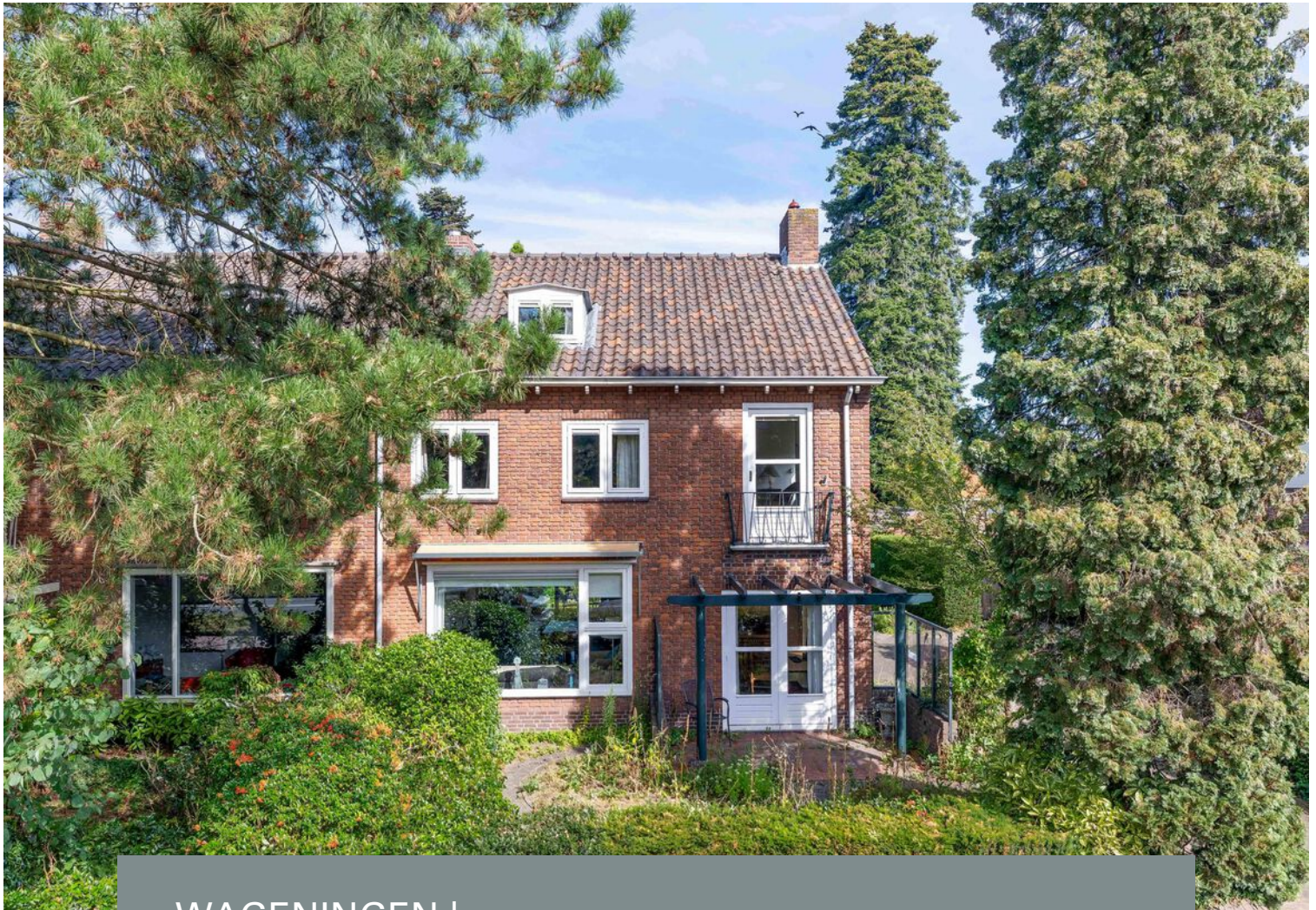


Helft van dubbel met garage



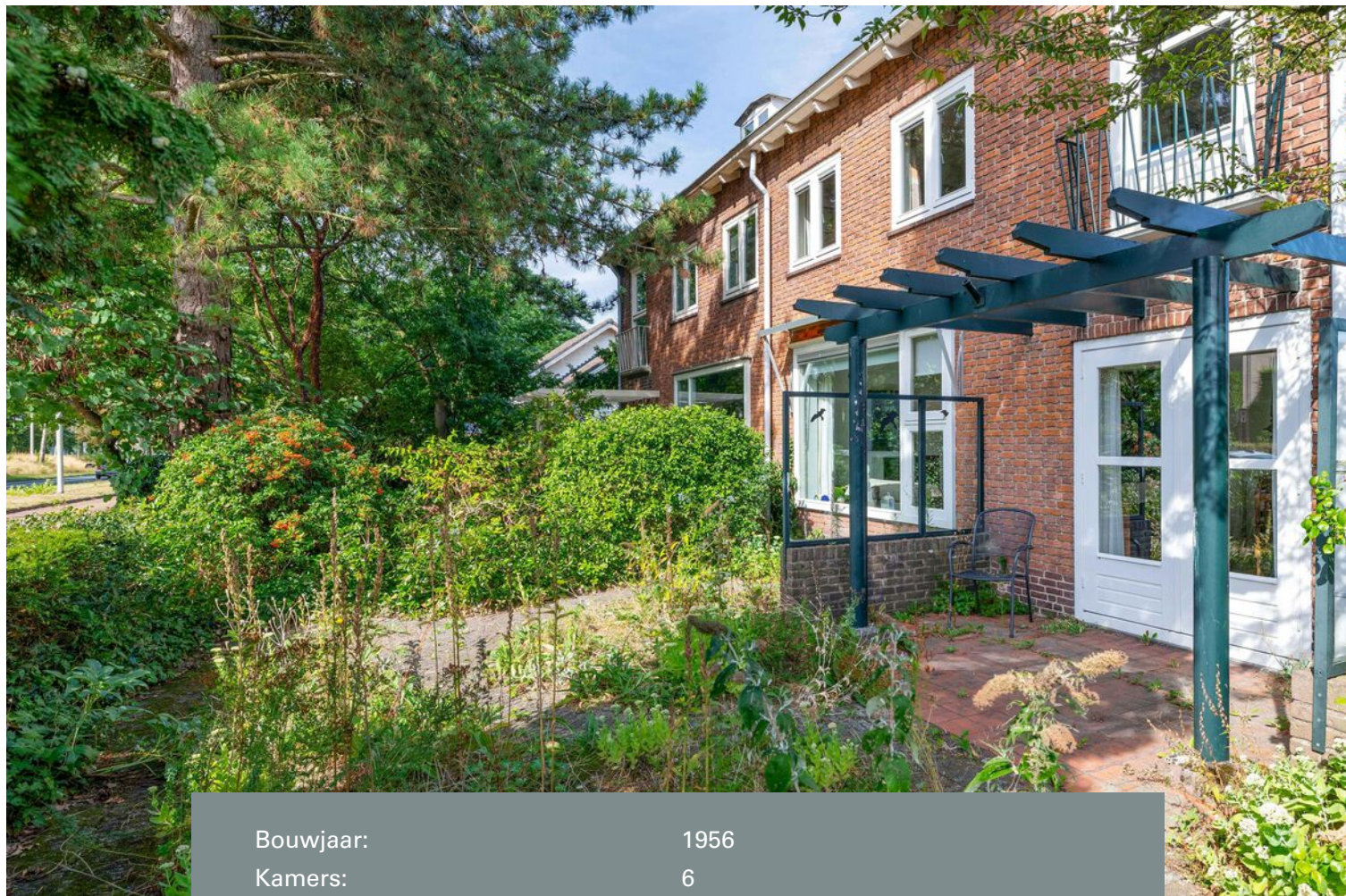
WAGENINGEN | Ritzema Bosweg 63

vraagprijs € 795.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1956
Kamers:	6
Inhoud:	597 m ³
Woonoppervlakte:	164 m ²
Perceeloppervlakte:	513 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	24 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische haard
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Karaktervol wonen aan de Ritzema Bosweg 63 in Wageningen

Ruimte, comfort en volop mogelijkheden – aan de geliefde Ritzema Bosweg staat deze sfeervolle helft van een dubbel woonhuis met speelse serre, vrijstaande stenen garage met berging, pannendak en dubbele openslaande houten deuren én een heerlijke diepe tuin.

Wie op zoek is naar een woning met karakter, ruimte en een fijne buitenbeleving, voelt zich hier direct thuis. De woning combineert de charme van een karakteristiek halfvrijstaand huis met verrassend veel leefruimte mede dankzij de serre. De praktische indeling en de royale tuin maken dit een heerlijke plek voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die graag wat extra ruimte om zich heen heeft.

Verrassend veel ruimte

De serre zorgt voor een extra royale en aantrekkelijke leefruimte. Hierdoor ontstaat een fijne verbinding tussen wonen en tuin en is er volop gelegenheid voor een comfortabele zithoek, een gezellige eethoek en een plek om met familie en vrienden samen te komen.

De woning beschikt daarnaast over diverse mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens te benutten. Denk aan een werkplek aan huis, een speelruimte of juist een rustige plek om te ontspannen.

Diepe tuin met volop privacy

Een van de grote pluspunten van deze woning is de mooie, diepe tuin. Hier is volop ruimte om te genieten van lange zomeravonden, te tuinieren of kinderen heerlijk buiten te laten spelen. De royale lengte van de tuin geeft bovendien een prettig gevoel van vrijheid en privacy.

Achter op het perceel staat een vrijstaande stenen garage met berging, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen en allerhande spullen.

Een woning met mogelijkheden

De combinatie van de karaktervolle woning, de speelse serre, de vrijstaande garage met berging en de diepe tuin maakt deze woning tot een bijzonder aantrekkelijk geheel. Een huis waar u direct kunt wonen én dat tegelijkertijd volop mogelijkheden biedt om het helemaal naar uw eigen wensen en woonstijl te maken.

Indeling:

Begane grond: Entree met trappenhuis naar de verdiepingen en de kelder; hal; toiletruimte met wandcloset, fontein en raam; sfeervolle living met elektrische haard en dubbele openslaande deuren naar de voortuin overlopend in een ruime eetkamer en uitgebouwd met een serre met dubbele deuren naar de tuin; half open keuken uitgevoerd in speelse opstelling en voorzien van een 4-pits gasfornuis met oven en afzuigkap, magnetron en close-in boiler; bijkeuken met wasmachine-aansluiting, veel bergruimte en deur naar de tuin.

Kelder met koekoek en c.v.-opstelling (Remeha Calenta HR (2015)).

1e verdieping: Overloop met inbouwkast; berging/ruimte met raam en wastafel; slaapkamer I met ramen aan 2 zijden en frans balkon; slaapkamer II met inbouwkast; slaapkamer III met balkon; separaat toilet met raam en fontein; royale badkamer (vernieuwd) met raam en voorzien van designradiator, inlopdouche met zitplateau, wastafelmeubel, badkamerkast en vloerverwarming.

2e verdieping: Ruime voorzolder met zijgevelraam en c.v.-opstelling (Gefit HR 2011); slaapkamer IV met dakkapel; slaapkamer V met dakvenster en twee inbouwkasten.

Bijzonderheden:

- keuken met verrassende indeling v.v. diverse inbouw apparatuur;
- speelse serre;
- brede living (ruim 7 meter);
- 5 slaapkamers;
- royale badkamer vernieuwd met raam en voorzien van designradiator, inloopdouche met zitplateau, wastafelmeubel, badkamerkast en vloerverwarming;
- mogelijkheid om op de 2e verdieping een extra slaapkamer te realiseren;
- frans balkon aan voorzijde en balkon aan achterzijde;
- vrijstaande stenen garage en berging met pannendak;
- woonoppervlakte 164 m²;
- perceelgrootte 513 m².

Een fijne plek met ruimte, sfeer en een heerlijke tuin – en dat op een mooie locatie in Wageningen.

Nieuwsgierig naar de mogelijkheden van deze bijzondere woning? Plan dan zeker een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en sfeer van de Ritzema Bosweg 63!

















































Plattegrond



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

Plattegrond

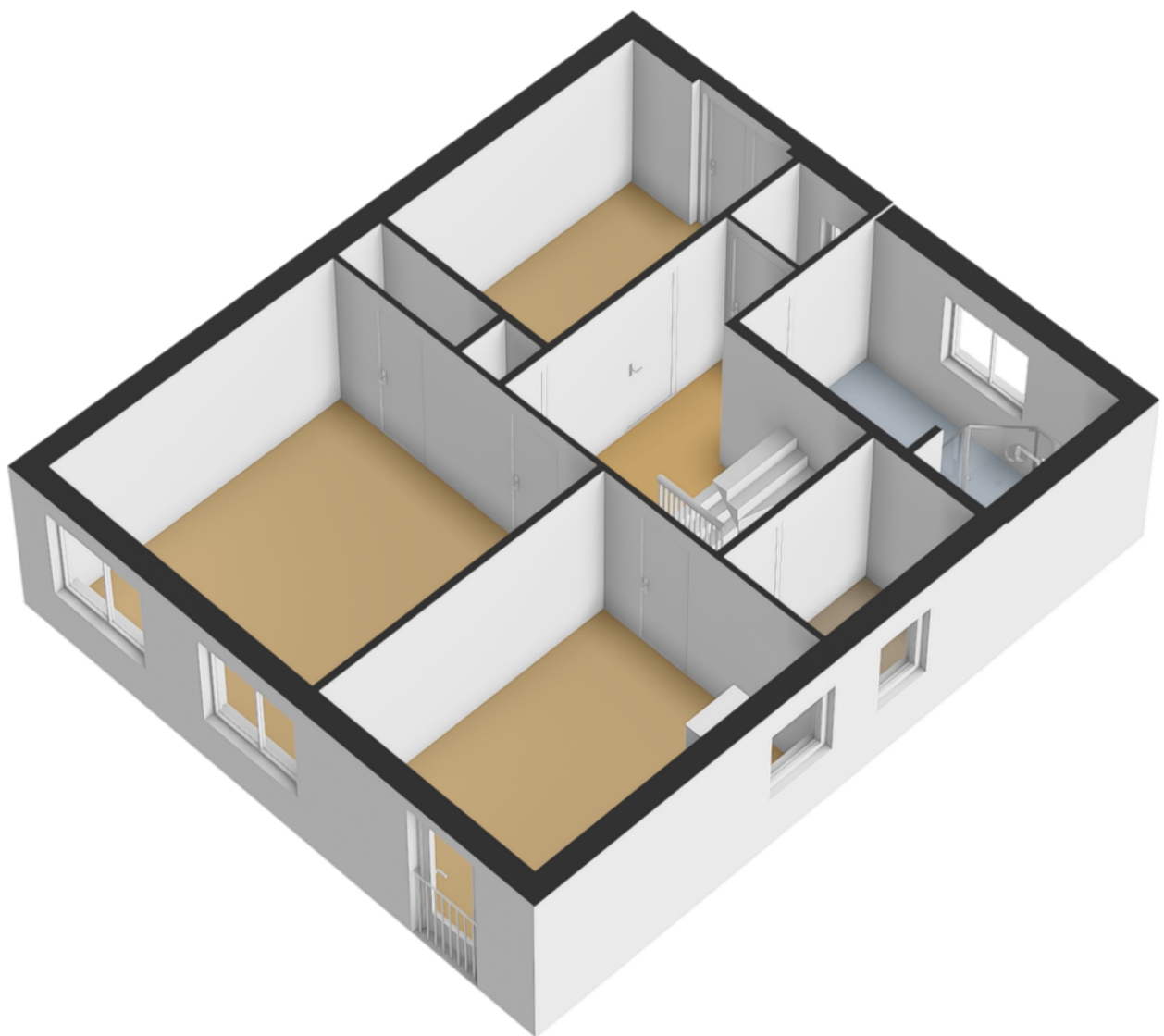


Plattegrond

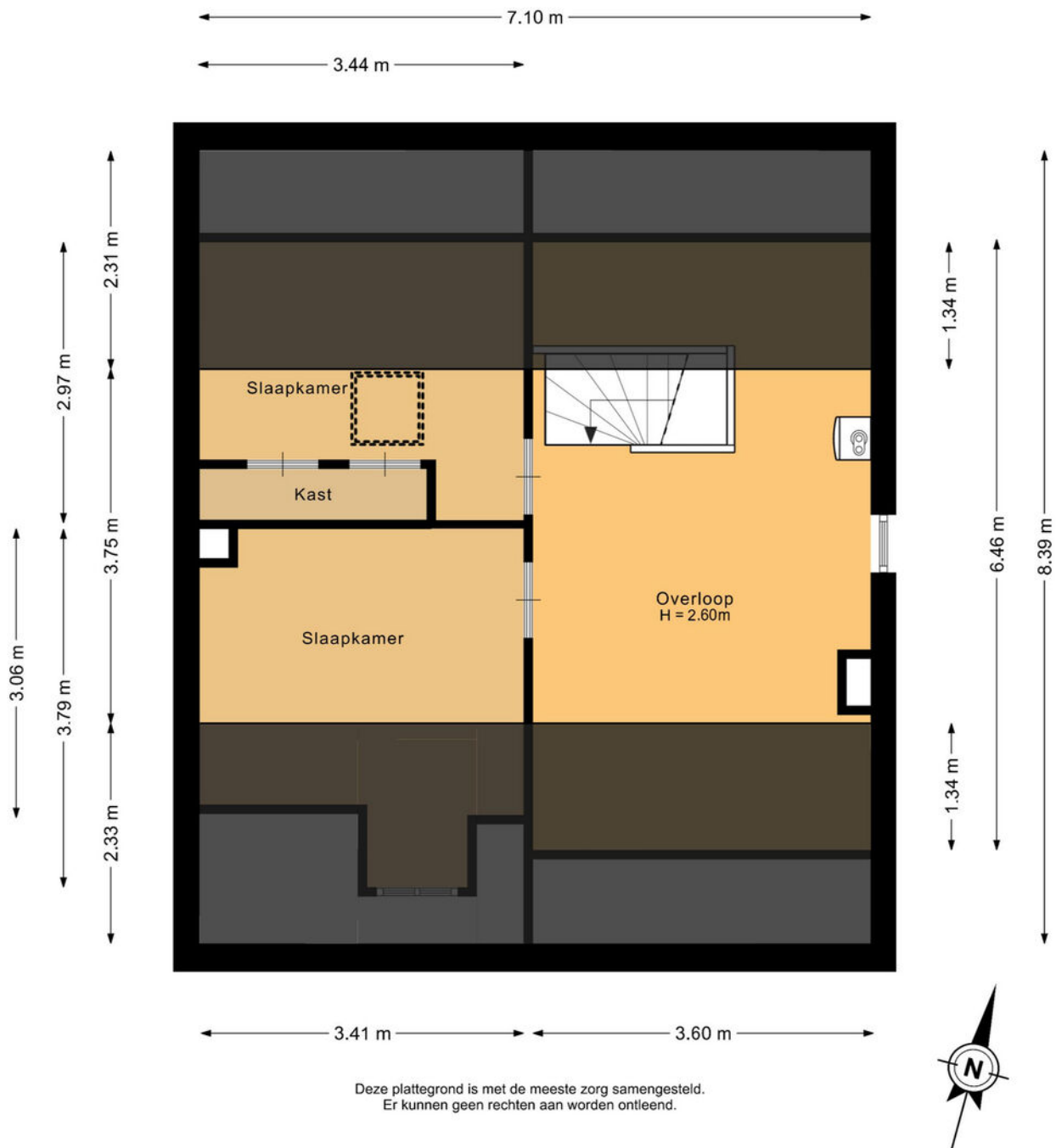


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



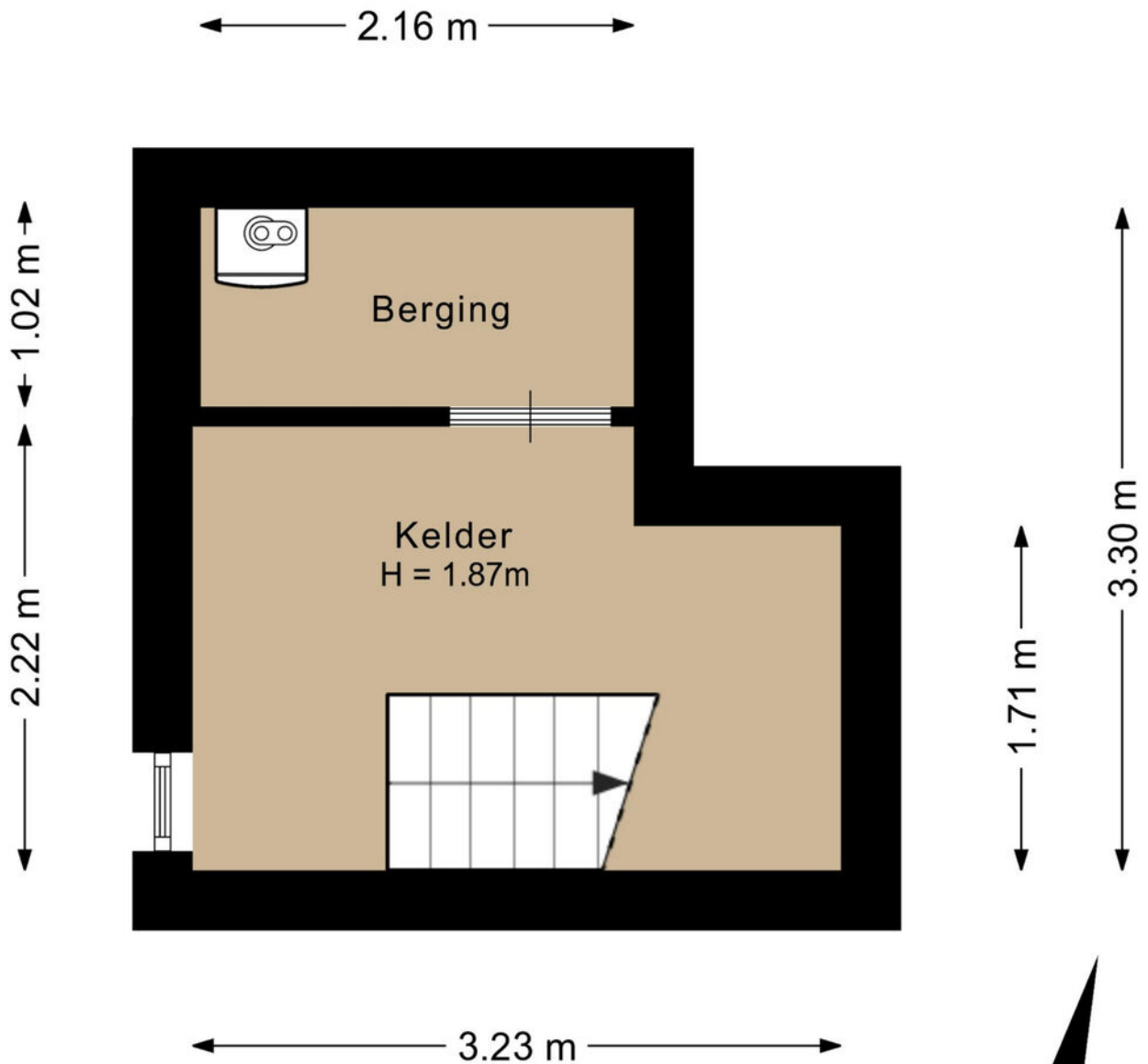
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



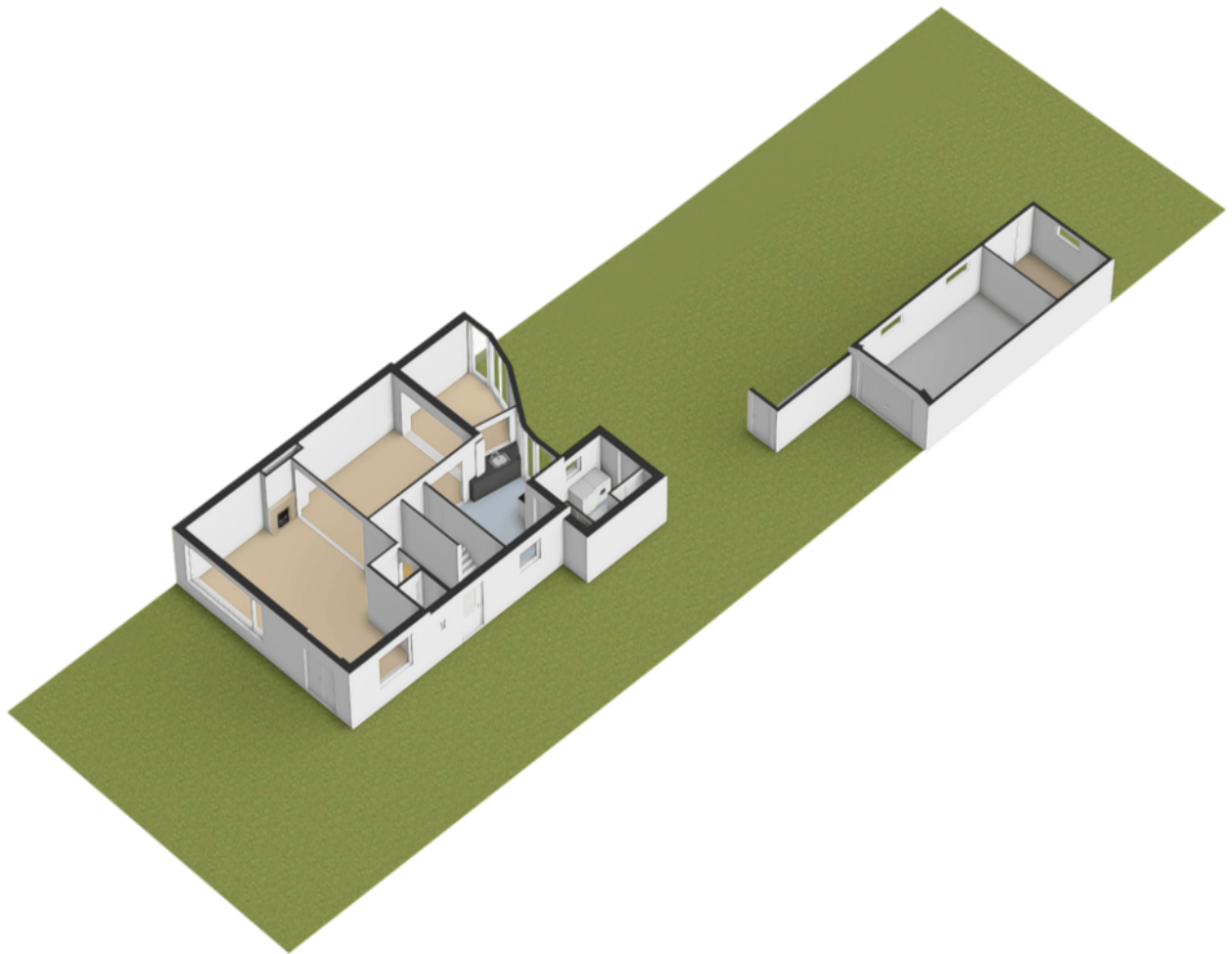
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



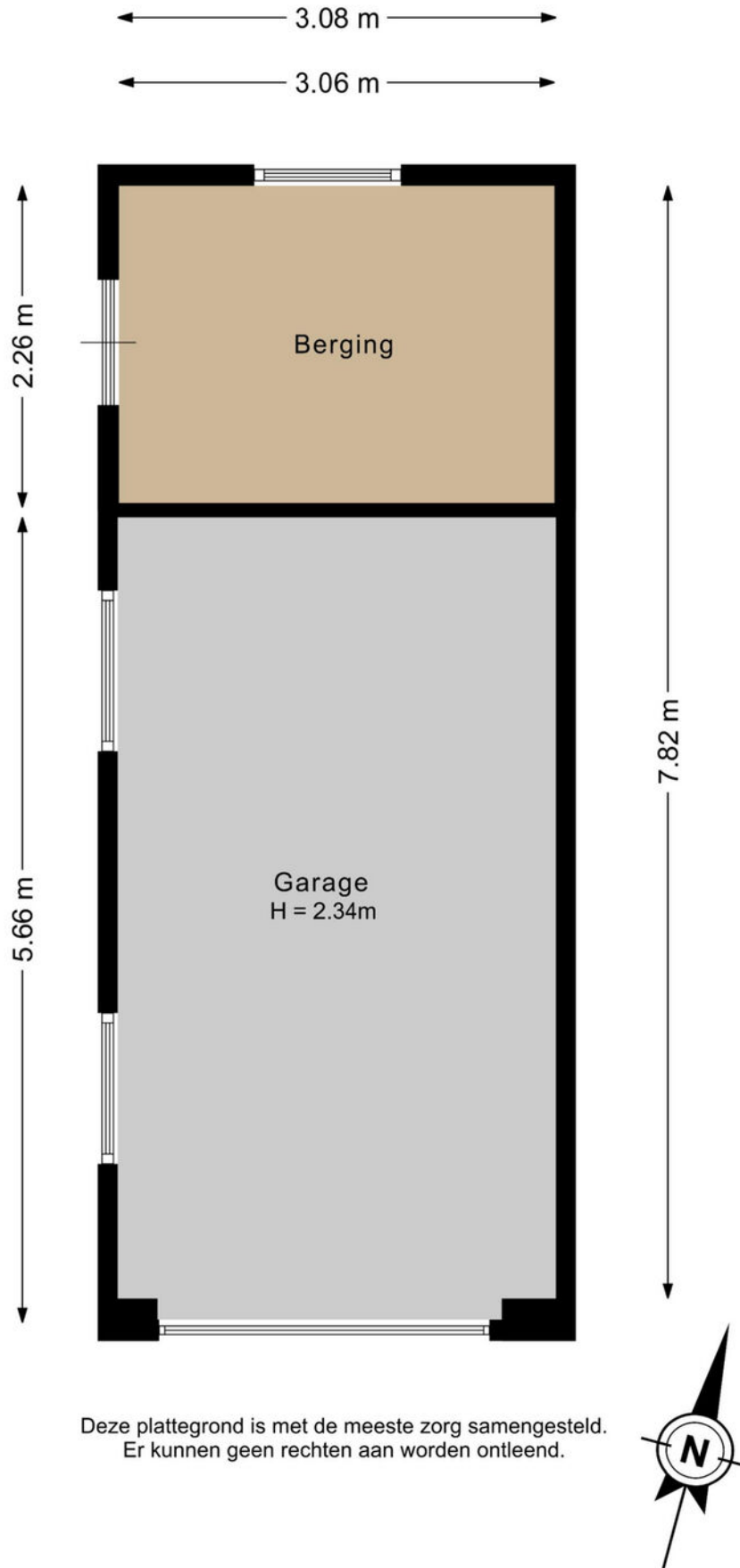
Plattegrond



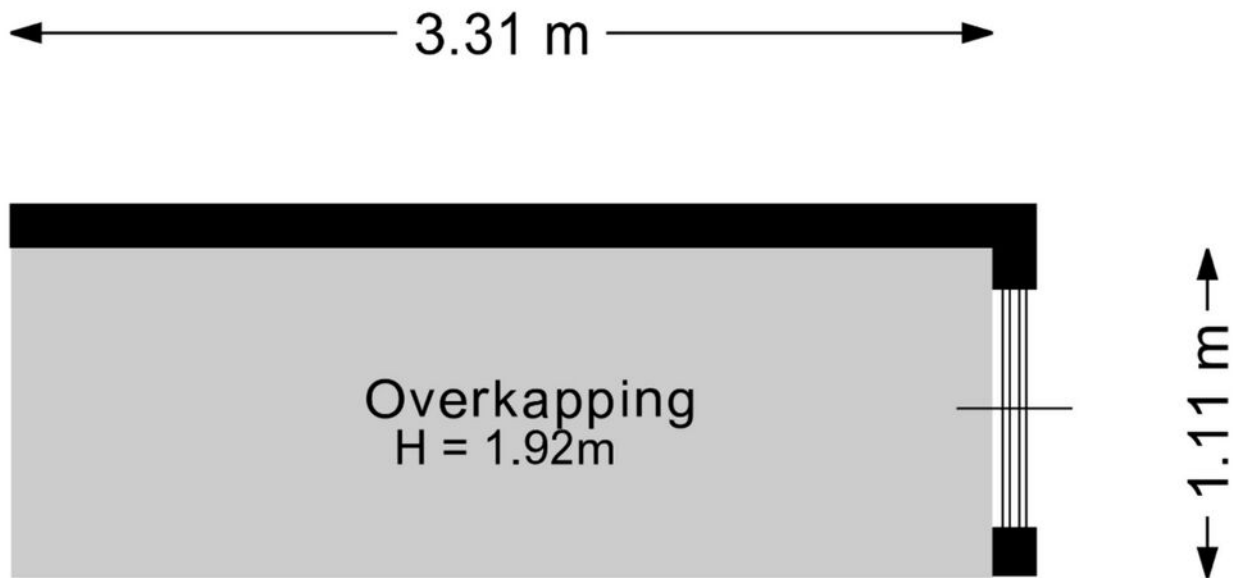
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

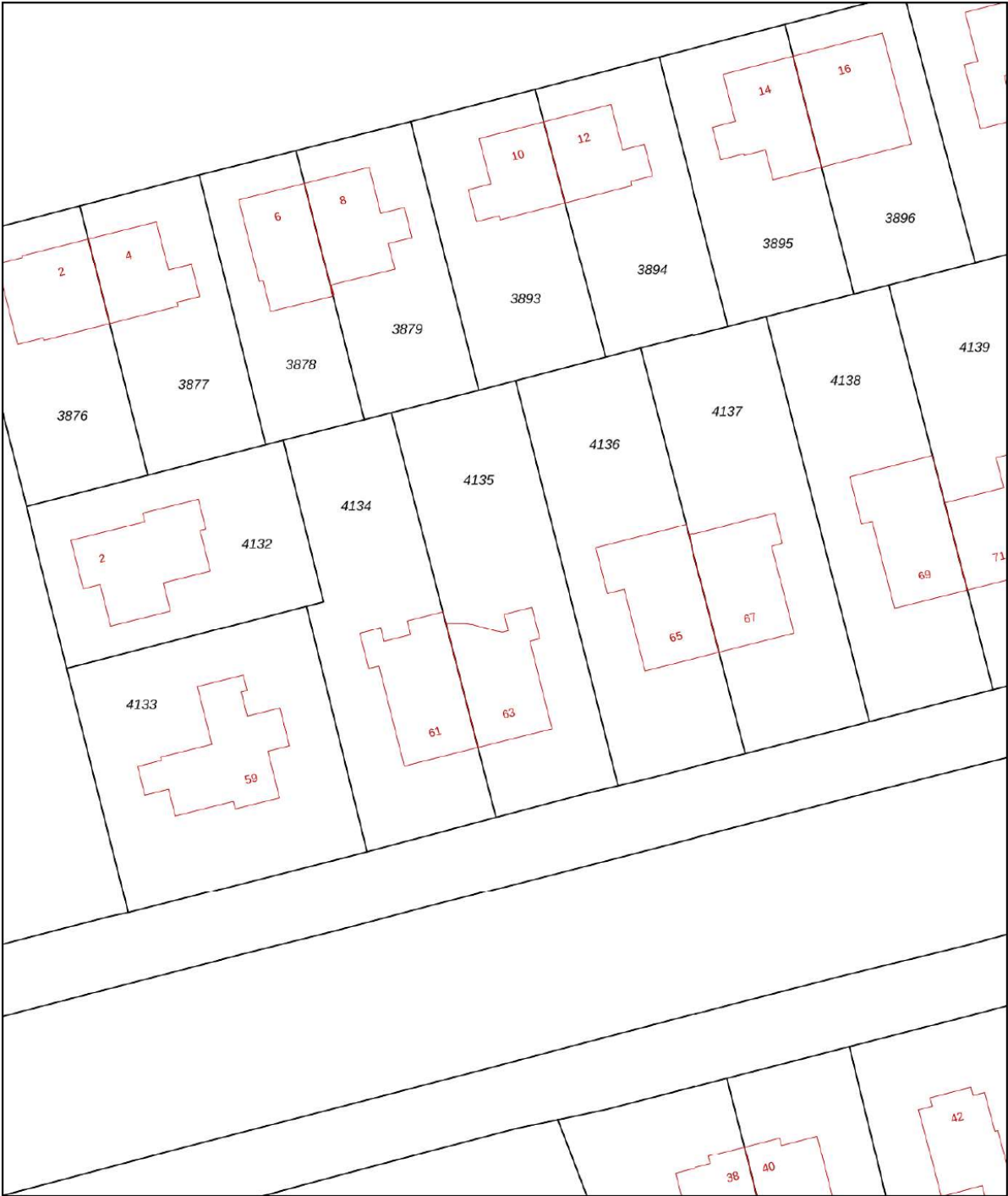


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



0 5 10 15 20 25m

12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wageningen
Sectie E
Perceel 4135

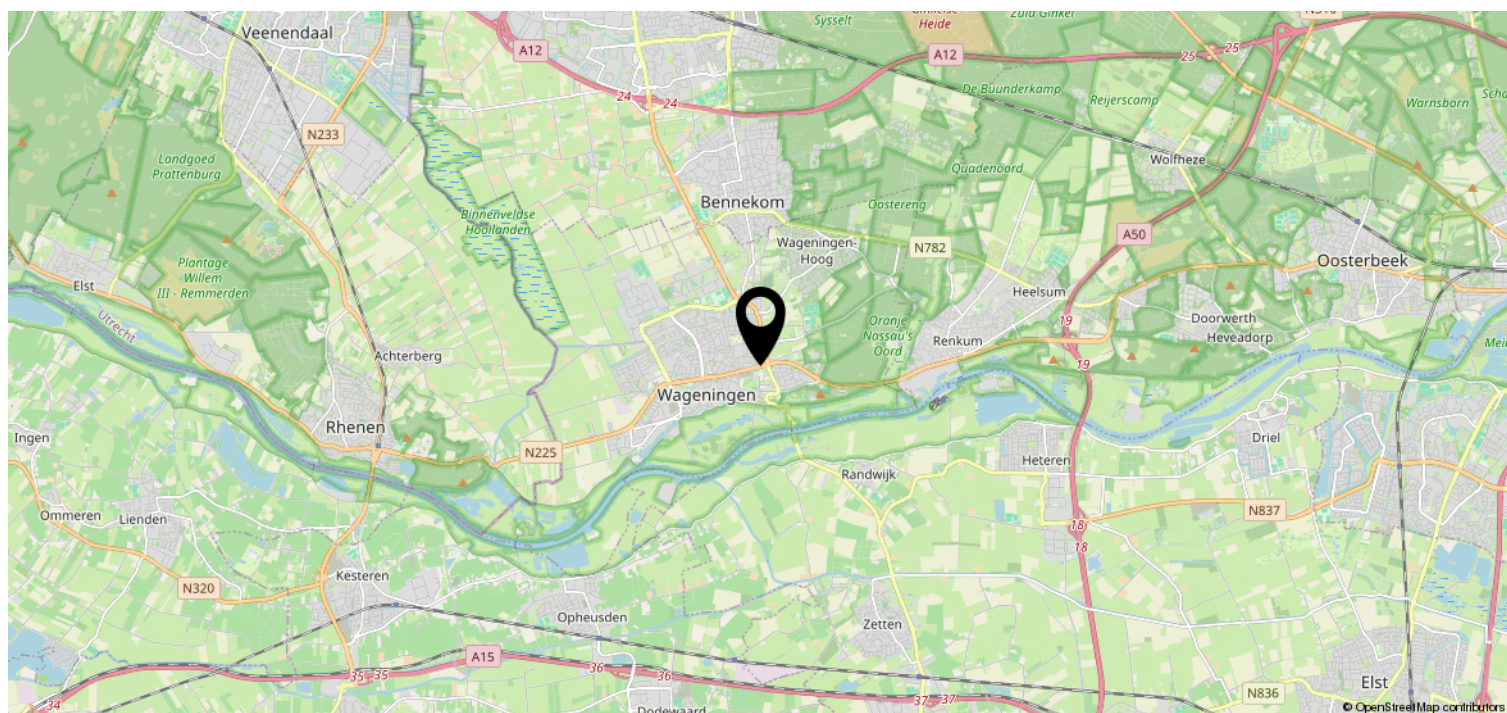
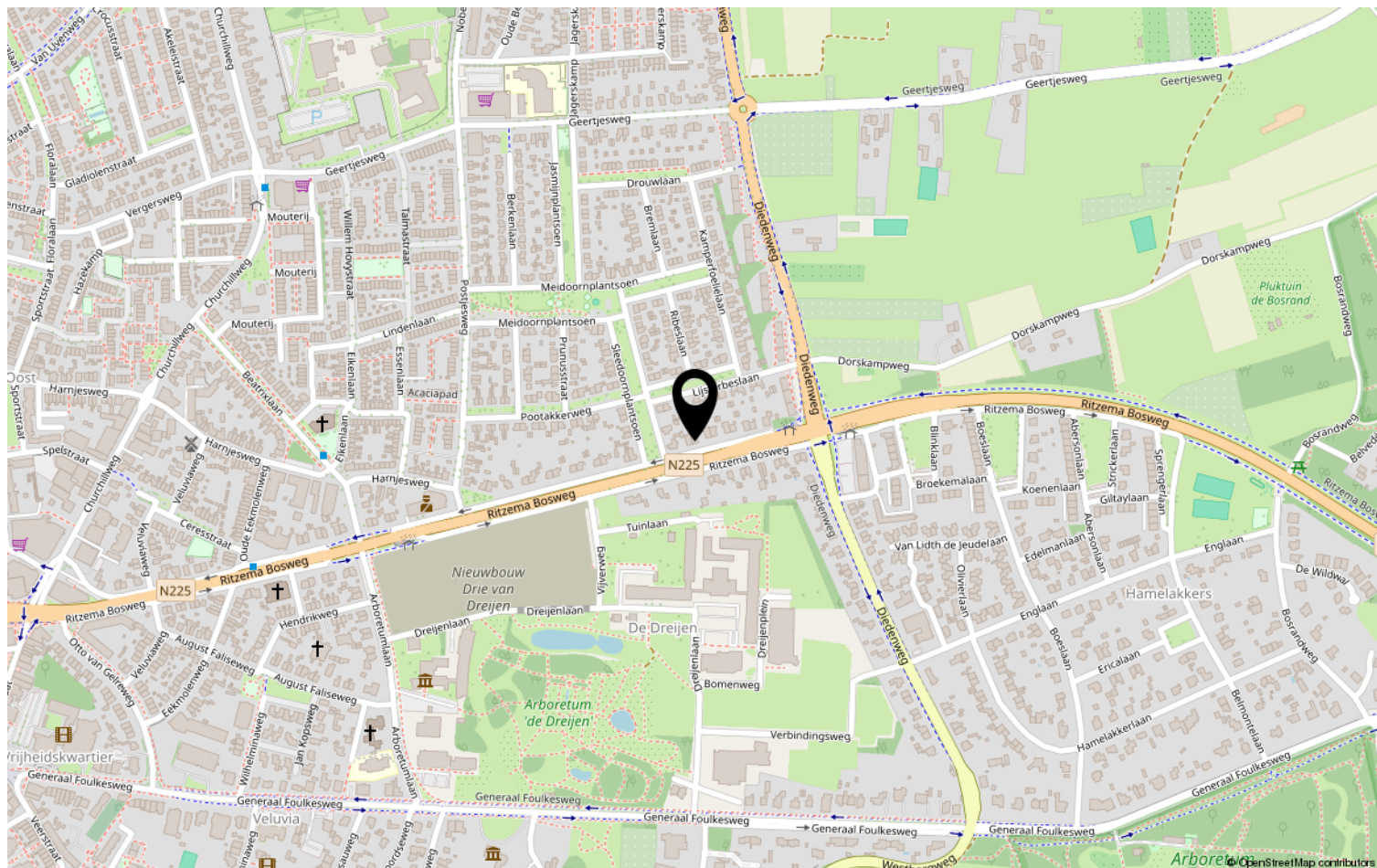
kadaster



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 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
- boekenkast in de kamer	X			
- boekenkast boven	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

[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
-				X
-				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				
-				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
houten kasten in de schuur	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@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!"

