Verrassende split-level



WAGENINGEN | Vleermuislaan 7

vraagprijs € 695.000 k.k.

Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	599 m^3
Woonoppervlakte:	140 m^2
Perceeloppervlakte:	445 m^2
Overige inpandige ruimte:	16 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	E

Omschrijving

Exclusief wonen in het groen: Royaal familiehuis op een toplocatie in Wageningen-Hoog!

Droomt u van wonen in een oase van rust, omringd door fluitende vogels en majestueuze bomen, maar mét alle voorzieningen van Wageningen en Bennekom binnen 10 fietsminuten binnen handbereik? Welkom aan de Vleermuislaan 7. Gelegen in de zeer geliefde en bosrijke villawijk Wageningen-Hoog, biedt dit royale woonhuis een unieke kans om optimaal te genieten van rust, ruimte en privacy. Een heerlijk gezinshuis op een prachtig perceel, waar het ultieme vakantiegevoel het hele jaar door de standaard is.

De absolute pluspunten op een rij:
- Idyllische toplocatie: Gelegen aan een rustige, groene en autoluwe laan in het felbegeerde Wageningen-Hoog;
- Riant woonoppervlak: Met ca. 140 m^2 aan pure leefruimte biedt dit huis tal van mogelijkheden voor een flexibele en speelse indeling;
- Prachtige bostuin: Een royale, privacybiedende tuin aan de achterzijde van de woning waar u de hele dag kunt genieten van zon én schaduw;
- Natuur als achtertuin: Direct gelegen nabij de uitgestrekte bossen van de Veluwezoom en de uiterwaarden van de Rijn binnen 10 fietsminuten.
- Centraal en bereikbaar: De perfecte balans tussen de serene rust van het bos en de dynamiek van het Wageningse centrum en de dorpskers van Bennekom en ook de WUR (bevindt zich slechts op enkele fietsminuten.

Comfort, licht en ruimte:
Bij aankomst in de rustige Vleermuislaan proeft u direct de gemoedelijke, groene sfeer van de wijk. De woning beschikt over een eigen oprit met volop parkeergelegenheid.
Binnenin kenmerkt de woning zich door haar royale opzet en de prettige lichtinval. Grote raampartijen in de living zorgen voor een naadloze verbinding met de bostuin, waardoor het groen buiten overal voelbaar is. Of u nu kiest voor een sfeervolle open haard, een riante woonkeuken of een kantoor aan huis; de indeling leent zich perfect voor uiteenlopende woonwensen. Met meerdere goed bemeten slaapkamers en een solide bouwjaar (1972) biedt deze woning een fantastische basis om uw eigen woonparadijs te realiseren.

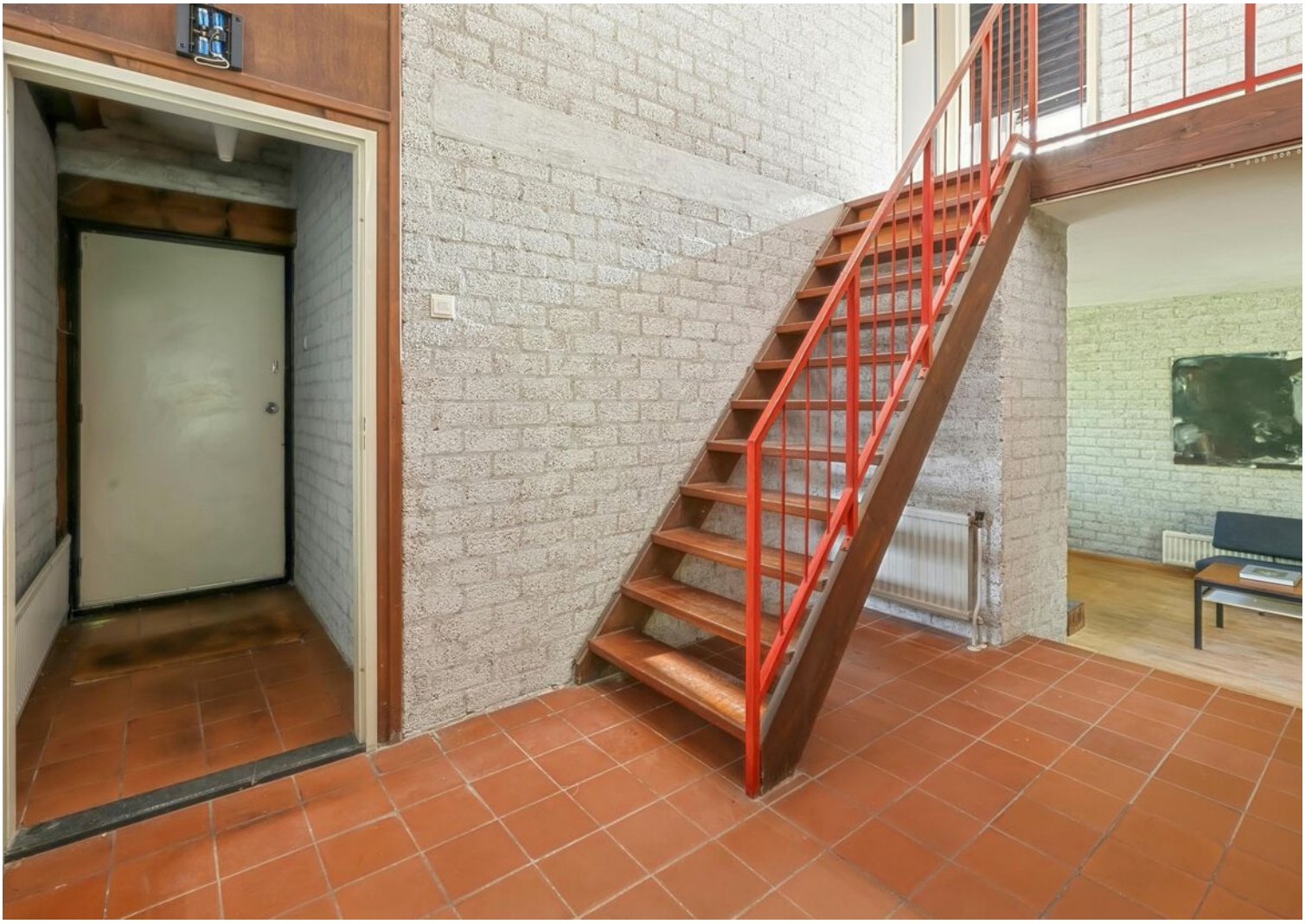
Indeling:
Begane grond: Entree; gang; hal met garderobe; slaap-/werkkamer met wastafel; voorportaal met wastafel; toiletruimte; meterkast; bijkeuken met c.v.-ketel Intergas HRE (2020); open keuken (eenvoudig) met deur naar de tuin, kastenwand tusenhal een eetkamer; verdiepte woonkamer en aparte ruimte voor bureau, met open haard; doorloop bijkeuken en deur naar de tuin met c.v.-ketel Nefit Topline HR (2011) en wasmachine-aansluiting en doorloop naar de garage;

1e verdieping: Overloop; vide, slaapkamer I met inloopkasten met deur naar dakterras; slaapkamer II met inbouwkast en berging tot het dakterras; slaapkamer III met toegang tot het dakterras; badkamer voorzien van toilet, douche en wastafel.

Wonen in Wageningen-Hoog:
Wageningen-Hoog staat bekend als een van de meest exclusieve en natuurrijke buurten van de regio. U wandelt vanuit uw voordeur zo het bos in voor een ontspannende wandeling. Tegelijkertijd bent u via nabijgelegen uitvalswegen binnen no-time op de A12 of A50. Scholen, sportverenigingen en winkels in zowel Wageningen als Bennekom liggen op korte afstand. Een zeldzame combinatie van absolute rust en stedelijk gemak!











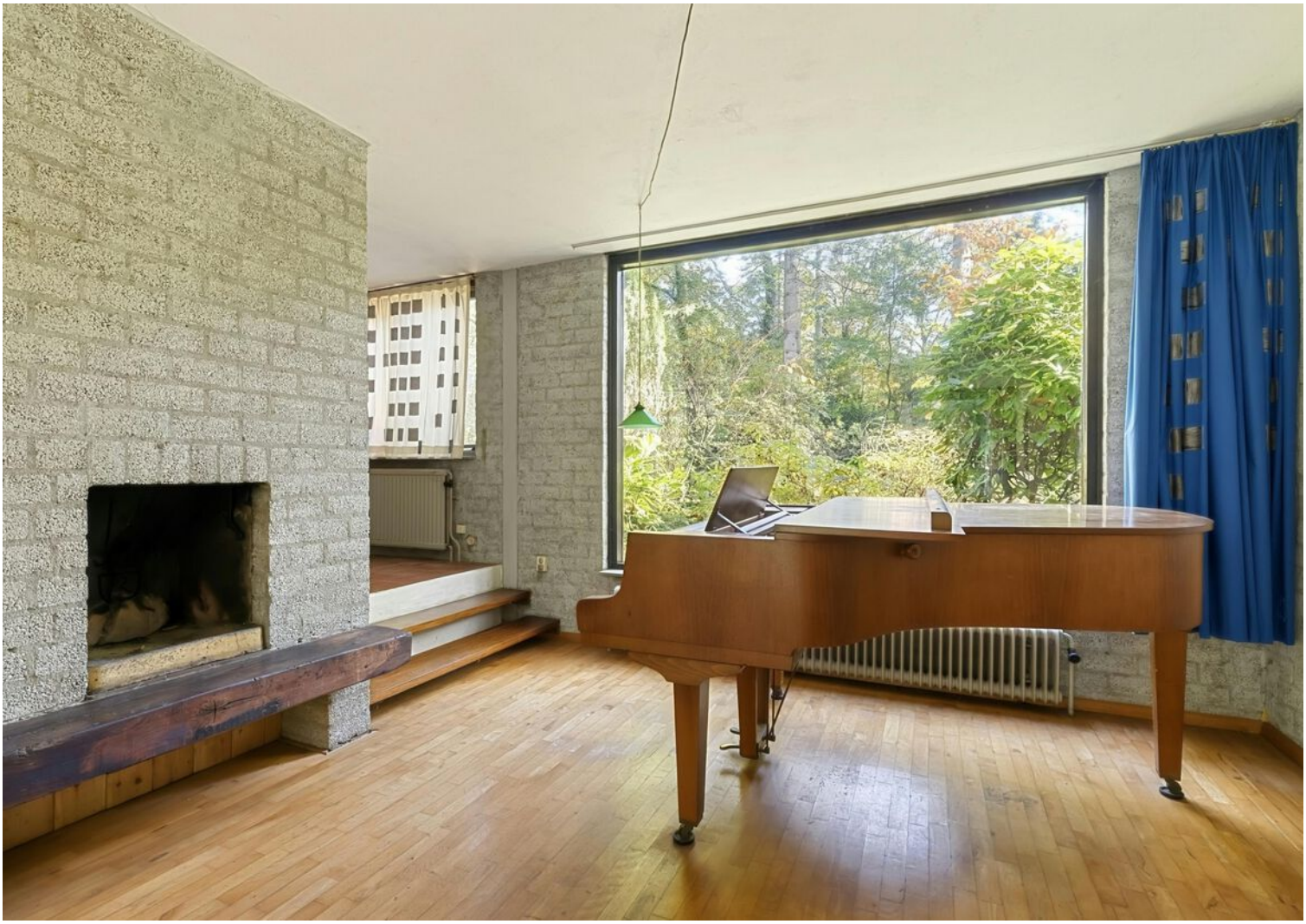























dreft





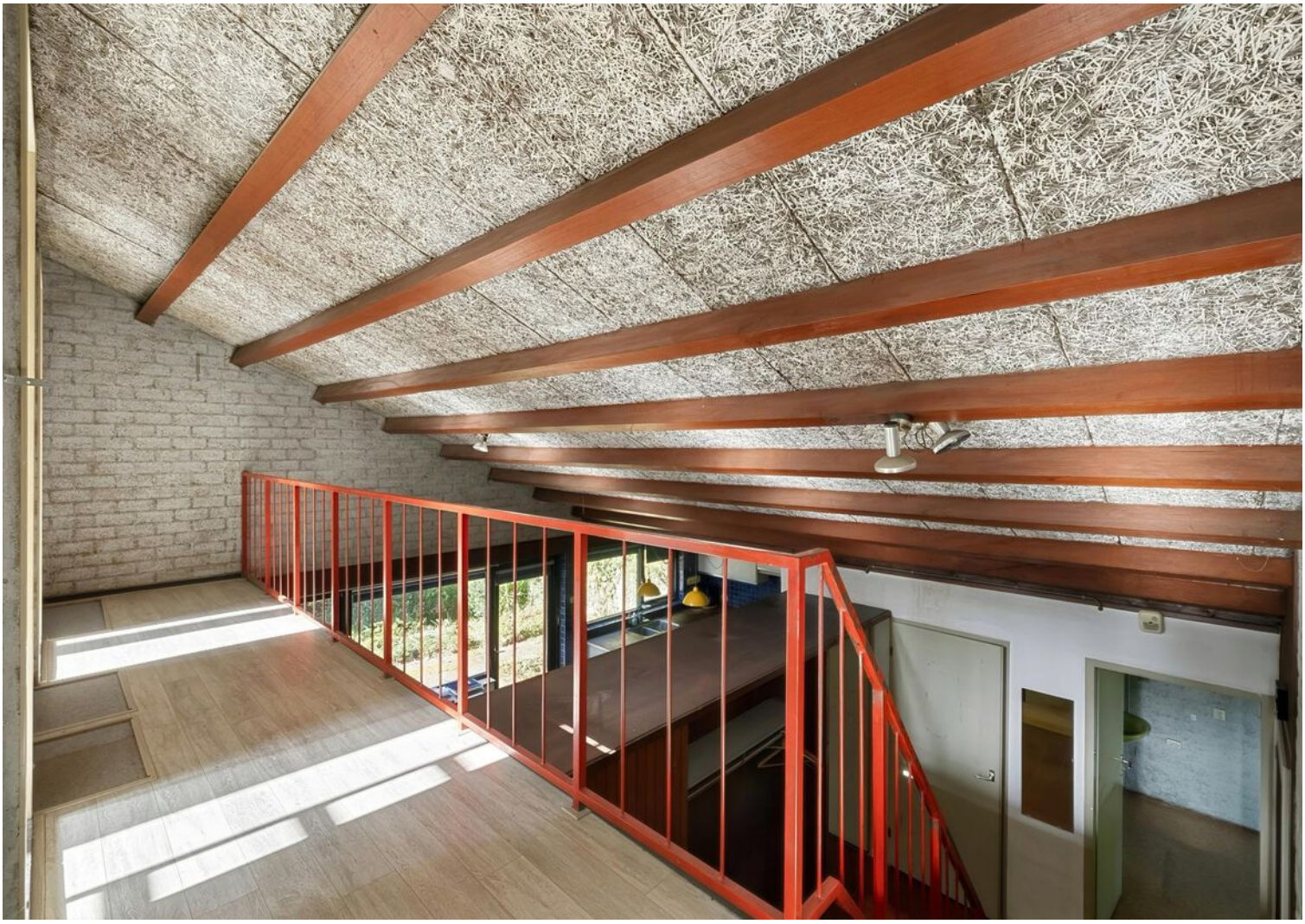





ACTION
ACTION
ACTION
ACTION
ACTION













































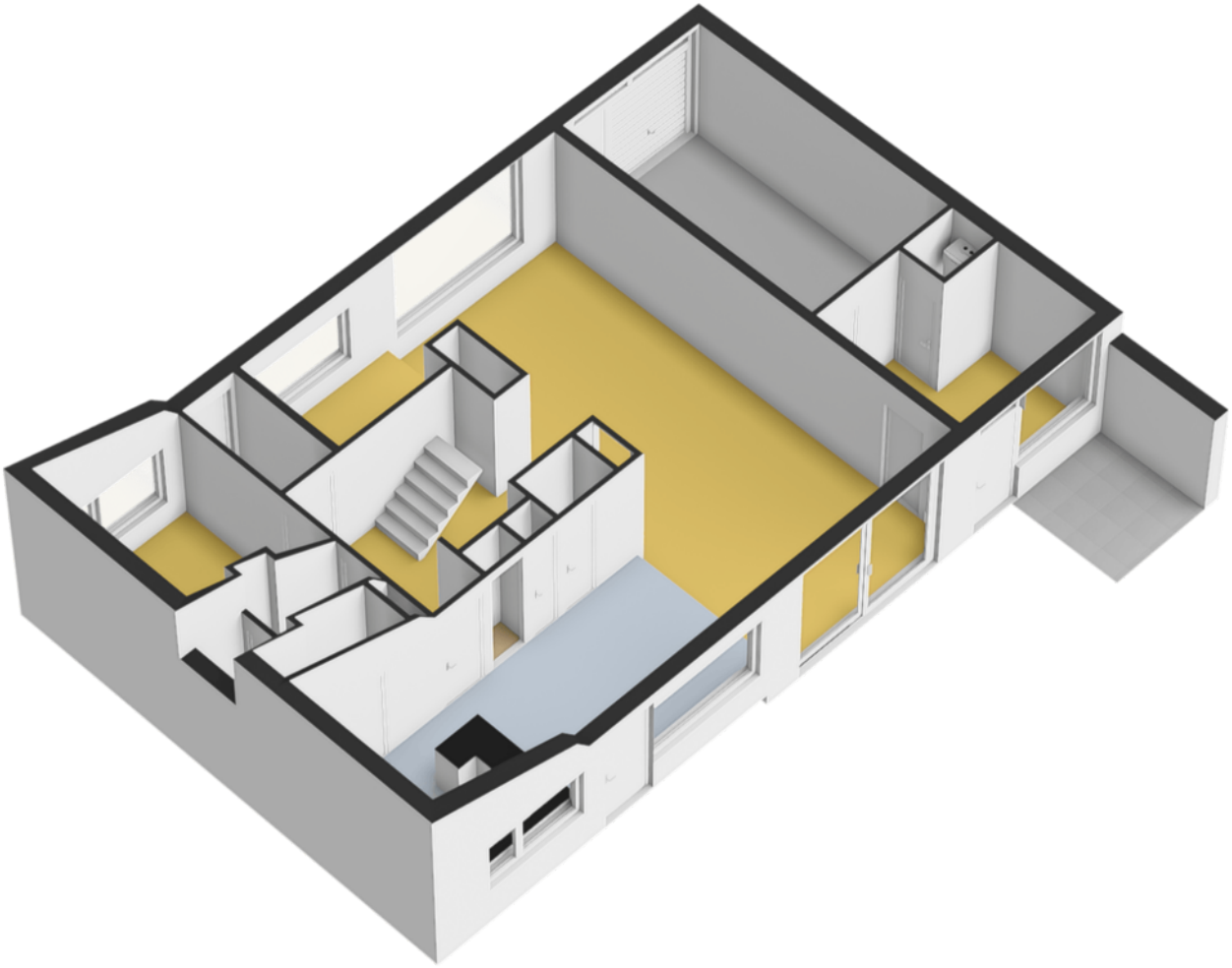


Plattegrond



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

Plattegrond

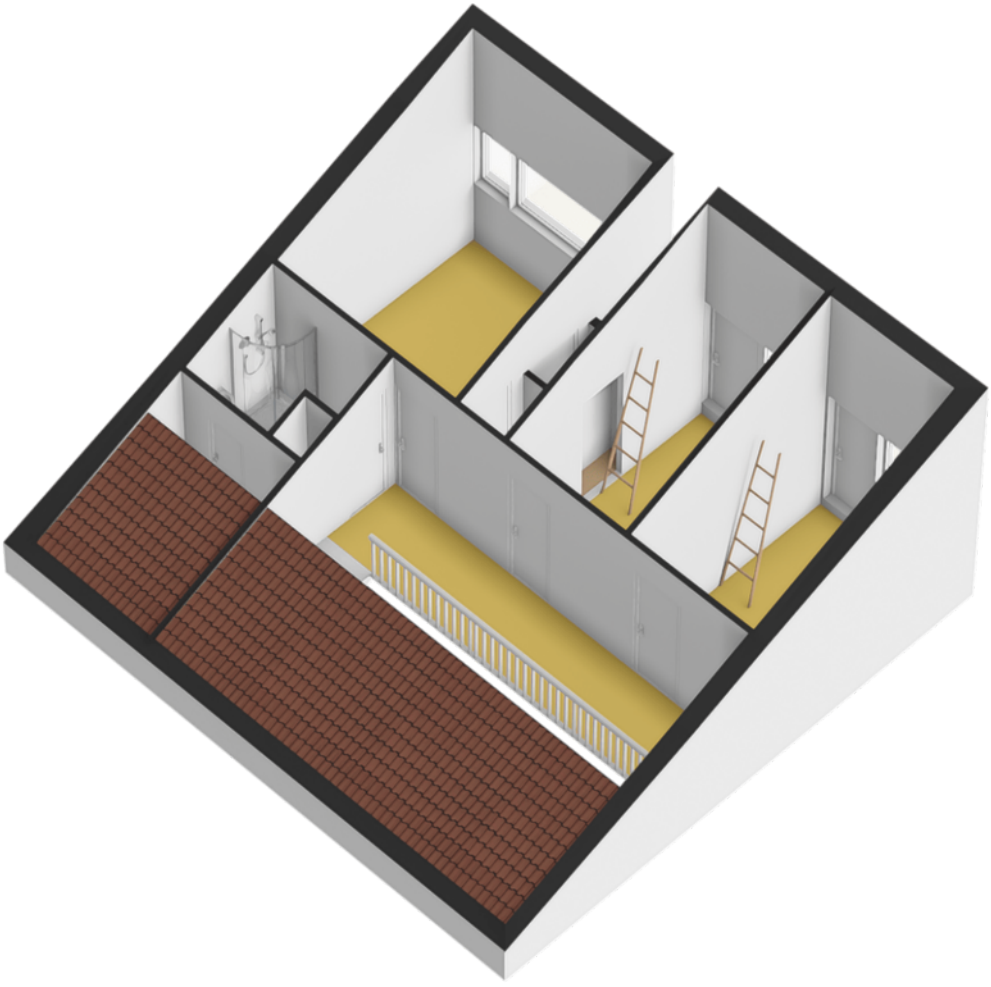


Plattegrond



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

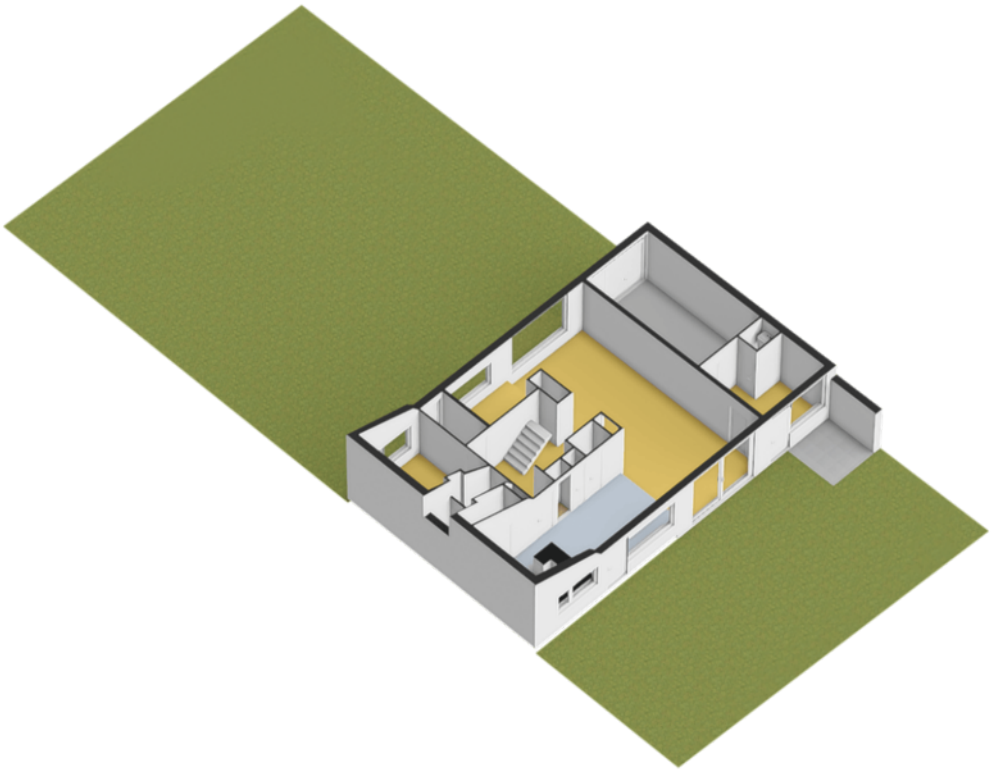
Plattegrond



Plattegrond



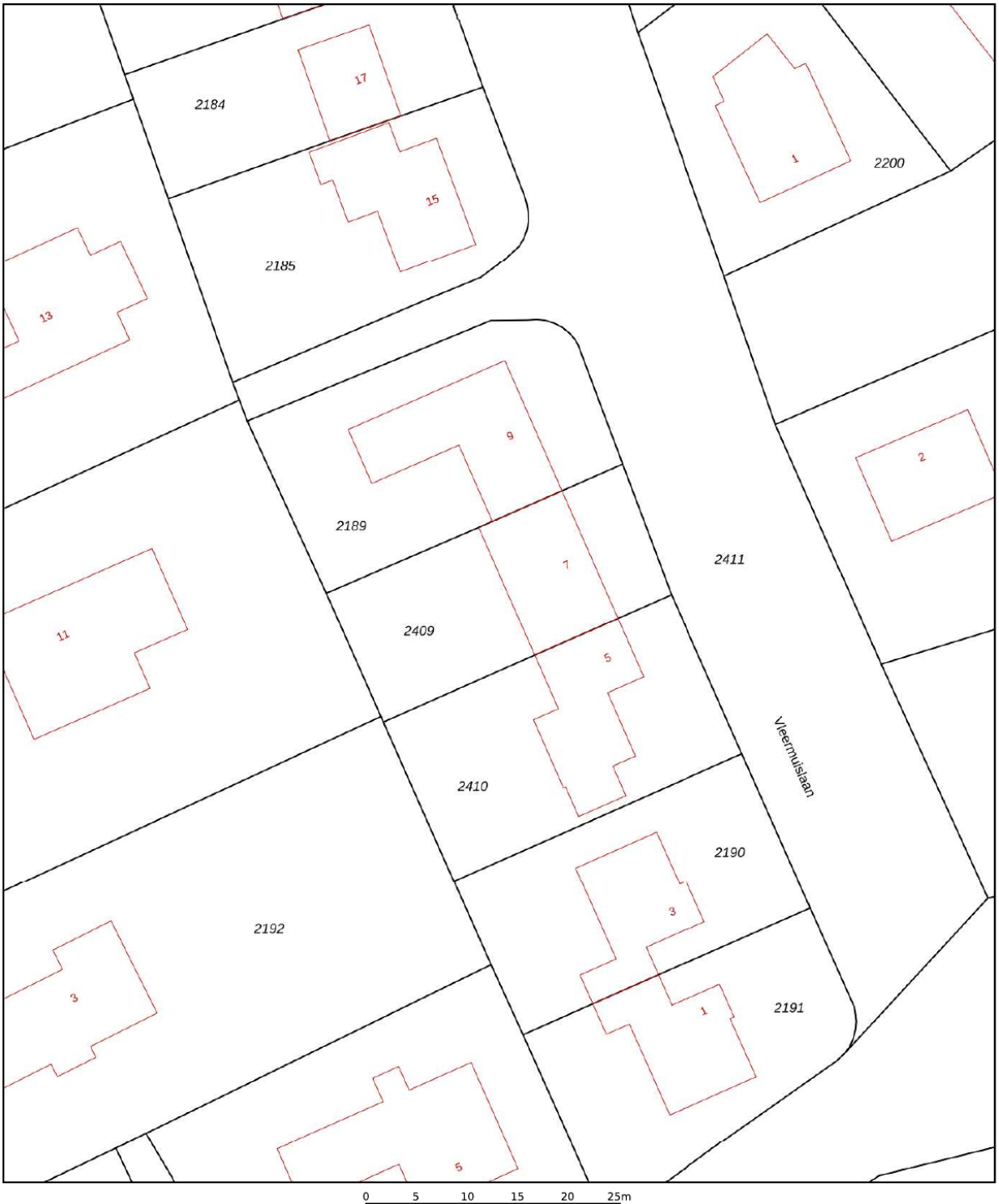
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

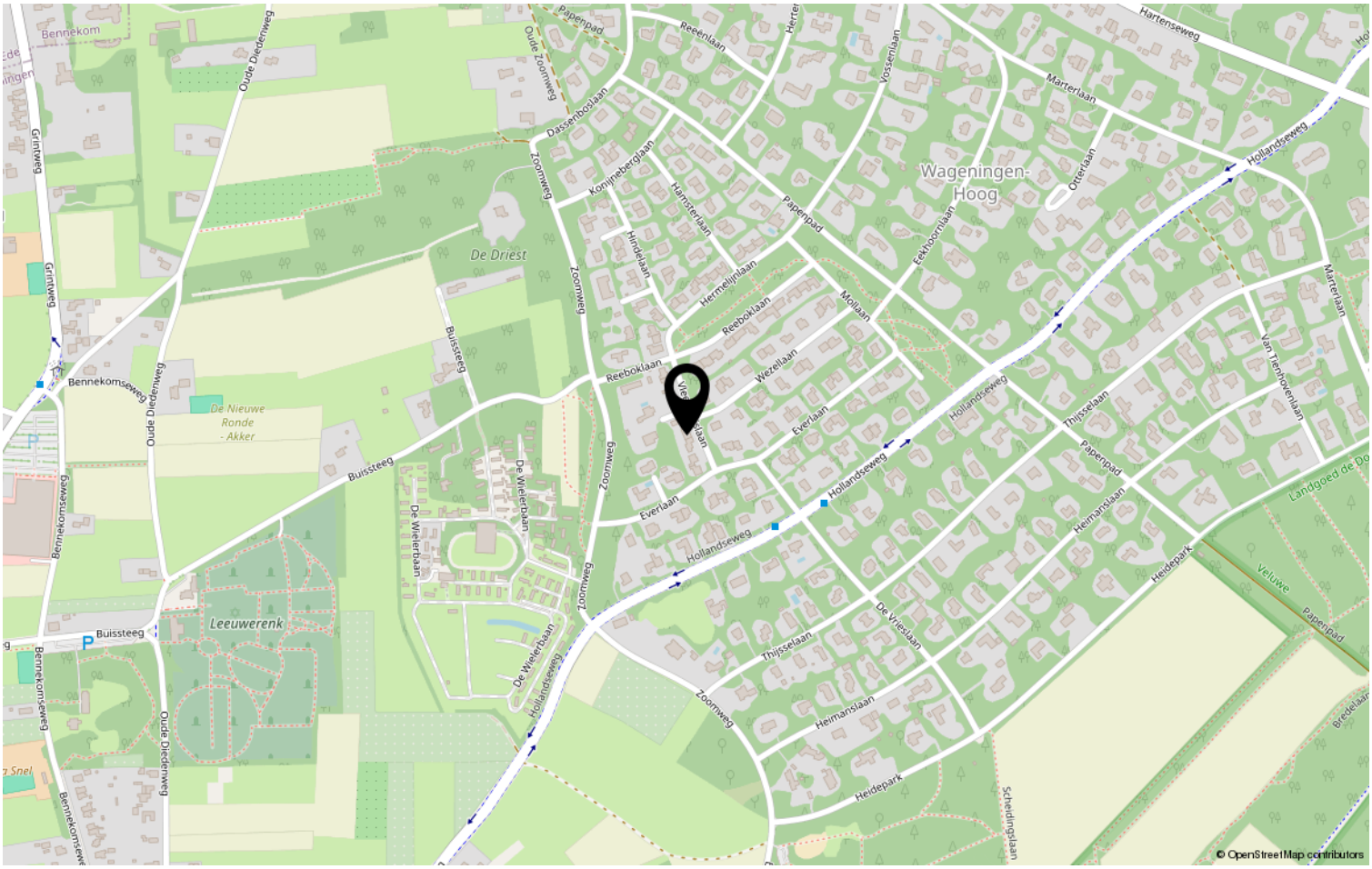
Schaal 1: 500

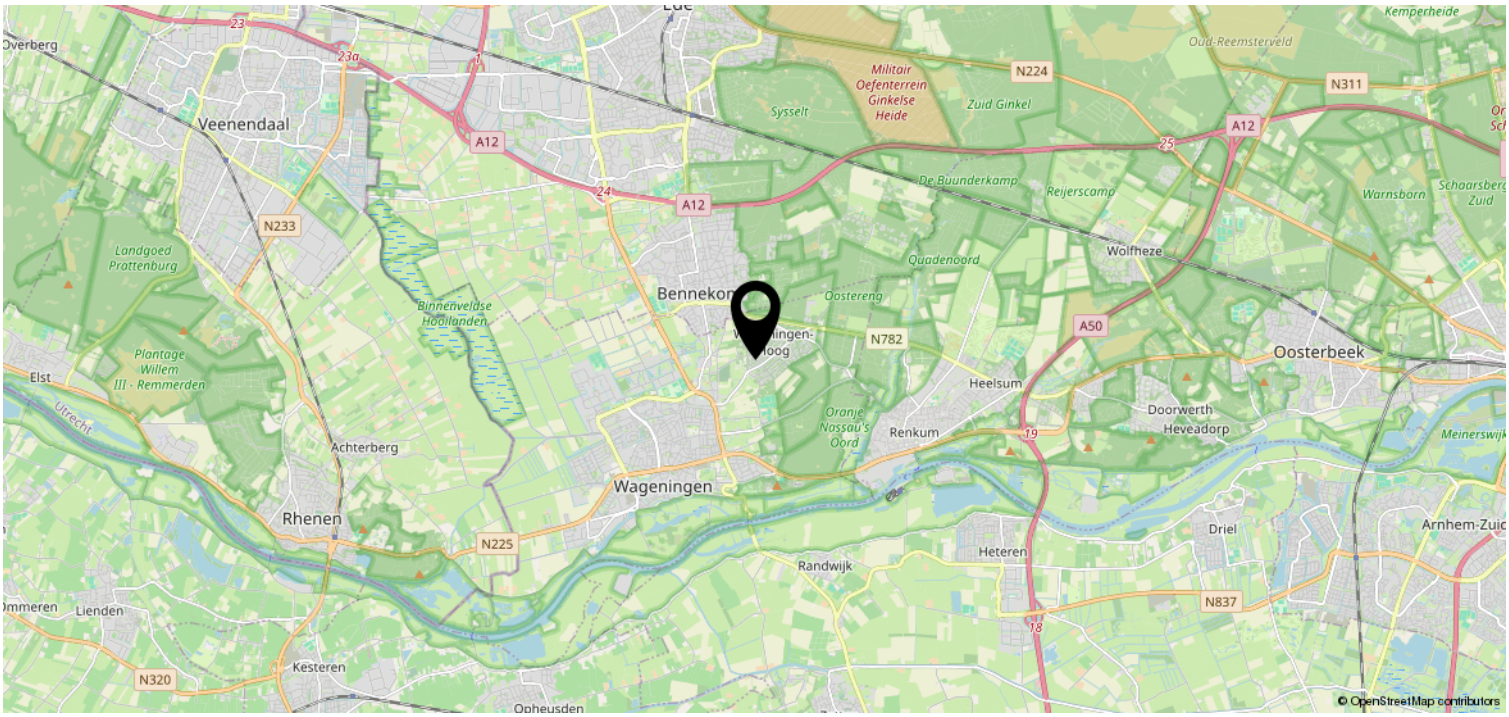
Kadastrale gemeente	Wageningen
Sectie	C
Perceel	2409

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.

kadaster

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				
- in open kasten	X			
- kasten	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
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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
				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
				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?

Jeltes ten Hoor
makelaars

Plantsoen 44
6701 AS Wageningen

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

Jeltes ten Hoor
makelaars

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!"

50 JAAR in Wageningen

Jeltes ten Hoor
makelaars

Plantsoen 44
6701 AS Wageningen
T: (0317) 42 12 25
E: info@jeltes-tenhoor.nl