

Mooi gelegen appartement



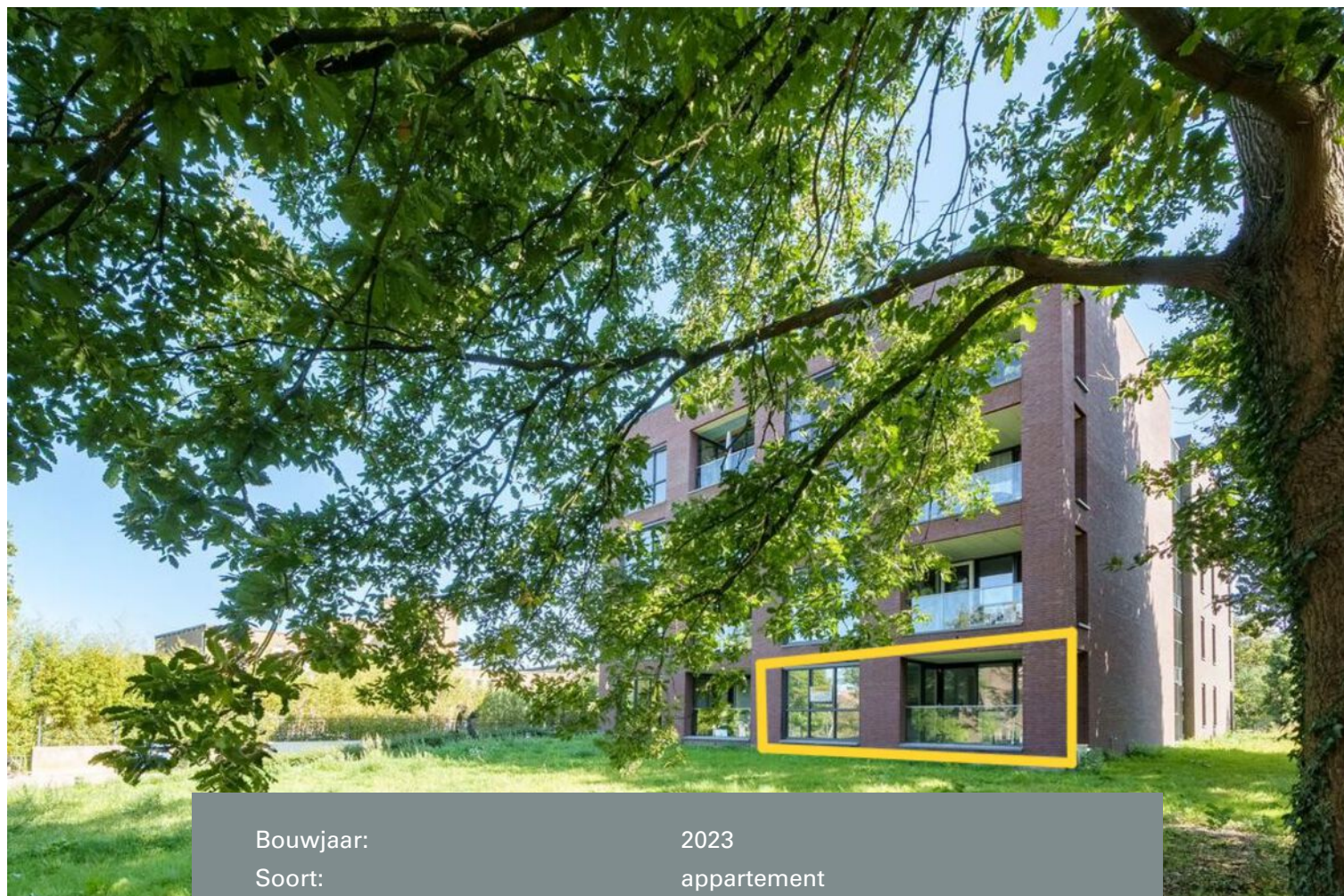
WAGENINGEN | Arboretumlaan 6 005

koopsom € 615.000 v.o.n.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2023
Soort:	appartement
Kamers:	2/3
Inhoud:	300 m ³
Woonoppervlakte:	82 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A++

Omschrijving

Aan de rand van de populaire wijken De Dreijen en Veluvia zijn in 2023 20 schitterend gelegen appartementen gerealiseerd.

Op deze historische plek waar voorheen de Tropische Kas was gesitueerd, ervaar je de sfeer van het glooiende arboretum met de veelzijdige beplanting en bomen.

De botanische tuin met allerlei soorten bomen en heesters was ooit aangelegd voor het onderwijs van de studenten in bloemen-, boom-, fruit en groenteteelt.

Heerlijk rustig gelegen in een groene en sfeervolle omgeving die opgeluisterd wordt met prachtig groen, statige (monumentale) villa's, lommerrijke tuinen en gebogen lanen.

De ligging is centraal; Beeldengalerij Het Depot, het karakteristieke Gebouw met de Klok maar ook Arboretum de Dreijen, de Botanische Tuinen, de Rijn met de uiterwaarden, Hotel de Wereld en het gezellige stadscentrum van Wageningen ligt op nog geen kilometer loopafstand.

Belangrijke uitvalswegen zoals de A50, A12, A15 of N225 liggen op slechts enkele minuten rijden.

Wageningen staat bekend om de rijke historie, de hoog aangeschreven Wageningen University & Research (WUR) met Campus en de vele (inter)nationale studenten zorgen voor een bruisend centrum met natuurlijk gezellige terrasjes.

Het Gebouw

De afwerking is van hoogwaardige kwaliteit. De appartementen voldoen aan de laatste duurzaamheidseisen en zijn gasloos, ENERGIELABEL A++.

Centraal in het gebouw bevindt zich een imposante vide, dankzij deze lichtstraat en de glazen wanden ontstaat er bijzonder veel lichtinval op alle verdiepingen. De toegang tot de appartementen bevindt zich in de vide, wat een intiem en sfeervolle beleving biedt.

Onder het complex zit een ruim opgezette parkeergarage met voor het appartement een eigen parkeerplaats en een eigen berging. Standaard staan buiten twee laadpalen voor elektrische auto's. Het is mogelijk een eigen laadpaal in de garage bij de eigen parkeerplek aan te brengen. Bij de keuze voor de materialen, zoals de kleur van de stenen, is rekening gehouden met de omgeving. Daarom past dit gebouw uitstekend in het karakteristieke beeld van de Arboretumlaan.

Appartement:

De indeling van het appartement gelegen op de begane grond staat in het teken van comfortabel wonen. U bereikt het appartement vanuit de royaal opgezette gemeenschappelijke hal met vide; Entree; hal; slaapkamer; berging met aansluiting voor de was-apparaat; separaat toilet met wandcloset en fonteintje; heerlijke living met open keuken uitgevoerd in L-vormige opstelling en voorzien van inbouwapparatuur en met toegang tot de loggia. Deze is perfect in te richten als een verlengstuk van uw woonkamer, alwaar u genieten kunt van het groen en het uitzicht op de Arboretumlaan en de Arboretumkerk. De master bedroom is middels een praktische dubbele schuifdeur te bereiken; comfortabele badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede wandcloset.

Bijzonderheden:

- Het appartement heeft een woonoppervlakte van 82 m².
- Voorzien van een moderne in L-opstelling geplaatste keuken v.v. inbouw apparatuur.
- Apart toilet en complete badkamer.
- Balkon/loggia met heerlijk vrij uitzicht op de gezellige Arboretumlaan.
- Volledig appartement is voorzien van vloerverwarming-/koeling
- Technische ruimte met plaats voor installaties, wasmachine, droger en bergruimte.
- Energiebesparend en duurzaam: zonnepanelen, warmtepomp, gebalanceerd ventilatiesysteem en gasloos, energielabel A++. (minimaal energieverbruik).
- Afgesloten hoofdentree, lift- en videofooninstallatie, tevens zijn er pakketbrievenbussen aanwezig.
- Gezamenlijke tuin.
- Parkeren op eigen terrein voor bezoekers.
- Aanvaarding/oplevering op korte termijn mogelijk.















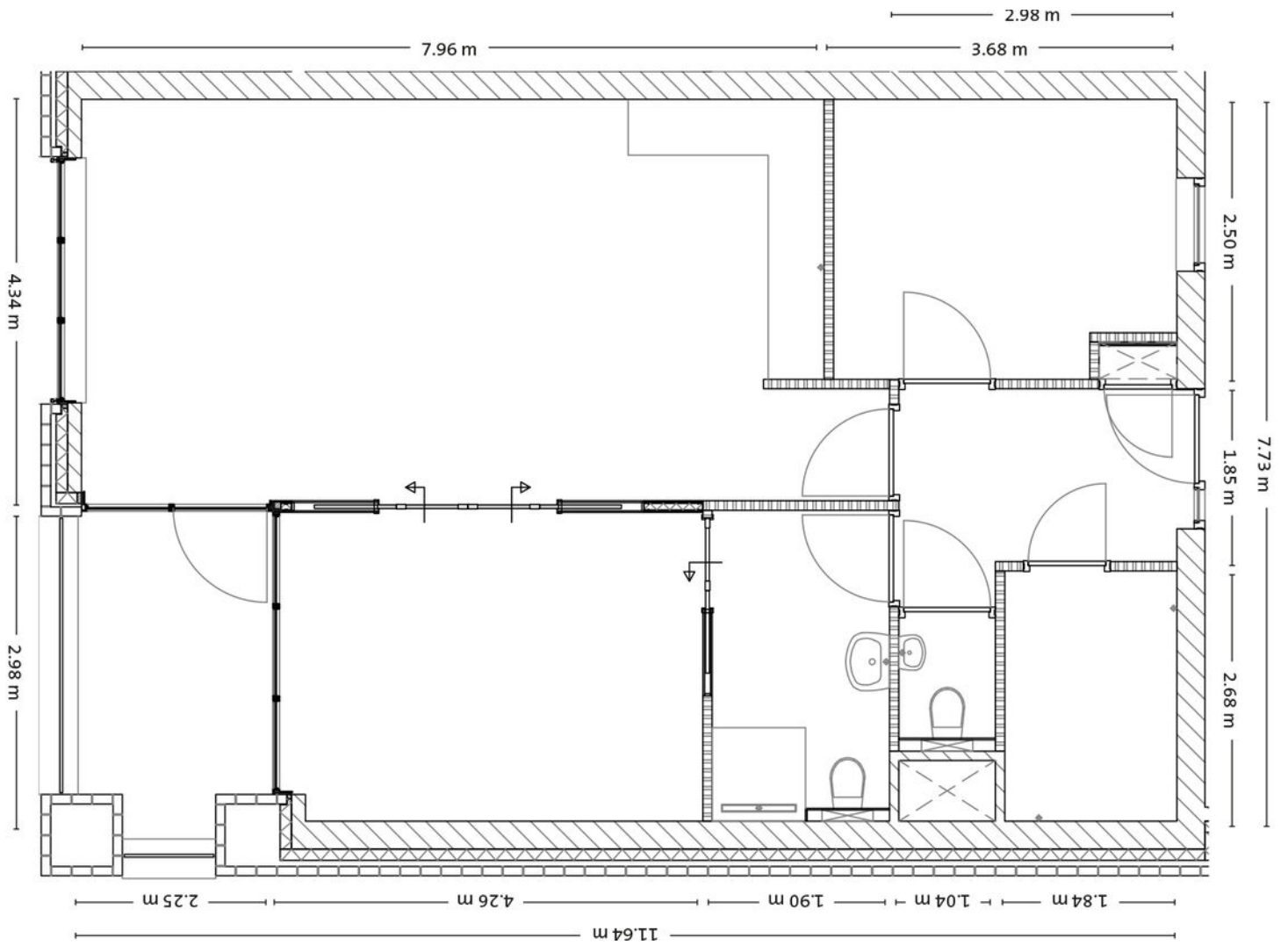


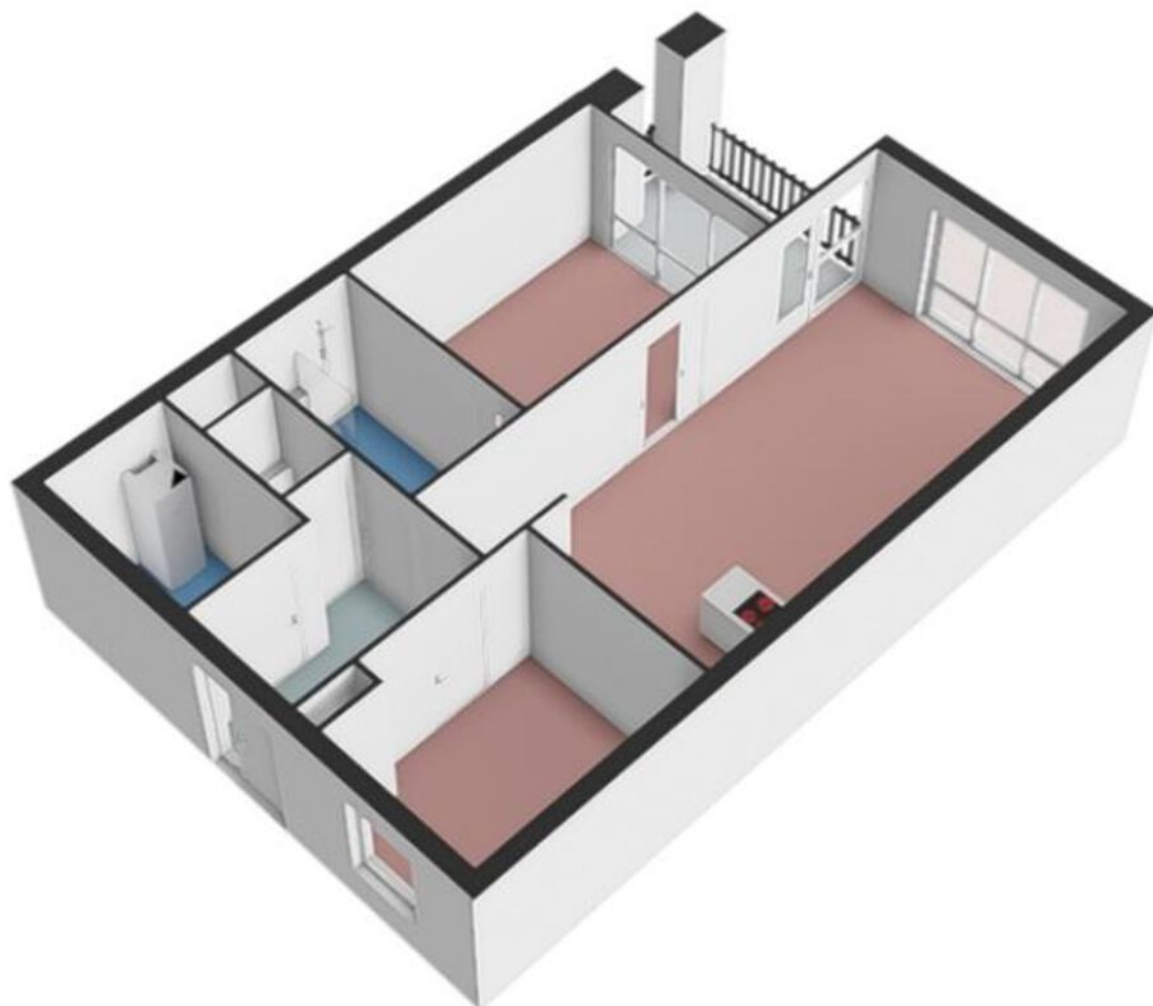


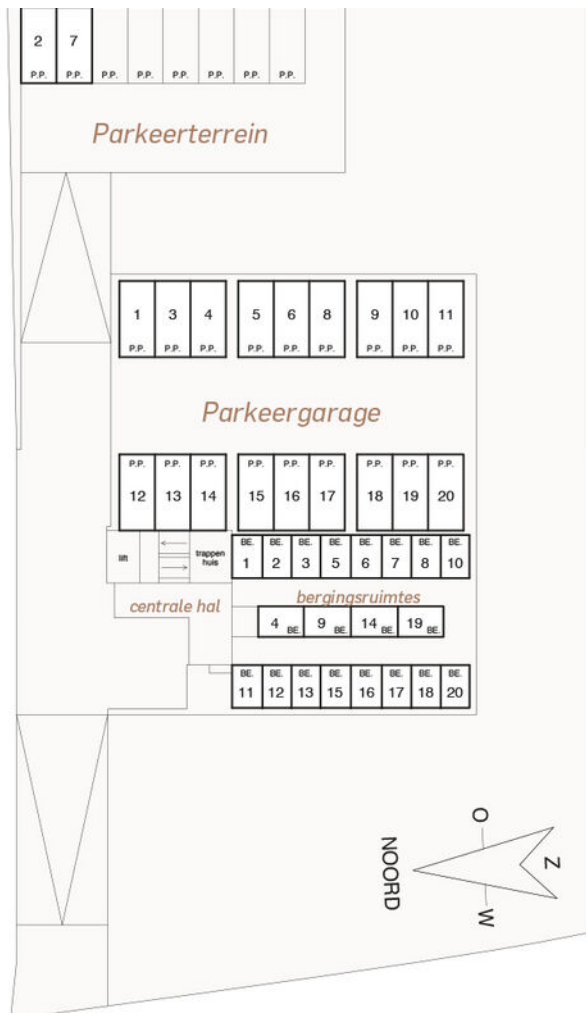
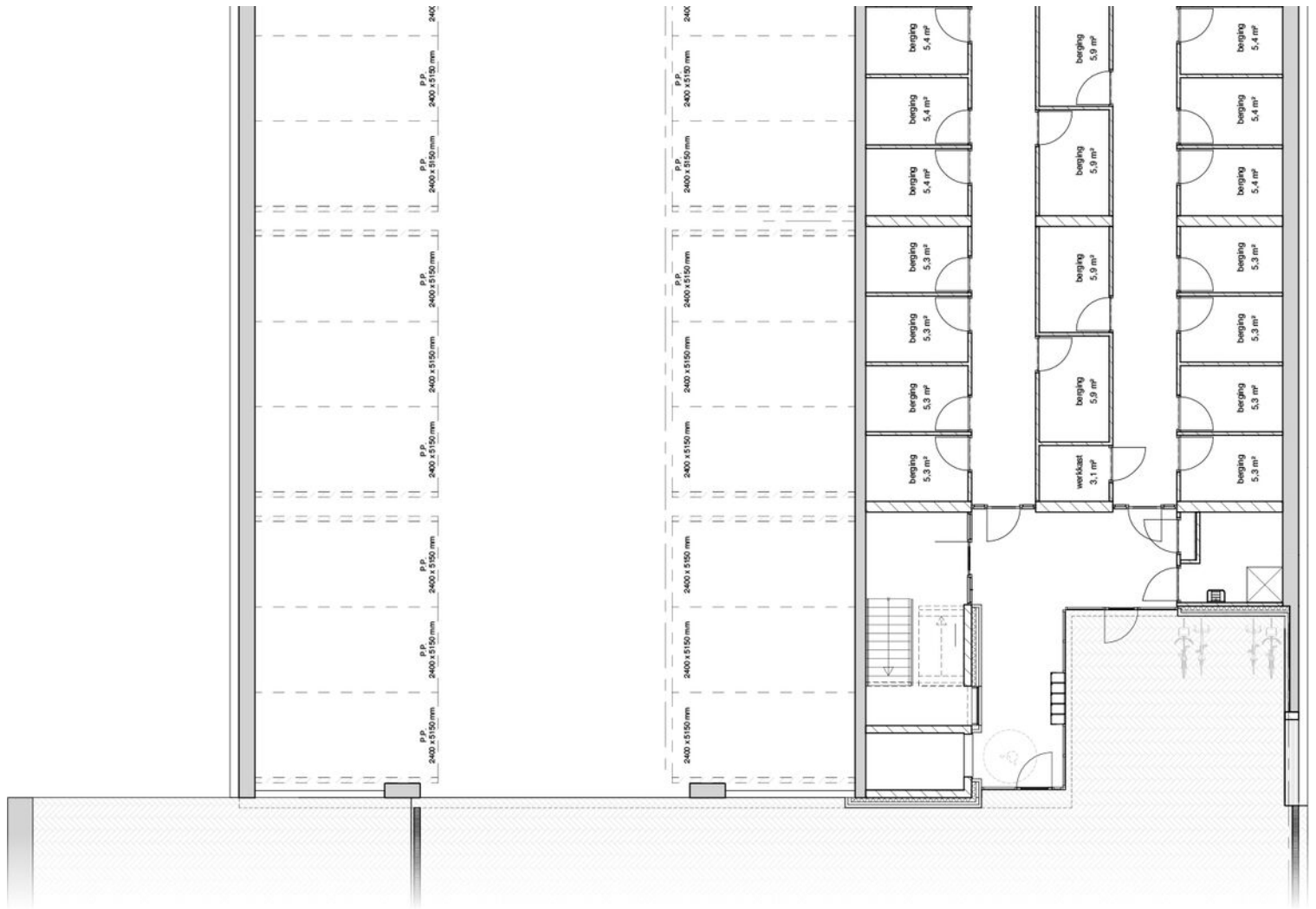












Begane grond



1e verdieping



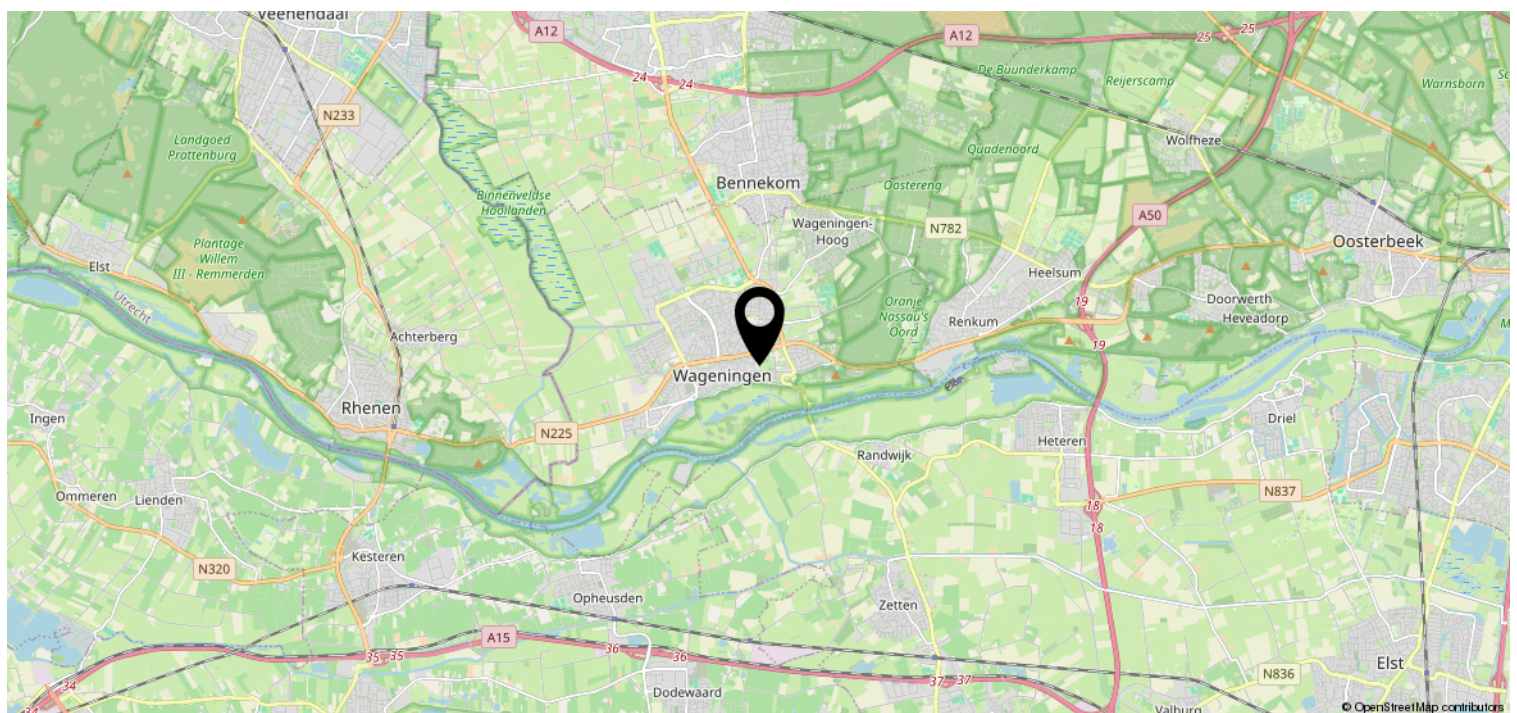
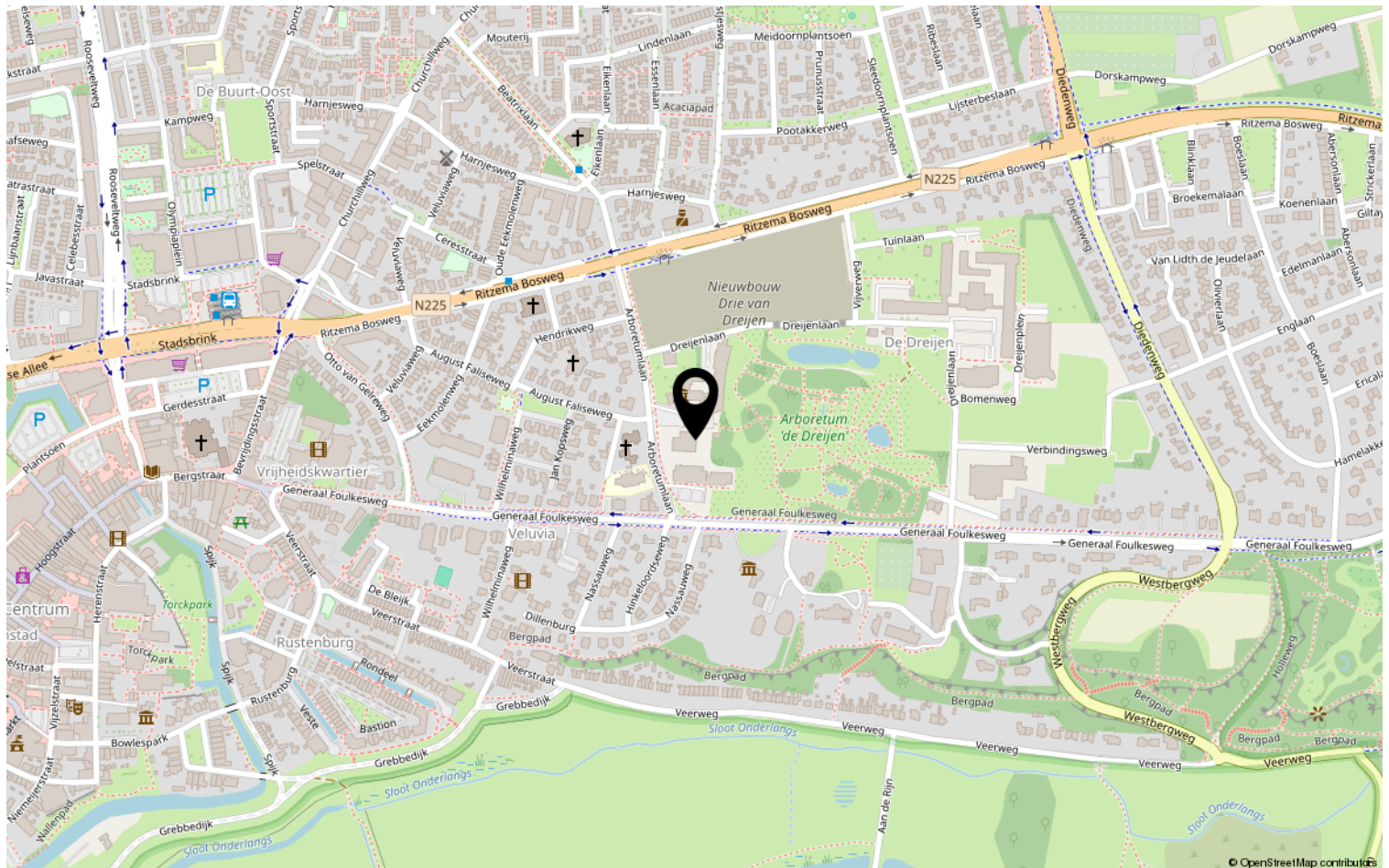
2e verdieping



3e verdieping



Locatie op de kaart



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!"

