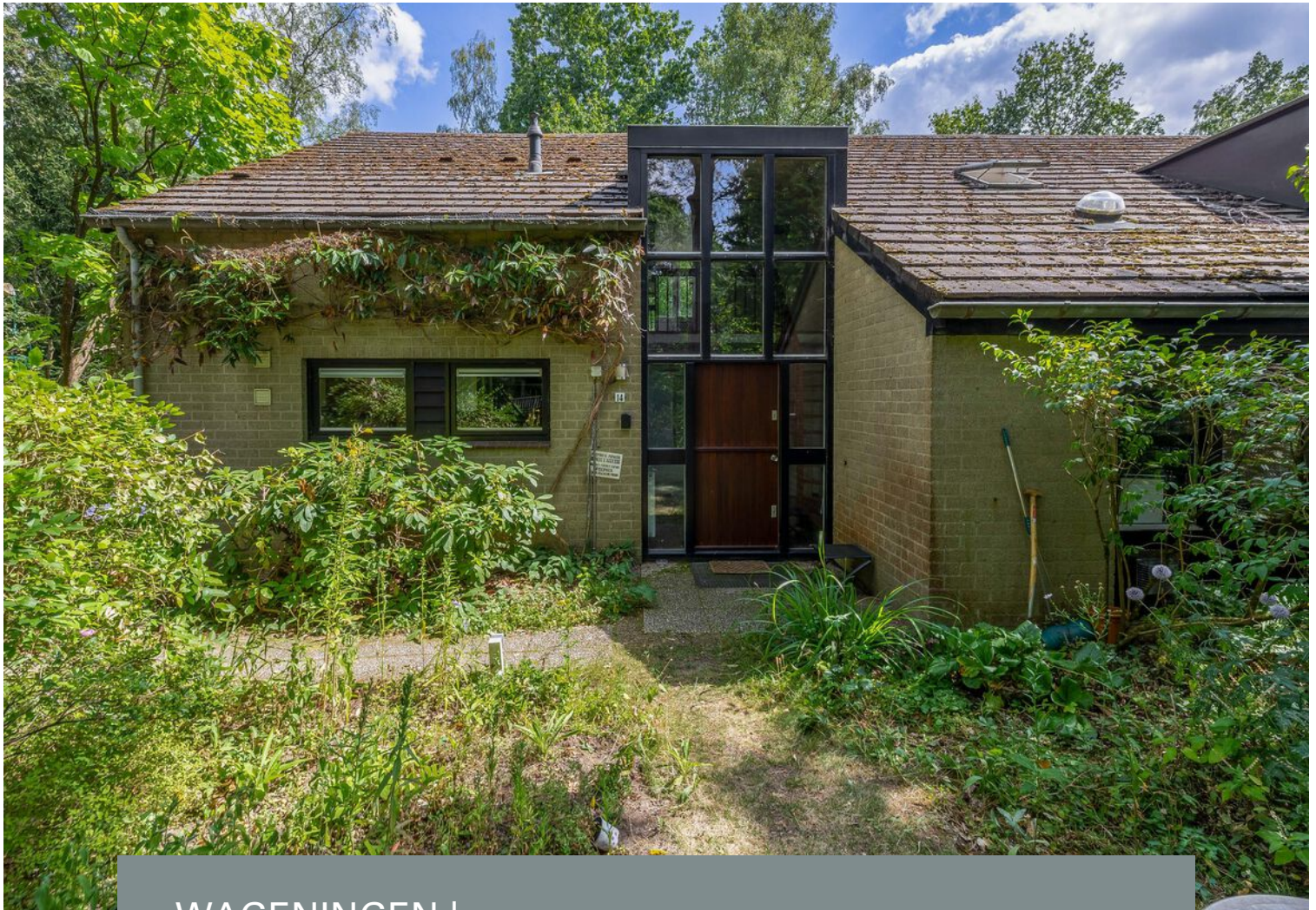


Bosrijk wonen



WAGENINGEN | Wezellaan 14

vraagprijs € 890.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	599 m ³
Woonoppervlakte:	177 m ²
Perceeloppervlakte:	694 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	42 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk,
Isolatie:	houtkachel
	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Verrassend: helft van dubbel woonhuis met inpandige (deels ondergrondse) garage gelegen op een royaal perceel in een prachtige groene en bosrijke omgeving (Wageningen-Hoog).

Wonen op een van de mooiere locaties van Wageningen?

Aan de rustige Wezellaan staat deze ruime helft van dubbel woonhuis met een speelse indeling en inpandige (deels ondergrondse) garage. Gelegen in de geliefde villawijk Wageningen-Hoog, omringd door volwassen bomen en veel groen, geniet je hier dagelijks van rust, privacy en een uitstekende woonomgeving.

Vanuit het woonhuis wandel je zo de bossen in terwijl het bruisende centrum van Wageningen met zijn scholen, sportvoorzieningen, theater, bioscoop, vele terrassen en ruim winkelaanbod zich op 10 minuten fietsen bevinden. Ook het dorpscentrum van Bennekom is op 10 minuten fietsen bereikbaar.

Deze degelijk gebouwde woning uit 1972 beschikt over 6 zonnepanelen, staat op een royaal perceel van maar liefst 694 m² en beschikt over een comfortabel woonoppervlakte van 177 m². Het woonhuis beschikt over o.a. een werkkamer (ook als slaapkamer te gebruiken), grote open split level woonruimte, sfeervolle veranda en inpandige (deels ondergrondse garage) op de begane grond en vier slaapkamers en twee badkamers op de verdieping. Ook is er een bergzolder aanwezig die vanuit één van de slaapkamers middels een vlizotrap bereikbaar is.

Indeling:

Begane grond: ruime lichte entree met garderobekast en trapopgang; toiletruimte met wandcloset en fonteintje; kantoor/werkruimte/slaapkamer 19 m² met meterkast en inbouwkast; praktische bijkeuken met keukenblokje aansluiting was-apparatuur; half open keuken in U-opstelling geplaatst en voorzien van vaatwasser, koelkast, inductie kookplaat en afzuigkap, oven en inbouwkast; sfeervolle ruime split level woonruimte, zitgedeelte 32 m² en houtkachel; eetgedeelte 28 m² met toegang naar overdekte veranda te bereiken middels een schuifpui.

Verdieping: overloop met vide; separate toiletruimte met wandcloset; berging met opstelling C.V.-installatie Nefit HR uit 2013; badkamer met inloofdouche en wastafel; slaapkamer I met deur naar dakterras, kastenwand, vlizotrap naar opbergruimte en toegang naar de tweede badkamer voorzien van raam, inloofdouche en wastafelmeubel; slaapkamer II met deur naar dakterras; slaapkamer III met deur naar dakterras en inbouwkasten; slaapkamer IV met dakvenster.

Bijzonderheden:

- Helft van een dubbel woonhuis;
- Sfeervolle veranda;
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming (plavuizen vloer woonkamer);
- Voorzien van 2 Solartubes, waarvan 1 in de woonkamer, die voor extra lichtinval zorgen;
- Beneden verdieping ramen voorzien van dubbel glas;
- Inpandige gedeeltelijk ondergrondse garage met ramen in zij- en achtergevel, elektra, betonnen vloer en verwarming;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas en elektrische screens op de 1e verdieping;
- Dakterras over de gehele breedte van de woning (11.10 x 2.60) gelegen op het Zuid-Oosten;
- 6 zonnepanelen;
- C.V.-ketel Nefit HR uit 2013;
- Energielabel C;
- Bouwjaar 1972;
- Woonoppervlakte 177 m²;
- Royale tuin 694 m² met veel privacy;
- Uitstekende combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging.

Wezellaan 14 is een woning met karakter, speelse indeling, ruimte en een unieke ligging. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen in een groene, exclusieve woonomgeving met alle voorzieningen op korte afstand. Hier ervaar je elke dag het gevoel van buiten wonen, zonder concessies te doen aan comfort en bereikbaarheid.





























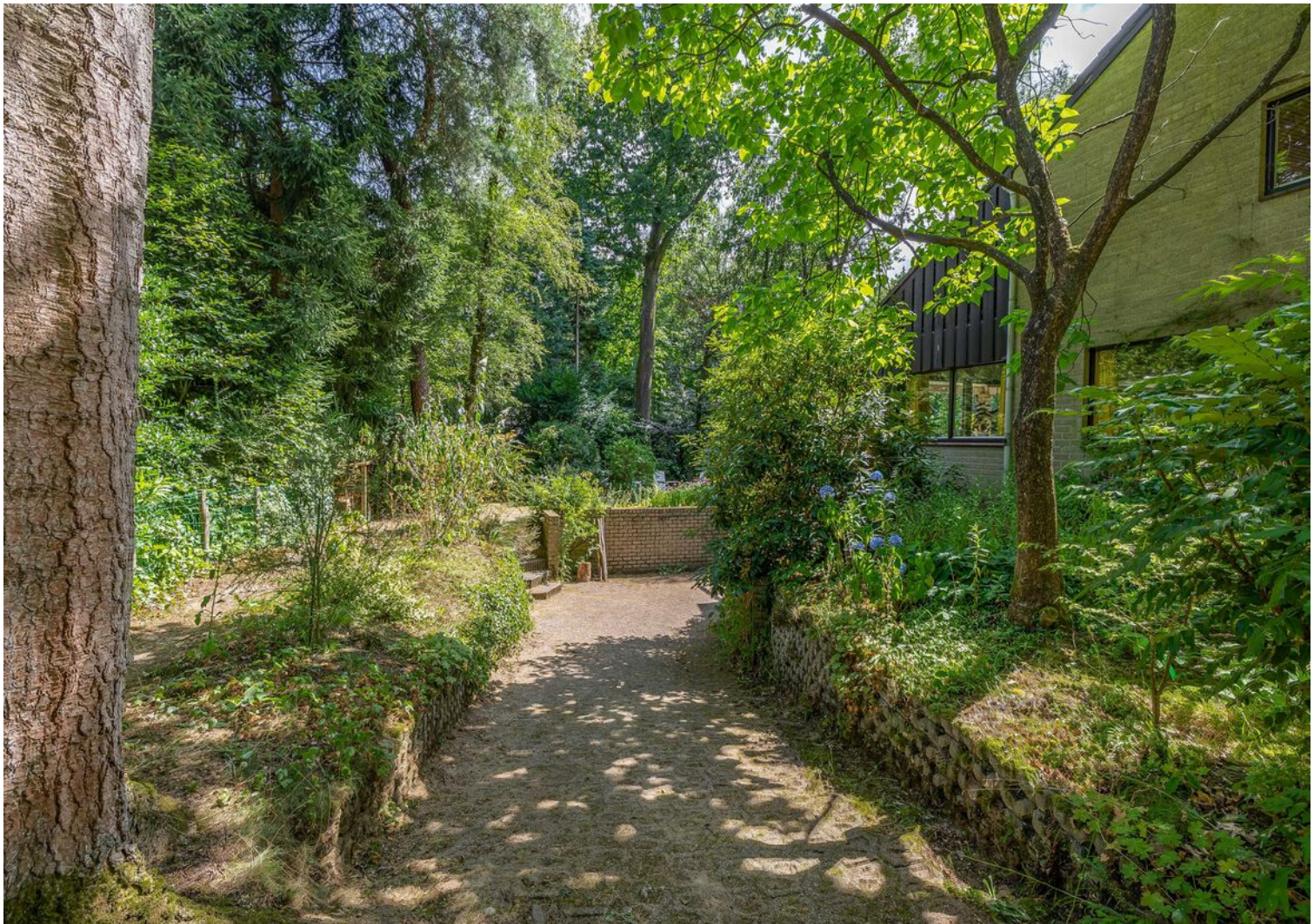












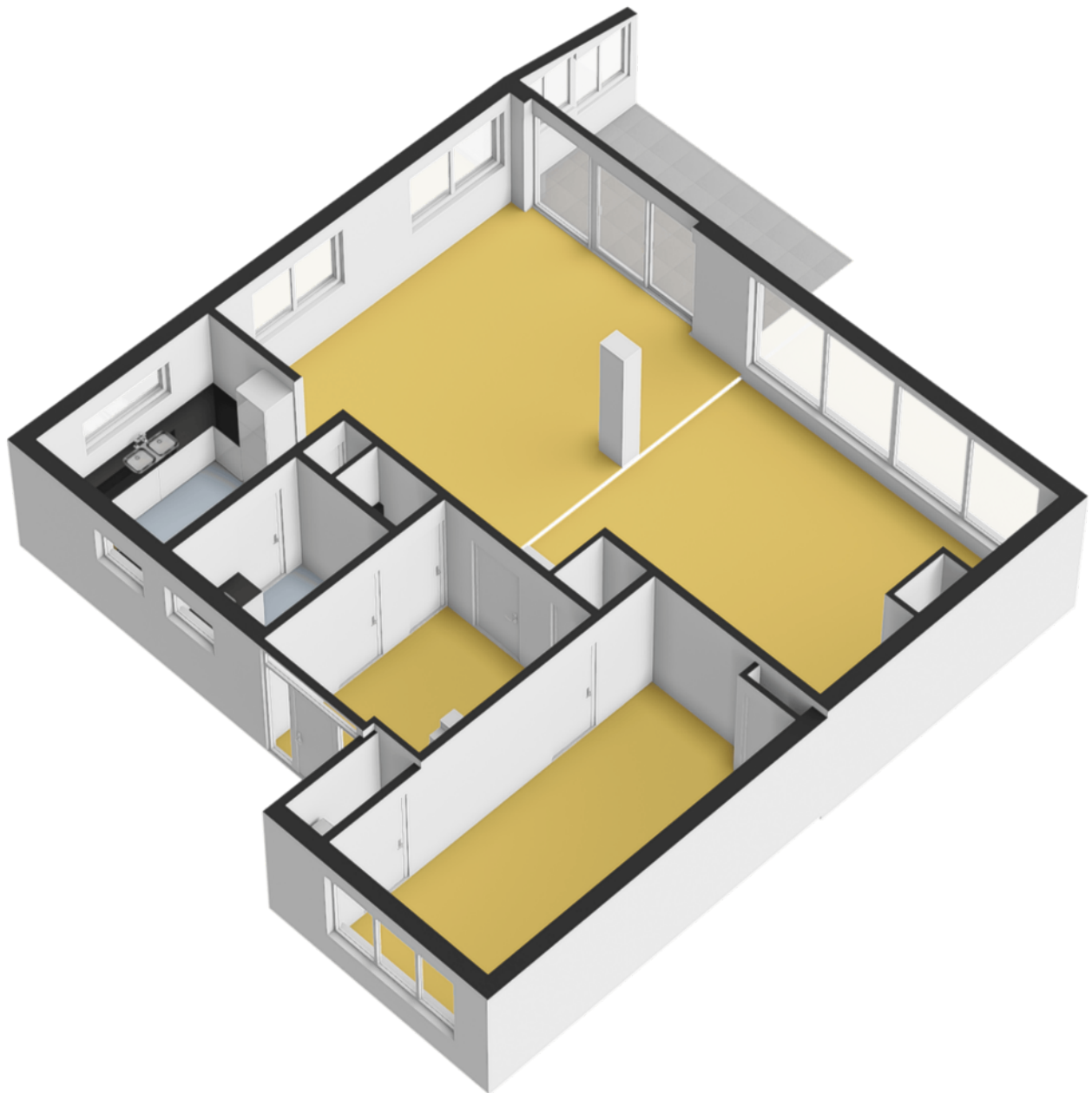




Plattegrond



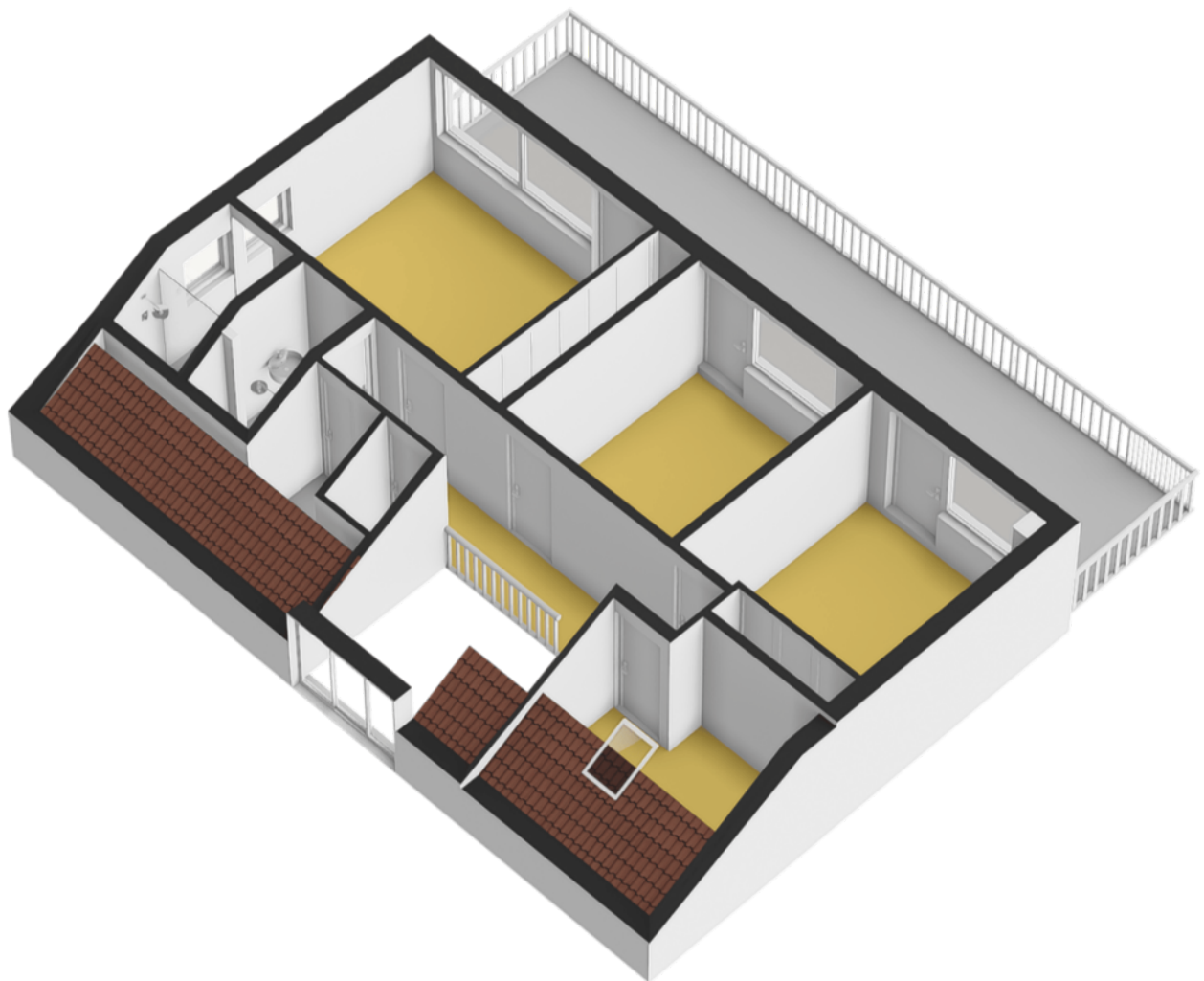
Plattegrond



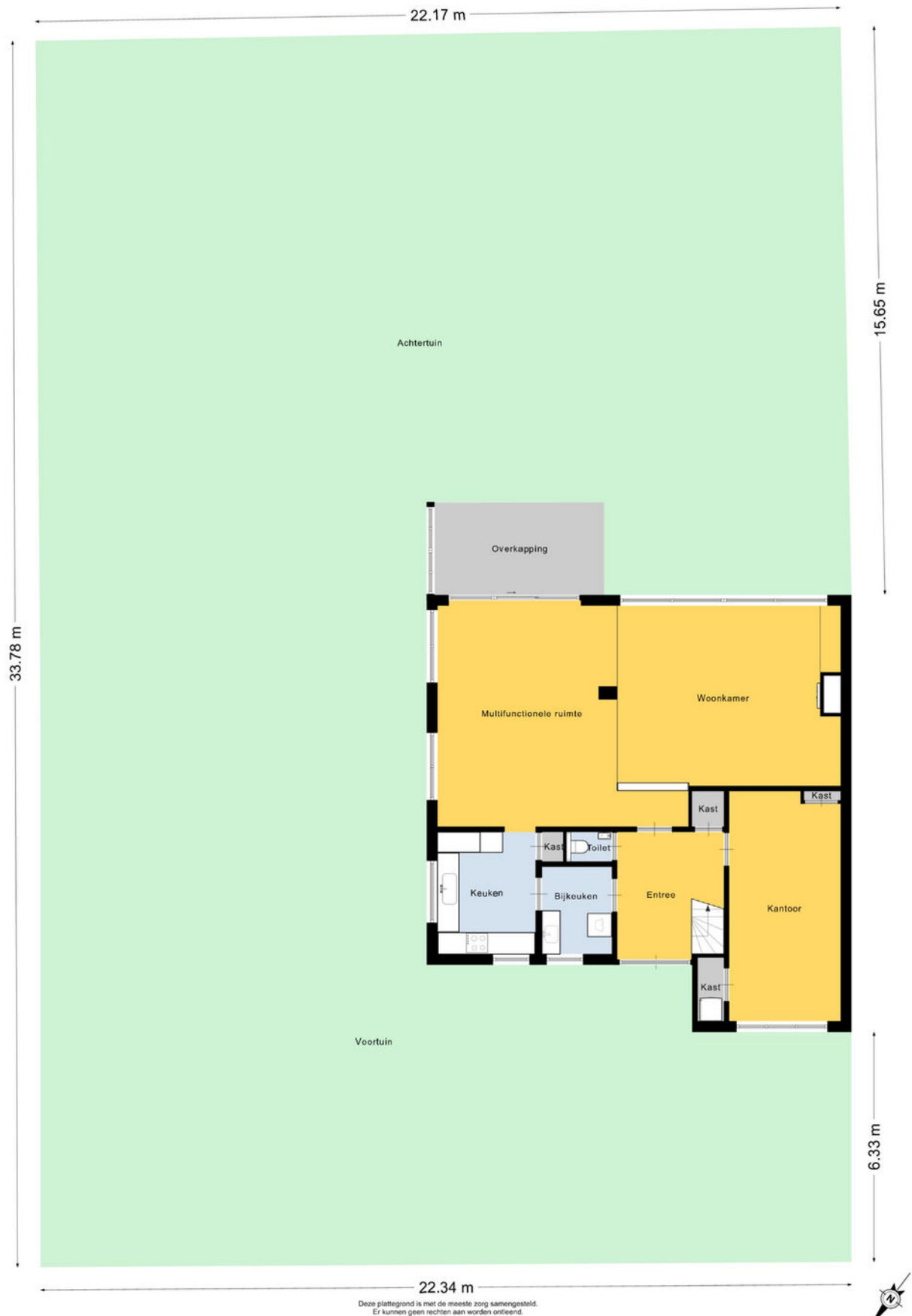
Plattegrond



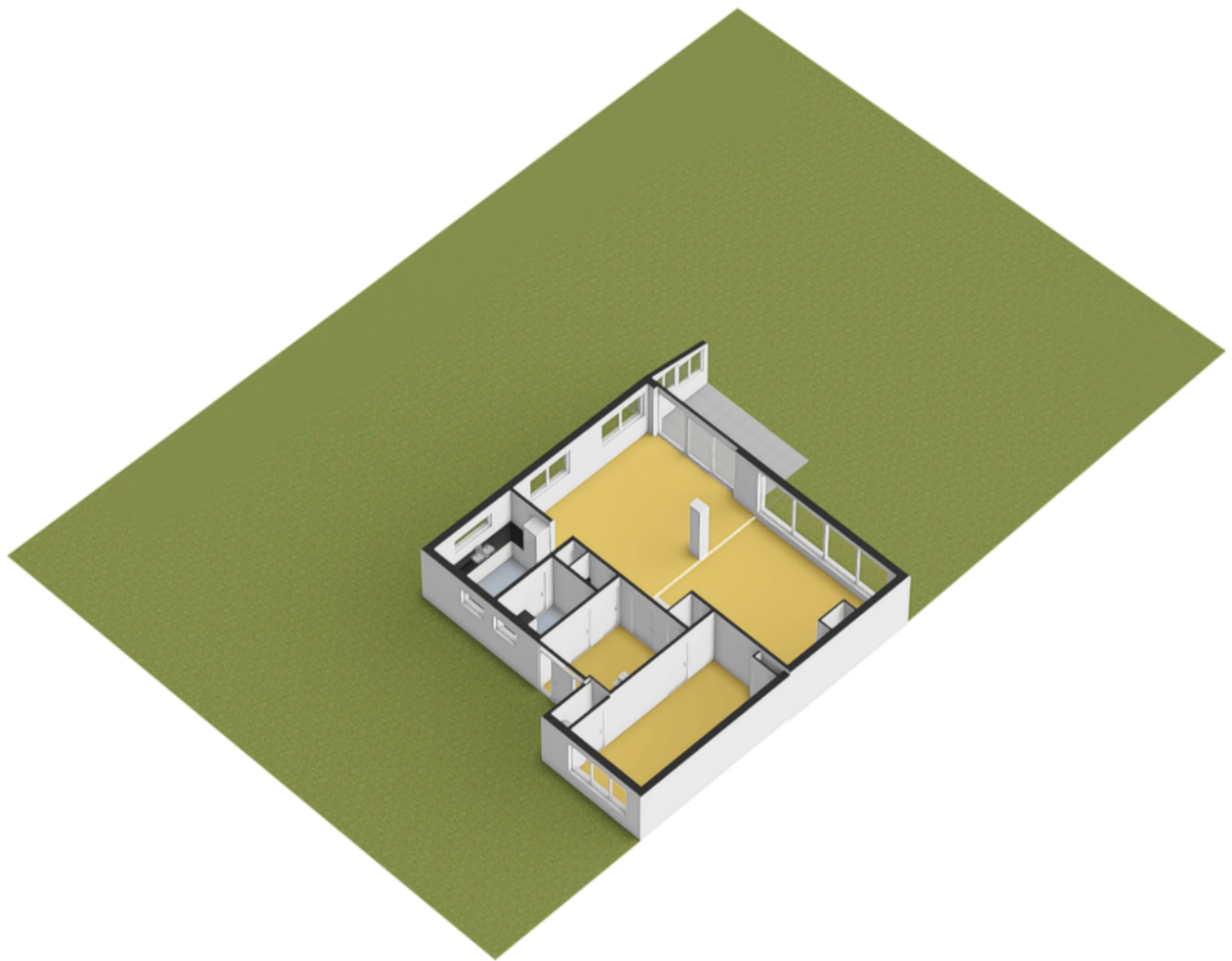
Plattegrond



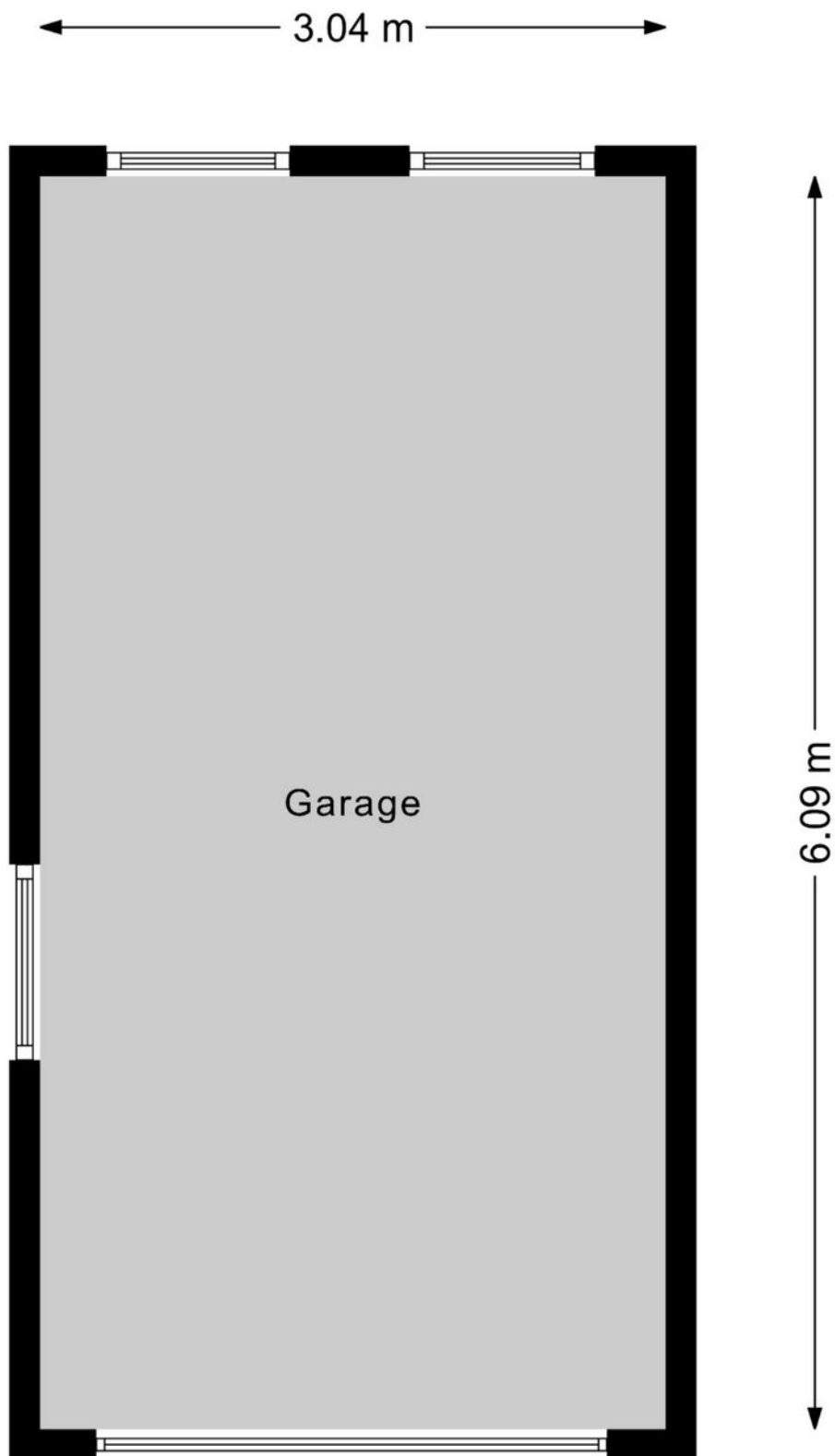
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



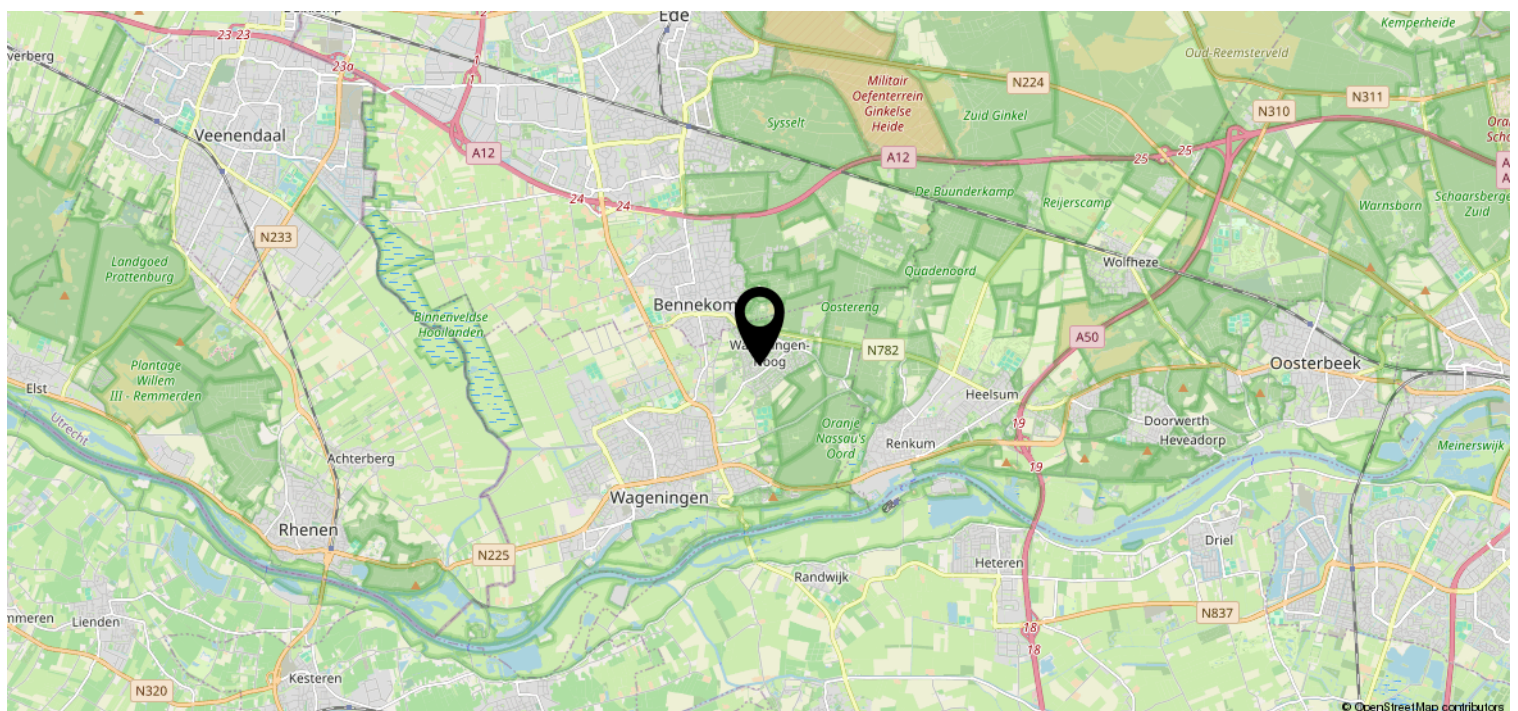
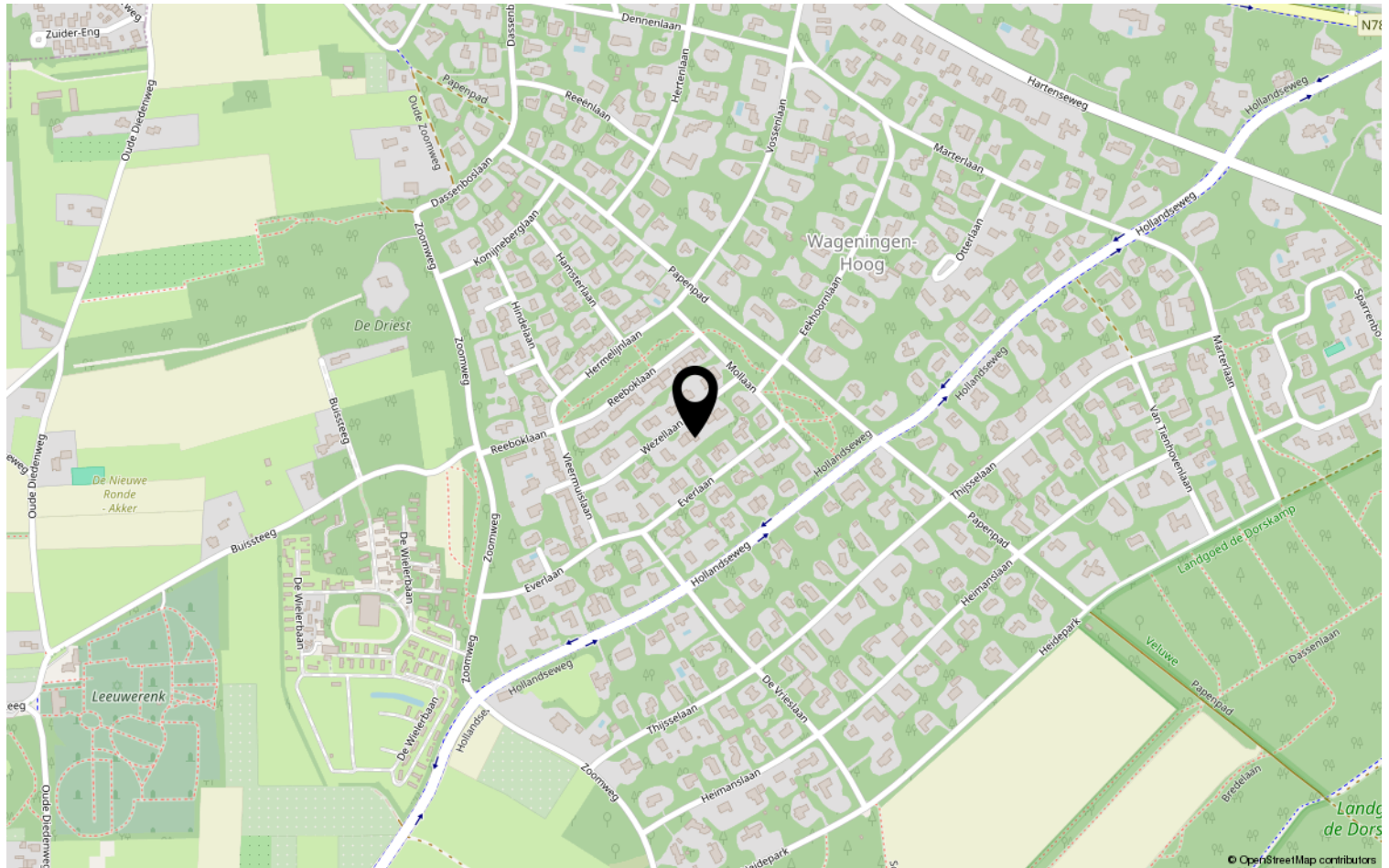
12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wageningen
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	2398
— Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 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@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!"

