

royaal 4 kamer appartement



WAGENINGEN | Hooilandplein 7

vraagprijs € 475.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1994
Soort:	benedenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	408 m ³
Woonoppervlakte:	108 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Royaal en licht 4-kamer appartement (3 grote slaapkamers) met 2 royale terrassen gesitueerd op zowel het westen als het oosten.

In het hart van de geliefde en rustige woonwijk "Noordwest" gelegen 4-kamer appartement met 2 royale terrassen, eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw. Dit royale 4-kamer appartement is keurig afgewerkt en onderhouden, gesitueerd op de begane grond en heeft aan de voorzijde uitzicht over een fraaie waterpartij.

Het appartementencomplex beschikt over een eigen aparte entree.

Diverse voorzieningen zoals een kleinschalig winkelcentrum en scholen op slechts 50 meter van het appartementencomplex gelegen. Ook natuurgebieden zoals "Het Binnenveld" is op korte afstand waar u heerlijk kunt wandelen of een mooie fietstocht kunt maken. Het centrum van Wageningen ligt op zo'n 10 minuten fietsen. Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen A12 en A50.

Indeling: Entree, hal met garderobe-nis, meterkast, provisiekast, ruime lichte woonkamer met grote raampartijen wat zorgt voor veel daglichtinval en een deur naar het ruime terras gesitueerd op het oosten, dat een fraai uitzicht biedt over de waterpartij aan de voorzijde van het complex. De moderne lichte open keuken met composiet aanrechtblad is uitgevoerd in een U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; een inductie kookplaat, koel-vriescombinatie, hete luchtoven. Terug vanuit de hal toegang tot de toiletruimte tot het plafond betegeld met wandcloset en fonteintje, drie grote slaapkamers waarvan twee slaapkamers met inbouwkasten en opbergruimte in het plafond en één slaapkamer met een inbouwkast en deur naar terras op het westen, een royale badkamer voorzien van douchehoek met glazen deur, vaste wastafel, designradiator en aansluiting voor de was apparatuur.

Bijzonderheden:

- Gelegen op een goede locatie met uitzicht over een waterpartij;
- 3 grote slaapkamers;
- Hoog plafond circa 3 meter;
- Glasvezel aanwezig;
- Voorzien van airco;
- Gehele voorgevel voorzien van glas waardoor veel lichtinval;
- Een ruim terras met elektrische zonwering;
- Verwarming en warm water middels C.V.- combiketel Remeha Avanta HR, bouwjaar 2010;
- Het gezellige stadscentrum van Wageningen bevindt zich op ca. 10 fietsminuten;
- Servicekosten bedragen momenteel € 177,- per maand;
- Diverse voorzieningen aanwezig in de nabije omgeving, zoals basisonderwijs, kinderopvang, sportaccommodatie, kleinschalig winkelcentrum en bushalte;
- Zowel voor als achter een terras.





















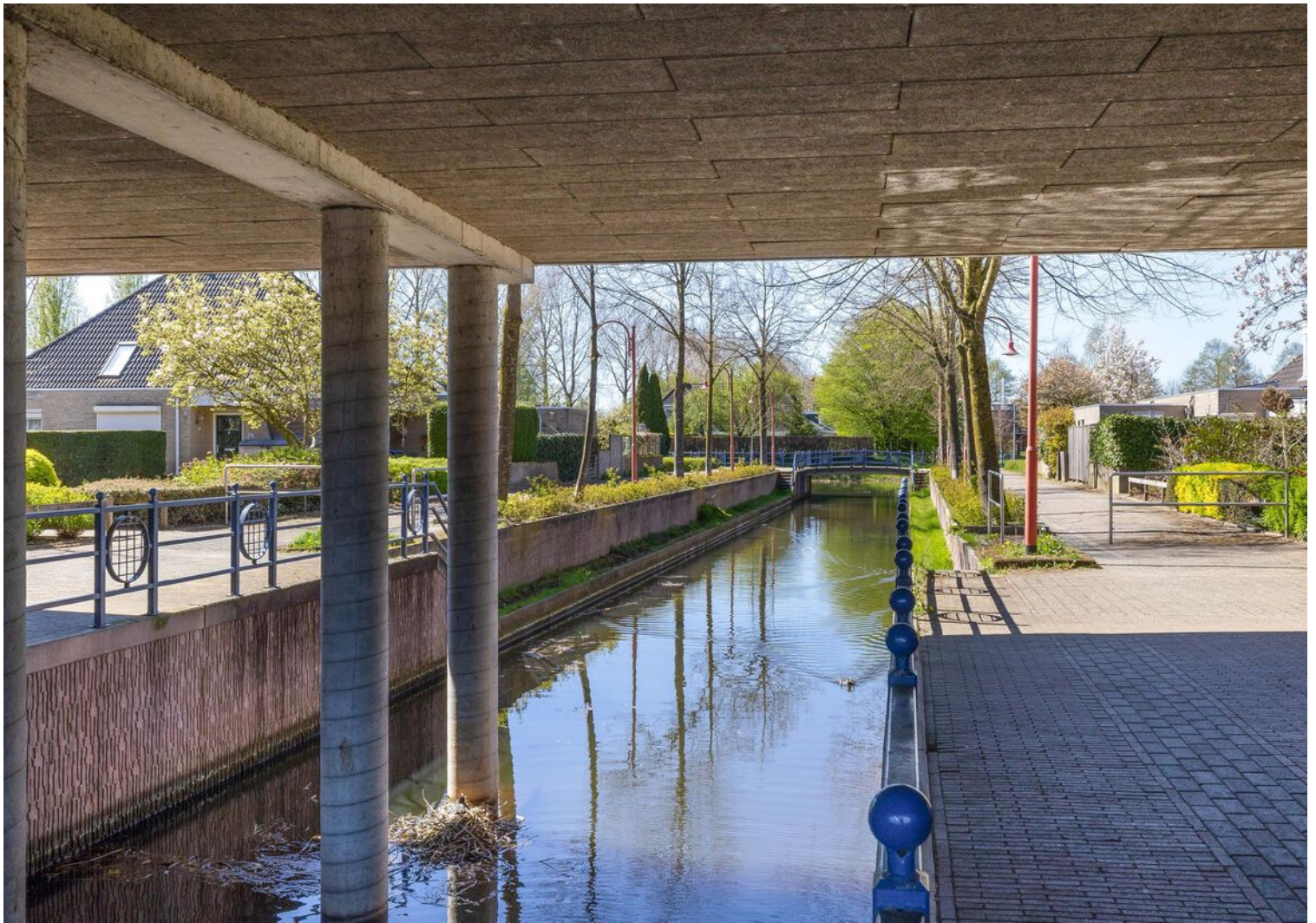














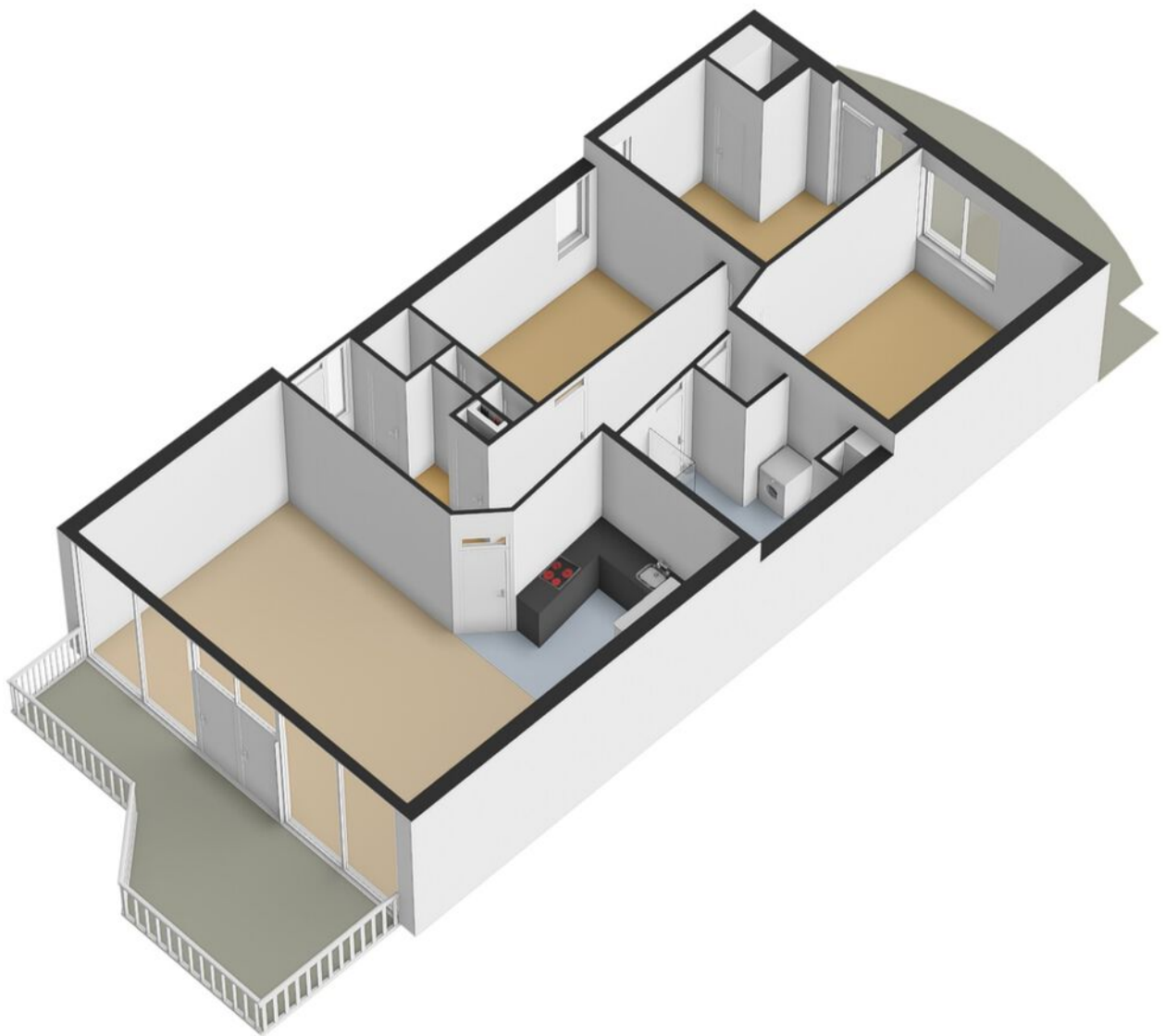
Plattegrond



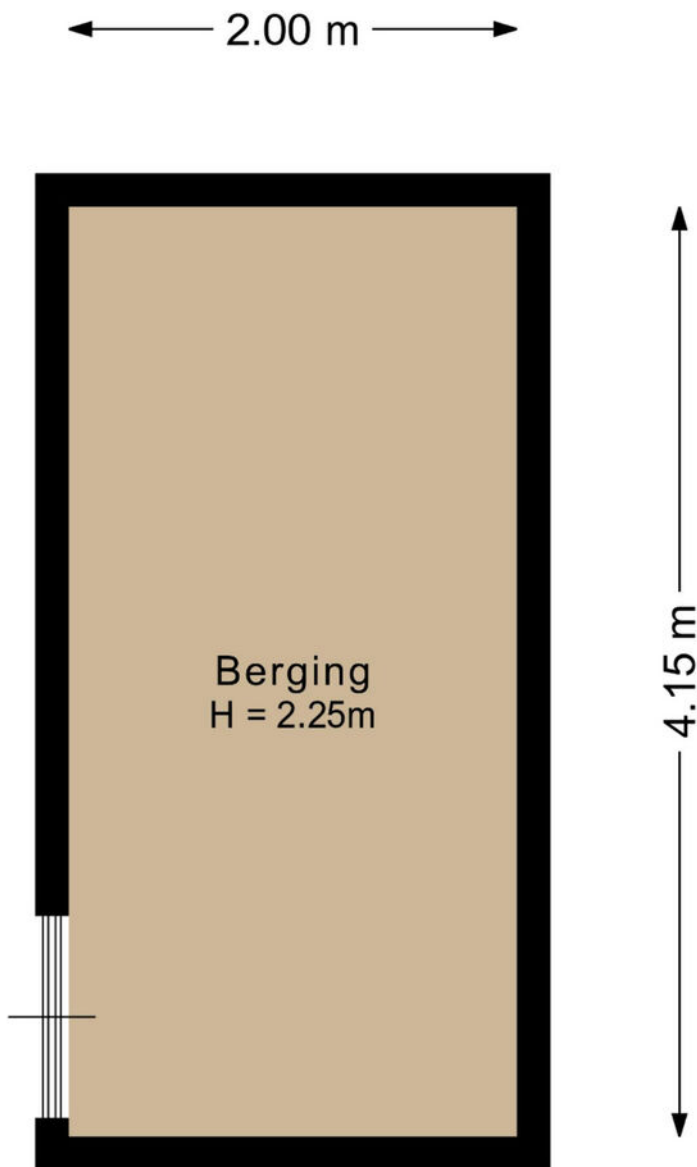
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



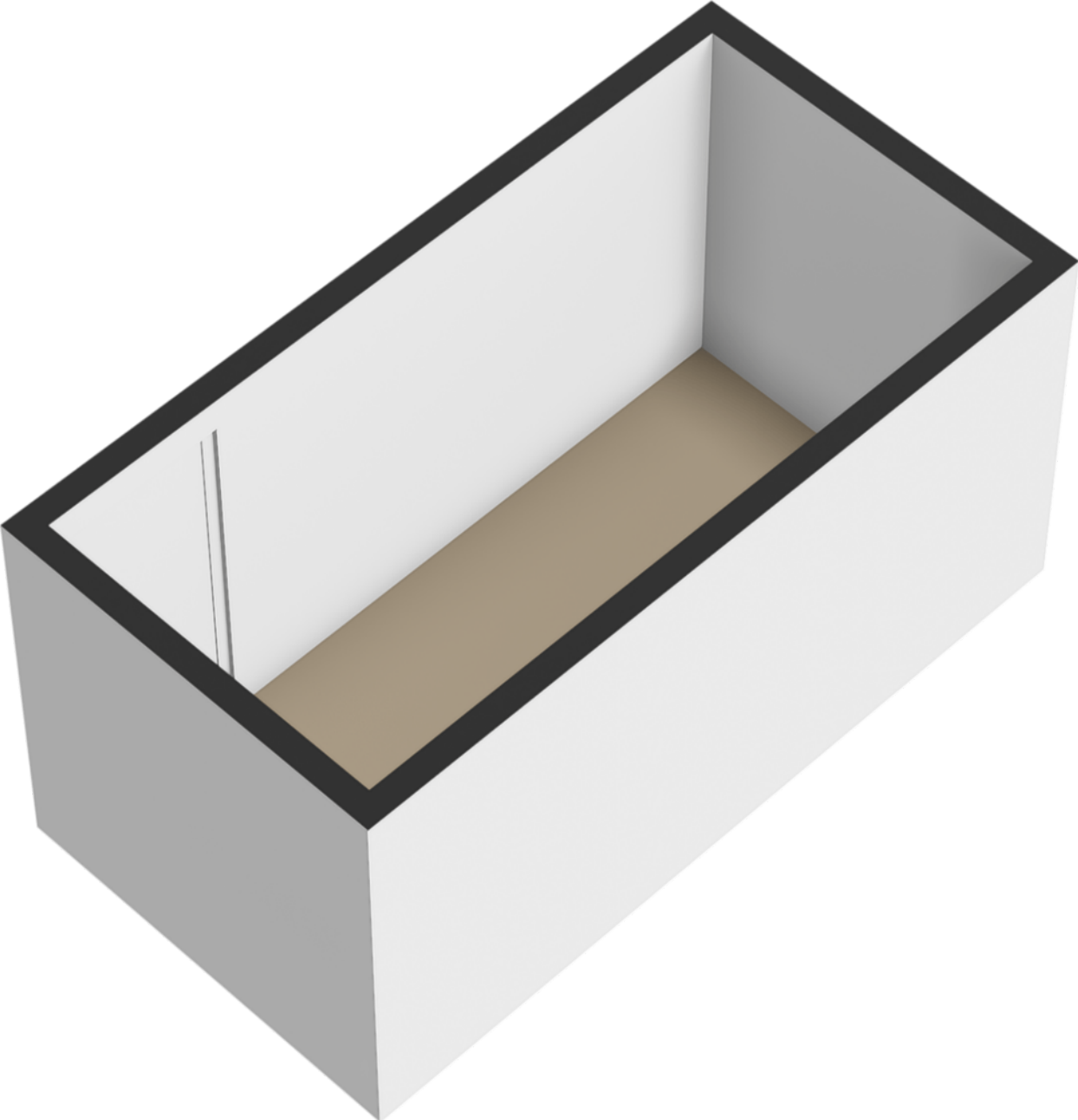
Plattegrond



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



Plattegrond



Plattegrond

← 2.50 m →



↑ 4.99 m ↓

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




Kadastrale kaart

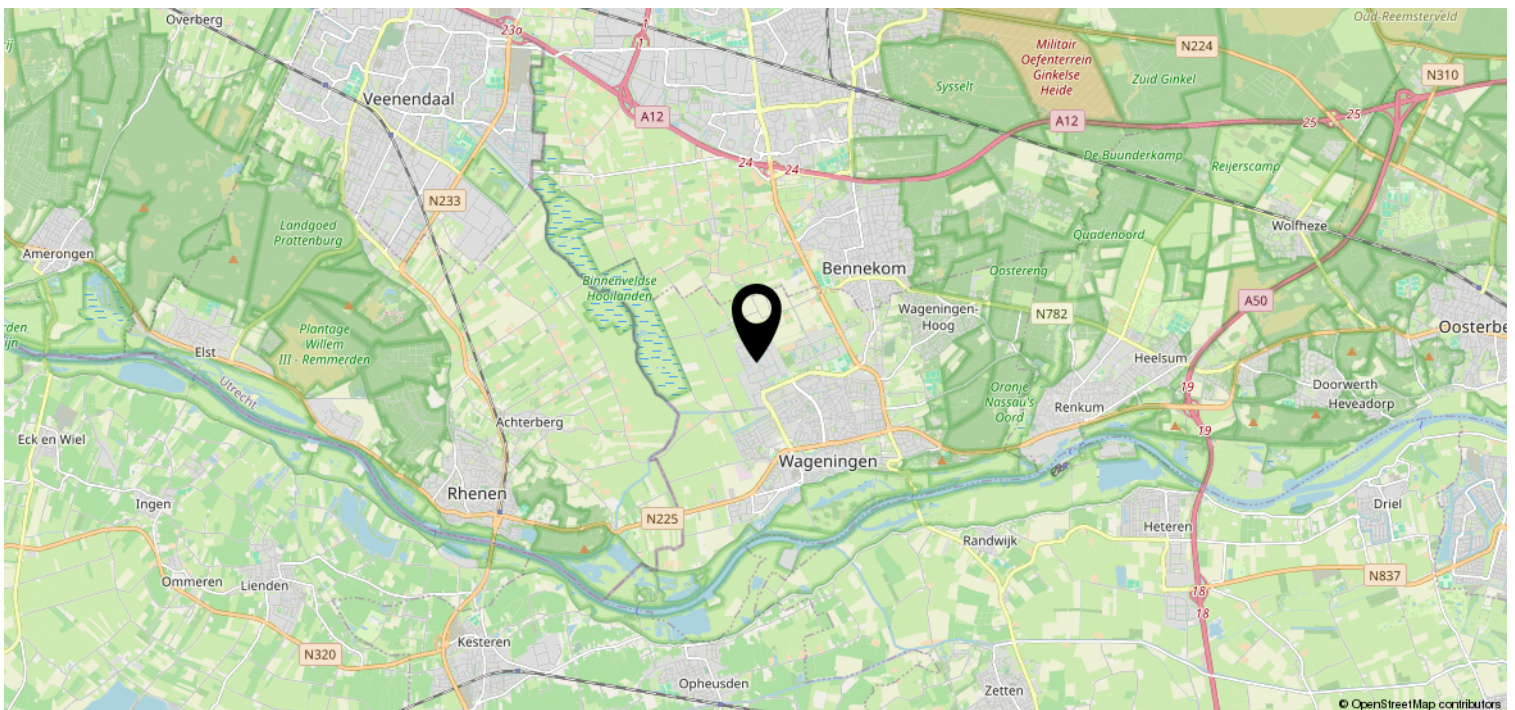
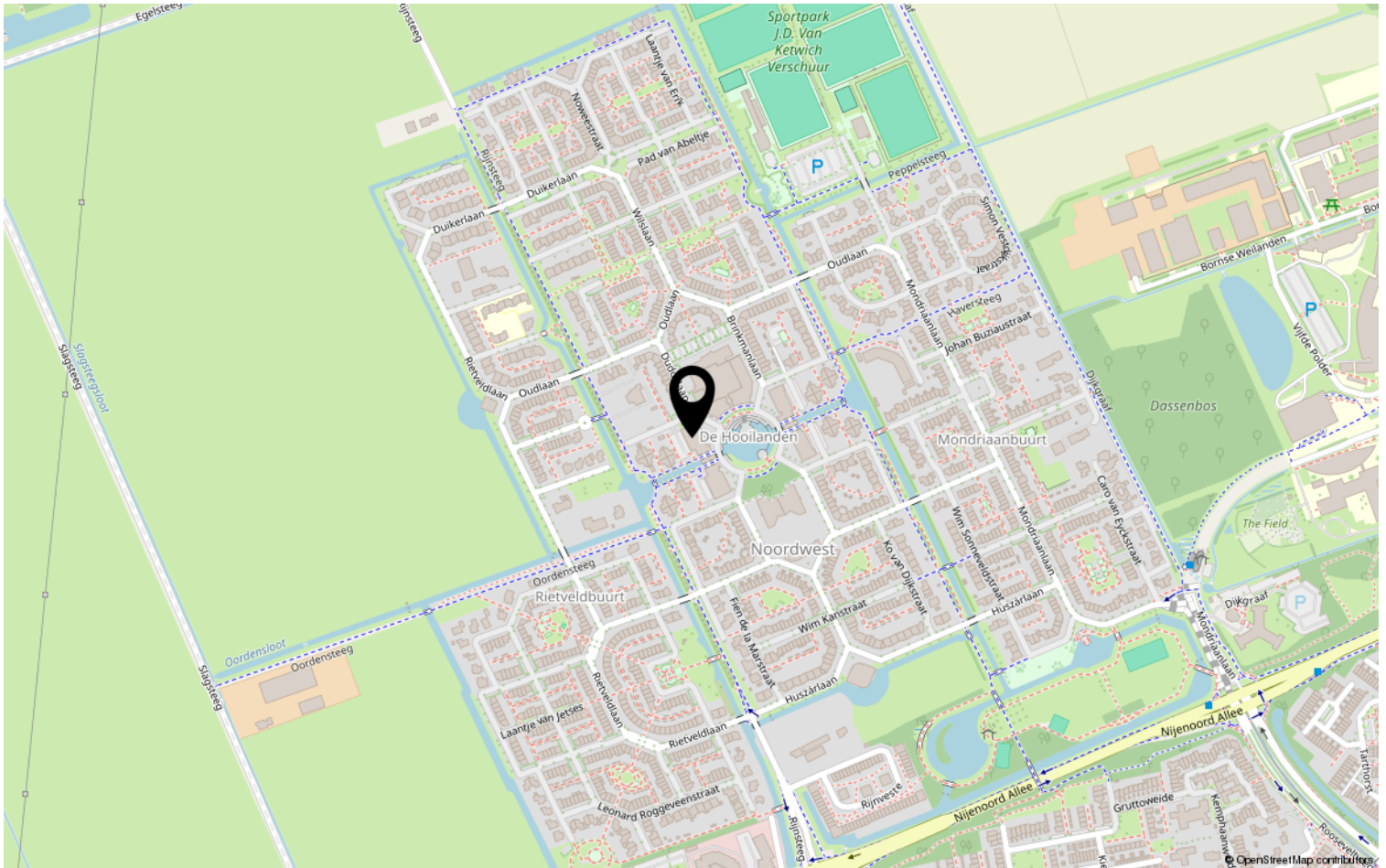
Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Wageningen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1197</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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				
- Ikea kledingkast	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			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				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			
-				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			
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
Elektrische rolluiken	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			
				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!”

