

TE KOOP



Wagenstraat 68, Wagenberg

Vraagprijs € 599.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wagenberg

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
129 m²

Perceeloppervlakte
1100 m²

Inhoud
529 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Royale vrijstaande woning met ruime woonkamer voorzien van een houtkachel, keuken, eetkamer, werkkamer, eigen dubbele oprit, garage, carport, vrijstaand multifunctioneel bijgebouw, hobbykas, royale zonnige privacy biedende achtertuin met meerdere terrassen en zitjes. Gelegen op een royaal perceel van ca. 1.100 m² aan de rand van Wageningen.

De vrijstaande woning is gebouwd omstreeks 1972 en heeft een inhoud van ca. 529 m³ en een woonoppervlakte van ca. 129 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit metselwerk spouwmuren, deels betonnen, deels houten begane grondvloer, houten verdiepingsvloer, hardhouten kozijnen voorzien van deels dubbele beglazing en het zadeldak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd door een Remeha Tzerra cv-combiketel (bj. 2020). De woning is deels voorzien van rolluiken.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputz wandafwerking en een zachtboard plafond. De entree geeft toegang tot de meterkast (automaat, 8x 220V en 2 aardlekschakelaars), de woonkamer, de keuken en de vaste trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer, behang als wandafwerking en een systeemplafond. De woonkamer beschikt over een houtkachel. In de woonkamer bevindt zich het luik naar de kelder. De kelder is betegeld en op stahoogte.

De keuken is afgewerkt met een linoleum vloer, tegelwerk met daarboven stucwerk en timmerwerk wandafwerking en een stucwerk plafond. De keuken is voorzien van een kunststof aanrechtblad, een 4-pits inductie kookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een rvs gootsteen.

De eetkamer is afgewerkt met een parketvloer, structuurverf als wandafwerking en een gipsplaten plafond.

De werkkamer is afgewerkt met een parketvloer, gedeeltelijk timmerwerk, gedeeltelijk behang als wandafwerking en een zachtboard plafond. De werkkamer beschikt over een vaste kast.





De entree aan de achterzijde van de woning is afgewerkt met een kokosmat, stucwerk wandafwerking en een hardboard plafond. De entree geeft toegang tot het toilet. Het toilet is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een hardboard plafond. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje.

Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, behang als wandafwerking en een zachtboard plafond. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, de technische ruimte en een bergkast.

De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, behang als wandafwerking en een zachtboard plafond. De slaapkamers aan de voor- en achterzijde van de woning beschikken over een vaste kast en knieschotten voor extra bergruimte. De middelste slaapkamer is voorzien van een dakkapel.

De technische ruimte is afgewerkt met een grenen houten vloer, stucwerk wandafwerking en een hardboard plafond. In de technische ruimte bevindt zich de opstelplaats van de Remeha cv-ketel en de wasmachine- en drogeraansluitingen.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een hardboard plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, hangend closet, wastafel en een dakkapel voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.

Bijgebouwen

De schuur is opgetrokken in steens metselwerk muren, betonvloer, deels houten, deels betonnen kozijnen met enkele beglazing en het zadeldak is gedekt met dakpannen. De schuur is opgedeeld in twee compartimenten. De schuur is voorzien van elektra, een keukenblok, een gootsteen, een houtkachel en een bergzoldertje. Achter de schuur bevindt zich een houten carport.

De garage is opgetrokken in steens metselwerk muren, betonnen vloer en het dak is gedekt met golfplaten (asbest). De garage beschikt over een stalen roldeur en een bergzoldertje en is voorzien van elektra. De oprit is verhard en af te sluiten middels een houten poort. Op de oprit bevindt zich ook een houten carport, welke is voorzien van een rolluik.

Achter de garage bevindt zich de kas. De kas is voorzien van elektra, bronwater en beschikt over een rolluik en een schuifdeur als toegangsdeuren. Bij de kas bevindt zich een bronnering.

De tuin

De royale zonnige tuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van gazon, meerdere terrassen en zitjes, looppaden, diverse borders met meerdere soorten meerjarige beplanting, diverse bomen, struiken en hagen. In de tuin bevindt zich tevens een houten pergola en rechts achterin de tuin bevindt zich een tweede bronnering.

Algemeen

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule.

- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.









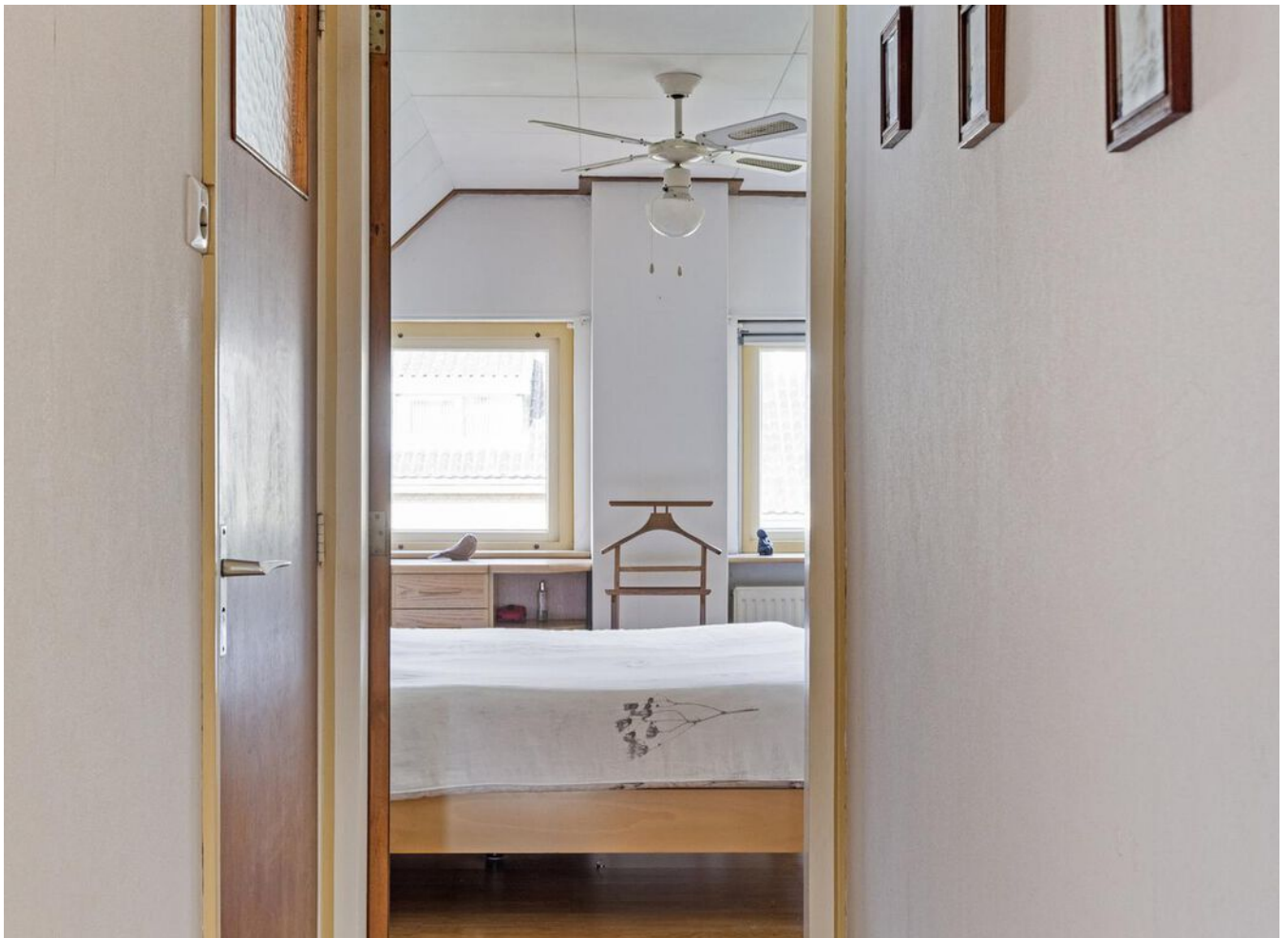




























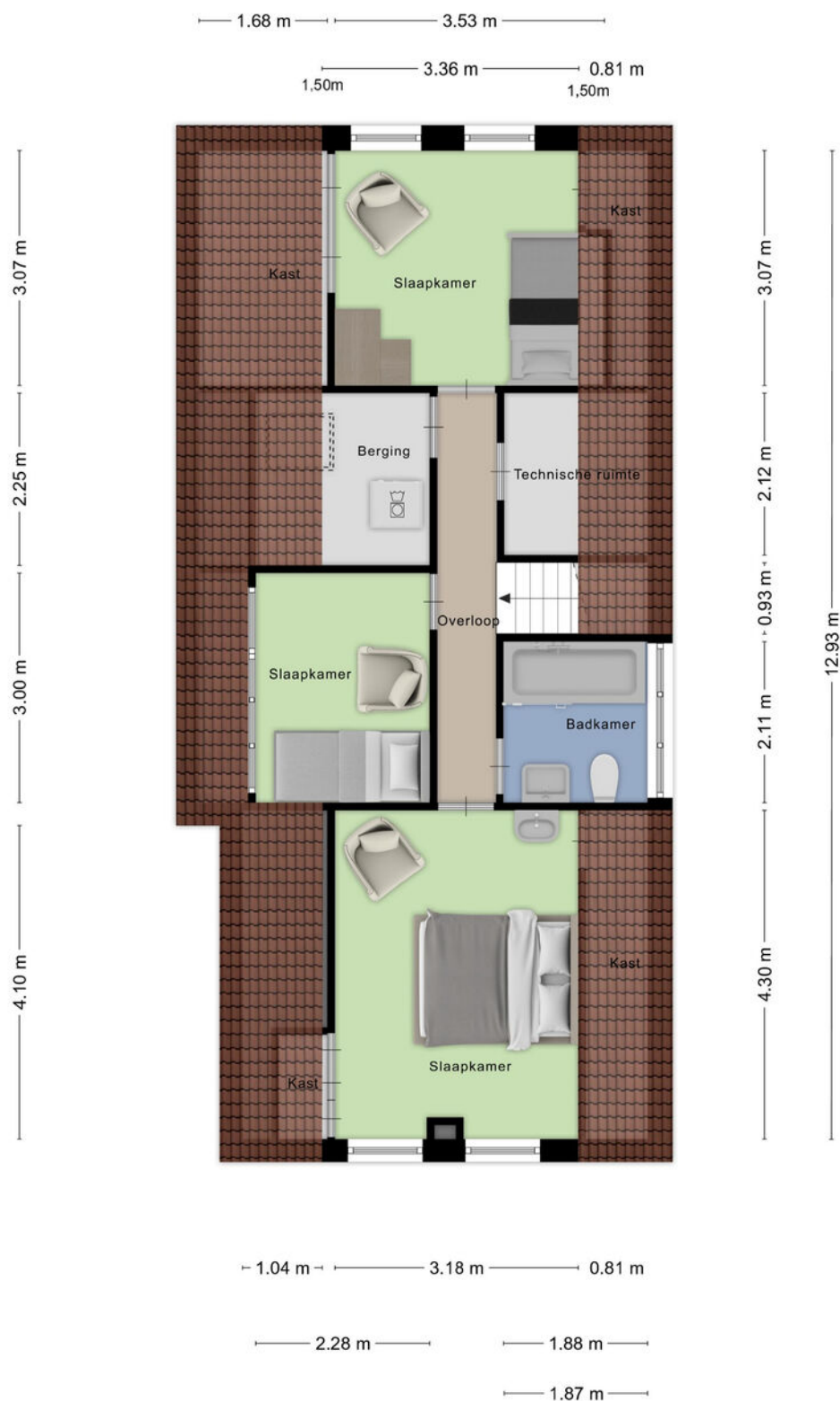
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

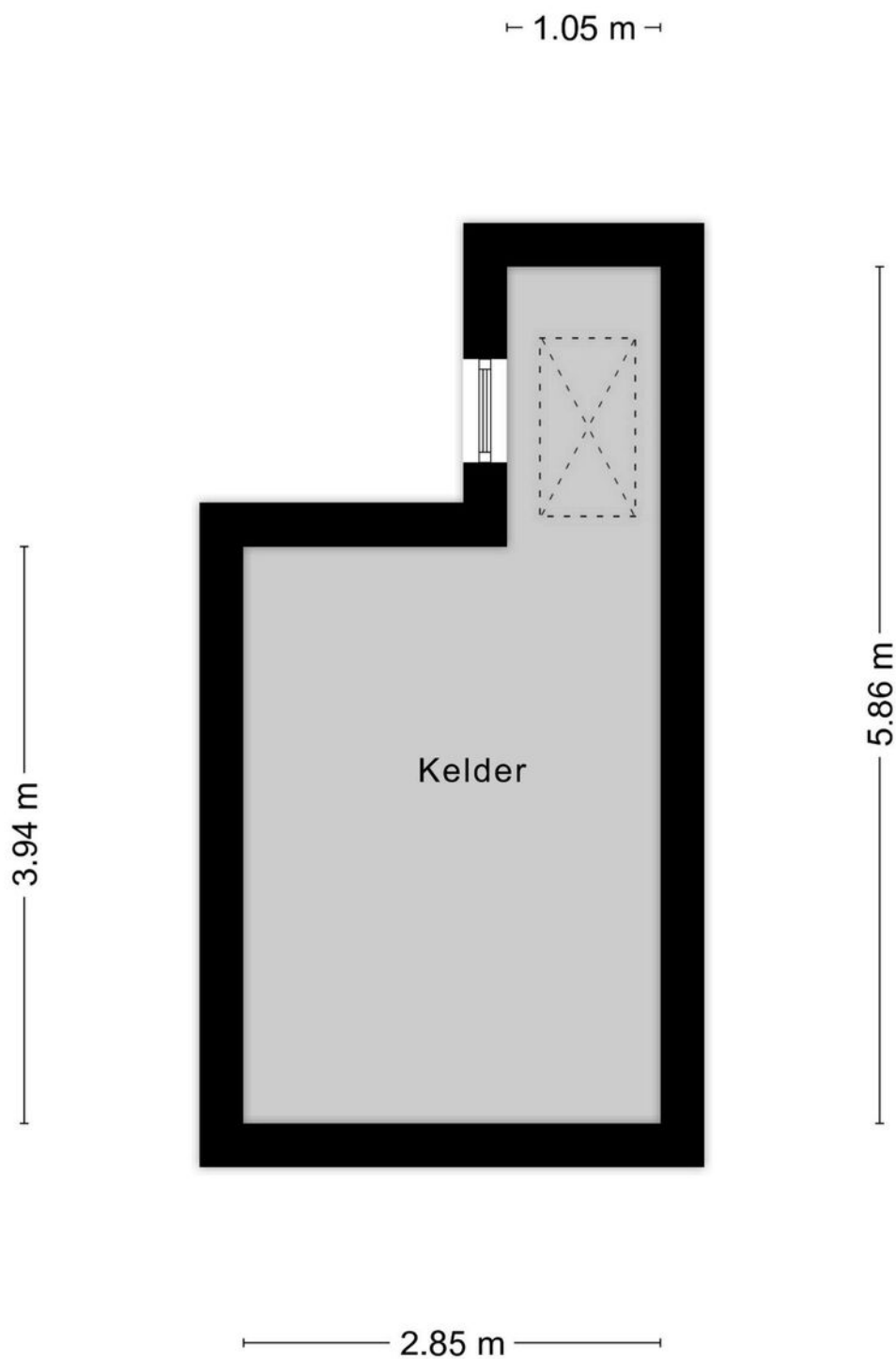
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

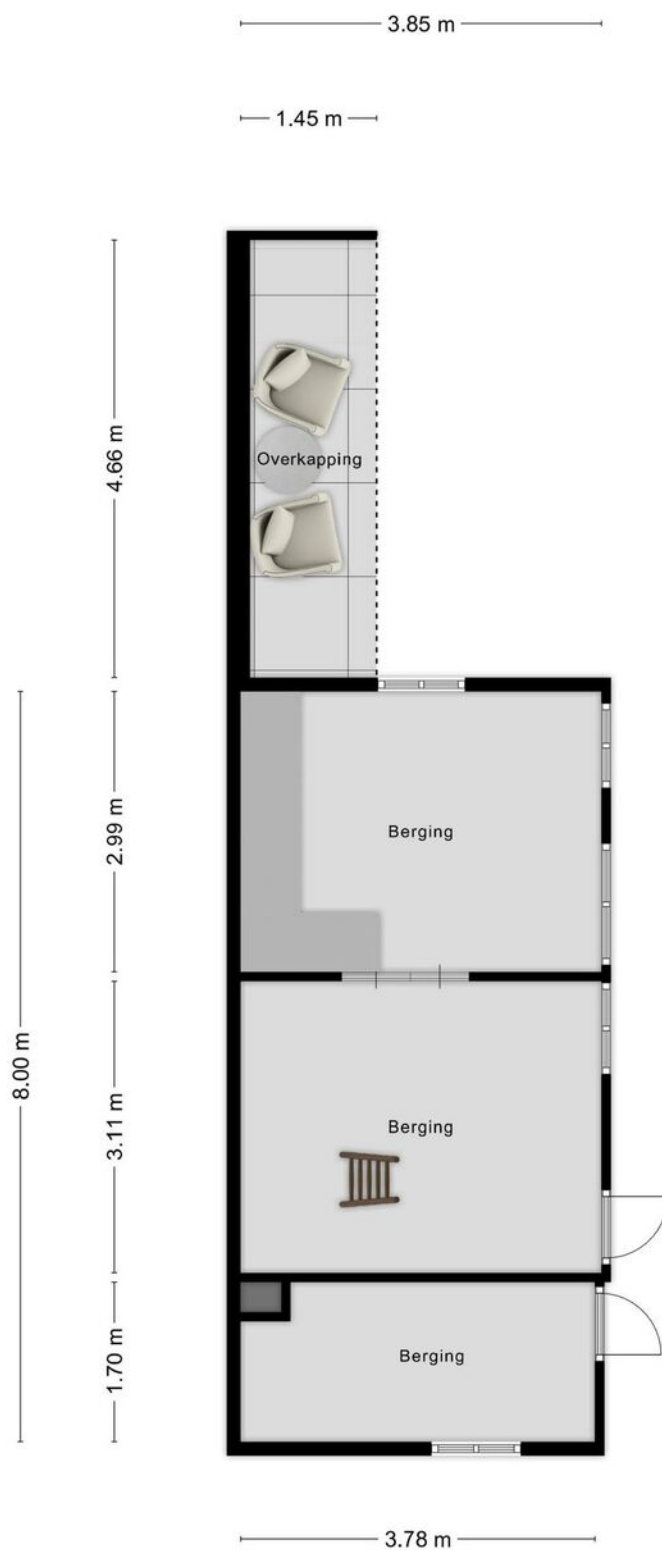
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

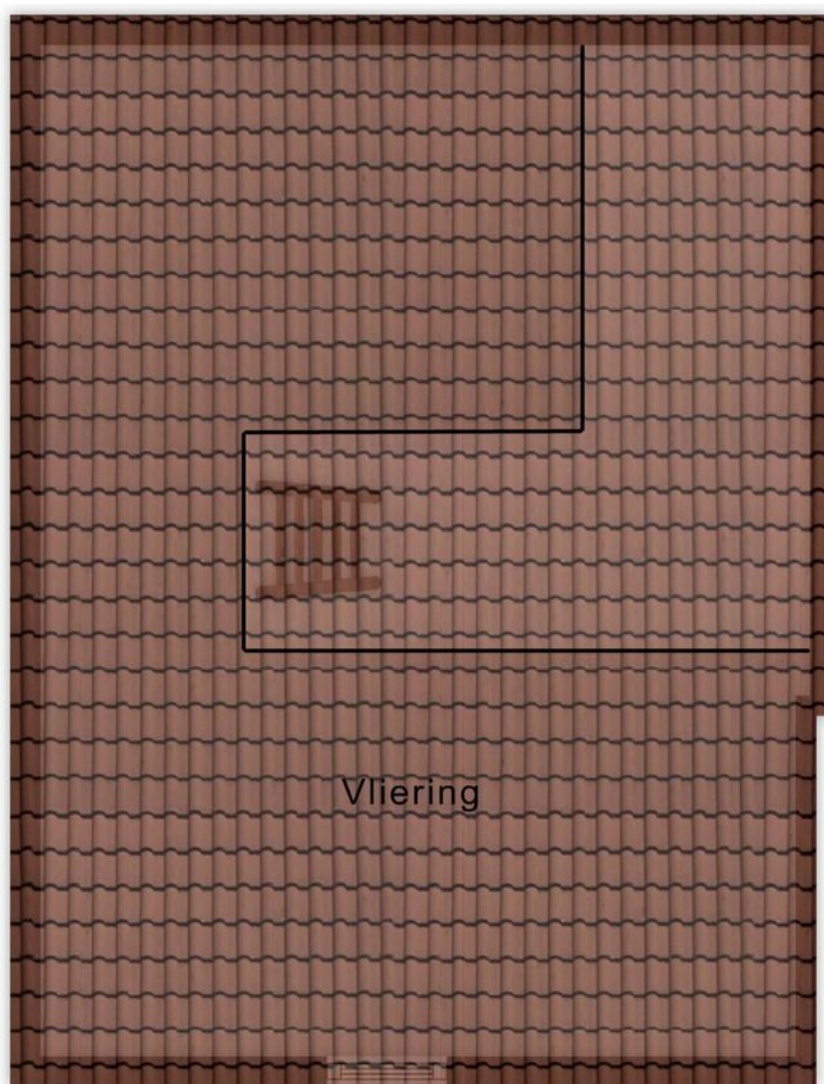
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de...



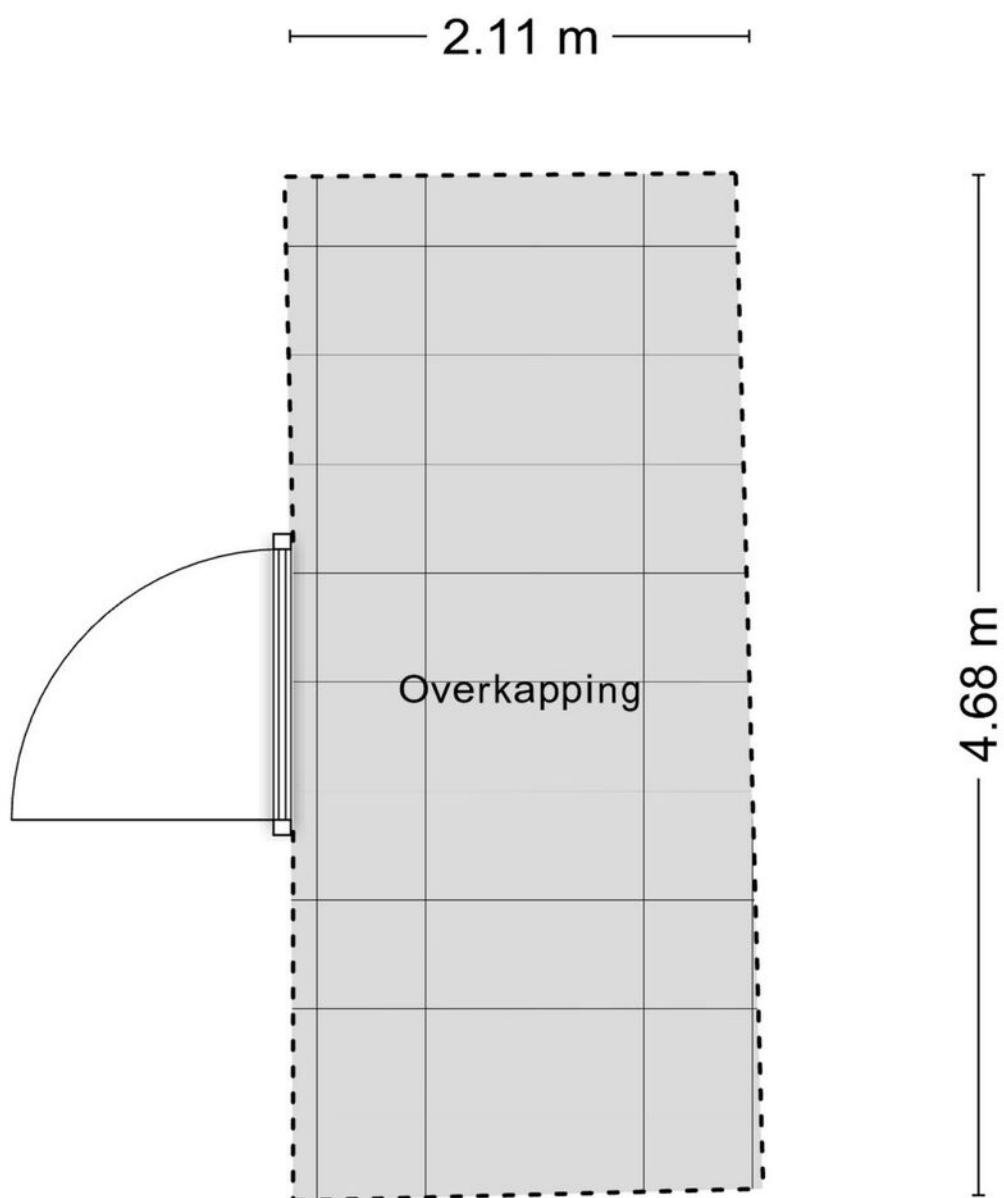
3.78 m

5.06 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

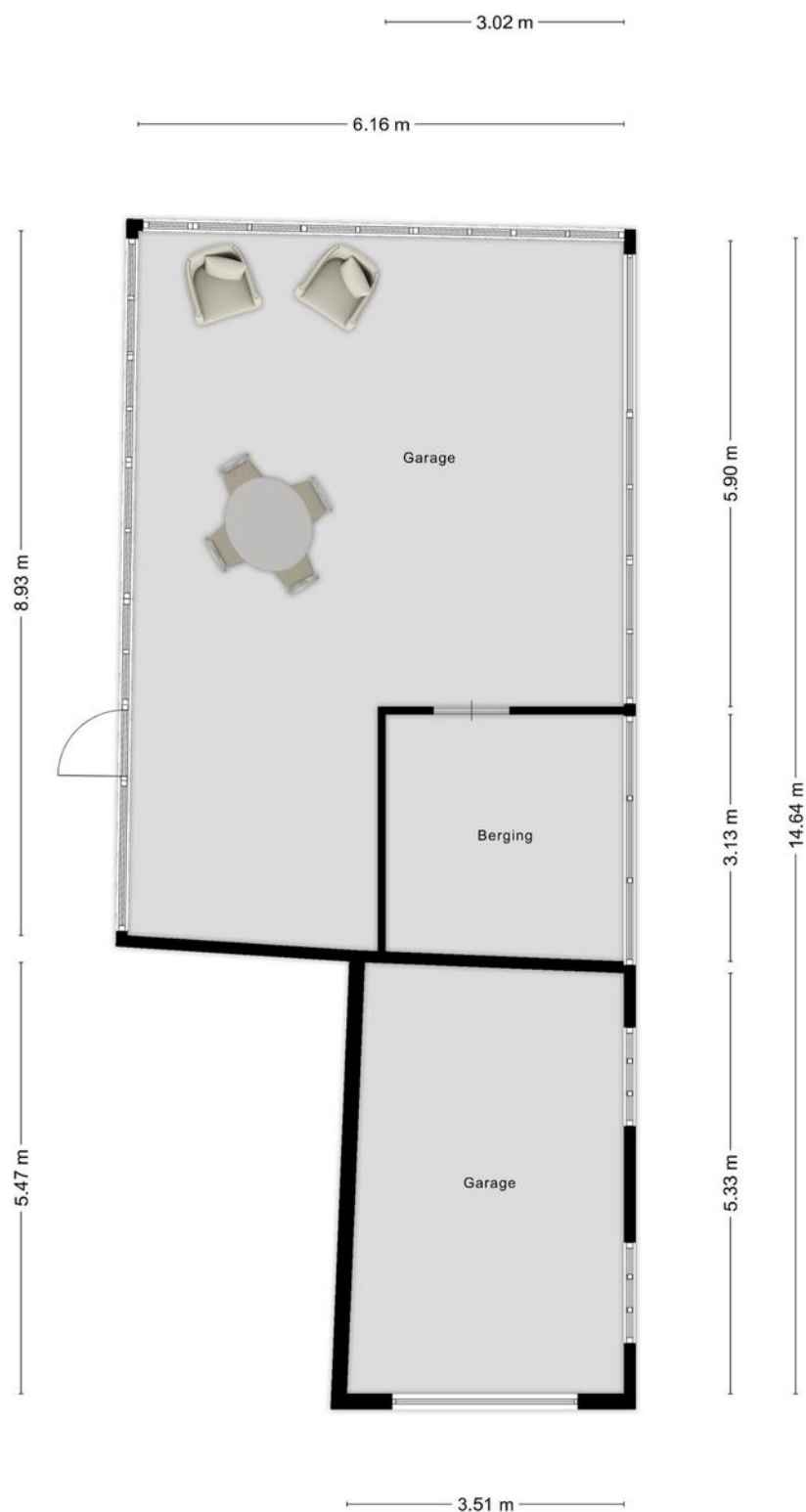
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

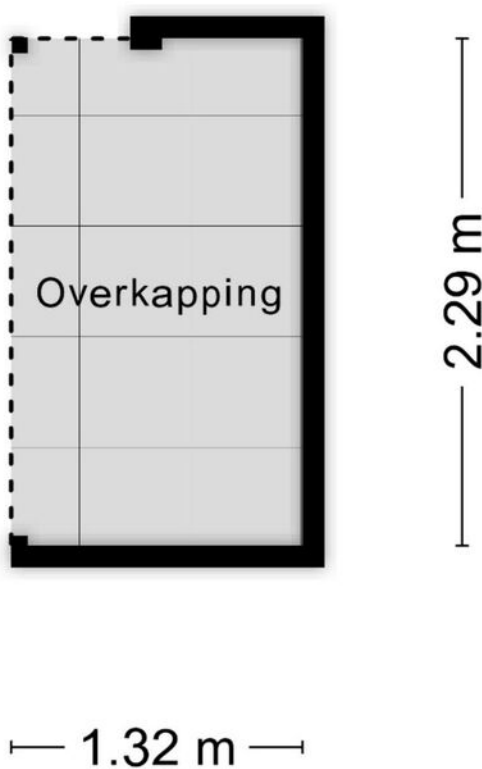
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van Tetering Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Wagenstraat 68
Postcode/plaats	4845 CW, Wagenberg
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	481669
Status	Definitief
Datum meetopname	13-03-2025
Datum meetrapport	14-03-2025

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	129.30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	13.20	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0.00	M ²
Externe bergruimte	105.90	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	220.90	M ²
Bruto inhoud woning	528.53	M ³

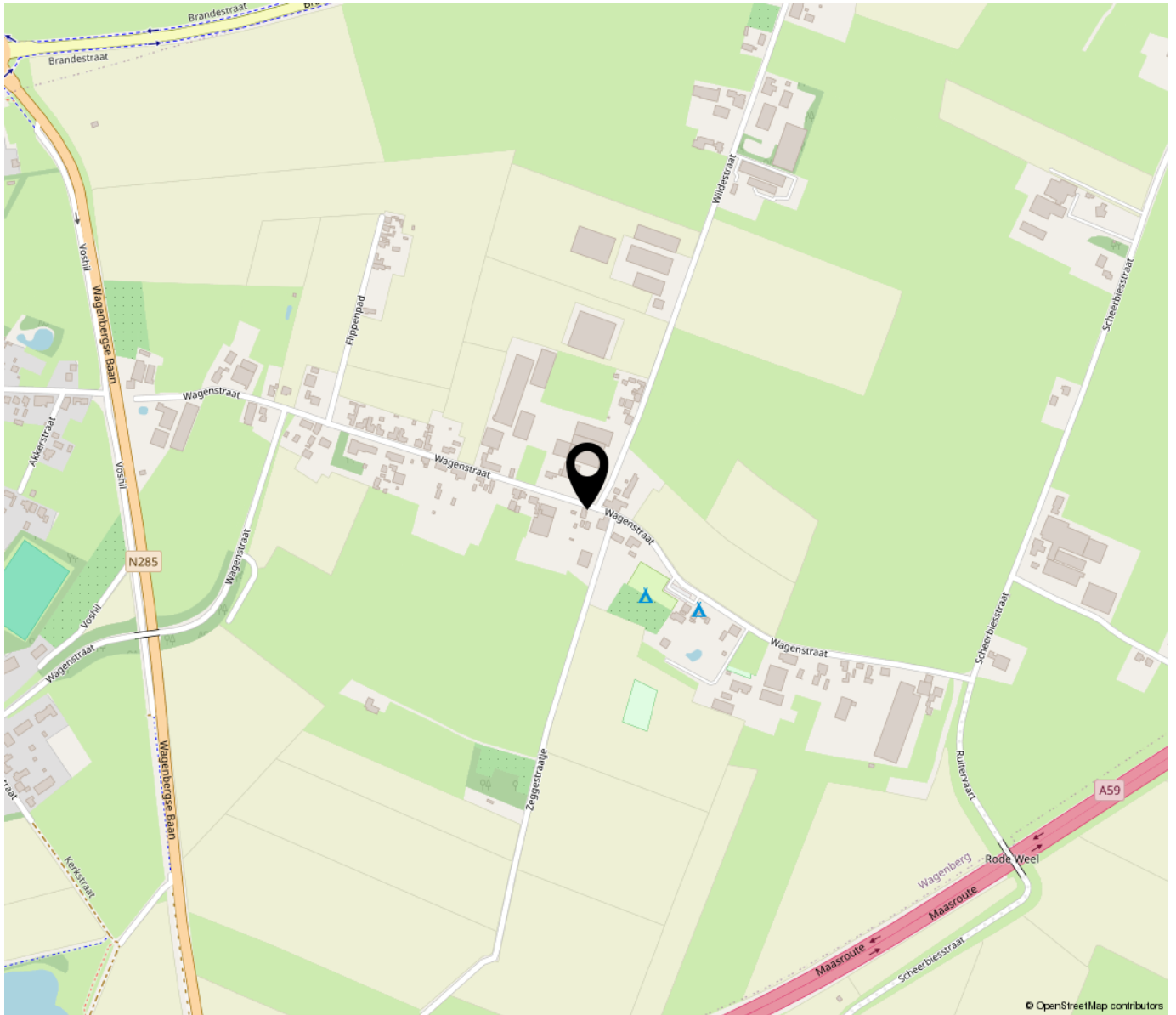
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

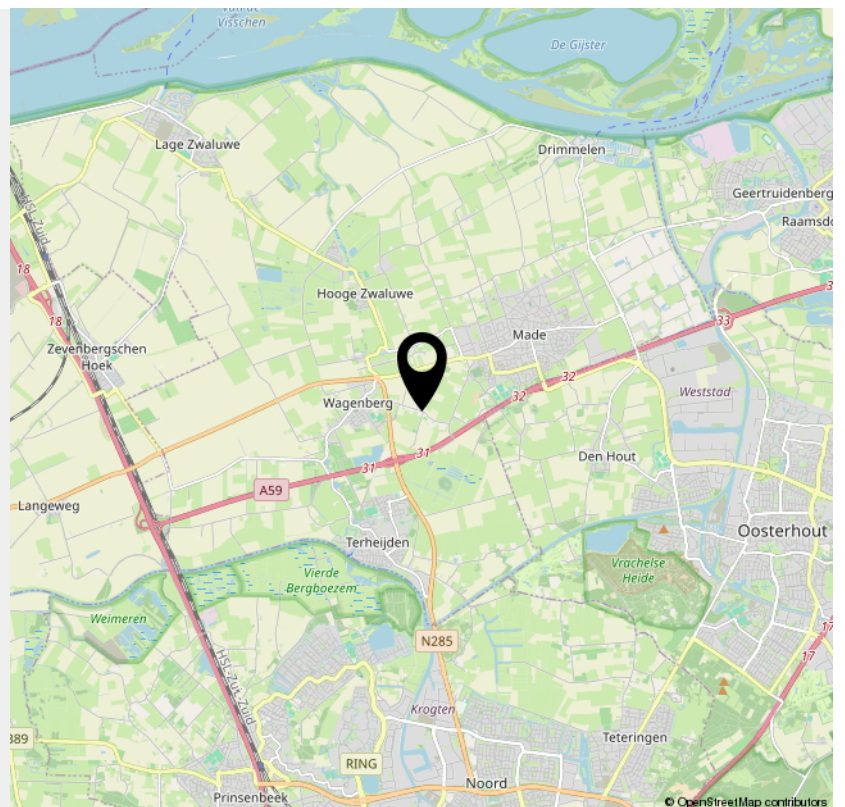
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Wagenstraat 68





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				
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				
-				X
-				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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			

> 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
Oploadpunt elektrische auto				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				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
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				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!