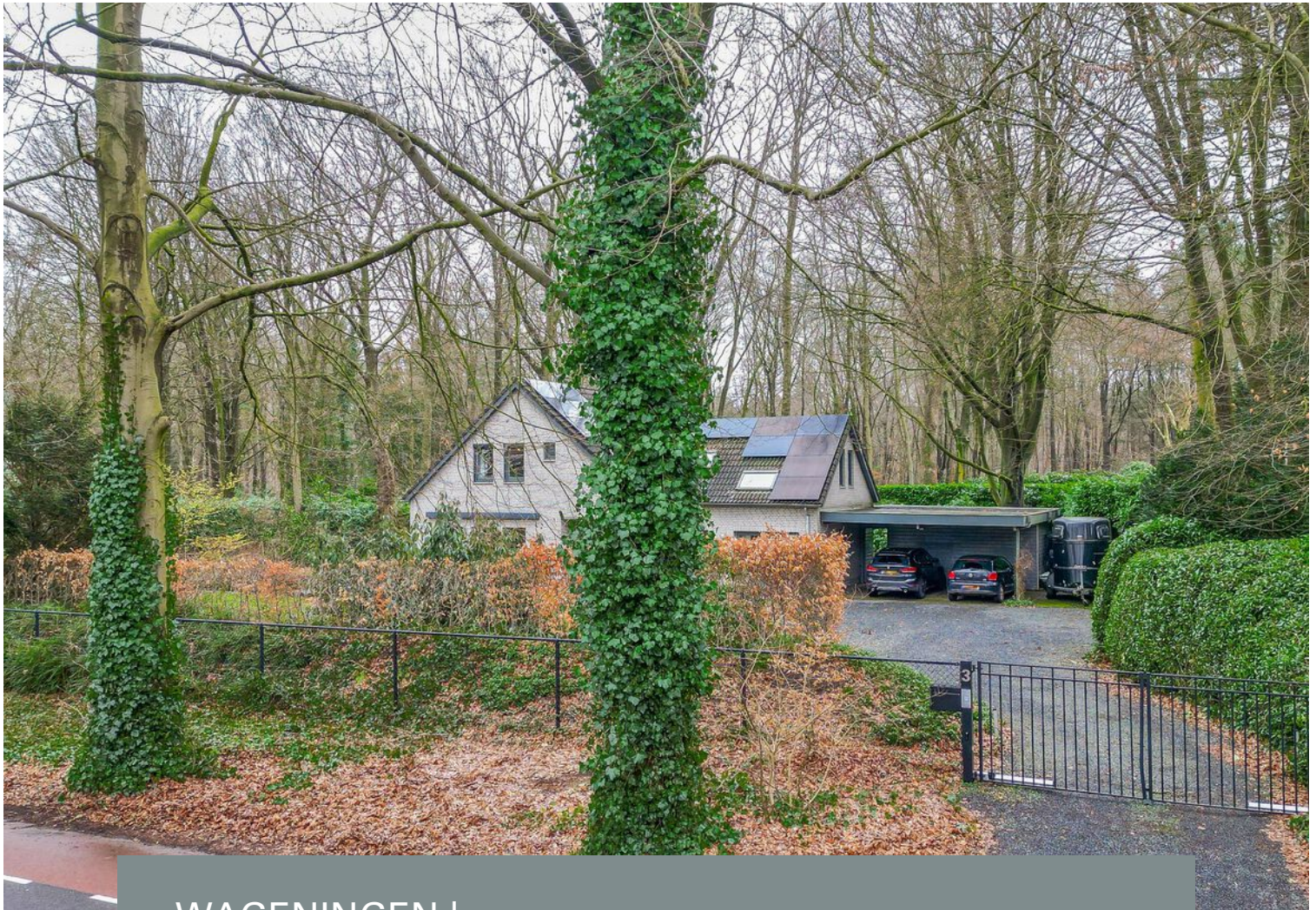


Bosrijke vrijstaande villa



WAGENINGEN | Hartenseweg 3

vraagprijs € 1.250.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Kamers:	6
Inhoud:	731 m ³
Woonoppervlakte:	193 m ²
Perceeloppervlakte:	1670 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	39 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gaskachel, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

In de lommerrijke woonwijk Wageningen-Hoog gelegen vrijstaande villa met carport, grote houten schuur en omringd door een fraai aangelegde tuin met o.a. een ecologische zwembijver. Het woonhuis is voorzien van zonnepanelen en heeft een energielabel B. Het ruime perceel van 1.670 m² wordt afgesloten van de weg middels een elektrische poort en beschikt over een eigen waterpomp en beregeningsinstallatie.

Wageningen-Hoog is een villawijk gelegen tussen Wageningen, Bennekom en Heelsum en kenmerkt zich door de ruime kavels en met name vrijstaande woningen. Het is een bosrijk gebied waar het heerlijk wonen is in de natuur maar toch alle gemakken van de stad en het dorp binnen handbereik. Zo zijn het stadscentrum van Wageningen en het dorpscentrum van Bennekom op fietsafstand gelegen en ook de uitvalswegen naar de A-12 en A-50 zijn snel te bereiken. Het intercity treinstation Ede-Wageningen is binnen 10 minuten met de auto bereikbaar.

Indeling:

Begane grond (geheel voorzien van vloerverwarming): Overdekte entree; hal met veel glas en gashaard; garderobe-nis; toiletruimte met wandcloset en fonteintje; werkkamer met openslaande deuren naar de tuin; dubbele deuren naar de woonkamer met zwevende houtkachel; half open keuken met kookeiland voorzien van inductiekookplaat met wokbrander en grill, afzuigkap, combi-oven/magnetron, warmhoud-lade, stoomoven, koelkast, Quooker en vaatwasser; bijkeuken met wasmachine-aansluiting, water en spoelbak; doorloop naar berging met deur naar de tuin.

1e verdieping: Overloop met dakvenster; slaapkamer I met inloopkast en doorloop naar de badkamer met raam en vloerverwarming voorzien van inloofdouche, designradiator, toilet met wandcloset, infrarood sauna en dubbele wastafel; slaapkamer II met dakkapel; slaapkamer III; hal; slaapkamer IV met 2 dakvensters; 2e badkamer met douchecabine, toilet en wastafel.

2e verdieping: via vlioztrap te bereiken opbergruimte met opstelling c.v.-ketel (Remeha Calenta uit 2022)

Bijzonderheden:

- Bouwjaar woning 1988, carport en schuur 2005;
- Woning voorzien van 14 zonnepanelen;
- Meterkast met 12 groepen en aardlekschakelaar;
- Inbraakalarm met bewegingssensors;
- Eigen waterpomp en beregeningsinstallatie;
- Ecologische zwembijver met elektrische pomp;
- Grote houten schuur met elektra;
- Elektrische screens en 2 x elektrische zonwering;
- Veel licht door de grote en vele raampartijen;
- c.v.-installatie Remeha Calenta uit 2022 met vloerverwarming;
- Luxe badkamer met o.a. infrarood sauna;
- 2e badkamer met douche, toilet en wastafel;
- Luxe keuken van alle gemakken voorzien met een kookeiland;
- Energielabel B, geldig tot 2030.





























































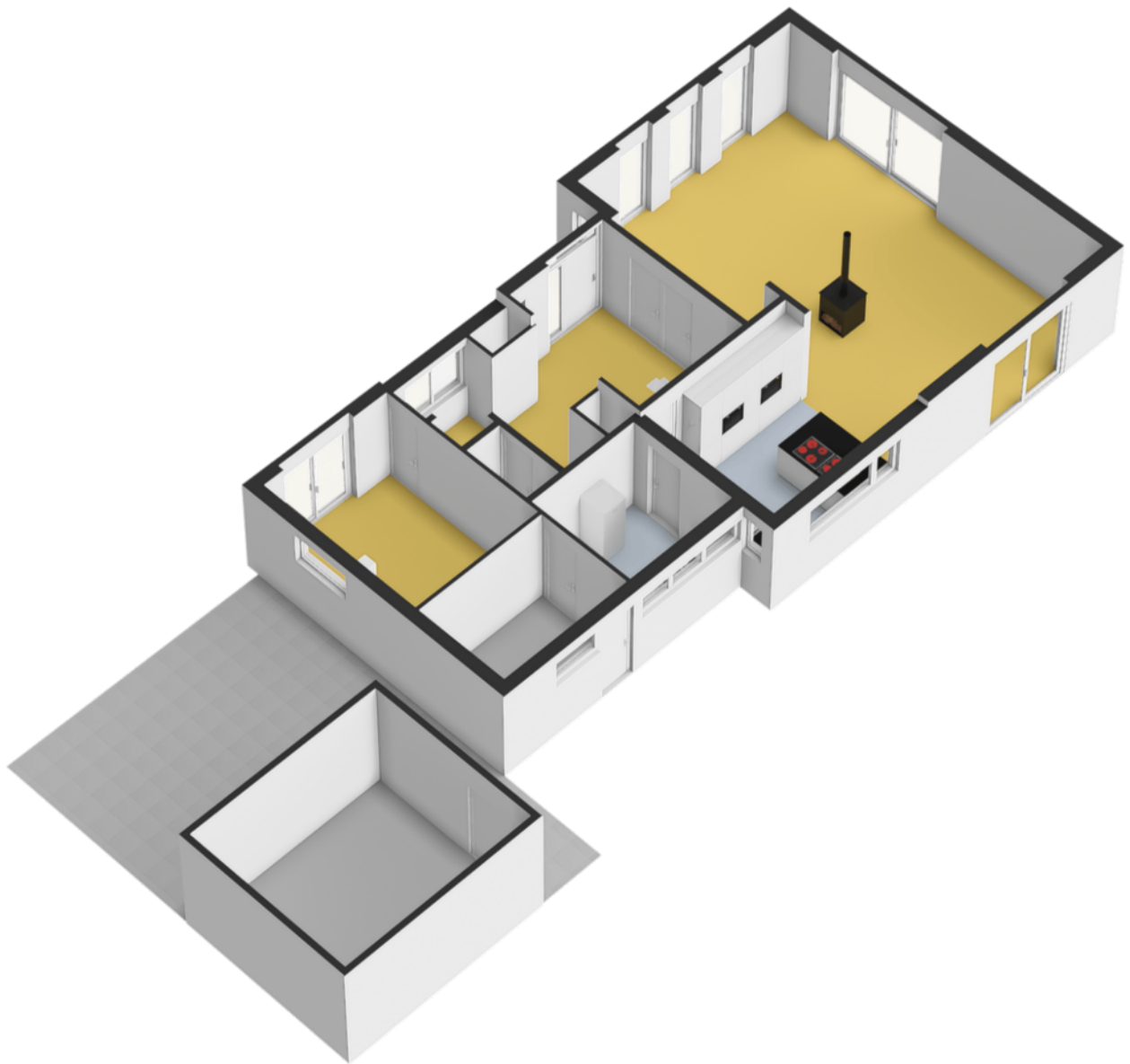
Plattegrond



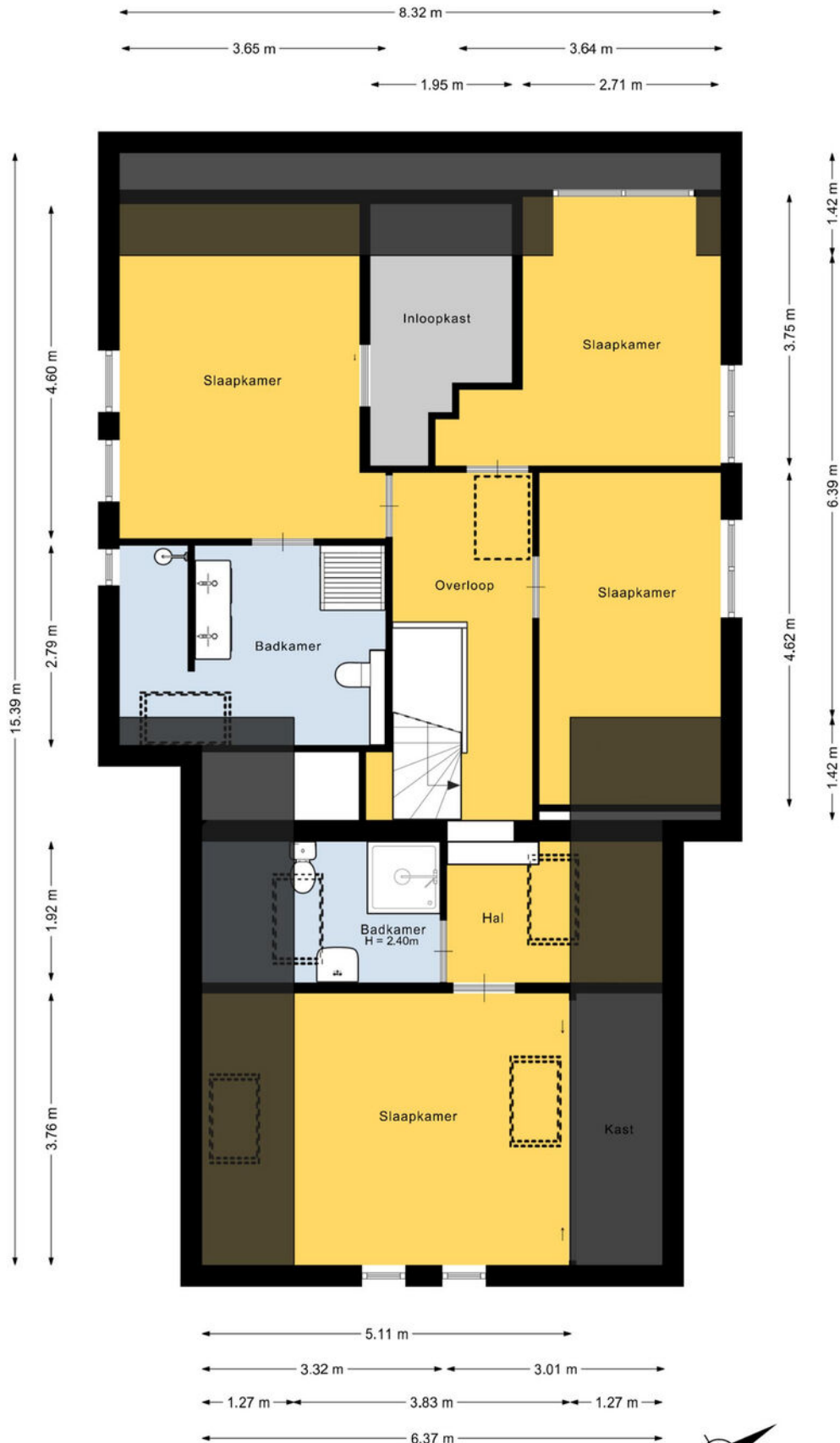
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Plattegrond



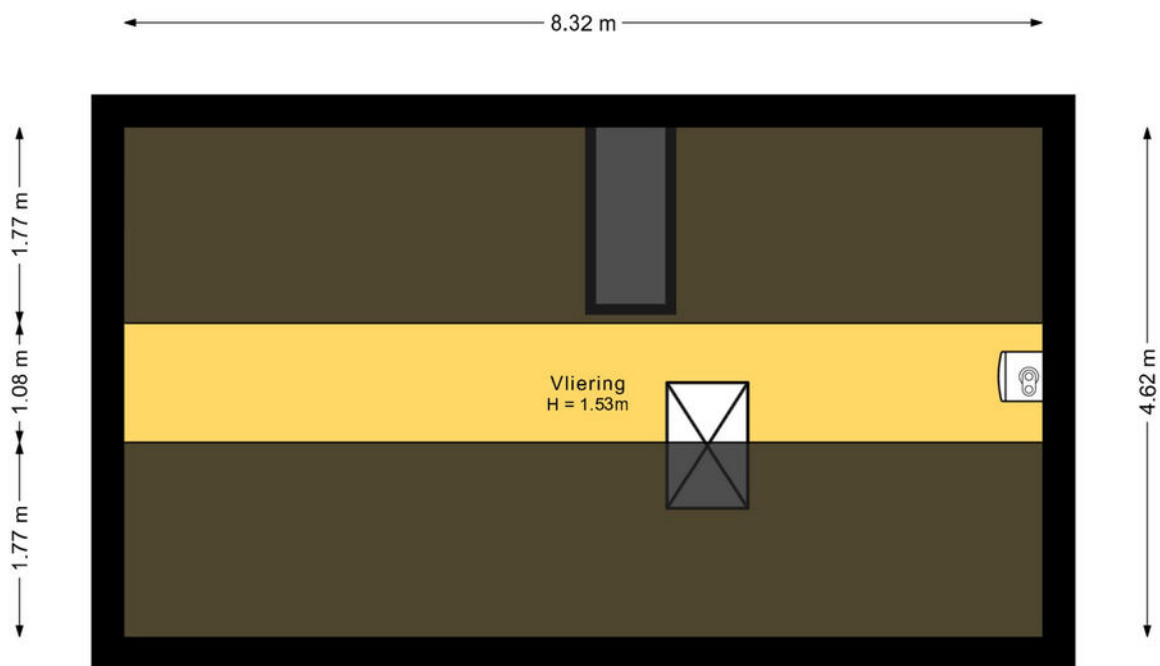
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



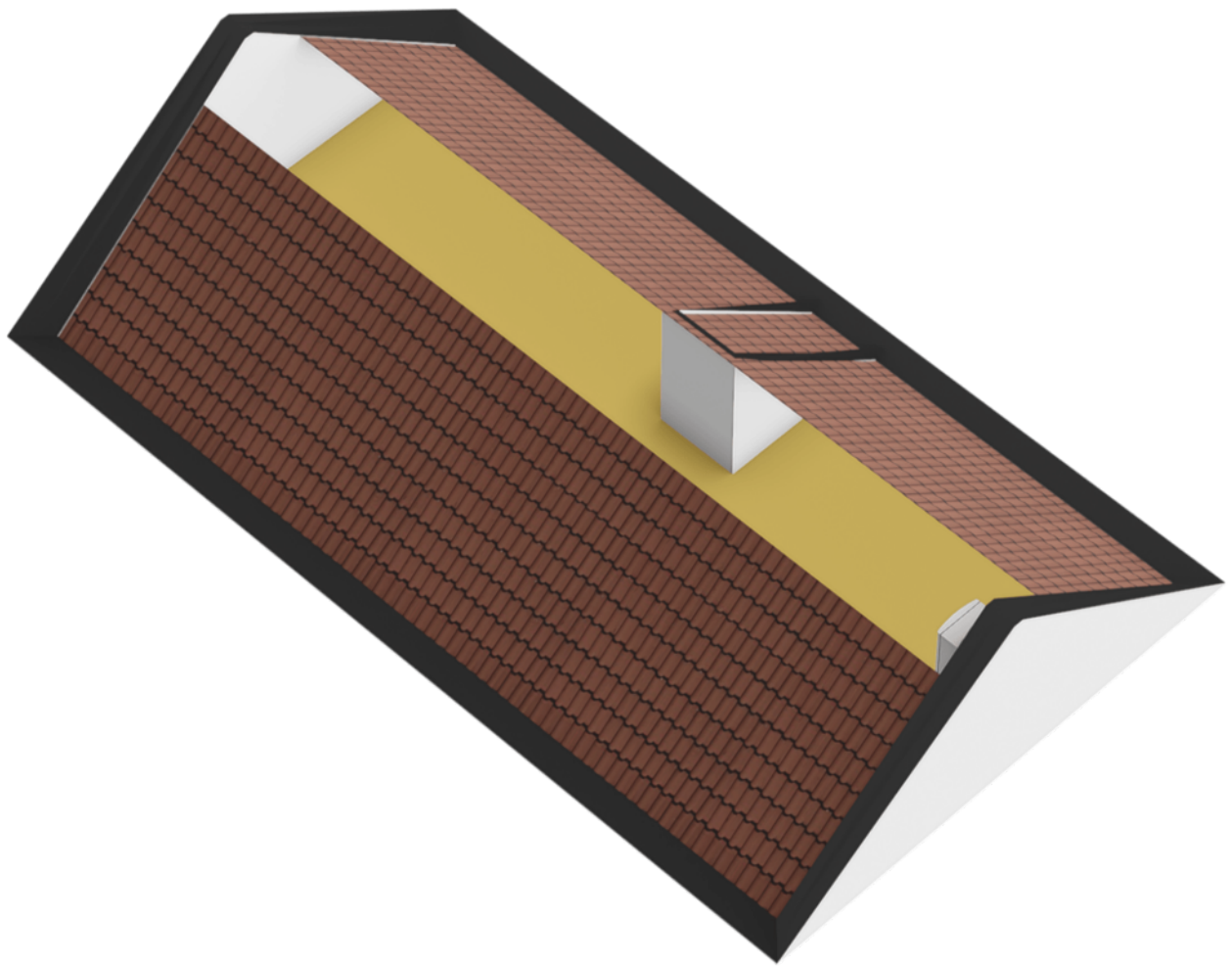
Plattegrond



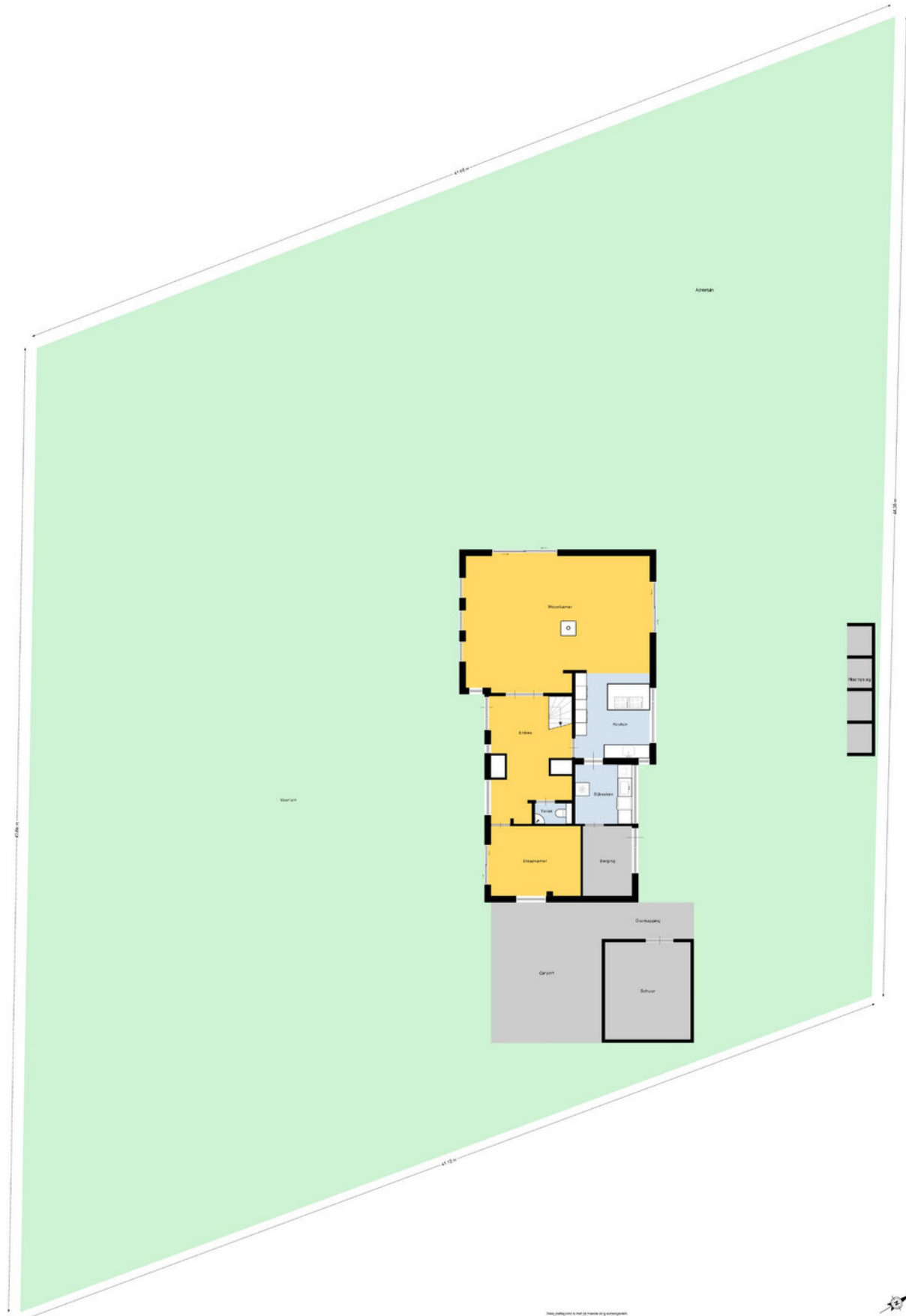
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



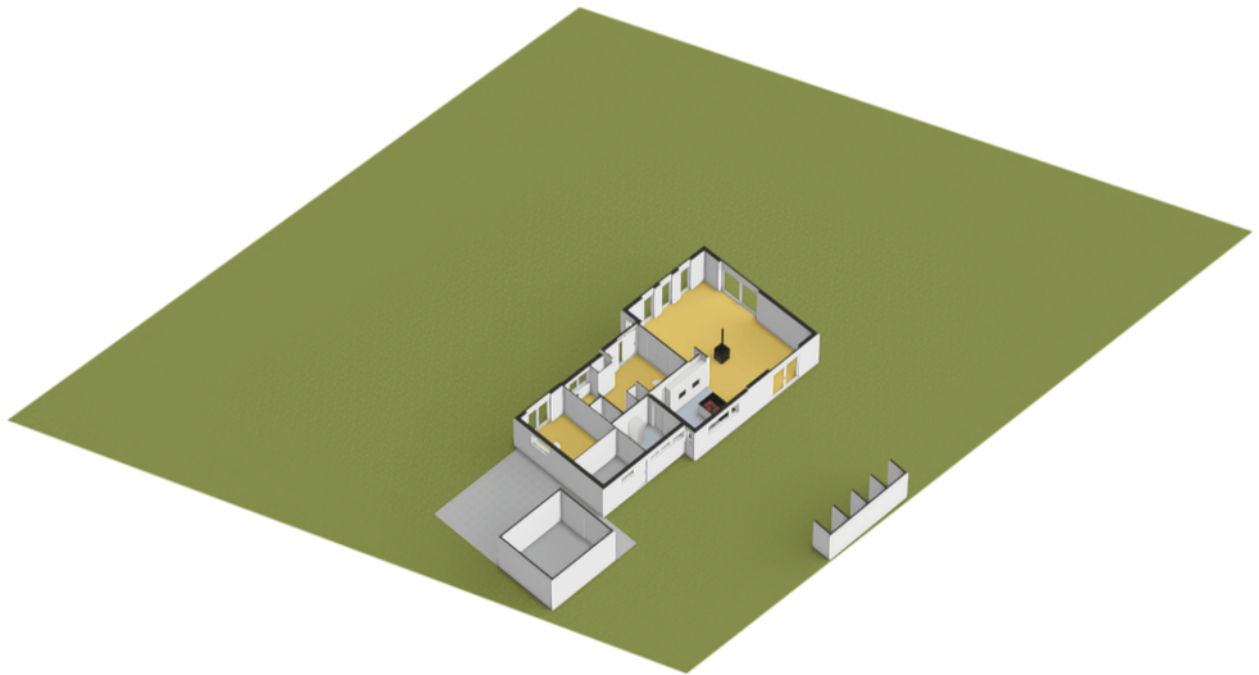
Plattegrond



Plattegrond

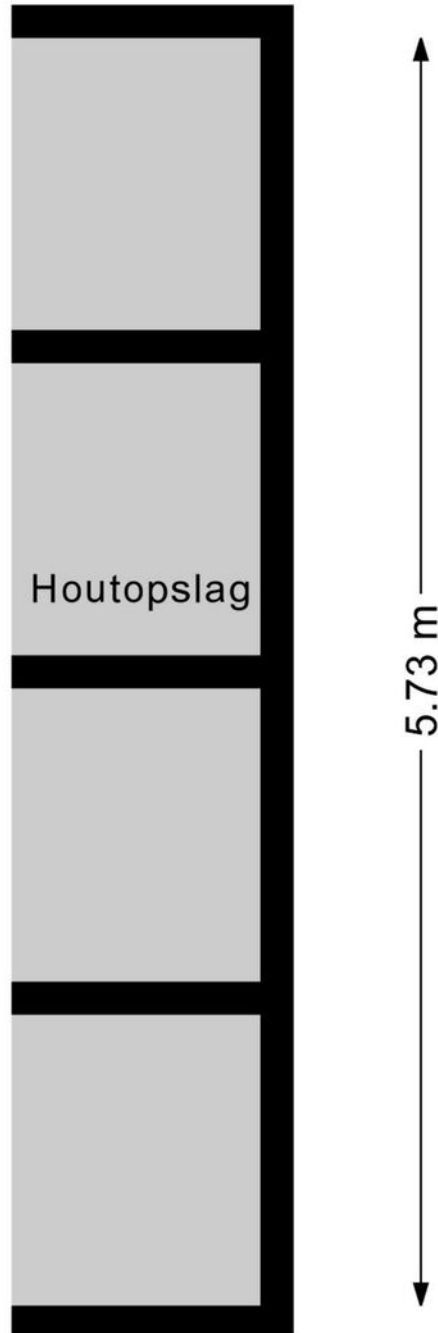


Plattegrond



Plattegrond

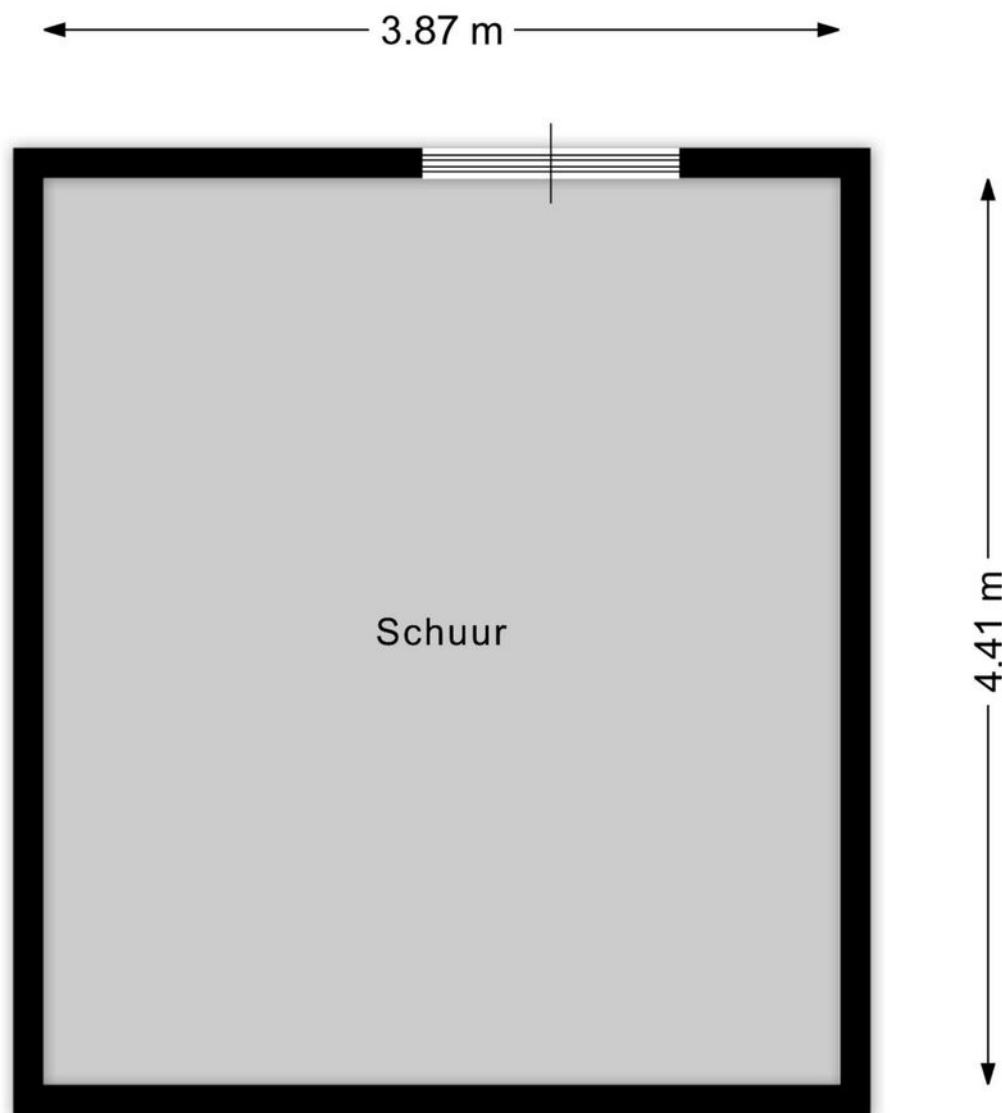
← 1.13 m →



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



Plattegrond



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hartens



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wageningen

Sectie C

Perceel 2679

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.

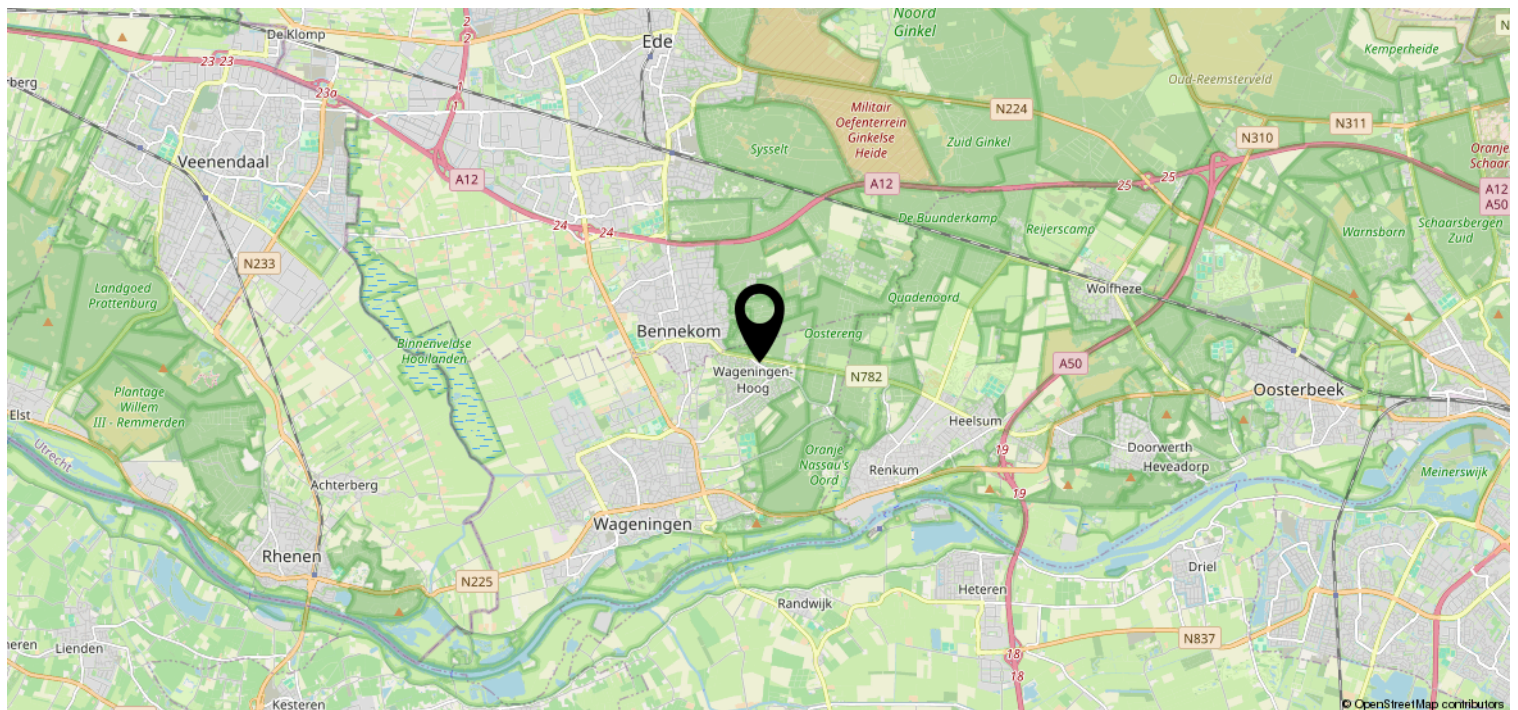
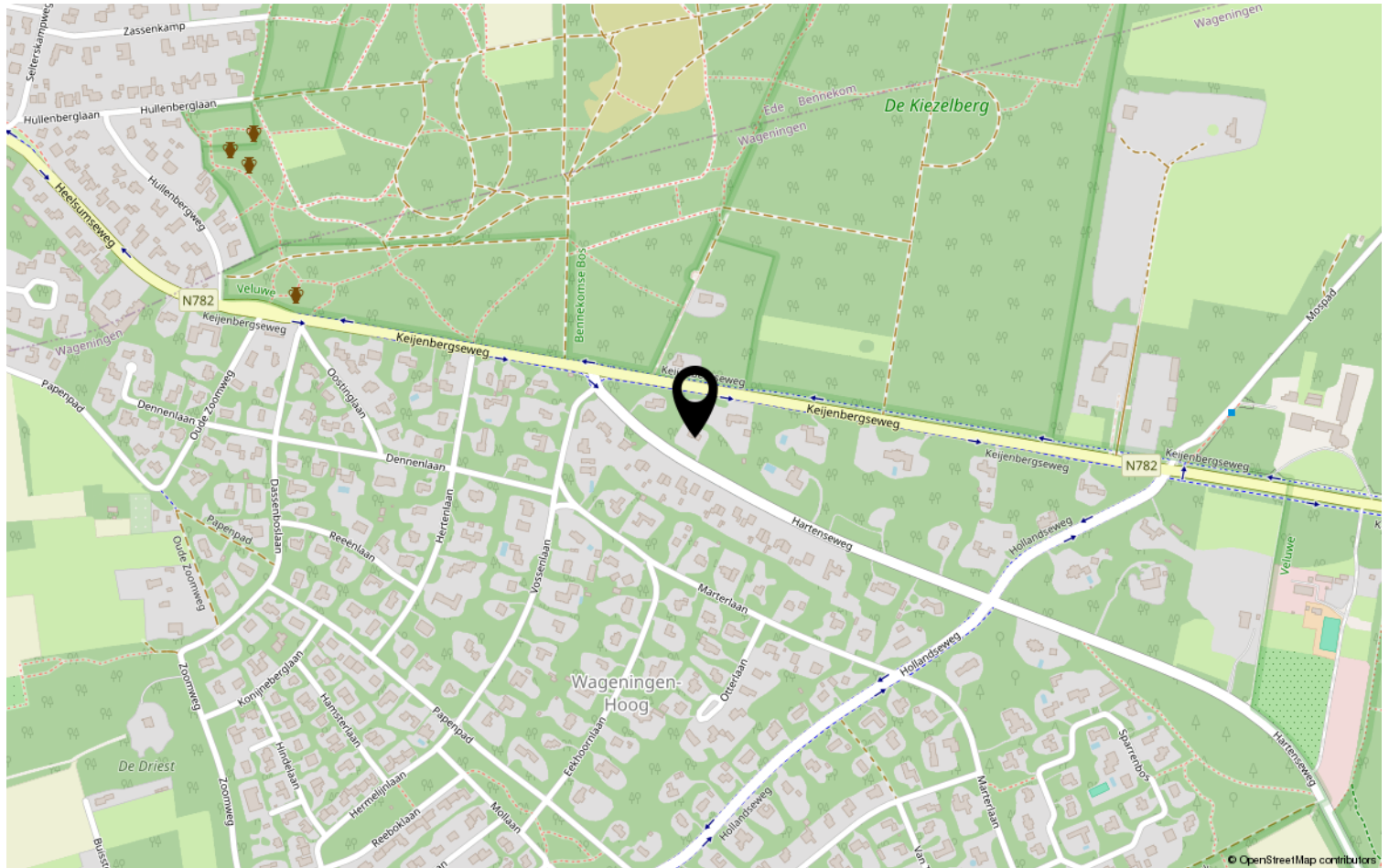
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
-		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
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
infrarood sauna	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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
- Designradiator	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
-				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?



Plantsoen 44
6701 AS Wageningen

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

