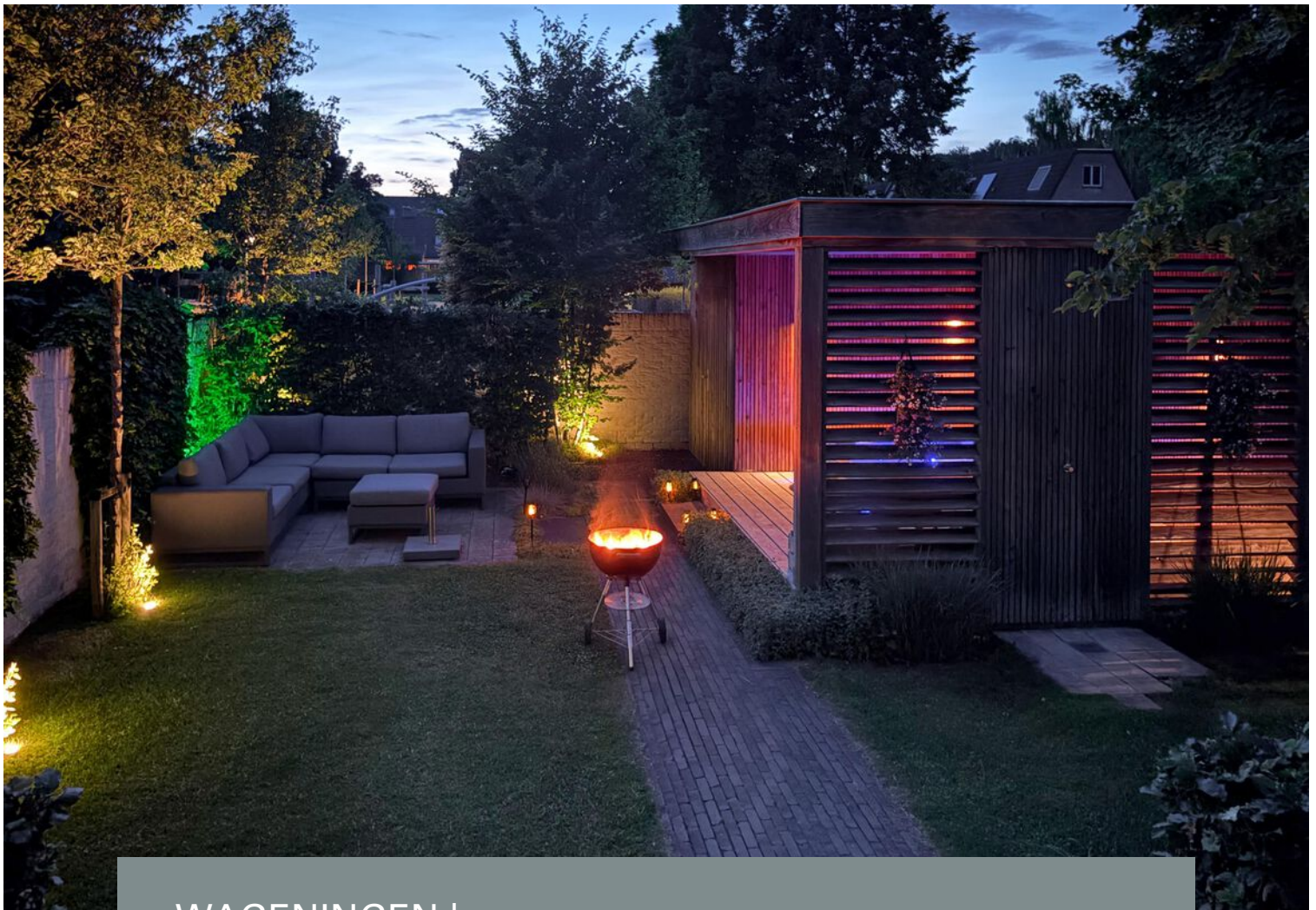


Hoekwoning met wellness- tuin én kantoorruimte



WAGENINGEN | Mondriaanlaan 14

vraagprijs € 675.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Soort:	drie-onder-één-kap-hoekwoning met werkruimte met eigen entree
Kamers:	6
Inhoud:	491 m ³
Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	283 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label + voorzieningen:	B, 17 zonnepanelen, 4 airco's

Omschrijving

Aan de rand van de wijk Noord-West met vrij uitzicht op het park Noord-West gelegen drie-onder-één-kap-hoekwoning met een prachtig aangelegde wellness-tuin met vrijstaande houten berging met veranda en jacuzzi en buitendouche met warm en koud water.

De woning is ideaal voor ondernemers, consultants, coaches, accountants, adviseurs of andere professionals die vanuit huis werken. De ruimte beschikt over een eigen entree waardoor wonen en werken uitstekend kunnen worden gecombineerd.

Na een werkdag kunt u ontspannen in de jacuzzi, genieten van de privacy van de tuin of wandelen in het park direct tegenover de woning.

Noord-West is een wijk met vele voorzieningen zoals een kleinschalig winkelcentrum, basisscholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Naast het park Noord-West is ook park De Blauwe Bergen op loopafstand gelegen. Op korte afstand van de wijk bevindt zich het zwembad en het sportpark "De Bongerd". De Campus, het stadscentrum van Wageningen en het dorpscentrum van Bennekom zijn op fietsafstand bereikbaar.

Openbaar vervoer is op korte afstand binnen handbereik en ook de uitvalswegen naar de A12 en de A50 zijn binnen 10 autominuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond: Entree; gang; toiletruimte met wandcloset en fontein; vernieuwde meterkast; trapkast met unit voor de vloerverwarming; open keuken in U-opstelling geplaatst en voorzien van 5-pits gasfornuis en RVS schouw, vaatwasser, koelkast, oven en combimagnetron; uitgebouwde woonkamer met airco, schuifpui naar de tuin en doorloop naar de aangebouwde stenen bijkeuken met wasmachine-aansluiting en deur naar de tuin en met spiltrap naar de 1e verdieping met werkruimte met dakkapel, dakvenster, airco en opbergruimte;

1e verdieping: Overloop; slaapkamer I met dakvenster; slaapkamer II met dakkapel en airco; slaapkamer III met dakvenster; badkamer met dakkapel, ligbad en wastafel;

2e verdieping: Voorzolder met unit voor de mechanische ventilatie, omvormer voor de 17 zonnepanelen (2020), opstelling C.V.-ketel HR; slaapkamer IV met zijgevelraam, dakvenster en airco.

Bijzonderheden:

- Het woonhuis wordt aangeboden met vrijwel de gehele inboedel ter overname; de verkoper heeft een woning gekocht inclusief inboedel;
- Prachtig aangelegde tuin wellness-tuin deze is de afgelopen jaren volledig opnieuw aangelegd met hoogwaardige materialen, luxe buitenverlichting, drainage, jacuzzi, buitendouche en meerdere terrassen;
- Werkruimte/kantoor boven garage met eigen entree;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Rustige ligging aan het park;
- Speeltuintje in de buurt is recent aangelegd;
- Vloerverwarming;
- Aanwezigheid van airconditioning (4 units) die ook kunnen verwarmen;
- Voorzien van 17 zonnepanelen (2020) met een gemiddelde jaaropbrengst van 4,3 MWh;
- Energielabel B;
- Korte afstand tot centrum en universiteit.

Exclusieve wellness-tuin met optimale privacy

De onder architectuur aangelegde achtertuin vormt een van de absolute hoogtepunten van deze woning. De tuin is ontworpen door een tuinarchitect en gerealiseerd door een gespecialiseerd bedrijf in exclusieve tuinontwerpen, waarbij veel aandacht is besteed aan sfeer, comfort, privacy en gebruiksgemak. Het resultaat is een hoogwaardige buitenruimte die voelt als een verlengstuk

van de woning. De tuin is in 2020 volledig nieuw aangelegd. Hierbij is onder meer de bestrating, beplanting, verlichting, drainage, jacuzzi, overkapping en overige voorzieningen gerealiseerd. Dankzij de royale opzet biedt de tuin verrassend veel leefruimte. De volwassen bomen en zorgvuldig gekozen beplanting zorgen voor een groene en natuurlijke uitstraling en bieden tegelijkertijd veel privacy. Hierdoor kunt u vrijwel ongestoord genieten van rust en ontspanning in uw eigen tuin. Via de afsluitbare achterom is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar.

De tuin beschikt over meerdere terrassen en sfeervolle zitplekken, zodat er op elk moment van de dag een prettige plek in de zon of schaduw te vinden is. Onder de stijlvolle overkapping bevindt zich een luxe 5-persoons jacuzzi, die het hele jaar door uitnodigt tot ontspanning. Naast de jacuzzi bevindt zich een ruime berging voor het opbergen van kussens, tuinmeubilair en andere benodigdheden. De aanwezige warme buitendouche maakt het wellnessgevoel compleet. Ook op het gebied van comfort is aan alles gedacht. Bij de jacuzzi is een tv met internetaansluiting aanwezig en zowel bij de jacuzzi als bij de verschillende zitplekken zijn praktische stroompunten aangebracht. Hierdoor kunt u eenvoudig gebruikmaken van verlichting, audiovisuele apparatuur of andere elektrische voorzieningen. Een bijzonder element is het hoogwaardige In-lite verlichtingssysteem. De verlichting is subtiel verwerkt onder de bomen, langs de beplanting en rondom de jacuzzi. Zodra de avond valt ontstaat hierdoor een warme, luxe en bijna resortachtige sfeer. De tuin komt dan volledig tot leven en vormt een prachtige plek om lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden. Daarnaast is de tuin voorzien van een drainagesysteem, waardoor overtollig regenwater efficiënt wordt afgevoerd en de tuin het hele jaar door goed begaanbaar blijft.

Ondanks de luxe uitstraling is de tuin bovendien verrassend onderhoudsvriendelijk aangelegd. De aanwezige zitbanken en het tuinstel zijn desgewenst ter overname beschikbaar, zodat de nieuwe eigenaar direct kan genieten van deze volledig ingerichte buitenruimte.

Of het nu gaat om een ontspannen ochtend met een kop koffie, een gezellige barbecue met vrienden of een rustige avond in de jacuzzi onder de sfeerol verlichte bomen: deze tuin biedt een unieke combinatie van luxe, rust, privacy en comfort. Een plek waar iedere dag voelt als vakantie in eigen huis.

Kantoor / werkruimte

Op de verdieping bevindt zich een comfortabele en multifunctionele thuiswerk- of kantoorruimte, ideaal voor iedereen die regelmatig vanuit huis werkt. Dankzij de grote raampartij geniet deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval en een prachtig uitzicht op de onder architectuur aangelegde achtertuin. De combinatie van rust, privacy en groen maakt dit een bijzonder aangename plek om te werken, studeren of ontspannen.

Oorspronkelijk betrof dit een zolderverdieping, maar deze is volledig getransformeerd tot een hoogwaardige kantoorruimte met veel daglicht, een eigen entree, vloerverwarming en airconditioning. Hierdoor beschikt de woning over een bijzonder comfortabele werkplek die duidelijk meer biedt dan een traditionele zolderkamer.

De ruimte is efficiënt ingericht met een royale werkopstelling en een ruime ingebouwde kast, waardoor er voldoende plaats is voor meerdere beeldschermen, administratie en andere kantoorbenodigdheden. De moderne afwerking, fraaie tegelvloer en rustige ligging maken dit een uitstekende plek om geconcentreerd te werken, studeren of hobby's uit te oefenen.

Het kantoor is voorzien van vloerverwarming en beschikt over een airconditioninginstallatie, één van de vier airco's in de woning. De airco kan de ruimte binnen enkele minuten verwarmen of verkoelen, waardoor altijd snel een comfortabele temperatuur wordt bereikt. In de praktijk maakt dit het vaak mogelijk om de vloerverwarming uitgeschakeld te laten.

Een bijzonder pluspunt is dat deze ruimte beschikt over een eigen entree vanaf buiten. Hierdoor kunnen bezoekers, klanten of zakelijke relaties ontvangen worden zonder gebruik te maken van de hoofdentree van de woning. Dit biedt niet alleen extra privacy voor bewoners, maar maakt de ruimte ook bijzonder geschikt voor ondernemers, adviseurs, coaches, consultants of andere professionals die een kantoor aan huis wensen. De ruimte is uitstekend geschikt als kantoor of praktijk aan huis.

De stijlvolle spiltrap verbindt deze verdieping met de onderliggende woonruimte en geeft het kantoor een eigen karakter. Tegelijkertijd blijft de ruimte volledig geïntegreerd in de woning. Kortom, een veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent als kantoor aan huis, praktijkruimte, studie- of hobbykamer. Dankzij de eigen entree, het uitzicht op de tuin, de rustige ligging en het hoge comfortniveau is dit een ideale plek voor ondernemers, thuiswerkers en studerende kinderen die waarde hechten aan rust, privacy en concentratie.

















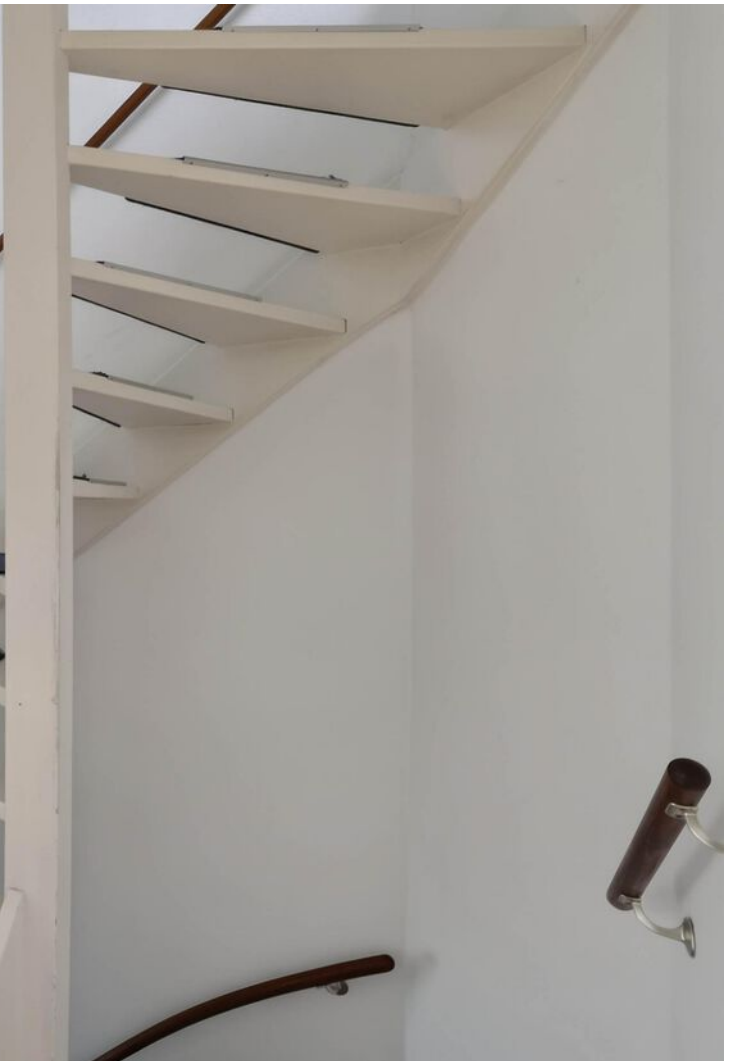
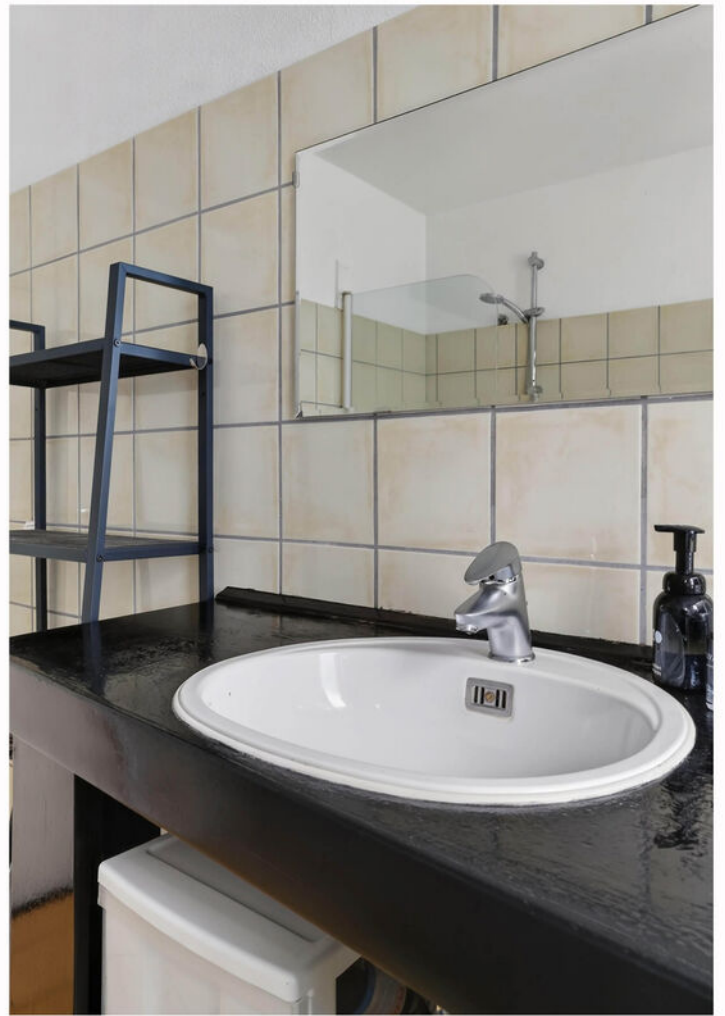




















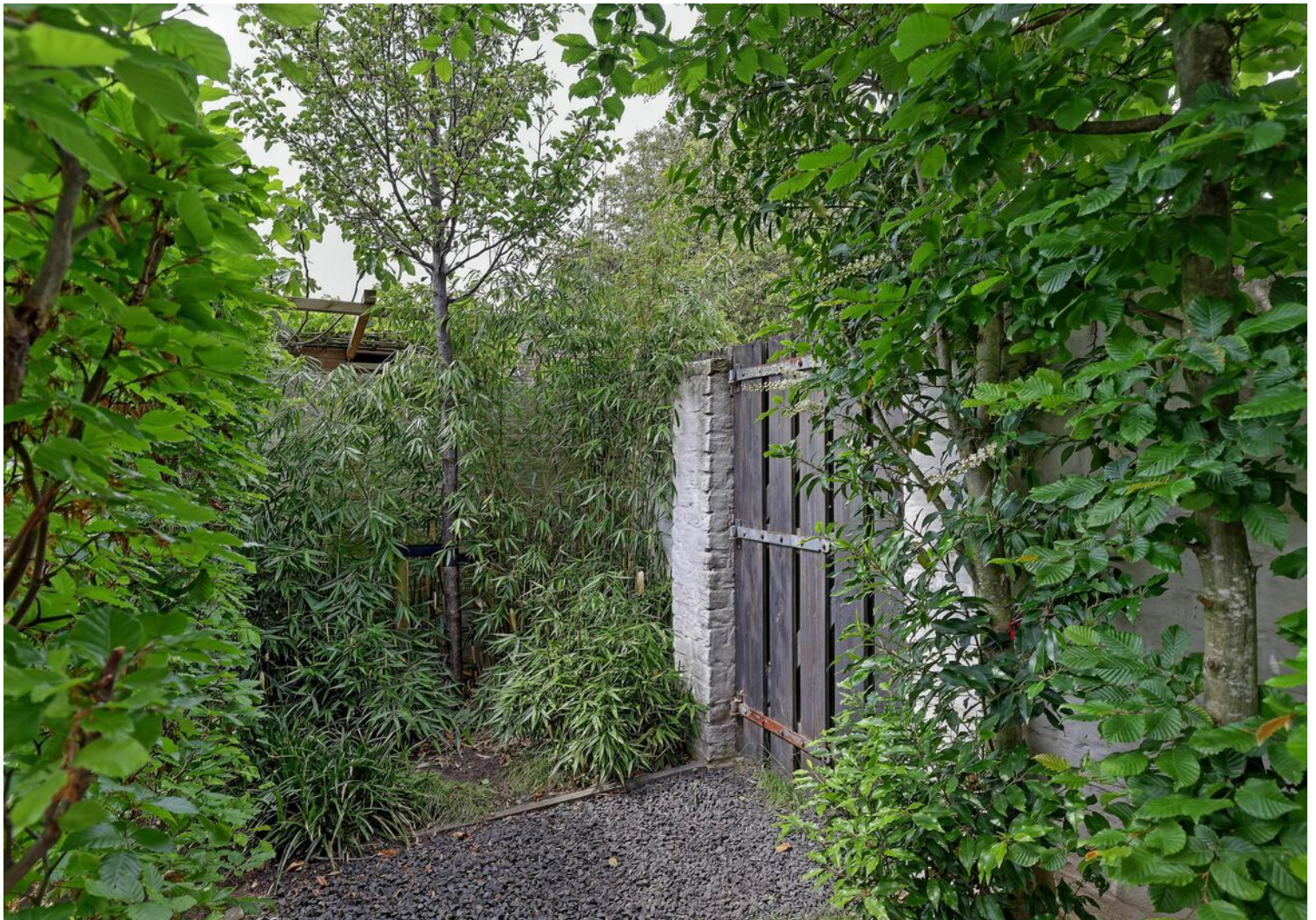


















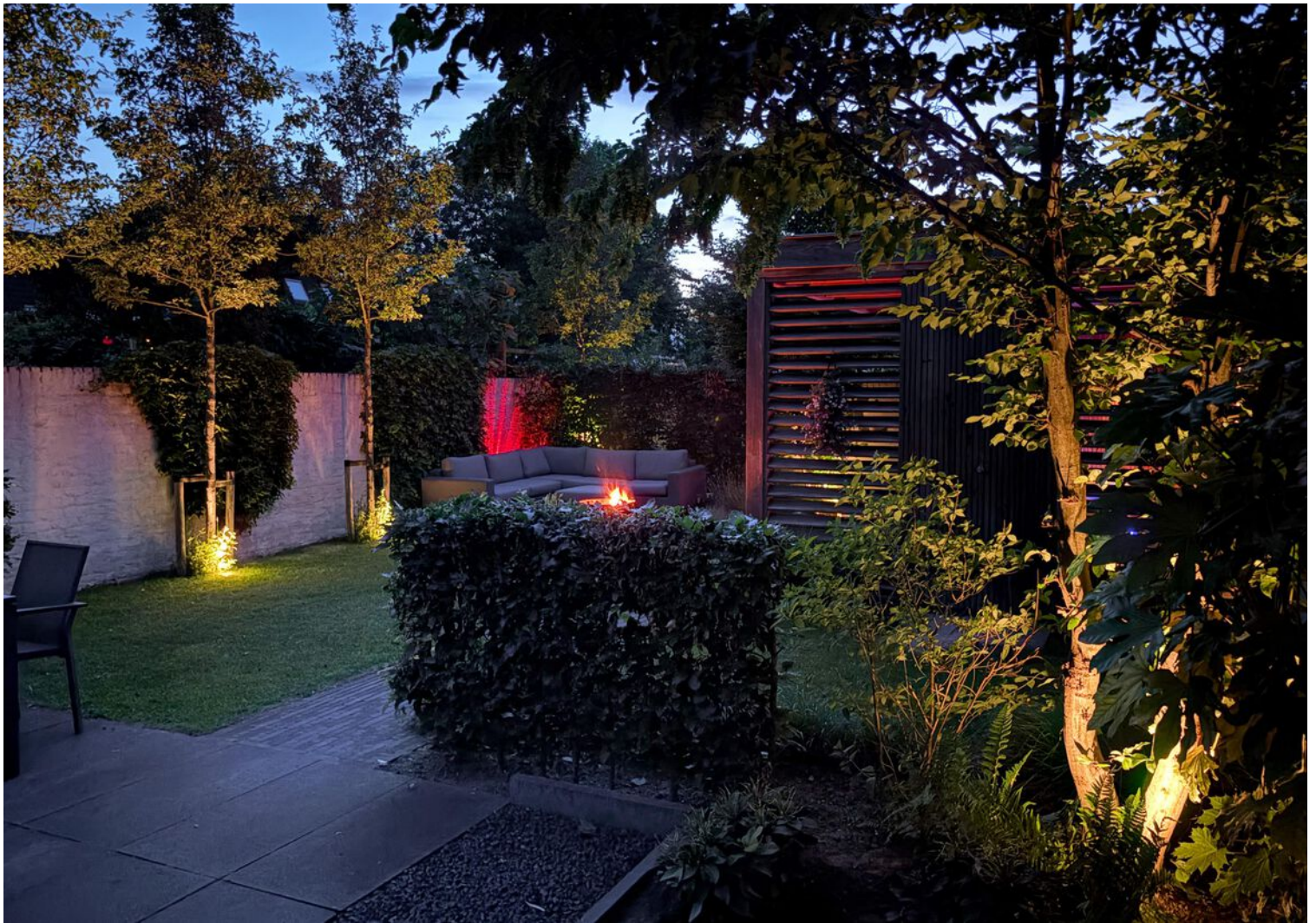














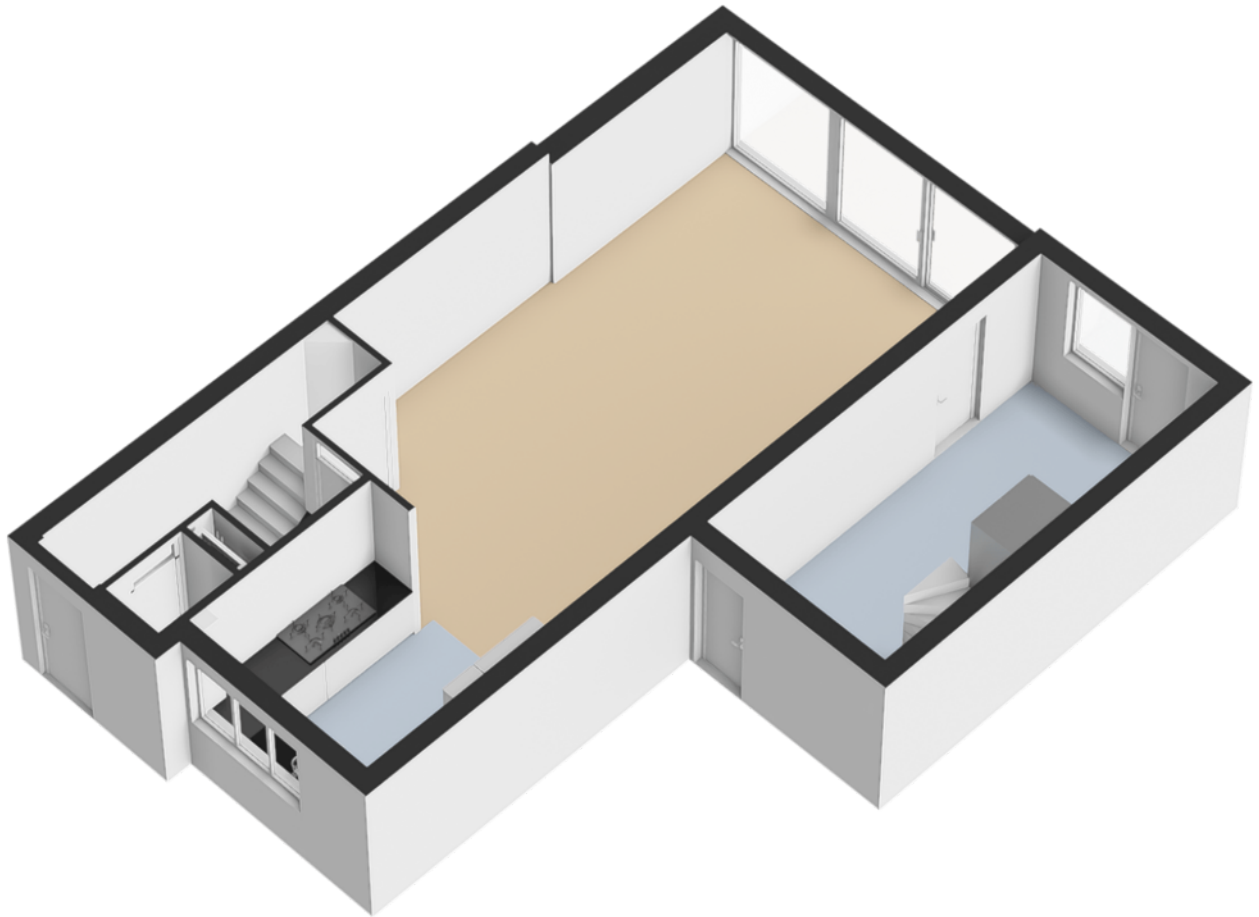


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



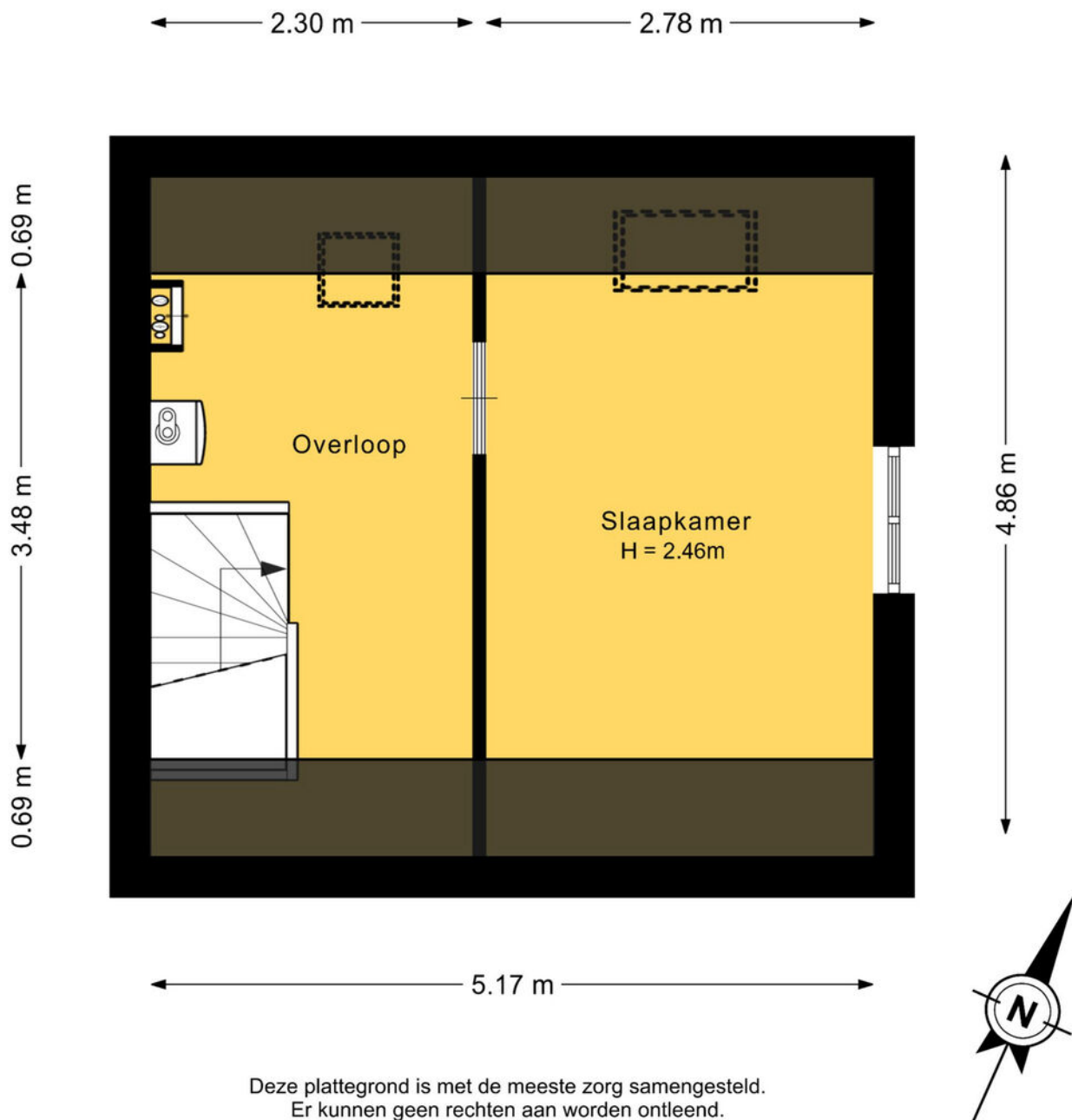
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

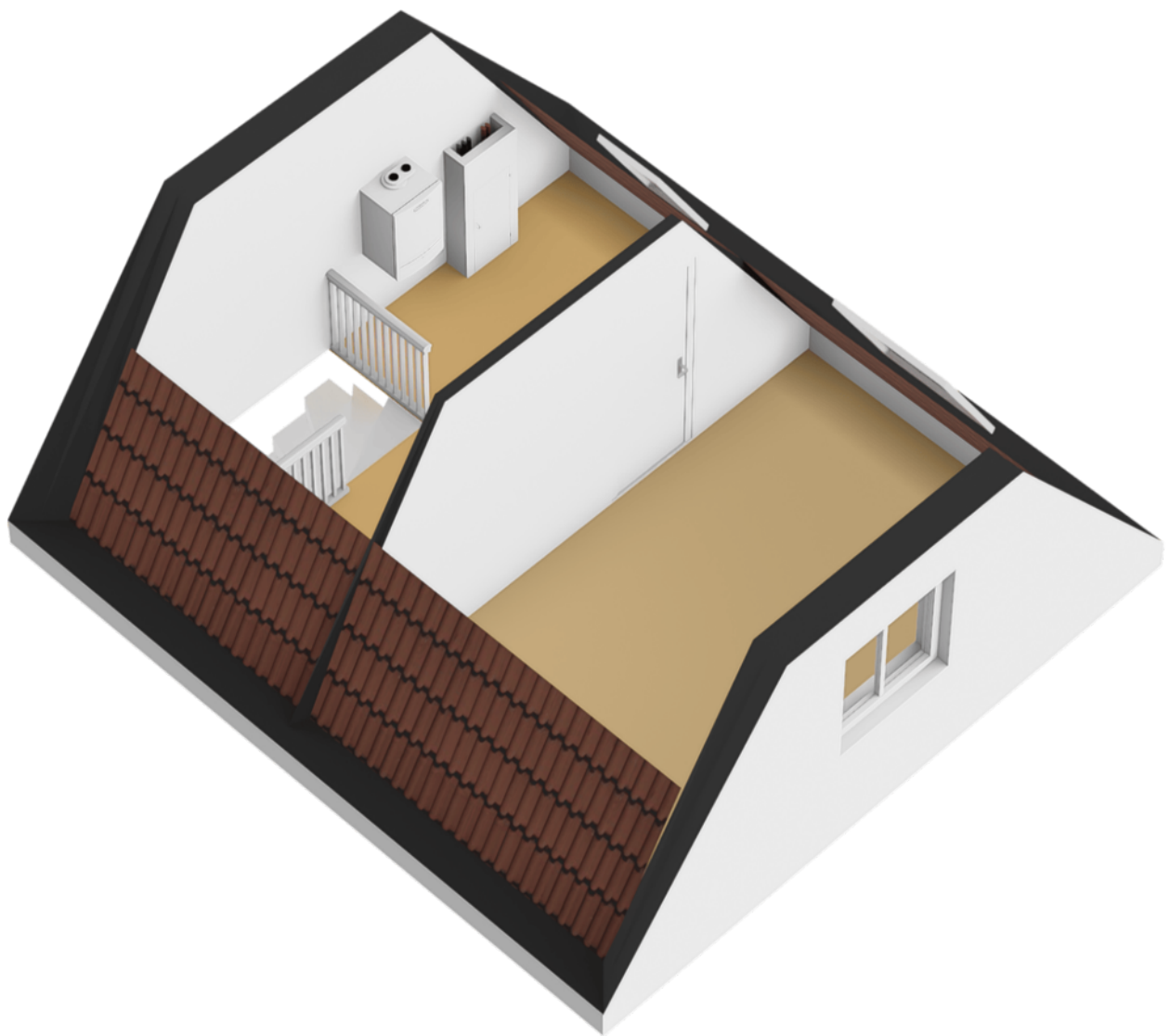


Plattegrond

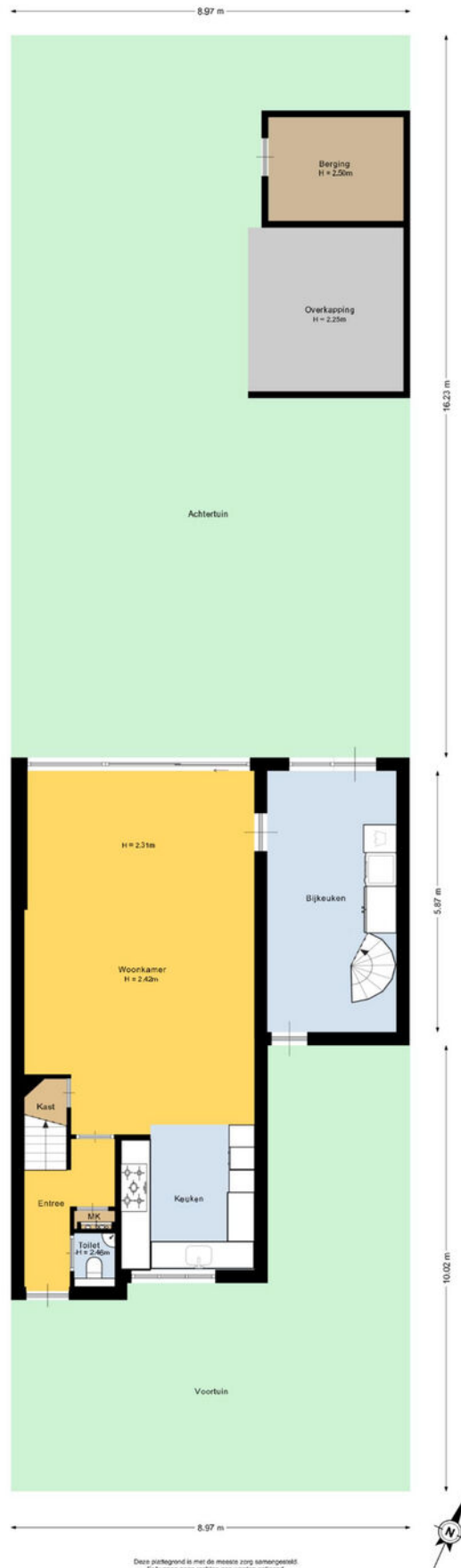


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

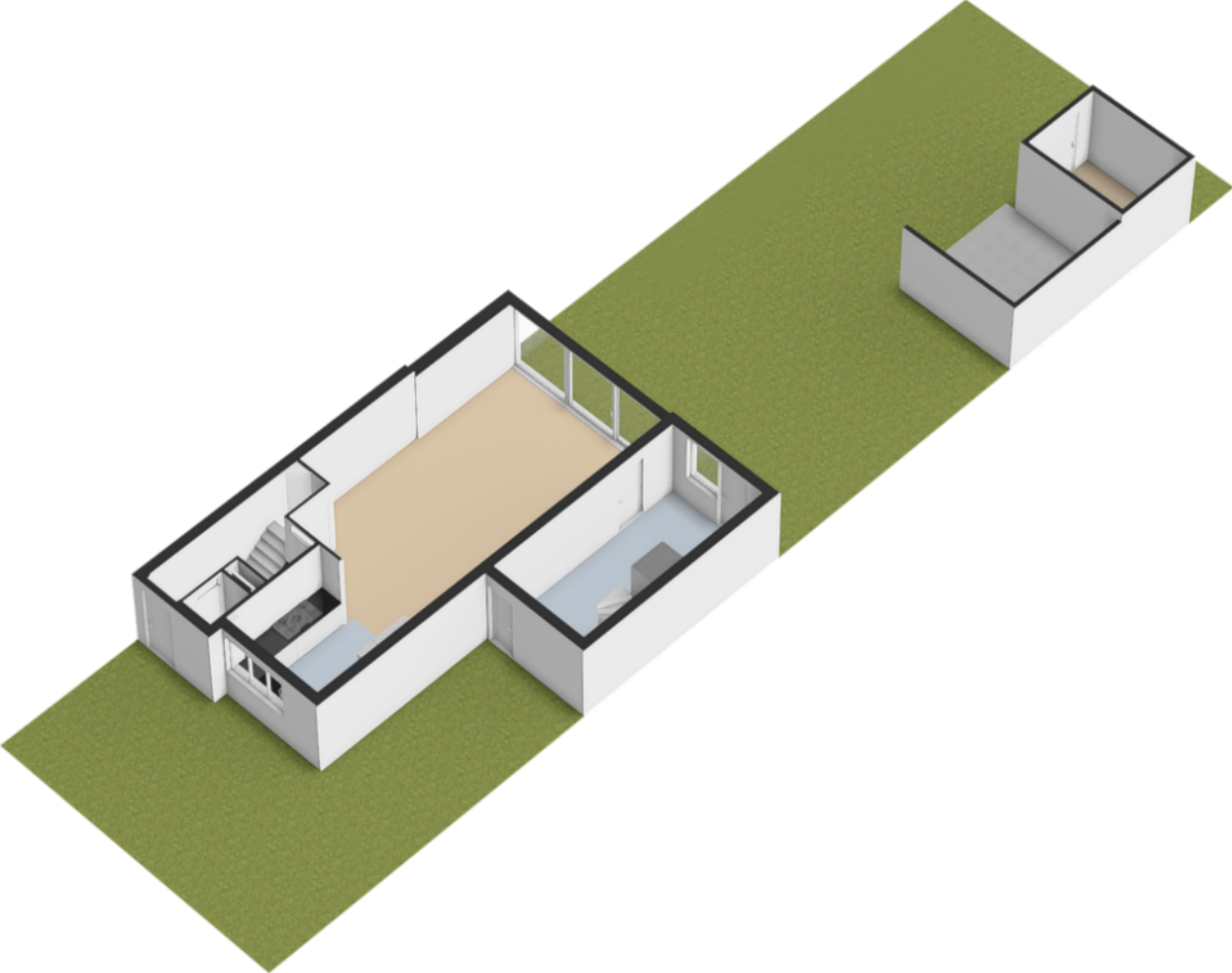


Plattegrond

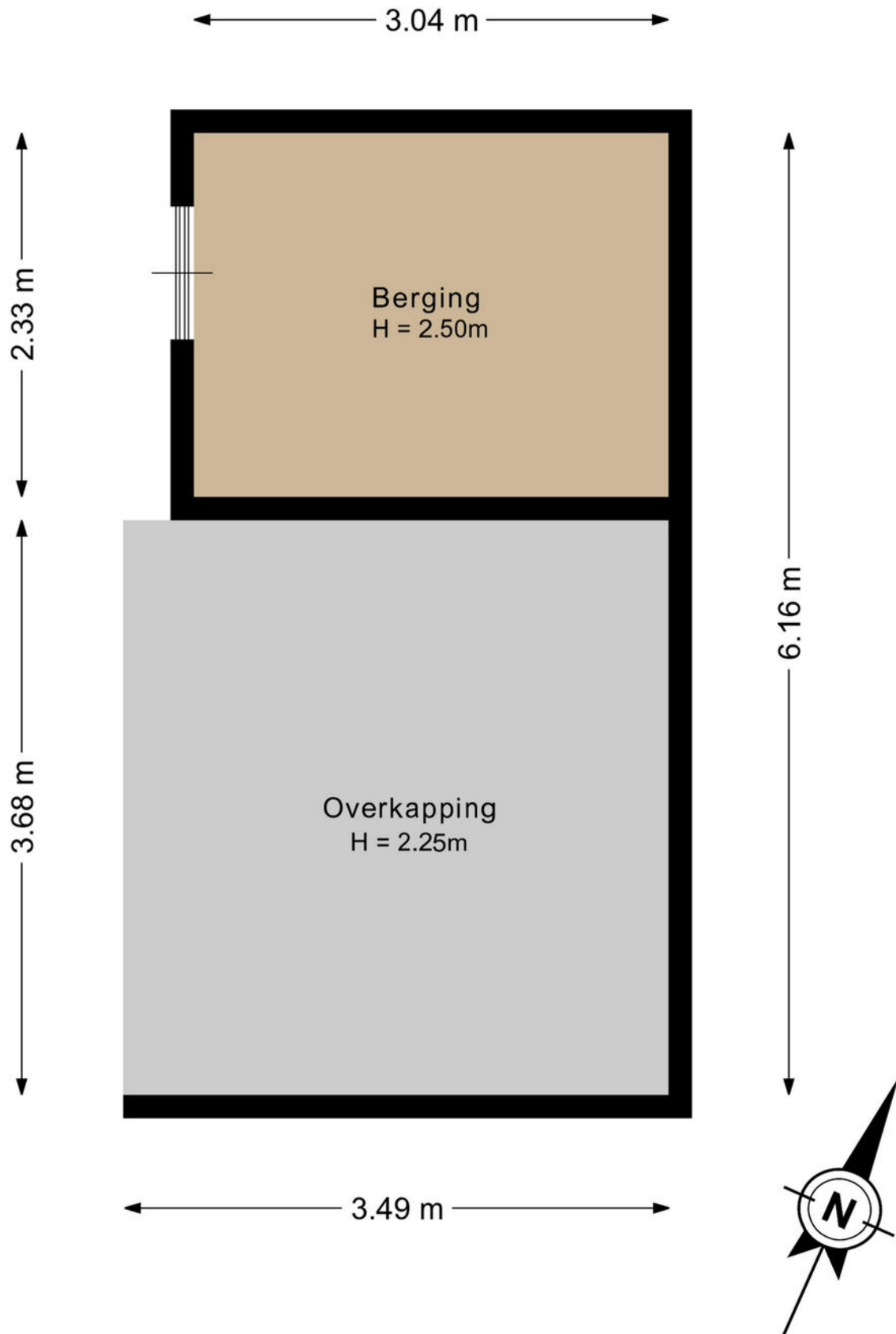


Deze plattegrond is niet de maatstaf voor de bouw. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



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






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



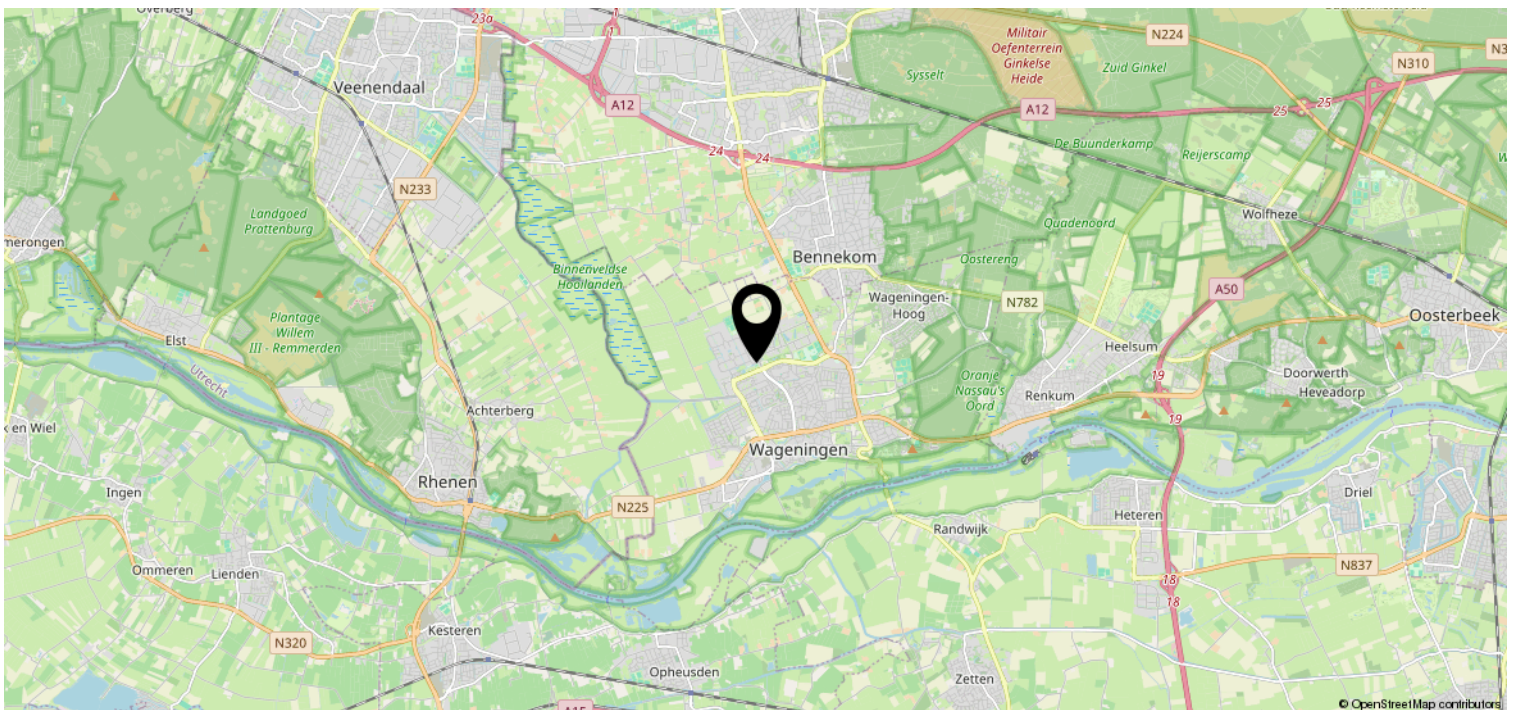
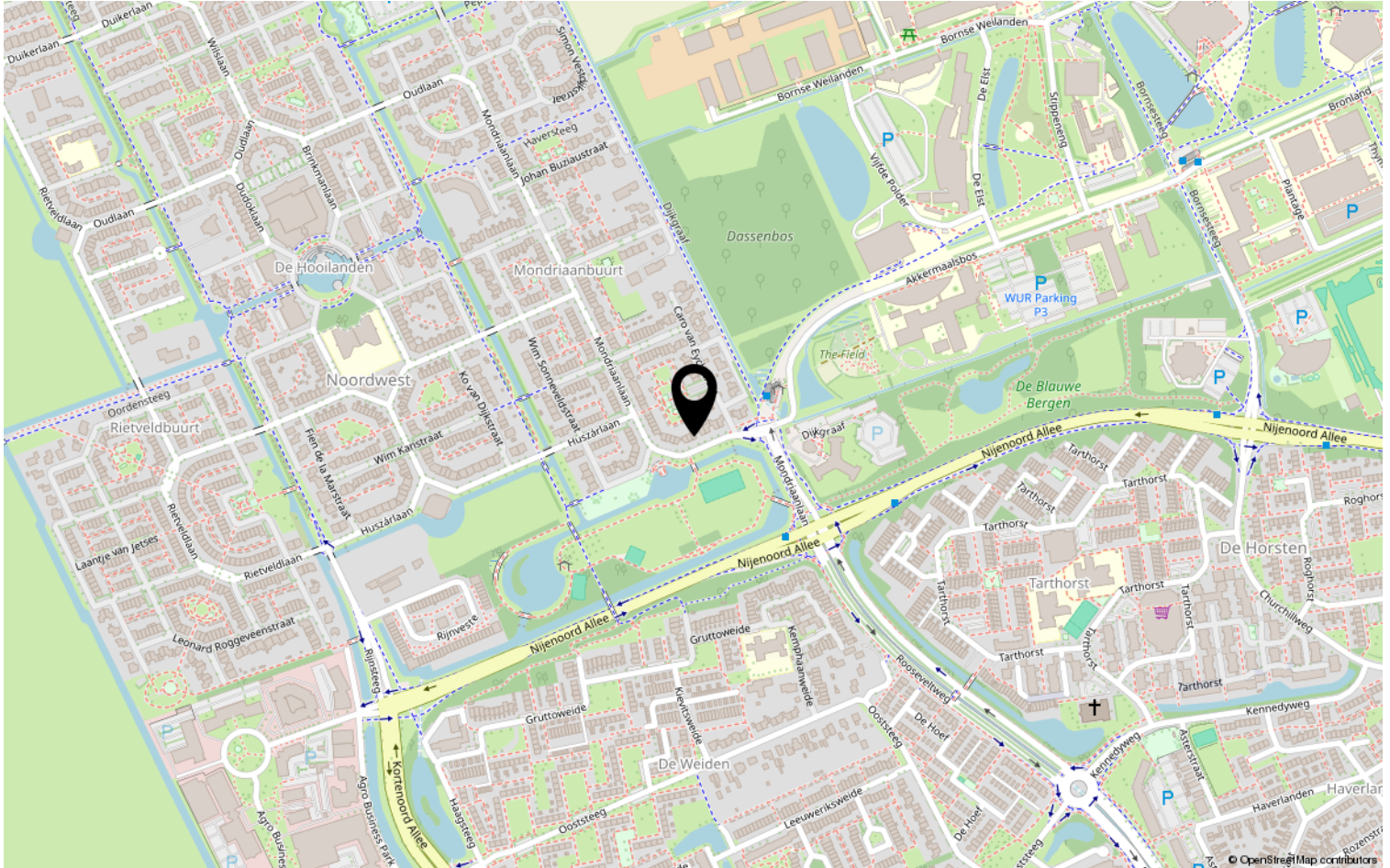
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
25	Huisnummer	Sectie A	
25	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 837	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 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



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!”

