

Uitgebouwde gezinswoning



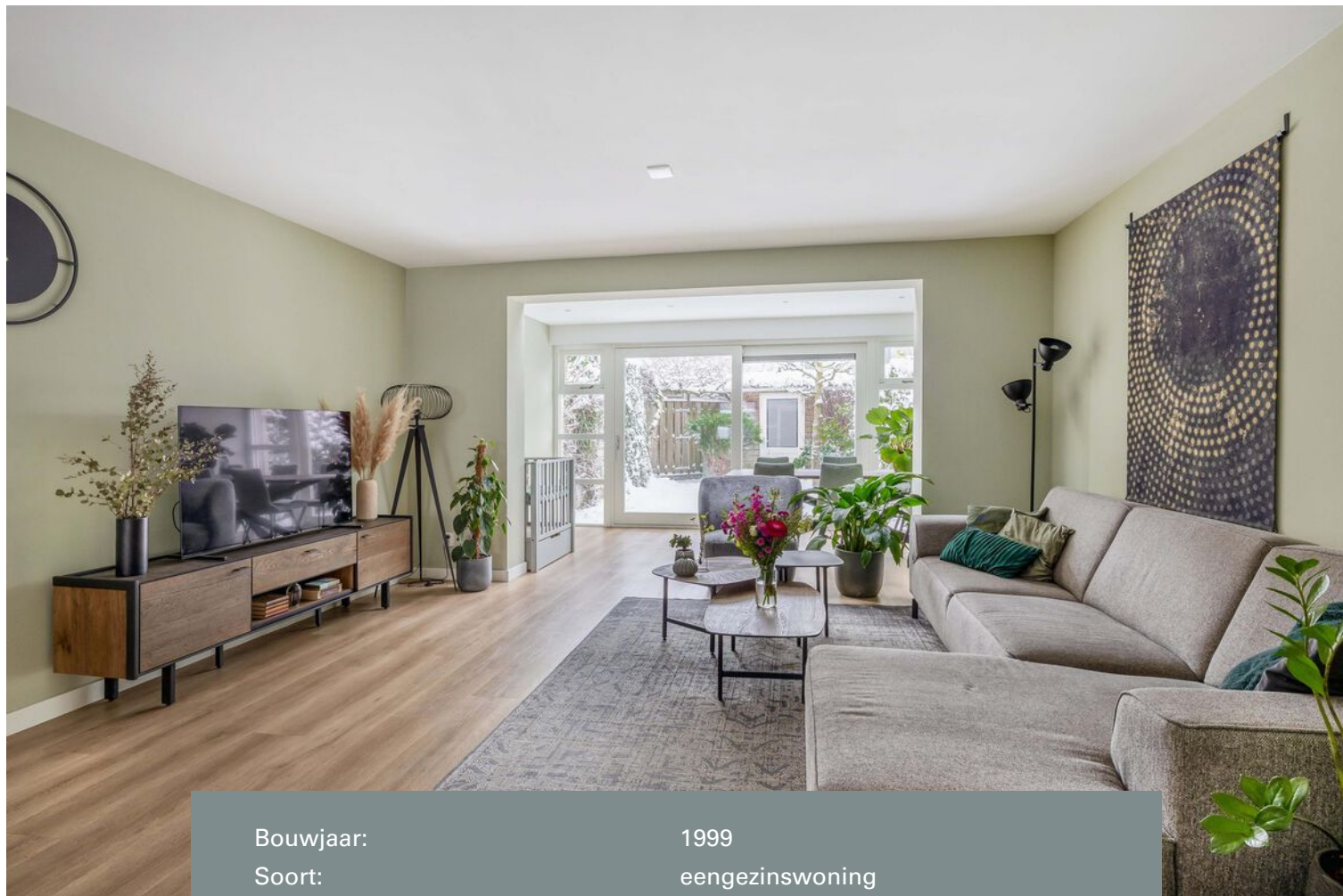
WAGENINGEN | Wilslaan 32

vraagprijs € 497.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	401 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	123 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

In de geliefde kindvriendelijke woonwijk Noord-West gelegen uitgebouwde tussenwoning met vrijstaande houten berging in de op het oosten gelegen achtertuin met achterom. Op de tweede verdieping is een dakterras aanwezig gelegen op het westen.

In de nabije omgeving zijn diverse kinderspeelplaatsen, basisonderwijs, kinderdagverblijf, oppasouders, sportaccommodaties en een aantal winkels (o.a. supermarkt Spar). Het stadscentrum en de Campus WUR zijn op korte fietsafstand bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: Entree; hal; toilet met fontein; meterkast; trapkast; open keuken (2019) in L-vormige keukenopstelling voorzien van AEG inbouwapparatuur, te weten: koel-/vriescombinatie, combi-oven met magnetron functie, inductie kookplaat, geïntegreerde afzuigkap en een vaatwasser; uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming, PVC-vloer (2021) en schuifpui naar de tuin.

1e verdieping: Overloop met opbergkast; slaapkamer I; slaapkamer II met vaste kast; slaapkamer III; badkamer met raam en voorzien van ligbad, wastafelmeubel met dubbele wasbak, designradiator en toilet.

2e verdieping: Grote ruimte/slaapkamer met veel glas en kastenwand met wasmachine en wasdroger aansluiting, mechanische ventilatie box en met toegang tot het grote dakterras (ca. 18 m²).

Bijzonderheden:

- Grote uitgebouwde woonkamer;
- De uitbouw is voorzien van een lichtstraat en schuifpui;
- Moderne keuken voorzien van AEG inbouwapparatuur;
- Vier ruime slaapkamers;
- Een zonnig gelegen dakterras;
- Dakterras is eventueel geschikt voor opbouw van 1 of 2 extra slaapkamers;
- Een mooie achtertuin met achterom;
- Meterkast met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Stadsverwarming en vloerverwarming op de begane grond;
- Energielabel A, geldig tot 22 november 2030;
- Aanvaarding: in overleg.



































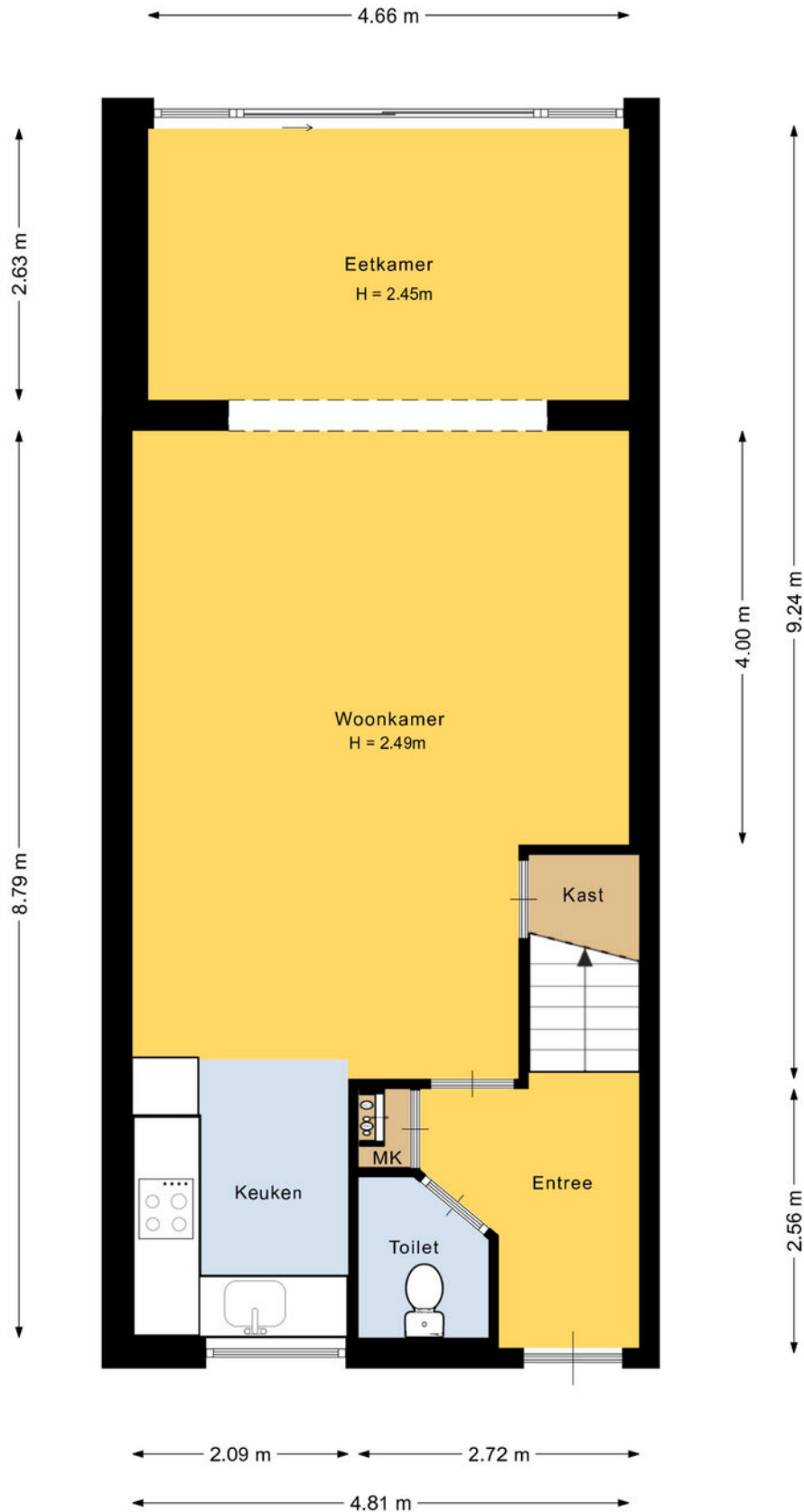






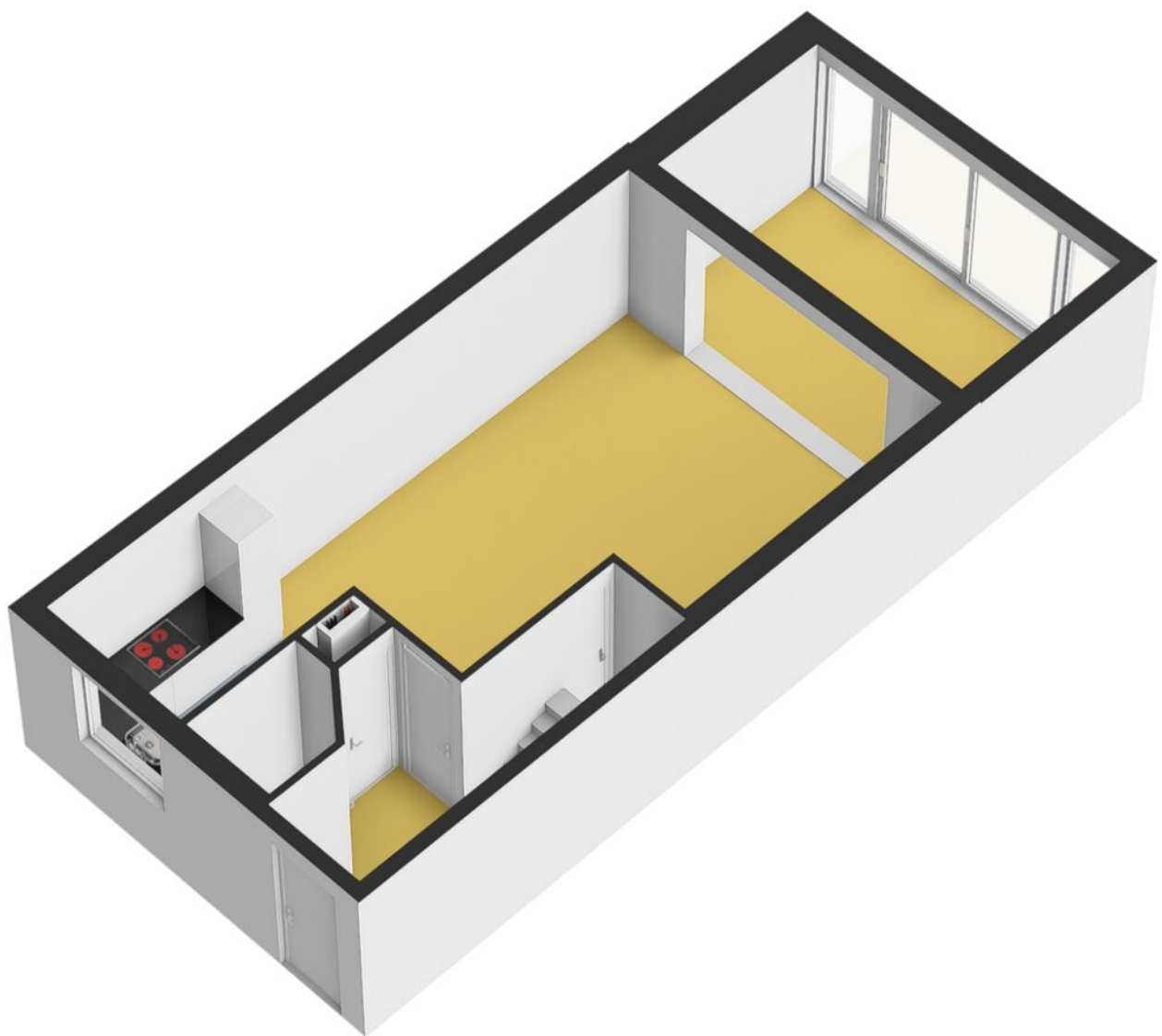


Plattegrond

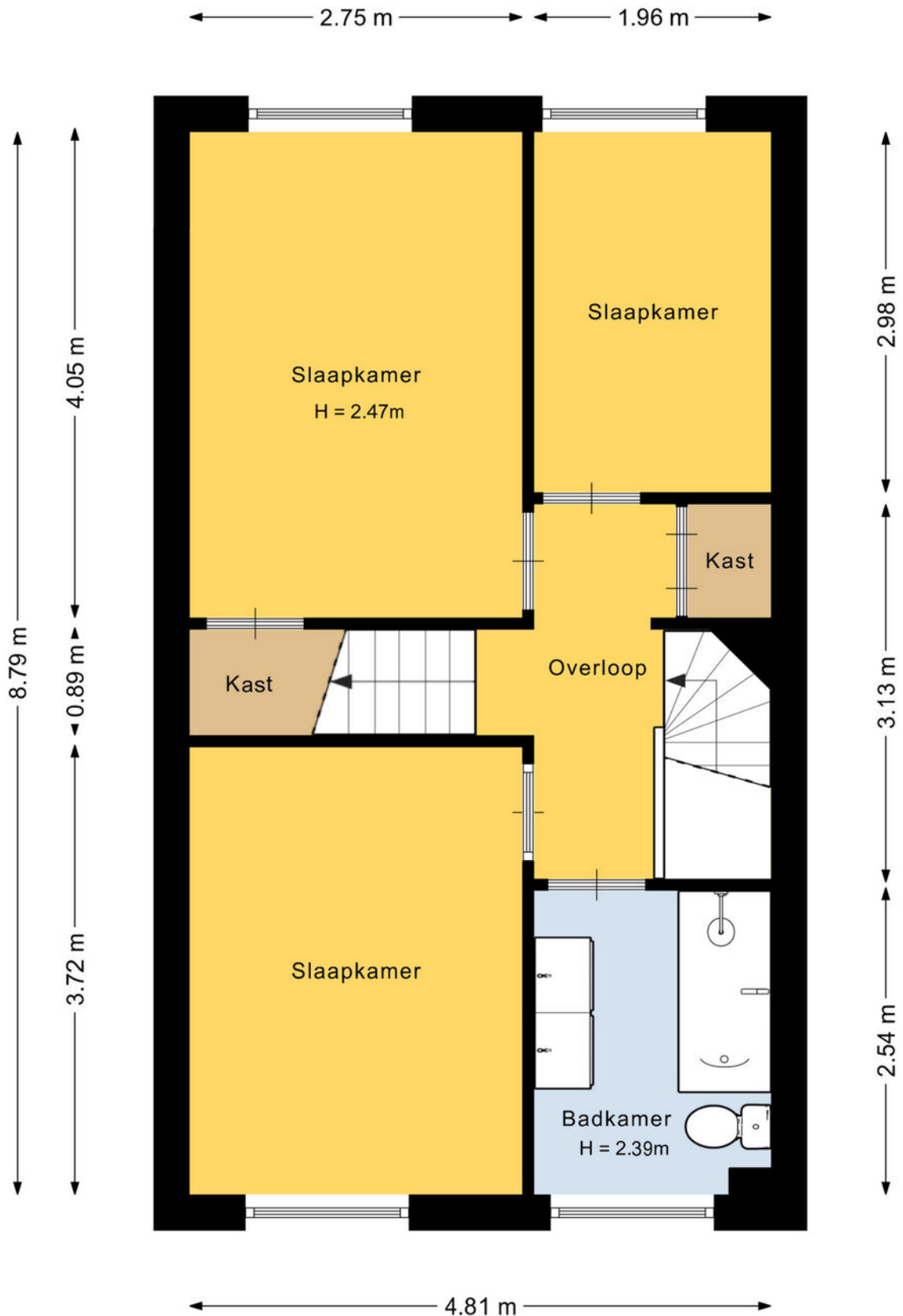


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

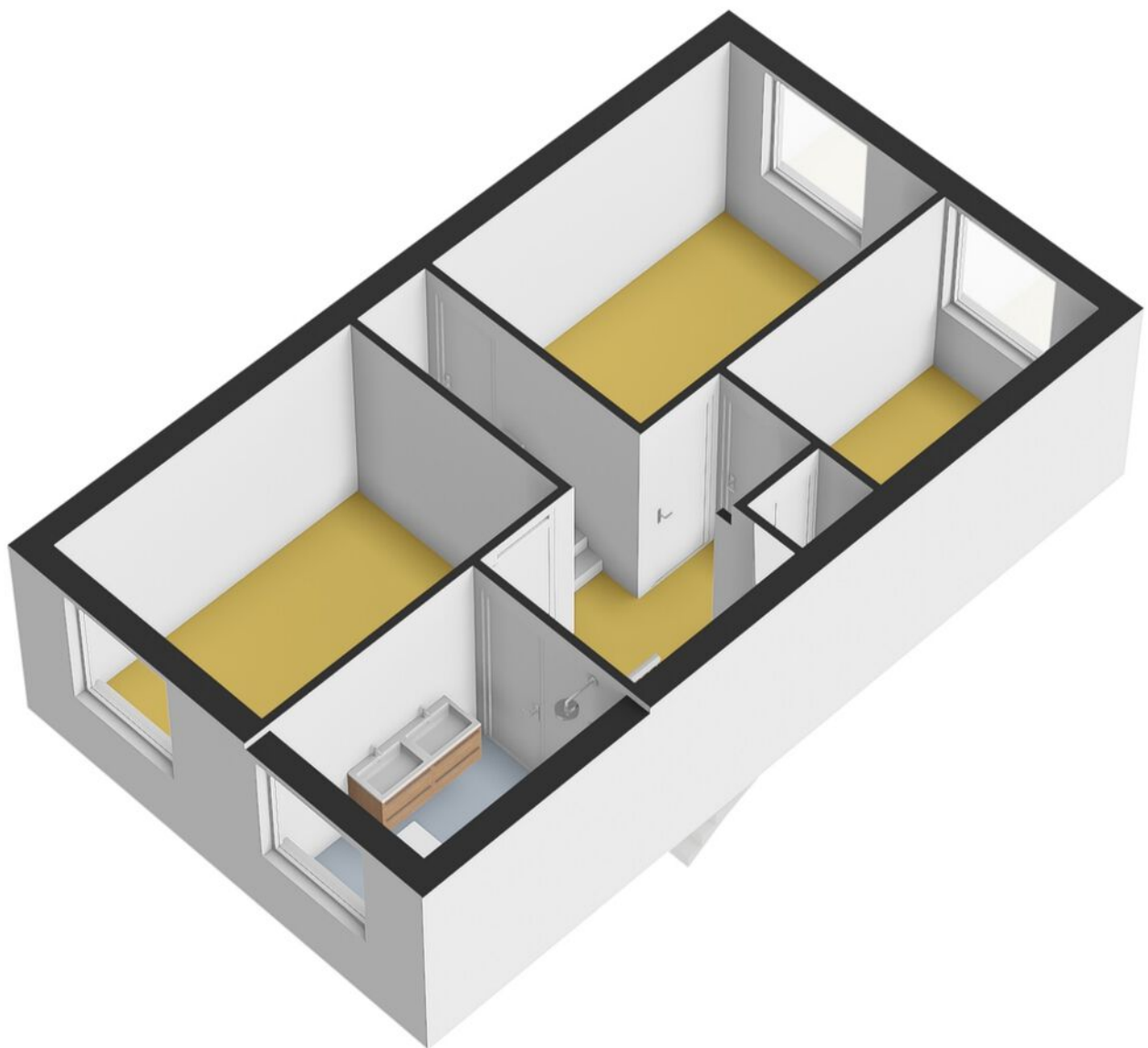


Plattegrond

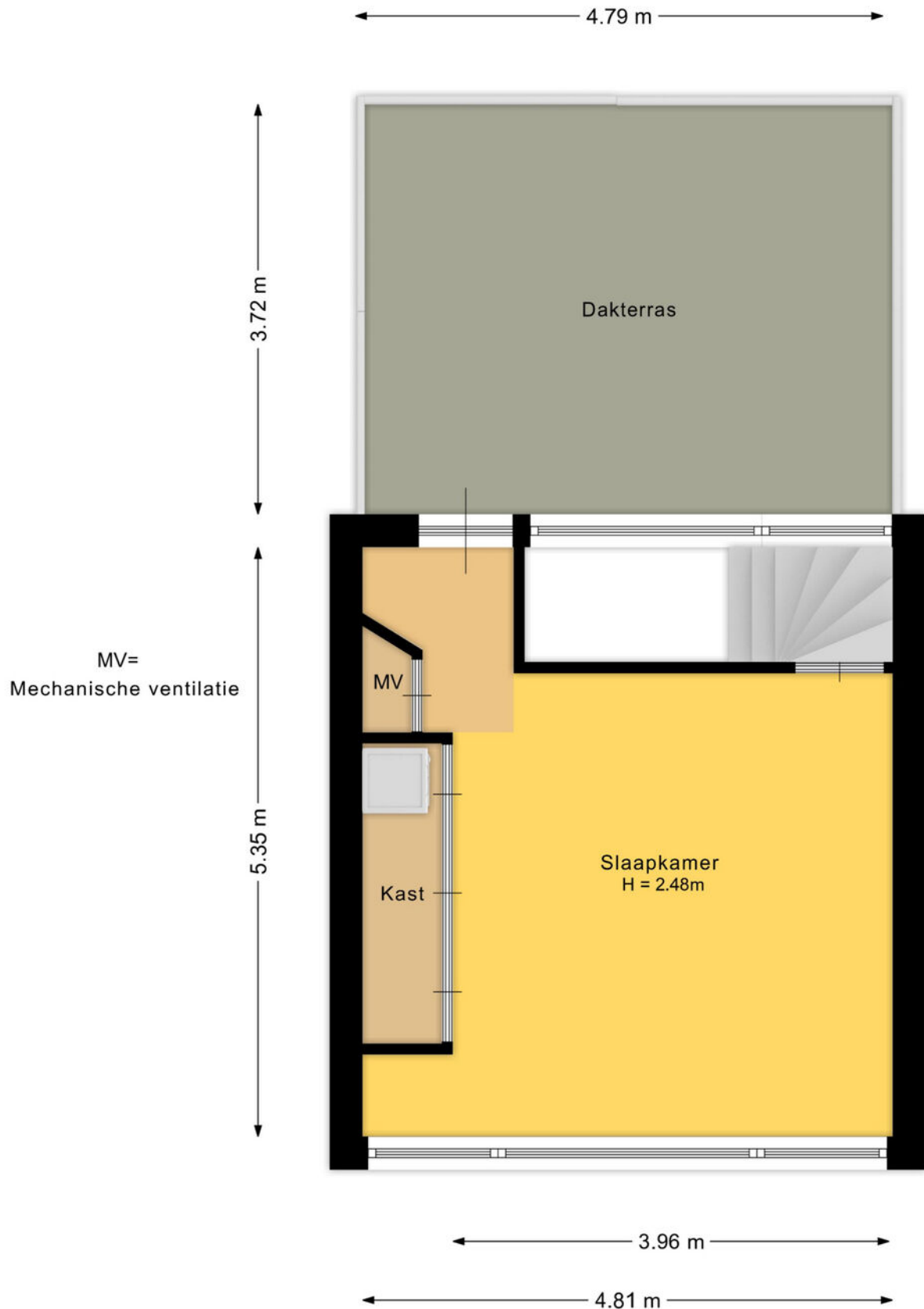


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

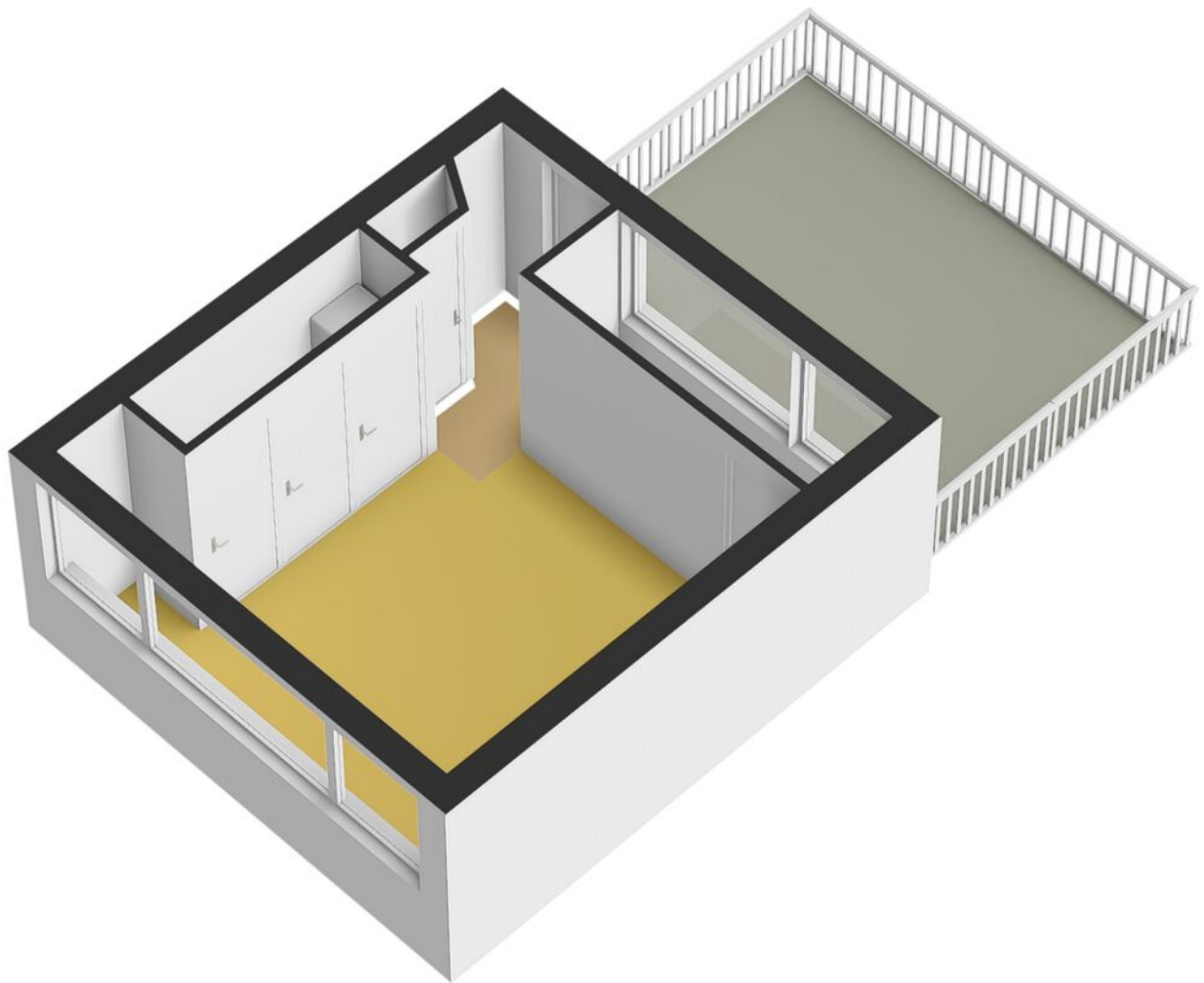


Plattegrond

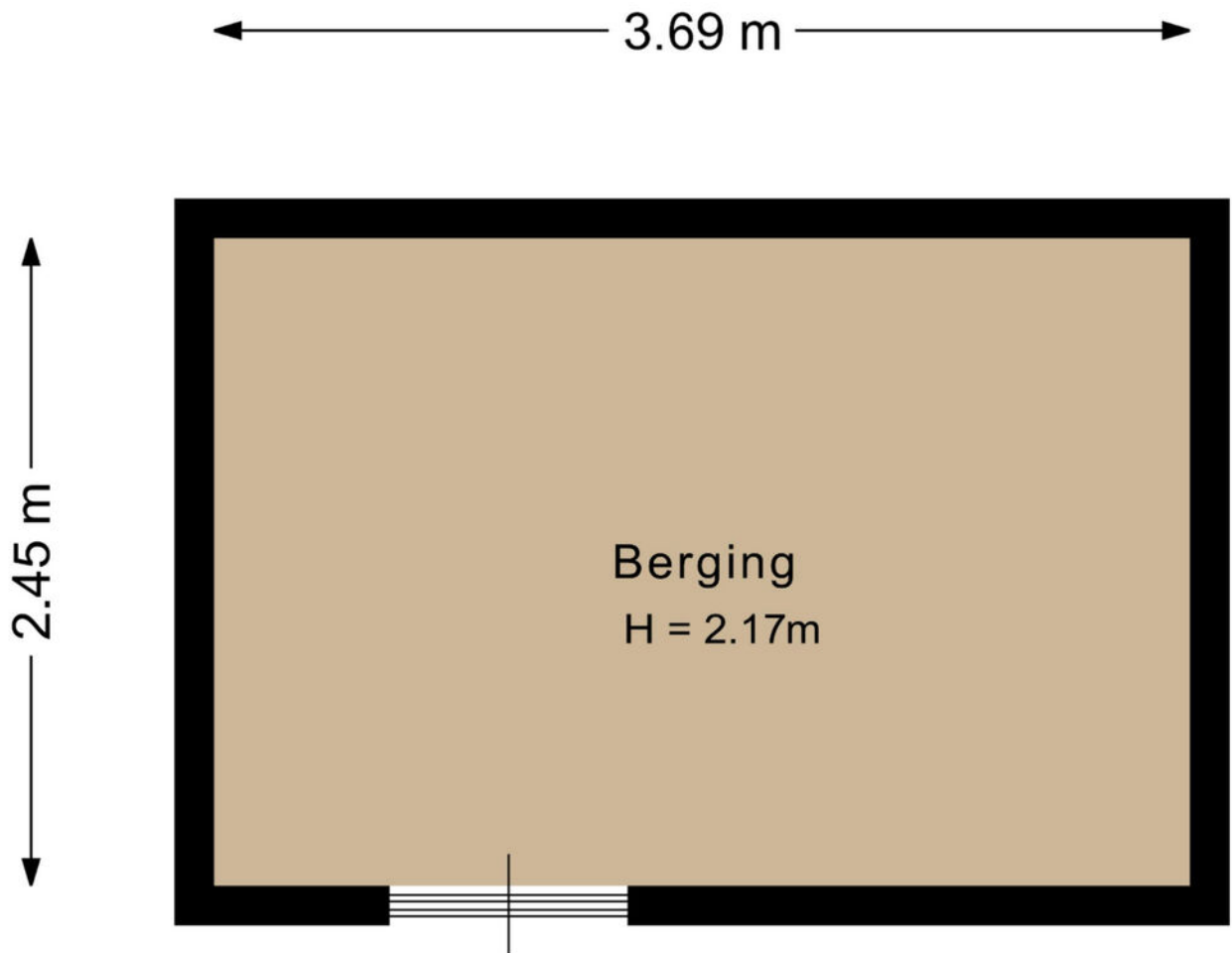


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

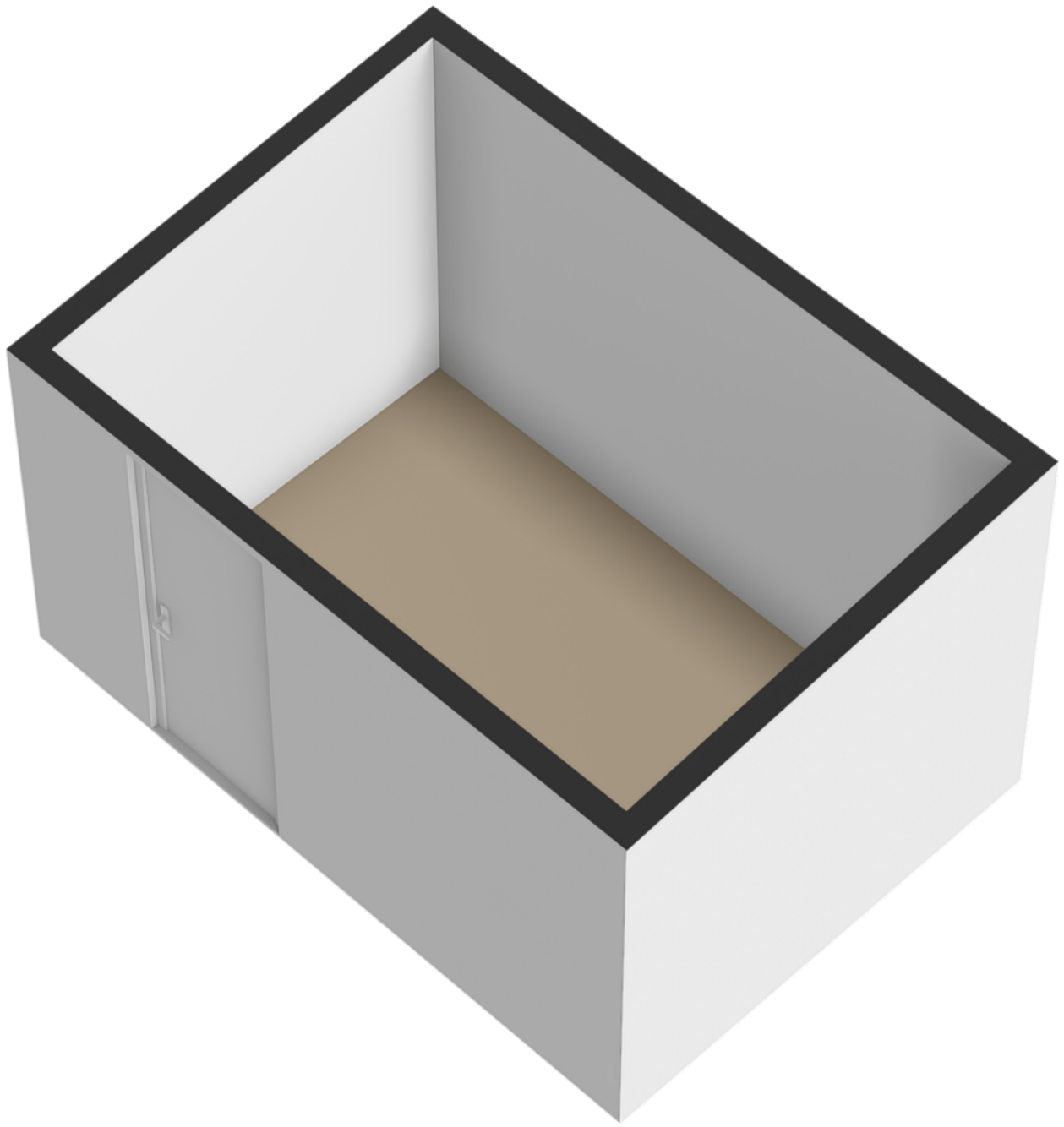


Plattegrond

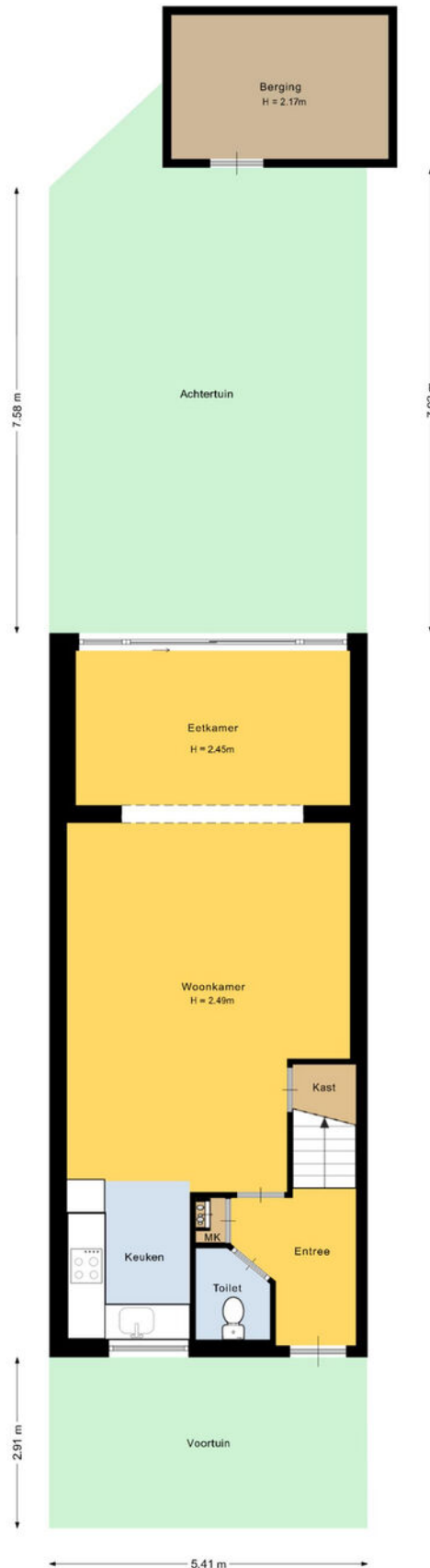


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

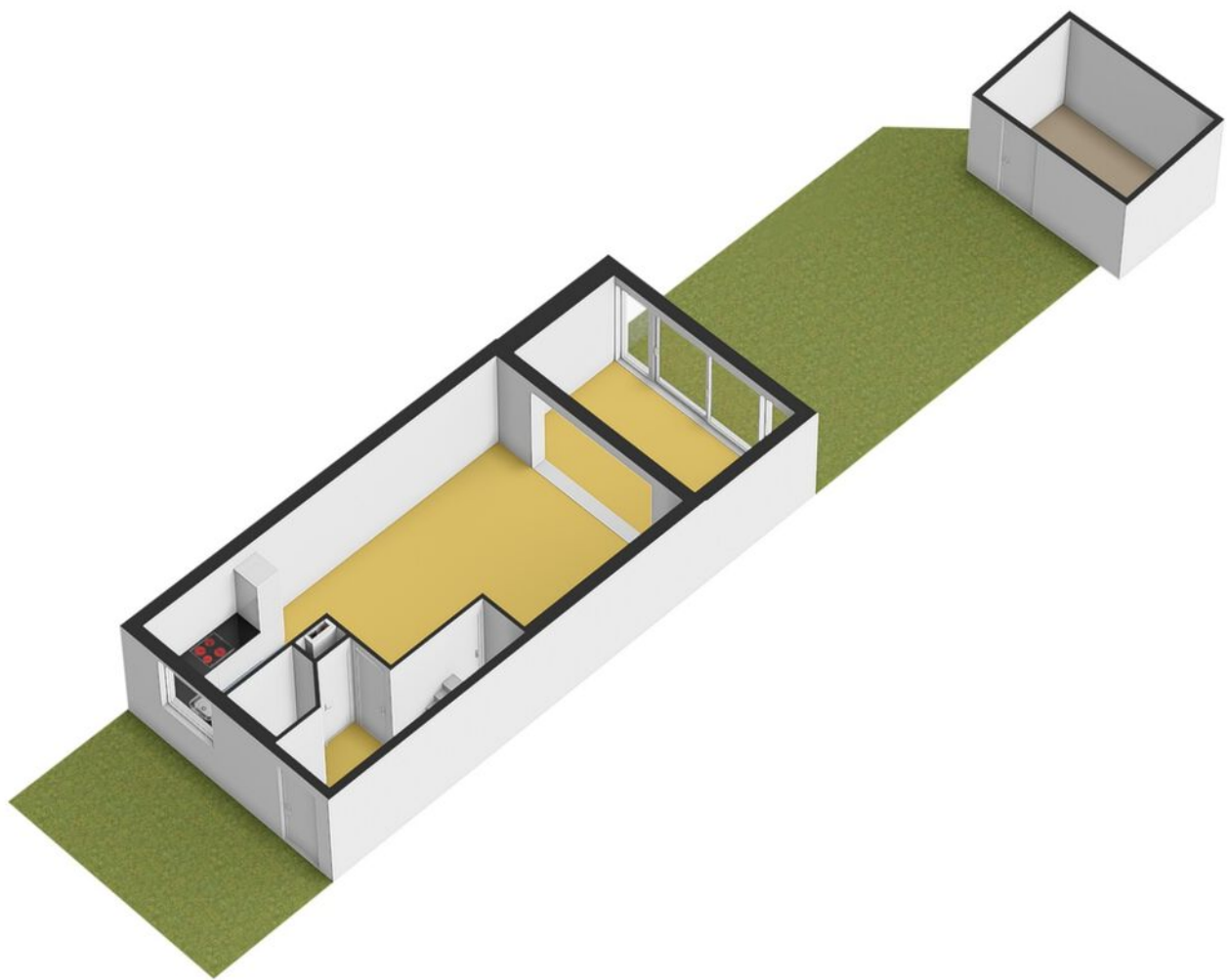


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilsaan 32



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Voonopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Administratie

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wageningen

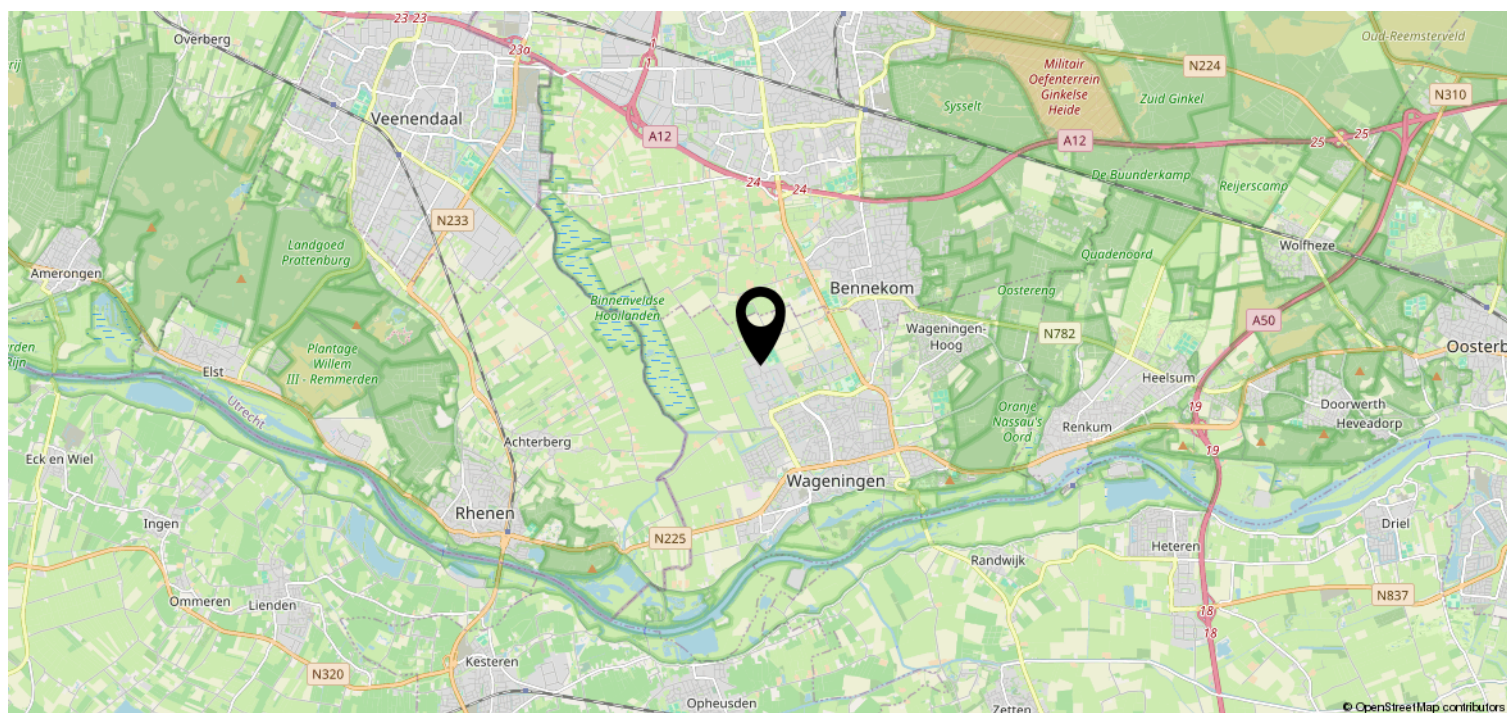
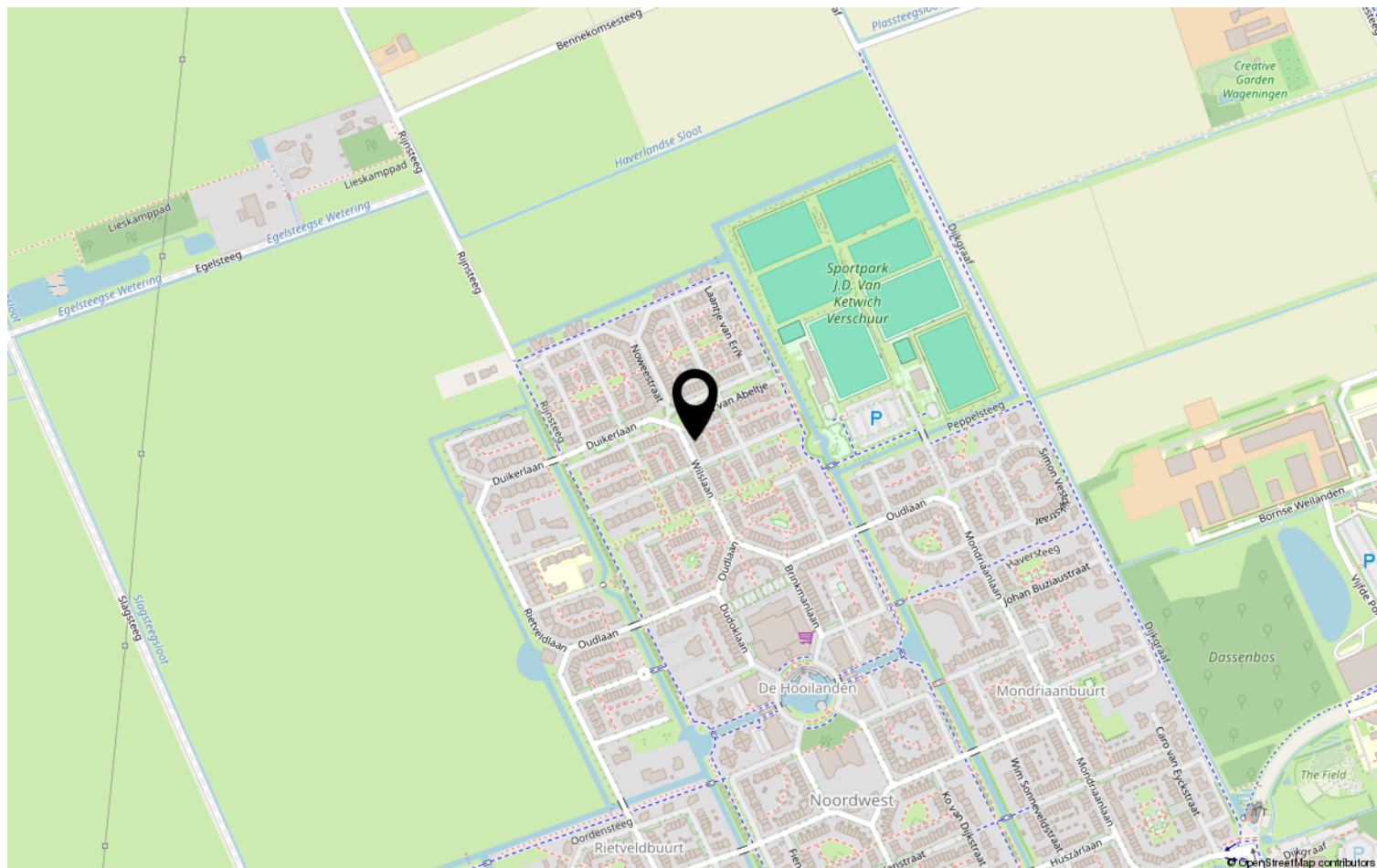
Sectie A

Perceel	2152
---------	------

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.



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		
- Plafonnieres		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken inbouwkasten	X			
- Losse kasten + schoenenkast		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
- Kapstok		X		
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC-vloer (begane grond en badkamer)	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			
- Handdoekhaakje	X			
- Draagplank		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
- Vaste accessoires	X			
- Buisjes met plantjes	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
- Stadsverwarming	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
"Amsterdammertje" (paaltje)	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
- Vlaggenstokhouder	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Plantsoen 44
6701 AS Wageningen

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

