

Wonen aan rand van stad



WAGENINGEN | C.J. Blaauwstraat 10

vraagprijs € 639.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2015
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	593 m ³
Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	358 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Op een prachtige locatie gelegen hoekwoning met een diepe tuin gelegen op het zuiden. De woning heeft een eigen parkeerplaats op het voorterrein en een berging in het hoofdgebouw.

Subliem wonen in alle vrijheid van het platteland maar wel met de voorzieningen van de stad Wageningen binnen handbereik. De woning is gesitueerd op het terrein van het voormalige gebouw van Plantenveredeling aan de Lawickse Allee en omvat een gemeentelijk monument dat volledig herontwikkeld is tot tien ruime eengezinswoningen.

Heeft u altijd al willen wonen in een groene, natuurlijke en veilige omgeving, maar wel met alle aantrekkelijke voorzieningen van de stad in de directe nabijheid, dan is dit uw kans!

Indeling:

Begane grond: Entree; gang; meterkast; garderobe onder de trap; toilet met wandcloset en fontein; glazen deur naar de woonkamer voorzien van houten vloer, hoge plafonds en dubbele deuren naar de tuin; open keuken met eiland en voorzien van vaatwasser, oven, 5-pits gasfornuis met afzuigkap, losse koelkast, losse vriezer en trapkast.

1e verdieping: Overloop met opstelling C.V.-ketel Rehema Avanta (2015); slaapkamer I met screens; slaapkamer II met airco en screen; slaapkamer III met zijgevelraam en screen; badkamer met ligbad, inloopdouche dubbele wastafels en toilet met hangend closet.

2e verdieping: Grote zolderruimte/slaap-/studeerkamer met zijgevelraam; aparte ruimte met opstelling mechanische ventilatie en aansluiting voor was-apparatuur, op deze etage is verwarming aanwezig.

Bijzonderheden:

- In uitstekende staat van onderhoud;
- Diepe tuin (18 meter) op het zuiden;
- De begane grond heeft bijzondere hoge plafonds;
- Open keuken met eiland;
- Meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Energielabel A;
- Eigen vaste parkeerplaats op voorterrein;
- Privé berging in het hoofdgebouw (in de onderbouw van het naast gelegen appartementen complex);
- De servicekosten voor de berging en parkeerplaats bedragen thans € 37,75 per maand;
- Er is in 2025 een vergunning afgegeven voor dakramen; dit is gezamenlijk gedaan met meerdere woningen;
- Het buitenschilderwerk wordt in het voorjaar van 2026 uitgevoerd;
- C.V.-installatie: Remeha Avanta uit 2015;
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Prachtig monumentaal wonen op een unieke locatie, heerlijk rustig maar wel met alle voorzieningen in de buurt!





















































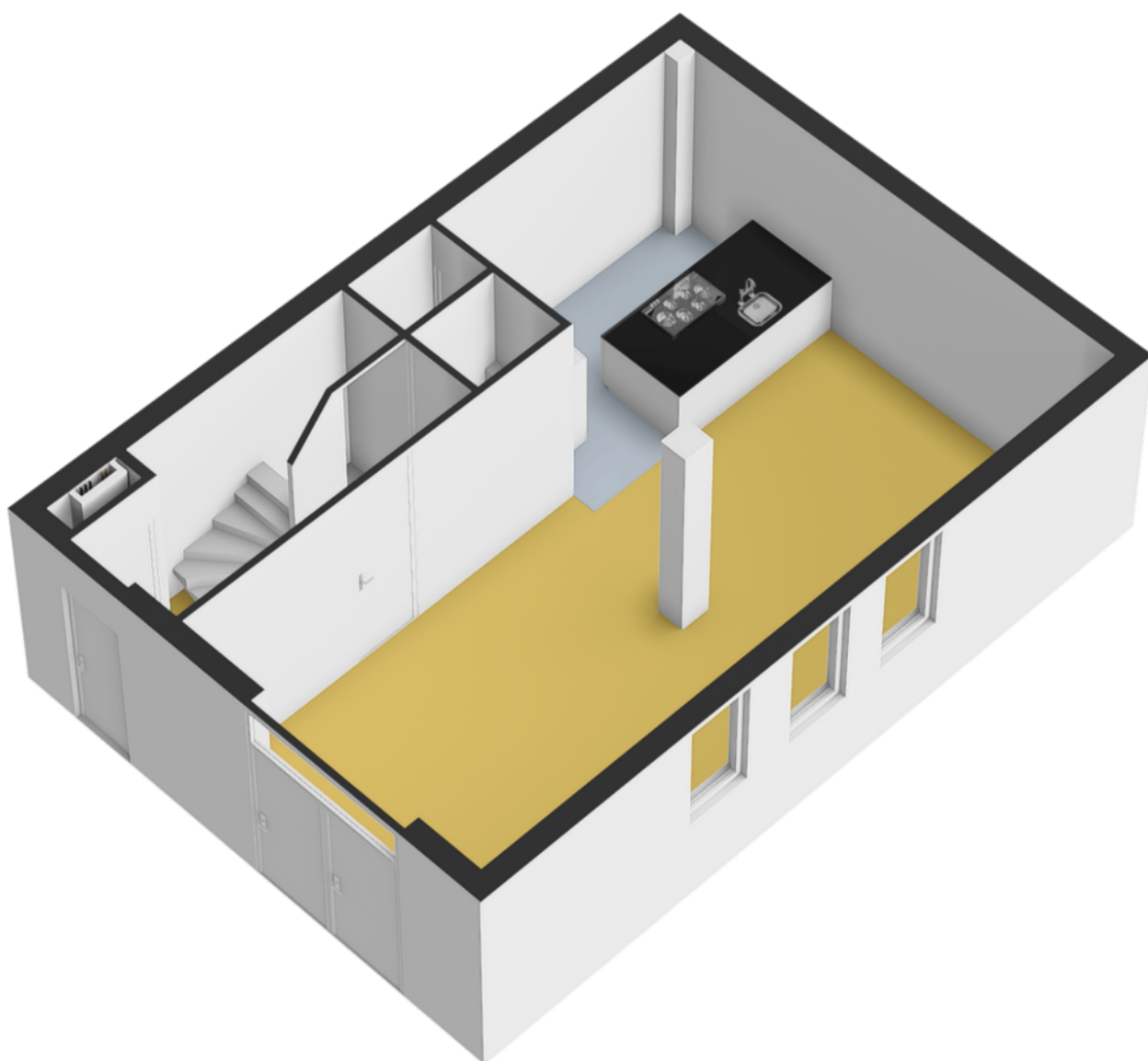


Plattegrond



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

Plattegrond

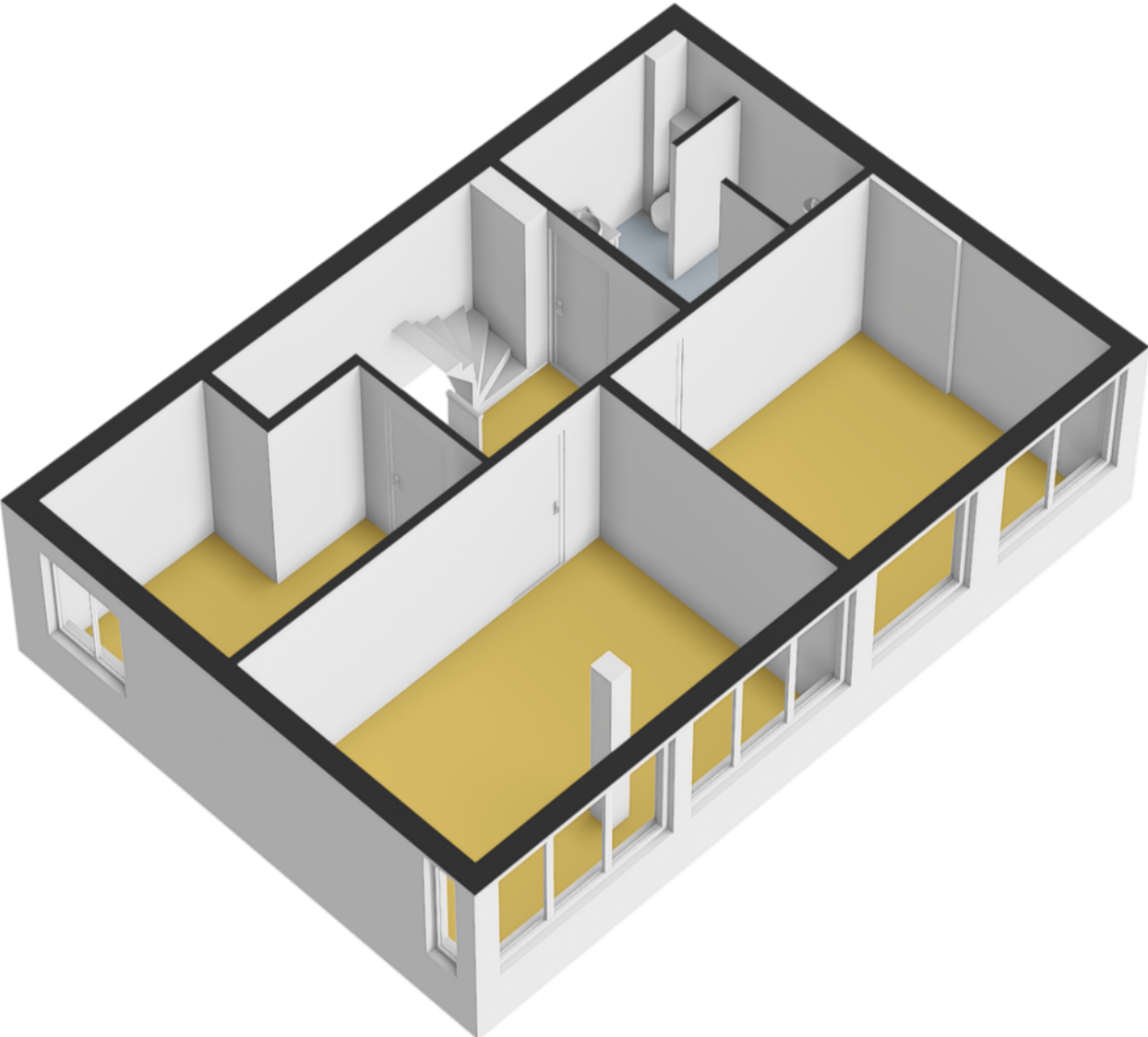


Plattegrond

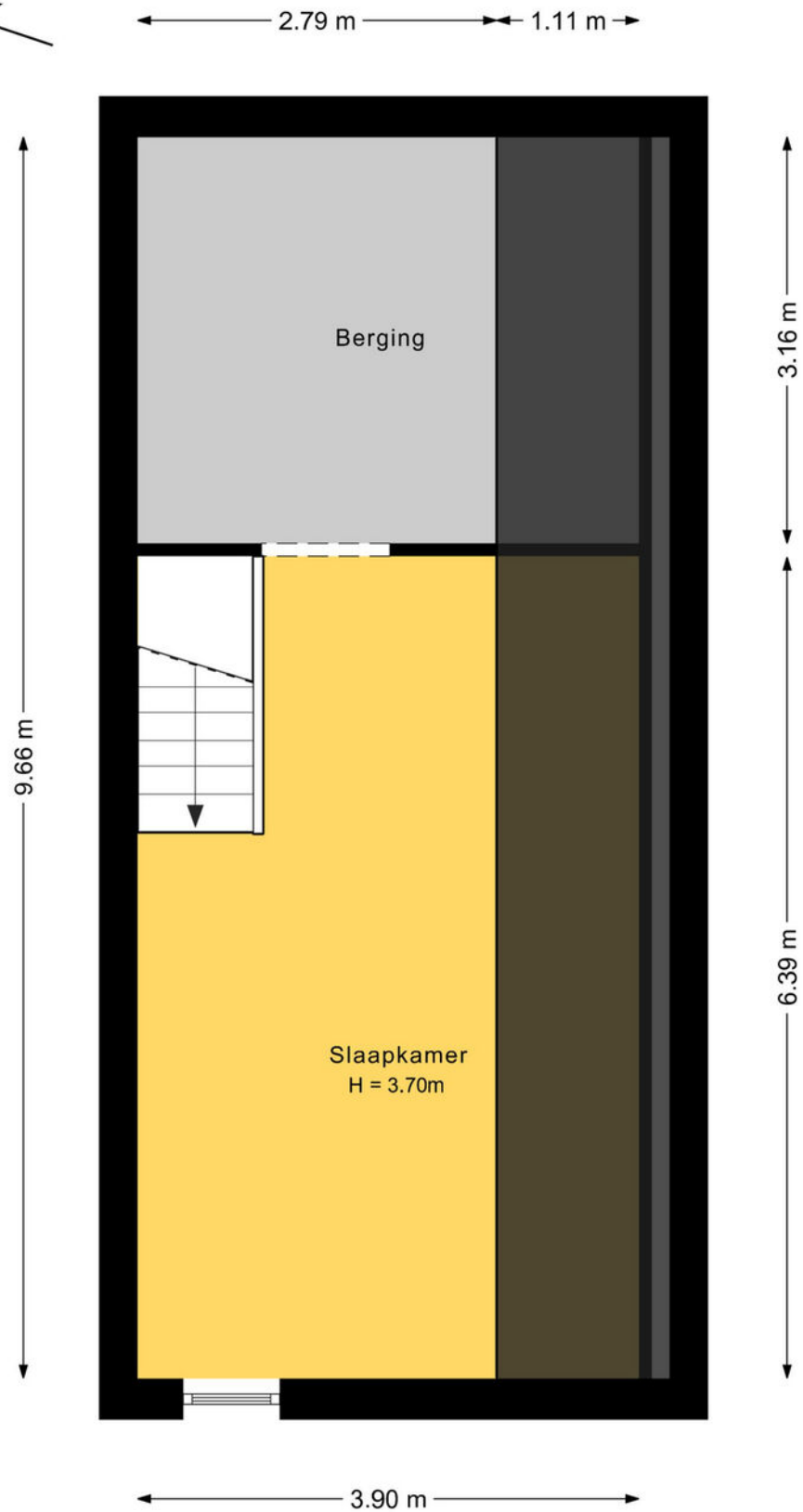


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

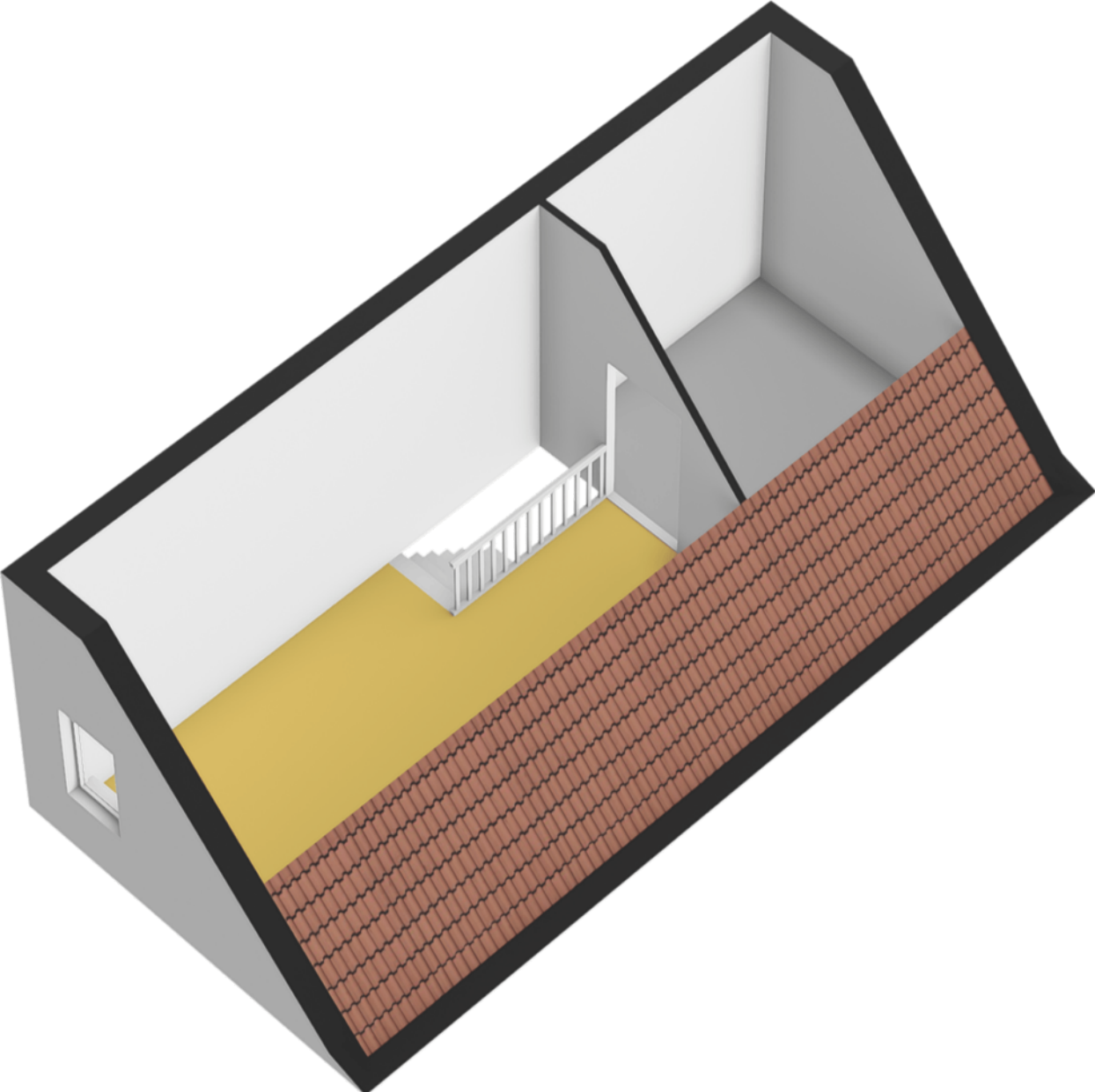


Plattegrond

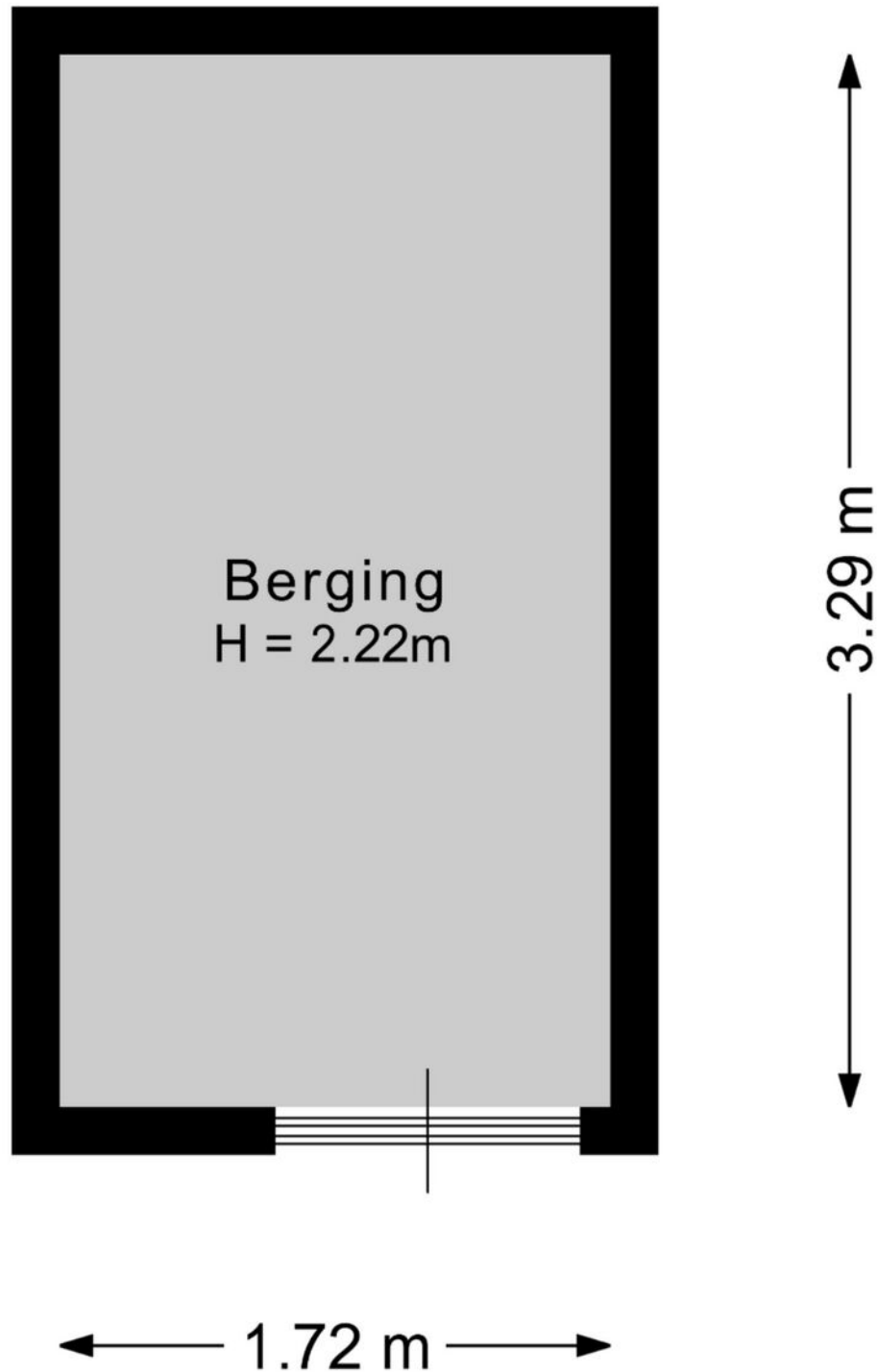


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

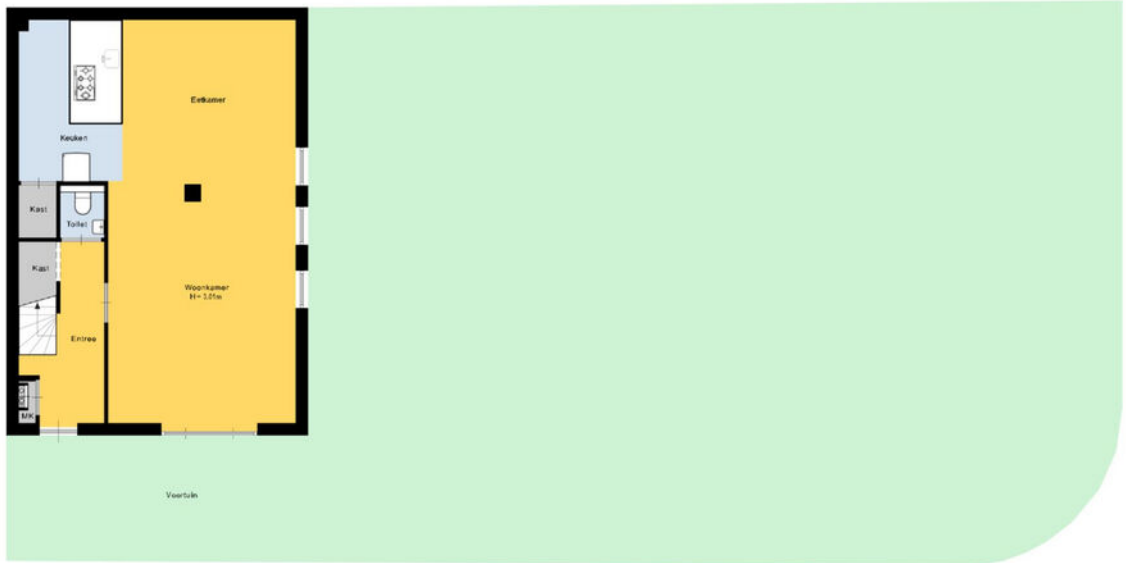


Plattegrond



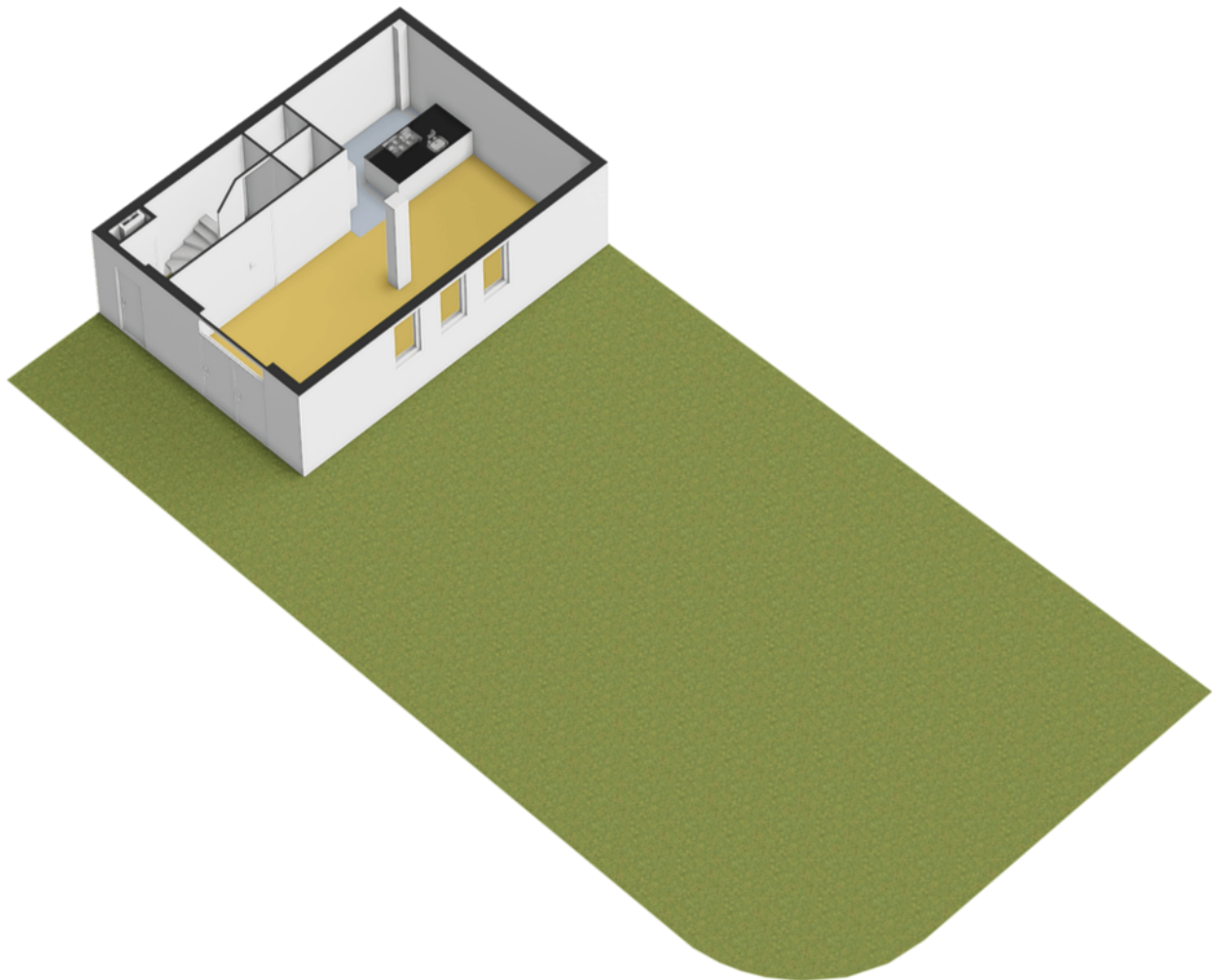
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Ditte plattegrond is niet te misbruiken bij aanlegwerken.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

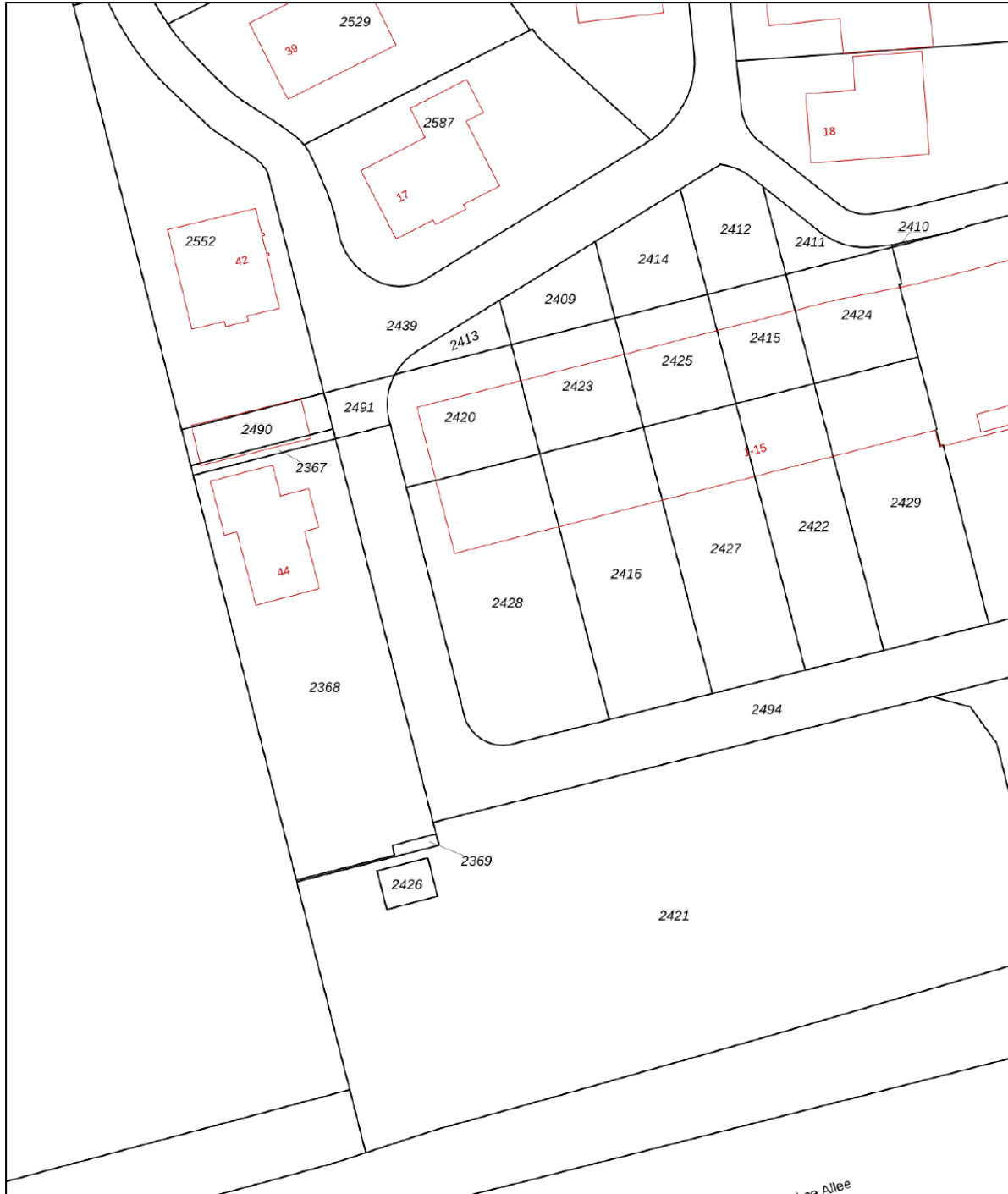
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Glenn



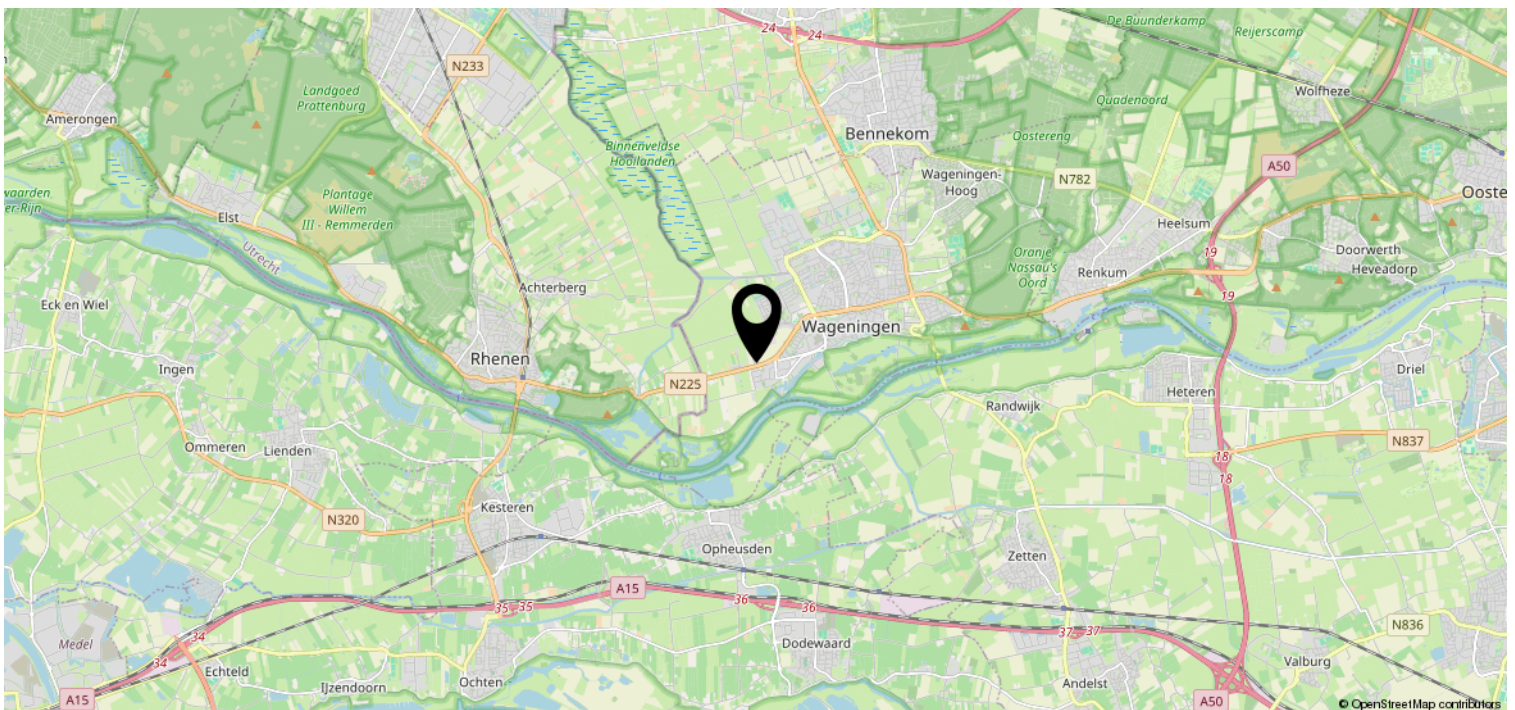
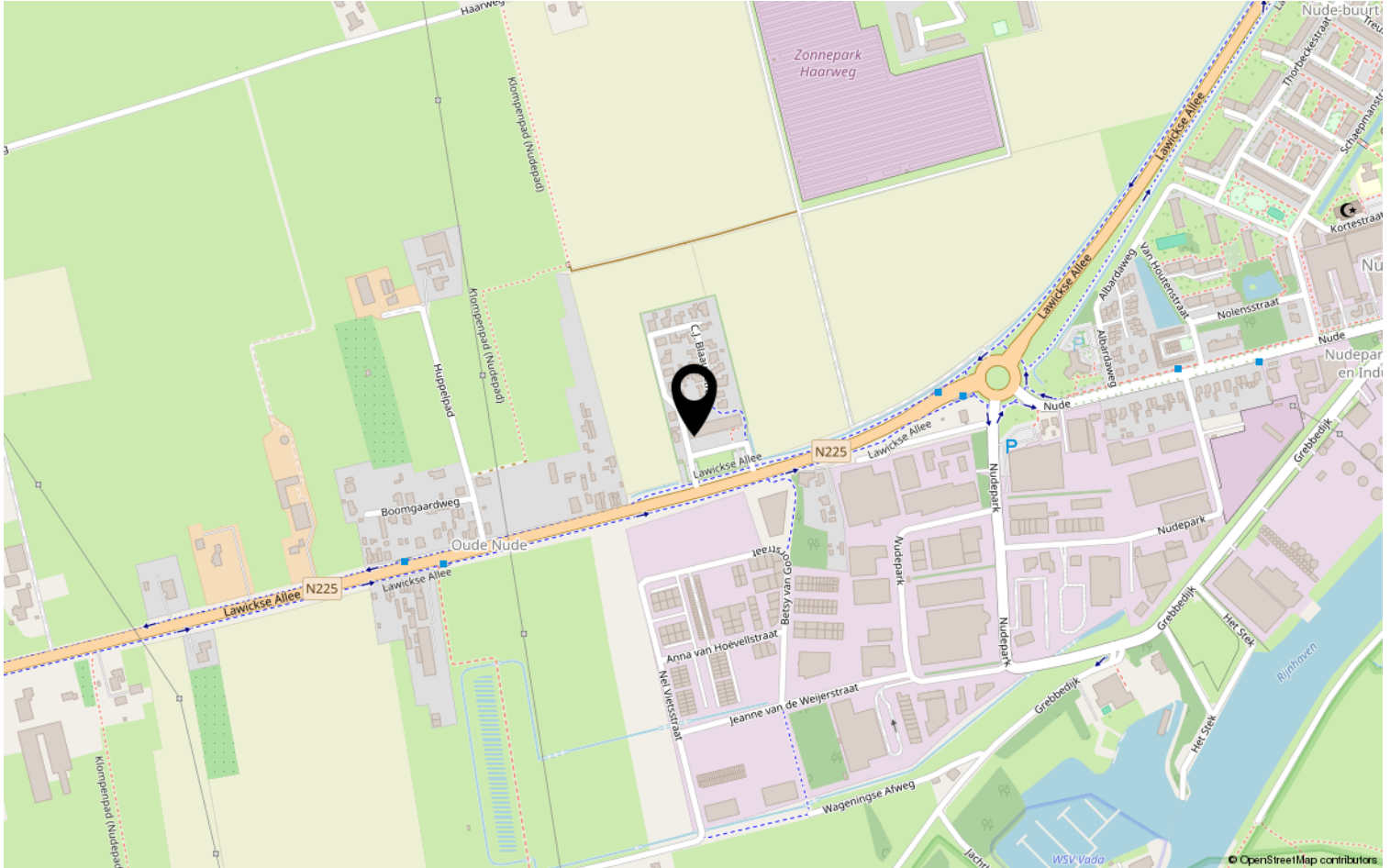
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Wageningen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2428
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 december 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			
- hanglamp in de gang beneden		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- keuken, kleine slaapkamer (planken vast aan de muur)	X			
- kledingkast grote slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- zonwering voor deuren en raam aan de zijkant van de woonkamer	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X

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			
- spiegel	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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
parasol		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			
2 specifieke planten uit de tuin		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
kippenhok			X	
kasten schuur	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!”

