Geschakeld herenhuis



WAGENINGEN | Hoevestein 201 vraagprijs € 597.500 k.k.

Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	geschakeld herenhuis
Kamers:	4
Inhoud:	519 m^3
Woonoppervlakte:	125 m^2
Perceeloppervlakte:	284 m^2
Overige inpandige ruimte:	20 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m^2
Verwarming:	c.v.-installatie en gas open haard
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+

Omschrijving

Schitterend geschakeld herenhuis met aangebouwde garage, fraai aangelegde tuin en energielabel A+!

Bent u op zoek naar een woning waar werkelijk alles al voor u is gedaan? Dit fantastische, geschakelde woonhuis aan de Hoevestein 201 te Wageningen is in 2024 verbouwd en biedt u veel stijl en duurzaamheid. Met een indrukwekkend energielabel A+, een aangebouwde garage en een schitterend aangelegde tuin op het zonnige westen, is dit de ultieme droomwoning voor wie direct wil genieten van puur woongenot. Gelegen op een royaal perceel van 284 m² eigen grond en met een optimaal ingedeeld woonoppervlakte van 125 m², ontbreekt het u hier aan niets.

De absolute highlights op een rij:
• In 2024 is er met oog voor detail verbouwd, gemoderniseerd en fraai afgewerkt.
• Voorzien van een energielabel A+; optimaal geïsoleerd en lage energielasten.
• Aangebouwde stenen garage met betonnen vloer, lichtkoepel en in spouw gebouwd met verwarming en aansluiting voor de was-apparatuur; ideaal voor de auto, extra bergruimte of te transformeren naar bijvoorbeeld een kantoor aan huis.
• Zonovergoten tuin die fraai en strak is aangelegde op het westen met meerdere terrassen en optimale privacy.
• Maar liefst 284 m² grond rondom het huis met een verzorgde voortuin en parkeergelegenheid op eigen terrein.
• Een heerlijk licht leefgedeelte en een perfecte indeling met 125 m² wooncomfort.

Indeling:
Begane grond:
Overdekte entree; hal; garderobekast; meterkast; ruimte voor de c.v.-ketel Remeha (2025) met luchtwarmte pomp (op het dak aangebracht); vernieuwde toiletruimte met raam, wandcloset en fontein; aangebouwde stenen garage met koel-vriescombinatie; woonkamer met gas open haard eikenhouten vloer en schuifpui; half open keuken in rechte opstelling en voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap, combi stoomoven en koelkast.

Verdieping:
Overloop met lichtkoepel; royale slaapkamer (eenvoudig terug te brengen naar de oorspronkelijke 2 slaapkamers); badkamer met raam, verlaagd plafond met inbouwspots, inloopdouche met glazen wand en drain, dubbel wastafel, toilet en designradiator; slaapkamer met kastenwant=d.

Het buitenleven:

De achtertuin is een absoluut paradijs, gelegen op het felbegeerde westen. Dit betekent dat u na een drukke werkdag nog heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is fraai aangelegd met strakke lijnen, borders en meerdere terrassen, waardoor er altijd een perfecte plek is voor een gezellige barbecue of een moment van rust.

Locatie:

De woning ligt aan een fietsstraat (auto's zijn te gast) in een rustige, kindvriendelijke en gewilde woonwijk in Wageningen. Scholen, supermarkten, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich in de directe nabijheid. Bovendien fietst u binnen enkele minuten naar het bruisende centrum van Wageningen of de campus van de Wageningen University & Research (WUR). Ook de uitvalswegen (A12 en A50) zijn snel en eenvoudig bereikbaar.









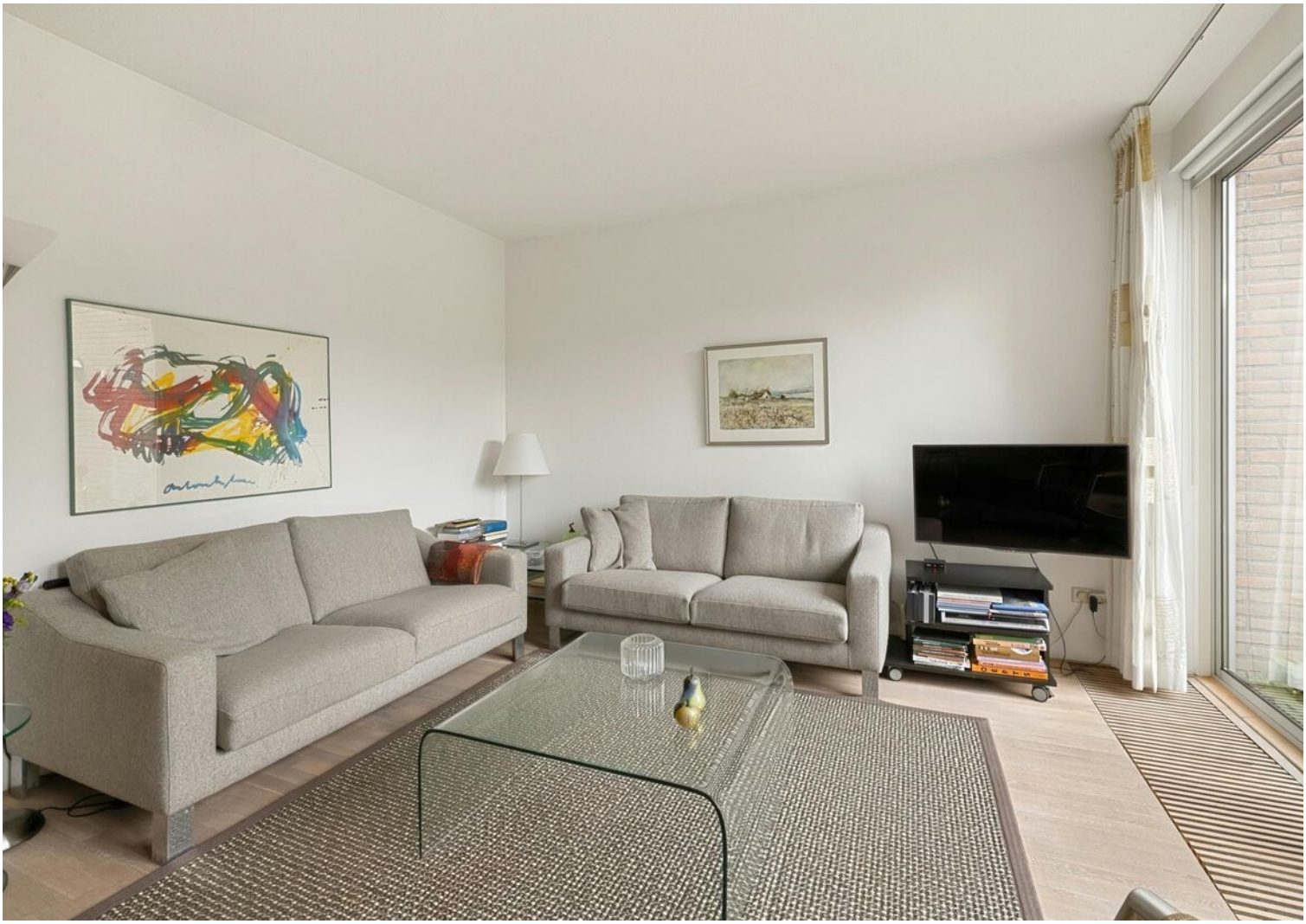












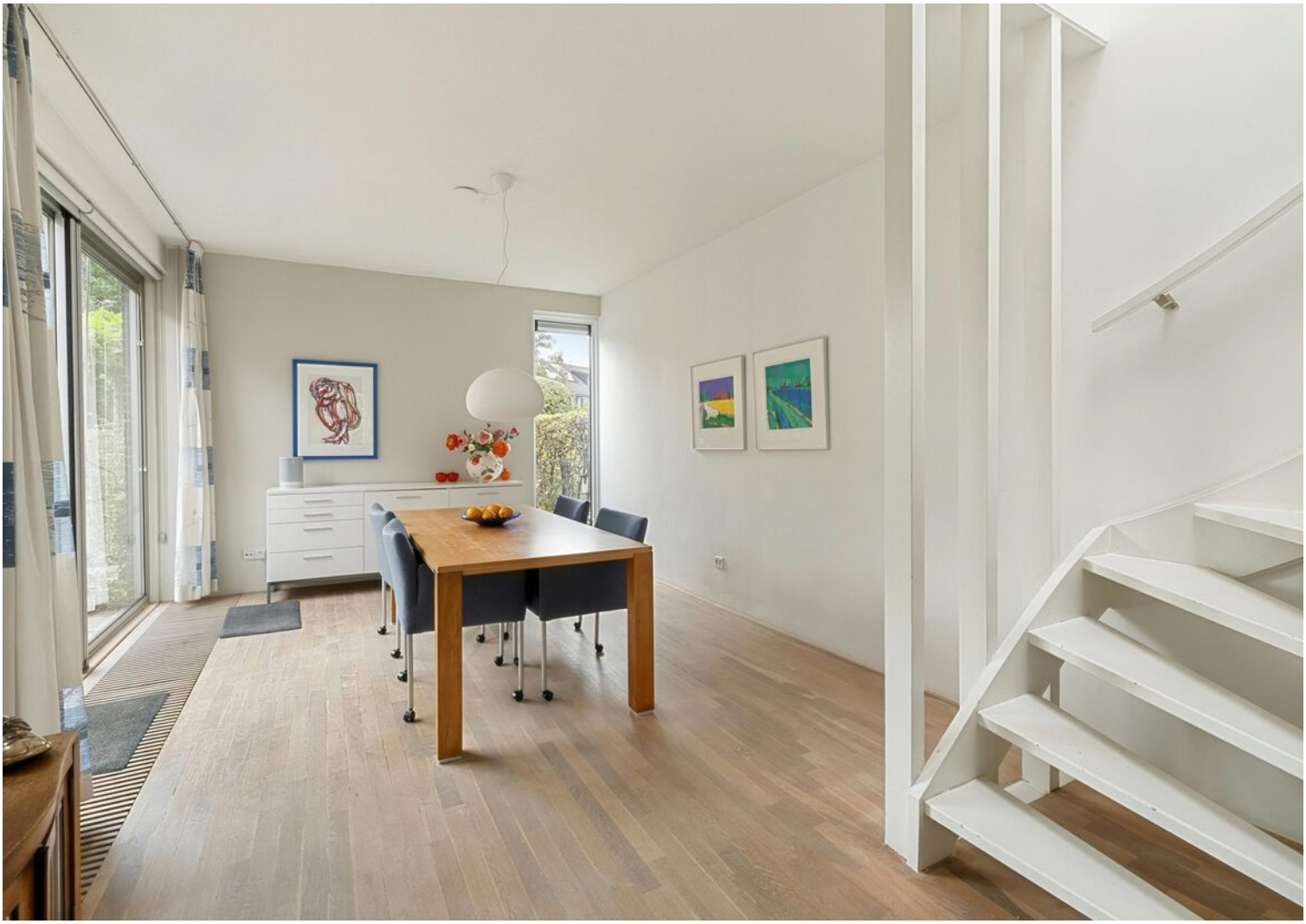





















Rijst.

























































Plattegrond

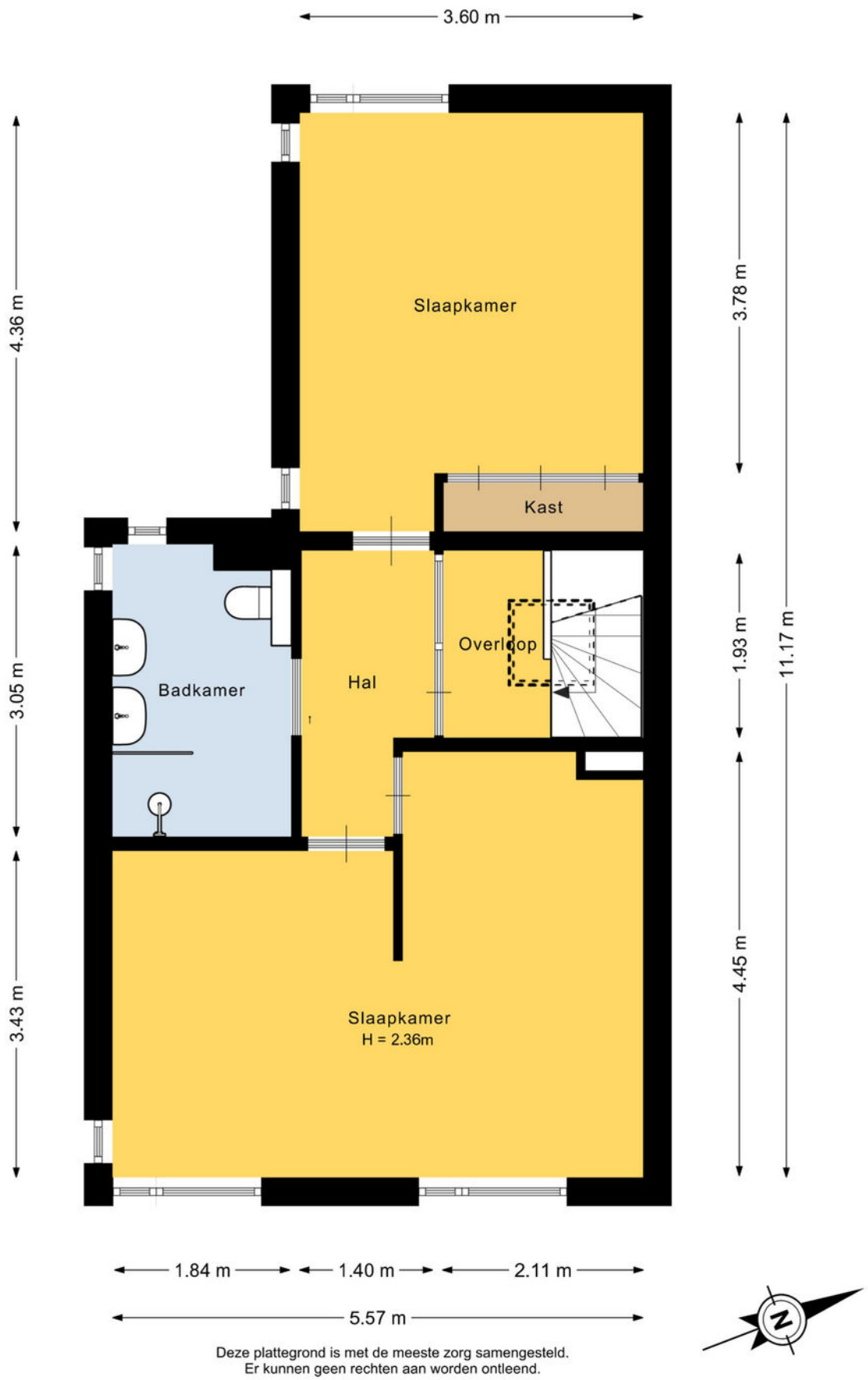


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

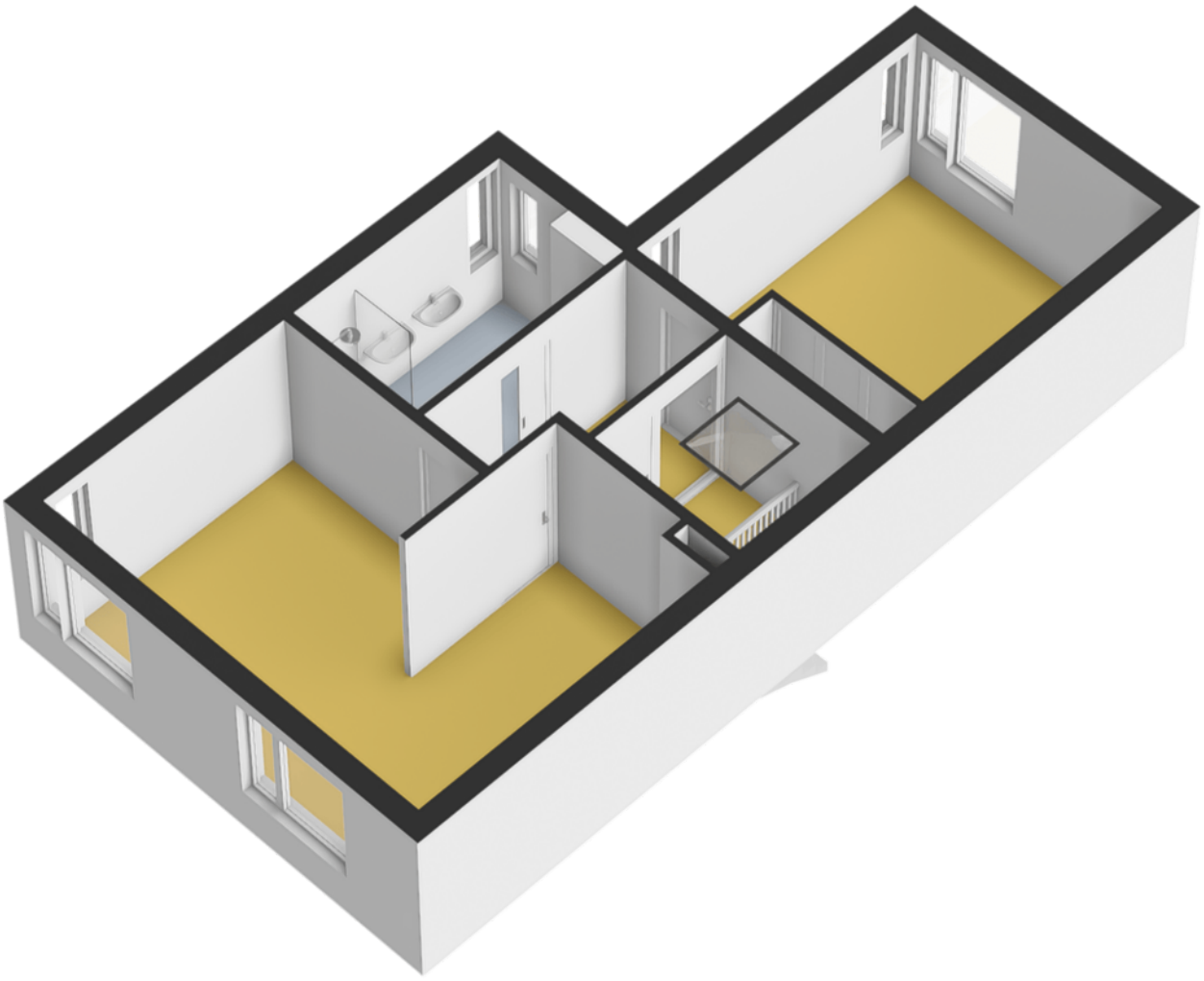


Plattegrond

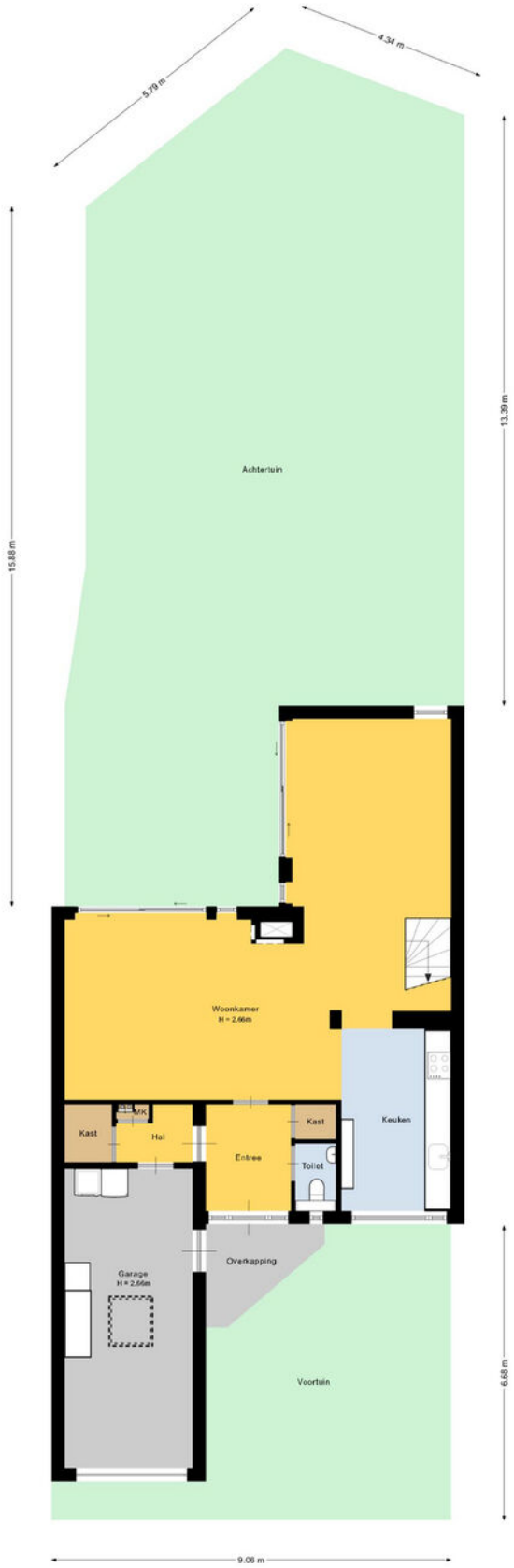


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

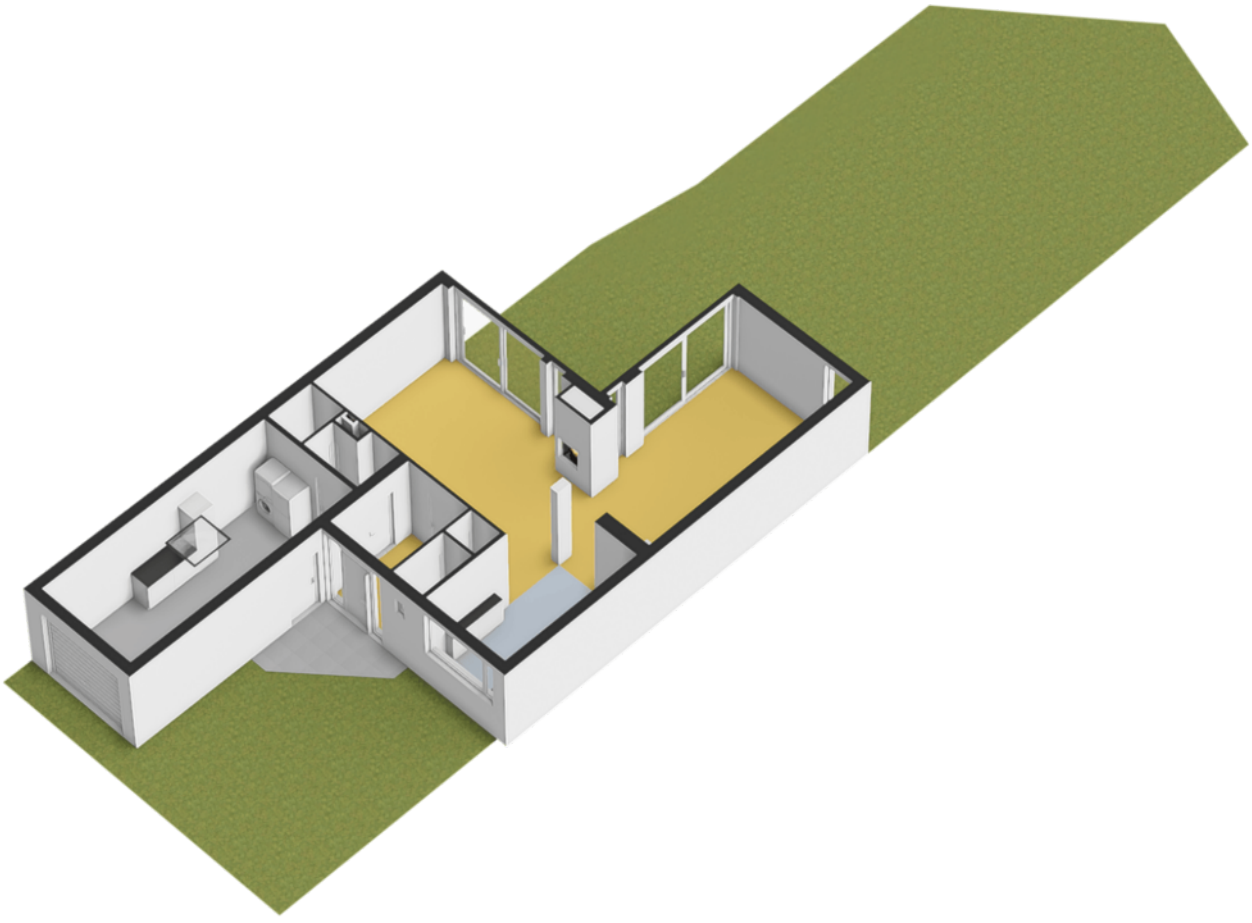


Plattegrond



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

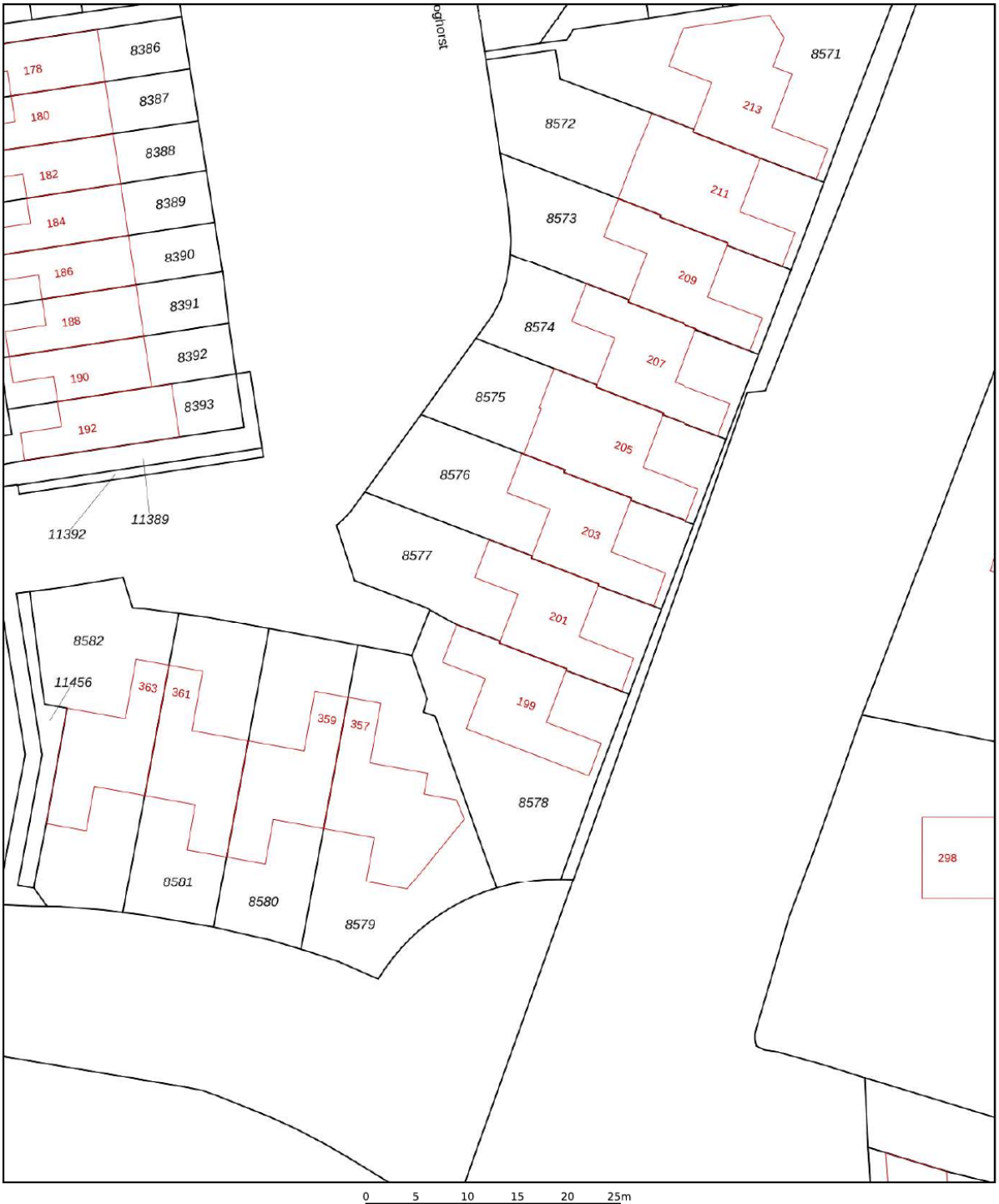
Plattegrond



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

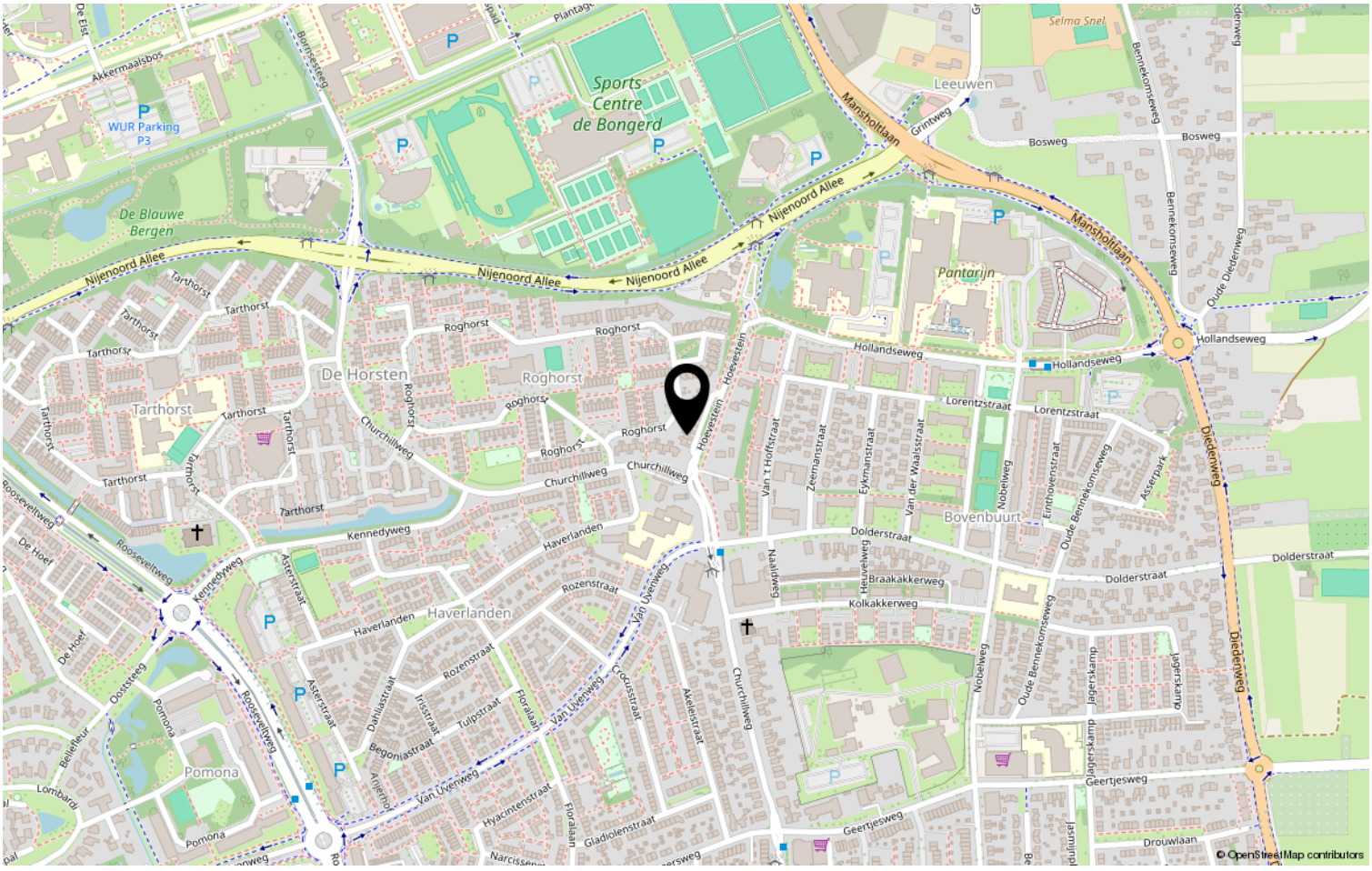
Kadastrale gemeente	Wageningen
Sectie	B
Perceel	8577

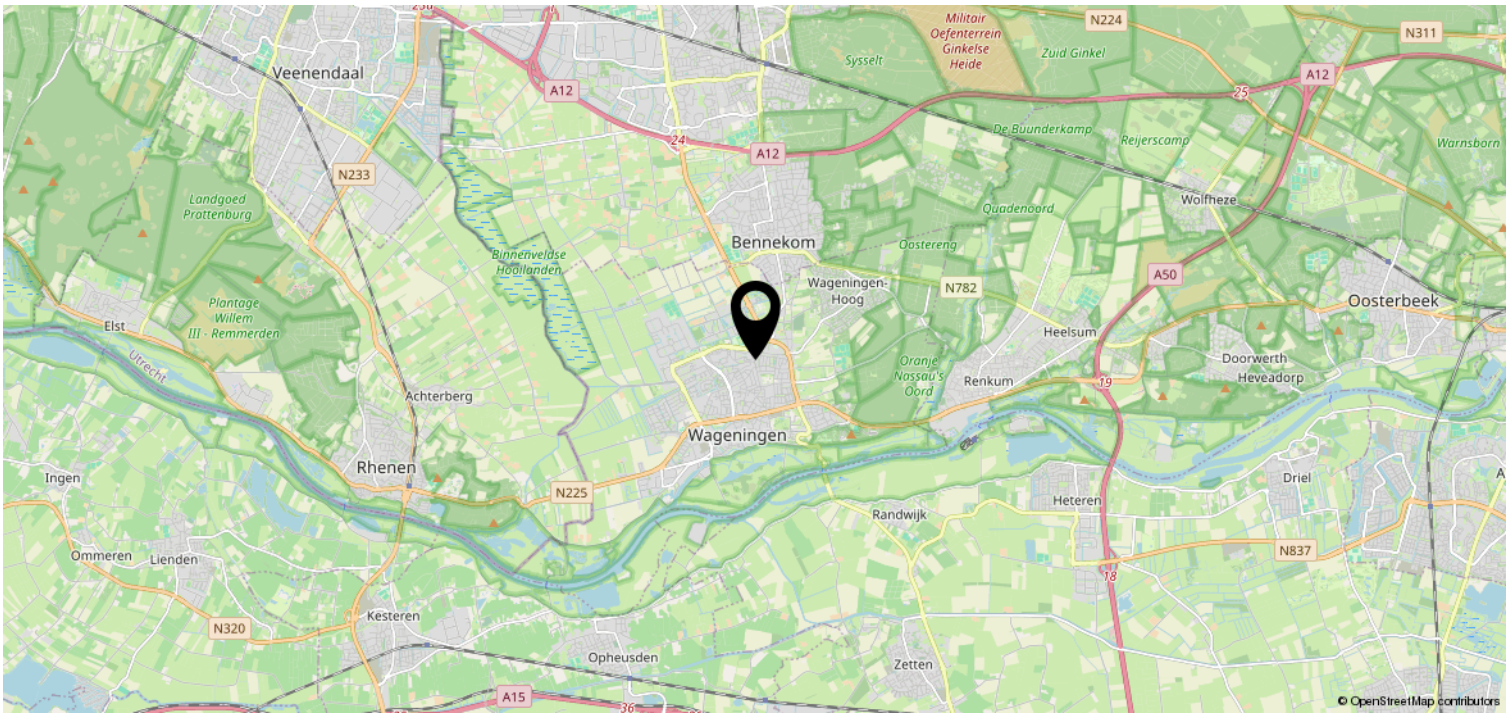
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





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