



## Niemeijerstraat 16 II, 6701 CR Wageningen

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

## Omschrijving

In rustige woonomgeving, direct nabij het stadscentrum en de uiterwaarden gelegen, verzorgd 3-KAMER APPARTEMENT met grote berging in de onderbouw.

Dit portiekappartement ligt op de 2e (bovenste) woonlaag en beschikt over een balkon aan de voor-/ en achterzijde. Karakteristieke details zoals granitovloeren in hal, keuken en toilet, glas-in-lood schuifdeuren in woonkamer en paneeldeuren zijn nog aanwezig.

De indeling is als volgt:

Entree, ruime hal, toilet, uitgebreide meterkast, keuken met hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. spoelbak, elektrische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, aansluiting voor vaatwasser, kast met cv-combiketel en wasmachineaansluiting.

De lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, inbouwkast en deur naar balkon. Het balkon ligt op het zuidwesten waar vanaf de middag tot 's avonds van de zon genoten kan worden en heeft een weids uitzicht over de uiterwaarden en de tuin/speelplaats van het appartementencomplex. Tevens is de grote raampartij in de woonkamer aan de voorzijde voorzien van een elektrisch screen.

Middels de glas-in-lood schuifdeuren kom je in de ouderslaapkamer met deur naar badkamer en naar het balkon aan de achterzijde. De badkamer is voorzien van douche, vaste wastafel en designradiator. De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde geeft toegang tot het balkon en is opgesplitst in een tussen-/werkruimte waardoor er ruimte is gemaakt voor een drogeropstelling en extra bergruimte.

De VvE is bezig met verduurzaming van het complex. Op de planning staan; het isoleren van de muren, dak, berging, plaatsen van kunststof kozijnen met HR++ glas. De servicekosten zullen hierdoor verhoogd worden. In de voorjaarsvergadering wordt een besluit genomen over de verhoging van de servicekosten.

Bijzonderheden;

- De servicekosten bedragen thans € 183,- per maand.
- energielabel D
- grote berging in de onderbouw van ruim 21 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- op loopafstand van de uiterwaarden

## Kenmerken

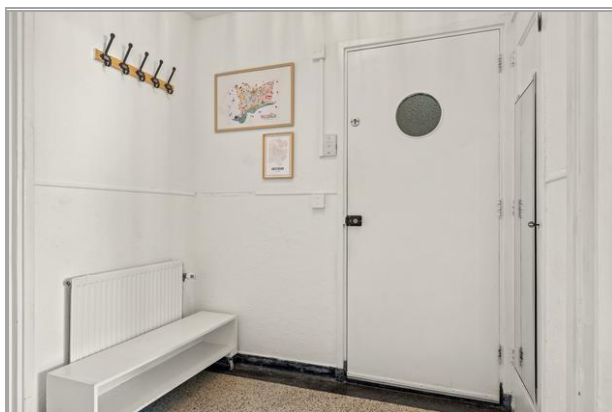
Vraagprijs	€ 285.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	183 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	61 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1951
Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

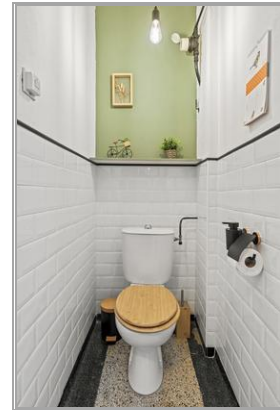
## Locatie

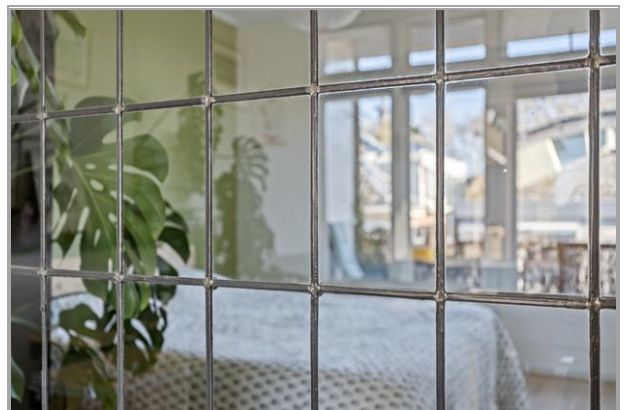
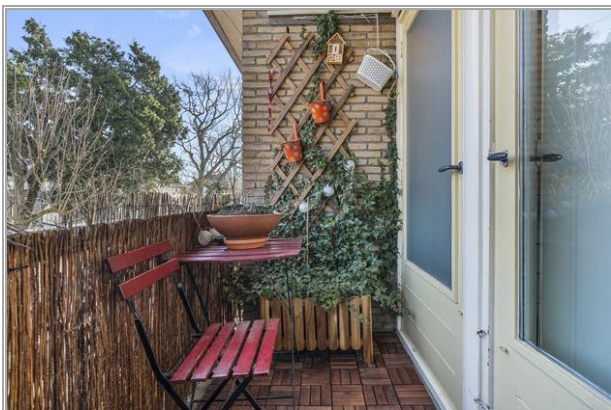
Niemeijerstraat 16 II  
6701 CR WAGENINGEN



## Foto's









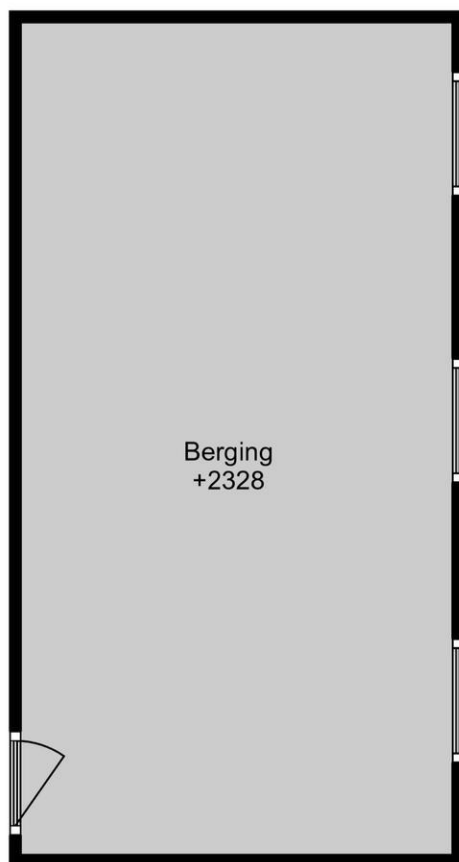








NIEMEIJERSTRAAT 16-2  
BERGING



Berging  
+2328

6.45 m

3.34 m

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
<b>Tuin</b>				
Balktegels	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planten balkon	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/zonwering buiten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
- gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- - losse horren/rolhorren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmtevoorziening, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Kookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, combimagnetron	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots en wandlamp	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Toiletaccessoires</b>				
Toiletborstel	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkameraccessoires</b>				
-	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Opmerkingen</b>				

## ALGEMENE INFORMATIE

### **Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie**

Indien er een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal Hanita Arns Makelaardij zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Er zal door Hanita Arns Makelaardij in de koopakte altijd een 10% waarborgsom / bankgarantie worden opgenomen. Iedere koper dient zich hieraan te conformeren.

### **Onderzoeksplicht & mededelingsplicht**

Deze uitgebreide brochure van Hanita Arns Makelaardij heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning.

De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

### **Vrijblijvende aanbieding**

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft ten allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Zowel de verkoper als Hanita Arns Makelaardij aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid.



## **AANKOOPMAKELAAR INSCHAKELEN**

Bij deze woning treedt Hanita Arns Makelaardij op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen makelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving, het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. De kosten van uw eigen aankoopmakelaar verdient u meer dan terug doordat de meest voordelige aankoopprijs uit onderhandeld wordt; u koopt met zekerheid én het bespaart u tijd en geld.

## **AANVRAAG GRATIS WAARDEBEPALING**

Bent u nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning? Hanita Arns Makelaardij komt vrijblijvend bij u langs voor een kennismakingsgesprek en waardering van uw woning. Mail uw gegevens naar: [info@arnsmakelaardij.nl](mailto:info@arnsmakelaardij.nl) en wij nemen contact met u op voor het maken van een afspraak.

## **AANVRAAG GRATIS AANKOOPGESPREK**

Hanita Arns Makelaardij bemiddelt uiteraard ook graag als úw aankoopmakelaar indien u voor een woonhuis of appartement kiest, die niet in onze portefeuille zit. Hanita Arns Makelaardij zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. De kosten van Hanita Arns Makelaardij als uw eigen aankoopmakelaar verdient u meer dan terug doordat de meest voordelige aankoopprijs uit onderhandeld wordt. Daarnaast koopt u met zekerheid, dus het bespaart u tijd en geld.

Mail uw gegevens naar: [info@arnsmakelaardij.nl](mailto:info@arnsmakelaardij.nl) voor een vrijblijvend aankoopgesprek