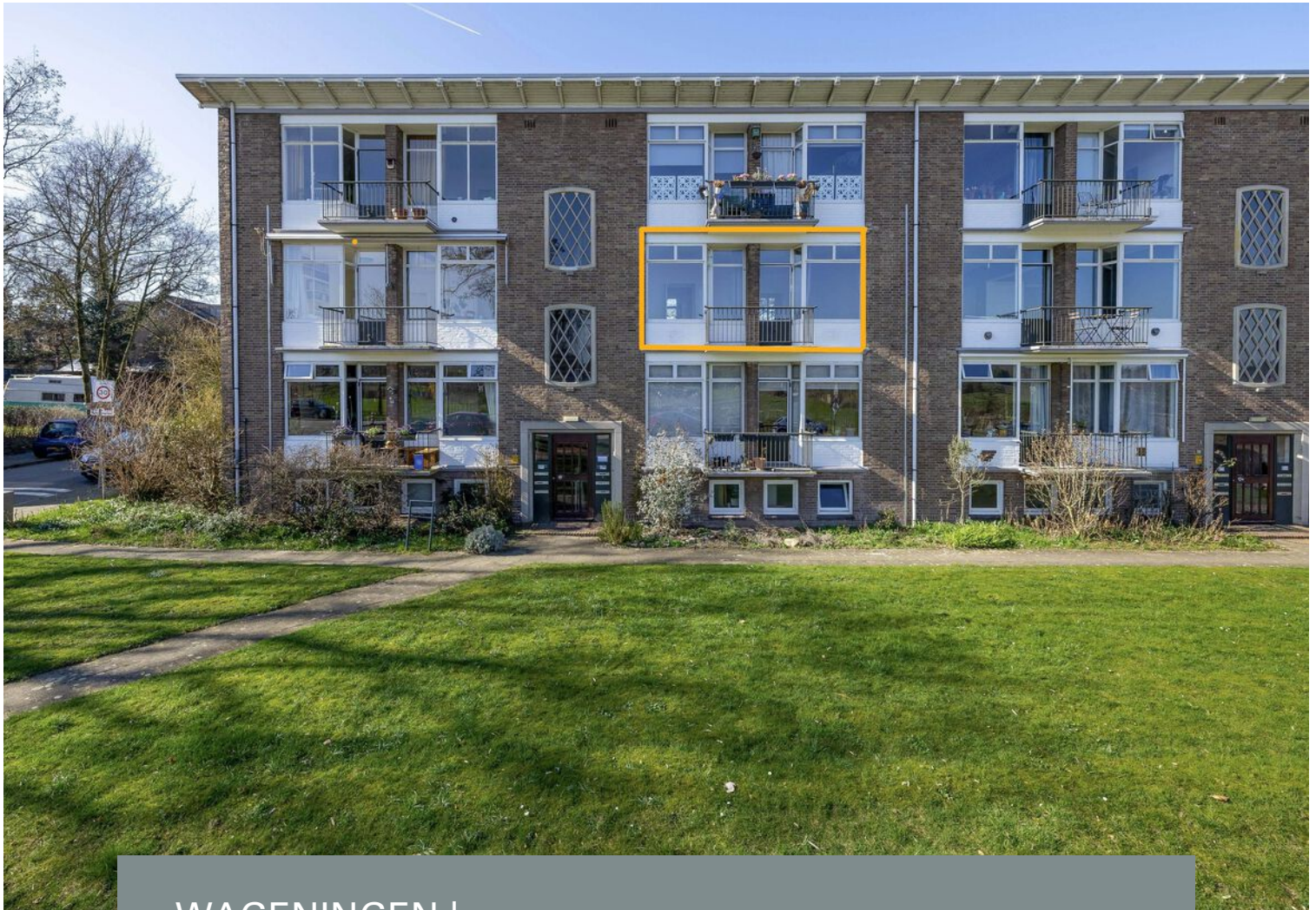


Appartement op geliefde locatie



WAGENINGEN | Diedenweg 65 I

vraagprijs € 299.500 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1954
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	206 m ³
Woonoppervlakte:	62 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	c.v. combiketel
Energielabel:	C

Omschrijving

Op zeer gewilde locatie gelegen 3-kamer (voorheen 4-kamer) appartement met schitterend uitzicht over de Wageningse Eng.

Het appartement bevindt zich op de tweede woonlaag, heeft een balkon aan de voor- en aan de achterzijde en een grote berging in de onderbouw.

De uitgestrekte bossen en de Rijn met haar uiterwaarden zijn op korte afstand van dit appartement gelegen. Ook het stadscentrum, de Campus, de diverse sportfaciliteiten en het busstation bevinden zich op fietsafstand van het appartement.

Indeling: Entree; hal met meterkast en vaste kast; gemoderniseerd toilet met hangend closet en fonteintje; slaapkamer I; moderne keuken uitgevoerd in een lichte kleurstelling met aanrechtblad van Portugees hardsteen en voorzien van vaste kast, designradiator en diverse inbouwapparatuur t.w.: koel-/vriescombinatie, vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap en oven en toegang tot balkon; gemoderniseerde badkamer met inloofdouche, vloerverwarming, wastafel met spiegelkast, aansluiting wasmachine, wasmachine en opstelling c.v.-ketel (Remeha Tzerra plus CW4 uit 2017)) en toegang tot balkon; slaapkamer II met toegang tot de badkamer en toegang naar ruime woonkamer (voorheen twee kamers) (die tevens vanuit de hal bereikbaar is) met toegang tot balkon en twee vaste kasten.

Bijzonderheden:

- Twee balkons (één aan de voorzijde (Oost) en één aan de achterzijde (West));
- Vanuit de woonkamer heeft u prachtige uitzicht over de Wageningse Eng;
- Keuken, badkamer en toilet zijn vernieuwd;
- Hal, keuken en toilet voorzien van tegelvloer;
- Woonkamer en slaapkamers voorzien van laminaatvloer;
- Verwarming en warm water d.m.v. een HR combiketel (Remeha Tzerra plus CW4 uit 2017);
- Actieve en gezonde VvE;
- Bijdrage service kosten € 298,44 per maand;
- Energielabel C.

* Verduurzaming:

Vanuit de VVE-dienst is er voor gezorgd dat alle appartementen op de Diedenweg mogen verduurzamen middels leningen/subsidies. Deze leningen/subsidies komen niet op de naam van de eigenaar te staan, maar op de VVE. Hierdoor is het mogelijk om verschillende punten uit het grootonderhoud uit te voeren zonder dat de gehele pot leeg gaat of dat er bijbetaald moet worden.

Meer nog geldt dat de reserveringen voor groot onderhoud substantieel lager kunnen zijn vanwege de nieuwe onderhoudsvrije kozijnen.

De verduurzaming zal, onder voorbehoud, naar verwachting in het 3e kwartaal 2026 plaatsvinden.

Punten die deze VVE uit wil gaan voeren zijn:

- Stalen kozijnen vervangen voor aluminium met HR+++ glas
- Brandwerende voordeuren
- Isolatie van het balkon + het coaten van het balkon
- Spouwmuurisolatie































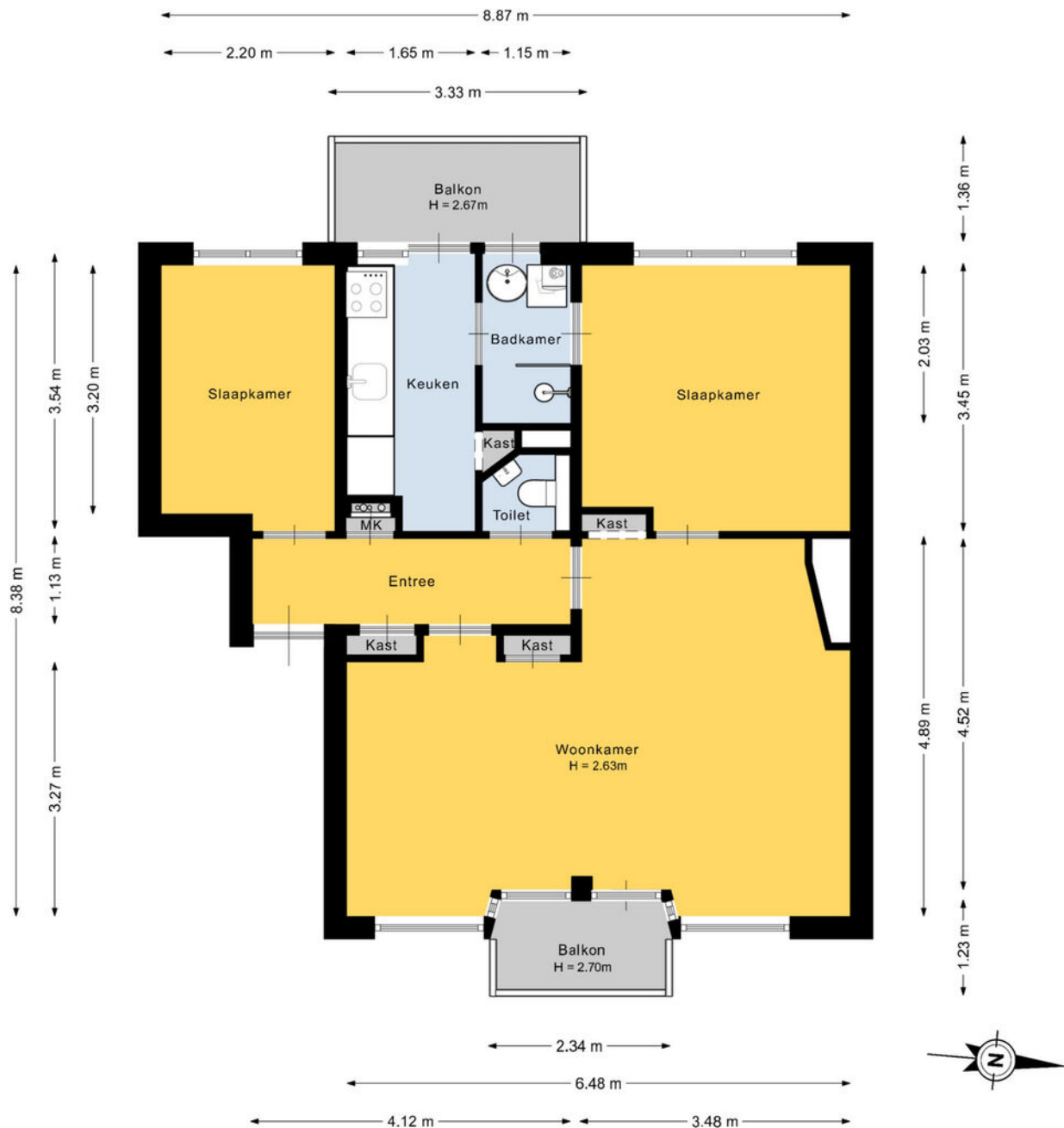






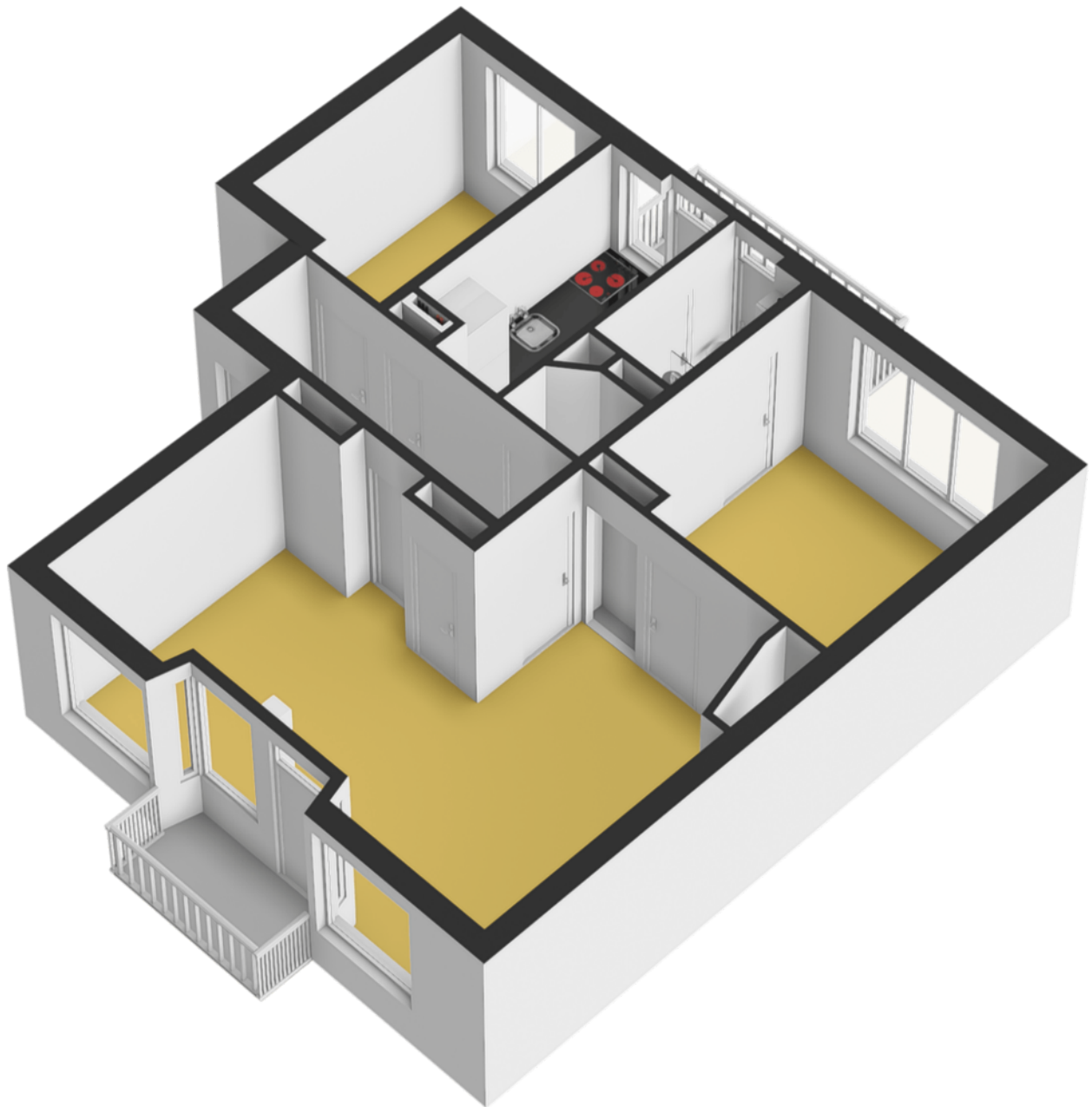


Plattegrond

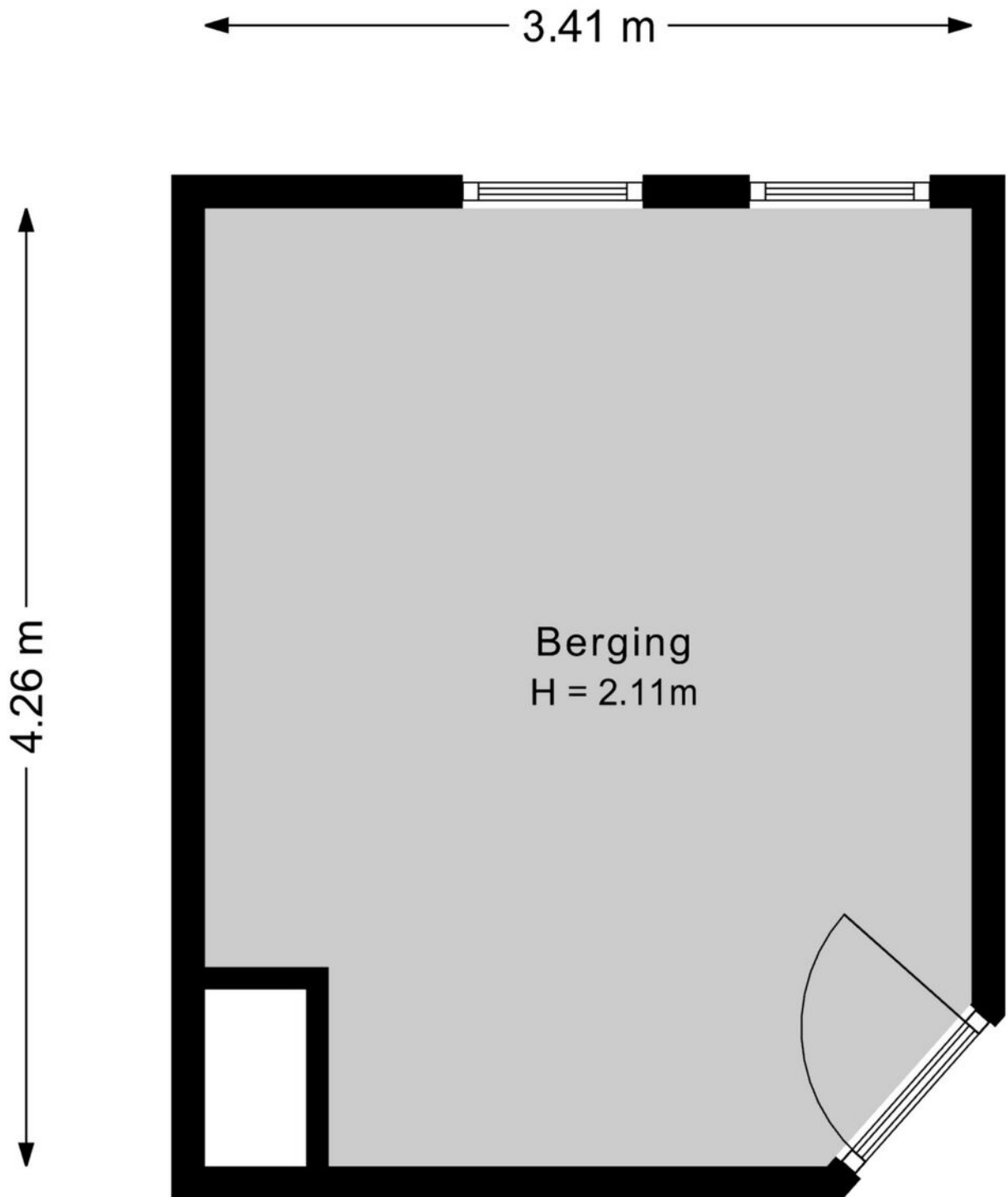


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

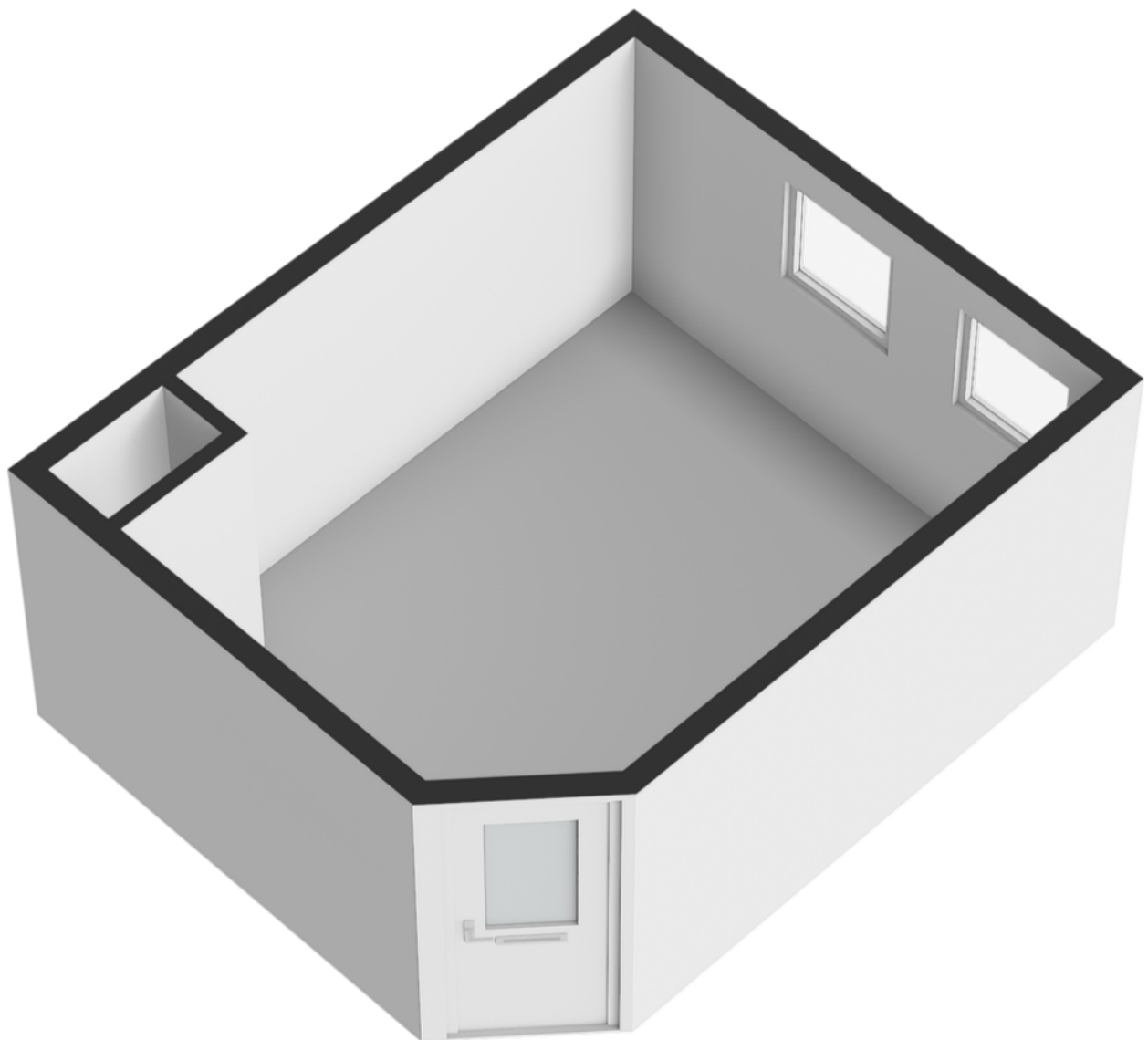


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn

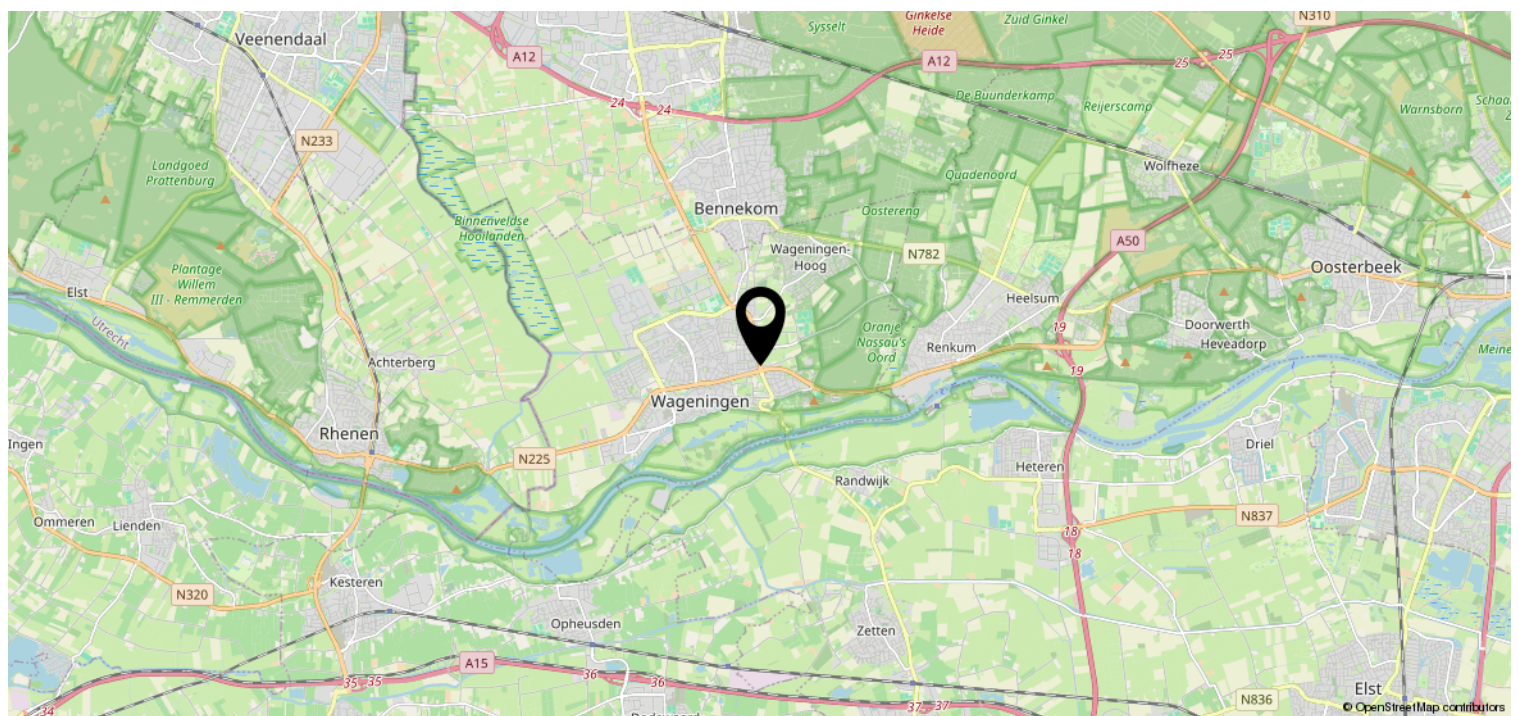
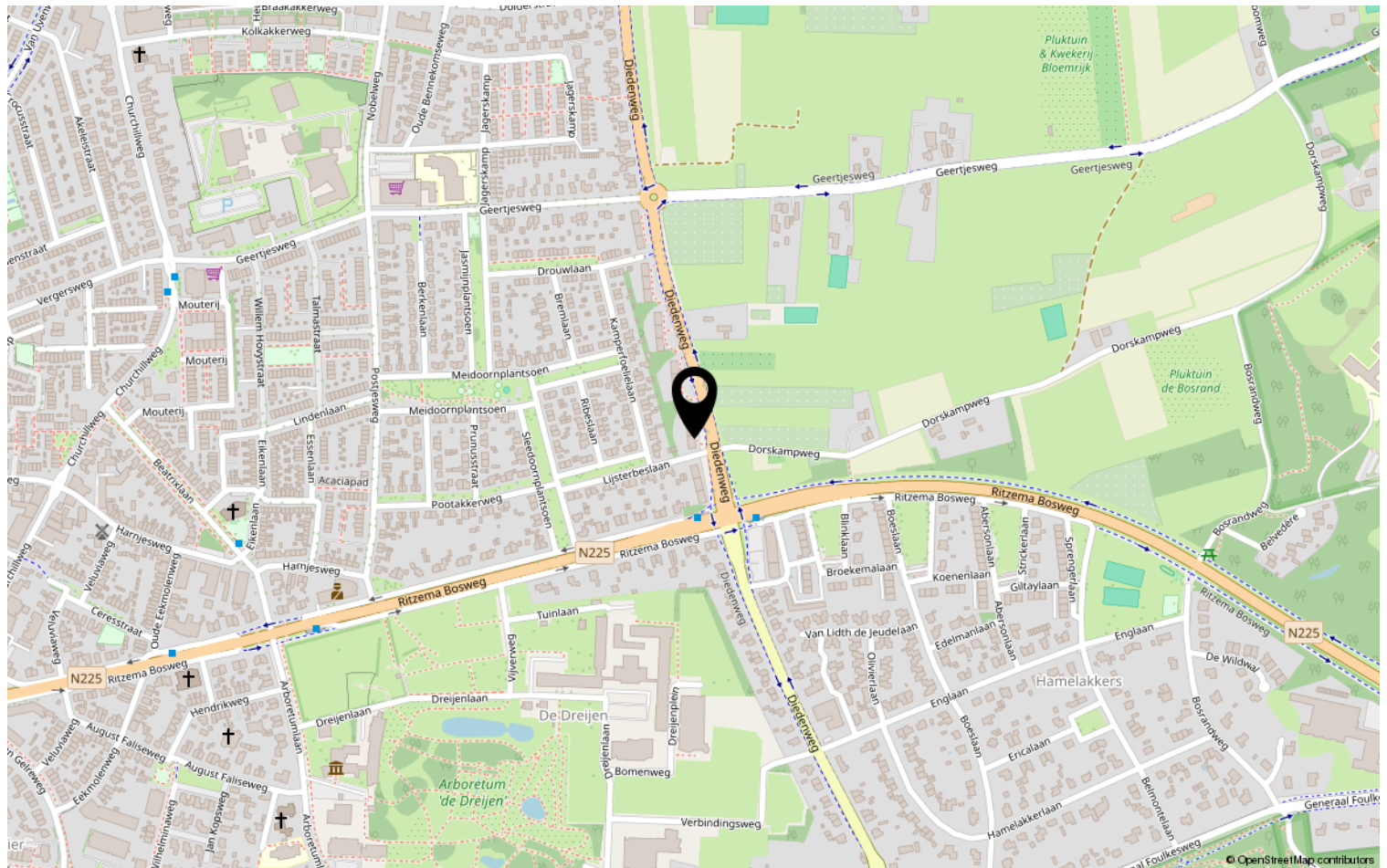


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wageningen
	Huisnummer	Sectie		E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		5065
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026
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@jeldes-tenhoor.nl
www.jeldes-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!"

