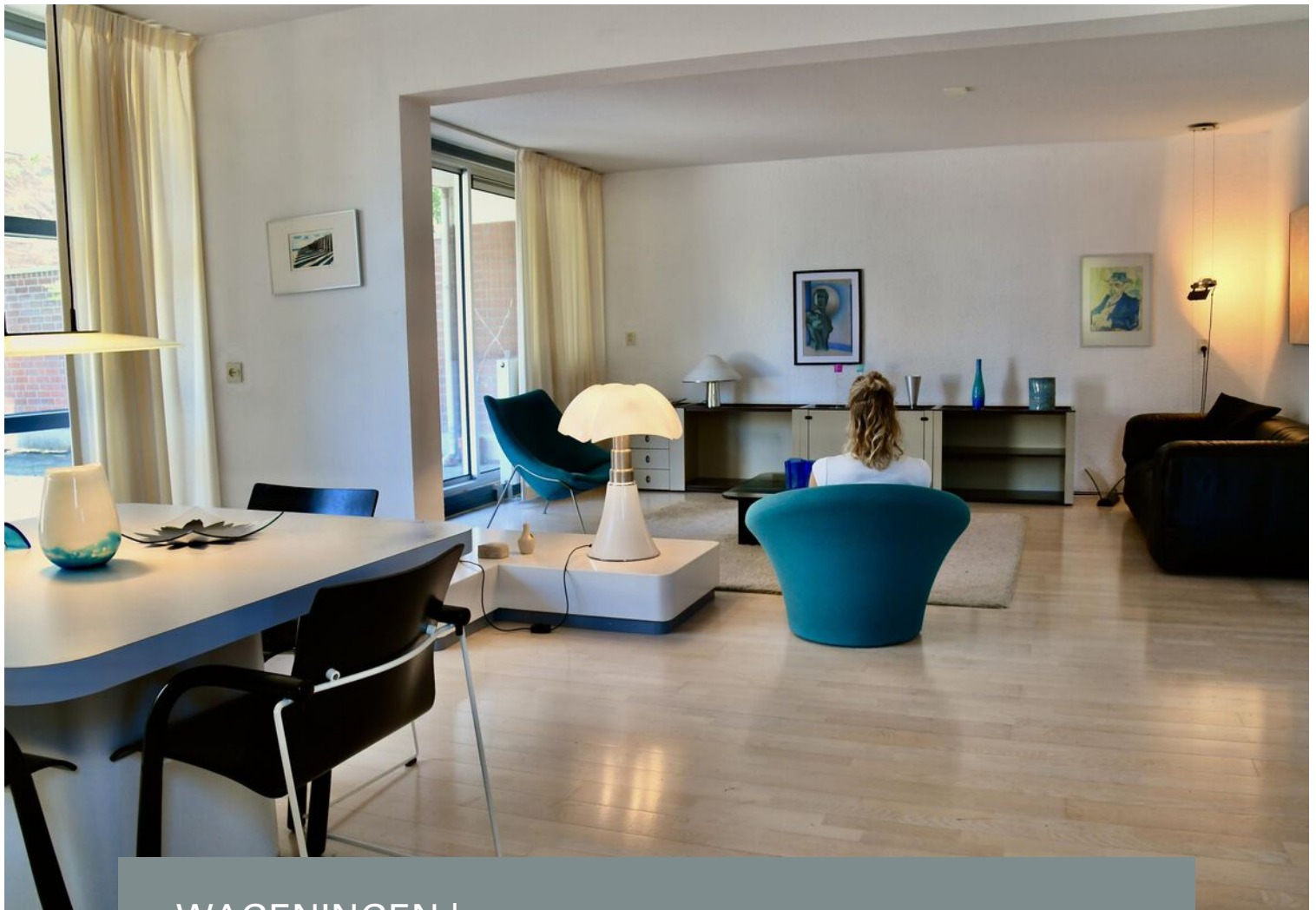


3/4 kamer hoekappartement in het centrum
met zuidterras ($\pm 66 \text{ m}^2$) veel licht en privacy



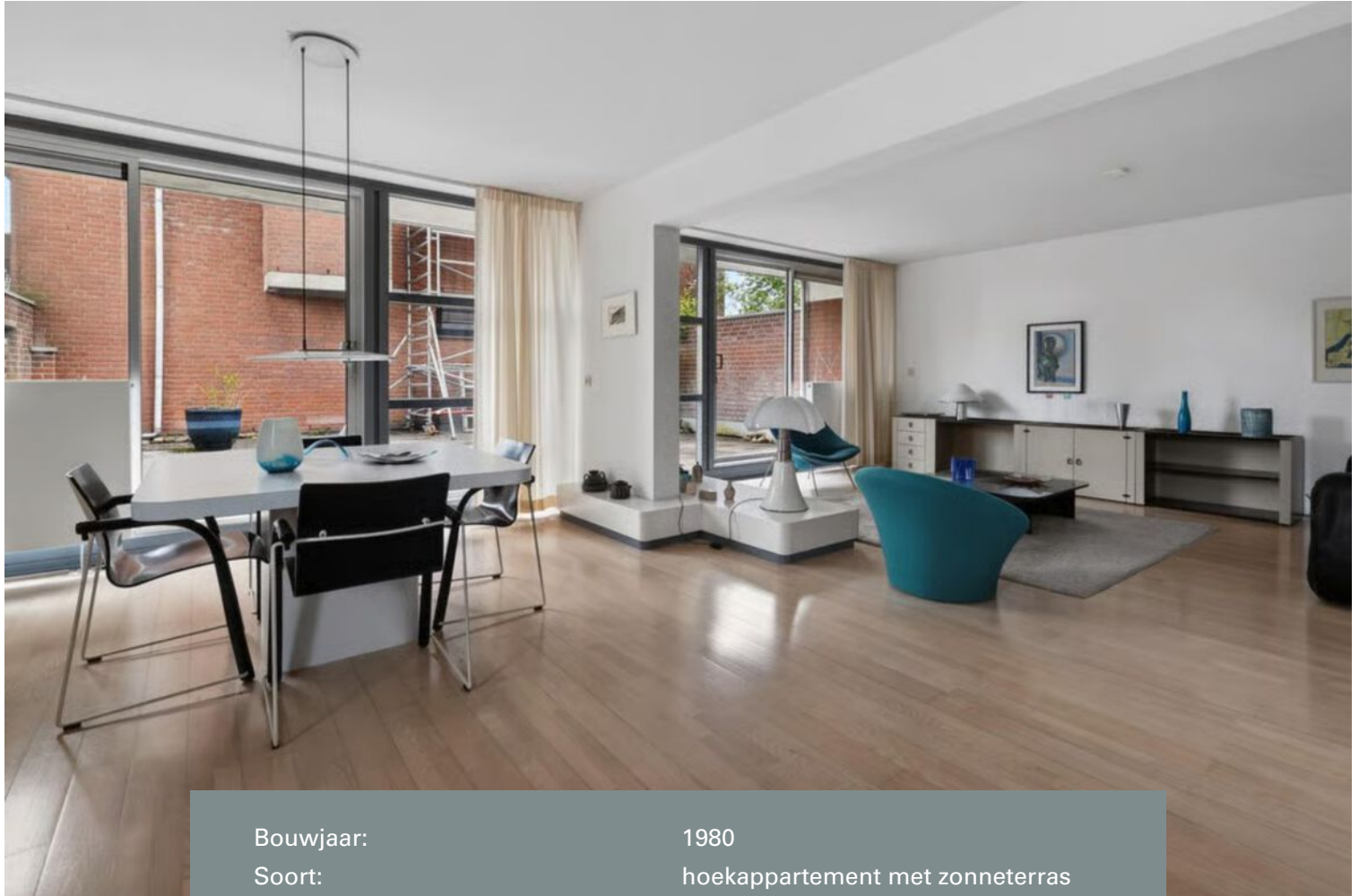
WAGENINGEN | Plantsoen 186

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 met zonneterras
Kamers:	3, mogelijkheid tot creëren 4 kamers
Inhoud:	361 m ³
Woonoppervlakte:	115 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	67 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Omschrijving

Ruim hoekappartement op de eerste woonlaag met een uitzonderlijk terras van circa 66 m² op het zuiden, gelegen in het centrum van Wageningen. De woning combineert licht, ruimte en buitenleven op een centrale en gewilde locatie.

De royale woonkamer van circa 8,70 meter breed vormt het hart van de woning. Dankzij de hoekligging en grote raampartijen is er veel lichtinval en een ruimtelijk woongevoel. Twee brede schuifpuien geven direct toegang tot het terras en zorgen voor een sterke verbinding tussen binnen en buiten.

Het terras van circa 66 m² is een zeldzaam grote buitenruimte in het centrum. De ligging op het zuiden zorgt voor veel zon, terwijl de overstek van circa 1,5 meter direct aan de woning een beschutte zone met schaduw en extra privacy biedt. Hierdoor is het terras het hele seizoen comfortabel te gebruiken en vormt het een verlengstuk van de woonkamer.

Indeling

De woning beschikt over een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer, een inpandige berging, een hobby/werkruimte en twee balkons.

De keuken en badkamer zijn functioneel en bieden volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.

De hoofdslaapkamer heeft een schuifkastenwand en toegang tot een balkon op het oosten. De tweede slaapkamer ligt aan de noordzijde en beschikt eveneens over een balkon.

De inpandige berging biedt ruimte voor wasmachine. Op de begane grond is een separate berging aanwezig.

Mogelijkheid extra slaapkamer

Op de bijgevoegde plattegronden zijn twee opties uitgewerkt voor het realiseren van een derde slaapkamer. Door herindeling van keuken en inpandige ruimte kan een extra woonruimte worden gecreëerd. Dit maakt de woning flexibel en geschikt voor gezinnen, thuiswerken of logees.

Duurzaam en verzorgd

De woning beschikt over energielabel A en is de afgelopen jaren op belangrijke punten gemoderniseerd.

In mei 2026 zijn de schuifpuien vernieuwd, HR++ beglazing geplaatst en is het buitenschilderwerk uitgevoerd. Tevens is het volledige dak opnieuw geïsoleerd volgens de huidige normen.

De cv-installatie en mechanische ventilatie zijn in 2022 vernieuwd.

Locatie

Gelegen in het centrum van Wageningen met winkels, horeca en voorzieningen op loopafstand. Ook de uiterwaarden van de Rijn en het Arboretum De Dreijen liggen nabij.

Bijzonderheden

Hoekappartement met veel lichtinval

Woonkamer ca. 8,70 meter breed

Twee brede schuifpuien naar het terras

Uitzonderlijk terras van ca. 66 m² op het zuiden

Beschutte zone onder overstek (ca. 1,5 m)

Veel privacy en buitencomfort

Keuken en badkamer bieden moderniseringsmogelijkheden

Mogelijkheid tot derde slaapkamer (2 opties op plattegrond)

Energie label A

Lift aanwezig

Separate berging begane grond

HR++ beglazing (2026)

Schuifpuien vernieuwd (2026)

Volledig dak geïsoleerd (2026)

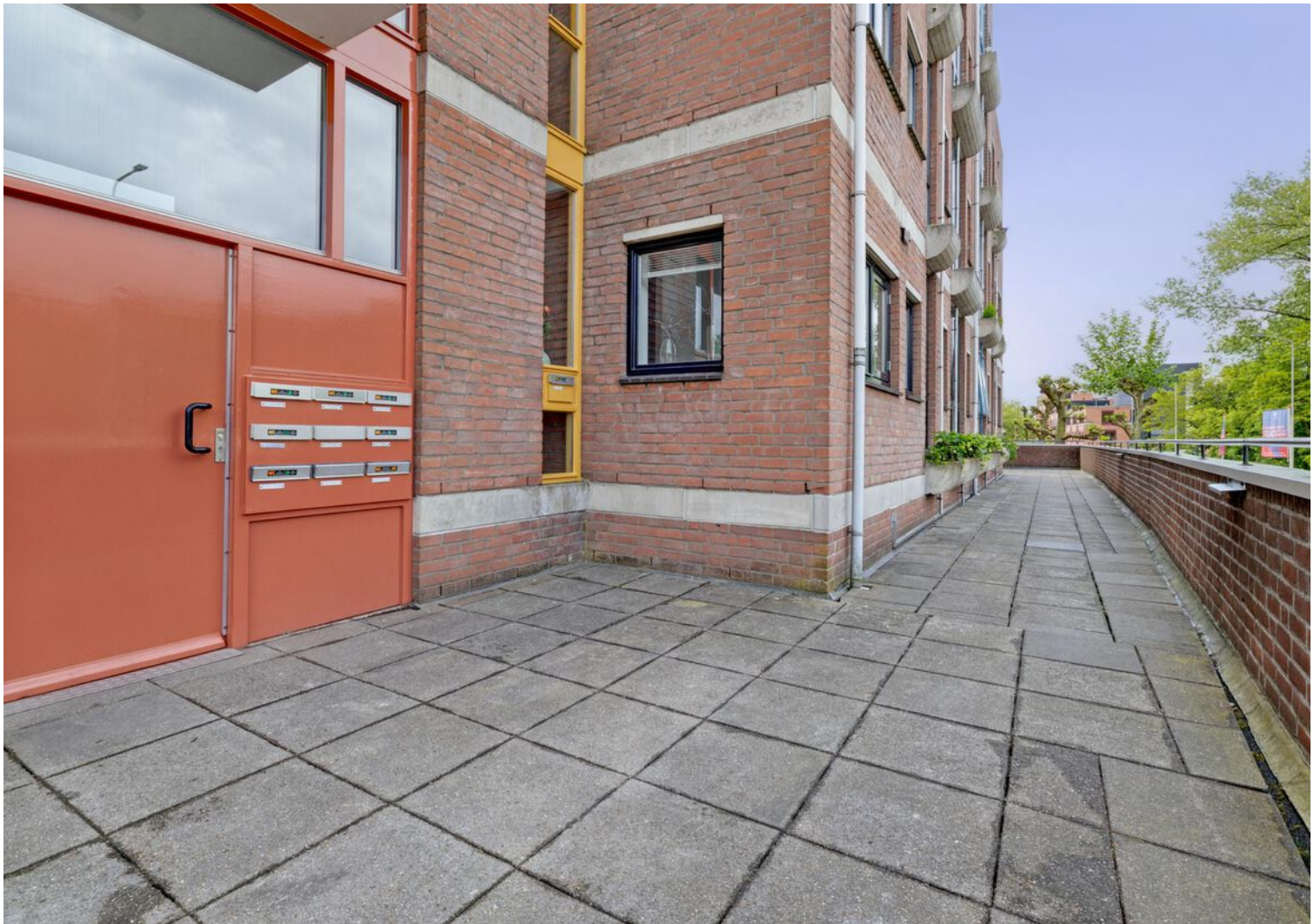
Buitenschilderwerk (2026)

CV-installatie (2022)

Mechanische ventilatie (2022)

Actieve en gezonde VvE

Servicekosten € 422,- per maand





















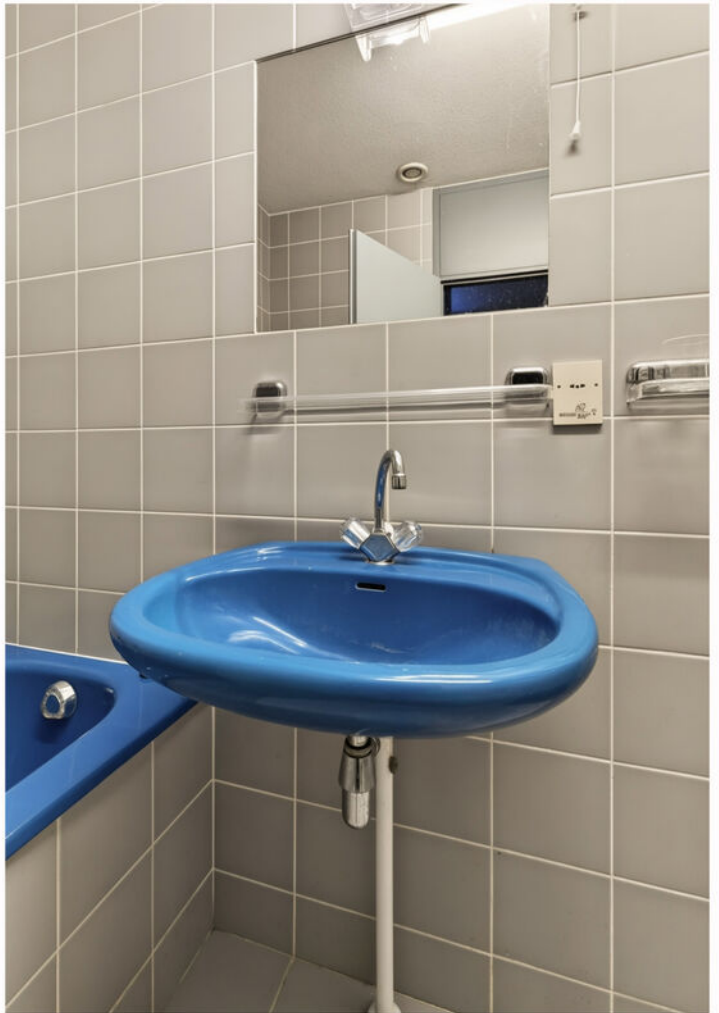




























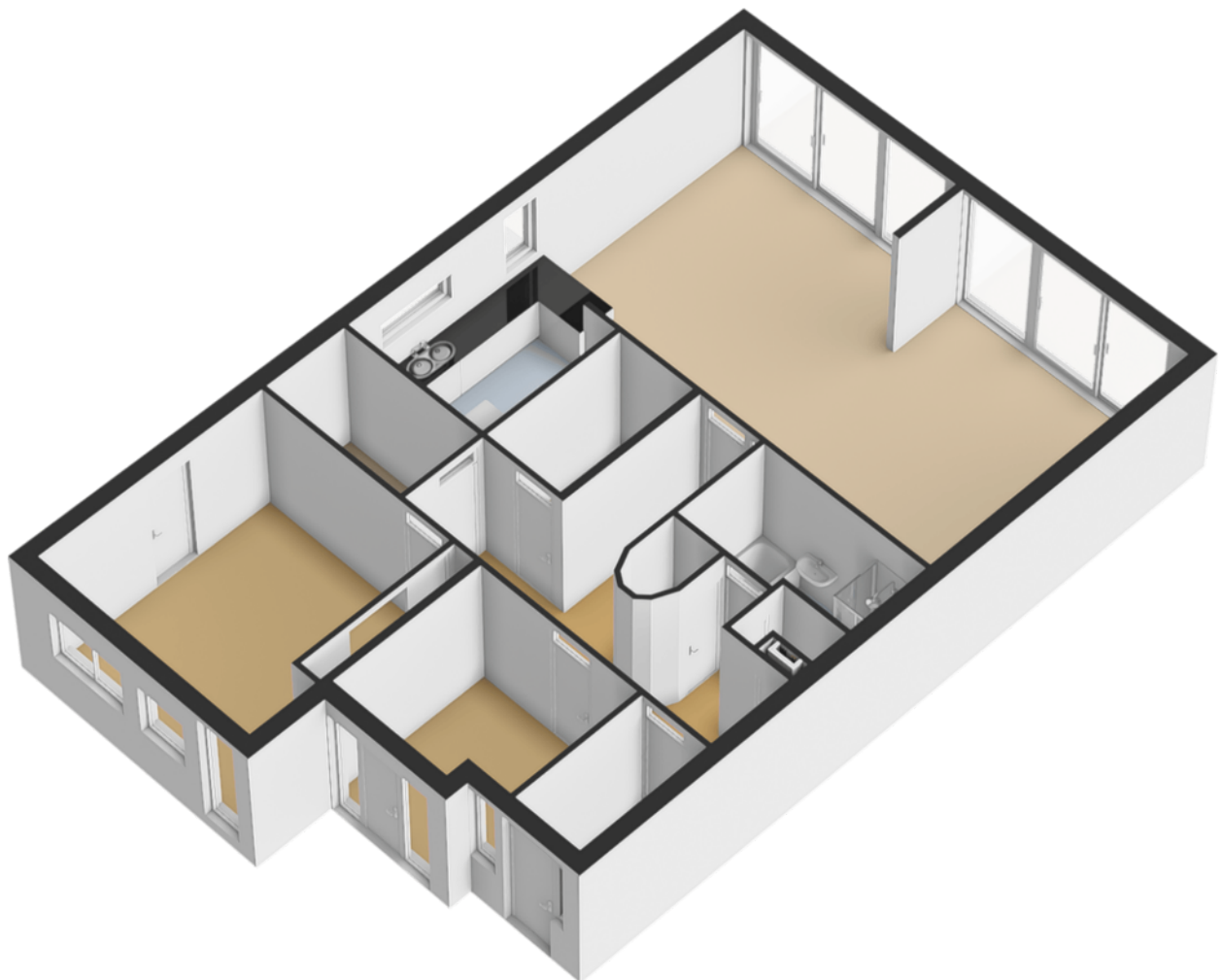
Plattegrond



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



Plattegrond

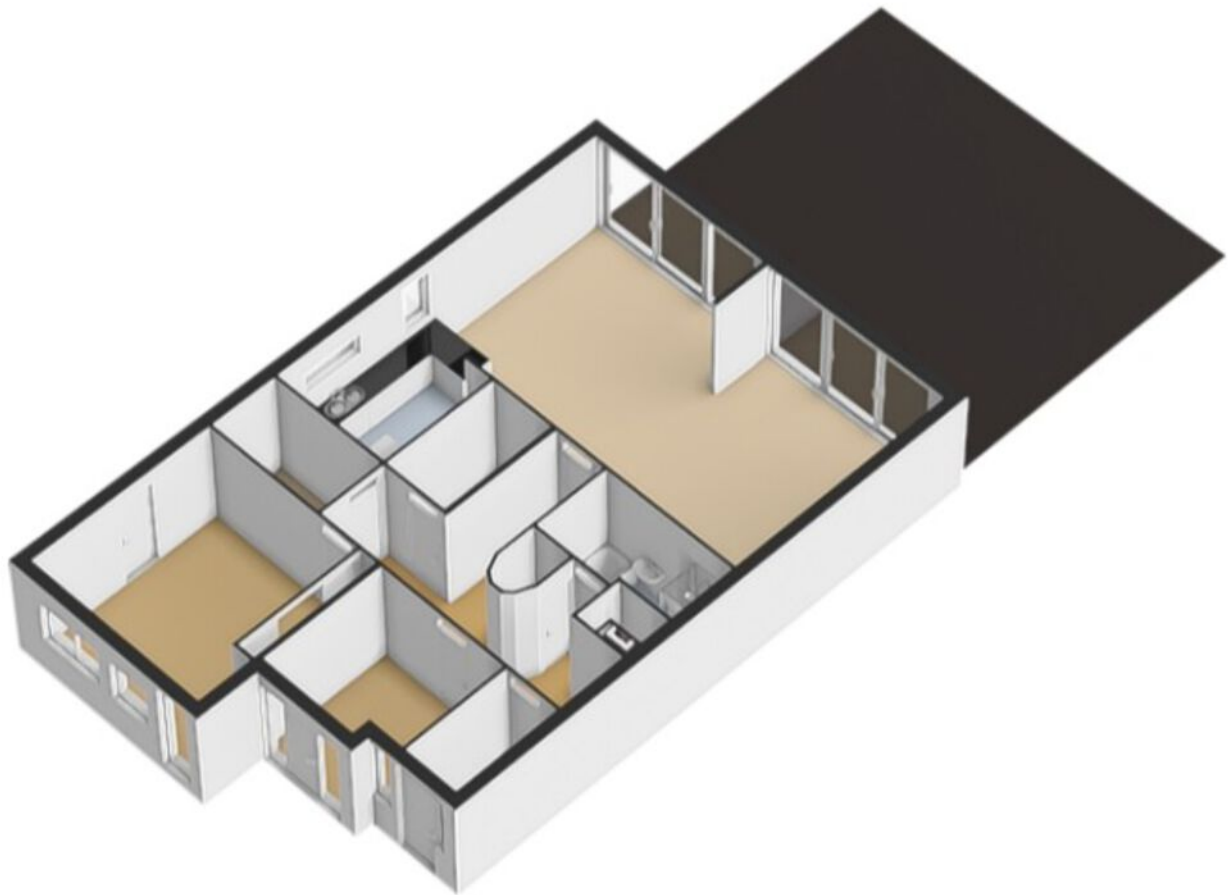


Plattegrond



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

Plattegrond



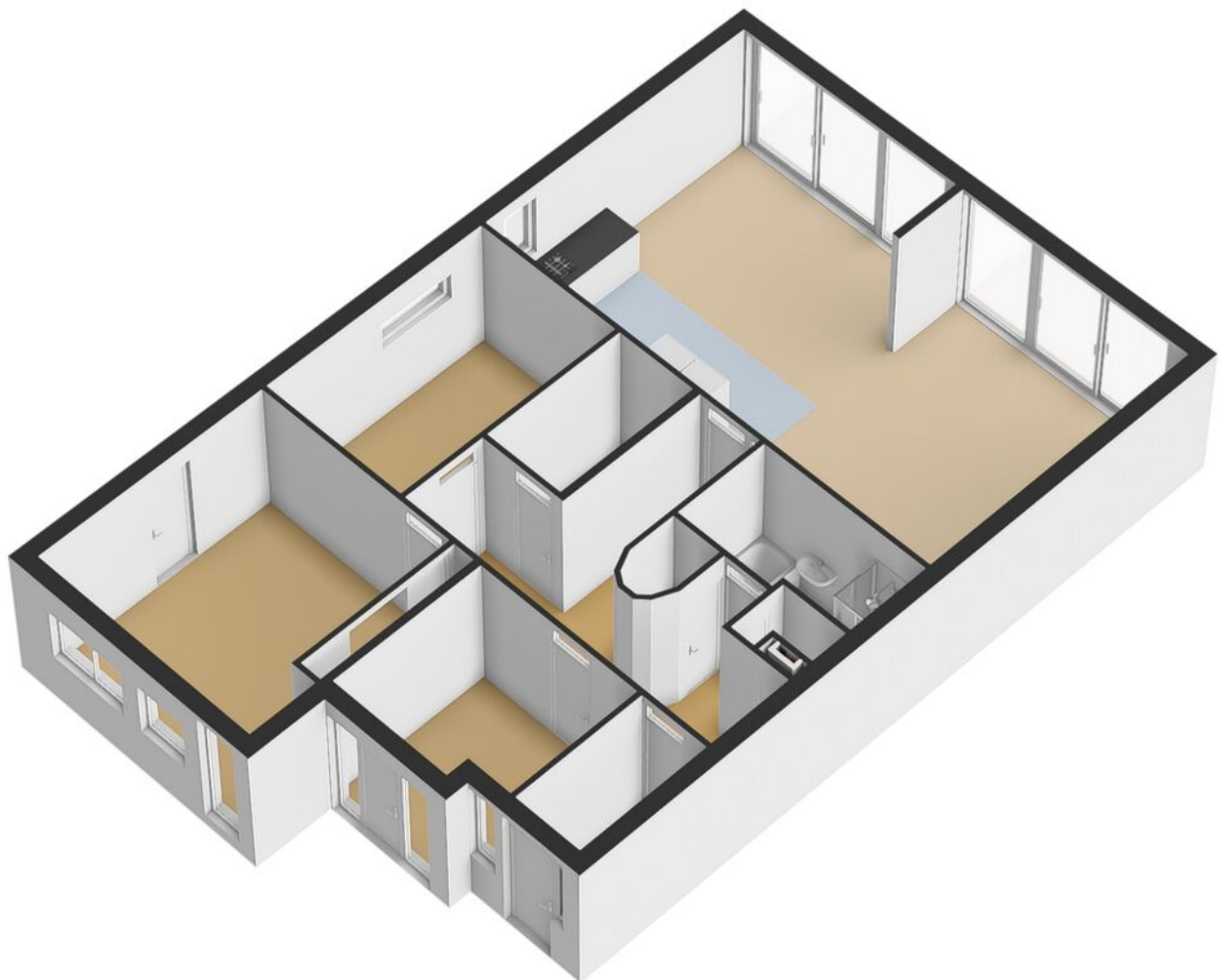
Plattegrond optie 1



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



Plattegrond optie 1



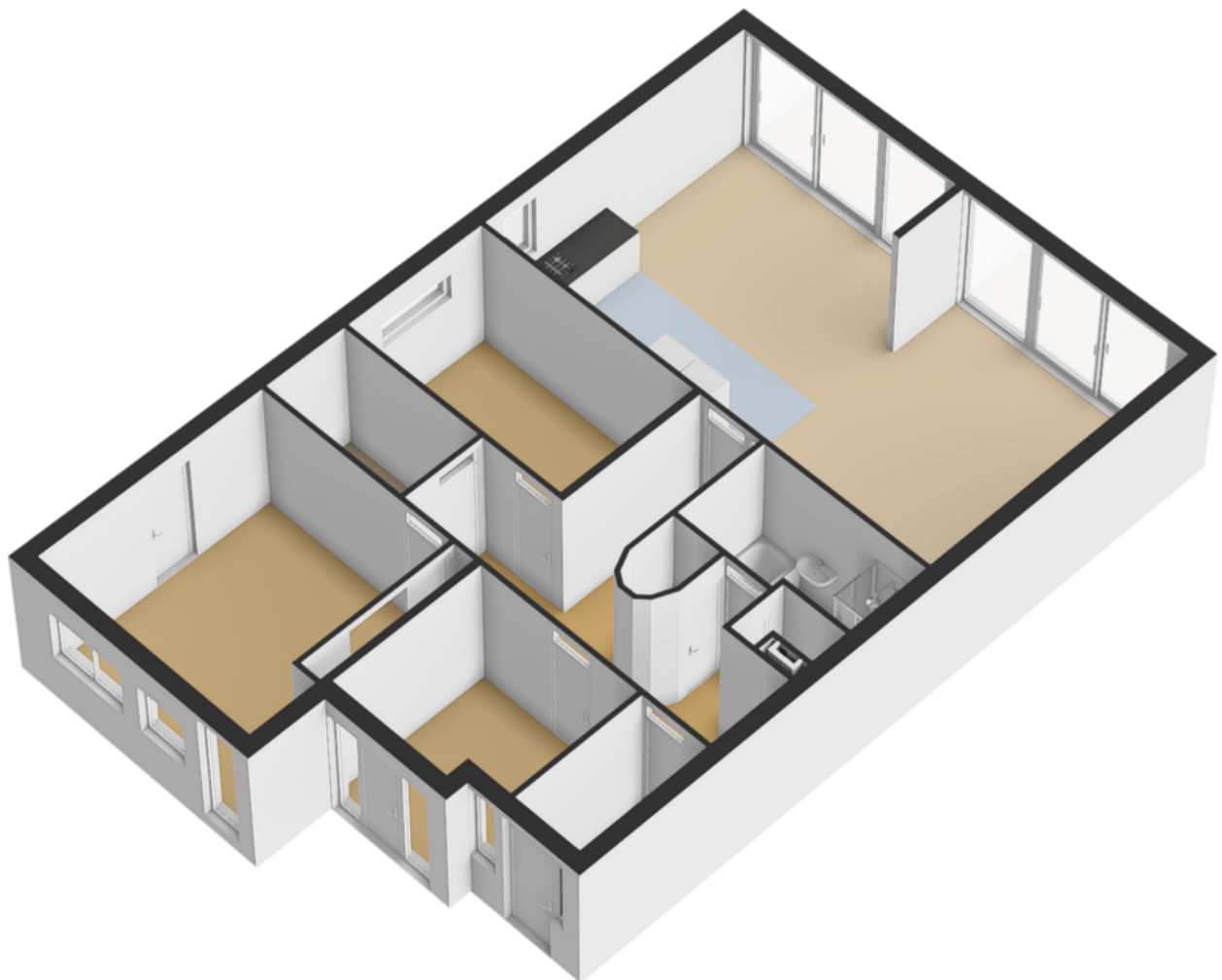
Plattegrond optie 2



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



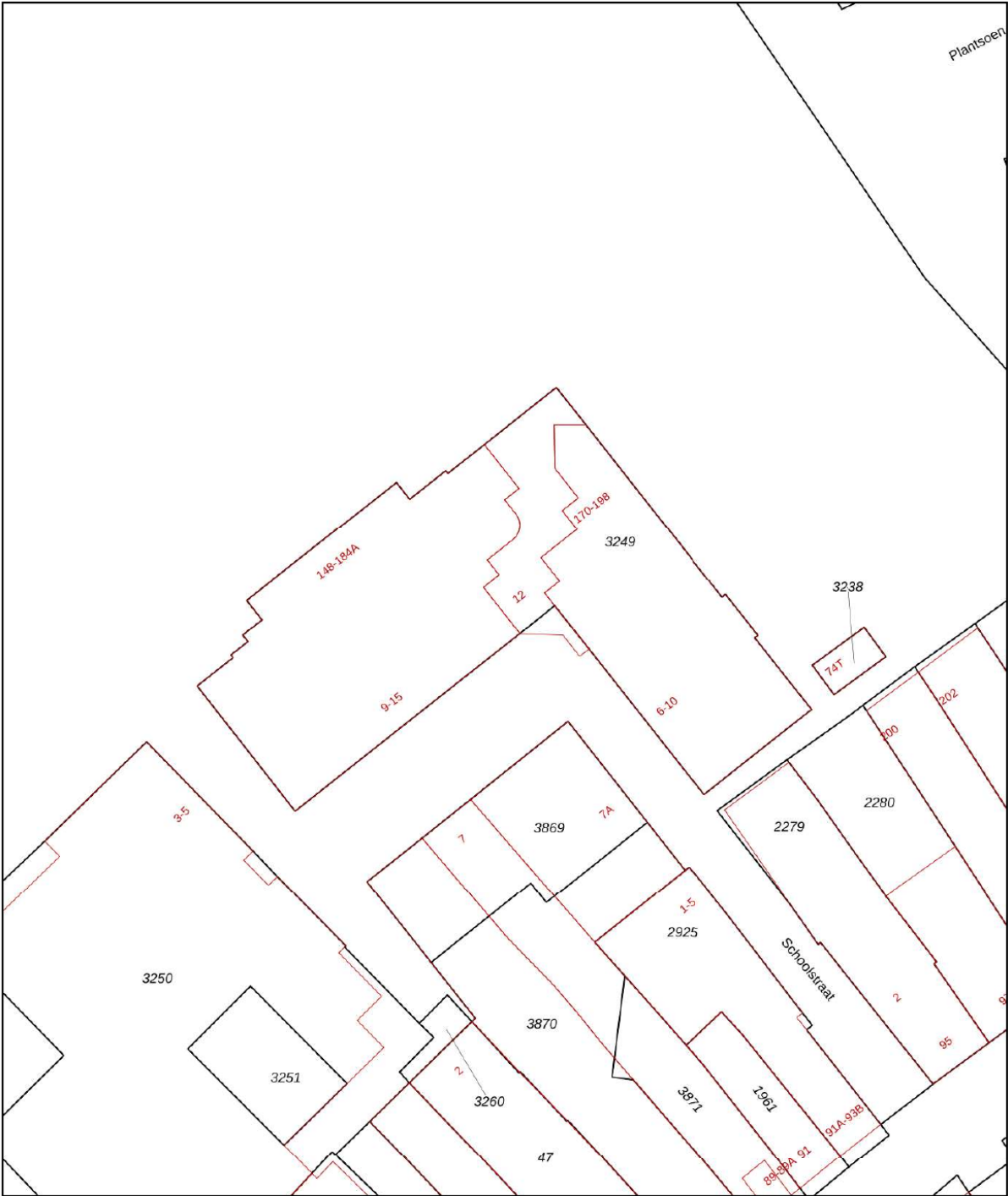
Plattegrond optie 2



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wageningen

Sectie I

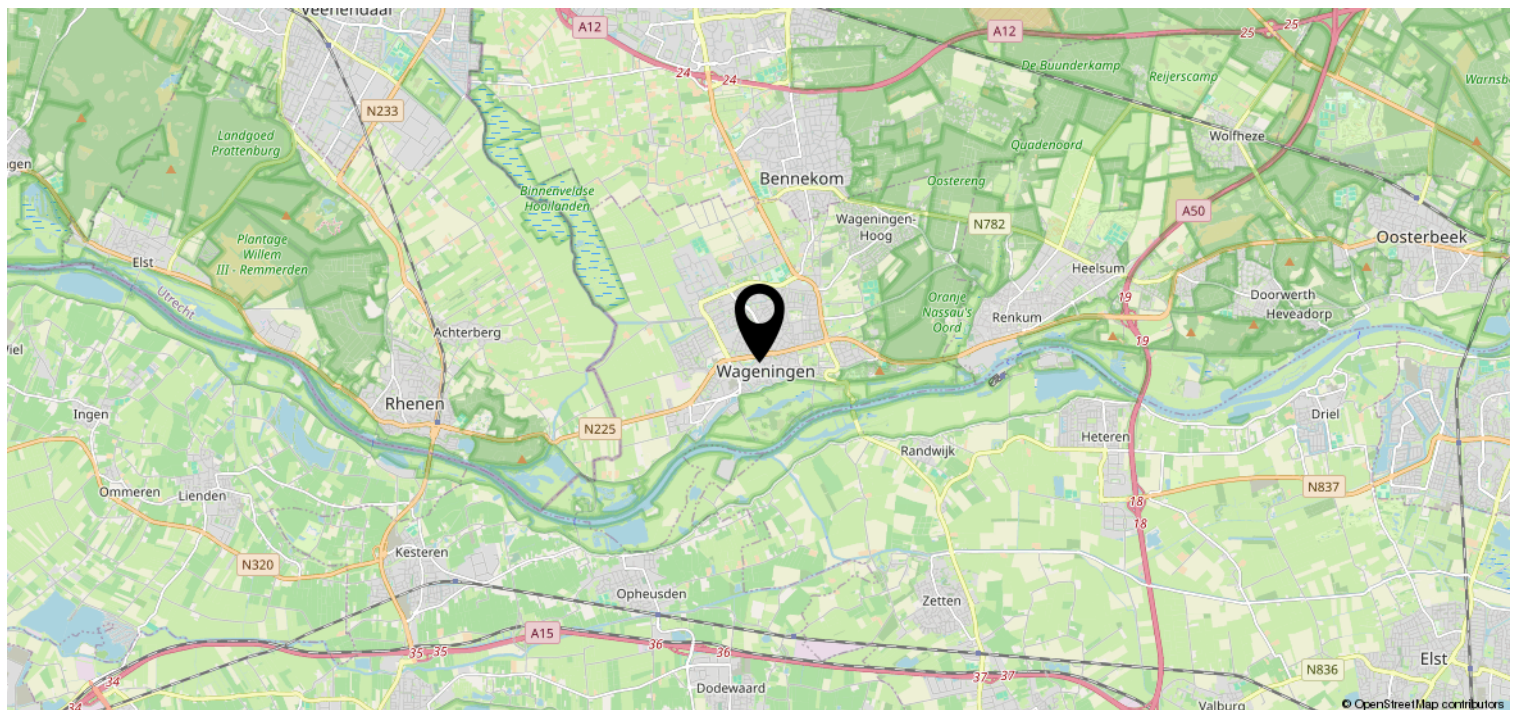
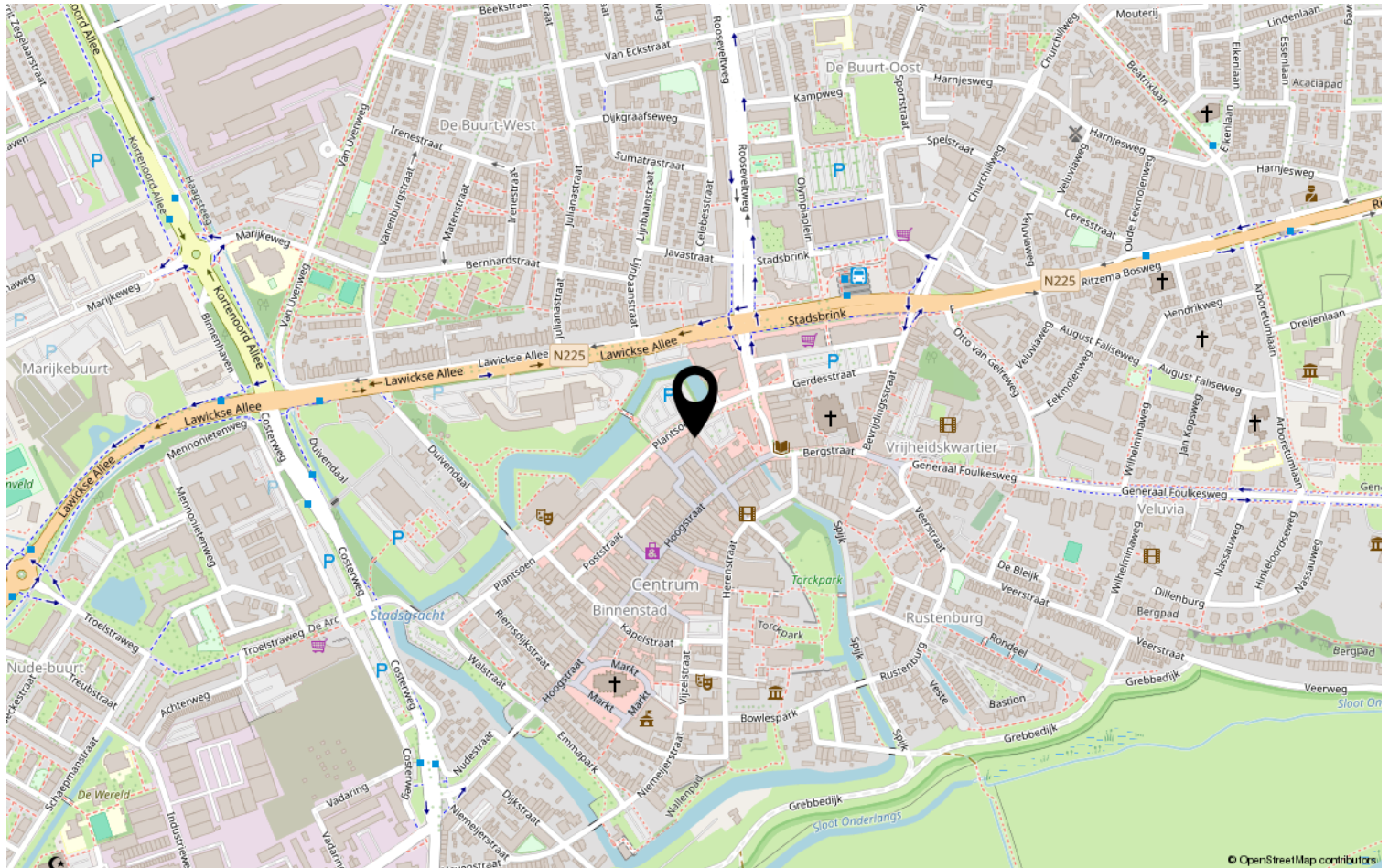
Perceel 3249

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

[illegible]

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 - Extérieur/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
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!"

