

Mooi wonen in bosrijke buurt



WAGENINGEN | Everlaan 8

vraagprijs € 945.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	half-vrijstaand woonhuis
Kamers:	5
Inhoud:	705 m ³
Woonoppervlakte:	171 m ²
Perceeloppervlakte:	906 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, openhaard
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Royaal HALF-VRIJSTAAND WOONHUIS met inpandige GARAGE gelegen in bosrijke omgeving.

Omschrijving:

Royaal half-vrijstaand woonhuis met inpandige garage, gelegen in een bosrijke villawijk in Wageningen-Hoog. Deze groene woonomgeving kenmerkt zich door rust, ruimte en privacy, met overwegend vrijstaande en half-vrijstaande woningen op ruime percelen. De woning ligt centraal tussen Wageningen en Bennekom. De uitgestrekte bossen rondom Wageningen-Hoog en Bennekom liggen op loopafstand, het centrum van Wageningen op enkele autominuten en het centrum van Bennekom op circa 10 fietsminuten. Diverse voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en supermarkten bevinden zich op korte afstand en ook de uitvalswegen A12 en A50 zijn vlot bereikbaar.

Het huis heeft een speelse indeling met diverse schuine wanden. De entree is indrukwekkend door het hoge plafond met vide. De woon-/eetkeuken beschikt over veel lichtinval dankzij twee grote daklichten. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een werkkamer, die zich uitstekend leent als extra slaapkamer. Op de eerste verdieping liggen drie royale slaapkamers en een ruime, lichte badkamer. Het grote perceel biedt een keurig aangelegde achtertuin met diverse terrassen en fraaie beplanting, naast een aangename voor- en zij-tuin.

Indeling:

Begane grond: Overdekte entree; hal met vide; toiletruimte met wandcloset fontein en raam; meterkast; garderobe-nis; inpandige garage; aparte ruimte (eetkamer); doorloop naar woon-/eetkeuken met twee lichtkoepels en een in L-opstelling geplaatste keuken voorzien van oven, magnetron, vaatwasser, close-in boiler, keramische kookplaat en afzuigkap; woonkamer met openhaard; kantoor/werkkamer.

1e verdieping: Overloop (vide) met zicht op ruime lichte hal met dakvenster; slaapkamer I met trap naar 2e verdieping en schuifwand naar slaapkamer II met wastafel en inbouwkast; slaapkamer III met drie inbouwkasten en doorloop naar badkamer met dakvenster, twee wastafels, douche met glazen deuren; toilet met wandcloset en wasmachine- en -drogeraansluiting; achter deur in de badkamer een berging met opstelling c.v.-installatie.

2e verdieping: Vide met twee dakvensters; vliering met dakvenster;

Kelder: een praktische kelder met een eigen, separate ingang via een buitentrap. De kelder ligt onder de woon-/eetkeuken en geeft toegang tot de kruipruimte.

Bijzonderheden:

- Inpandige garage met betonnen vloer, verwarming, elektra en elektrische deur, zowel vanuit de hal als vanuit de eetkamer bereikbaar;
- Royale woon-/eetkeuken;
- Meterkast met 6 groepen en aardlekschakelaar;
- Dubbel glas, deels aluminium kozijnen met HR++ glas;
- C.V.-combiketel HR Nefit;
- Mogelijkheid voor slapen op de begane grond;
- Royale badkamer zowel vanuit de overloop als vanuit één van de slaapkamers bereikbaar;
- Royale en fraaie tuin (perceeloppervlakte 906 m²);
- Bosrijke en geliefde woonomgeving;
- Centrale ligging tussen Bennekom, Wageningen en Renkum;
- De aanwezige kelder biedt mogelijk de basis voor een toekomstige extra woonlaag boven de keukenuitbouw, zonder grondverzet en met beperkt stikstofrisico. Nader constructief onderzoek is hiervoor vereist;
- Energielabel B.







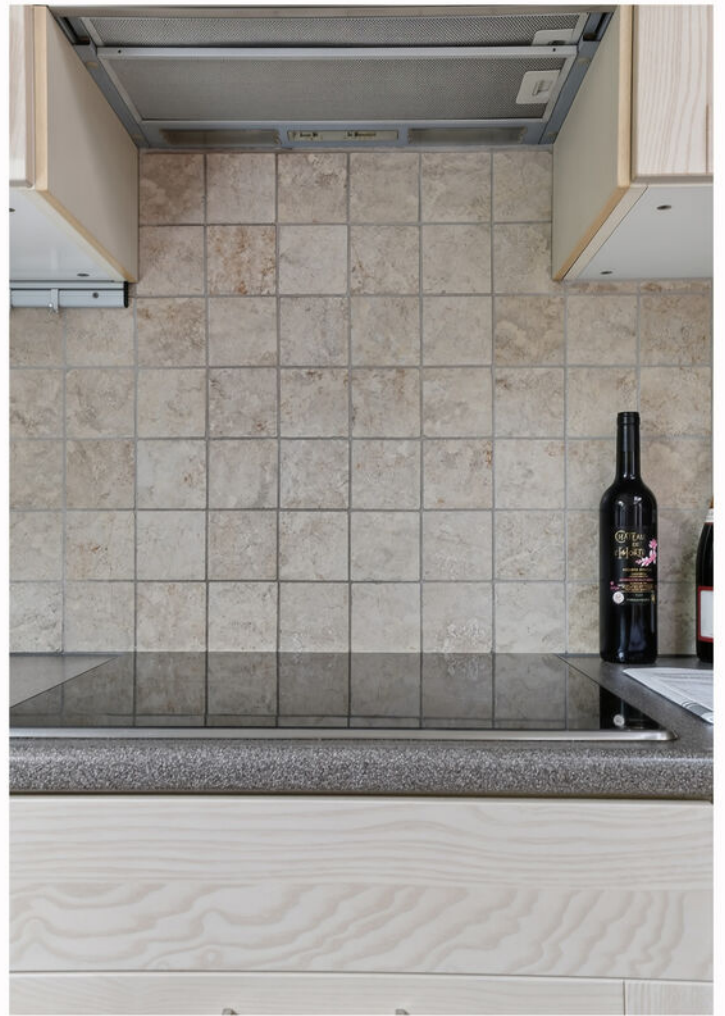














































Plattegrond



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



Plattegrond



Plattegrond



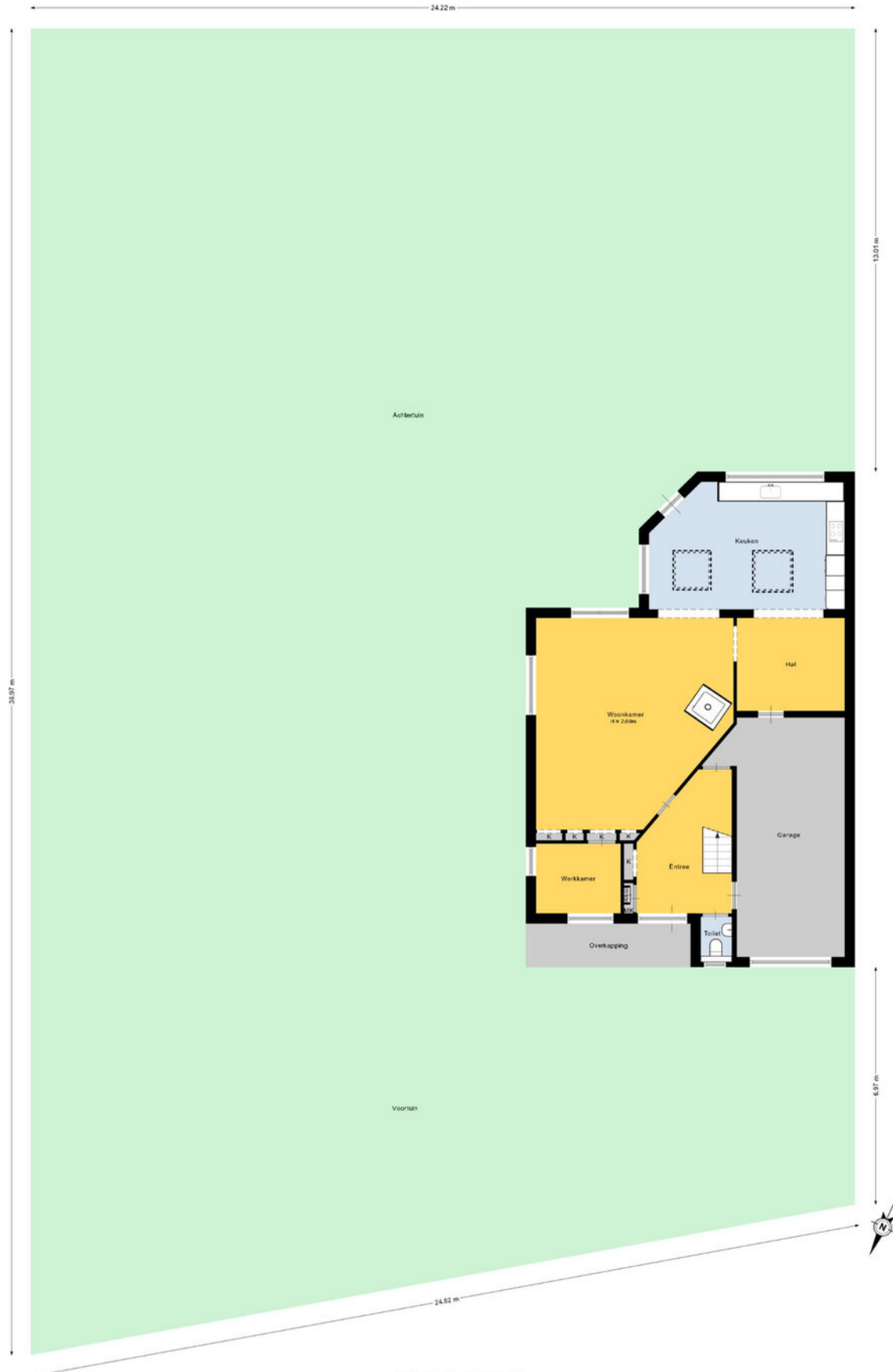
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

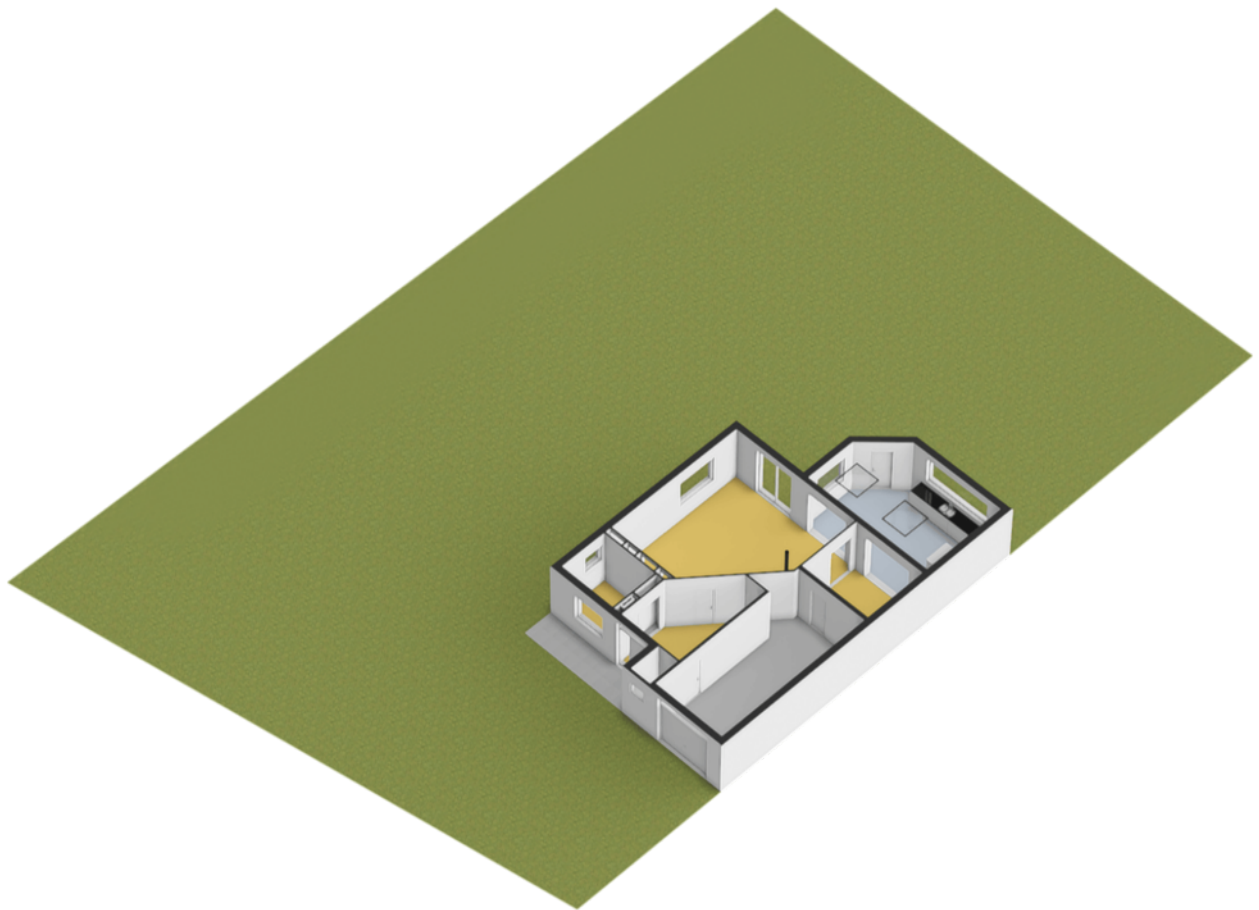


Plattegrond

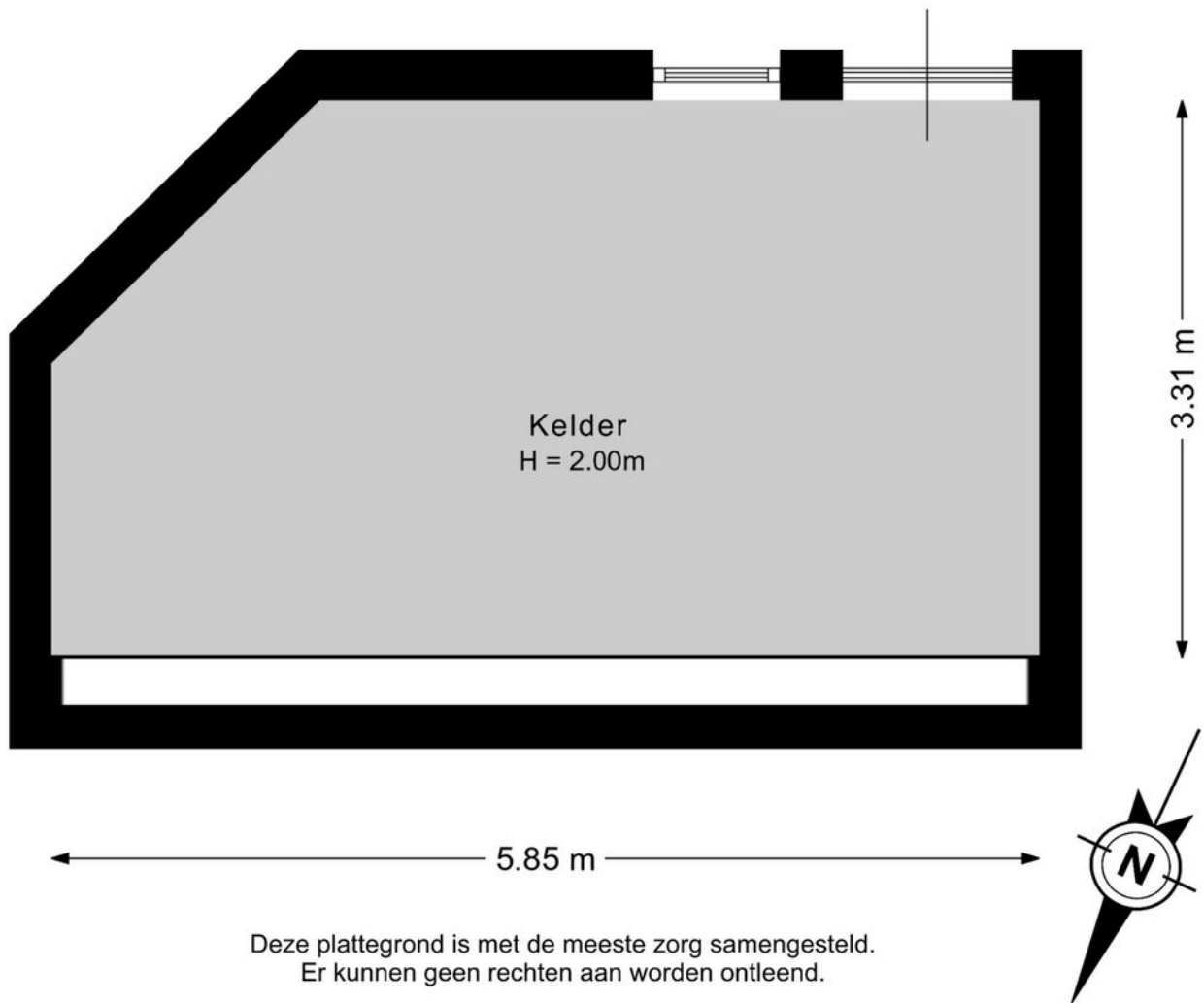


Deze plattegrond is niet de laatste uitgave van de plattegrond. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

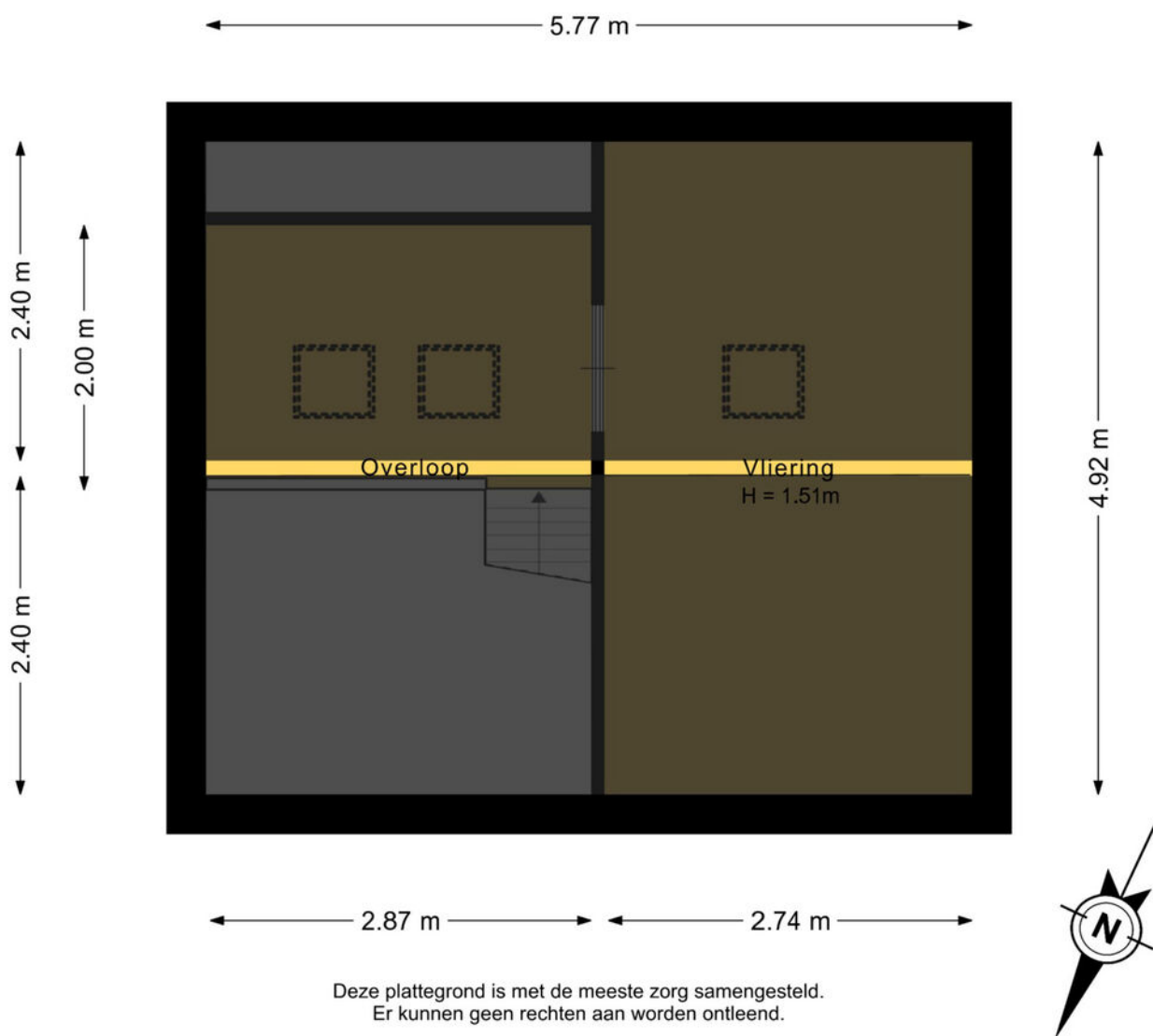
Plattegrond



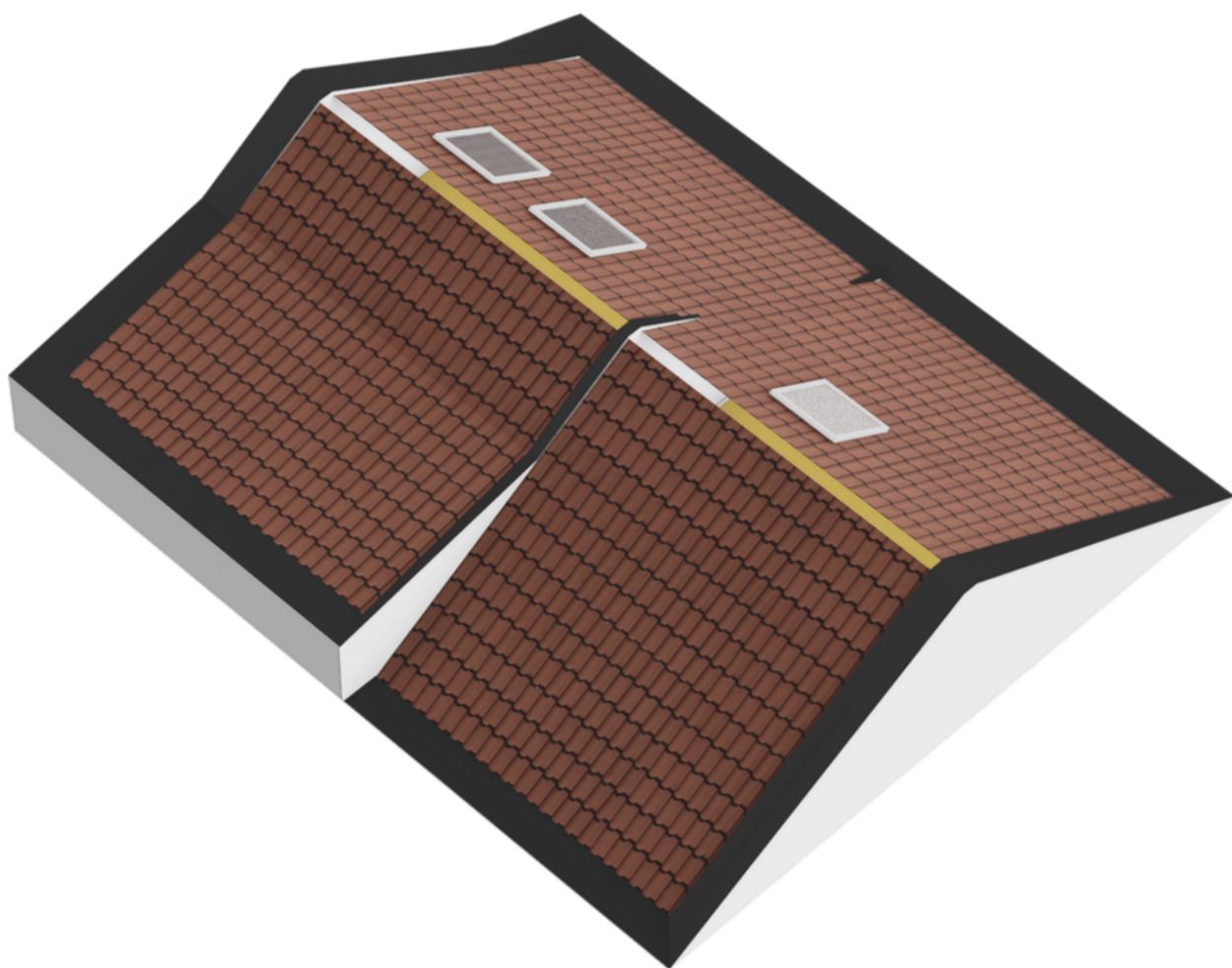
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn

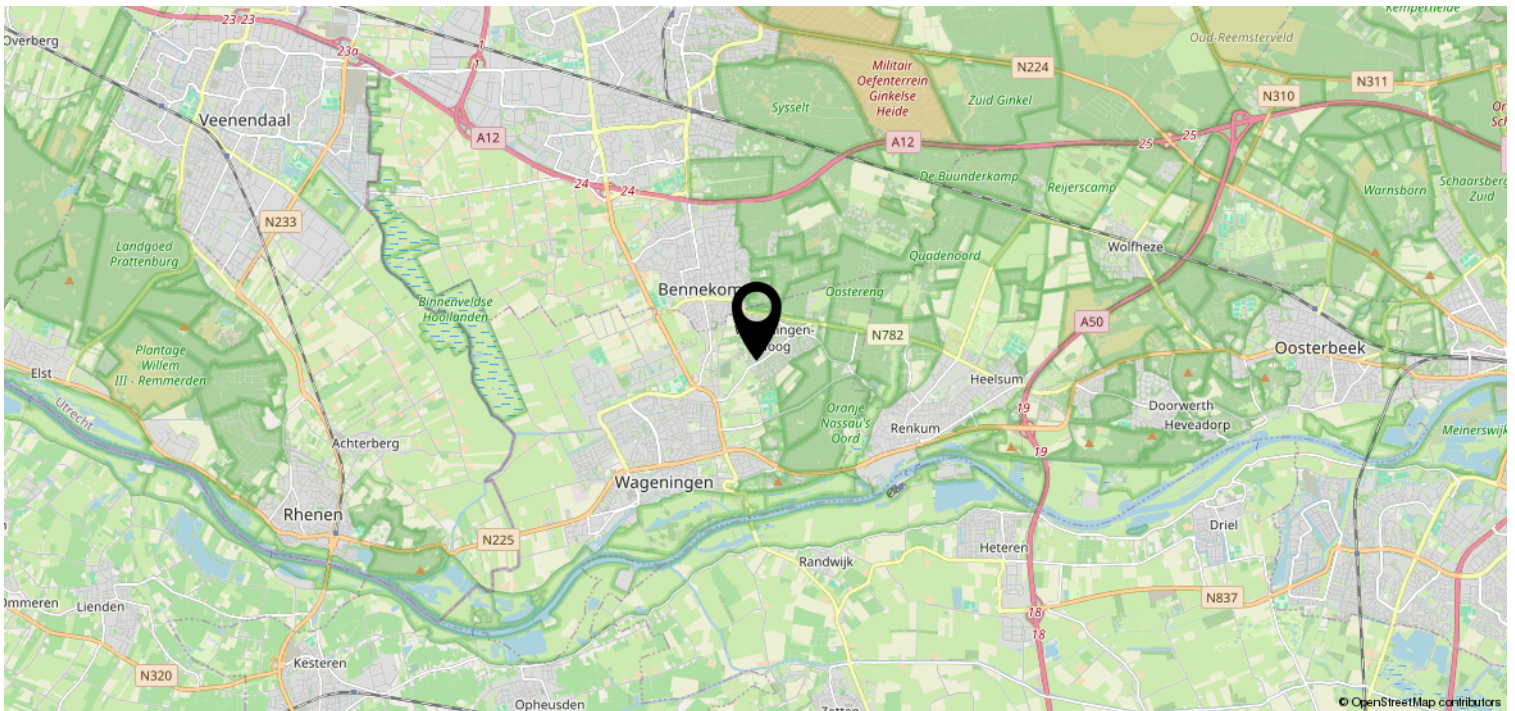
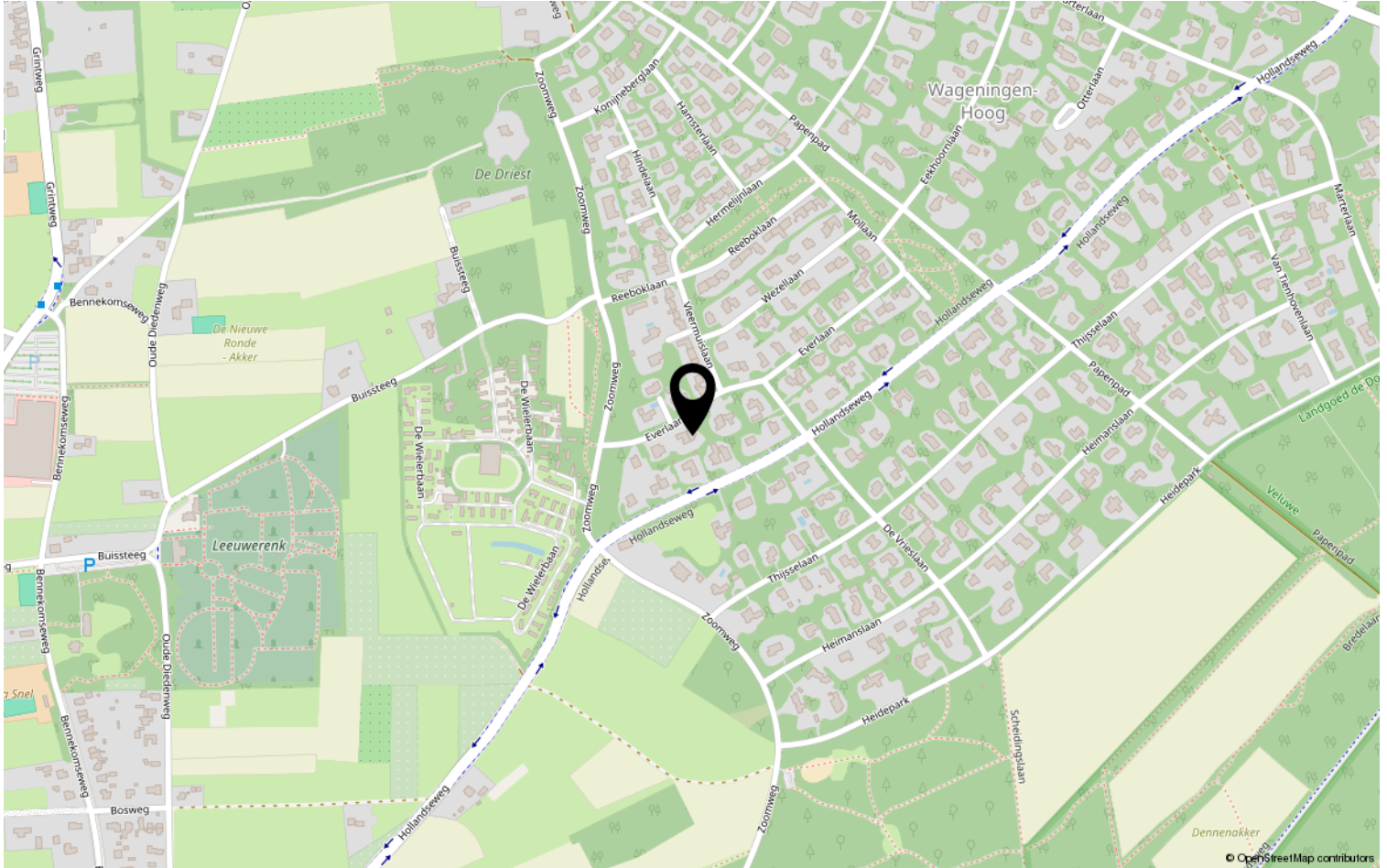


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2165	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 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				
- wandkasten			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
wasmachine		X		
wasdroger		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
- niet nagelvaste accessoires		X		
- kasten		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!”

