Royaal appartement



WAGENINGEN | Bernhardstraat 49 I vraagprijs € 279.000 k.k.

Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1956
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	192 m^3
Woonoppervlakte:	59 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m^2
Externe bergruimte:	14 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Op loopafstand van het gezellige stadscentrum van Wageningen ligt dit royale 3-kamerappartement op de eerste verdieping (tweede woonlaag). Het appartement beschikt over twee slaapkamers, twee balkons en maar liefst twee ruime bergingen. Dankzij de grote raampartijen is het appartement heerlijk licht en heeft het een prettige, ruimtelijke uitstraling.

De ligging is bijzonder gunstig. Het centrum van Wageningen met haar winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen bevindt zich op korte afstand. Ook supermarkten, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en de uiterwaarden van de Rijn zijn eenvoudig bereikbaar.

Indeling: Entree; gang met verlaagd plafond en inbouwspots; meterkast; voorraadkast; slaapkamer I met deur naar balkon; slaapkamer II met wastafel en inbouwkast, toiletruimte met wandcloset; dichte keuken in rechte opstelling geplaatst en voorzien van koelkast, vaatwasser, oven/magnetron, 4-pits gasfornuis en RVS-afzuigschouw, wasmachine-aansluiting, deur naar balkon met opbergkast en inbouwkast met opstelling c.v.-ketel; doorloop naar badkamer met raam en voorzien van wastafelmeubel en douchehoek met schuifdeur; woonkamer met deur naar balkon.

Bijzonderheden:
- Royaal 3-kamer appartement gelegen op de tweede woonlaag;
- Balkons aan zowel de voor- als achterzijde;
- Twee ruime privébergingen aanwezig;
- Gunstige ligging op loopafstand van het centrum van Wageningen;
- Nabij winkels, supermarkten, openbaar vervoer en sportvoorzieningen;
- De maandelijkse servicekosten bedragen thans € 214,= per maand, deze zullen in de toekomst stijgen ivm het uit te voeren onderhoud en verduurzaming;
- De VvE heeft een besluit genomen (gezamenlijk met andere VvE's van de Bernhardstraat) om een gefaseerd verduurzamingstraject te starten en daardoor bestaat de kans dat de maandelijkse servicekosten tussen € 200,= en € 400,= omhoog gaan;
- Energielabel D;
- Aanvaarding: In overleg.

* Opkoopbescherming:
Het appartement is gelegen in De Buurt-West, hier is de opkoopbescherming van toepassing. Per 17 februari 2022 voert de gemeente Wageningen een opkoopbescherming in. Dit betekent dat een woning niet mag worden gekocht om daarna te verhuren. Wie de woning koopt, moet hier in principe zelf in gaan wonen (zelfbewoningsplicht). De opkoopbescherming geldt niet voor alle wijken in Wageningen en ook niet voor alle prijsklassen. Het geldt alleen voor huizen met een WOZ-waarde minder dan € 355.000 in de wijken: Binnenstad/Centrum, Boven- en Benedenbuurt, De Buurt-West en de Nude.

De landelijke Opkoopwet verplicht gemeenten een aantal uitzonderingen te maken. Deze maken het toch mogelijk de koopwoning te verhuren. Deze uitzonderingen zijn:

- Verhuur aan 1e of 2e graad familieleden. Bijvoorbeeld uw zoon of dochter. Of broer of kleinkind.
- Verhuur voor maximaal 1 jaar als u zelf al 12 maanden of langer in de woning woont. Bijvoorbeeld als u een jaar naar het buitenland gaat.
- Verhuur van woonruimte die zich bevindt in een winkel, kantoor of bedrijfsruimte.

Als uw situatie zo'n uitzondering is, kunt u via deze website van de gemeente Wageningen een vergunning aanvragen. (vergunning tijdelijke verhuur van woning (opkoopwet) aanvragen).
Wij verwijzen u naar de website van de gemeente Wageningen voor meer informatie.

* artikel Asbest:
In de onroerende zaak zijn asbesthoudende stoffen aanwezig (o.a. rioolbuizen). Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest voortvloeit.






41 T/M 51




49


WE SHALL BEAT OUR SWORDS INTO PLOWSHARES
AND STUDY WAR NO MORE
UNITED AGAINST CAPITALIST
BARBARITY WE CAN MAKE A








TERRAFORMING
MARS




folkcoorn
GREAT NEWS

















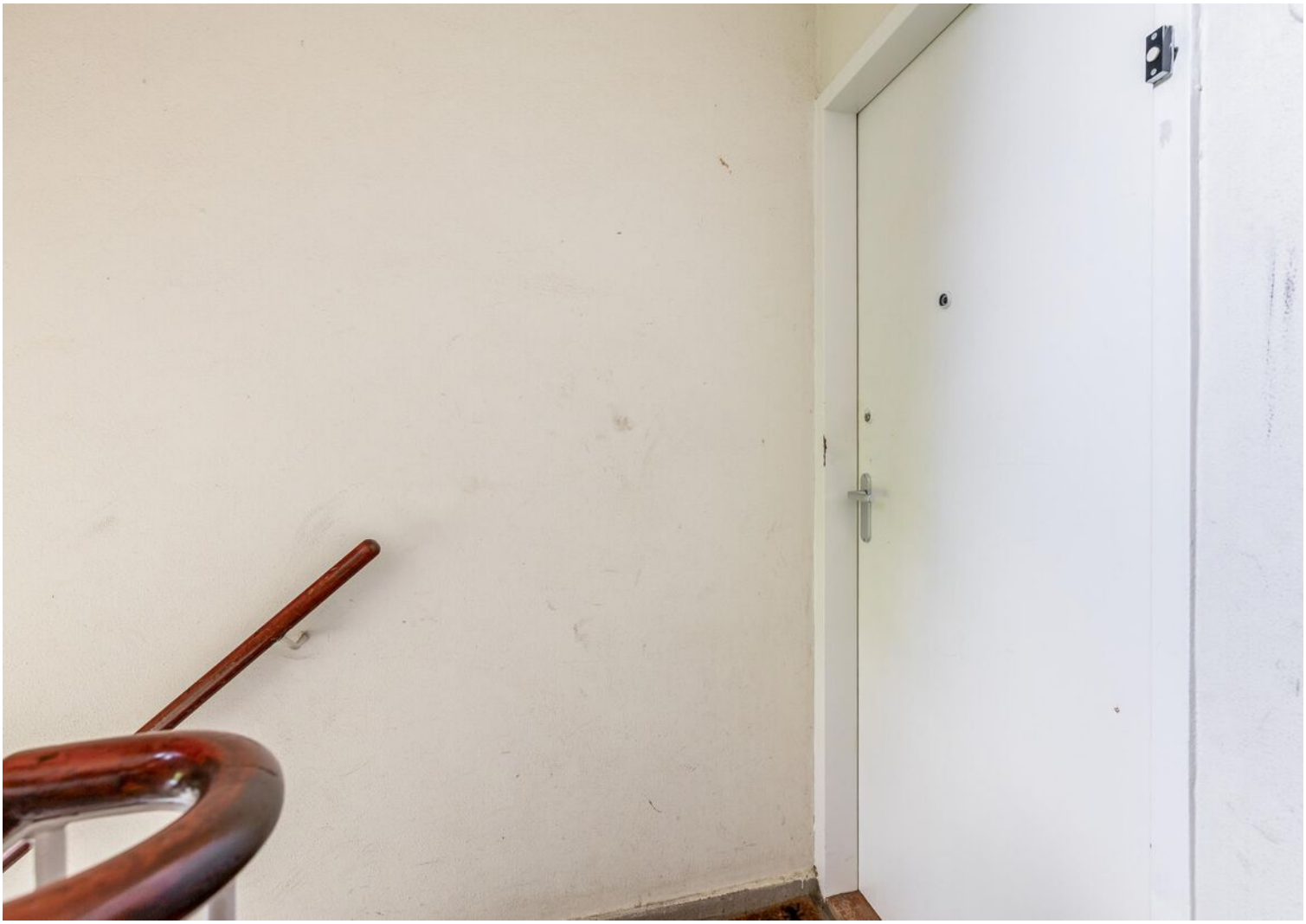







YOUR WORLD









Plattegrond

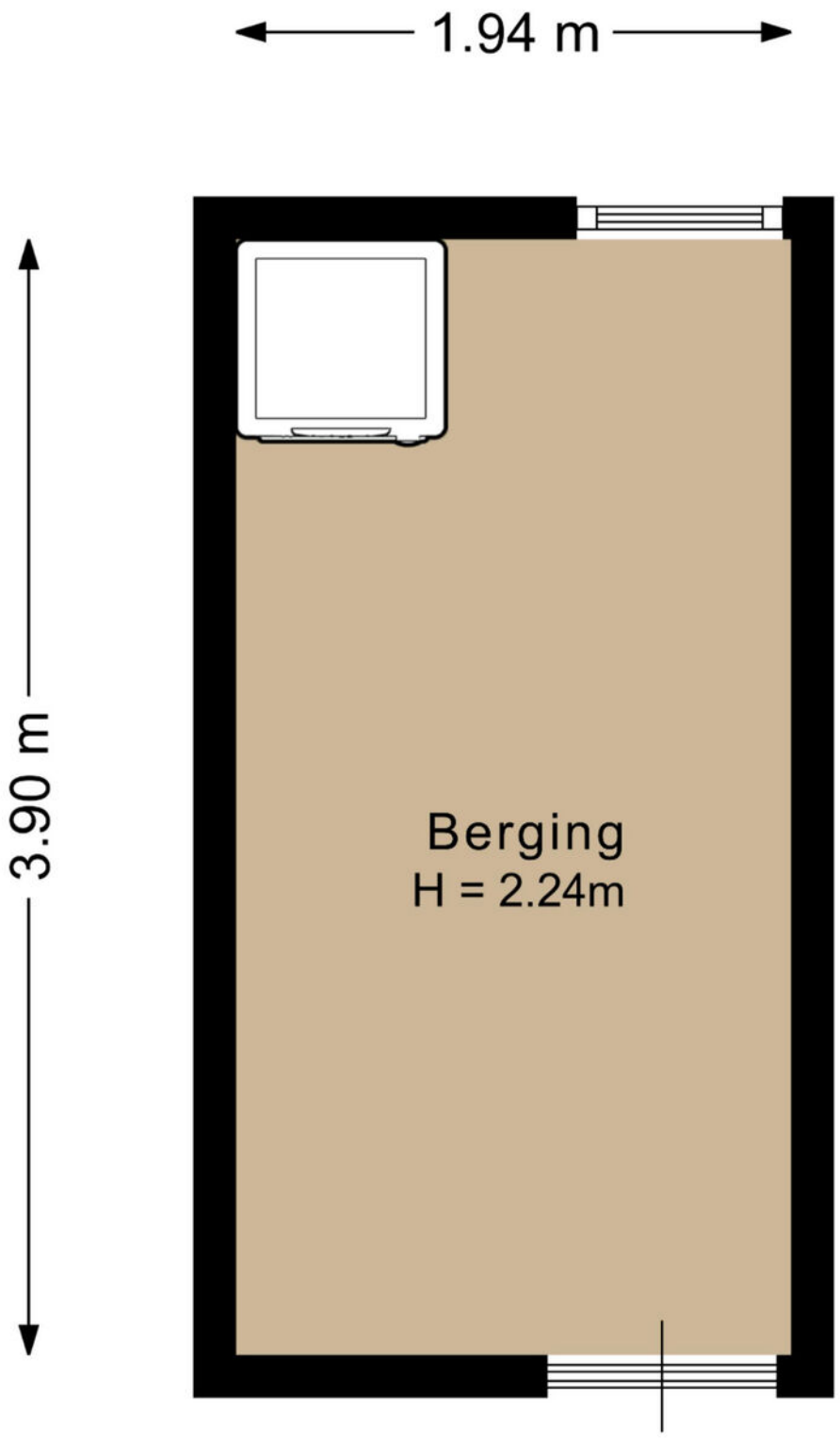


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

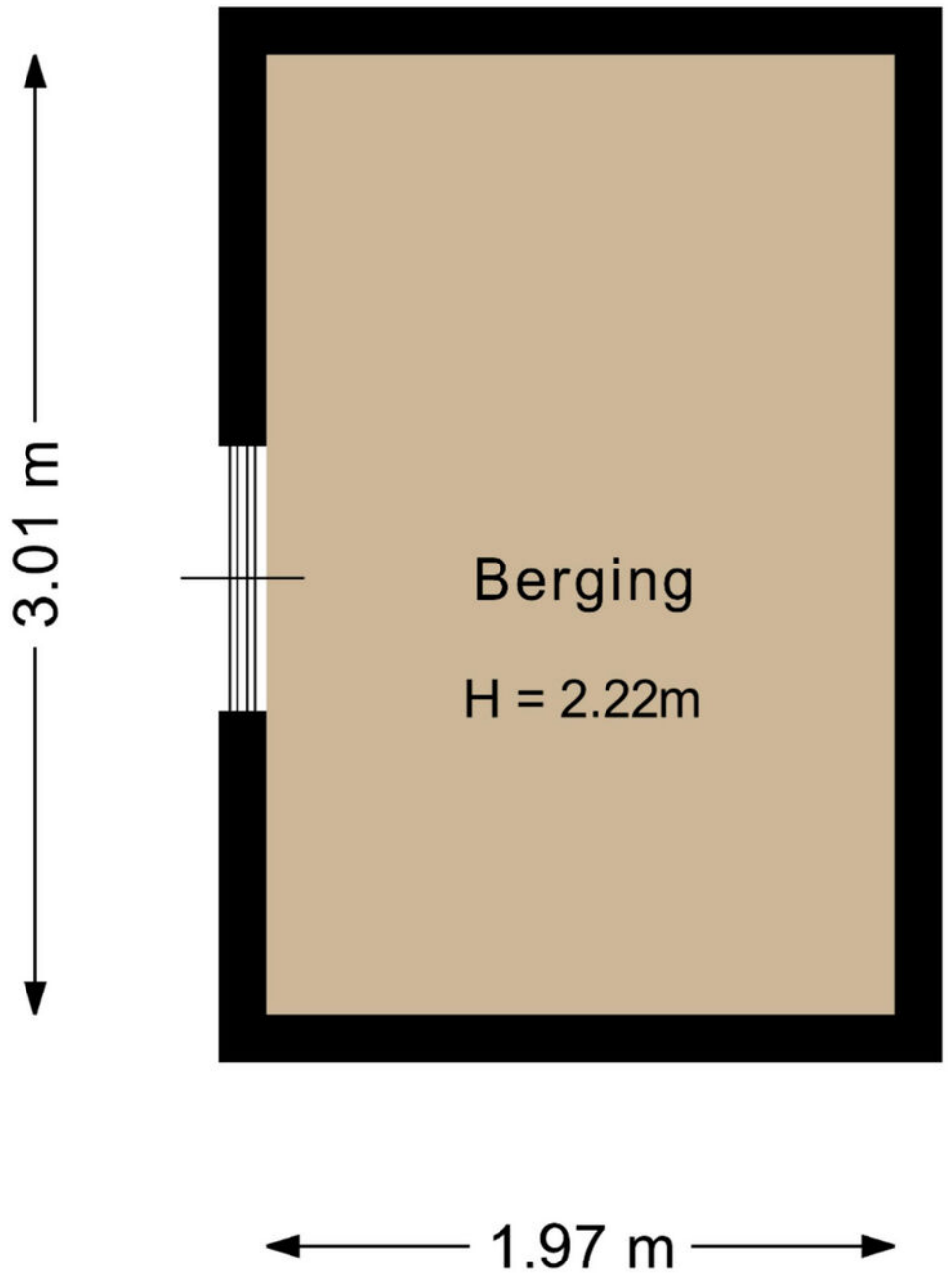


Plattegrond berging 1



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

Plattegrond berging 2

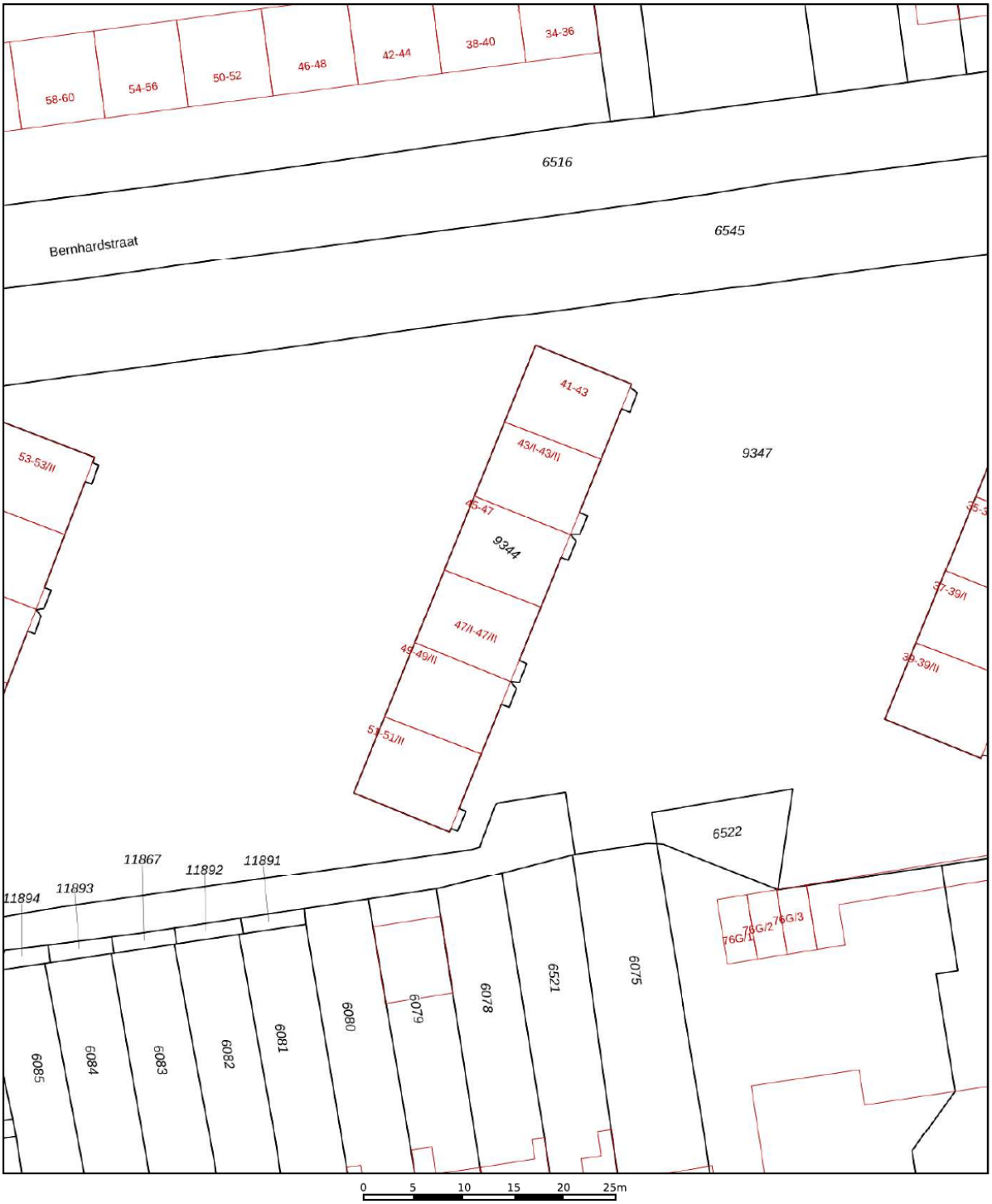


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

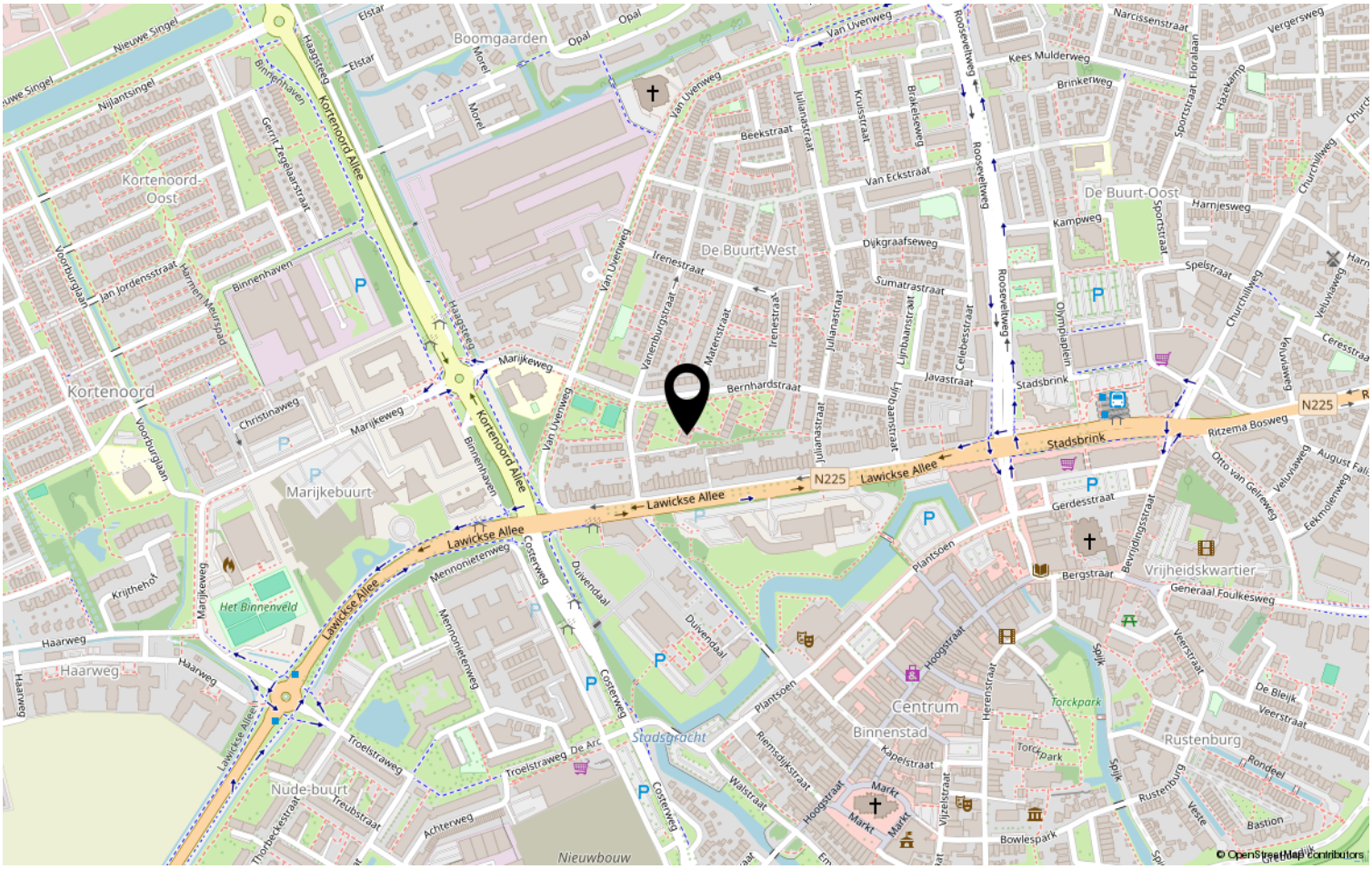
Kadastrale gemeente	Wageningen
Sectie	B
Perceel	9344

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 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.

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				
- Planken huiskamer, planken keuken			X	
- Kast kantoor, grote kast huiskamer, kleine kast huiskamer, tv-kast			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
- Gordijnen (huiskamer en kantoor)			X	
- Gordijnen (slaapkamer)		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem	X			
- Bank, bijzettafeltjes		X		
- Tafel				X
- Stoelen (groen)			X	
- Stoelen (riet)			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				
- Bank keuken			X	
- Kaststuk wasmachine	X			
- Wasmachine			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
- Wastafelmeubel slaapkamer	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
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