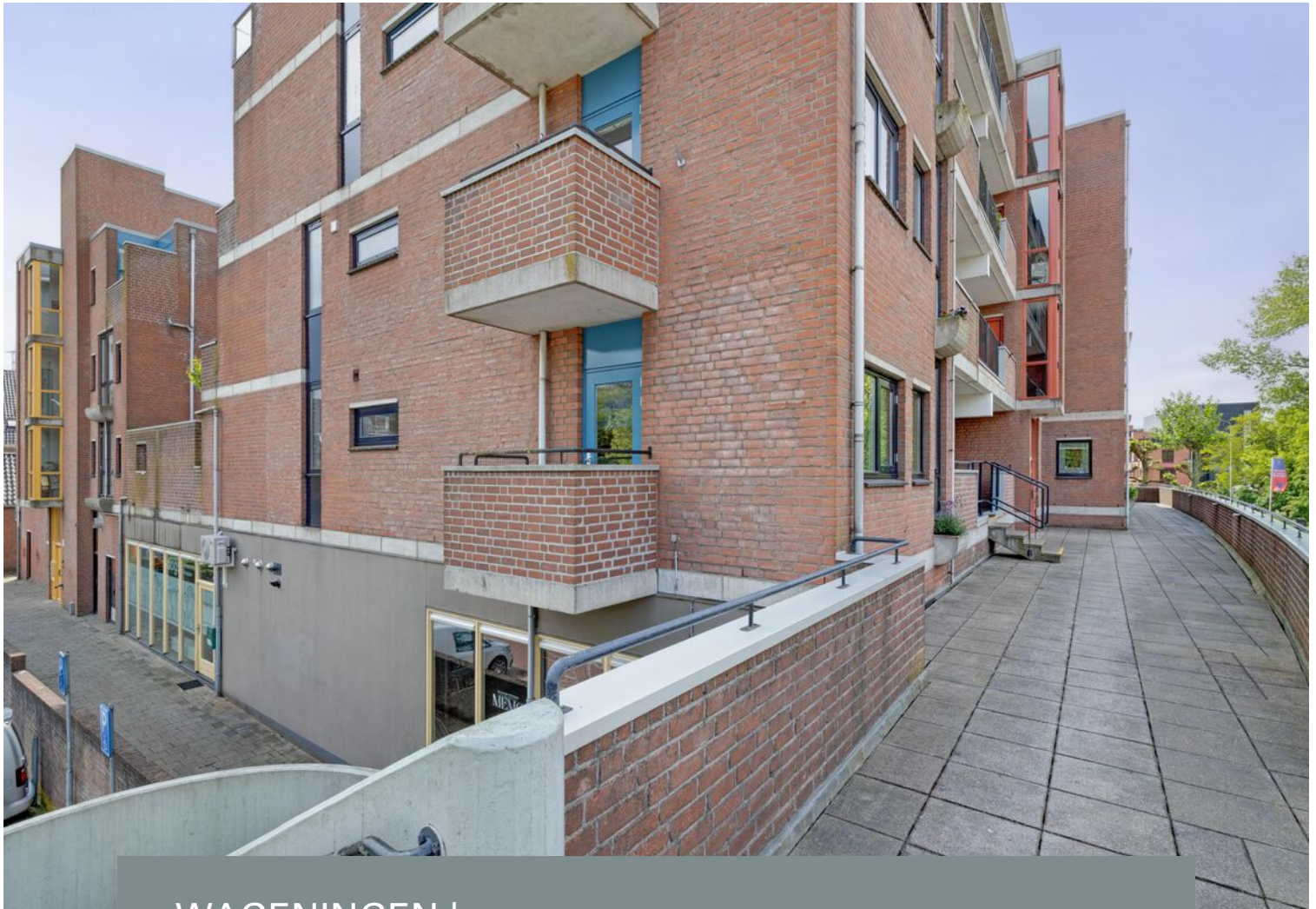


wonen in hartje Wageningen met riant terras



WAGENINGEN | Plantsoen 186

vraagprijs € 475.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	hoekappartement
Kamers:	3
Inhoud:	361 m ³
Woonoppervlakte:	115 m ²
Terras:	66 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte:	2 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	volgt

Omschrijving

Sfeervol 3-KAMER HOEK-APPARTEMENT gelegen op de eerste woonlaag met royaal TERRAS op het zuiden, BALKON op het oosten en BERGING op de begane grond.

Vanuit de keuken en de open keuken heeft men vrij uitzicht naar het levendige centrum van Wageningen.

Omgeving:

Midden in het gezellige stadscentrum, maar toch rustig, zittend op het royale terras (ca. 8,90 x 7,50) gelegen op het zuiden en genieten van de zon. Dat kan in deze woning. Het hoek-appartement is op de eerste woonlaag gesitueerd. Vooral de woonkamer is bijzonder prettig om in te vertoeven. Deze is royaal, licht en geeft toegang tot het terras. Wat kenmerkend is aan dit appartement, zijn de ronde vormen, die terug te vinden zijn in de gang en het toilet.

Wageningen kent een divers aanbod voor een plezierige invulling van de vrije tijd. Men vindt hier een ruim aanbod aan winkels in het centrum, grote verscheidenheid aan horeca met nationale en internationale gerechten, bioscoop Het Heerenstraat theater en Visum Mundi, theater Junushoff, met een zeer gevarieerd aanbod op het gebied van theater-, muziek, dans- en toneelvoorstellingen. Tevens zijn de stadsparken Junushoff en Torckpark op een steenworp afstand te vinden evenals de autoloze dijk en de uiterwaarden van de Rijn. Vergeet ook niet het prachtige arboretum De Dreijen dat zowel lopend als met de fiets binnen een kwartiertje te bereiken is. Ook scholen en het openbaar vervoer zijn in de directe omgeving voorhanden.

Indeling:

Entree; hal (tochtportaal); gang; meterkast; opbergkast met mechanische ventilatiebox en cv ketel (Nefit HR uit 2022); toiletruimte (ronde muur), toilet en fontein; badkamer met ligbad, douchecabine en wastafel; slaapkamer I; slaapkamer II met schuifkastenwand en deur naar balkon op het noorden; inpandige berging/bijkeuken met aansluiting voor de was-apparatuur; open keuken met verlaagd plafond in dubbele rechte opstelling geplaatst en voorzien van vaatwasser, koelkast met vriesvak, 4-pits gasfornuis met oven en afzuigkap; grote living aan de achterzijde over de volle breedte met twee schuifpuien naar het royale terras circa 66 m² gelegen op het zuiden.

Bijzonderheden:

- vrij uitzicht naar het levendige centrum van Wageningen vanuit de woonkamer en de open keuken;
- eigen opgang;
- inpandige berging;
- uitpandige berging;
- lift aanwezig;
- royaal terras van circa 66 m² gelegen op het zuiden;
- balkon gelegen op het oosten;
- HR++ glas rondom;
- er zijn zeer recent (mei 2026) nieuwe schuifpuien geplaatst (vanuit de VvE);
- in mei 2026 is het buitenschilderwerk volledig uitgevoerd (vanuit de VvE);
- meterkast 6 groepen en aardlekschakelaar;
- betrokken VvE en sociale omgang met de overige bewoners van het complex;
- Servicekosten € 422,- per maand.



















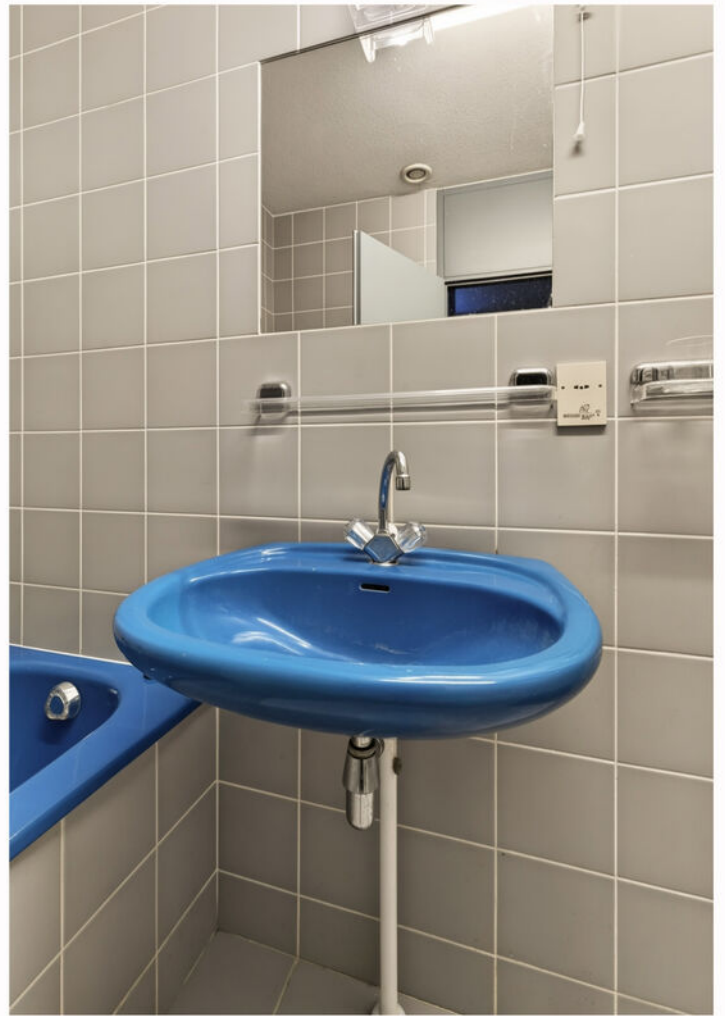




























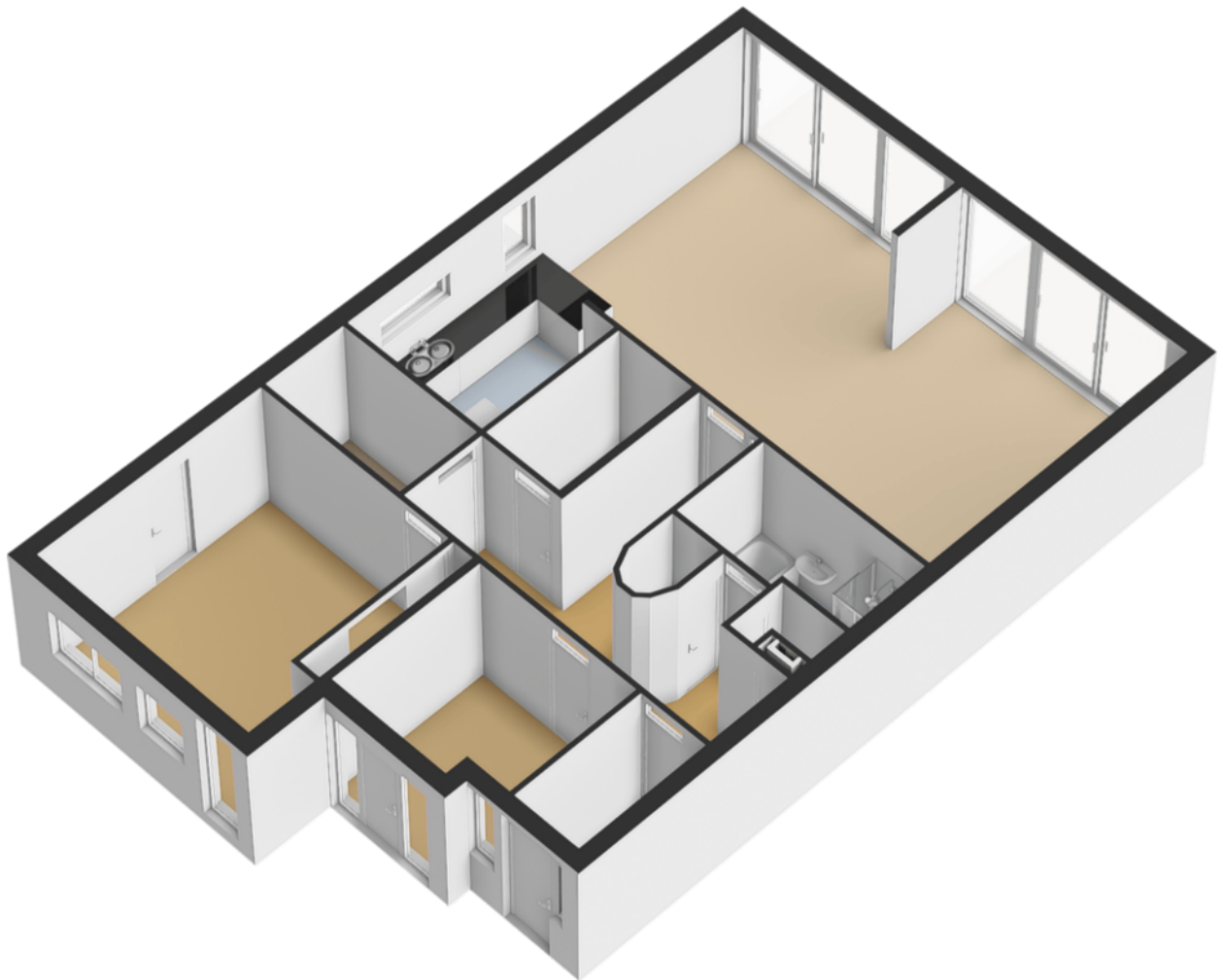
Plattegrond



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



Plattegrond

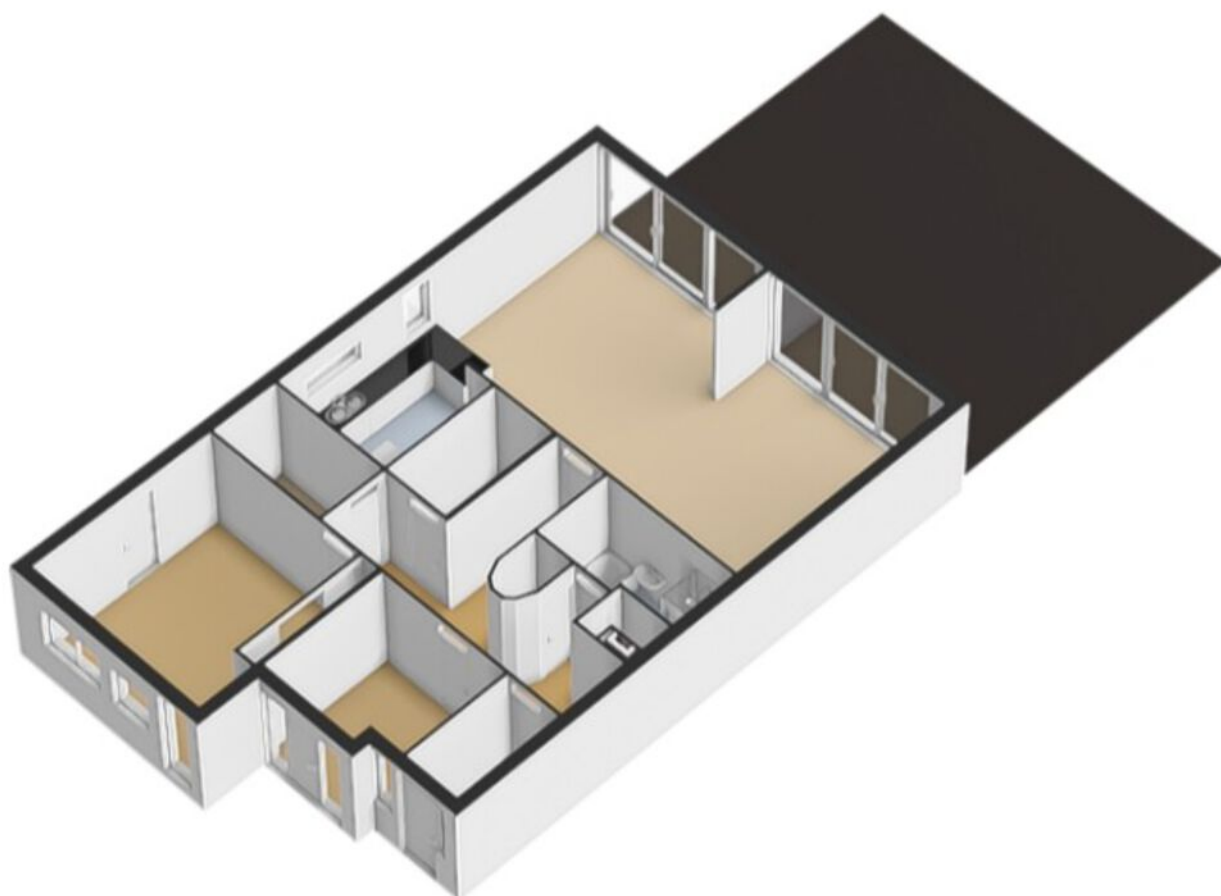


Plattegrond

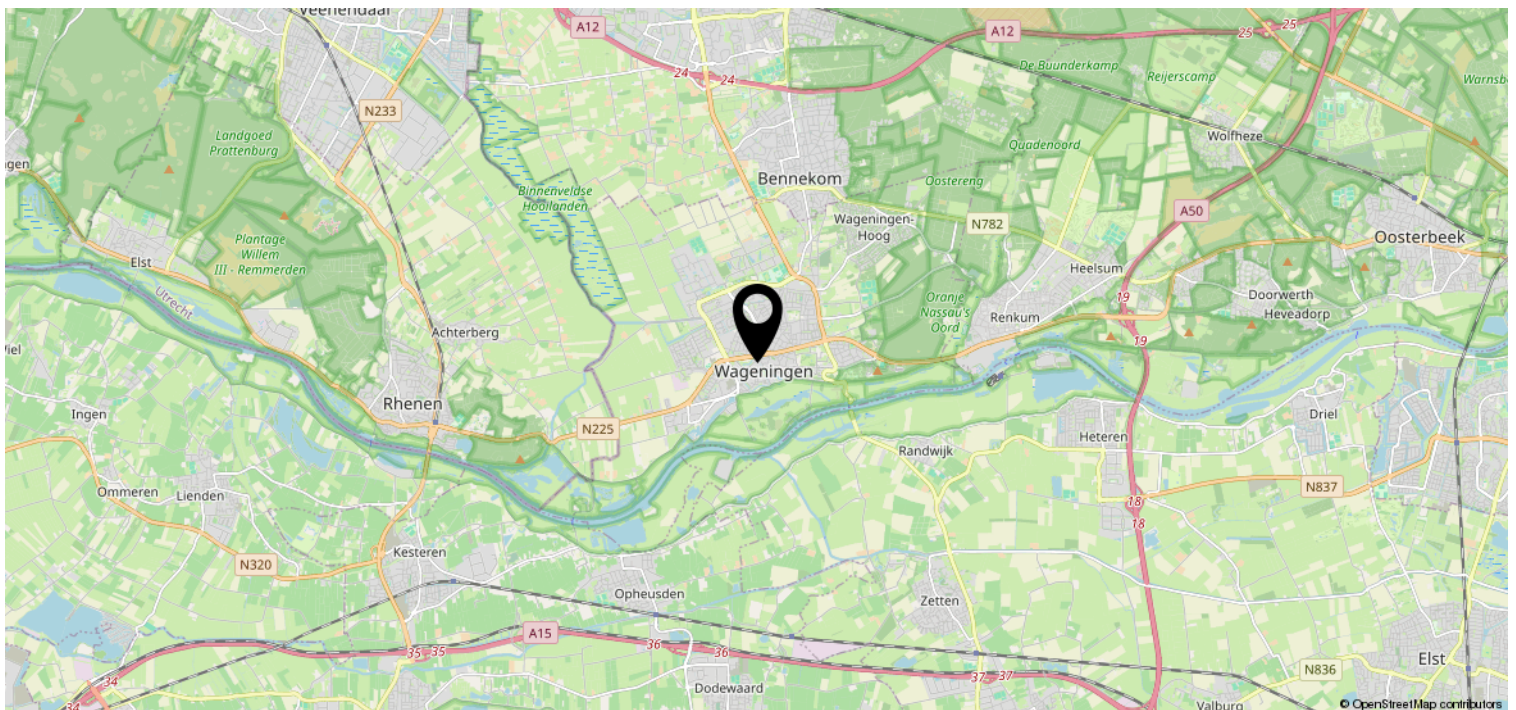
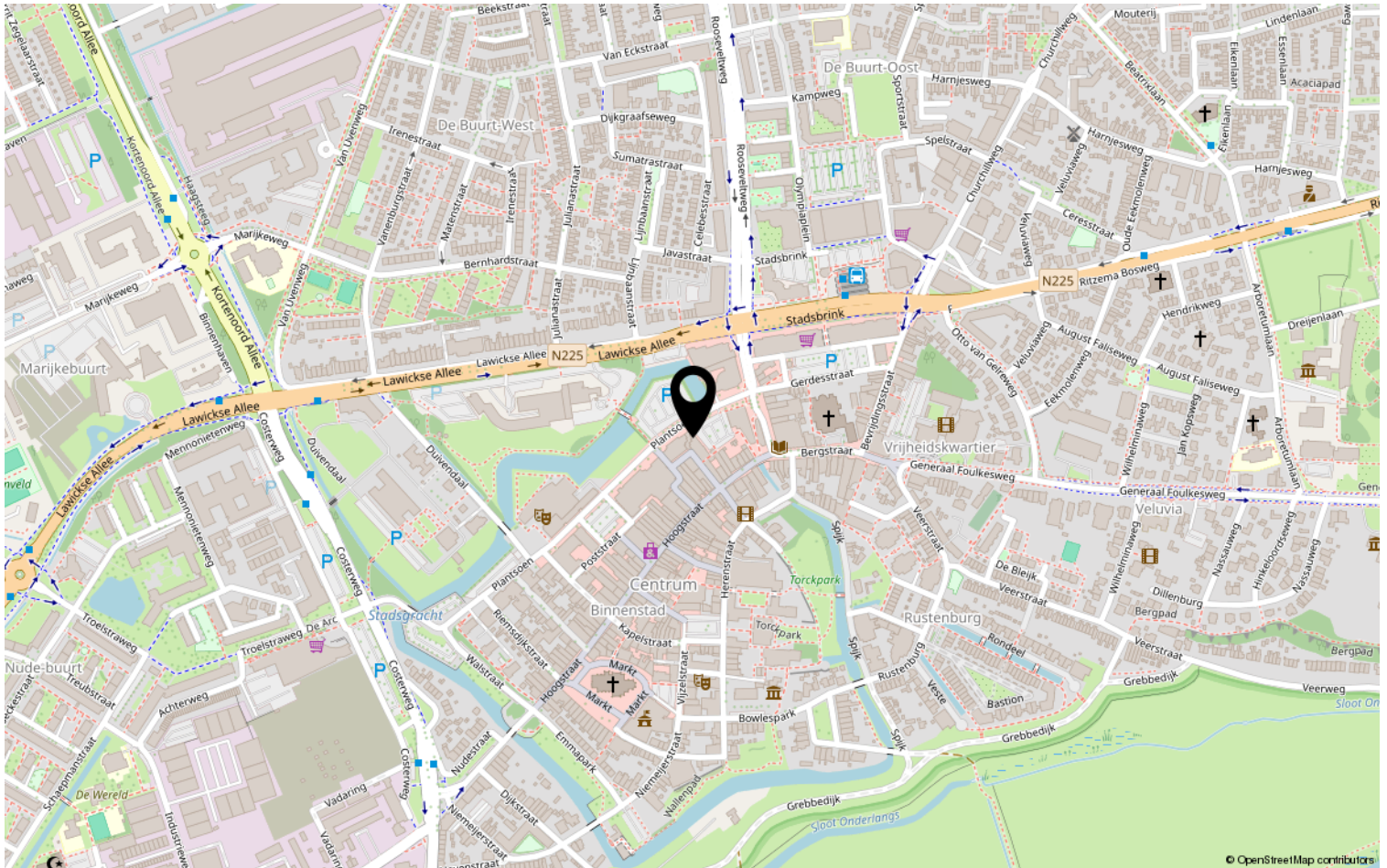


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				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
-				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@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!”

