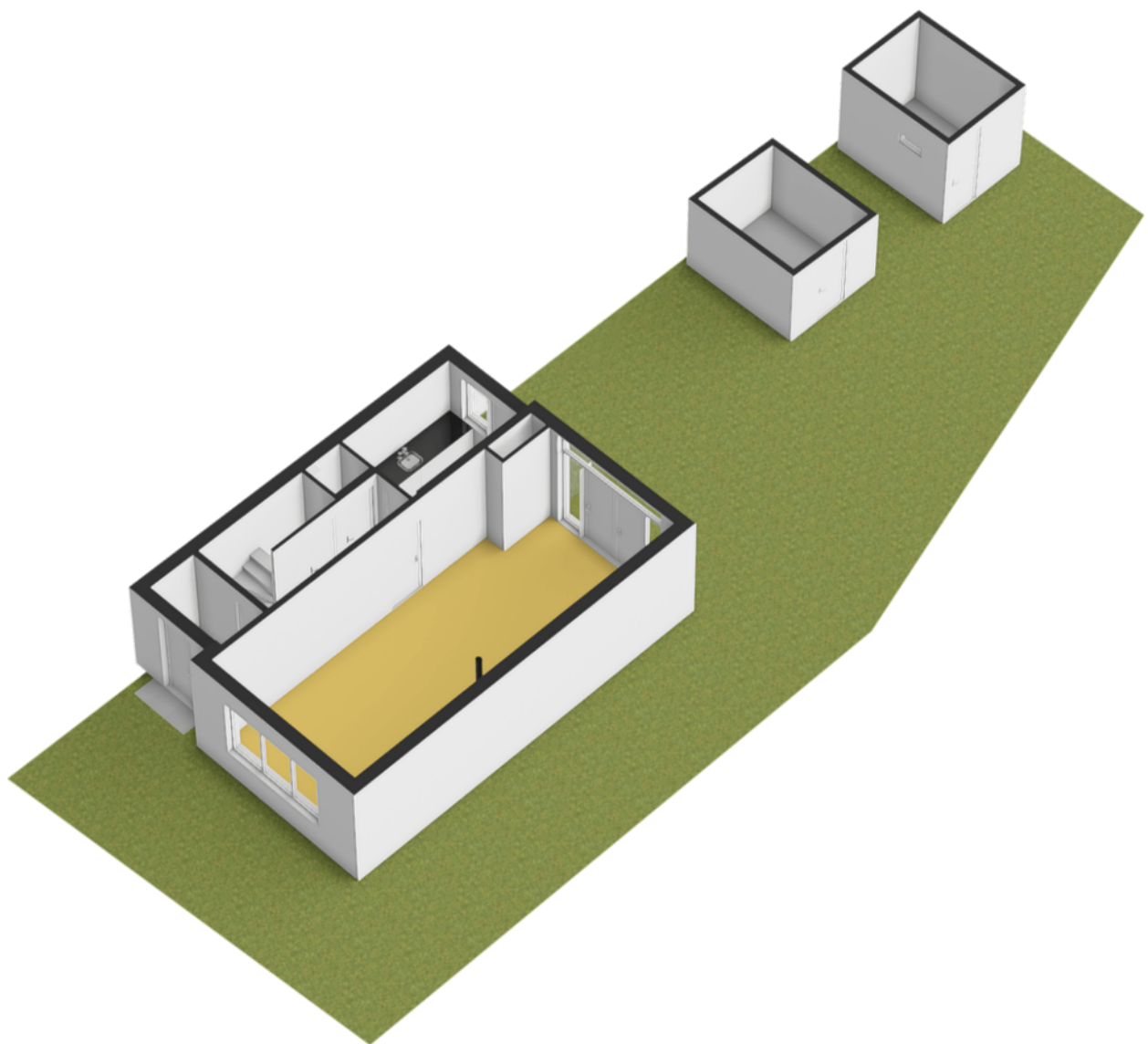


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



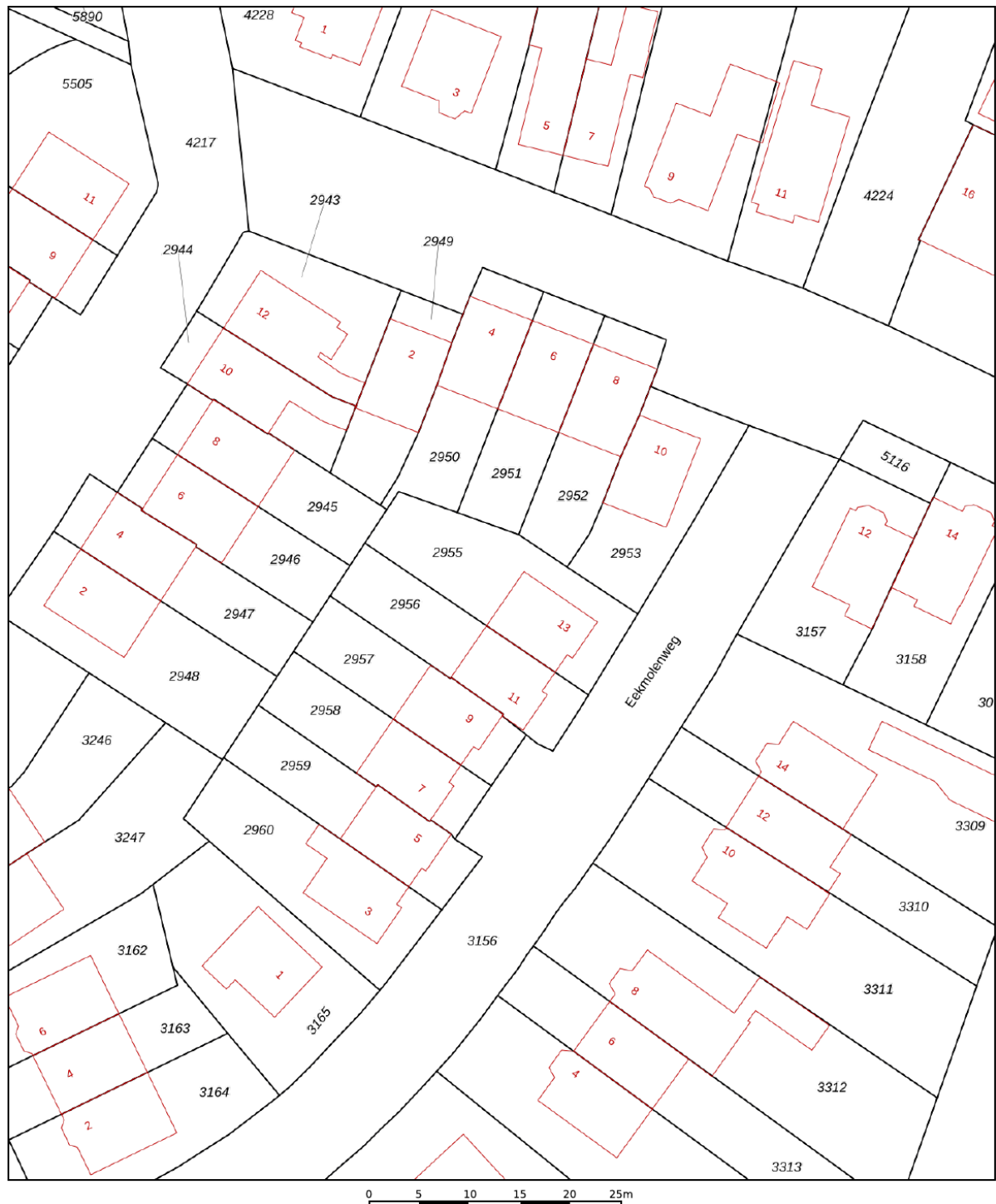
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn

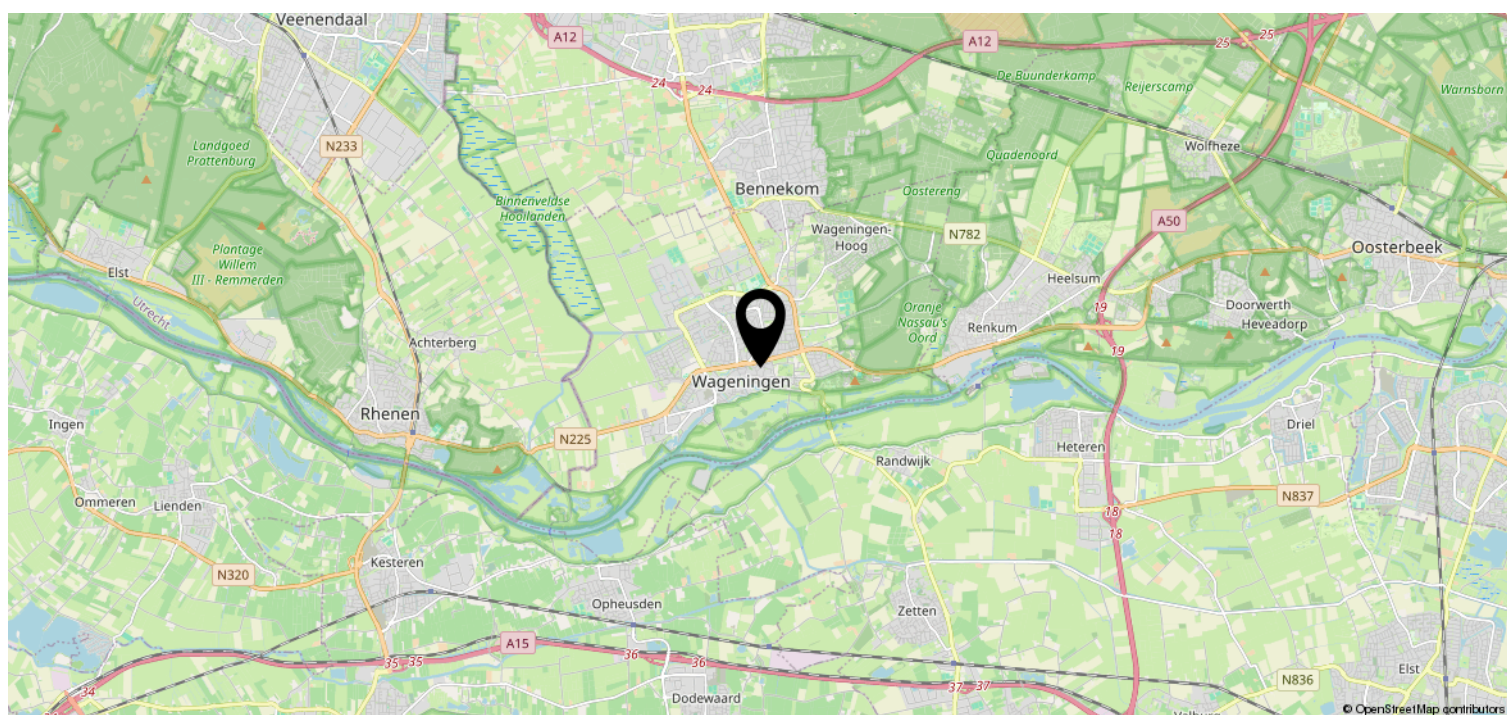
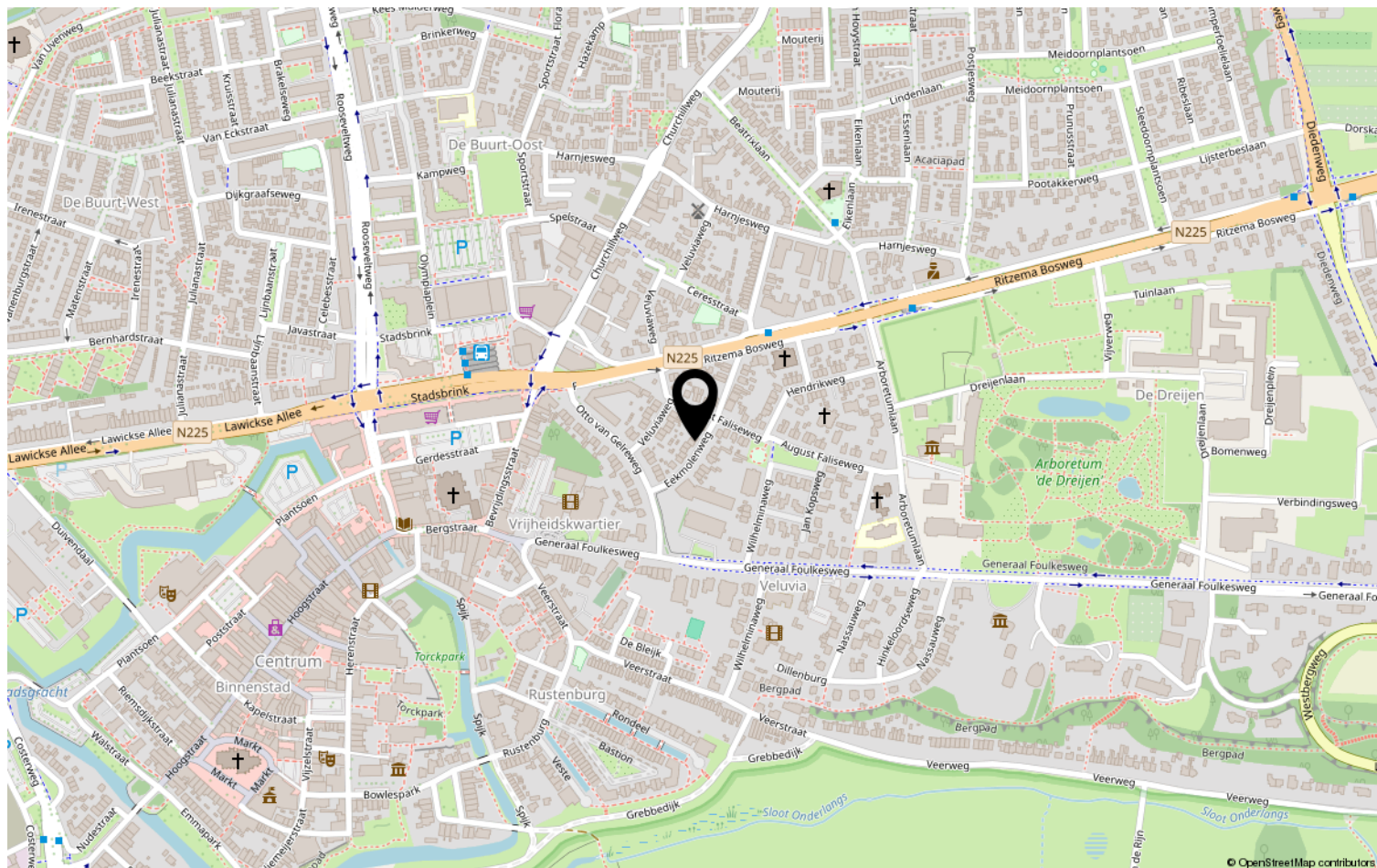


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wageningen	
 Voorlopige kadastrale grens	Streek	E	
 Administratieve kadastrale grens	Perceel	2955	
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten, legplanken		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
- Shutters	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
- Houten kastje		X		
- Design radiator	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
				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			
Planten in potten		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@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!"

