

Rustig wonen, fraai uitzicht



WAGENINGEN | Dillenburg 8

vraagprijs € 935.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	twee-onder-één-kap
Kamers:	7
Inhoud:	737 m ³
Woonoppervlakte:	217 m ²
Perceeloppervlakte:	467 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	23 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Grenzend aan het Bergpad in het verlengde van de Nassauweg ligt aan een doodlopende straat deze goed gebouwde en goed onderhouden twee-onder-één-kap woning met vrijstaande stenen garage en carport. Doordat het woonhuis is gelegen aan een doodlopende straat is er nauwelijks verkeer.

De ligging is werkelijk uniek en schitterend te noemen in een rustige en geliefde buurt met een schitterend uitzicht vanuit de op het zuid-westen gelegen achtertuin op prachtige zonsondergangen en de uiterwaarden.

Tegelijkertijd bent u in enkele minuten midden in het centrum van Wageningen en ligt de woning dichtbij scholen, uitvalswegen en andere faciliteiten.

Het woonhuis heeft een fraai aangelegde voortuin (9.00 x 15.45m) met een breed zijpad met parkeerruimte voor twee auto's achter elkaar en een mooie, weelderige achtertuin (13,33 x 16,20m) op het zuid-westen met diverse terrasjes.

Vrijstaande, stenen garage (7,00 x 3,30m) voorzien van elektra en carport voor een auto.

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree; hal met garderobe-nis en meterkast; toiletruimte tot het plafond getegeld met hangend closet en fonteintje; woonkamer met open haard en hoog plafond (vide) voorzien van essen parketvloer; eethoek met schuifpui naar de tuin; keuken in L-opstelling geplaatst en voorzien van inbouwapparatuur te weten: oven, vaatwasser, 4-pits gasfornuis met afzuigkap en koelkast met vriesvak; bijkeuken met aansluiting voor was-apparatuur en deur naar buiten.

Hardhouten trap in de hal naar het souterrain:

Overloop/hal; werk-/slaapkamer met bovenlicht en verwarming; extra ruimte; doorloop naar eenvoudige badkamer voorzien van wastafel, douche en toilet; berging/stookruimte met asbestluchtpijp en c.v.-ketel HR 2025 Intergas; royale grote multifunctionele ruimte met verwarming, raam en deur naar buiten.

De ruimten zijn grotendeels voorzien van marmeren vloeren.

Hardhouten trap in de hal naar de eerste verdieping:

Overloop met schuine kap en veel daglicht door twee grote dakvensters; badkamer met ligbad, douchehoek met glazen deur, dubbel wastafelmeubel (dakkapel); separaat toilet; glazen wand met zicht op de woonkamer mooi optisch; slaapkamer I met dak aan de binnenzijde extra geïsoleerd; slaapkamer II met wastafel en hoog plafond; slaapkamer III met hoog plafond; slaapkamer IV met hoog plafond.

Bijzonderheden:

- heel rustig gelegen aan het Bergpad aan een doodlopende straat;
- dichtbij het centrum gelegen;
- garage en carport;
- voorzien van 15 zonnepanelen (2015);
- c.v.-combiketel HR Intergas (2025);
- elektra geheel vernieuwd (2010);
- meterkast 9 groepen en 2 aardlek schakelaars;
- aluminium kozijnen, HR +++ glas;
- dakisolatie;
- energielabel B.











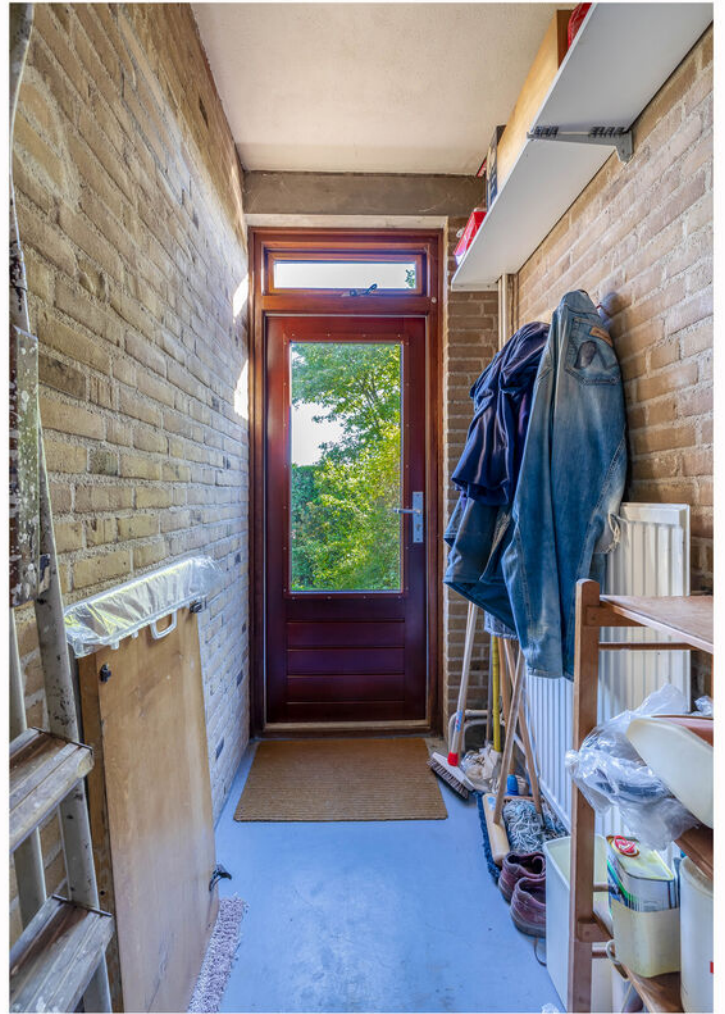












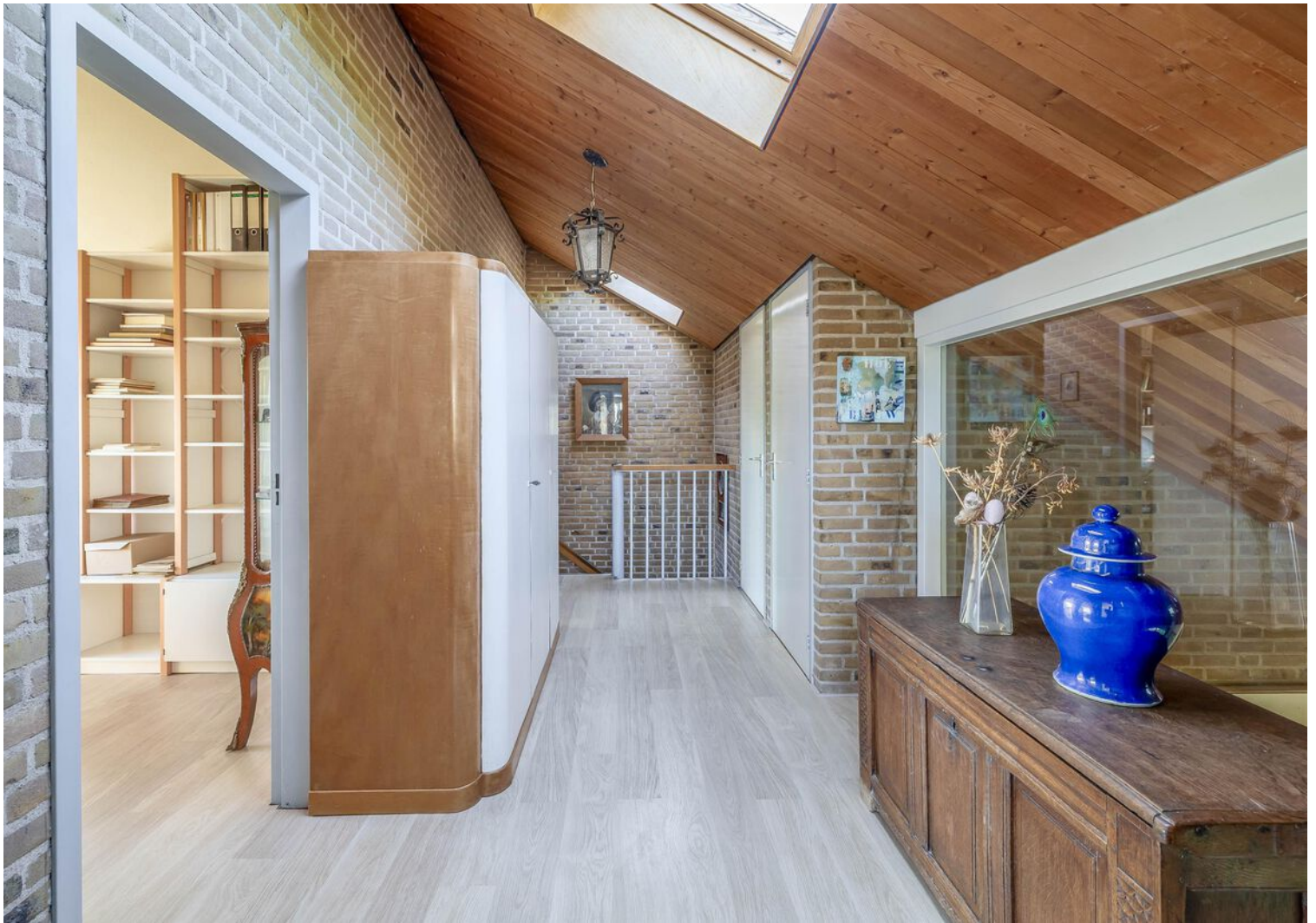
























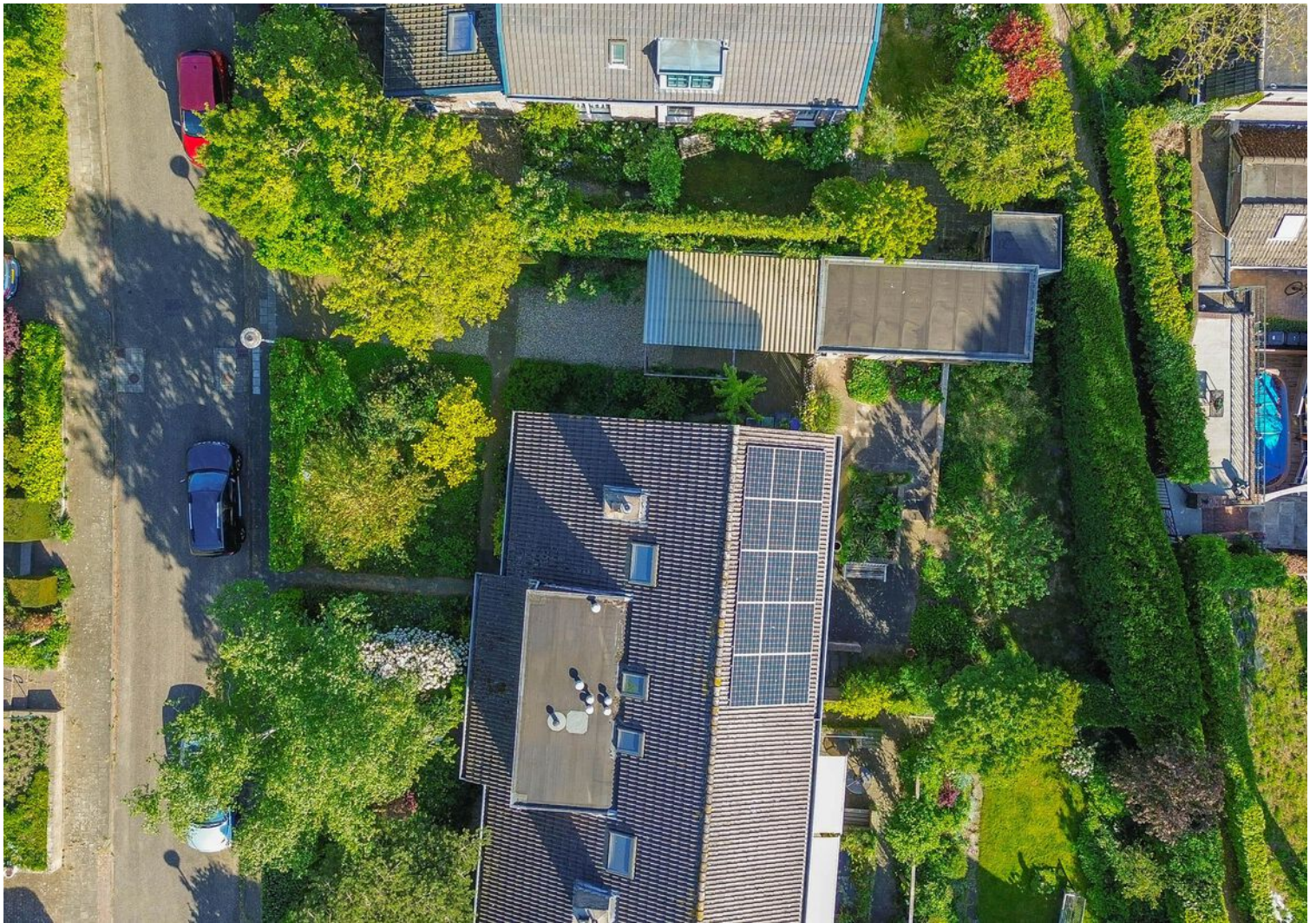


















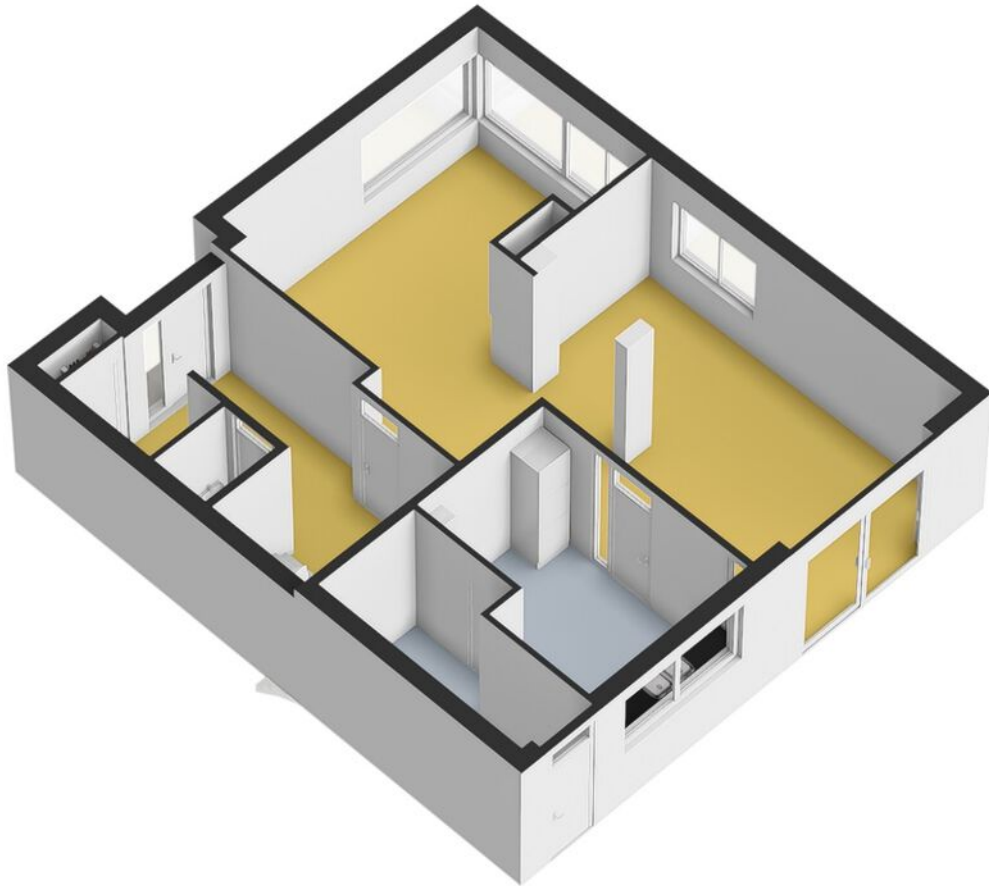
Plattegrond



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



Plattegrond

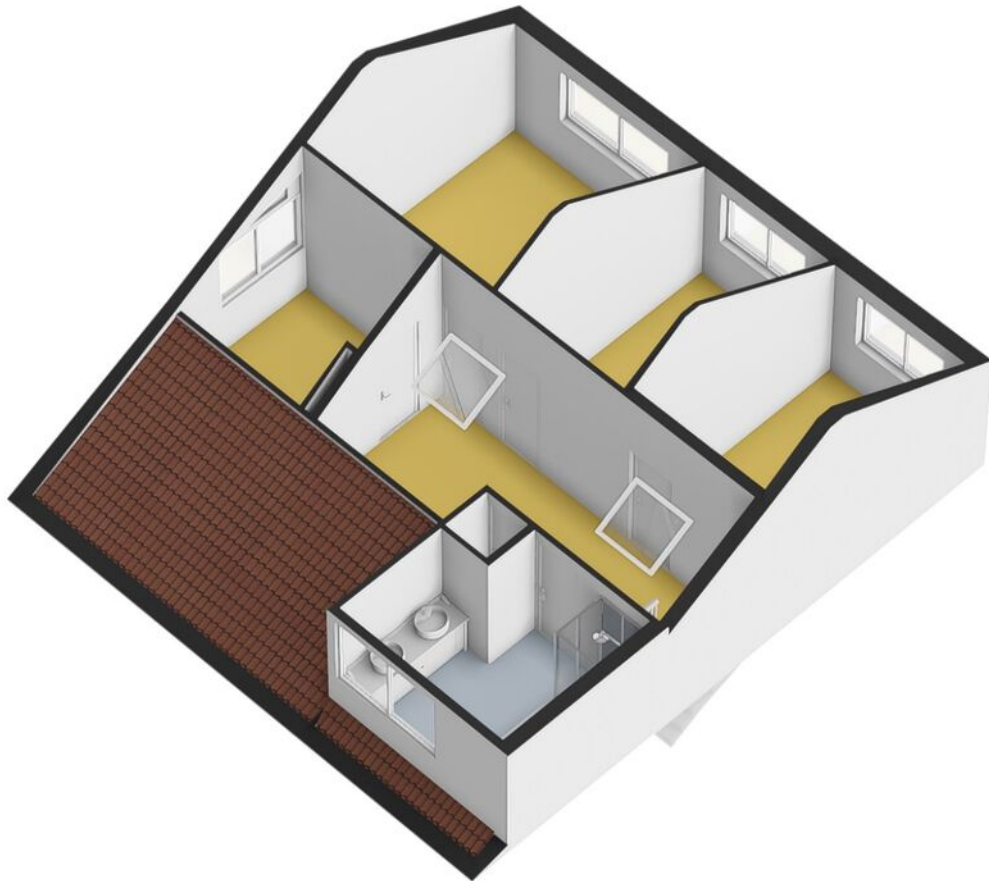


Plattegrond

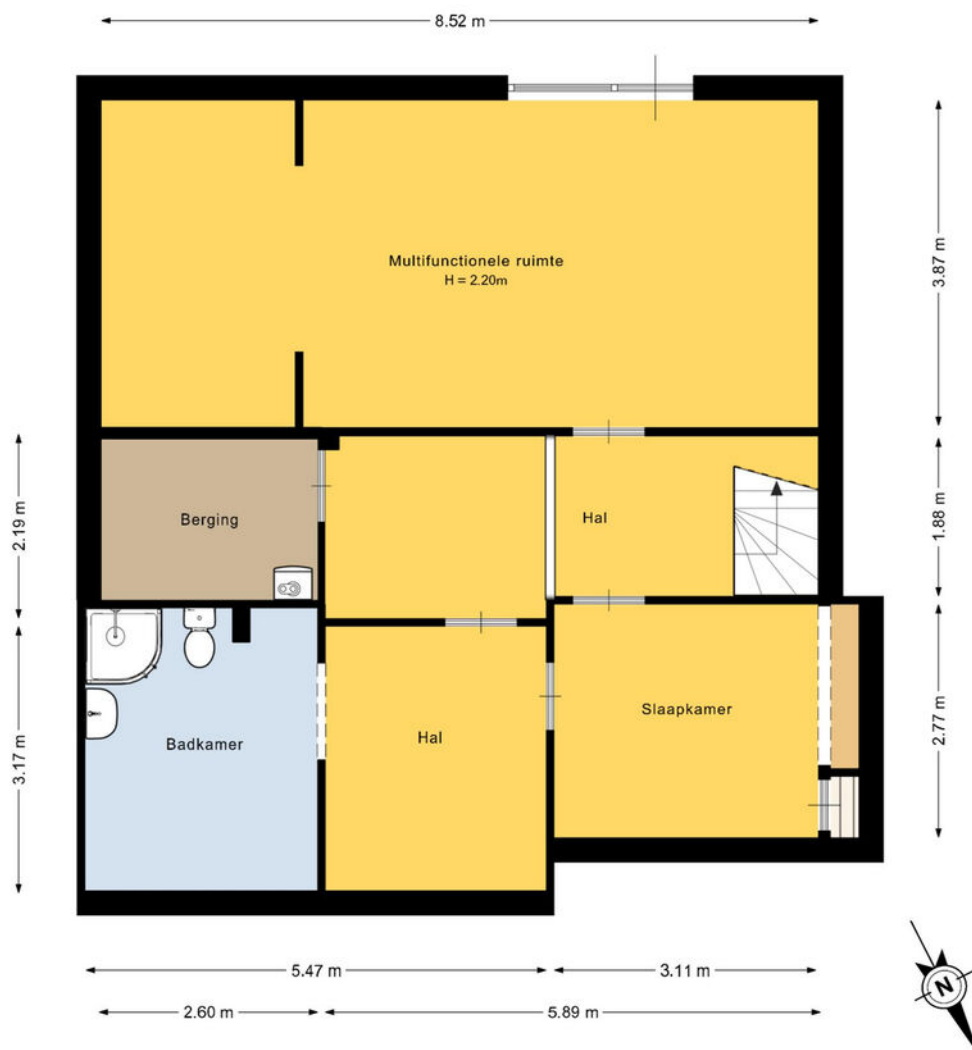


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

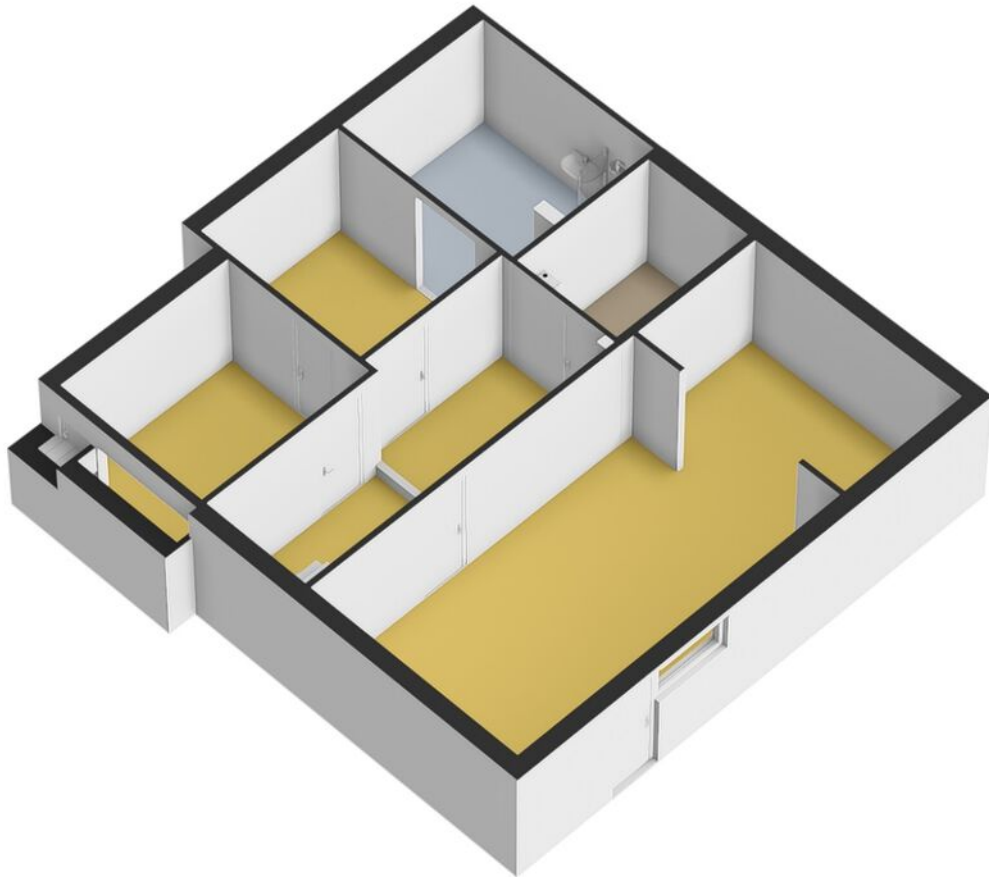


Plattegrond

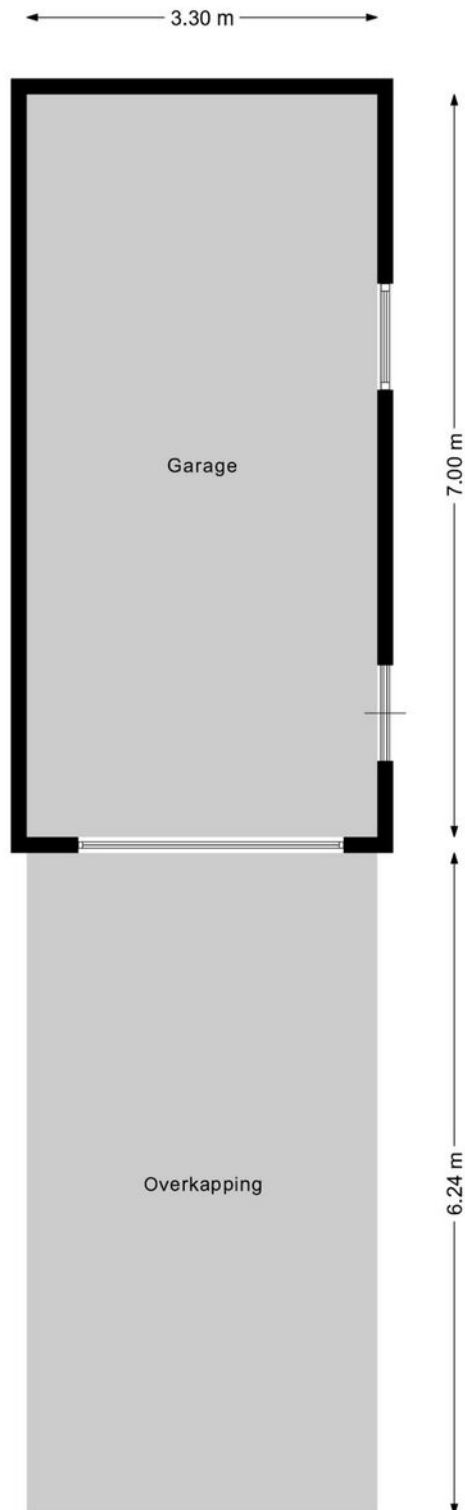


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



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

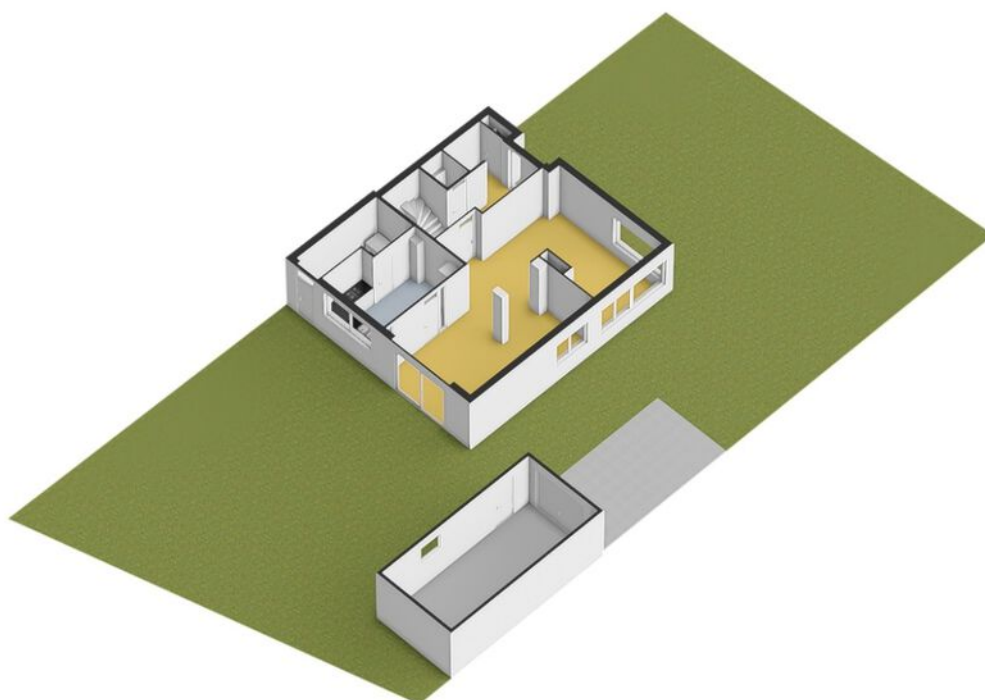


Plattegrond

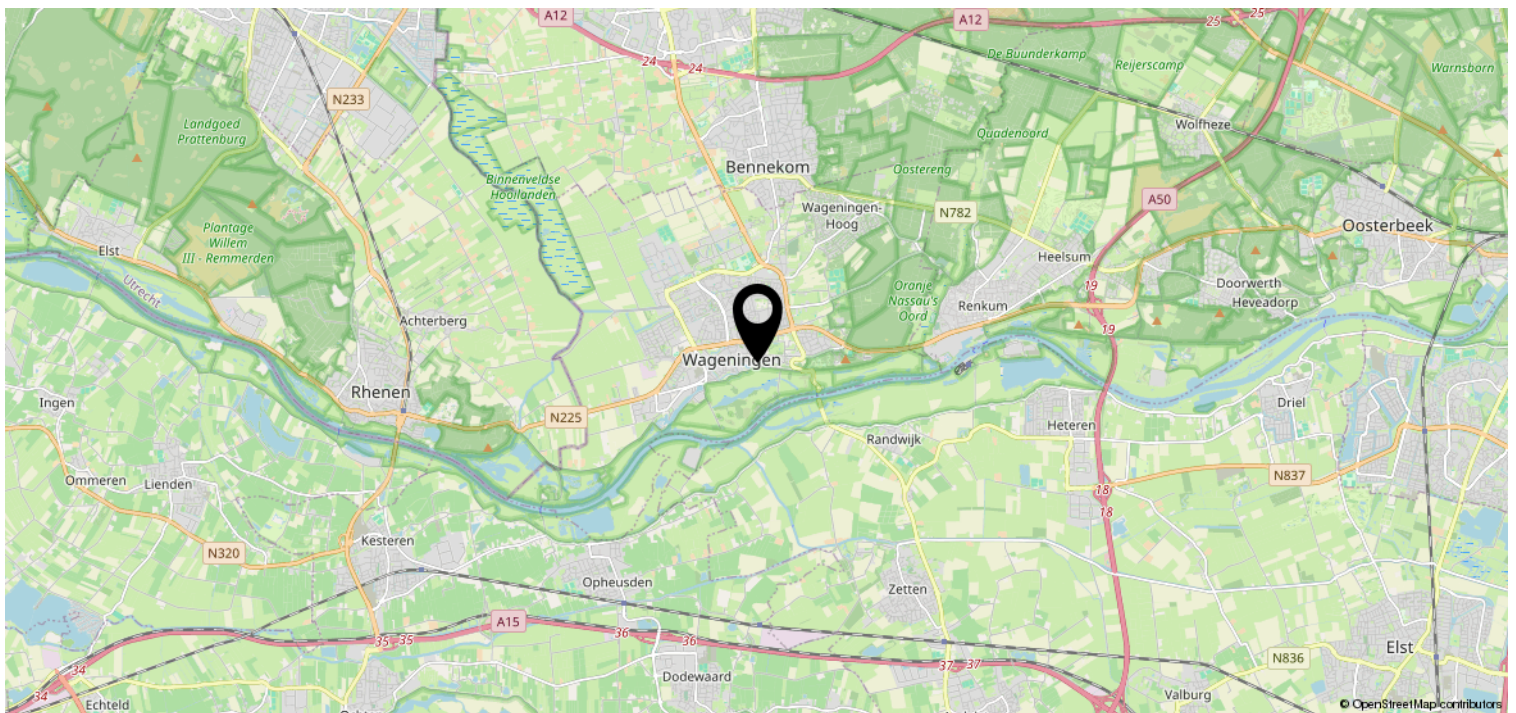
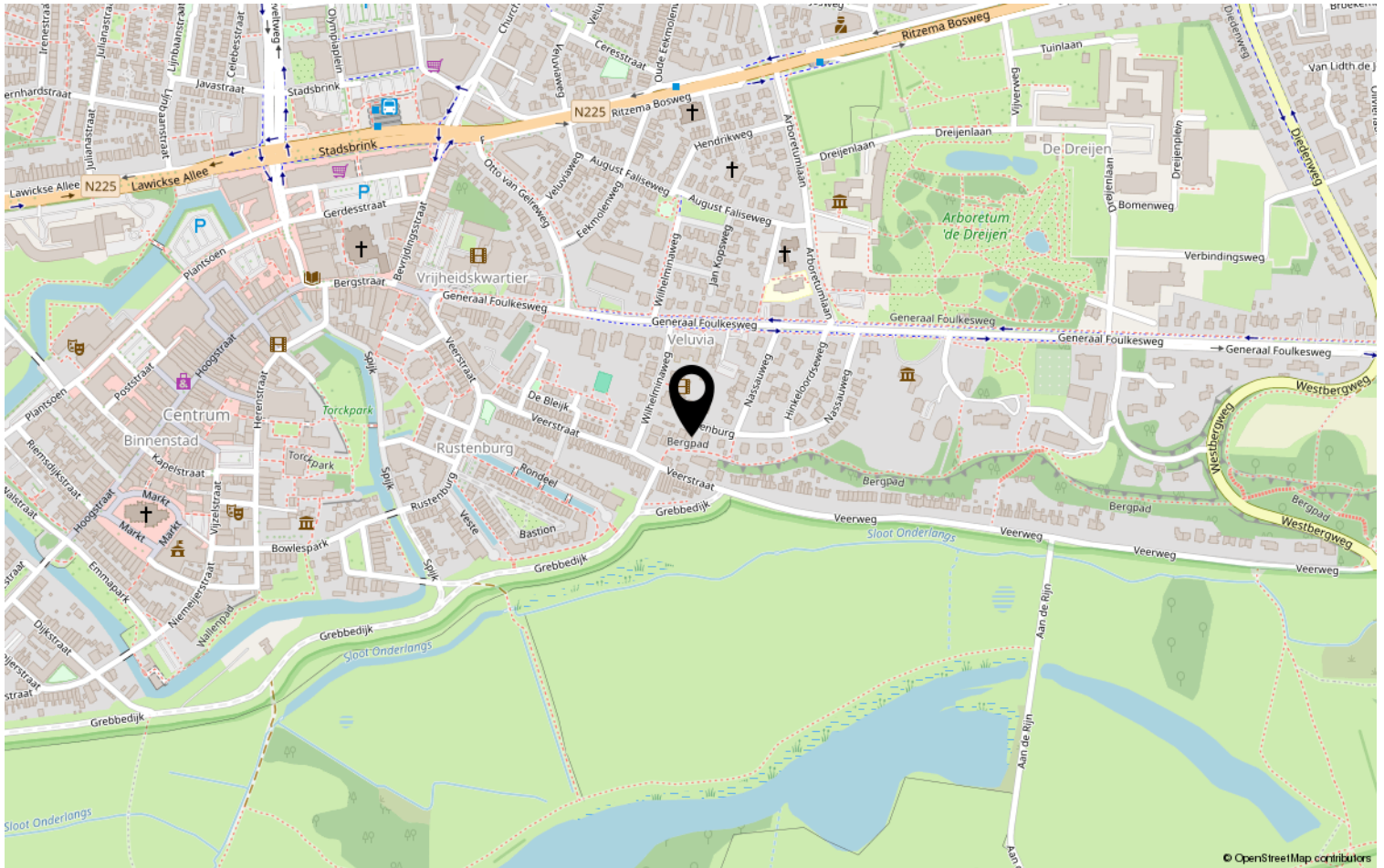


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



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
- zitkamer: rechthoekige lamp, andere (hang)lampen elders	X			
- zitkamer: ronde lamp en slaapkamer ronde lamp		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- studeerkamer: losse kast en legplanken; souterrain: hal, kast rechts		X		
- slaapkamer: 5 kasten; souterrain: bergingen en hal: achterwand	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Gordijnen in de zitkamer	X			
- Gordijnen in de eetkamer, verdieping en souterrain		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- marmeren vloer souterrain	X			
- vloerkleed zitkamer		X		
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- twee bedden en op de slaapkamer in het souterrain			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Wasmachine Bosch bovenlader	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- witte tafel inclusief 2 stoelen			X	
- koffiezetapparaat		X		
- waterkoker		X		
- broodrooster		X		
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- spiegels	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders	X			
(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
- voortuin: vogeldrinkbak; zijtuin: beeld uil op zuil; achtertuin bloempot barbecue	X			
- achtertuin: 3 blauwe bloemen, grote groene vaas, tuinbank		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!"

