

Gemeentelijk Monument



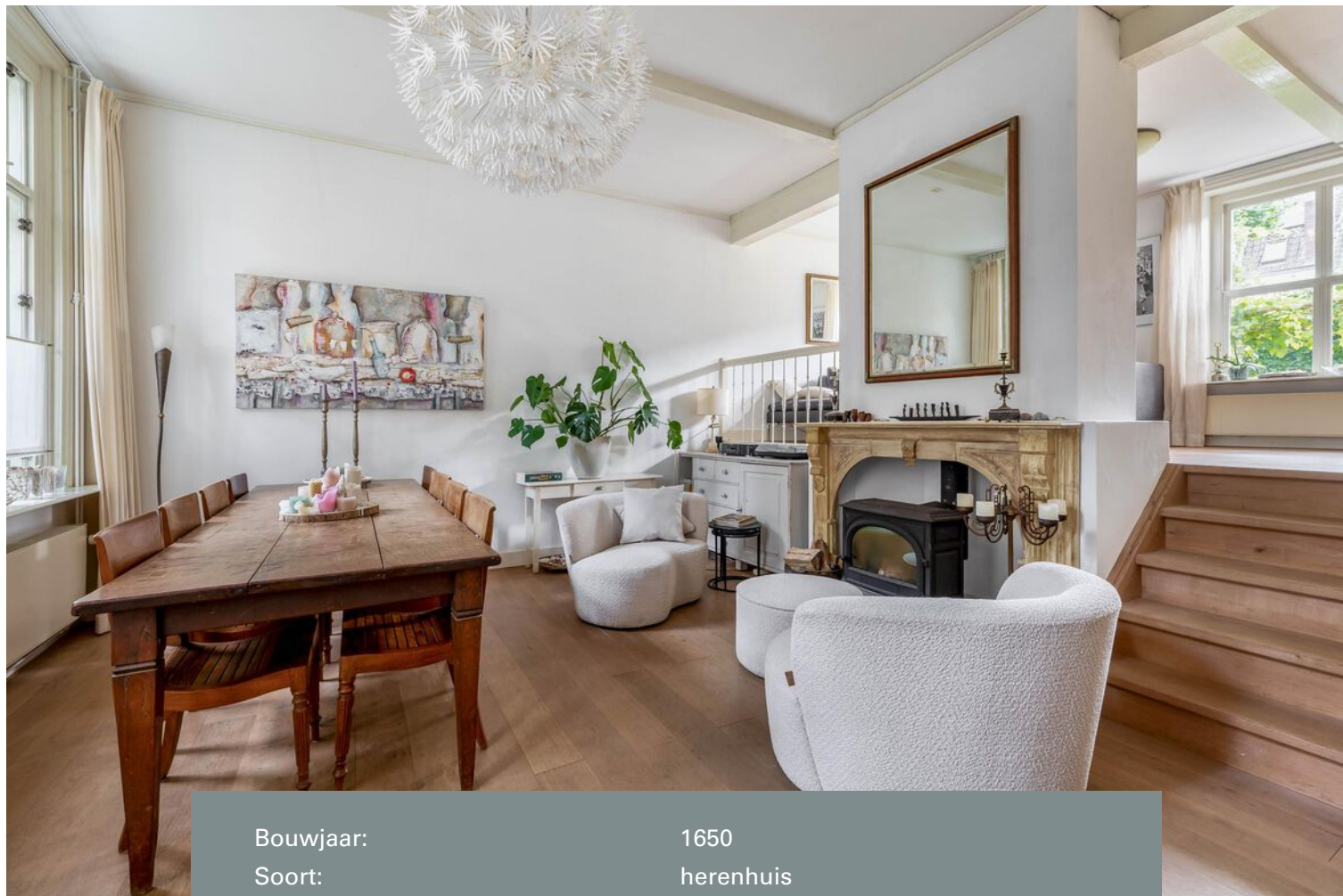
WAGENINGEN | Rouwenhofstraat 14

vraagprijs € 925.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1650
Soort:	herenhuis
Kamers:	7
Inhoud:	770 m ³
Woonoppervlakte:	197 m ²
Perceeloppervlakte:	167 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel, zonneboiler
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Unieke kans: Historische grandeur ontmoet modern en duurzaam wooncomfort in hartje Wageningen!

Stap binnen in een brok geschiedenis aan de Rouwenhofstraat 14. Dit prachtige, monumentale pand uit 1650 ademt karakter en authentieke sfeer, maar biedt dankzij een grondige renovatie in 2002 en vergaande verduurzaming al het comfort van nu.

Gelegen in het bruisende stadscentrum, geniet u hier van de dynamiek van de stad, terwijl de idyllische, besloten achtertuin u een oase van rust en privacy biedt. Dit is met recht het beste van twee werelden: historisch wonen met een groen energielabel!

Waarom u hier wilt wonen:

- * Historisch karakter: Prachtige authentieke details die herinneren aan het bouwjaar 1650.
- * Modern wooncomfort: Volledig en hoogwaardig gerenoveerd in 2002.
- * Duurzaam & energiezuinig: Uitgerust met zonnepanelen, een efficiënte HR-combiketel en een zonneboiler. Klaar voor de toekomst!
- * Buitenleven in de stad: Een heerlijke, beschutte en besloten achtertuin waar u in alle privacy kunt ontspannen.
- * Toplocatie: Gelegen in een rustige straat midden in het gezellige centrum van Wageningen, met winkels, terrasjes en cultuur op loopafstand.

Indeling:

Begane grond: Entree; gang met meterkast; woonkamer met houtkachel; opkamer; hal met garderobe-nis; toiletruimte tot de helft betegeld met wandcloset en fontein; woon-/eetkeuken in L-opstelling geplaatst en voorzien van vaatwasser, close-in boiler, koelkast, oven (SMEG zelfreinigend), inductiekookplaat (90 cm breed SMEG) met afzuigkap (2020) en twee keer dubbele deuren naar de tuin;

Kelder: Onder de opkamer met raam en wasmachine-aansluiting;

1e verdieping: Overloop, slaapkamer/werkkamer I aan de voorzijde; slaapkamer II aan de achterzijde; badkamer met raam en voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator, toilet met wandcloset en urinoir;

2e verdieping: Overloop met dubbel dakvenster en wastafel; slaapkamer III met 3 dakvensters; slaapkamer IV met dubbel dakvenster; slaapkamer V met dakvenster;

Zolder: Middels vaste trap naar opbergzolder met opstelling C.V.-ketel en aparte 200 liter zonneboiler.

Wilt u de unieke sfeer van dit historische herenhuis zelf ervaren? Plan vandaag nog uw bezichtiging en laat u betoveren!

Bijzonderheden:

- Gemeentelijk monument, gebouwd in 1650 en in 2002 volledig gerenoveerd;
- Nieuwe keuken geplaatst in 2022;
- Terras deels opnieuw aangelegd om de toegang van keuken naar tuin te verbinden;
- Totaal 197 m² woonoppervlakte;
- 5 slaapkamers;
- Meterkast met 11 groepen en 3 aardlekschakelaars;
- Dubbel glas met uitzondering van monumentale ramen;
- Dak isolatie;
- Muur isolatie;
- C.V.-HR ketel Nefit uit 2002;
- Zonneboiler 200 liter;
- 12 zonnepanelen;
- Energielabel B;
- Vanuit de tuin is een doorgang naar de Junusstraat (naast ingang Columbus) en in de binnentuin een eigen overdekte fietsenstalling.



































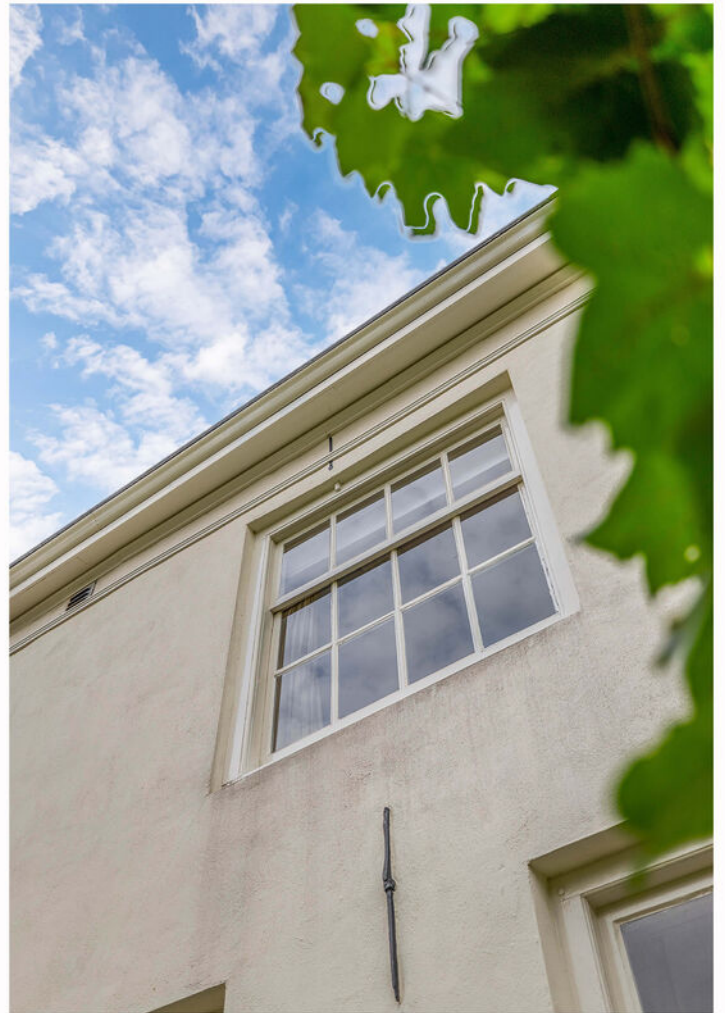










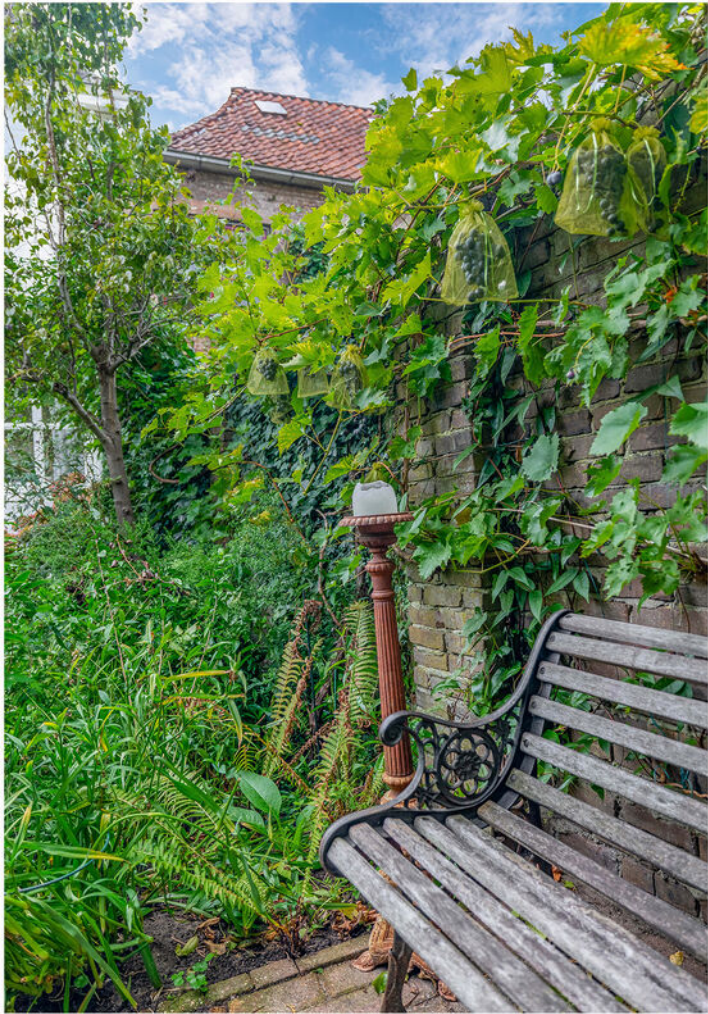
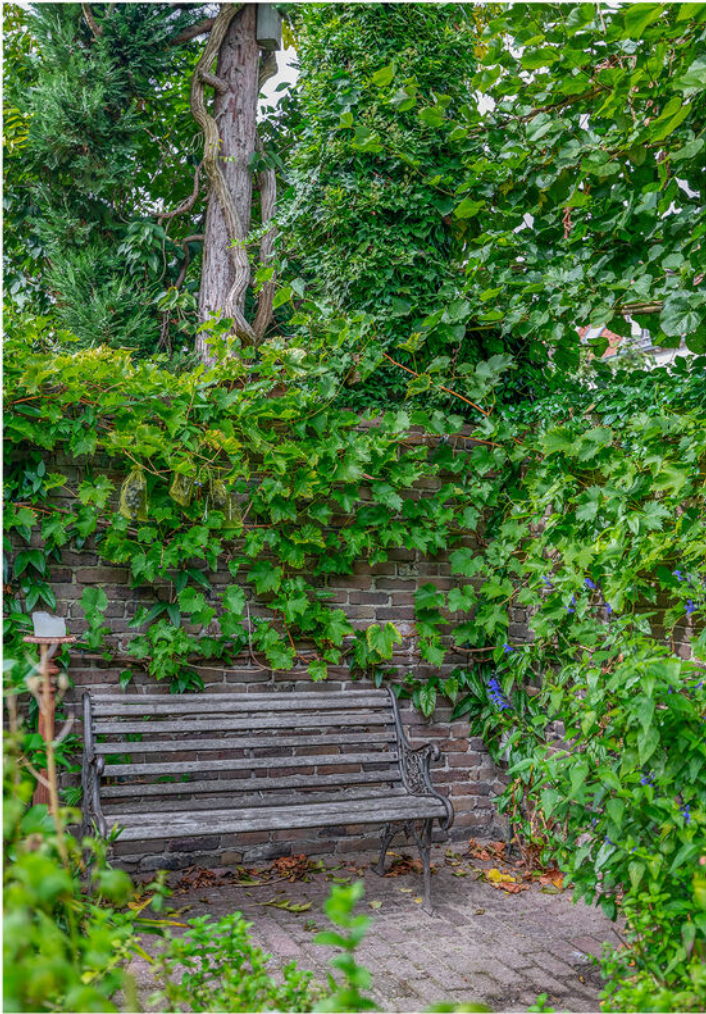




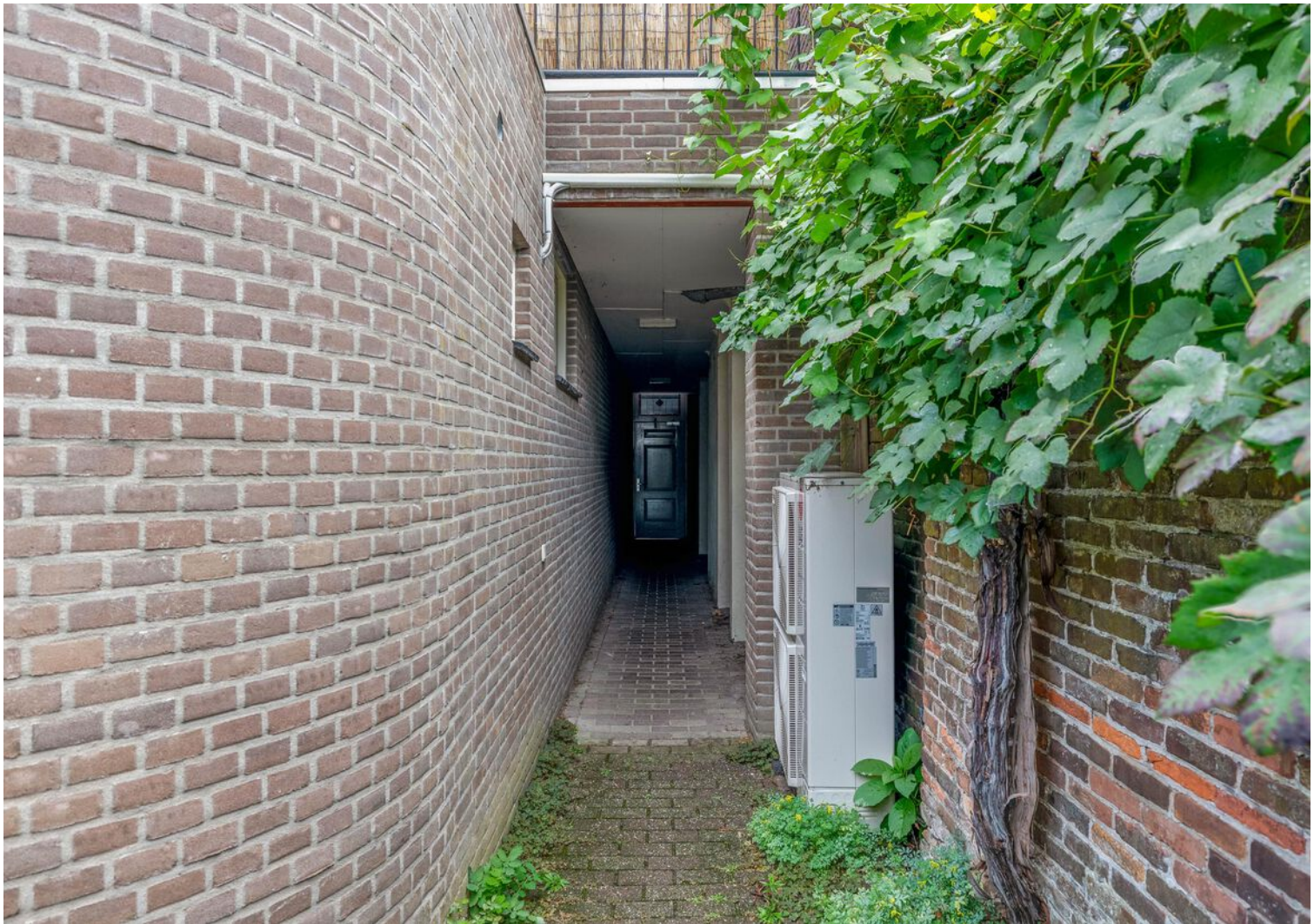
















Plattegrond



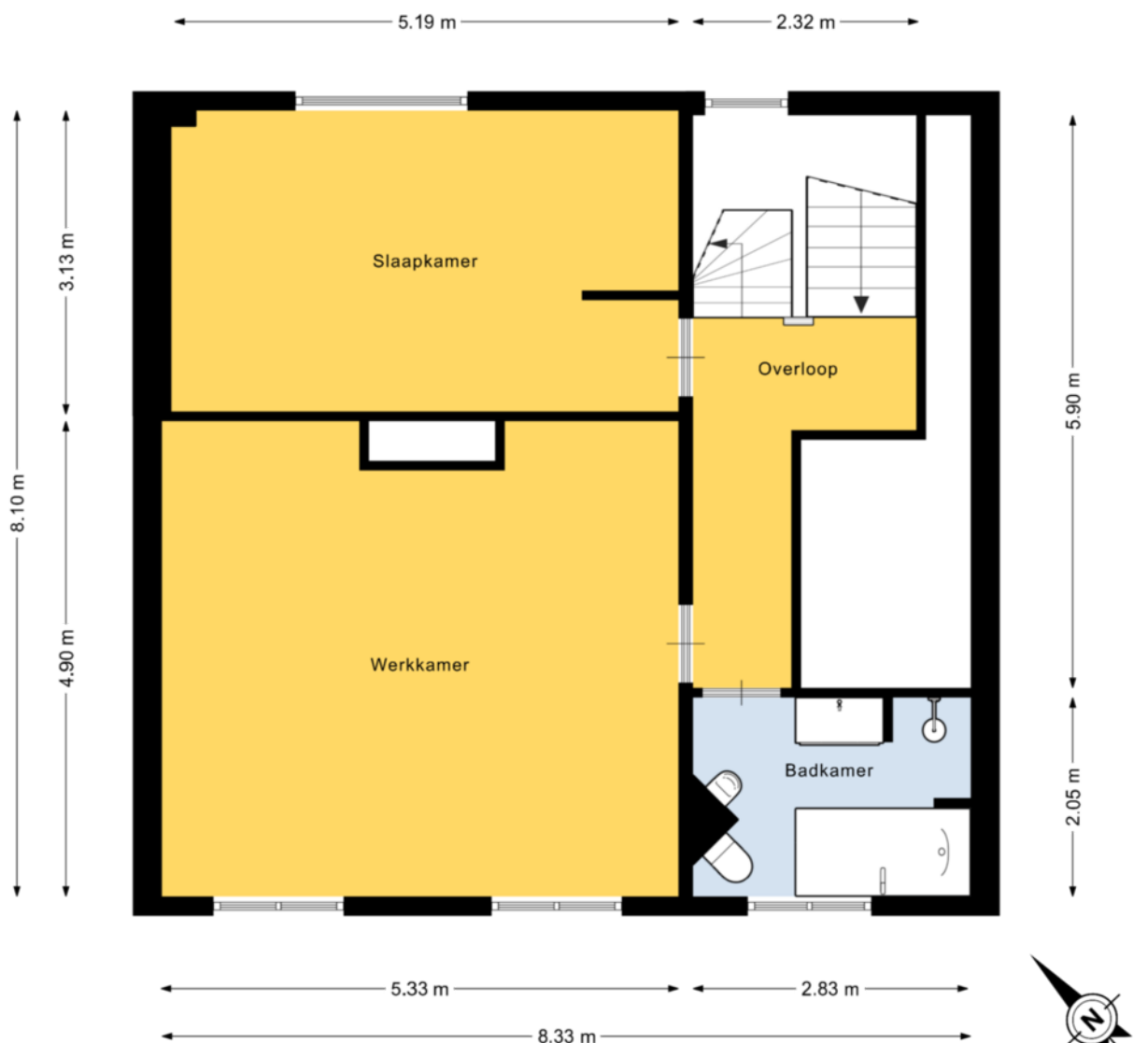
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

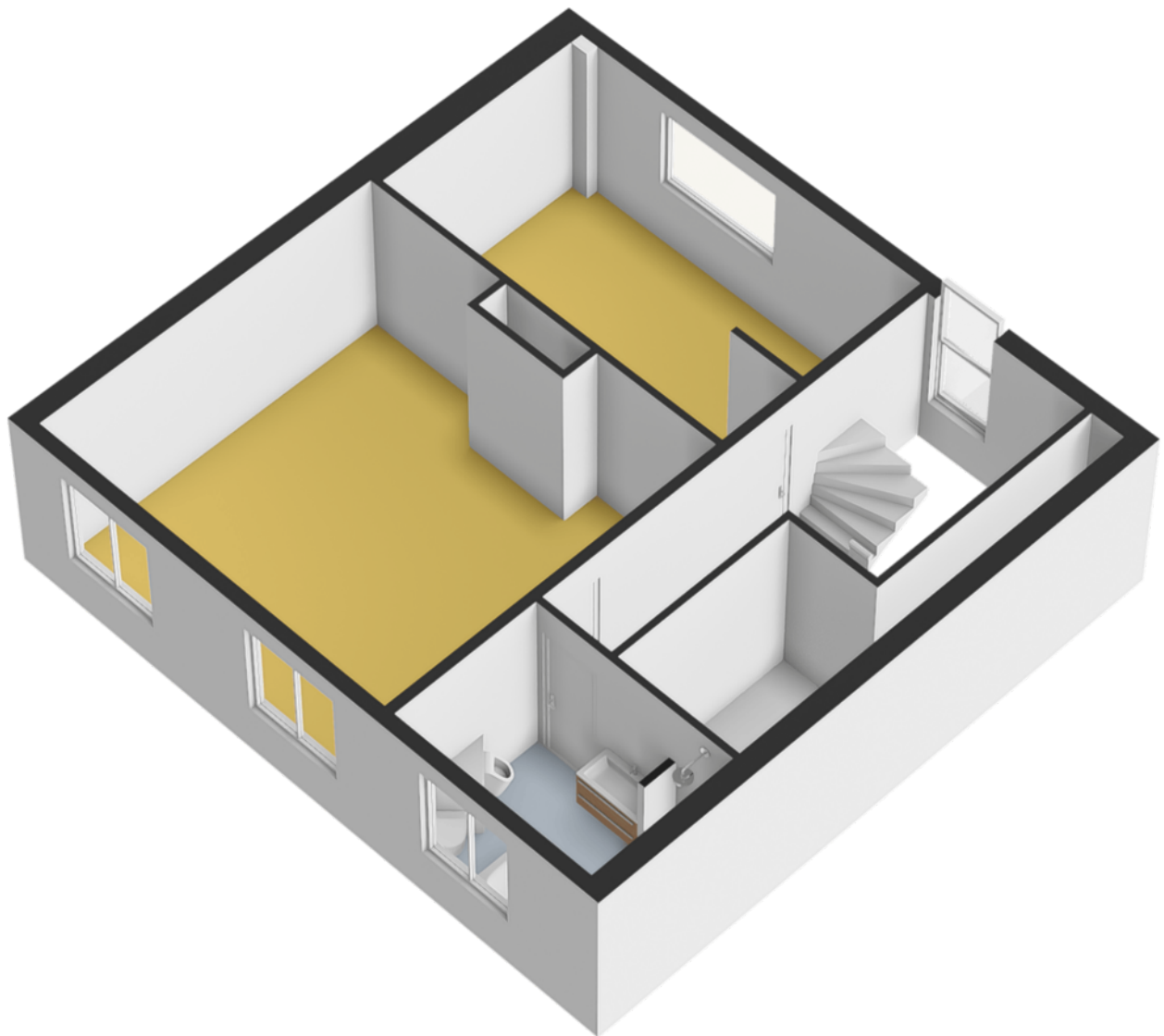


Plattegrond



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

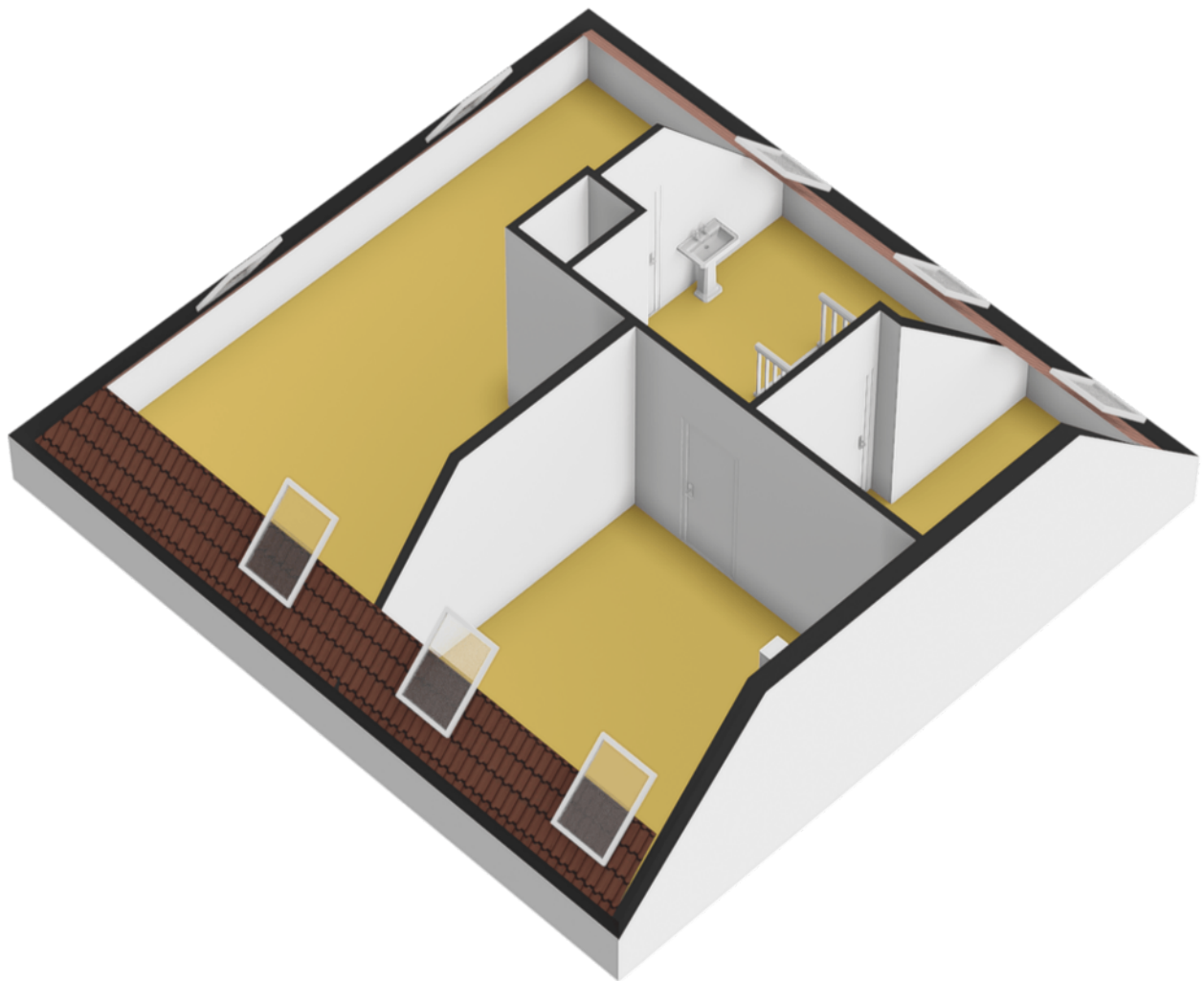
Plattegrond



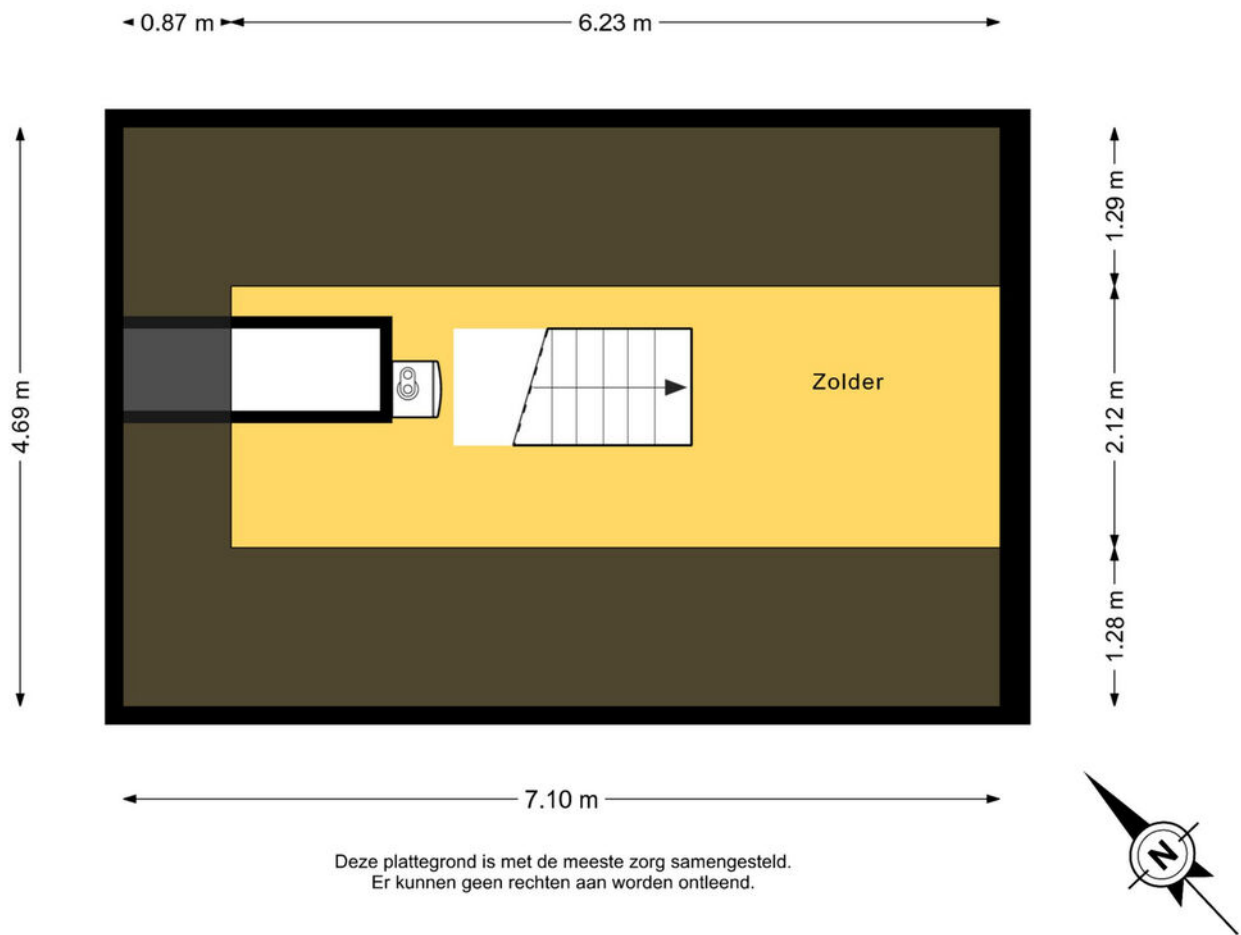
Plattegrond



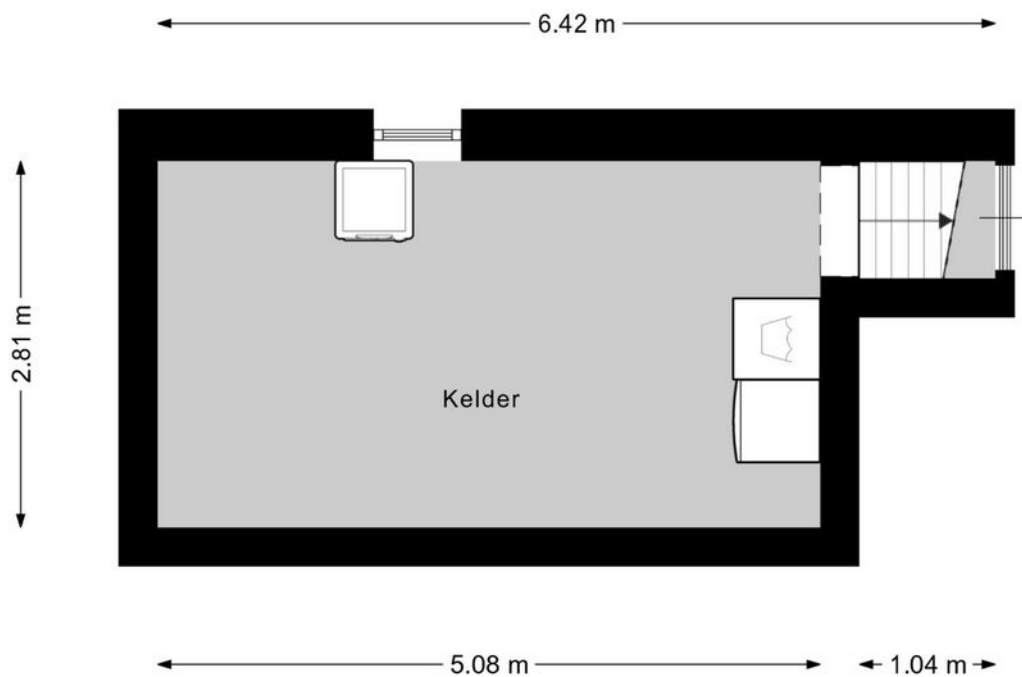
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

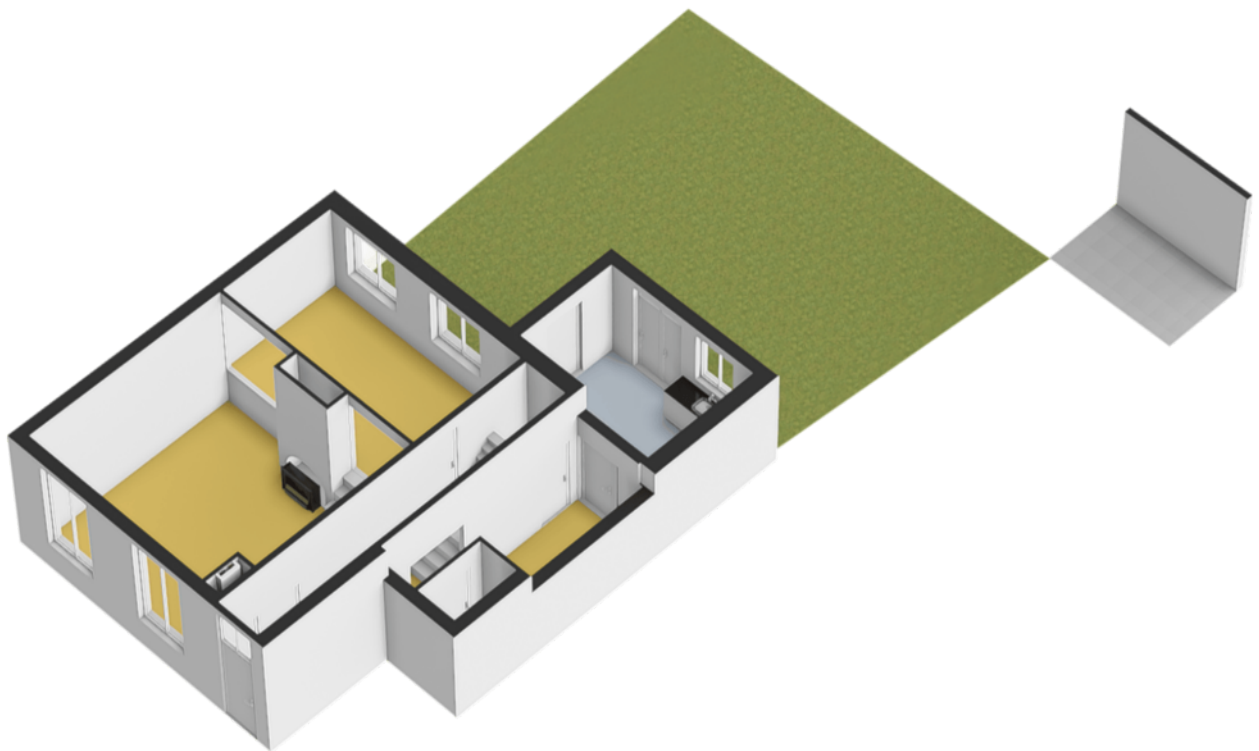


Plattegrond

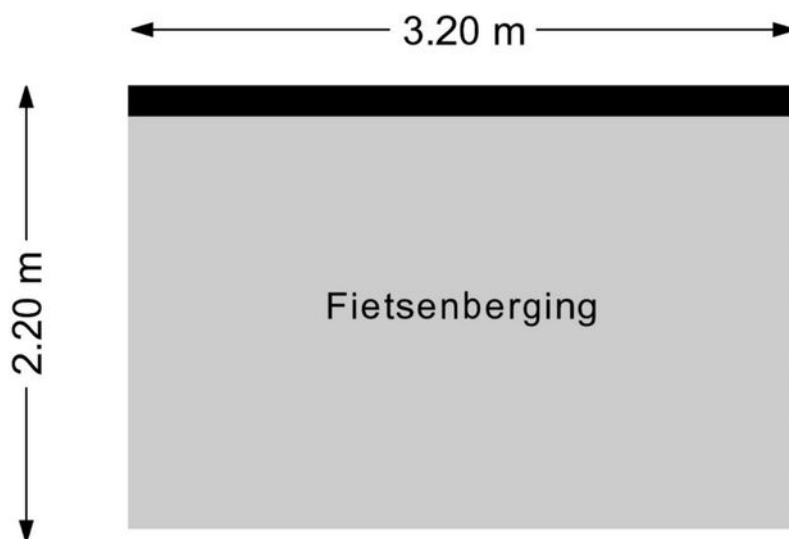


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

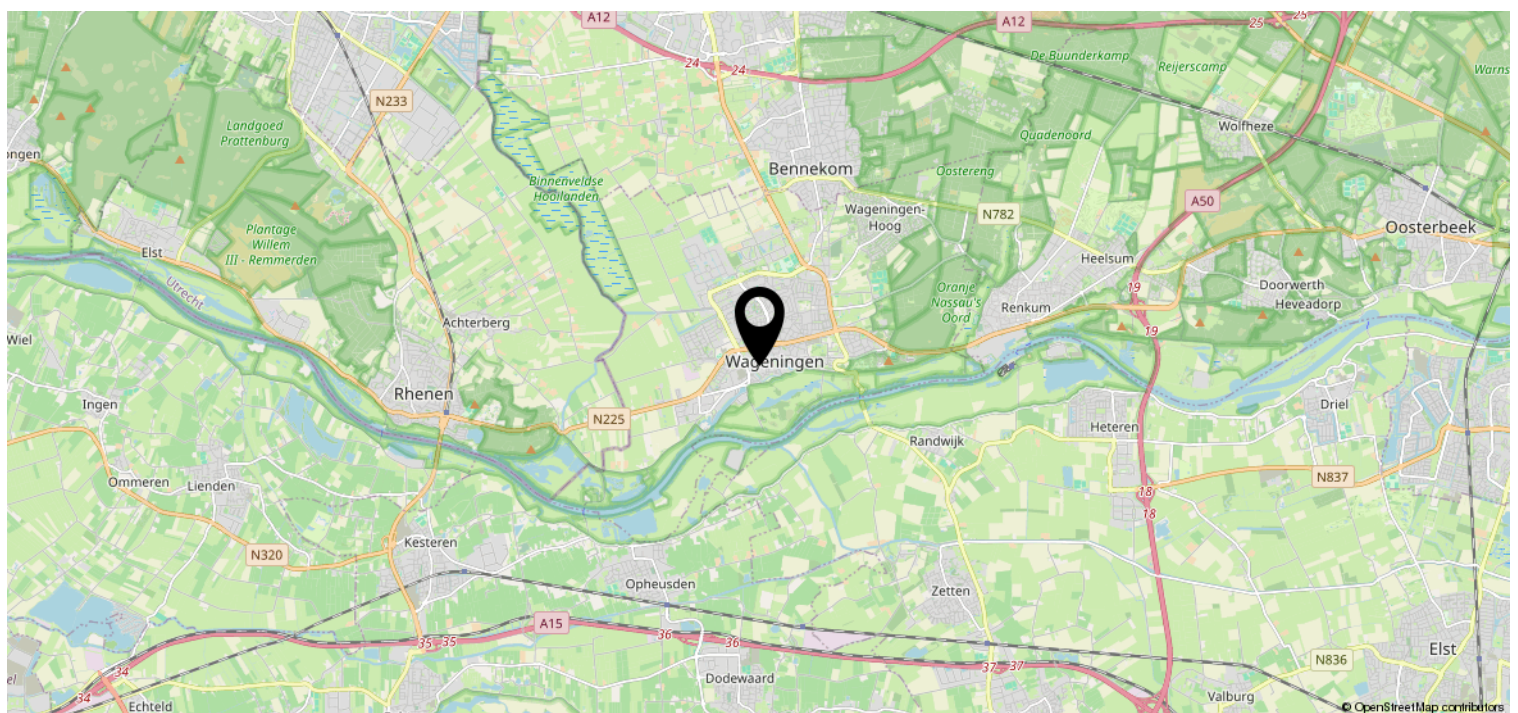
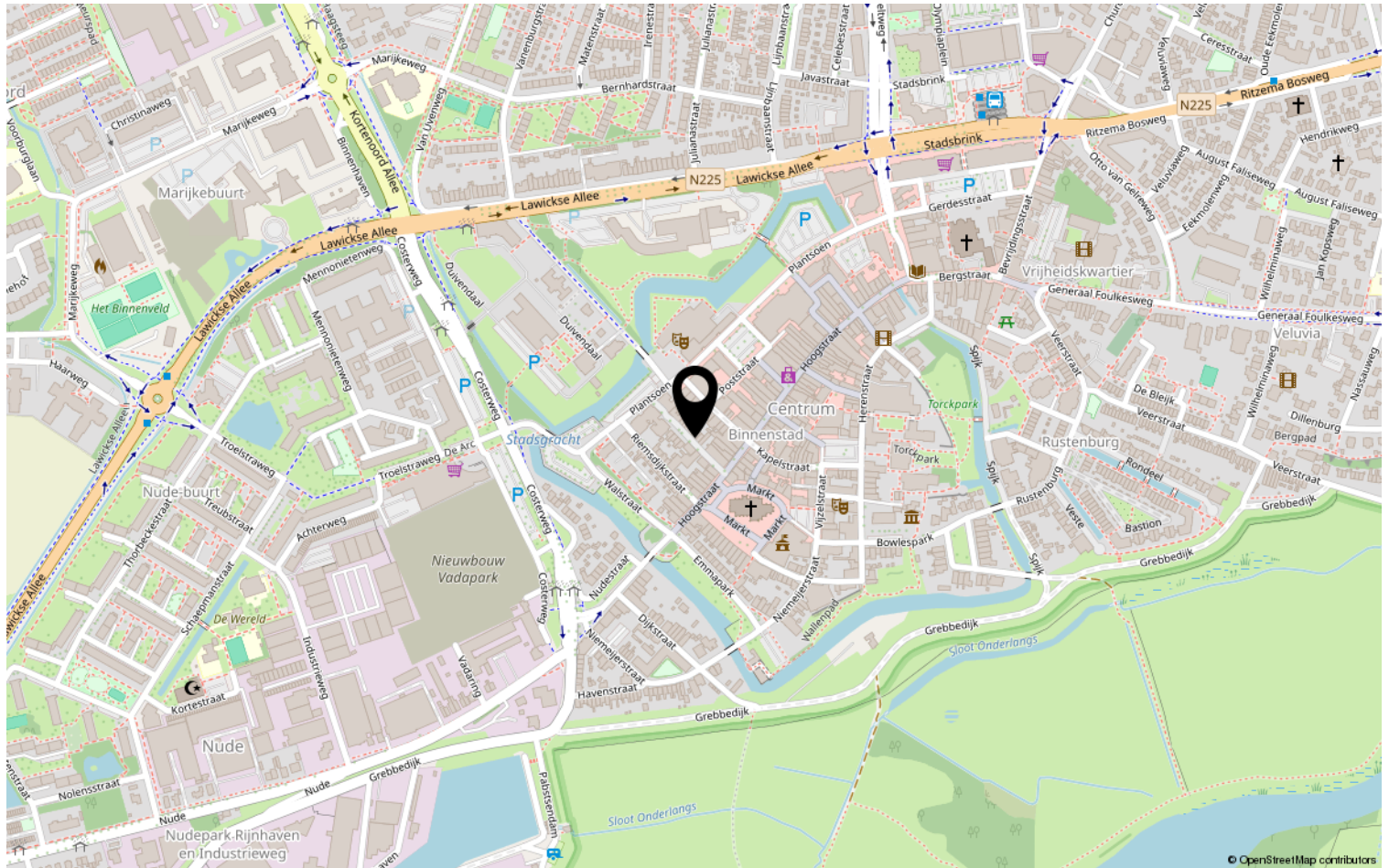


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

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				
- Plank keuken	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		
- Gordijn badkamer	X			
- Rolgordijn slaapkamer verduistering	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
- Urinoir	X			
- Wandplank en spiegel		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				
- Voorzetramen woonkamer	X			
- Radiatorfolie	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
Stellingkasten kelder			X	
Stellingkasten zolder	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@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!"

