

Schitterend appartement



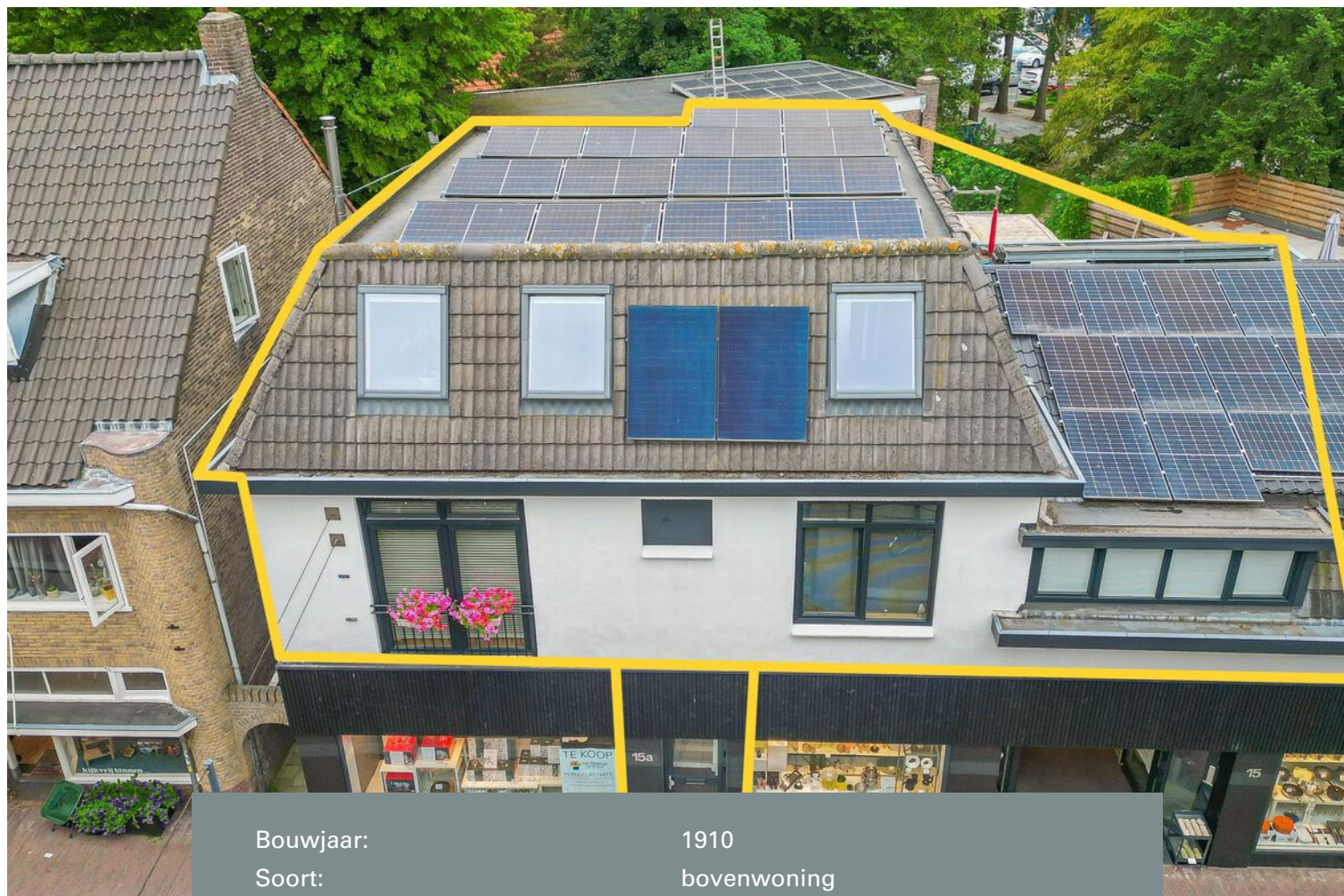
WAGENINGEN | Bevrijdingsstraat 15 A

vraagprijs € 1.225.000


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1910
Soort:	bovenwoning
Inhoud:	718 m ³
Woonoppervlakte:	211 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	59 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	airco, deels infrarood warmtepanelen, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A+

Omschrijving

In het bruisende hart van Wageningen bevindt zich dit fantastische, unieke object!

Ideaal gelegen temidden van alle benodigde faciliteiten zoals; winkels, restaurants, bibliotheek en openbaar vervoer maar ook prachtige wandelmogelijkheden op korte afstand zoals de autoloze dijk, uiterwaarden en parken gelegen aan de Generaal Foulkesweg.

Ook het historische Hotel De Wereld ligt in de directe omgeving.

Wageningen University & Research bevindt zich op slechts 2,5 km afstand.

1e verdieping: Overloop; woonkamer (doorzon) met houtkachel, met aan de voor- en achterzijde openslaande deuren naar Frans balkon; tussenhal met toiletruimte met wandcloset en fonteintje; werk-/slaapkamer met infrarood warmtepaneel; woon-/eetkeuken met kookeiland, koffiecorner, vaatwasser, vriezer, koelkast, oven, quooker, inductie kookplaat met elektrische afzuiging; bijkeuken met 120 liter boiler en aansluiting was-apparatuur; slaapkamer met hoog plafond doorloop naar open badkamer voorzien van vloerverwarming, infrarood warmtepaneel en voorzien van ligbad, inloop douche met drain, dubbel wastafelmeubel en toilet met wandcloset en mechanische ventilatie.

Vanuit de slaapkamer en de keuken is het riante dakterras bereikbaar van circa 8 meter breed en 6.40 meter diep.

2e verdieping: Trap omhoog; open keuken in rechte opstelling voorzien van vaatwasser, oven, vriezer, koelkast, inductie kookplaat met afzuiging in de plaat en schuifpui naar balkonbalkon doorloop naar sfeervolle woonkamer met 2 x dakvenster; badkamer met vloerverwarming, infrarood warmtepaneel, 120 liter boiler, wasmachine-aansluiting en voorzien van inloop douche met drain en stortdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet met wandcloset en dakvenster; slaapkamer met dakvenster.

Bijzonderheden:

- volledig gerenoveerd in 2022 - 2025;
- verduurzaamd en gasvrij;
- voorzieningen getroffen voor een huisaccu;
- 26 zonnepanelen geplaatst in 2023;
- kunststof kozijnen;
- elektrische installatie in 2022 en 2023 vernieuwd;
- de waterleidingen en afvoer zijn in 2023 vernieuwd;
- verwarming en koeling door middel van airco's van Mitsubishi uit 2022 en 2023
- servicekosten € 105,- per maand;
- dakterras van ruim 50 m²
- balkon van circa 8,5 m².
- energielabel A+;
- de berging is van buitenaf bereikbaar.

Het appartement kan in zijn geheel gekocht worden waarbij het de eerste en de tweede verdieping tezamen betreft; hiervoor is een vraagprijs vastgesteld van € 1.225.000,= k.k.

Het appartement kan verkocht worden in twee delen waarbij voor het appartement op de eerste verdieping een vraagprijs is vastgesteld van € 775.000,= k.k. en voor het appartement op de tweede verdieping is een vraagprijs vastgesteld van €450.000,= k.k.

Laat je inspireren door dit uniek pand en de diverse mogelijkheden:

Bijvoorbeeld als je op zoek bent naar een woonplek inclusief gastenverblijf.

Ook is het mogelijk om op de tweede verdieping nog slaapkamer(s) te realiseren zodat het als één woning dienst zou kunnen doen.

Je kan ook denken aan beneden wonen en boven verhuren/Airbnb.

En wat te denken van een kangoeroewoning waarbij beneden de ouders en boven kind(eren) kunnen wonen.

Een aparte opgang is gerealiseerd. En voor de splitsing ligt al een aanvraag bij de Gemeente.

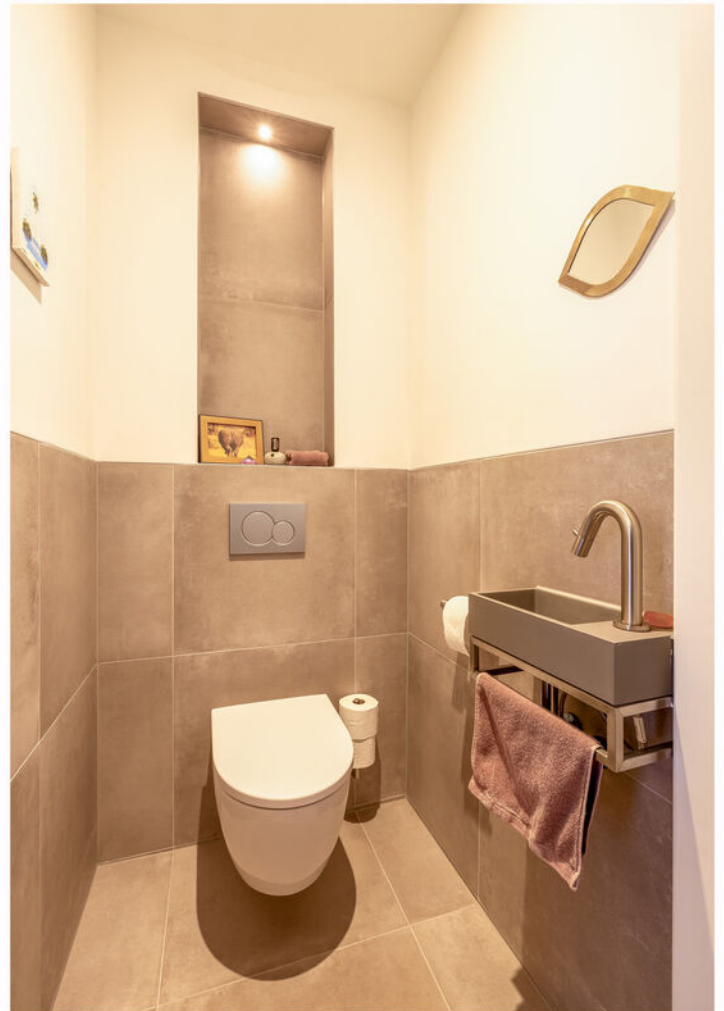














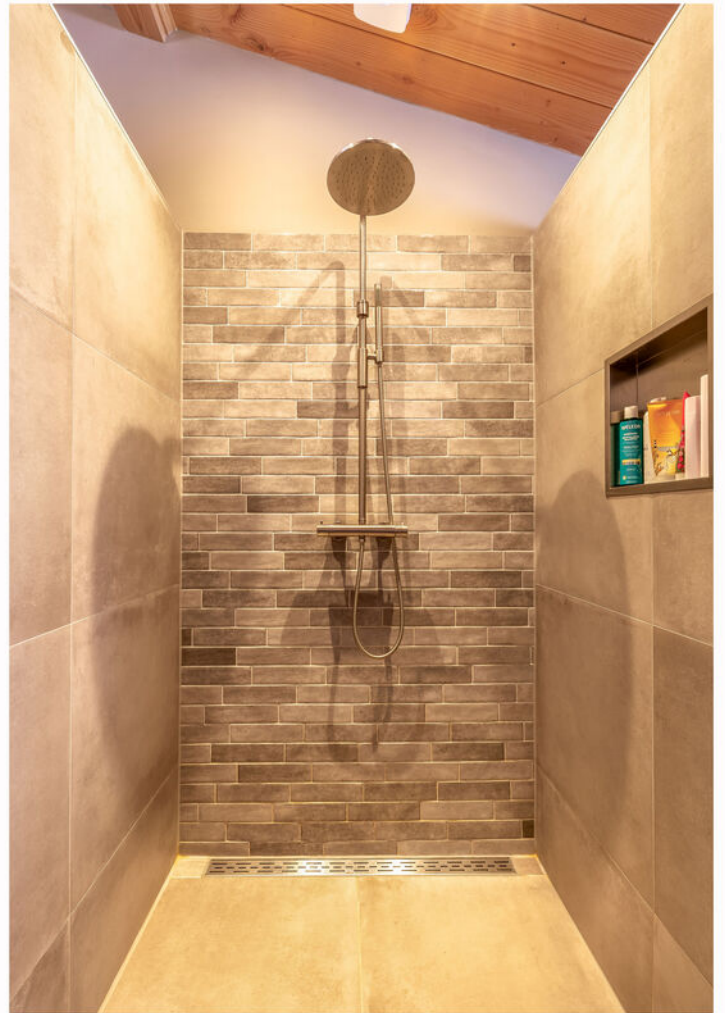




























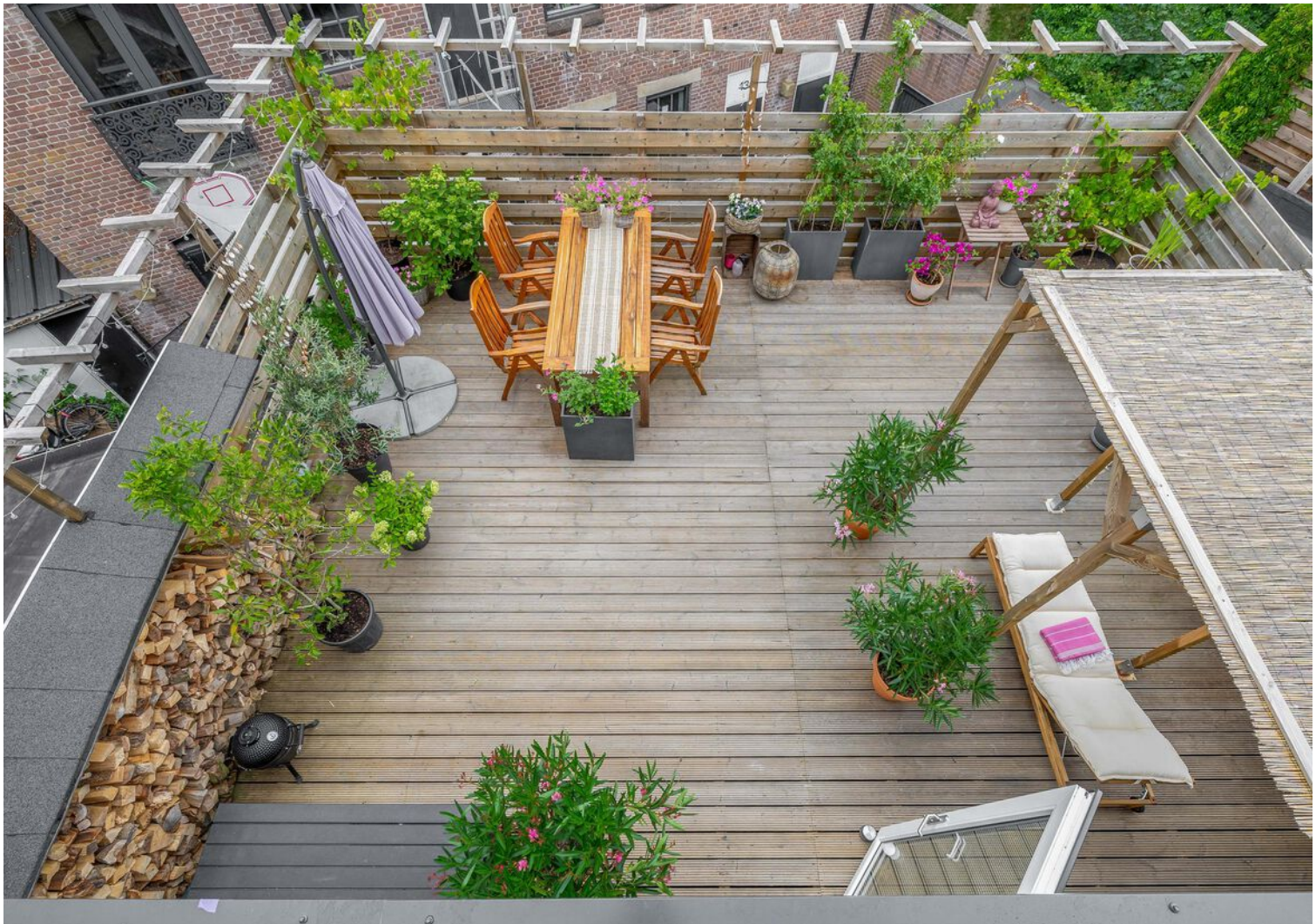


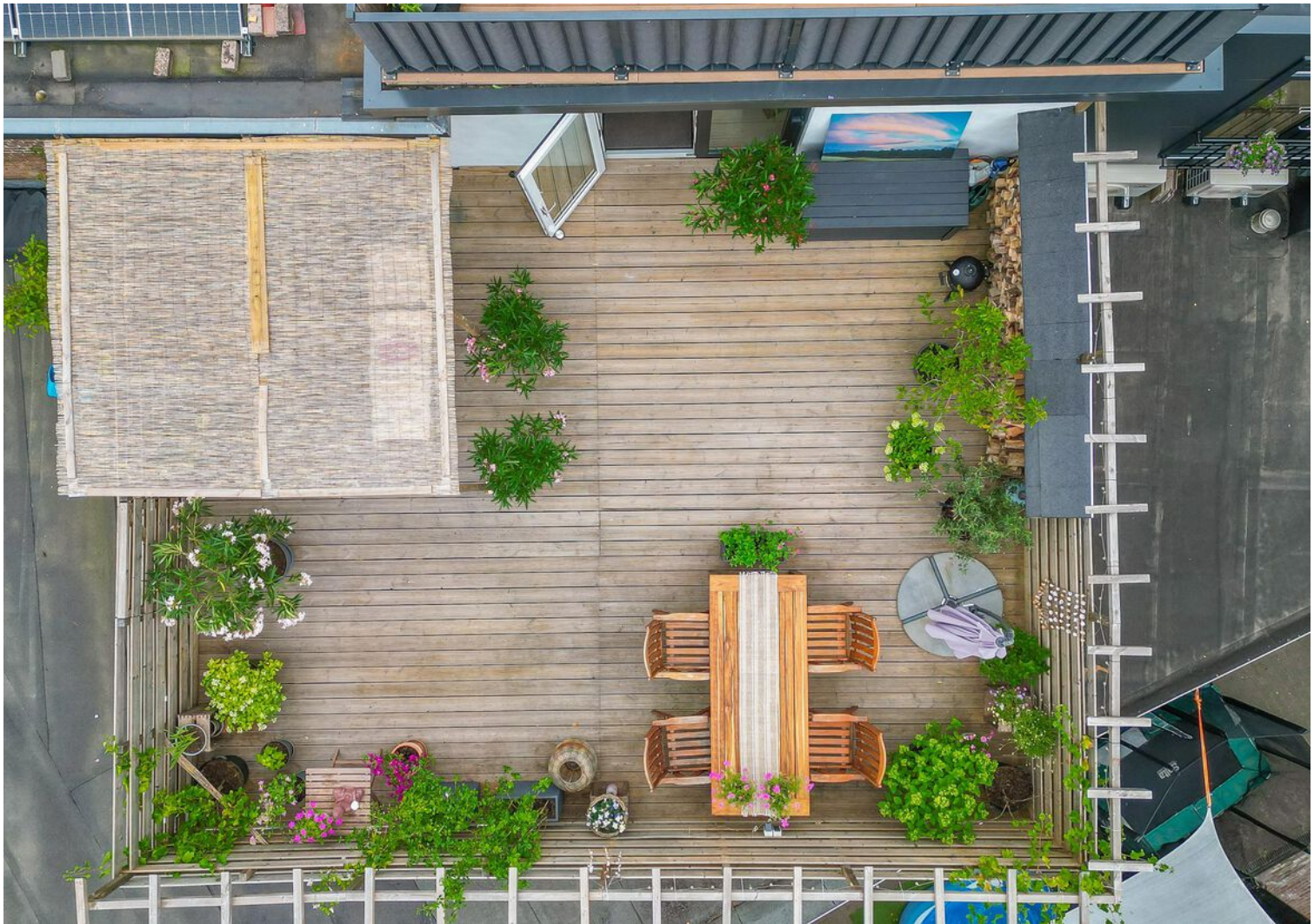
















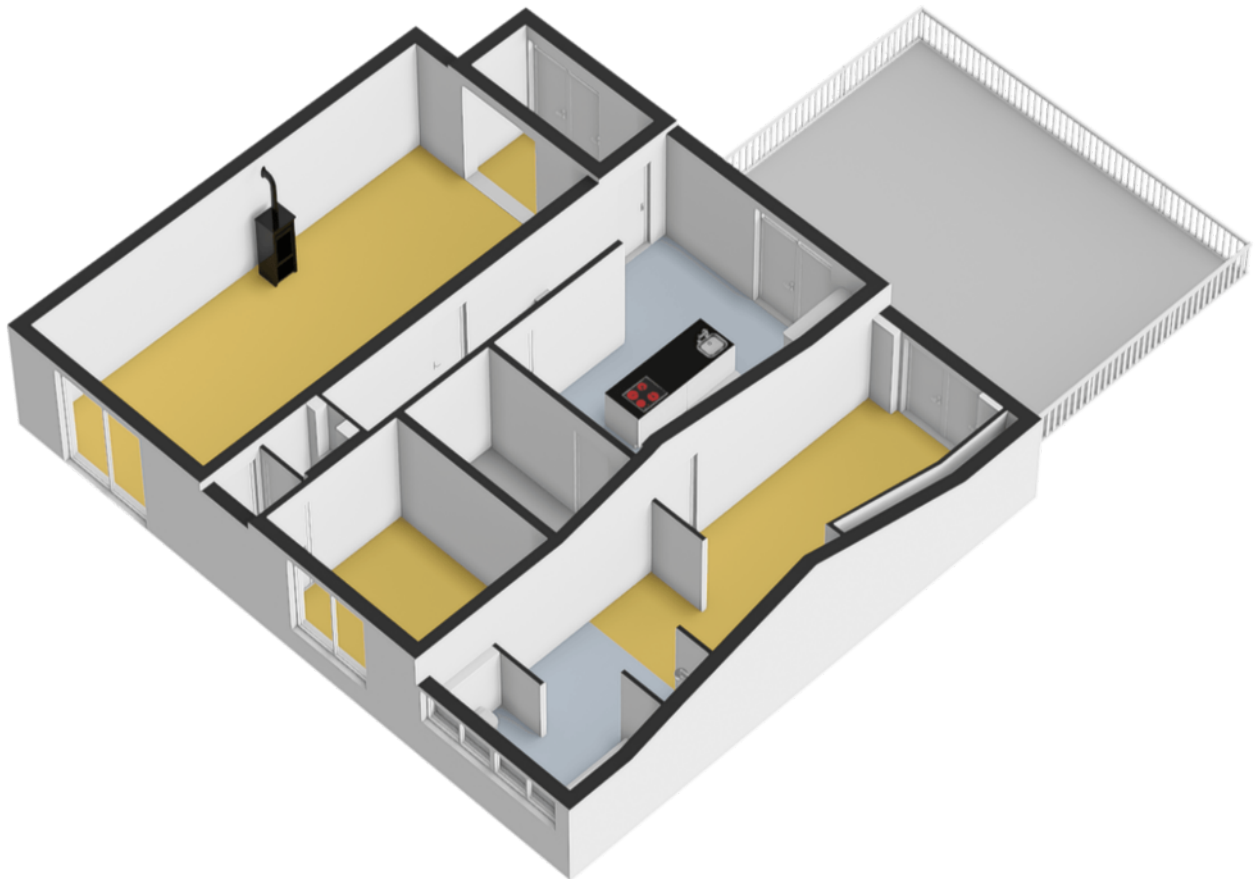




Plattegrond



Plattegrond

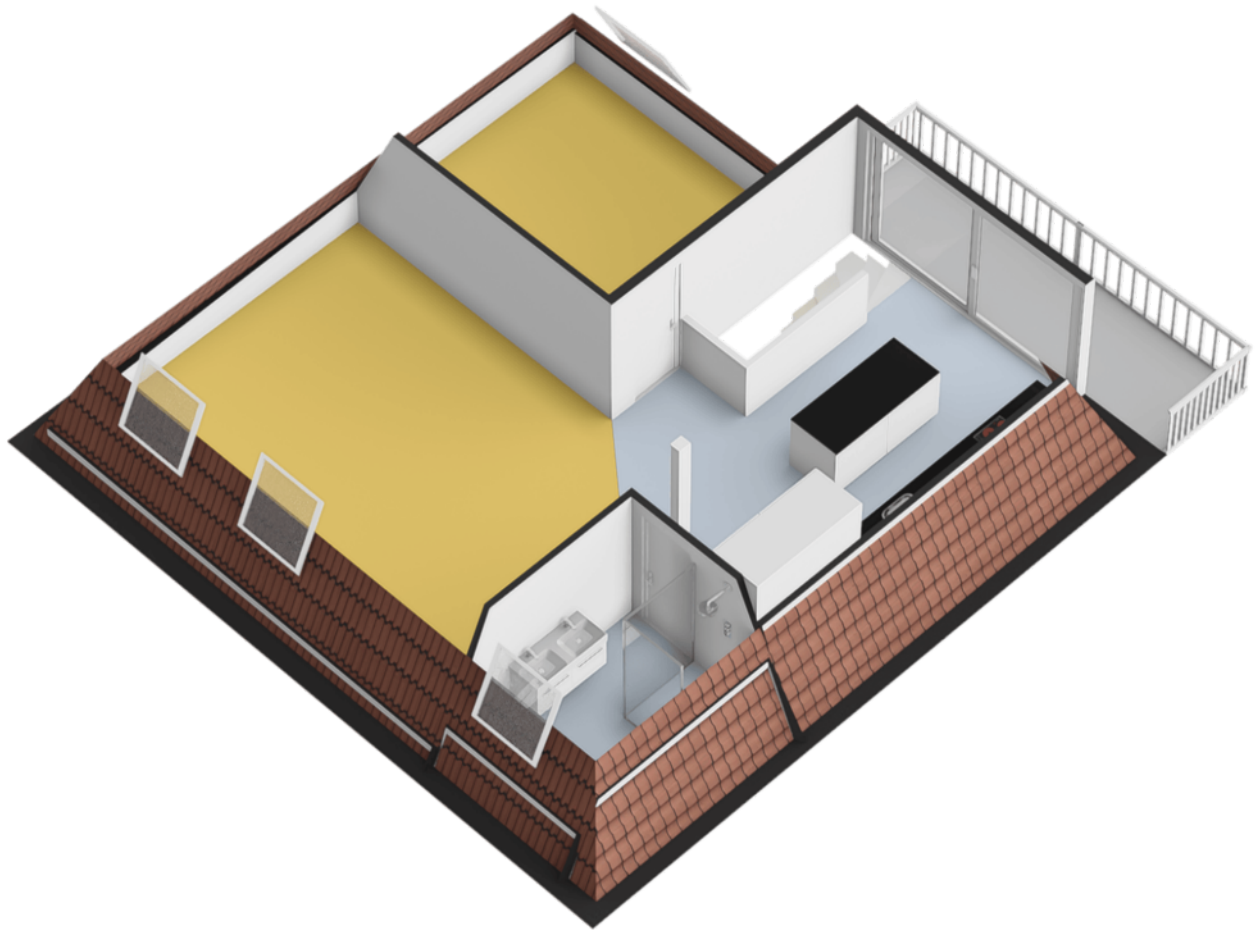


Plattegrond

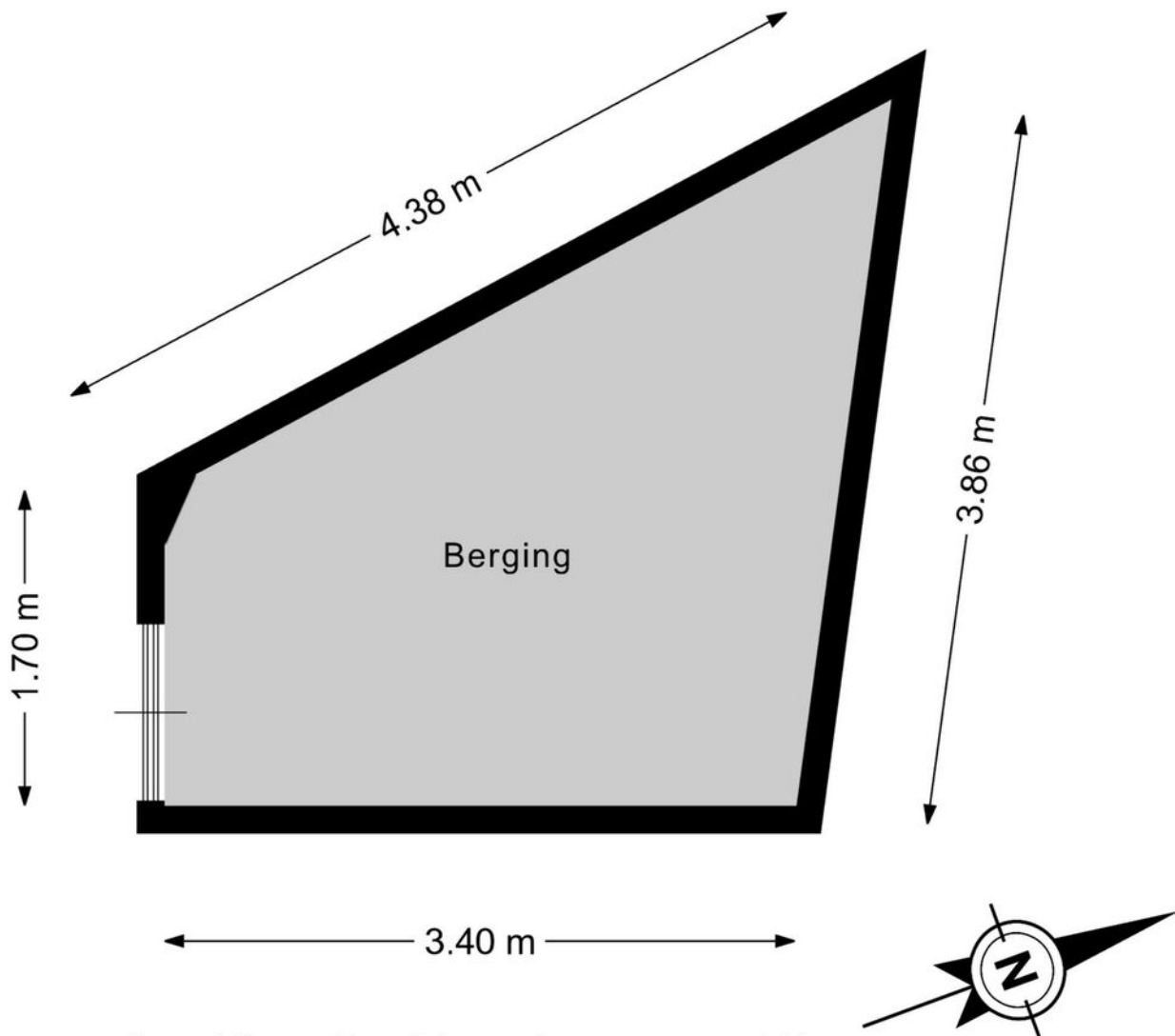


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

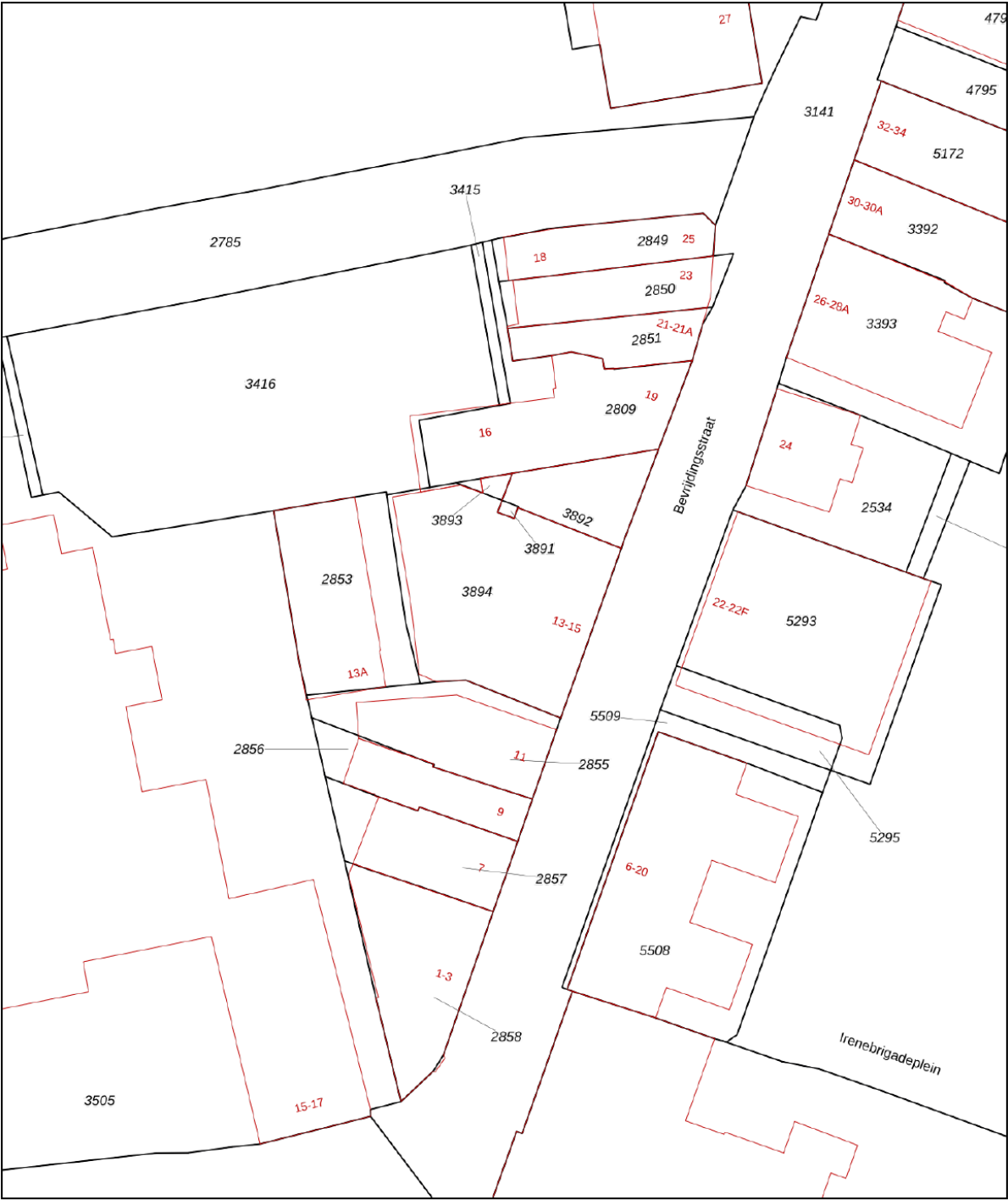


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wageningen

Sectie I

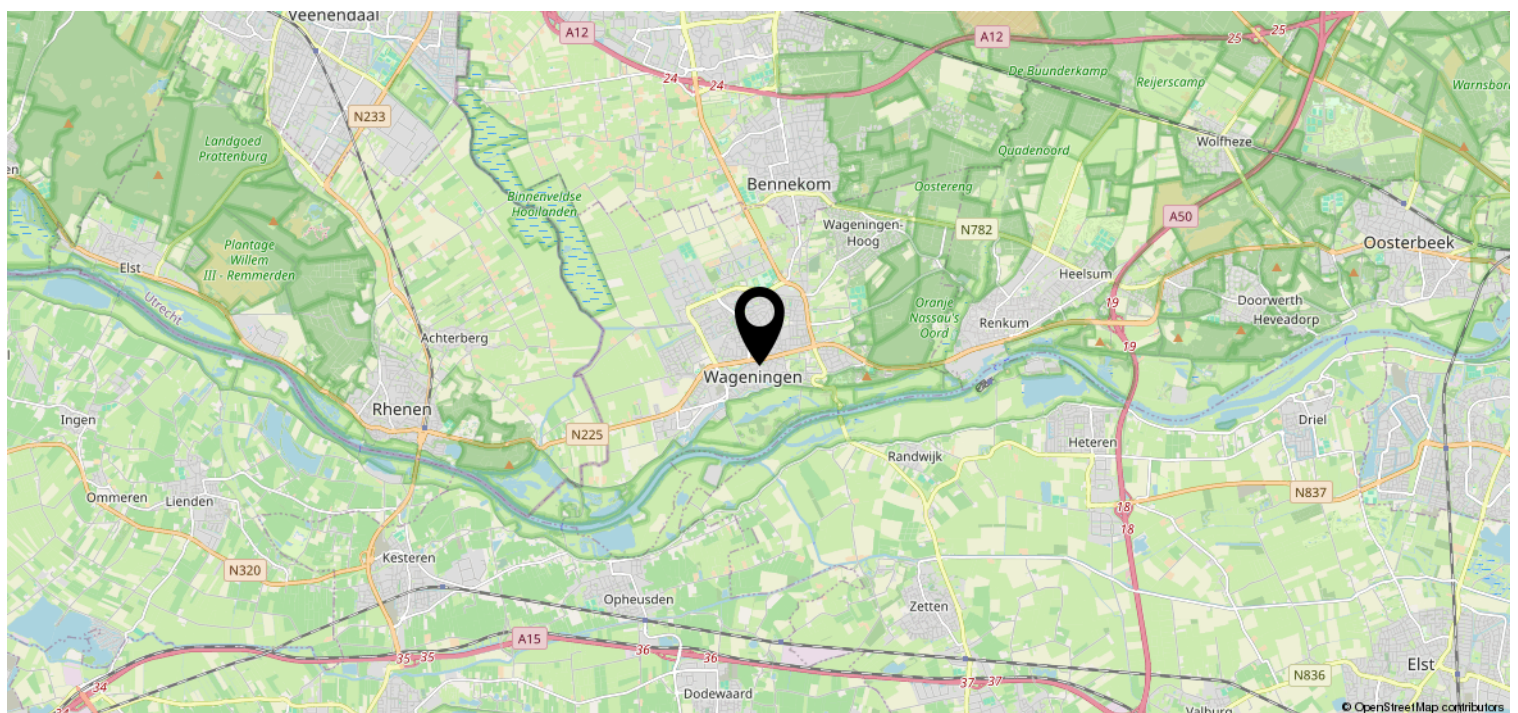
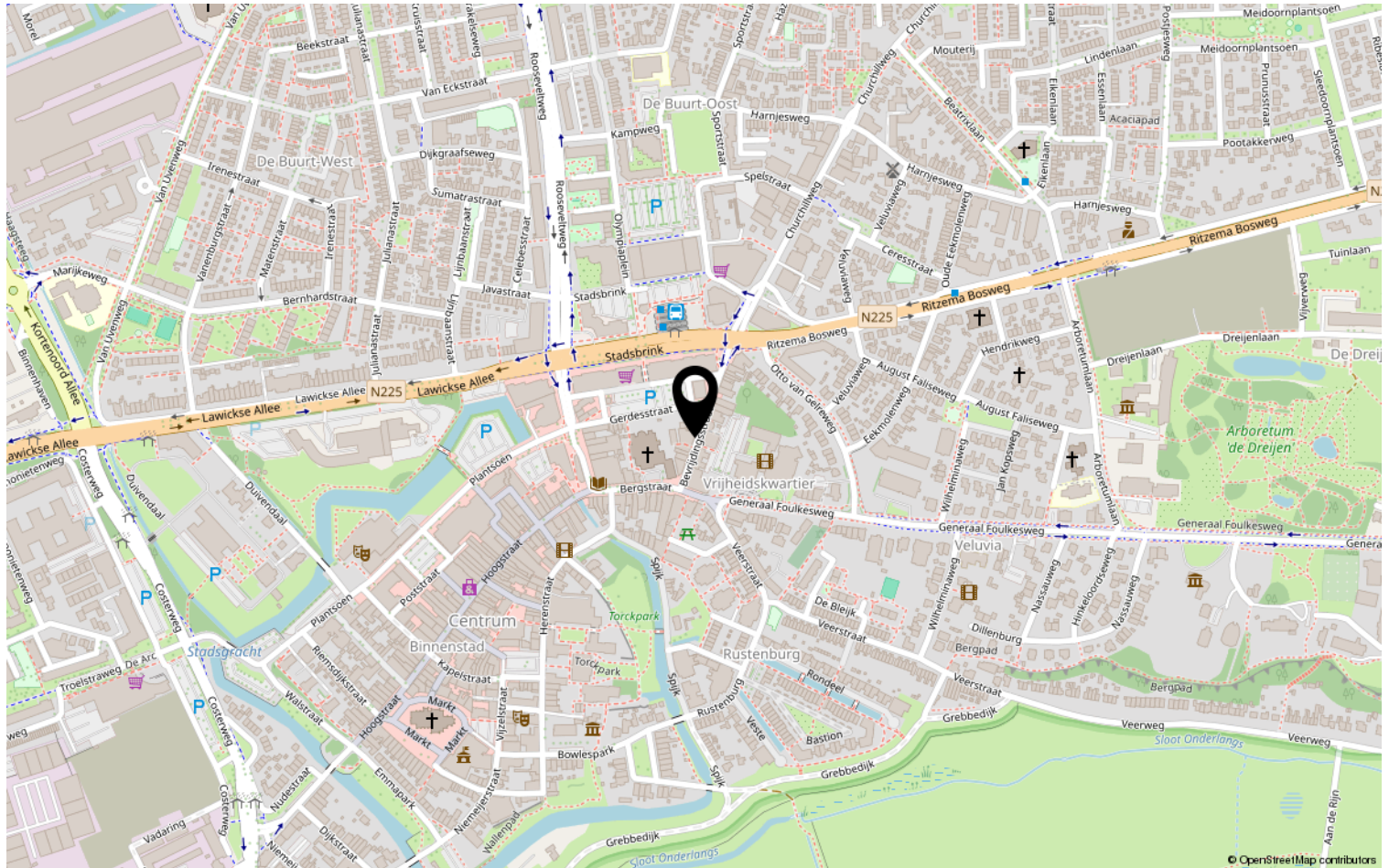
Perceel 3894

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!"

