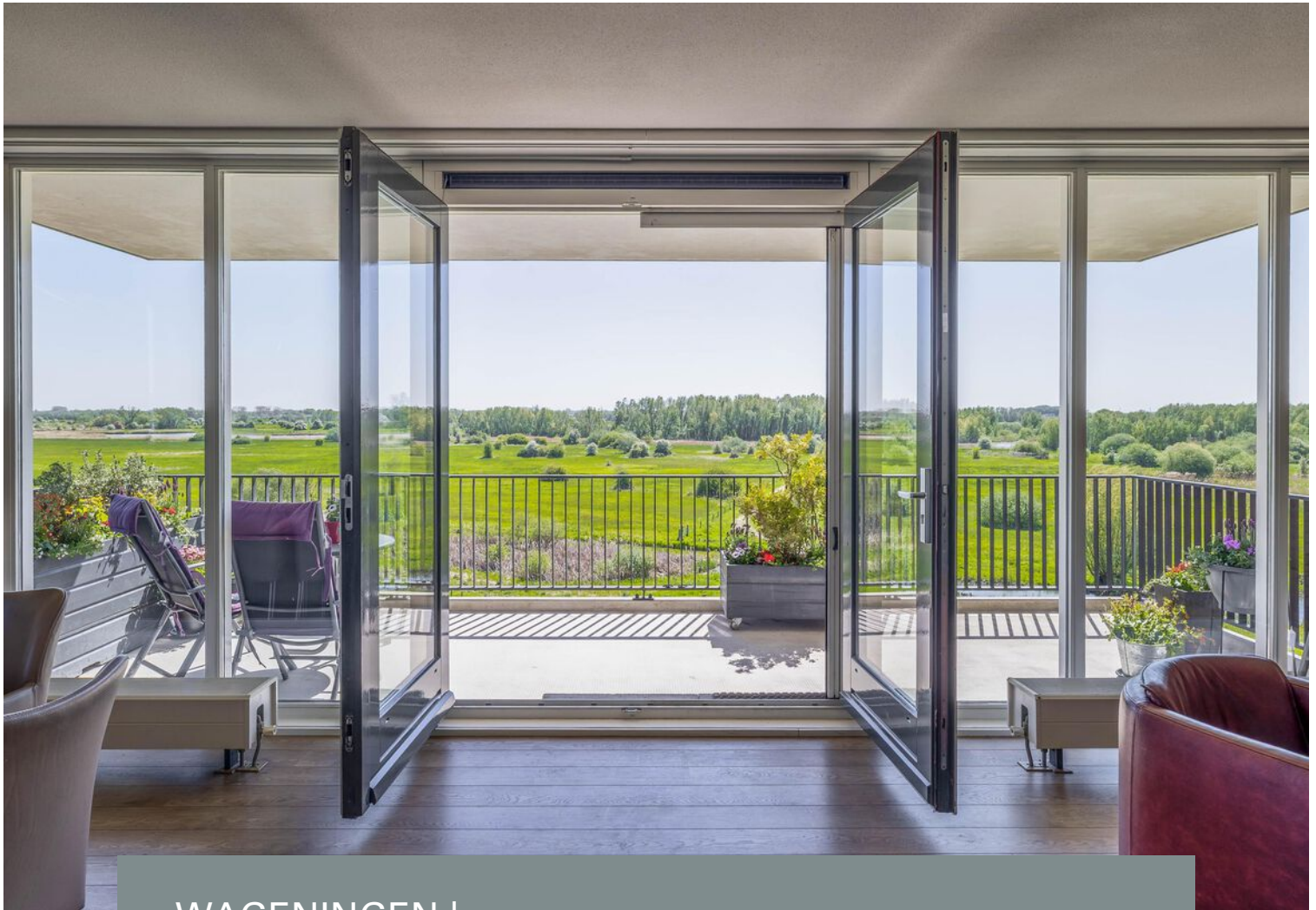


Uniek wonen



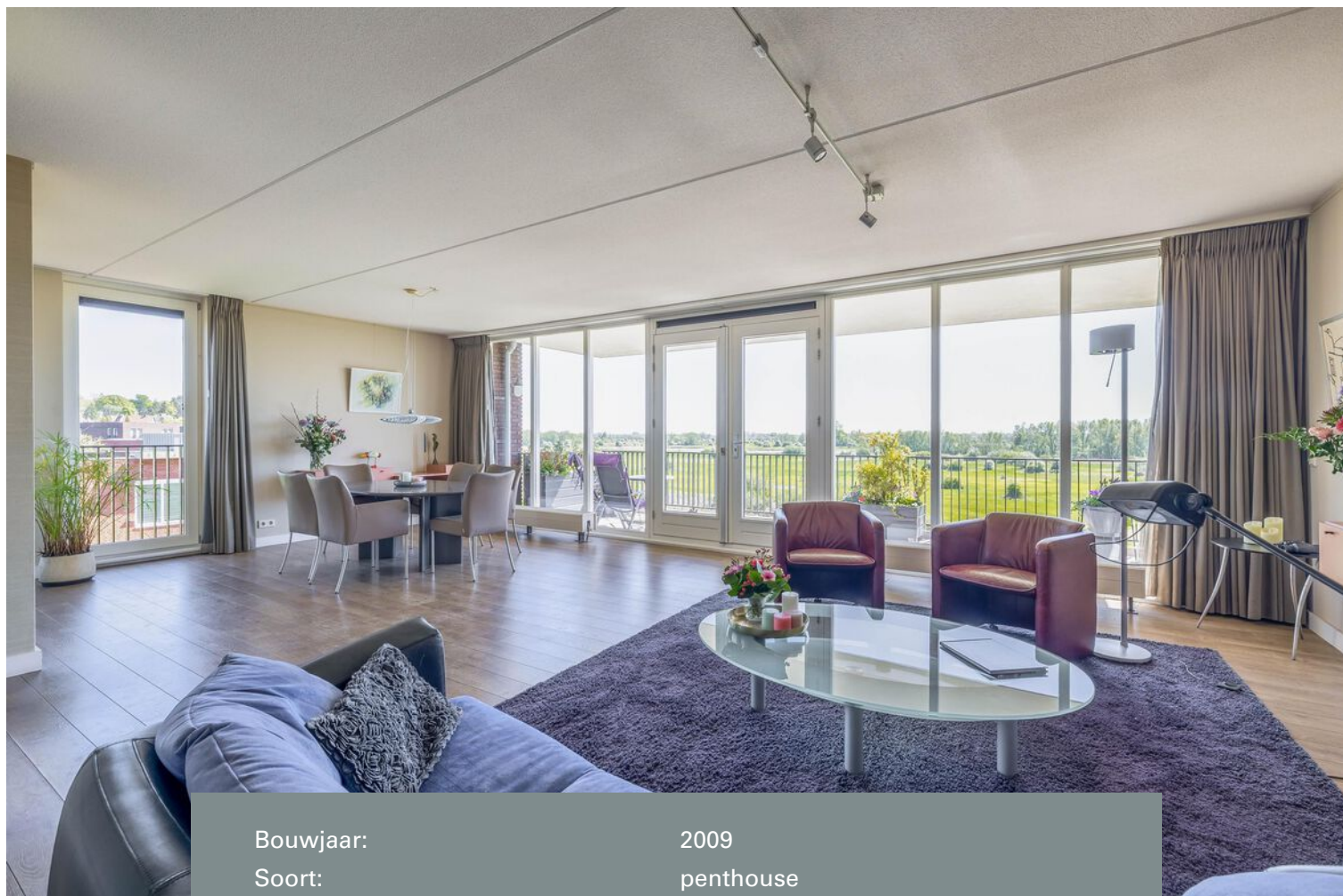
WAGENINGEN | Veste 26

vraagprijs € 860.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2009
Soort:	penthouse
Kamers:	3, eenvoudig terug te brengen naar 4
Inhoud:	391 m ³
Woonoppervlakte:	121 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergingruimte:	14 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, zonnecollector met boiler
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A
Parkeerplaats:	privé in kelder onder de appartementen

Omschrijving

Penthouse appartement 121 m² | Misschien wel het mooiste uitzicht van Wageningen | Complex "Veste"

Omschrijving:

Wonen met misschien wel het mooiste uitzicht van Wageningen? Een panoramisch uitzicht waarmee je kan leven in een schilderij dat elke dag anders is – zo biedt dit uitzonderlijke penthouse appartement iets wat je nergens anders vindt.

Vanaf de 5e en bovenste woonlaag van het complex "Veste" heeft u tientallen kilometers vrij uitzicht. Het leven op de dijk en in de Uiterwaarden speelt zich als een film voor u af, terwijl optimale privacy gegarandeerd is.

De woning is met zorg en oog voor detail ingericht onder leiding van de bekende binnenhuisarchitect Kees Marcelis, die zowel het ontwerp als de volledige afwerking voor zijn rekening nam. Luxe, comfort en functionaliteit gaan hier hand in hand. Momenteel ingedeeld als ruim 3-kamer appartement, maar eenvoudig terug te brengen naar de originele indeling van 4 kamers – ideaal voor een 1-of 2 persoons huishouden.

En dat alles op loopafstand van het bruisende centrum van de levendige universiteitsstad Wageningen, met talloze gezellige cafés, terrassen en restaurants. Stad én natuur, op een van de mooiste plekken die deze stad te bieden heeft.

Indeling:

Entree: Royale hal met praktische garderobekast en gang met volop handige inbouwkasten voorzien van 3 schuifdeuren; apart wandtoilet met fontein; glazen deur naar de lichte, ruime living.

Living: Veel natuurlijke lichtinval; openslaande deuren naar het overdekte, zonnige balkon met het karakteristieke 180° panorama uitzicht over de Uiterwaarden.

Keuken: Half-open opstelling in L-vorm; 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, geïntegreerde vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-magnetron.

Slaapkamer I: Ruim, met twee Franse balkons.

Slaapkamer II: Ruim, met twee Franse balkons.

Badkamer: In 2018 deels vernieuwd en voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, wandtoilet en luxe Japans toilet.

Bergruimte: Praktische ruimte met opstelling cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

Overig: Eigen berging op de begane grond | Verwarmde oprit en eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.

Bijzonderheden:

- Te koop van eerste eigenaar sinds oplevering van het gebouw
- Uniek, onbelemmerd 180° panorama uitzicht over de Uiterwaarden — bij helder weer tot aan Nijmegen
- Penthouse ligging op de 5e en bovenste woonlaag — geen bovenburen, optimale privacy
- Royaal overdekt balkon op het zuiden — uitzicht dat elke dag verrast
- 121 m² woonoppervlak
- Privé parkeerplaats in parkeerkelder onder de appartementen
- Ontwerp en afwerking door binnenhuisarchitect Kees Marcelis
- Huidig 3-kamer appartement, eenvoudig terug te brengen naar 4 kamers
- In 2018 vernieuwde badkamer met luxe "Japans" toilet
- Volop handige inbouwkasten door de gehele woning
- Luxe keuken met diverse inbouwapparatuur
- Zonnecollector met boiler
- Gezonde VVE — recent forse investering in zonnepanelen (54 stuks!) voor de centrale voorzieningen
- Lift gelegen in de royale entreehal en eigen berging op de begane grond
- Ideaal geschikt voor een 1- of 2-persoonshuishouden
- Op loopafstand van het centrum van Wageningen én direct grenzend aan de natuur
- Per direct beschikbaar

Kortom: Een appartement dat zelden op de markt komt. Wie hier woont, woont op een van de mooiste plekken van Wageningen — met een uitzicht dat u elke dag opnieuw zal verrassen. Wij plannen graag met u een individuele bezichtiging in.















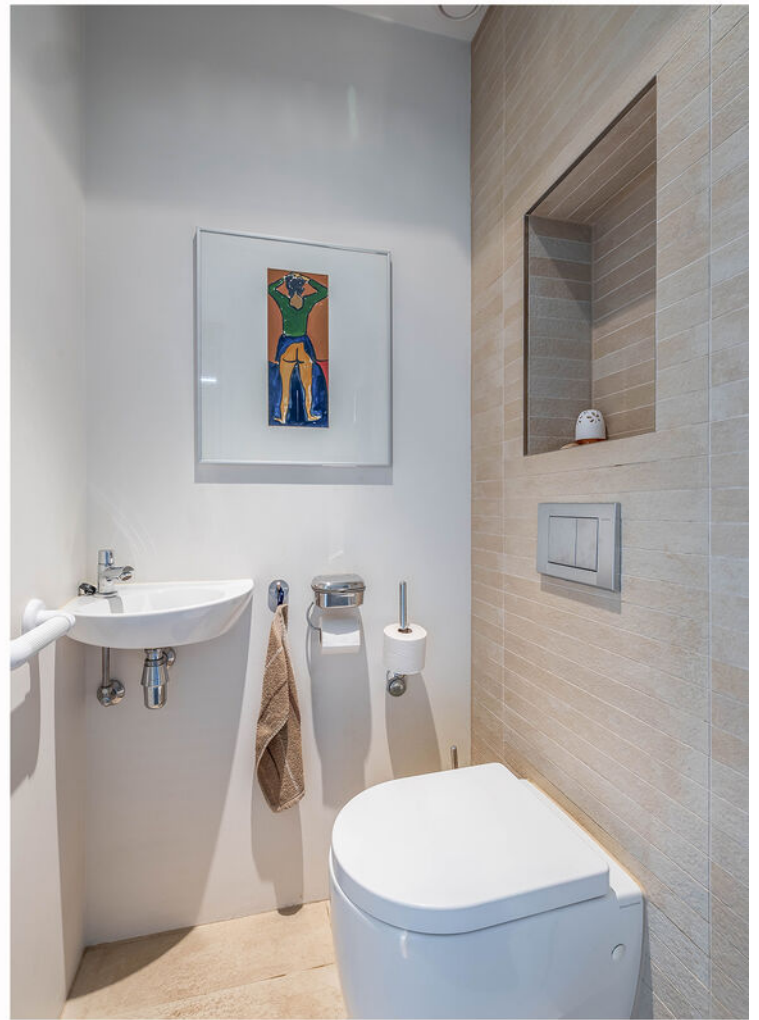




































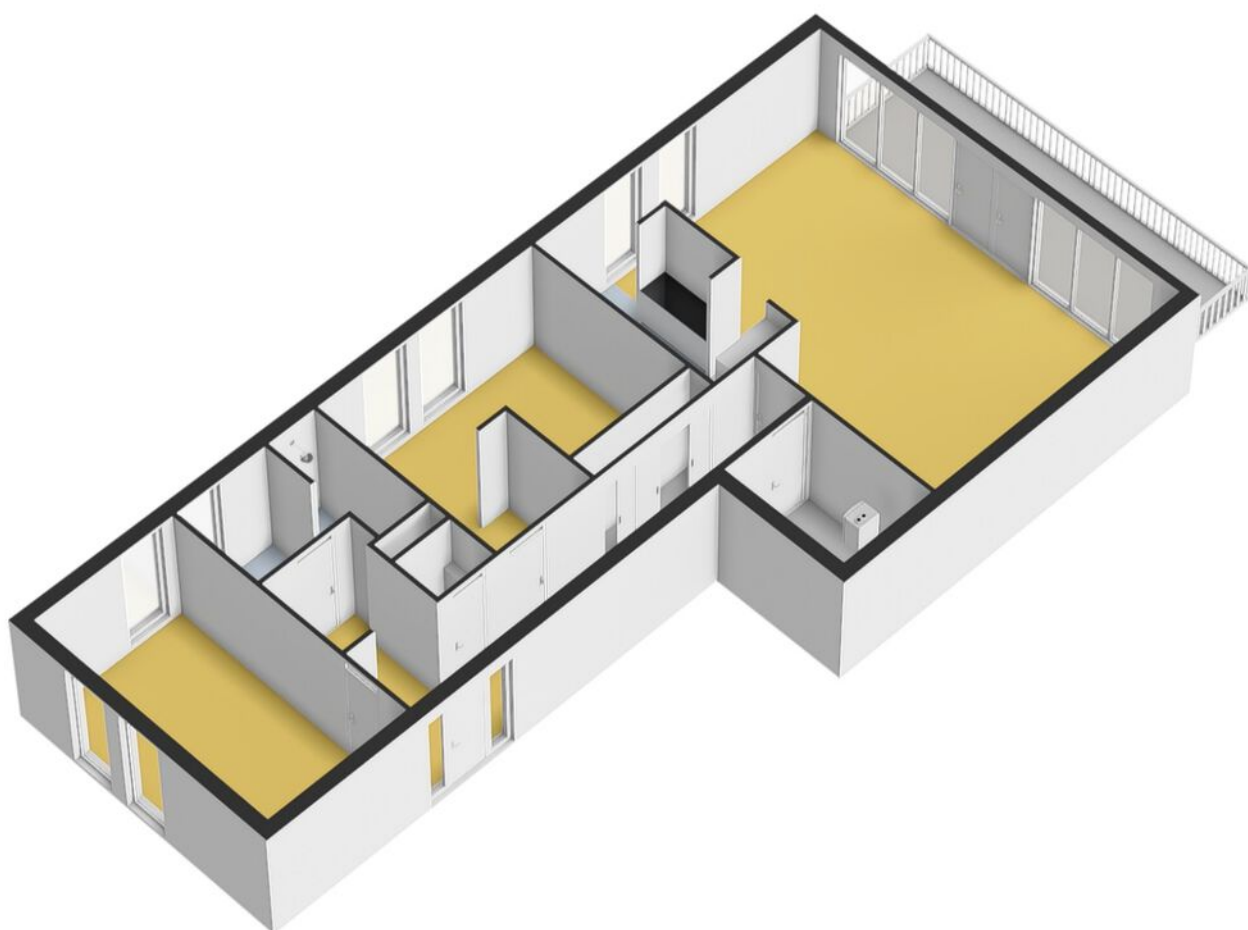


Plattegrond

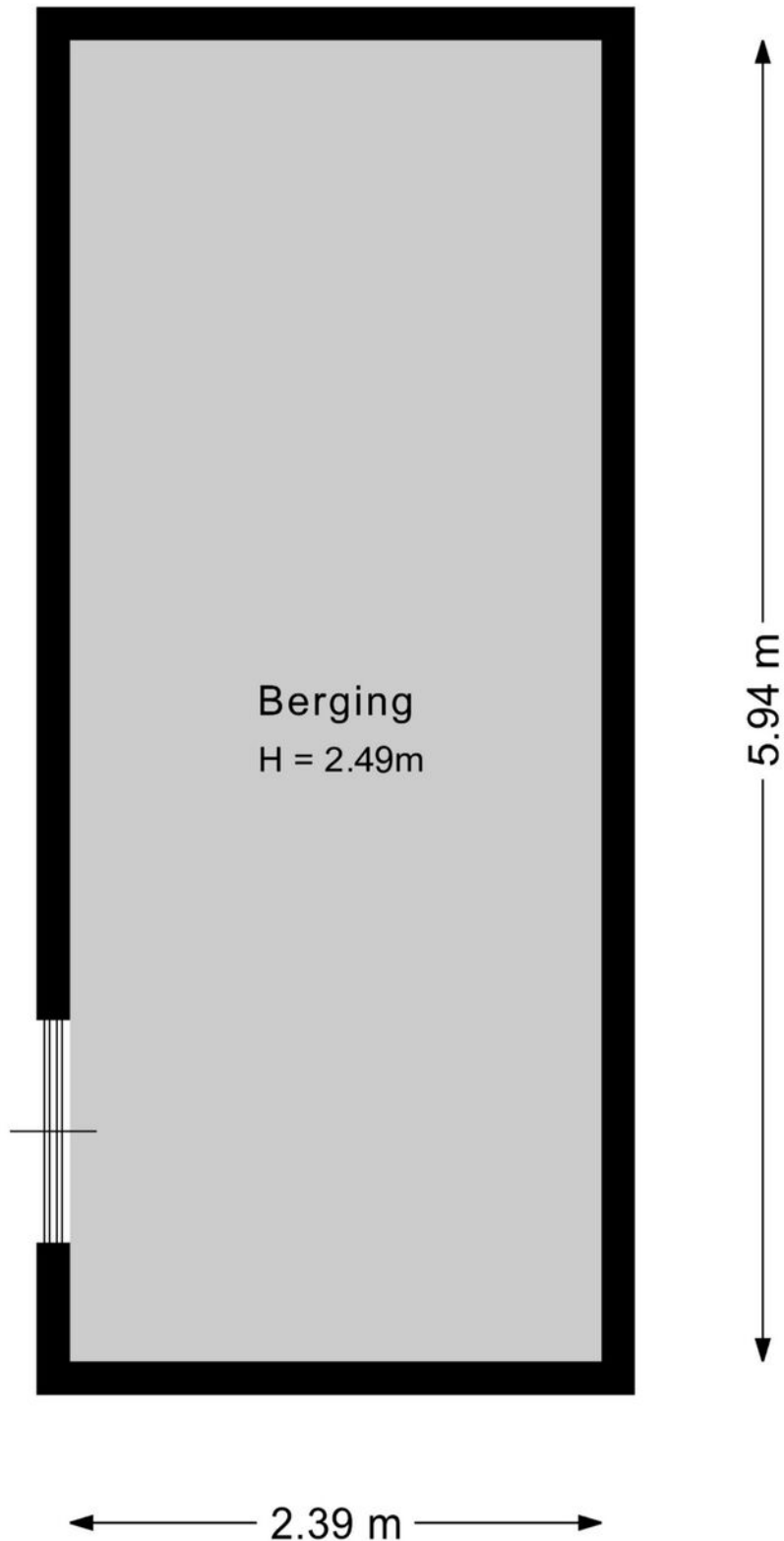


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

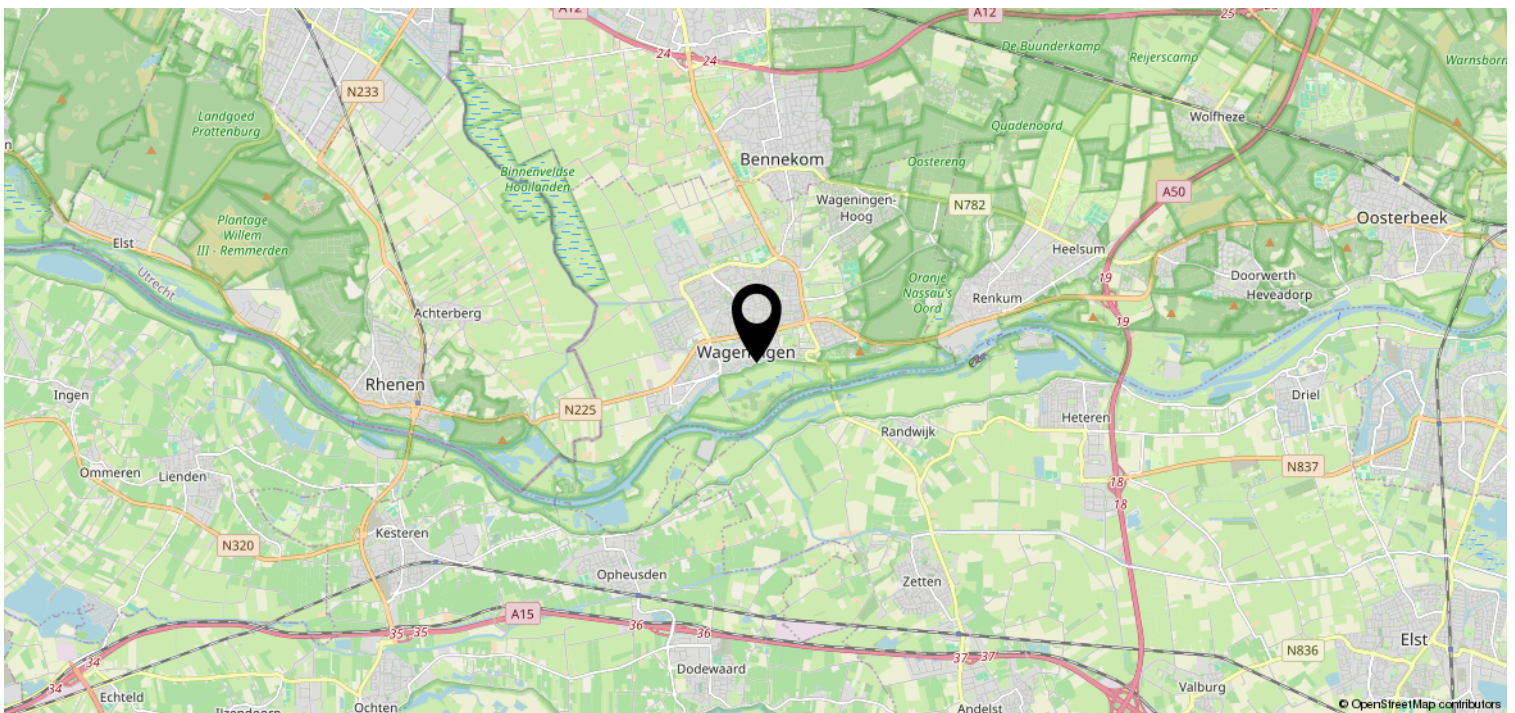
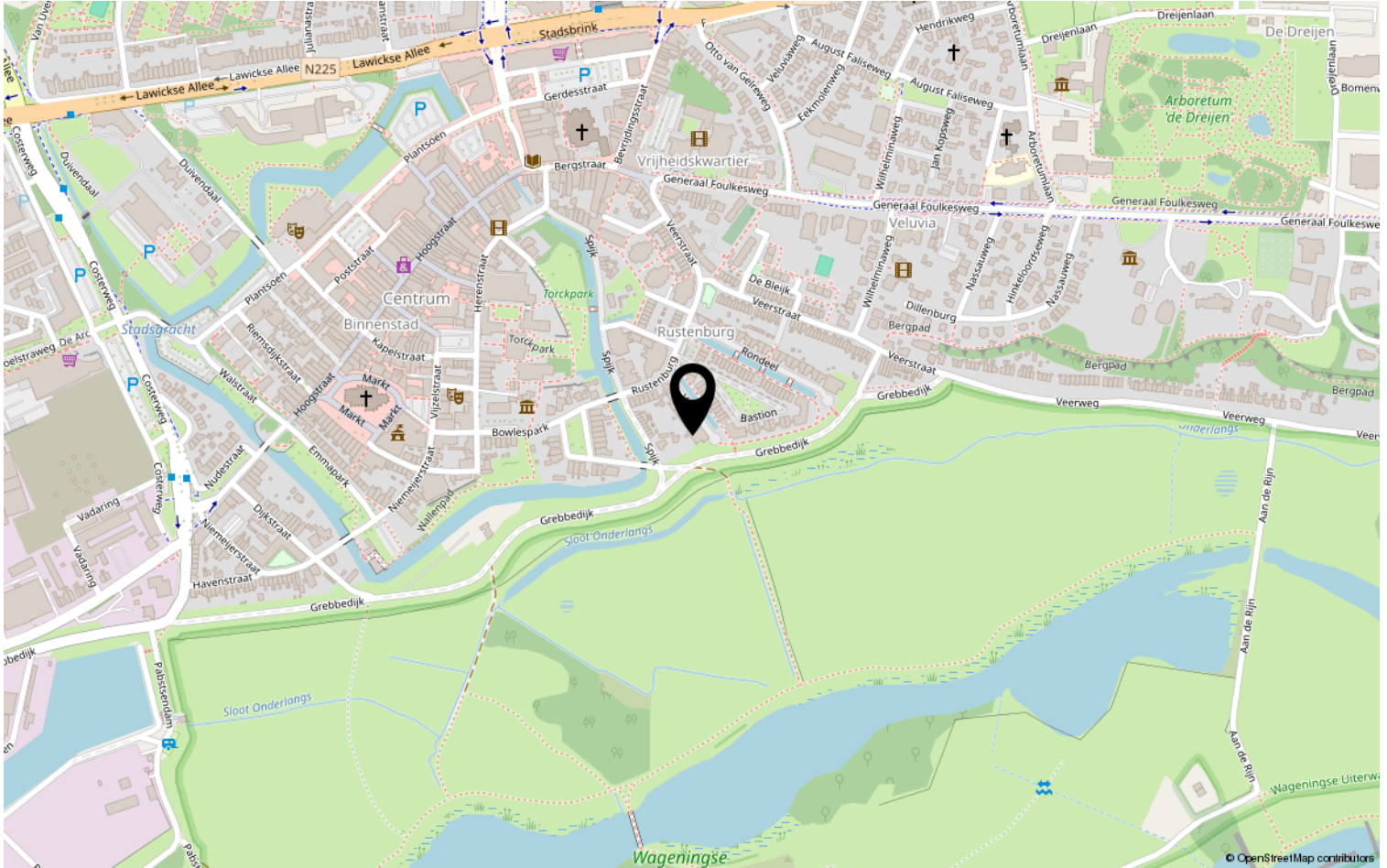


Plattegrond



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

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				
- designmeubel (Kees Marcelis) linkerkant woonkamer		X		
- designmeubel (Kees Marcelis) rechterkant woonkamer bij de TV en hoge kasten daarnaast	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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- speciaal toilet (automatisch) uit 2018	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- inloopdouche	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				

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!”

