

TE KOOP



Wagenstraat 58, Wagenberg

Vraagprijs € 629.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wagenberg

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
171 m²

Perceeloppervlakte
1580 m²

Inhoud
837 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Landelijk gelegen vrijstaande woning met slaapkamer en badkamer ensuite op de begane grond, oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, aanpandige garage, tuinhuis, hobbykas, schuurtje en een royale zonnige privacy biedende achtertuin met meerdere terrassen en zitjes. Gelegen op een royaal perceel van ca. 1.580 m² aan de rand van Wagenberg met schitterend uitzicht over de landerijen.

De vrijstaande woning voorzien van energielabel C is gebouwd omstreeks 1932 en heeft een inhoud van ca. 837 m³ en een woonoppervlakte van ca. 171 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuur, betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer, hardhouten kozijnen voorzien van grotendeels dubbele beglazing met roedeverdeling en het zadeldak is gedekt met pannen en voorzien van 12 zonnepanelen. De woning wordt verwarmd middels een Nefit cv-combiketel (bj. 2015).

Begane grond

De entree is afgewerkt met een leistenen tegelvloer, schoonmetselwerk als wandafwerking en een zachtboard plafond met zicht op de nok met vide. De entree geeft toegang tot de meterkast (automaat, 6x 220V, 3 fase-aansluiting en glasvezel), de woonkamer, de slaapkamer met badkamer ensuite, de keuken en de vaste trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is afgewerkt met een leistenen tegelvloer, schoonmetselwerk als wandafwerking en een balkenplafond met structuurverf en gipsplaten ertussen. De woonkamer is voorzien van een robuuste schouw met mogelijkheid voor het plaatsen van een houtkachel. De woonkamer geeft toegang tot de keuken en middels de schuifpui is de tuin bereikbaar.

De dichte keuken is afgewerkt met een tegelvloer, tegelwerk met daarboven stucwerk en een systeemplafond. De eikenhouten keuken is afgewerkt met een kunststof aanrechtblad en voorzien van een inductie kookplaat (Pelgrim), afzuigkap (Bosch), oven (ATAG), vaatwasser (ATAG), koelkast en een spoelbak met afdruiplaat.





De slaapkamer op de begane grond is afgewerkt met vloerbedekking, behang als wandafwerking en een gipsplaten plafond.

De complete badkamer is afgewerkt met een tegelvloer, tegels als wandafwerking en een schrootjes plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche, radiator en mechanische ventilatie.

De entree aan de achterzijde van de woning is afgewerkt met een tegelvloer, tegels als wandafwerking en een systeemplafond. De entree aan de achterzijde van de woning geeft toegang tot de keuken, het toilet, de badkamer ensuite, de aanpandige garage en middels een loopdeur tot de tuin.

Het betegelde toilet is voorzien van een staand closet en een fonteintje.

De aanpandige garage is afgewerkt met een betonvloer en voorzien van een elektrische hardhouten garagedeur, wasmachine- en drogeropstelling, elektra, een RVS spoelbak en de opstelplaats voor de Nefit cv-combiketel. Middels een loopdeur is de tuin bereikbaar. De garage geeft middels een vaste trap toegang tot de eerste verdieping/bergzolder, waar zich de omvormer voor de zonnepanelen bevindt.

Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, schoonmetselwerk als wandafwerking en een schrootjes plafond. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers.

De twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning zijn afgewerkt met vloerbedekking, behang als wandafwerking en een schrootjes plafond. De slaapkamers zijn beide voorzien van een vaste opbergkast. Een van de slaapkamers geeft toegang tot de slaapkamer aan de achterzijde van de woning.

De derde slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking, behang als wandafwerking en een gipsplaten plafond.

De tuin

De royale zonnige tuin is gelegen op het zuidwesten en is voorzien een tuinhuis, glazen hobbykas, een vijver, schuurtje, kippenren, gazon, meerdere terrassen en zitjes, tuinverlichting, looppaden, diverse borders met diverse soorten meerjarige beplanting, diverse bomen, struiken en hagen. In de tuin bevindt zich een pomp om water uit de naastgelegen sloot te pompen voor het beregenen van de tuin. In de tuin bevindt zich tevens een mantelzorgunit/woonunit. De voortuin is via de oprit met poort bereikbaar en voorzien van sierbestrating, grind en meerjarige beplanting.

Mantelzorgunit/woonunit

De woonunit (niet inbegrepen) beschikt over een persoonlijke vergunning, bij de gemeente is een vergunning aan te vragen.

Algemeen

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontlelen.
- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule.
- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.







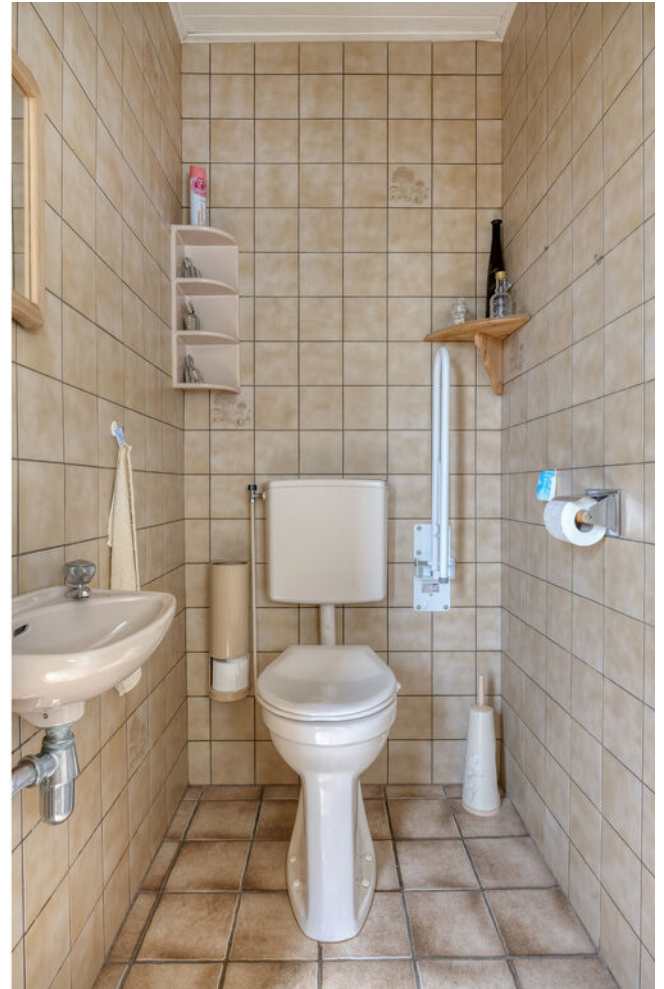






















































> Plattegrond

Ontdek de...



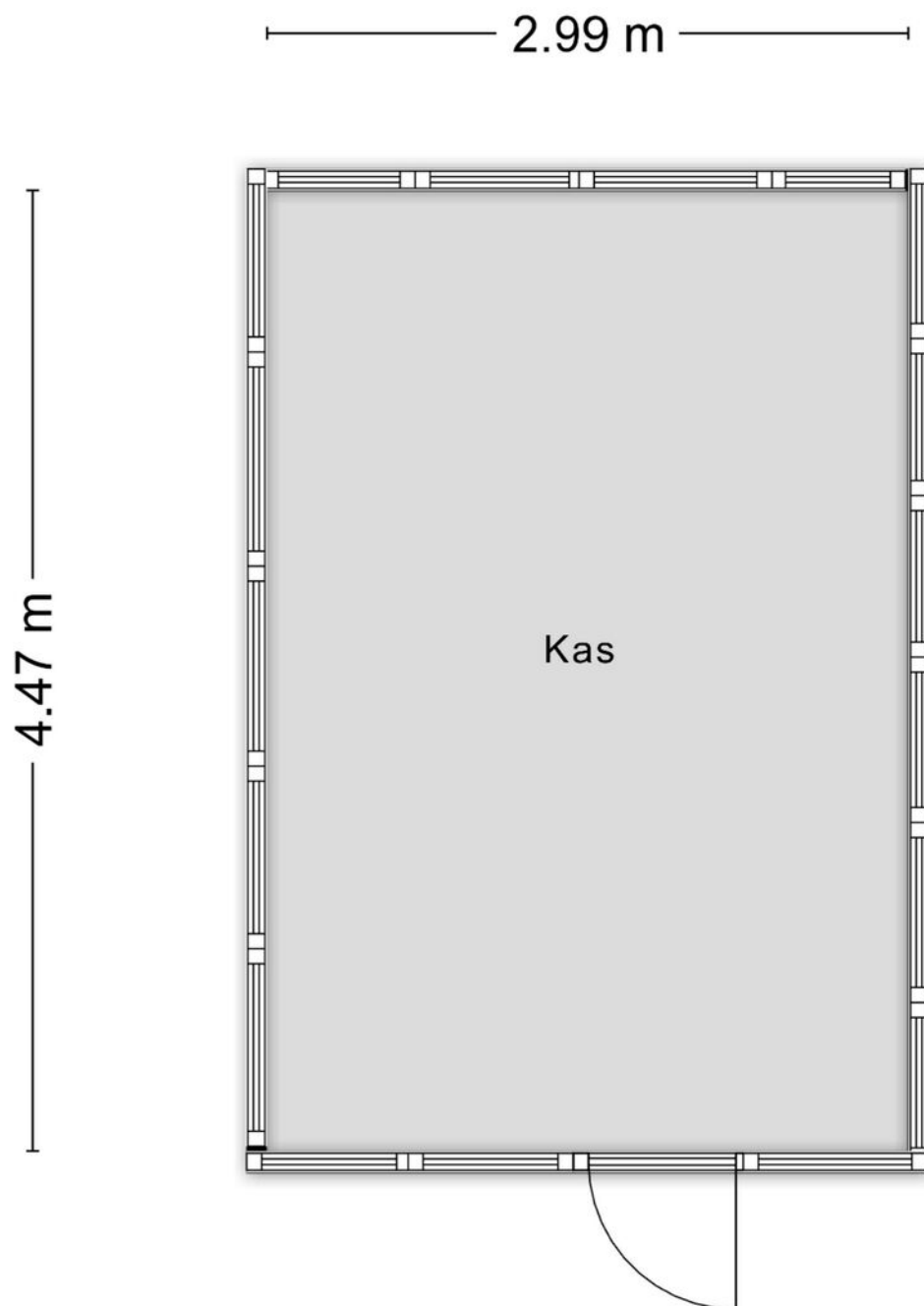
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

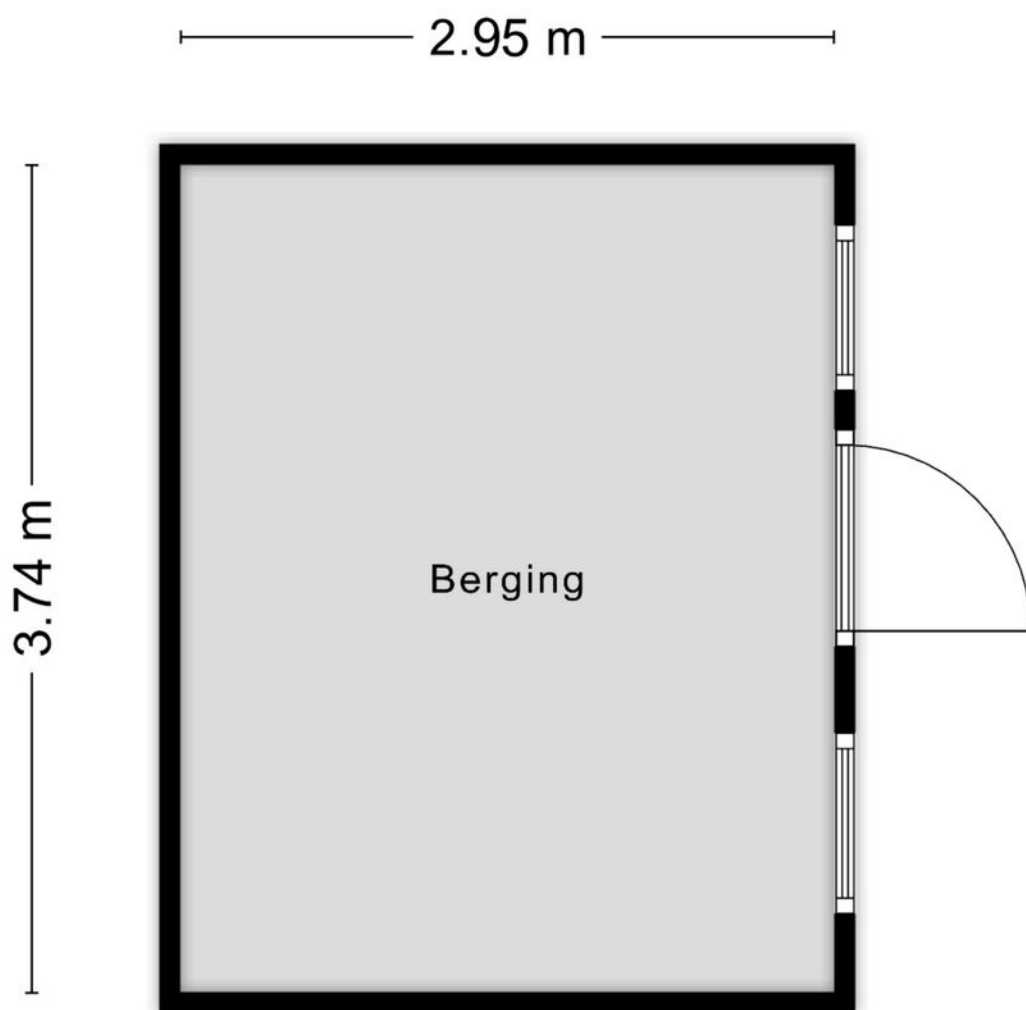
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

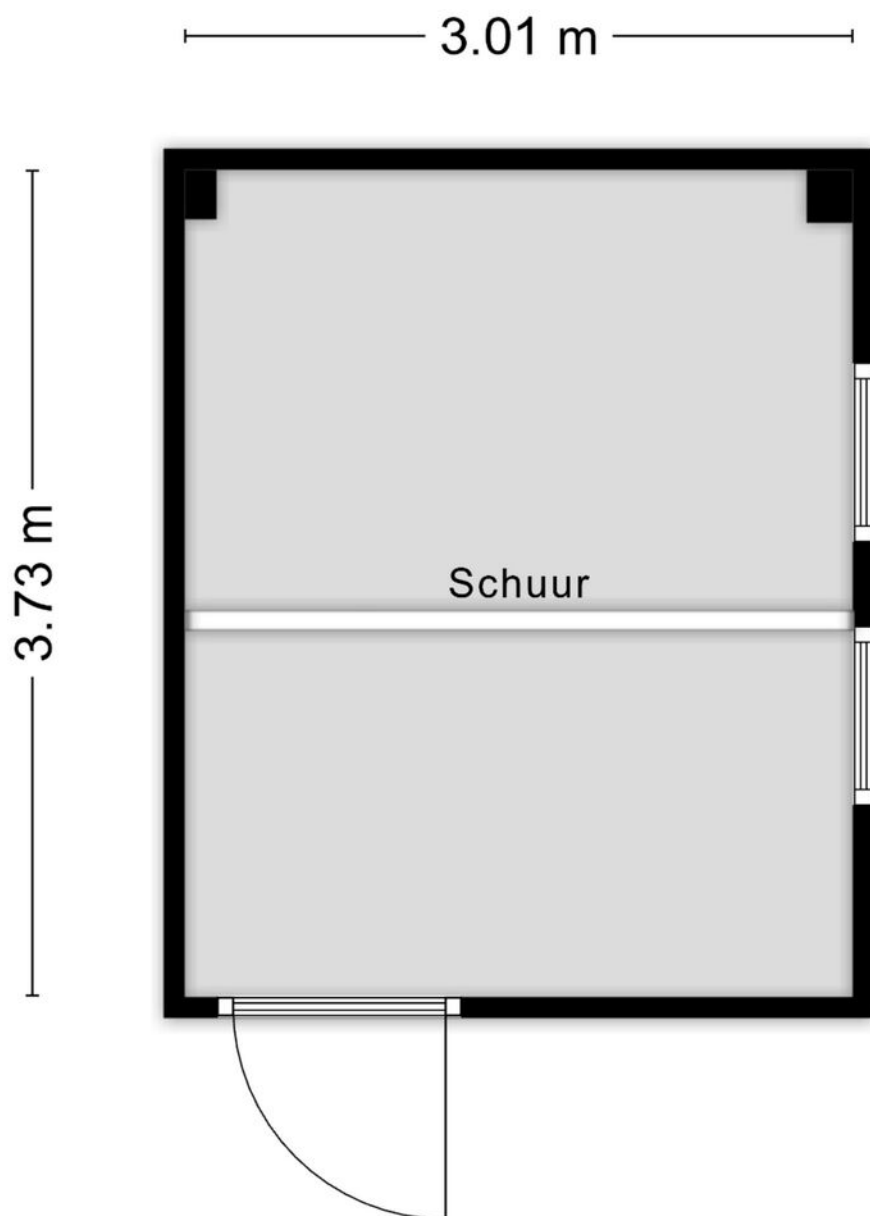
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

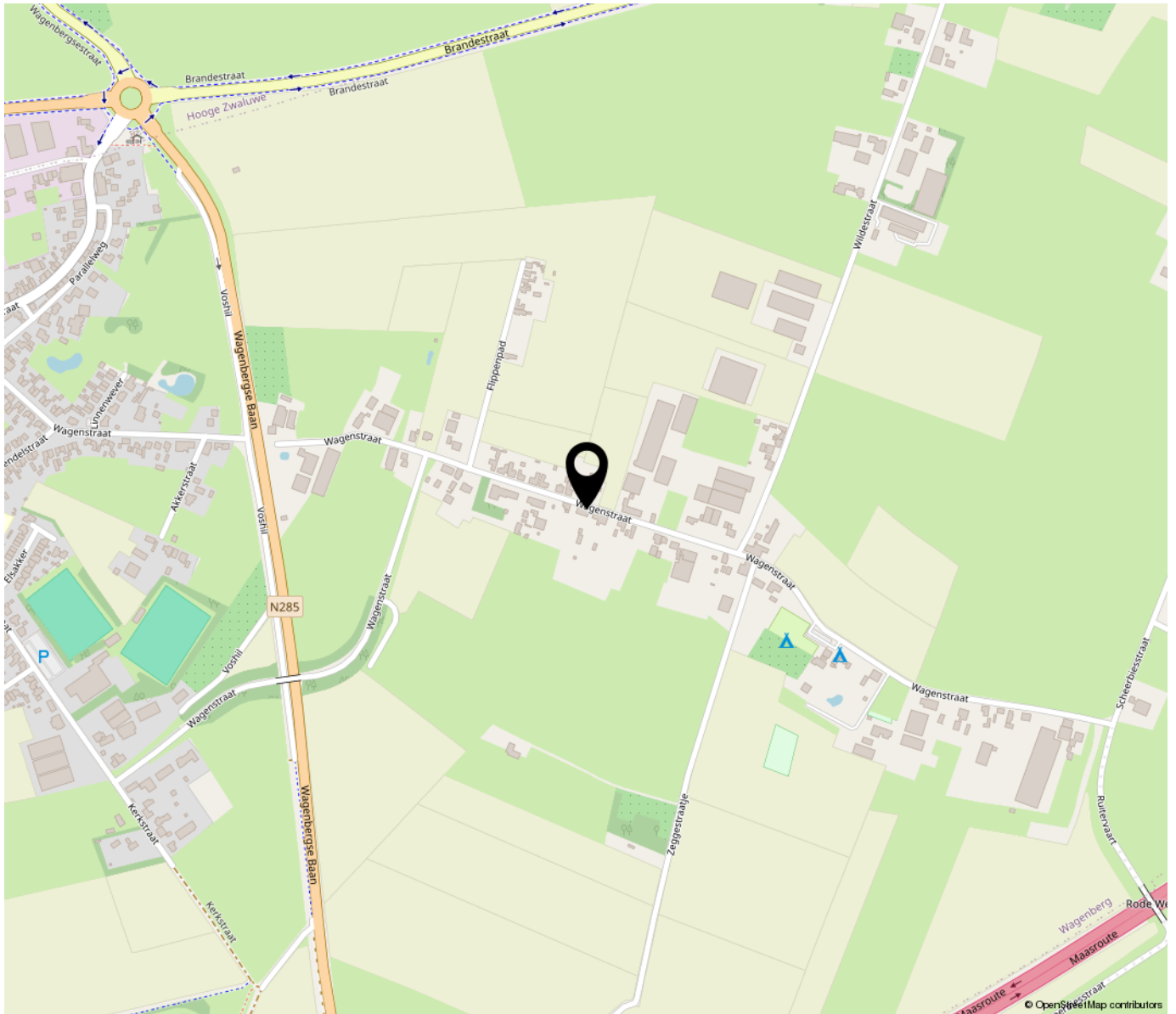


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

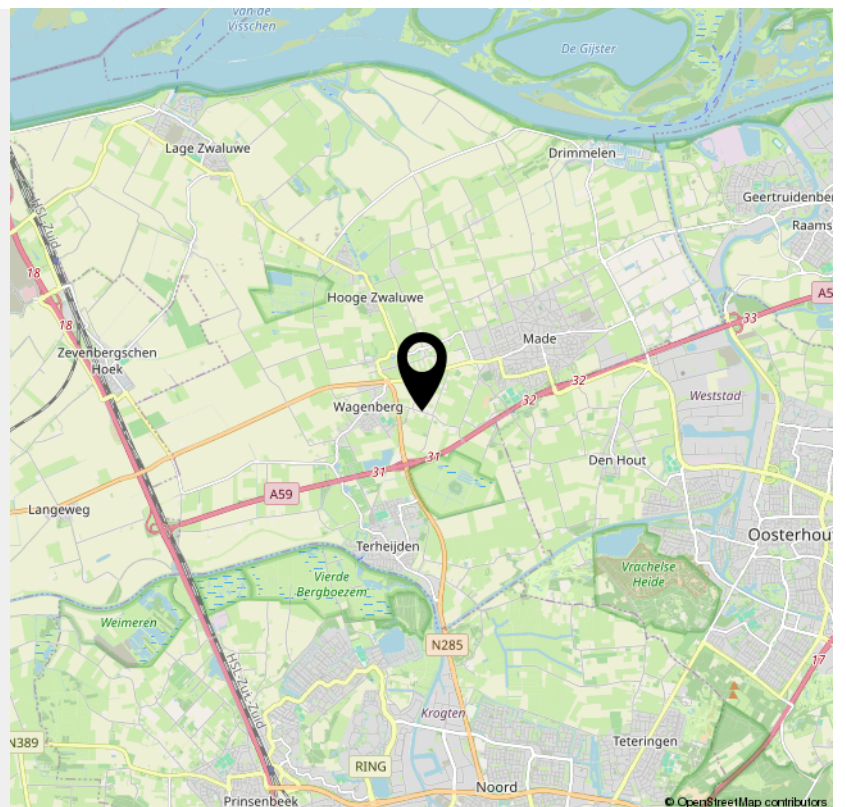
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Wagenstraat 58





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				
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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
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			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!