

Energiezuinig woonhuis



WAGENINGEN | Jan Jordensstraat 40

vraagprijs € 559.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2013
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	435 m ³
Woonoppervlakte:	122 m ²
Perceeloppervlakte:	124 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	aardwarmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A++++

Omschrijving

Moderne UITGEBOUWDE MIDDENWONING met vrijstaande houten berging en voor- en achtertuin met achterom.

Deze woning is aan de binnenzijde netjes afgewerkt en voorzien van onder andere een moderne keuken, badkamer en ruime slaapkamers. De achtertuin welke is gelegen op het noordwesten en verzorgd en ecologisch is aangelegd.

Omschrijving:

In de nieuwe energiezuinige en geliefde woonwijk "Nieuw Kortenoord" gelegen ruime, uitgebouwde tussenwoning met vrijstaande houten berging en verzorgde en ecologisch aangelegde achtertuin. Deze woning is gebouwd in 2013, zeer energiezuinig en luxe qua afwerking en voorzieningen. Het moderne verwarmings- en warmwatersysteem voorziet in zowel warmte als koeling van de woning in de zomermaanden. U geniet het hele jaar door van maximaal wooncomfort en draagt een steentje bij aan een beter milieu zonder dat u daar verder iets aan hoeft te doen.

Centrale ligging nabij diverse voorzieningen als scholen, kinderopvang, kinderspeelplaatsen, sportaccommodaties en supermarkt. De woonwijk "Nieuw Kortenoord" is groen en ruim opgezet, zeer kind- en fietsvriendelijk en u bent zo in de binnenstad van Wageningen. Vanuit deze woning stapt u zo het prachtige stiltegebied in met zijn schat aan flora en fauna.

Indeling:

Begane grond: Entree; hal met meterkast; toilet met wandcloset en fontein tot plafond betegeld; tuingerichte woonkamer met schuifpui welke toegang biedt tot de achtertuin, trapkast met opstelplaats voor de warmtepomp en provisieruimte; half open keuken uitgevoerd in 2 keer een rechte opstelling en voorzien van inbouwapparatuur, te weten: inductie kookplaat met RVS afzuigschouw, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping: Overloop; badkamer met raam tot plafond betegeld voorzien van inloofdouche, vaste wastafel, vrij hangend tweede toilet en designradiator; 3 ruime slaapkamers waarvan er 2 zijn gelegen aan de achterzijde van de woning.

Tweede verdieping: royale zolderruimte/slaapkamer met knieschotten voor veel extra bergruimte en 2 dakvensters, aansluiting voor wasmachine en de unit voor de mechanische ventilatie. Op deze verdieping kan eenvoudig een vijfde slaapkamer gerealiseerd worden.

Bijzonderheden:

- Keurig onderhouden en instapklaar;
- Energiezuinig met aardwarmtepomp installatie (energielabel A++++);
- Alle vloeren in de woning zijn voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling;
- Vrijstaande houten berging;
- Groene en kindvriendelijke woonomgeving;
- Centrale ligging;
- De woning is voorzien van een aardwarmtepomp installatie, dit houdt in dat de woning ontzettend energiezuinig is en er veel maandelijkse kosten bespaard worden;
- maar liefst 17 zonnepanelen.

Duurzaam wonen:

Alle woningen in Nieuw Kortenoord zijn voorzien van een energiezuinig verwarmingssysteem door middel van warmte en koudeopslag in de bodem. Dat betekent standaard overal vloerverwarming en lage stookkosten. Het moderne systeem voorziet in zowel warmte als koeling. Je geniet het hele jaar door van maximaal wooncomfort en draagt een steentje bij aan een beter milieu.

























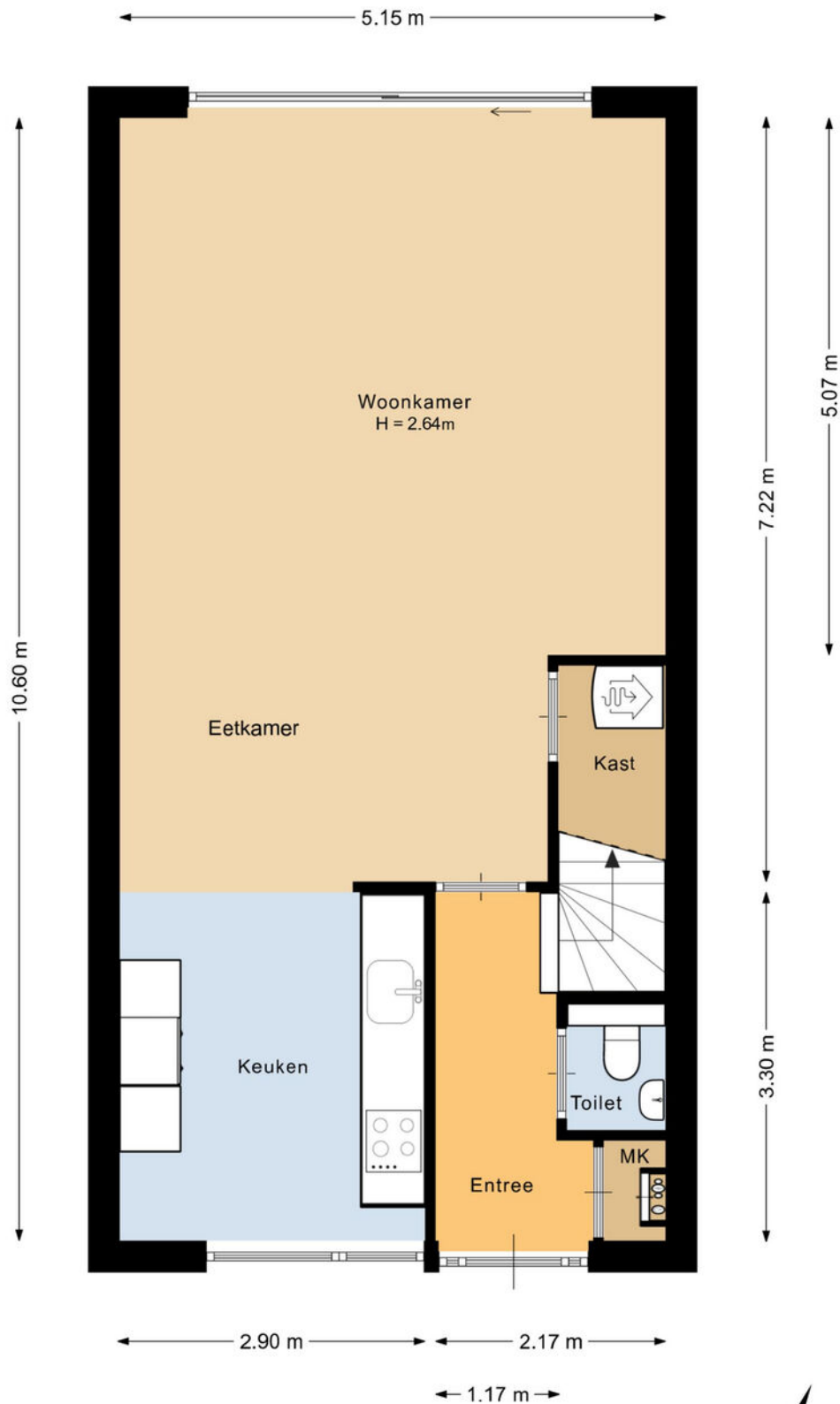








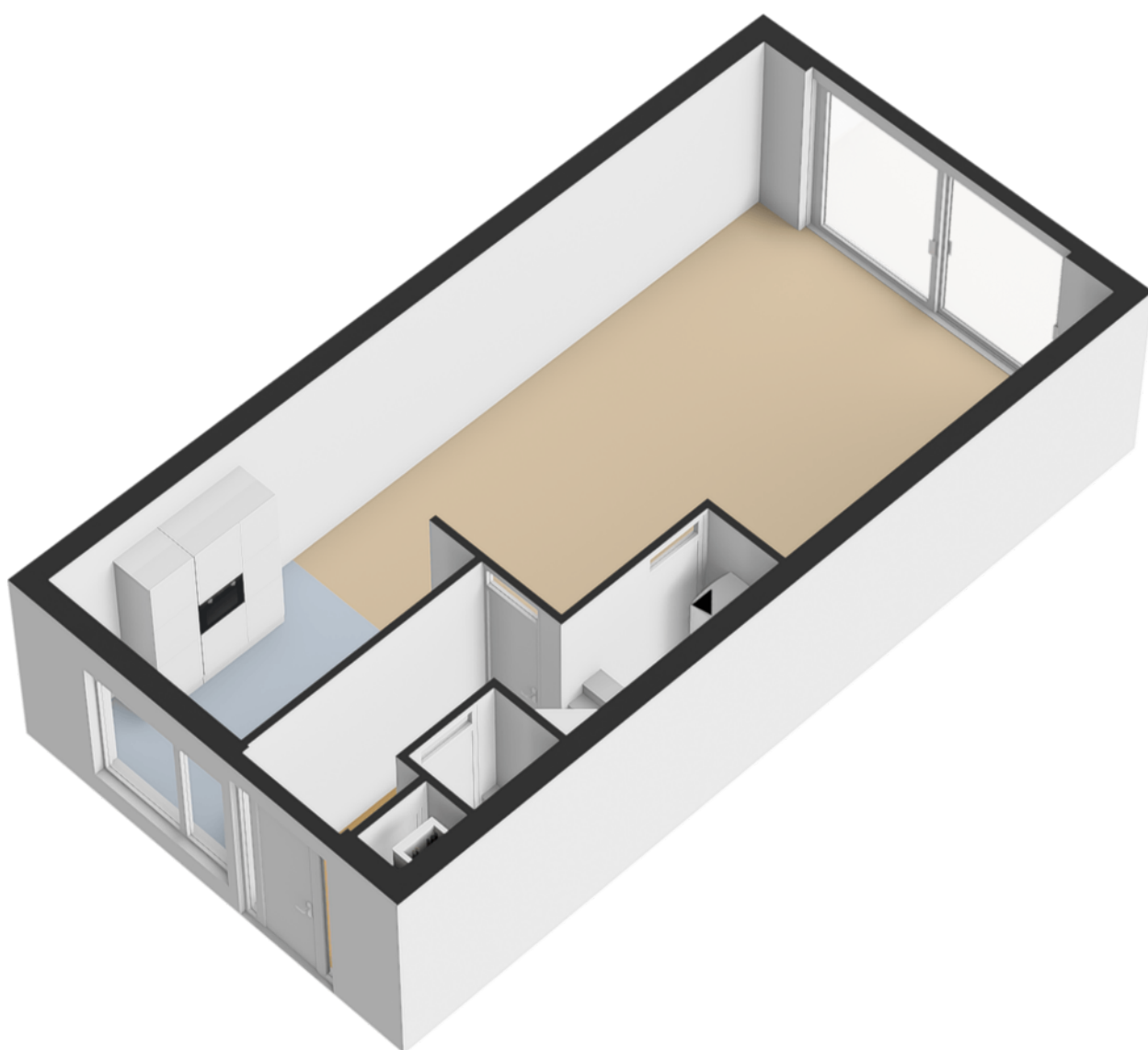
Plattegrond



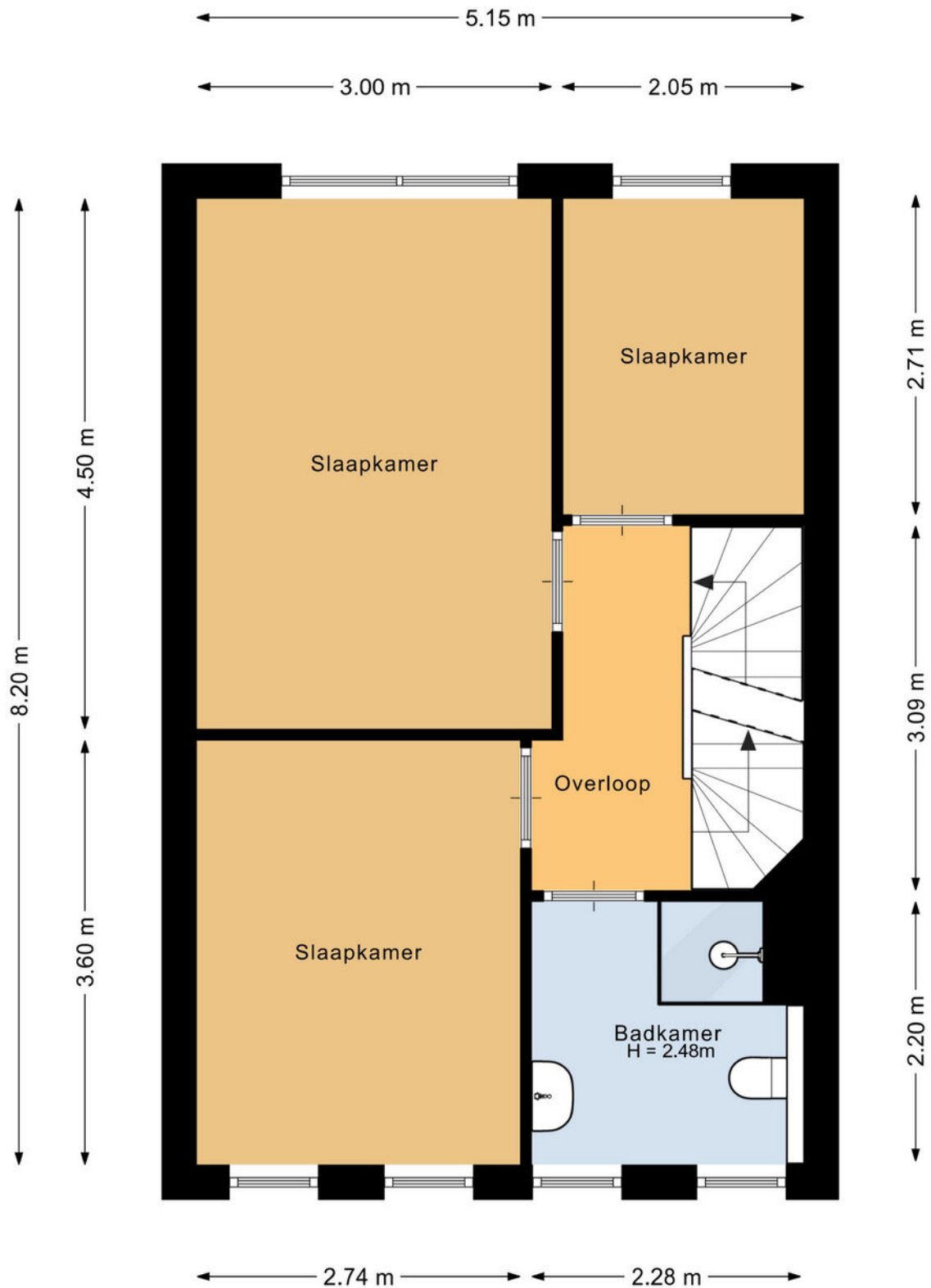
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



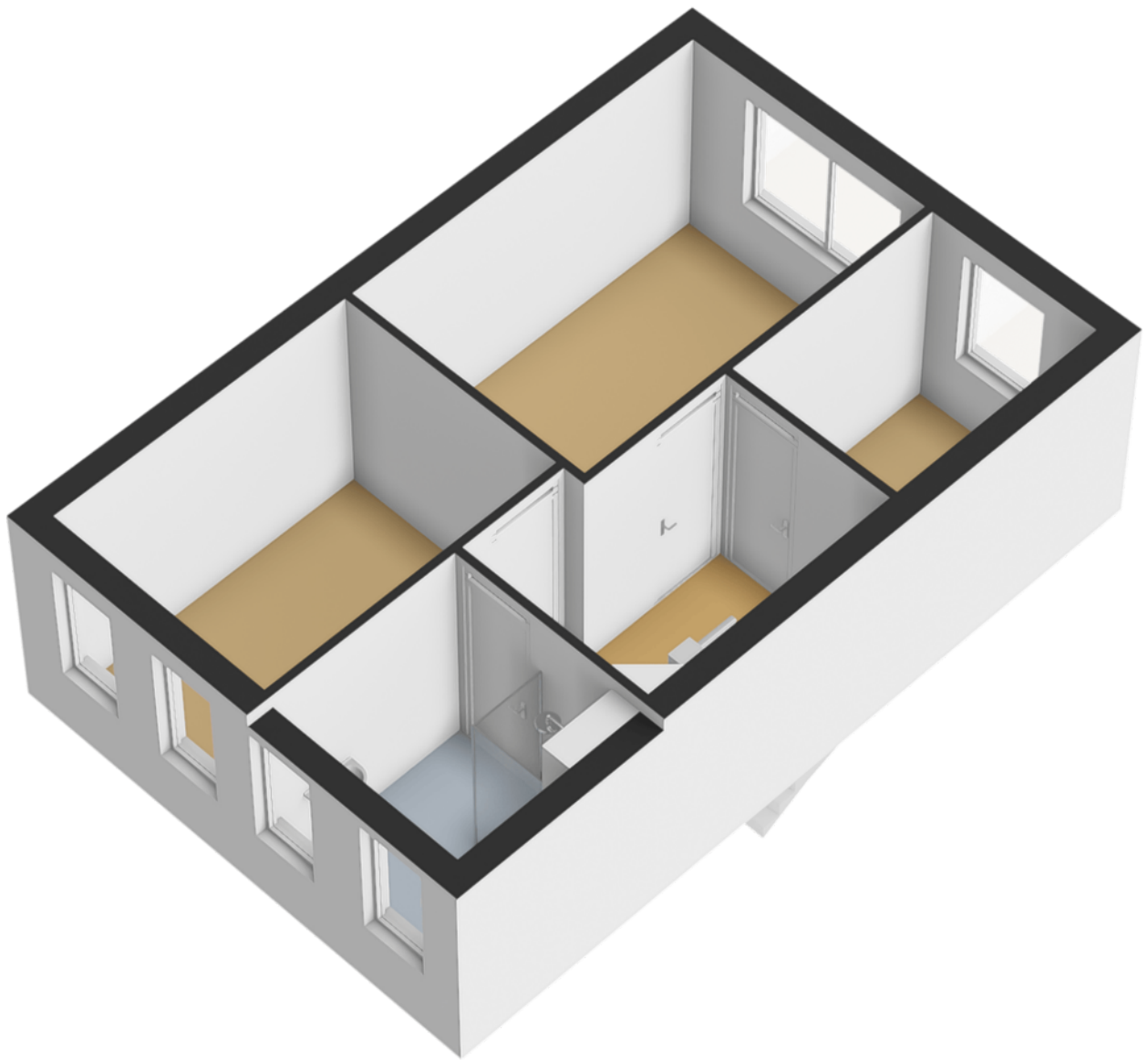
Plattegrond



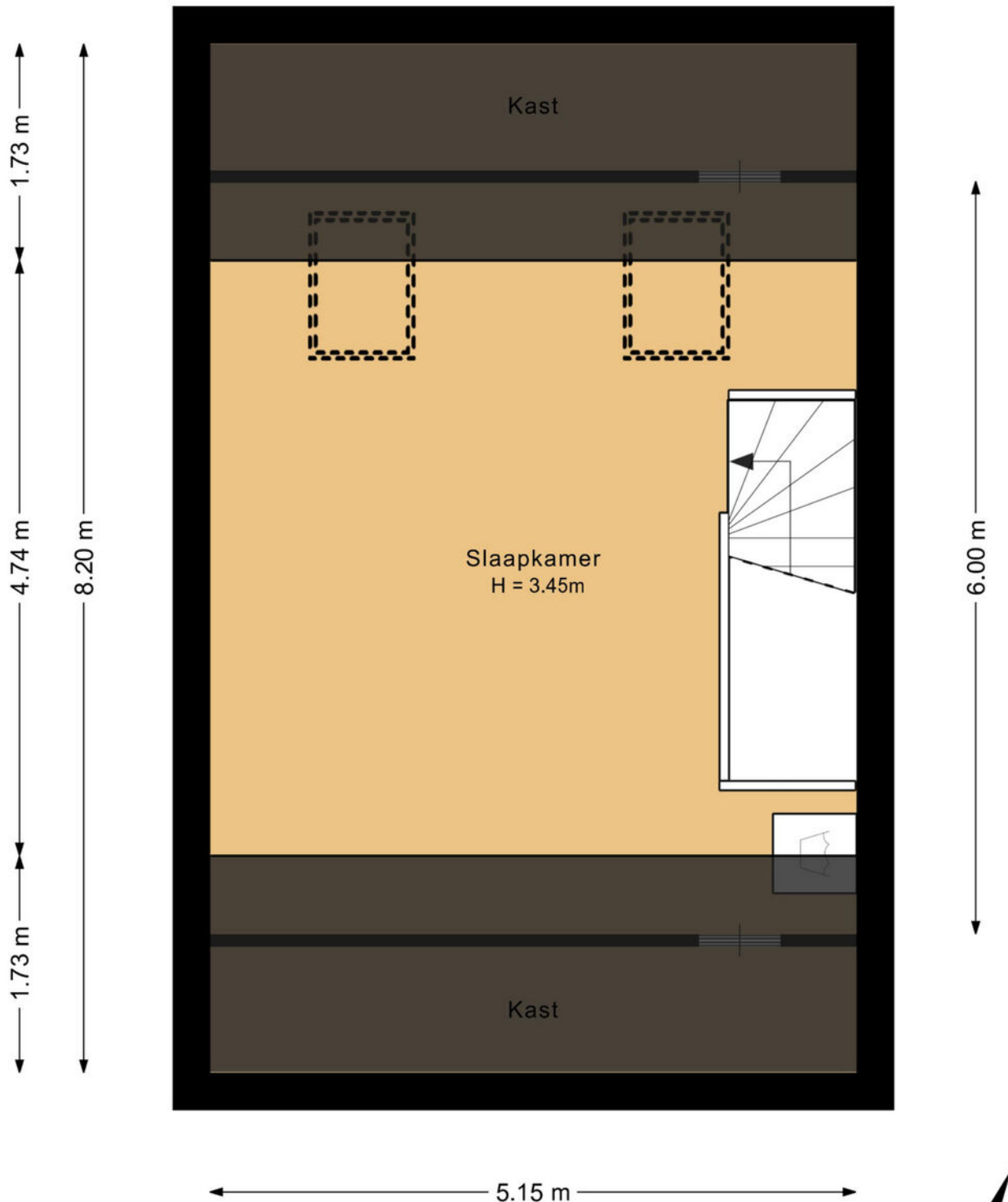
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



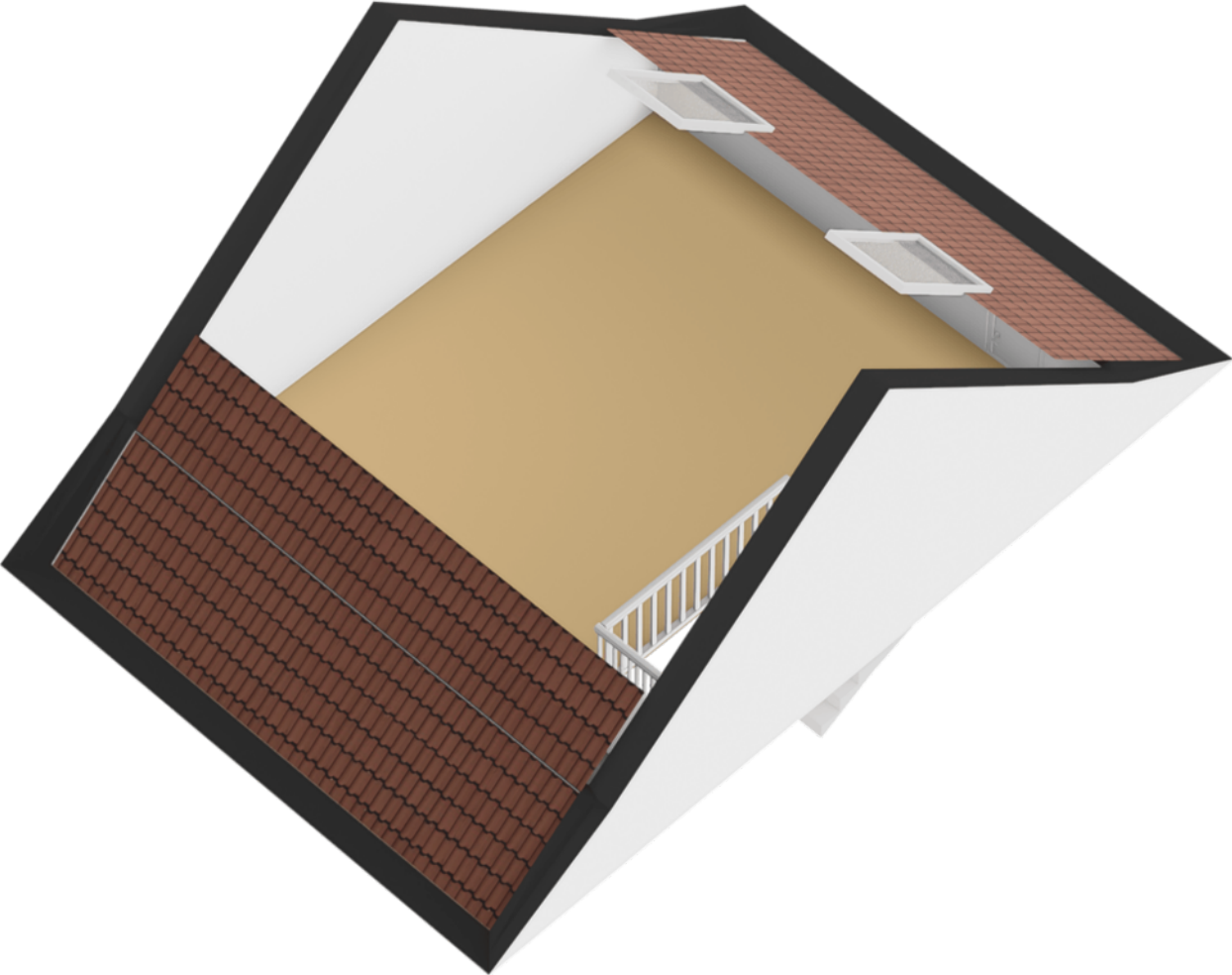
Plattegrond



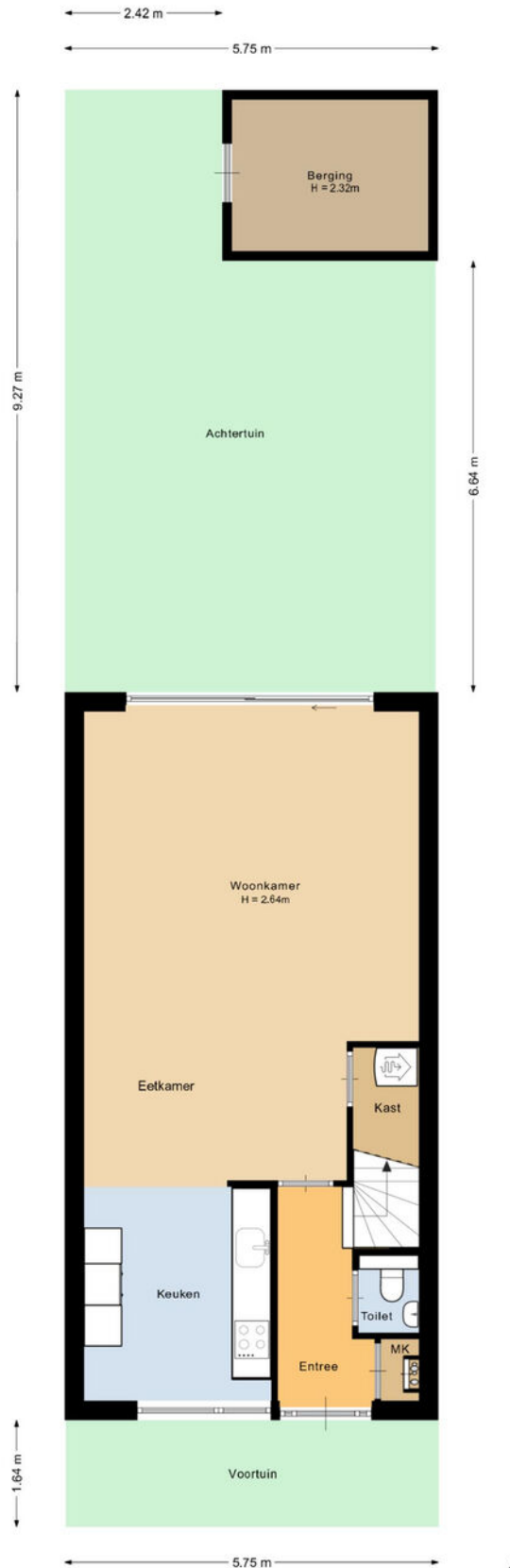
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



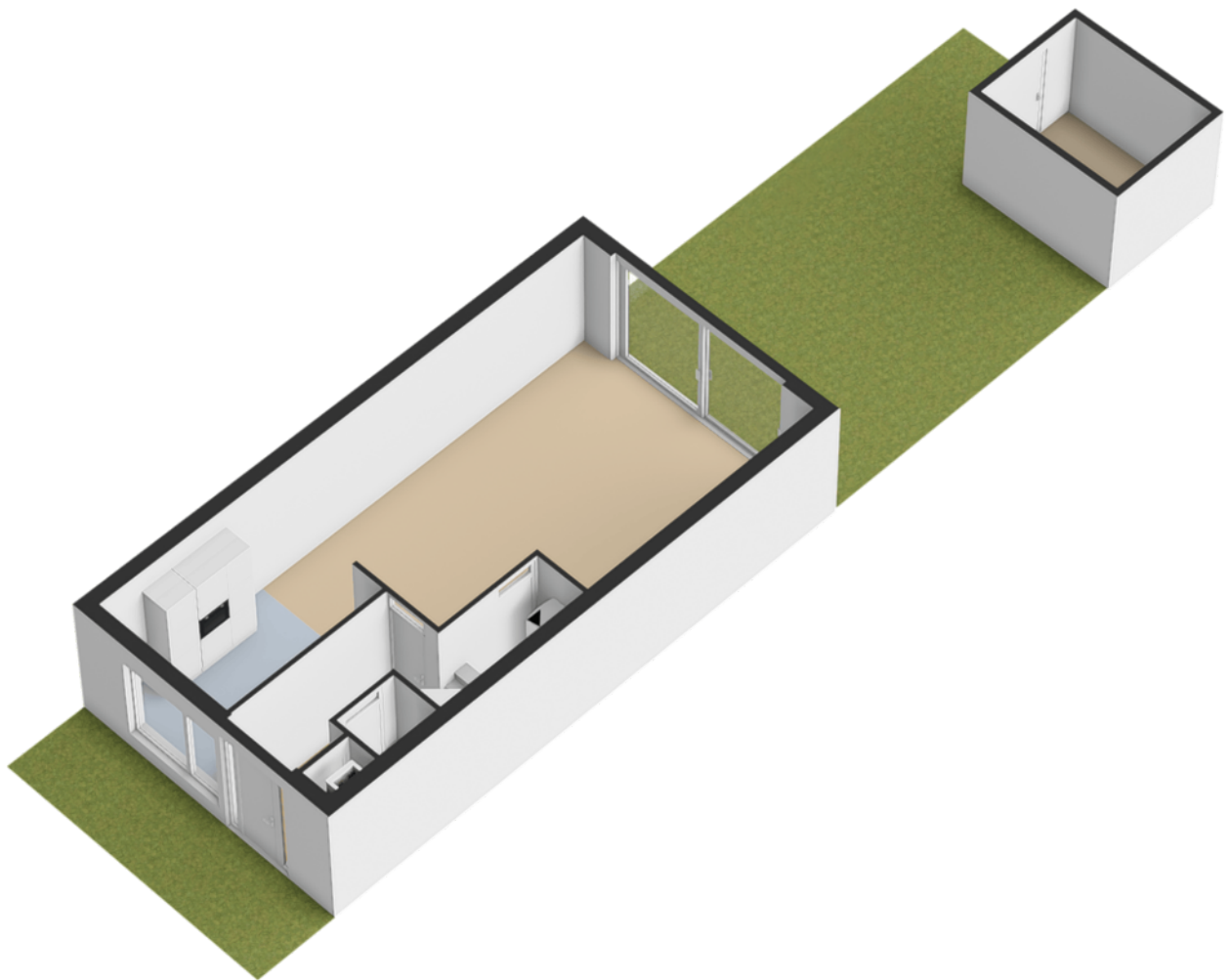
Plattegrond



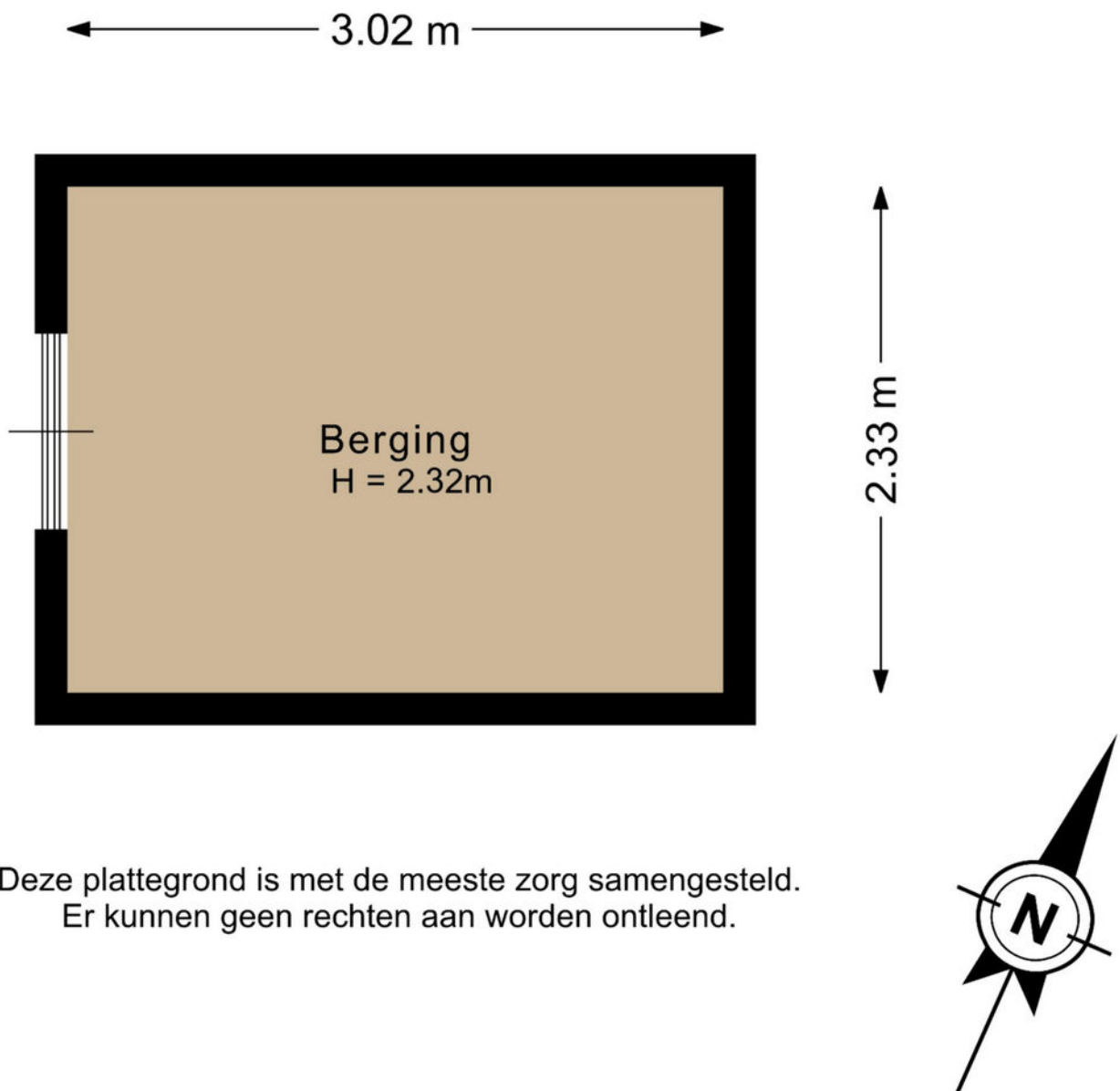
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



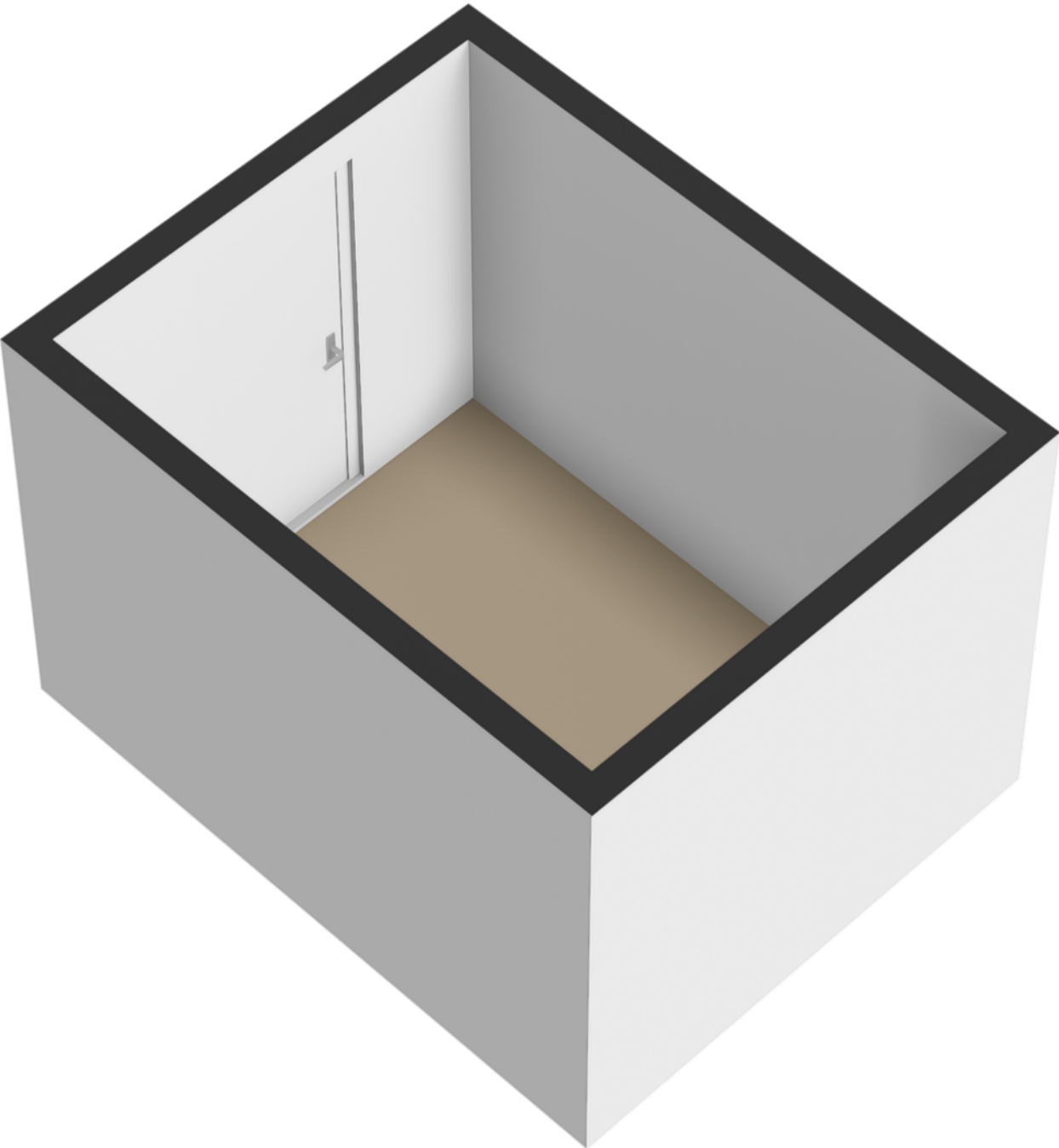
Plattegrond



Plattegrond



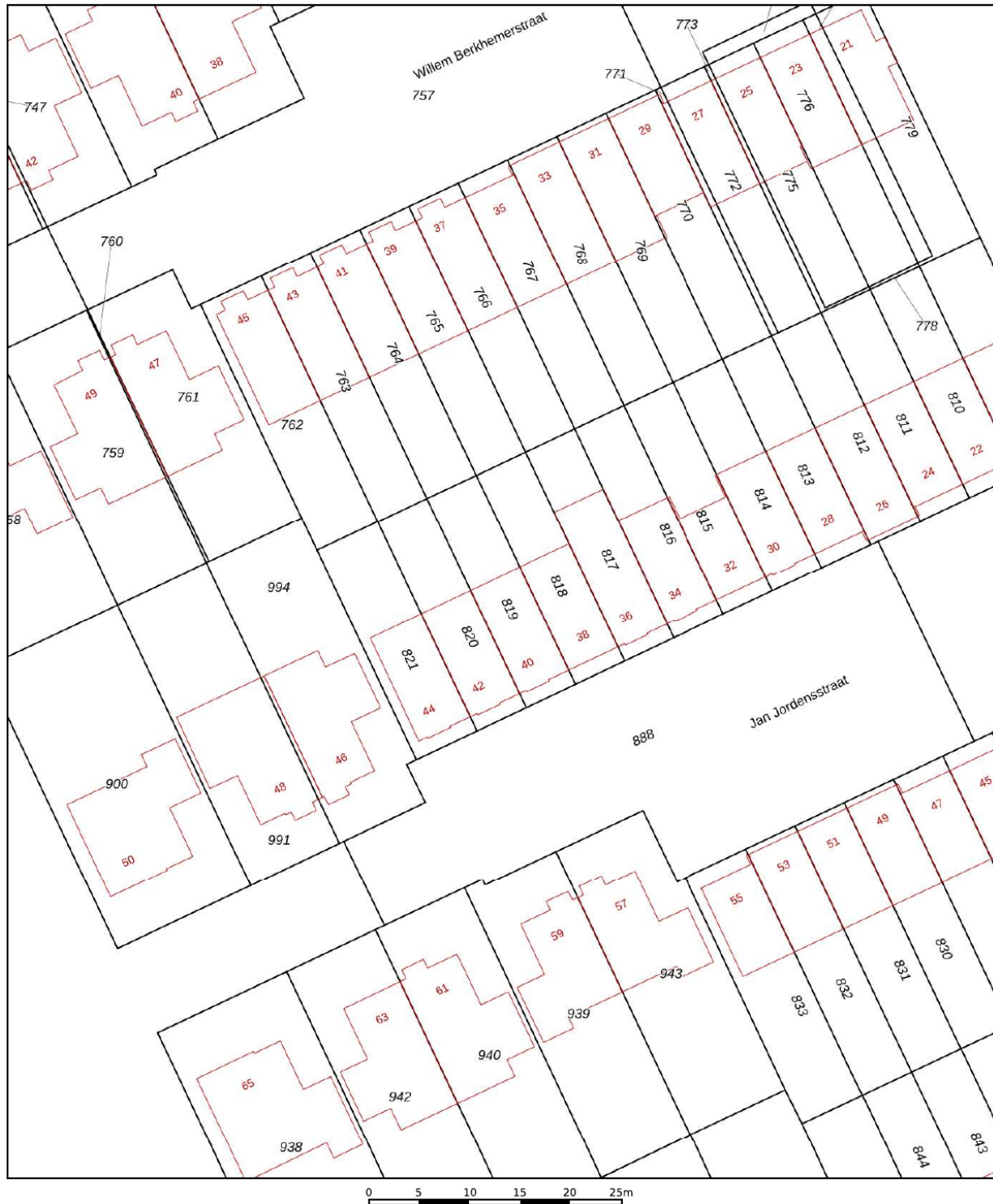
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn

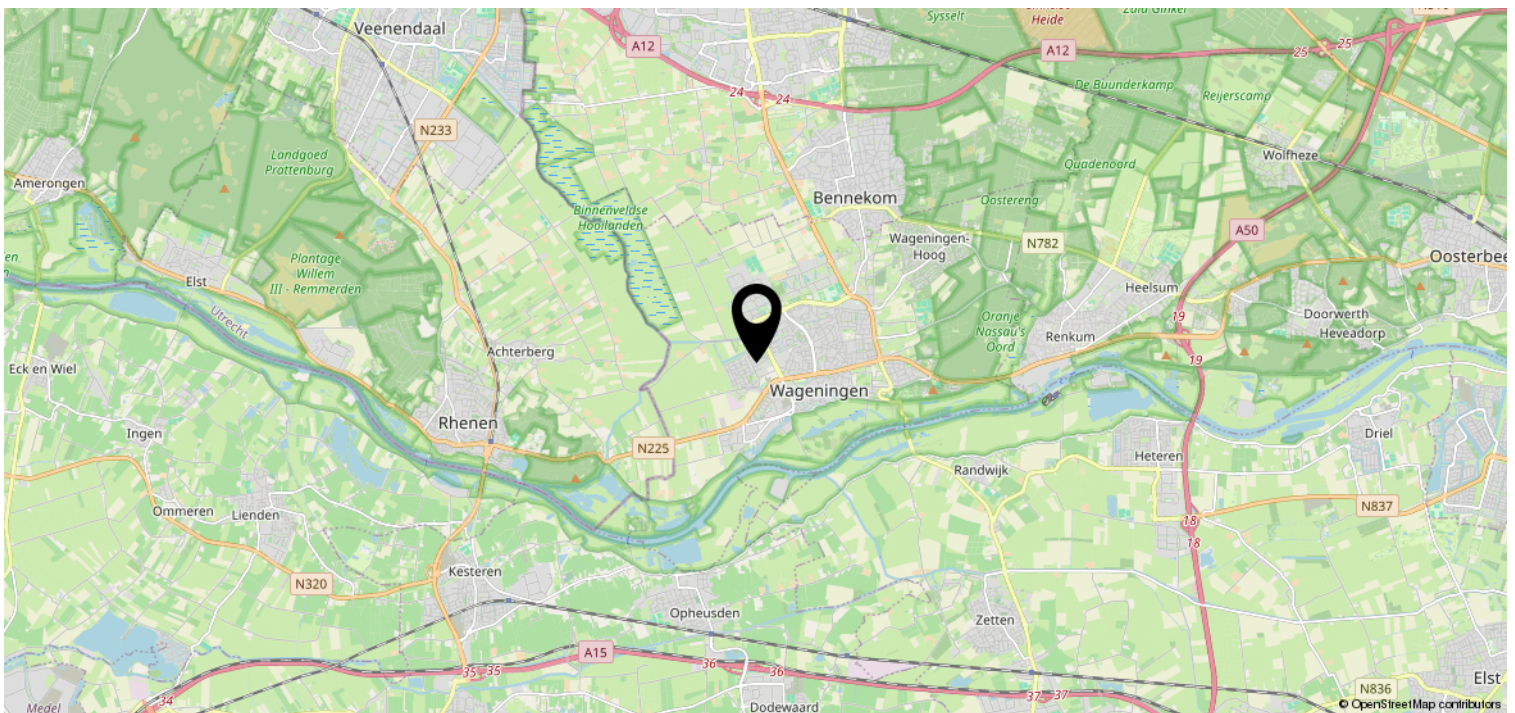
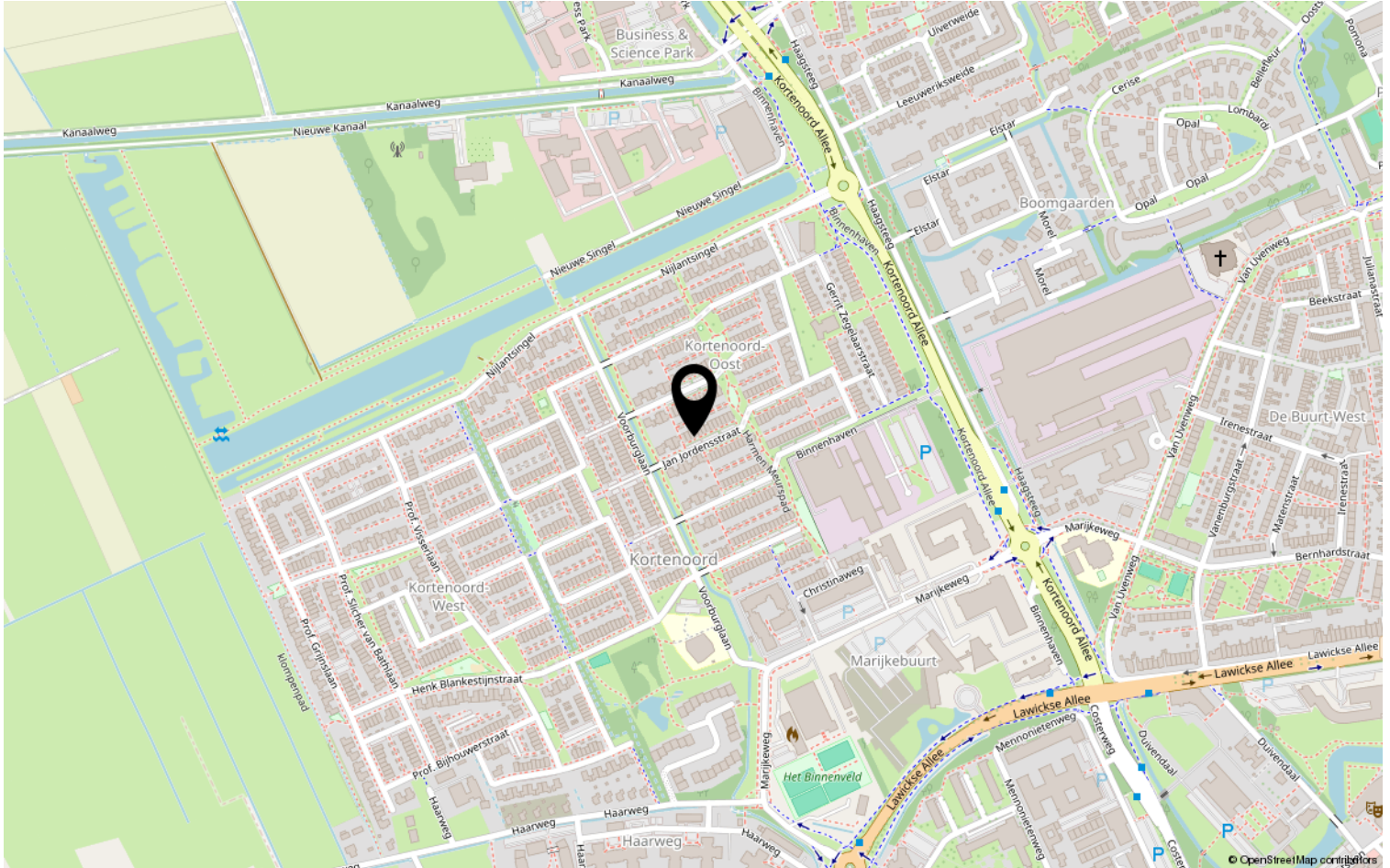


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 819	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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	
-				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

	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			
-				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
- Designradiator	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			
(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
- Aardwarmtepomp NIBE	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Qua vaste beplanting gaat alleen een deel van de daglelies mee alsmede de losse bloempotten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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!”

