



Wageningen

Tarthorst 607

- Ruime HOEKWONING gelegen in de wijk 'Tarthorst' met voorzieningen
- Met carport, stenen berging en een heerlijk dakterras
- Besloten tuin op het zuidoosten, perceeloppervlakte totaal 227 m²
- De woning is voorzien van 4 ruime slaapkamers
- Werkkamer/slaapkamer/hobbykamer/speelkamer op de begane grond
- Grotendeels kunststof kozijnen en screens aanwezig
- Inhoud circa 499 m³, woonoppervlakte circa 142 m²

C

Bieden vanaf:
€ 499.500,- k.k.



Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | makelaar | taxateur | adviseur

Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom

0318 - 41 40 51 | info@rozeboom.nl

rozeboom.nl

Wageningen – Tarthorst 607

Indeling

Begane grond	Portaal voordeur, deur naar de tuin, meterkast, entree woning, hal, hangend toilet met fontein, open keuken, eetgedeelte, lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin, trapkast, werkkamer / slaapkamer / hobbykamer / speelkamer met inbouwverlichting en schuifpui naar de tuin.
1 ^e verdieping	Overloop, inbouwkast, lichte slaapkamer door de grote raampartij met ruime schuifkastenwand en deur naar het dakterras, lichte slaapkamer met wastafel en een frans balkon, ruime badkamer.
2 ^e verdieping	Overloop, ruime slaapkamer voorzien van een dakkapel (hout), airco, spoelbak en bergruimte achter de knieschotten, lichte slaapkamer met zijraam, dakkapel (kunststof), wastafel, bergruimte achter de knieschotten en vliering, wasruimte met aansluiting wasmachine en cv-ketel.
Voorts	Carport, stenen berging en een heerlijk dakterras.

Algemene gegevens

Bouwjaar	1974.
Inhoud	Circa 499 m ³ .
Woonoppervlakte	Circa 142 m ² .
Tuinligging	Zuidoost.
Kadastrale gegevens	Gemeente Wageningen; Sectie B; Nummer 8122, groot 123 m ² ; Nummer 10789, groot 104 m ² ; Totaal groot 227 m ² .

Voorzieningen

Aangesloten op	Elektra Gas Water Riolering Glasvezel.
Verwarming en warmwater	Via de combiketel, Nefit SmartLine HR.
Isolatie	Isolerende beglazing Kruipruimte Muur na geïsoleerd.

Wageningen – Tarthorst 607

Bereikbaarheid

- Op loopafstand van diverse basisscholen, Wageningen University & Research, sportcentrum 'De Bongerd' en winkelcentrum 'Tarthorst';
- Centrum van Wageningen op 8 minuten fietsafstand;
- NS-Station Ede-Wageningen op 22 minuten fietsafstand;
- Oprit A12 bij Ede op 10 minuten rijafstand;
- Oprit A50 bij Renkum op 15 minuten rijafstand.

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning gelegen in de wijk 'Tarthorst' met voorzieningen;
- Met carport (parkeren op eigen terrein), stenen berging voorzien van elektra en een heerlijk dakterras op het zuidwesten;
- Besloten tuin op het zuidoosten met houten tuinschuurtje, perceeloppervlakte totaal 227 m²;
- De woning is voorzien van 4 ruime slaapkamers;
- Werkkamer/slaapkamer/hobbykamer/speelkamer op de begane grond, ideaal voor inwoning of een praktijkruimte aan huis;
- De keuken is voorzien van een dubbele spoelbak, designradiator, vaatwasser, oven, 4-pits keramische kookplaat en een losse koelkast met 3 vriesladen;
- Ruime badkamer met een hangend toilet, wastafelmeubel, douchecabine, designradiator en ligbad met douche;
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en screens;
- De woning beschikt over een verhuurvergunning voor vijf kamers;
- Kortom: een leuke gezinswoning met mogelijkheden voor inwoning, een praktijk aan huis, werkkamer of als beleggingsobject!

Koopovereenkomst

Bij verkoop zal er een standaard NVM koopovereenkomst worden gehanteerd. In de koopovereenkomst worden onder andere de navolgende clausules opgenomen:
Asbestclausule;
Ouderdoms/bewoningsclausule met non-conformiteit/'as is' clausule.

Aanvullende informatie

Het transport dient plaats te vinden bij een notaris welke is gevestigd in de regio.

Wageningen – Tarthorst 607

Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | NVM makelaar | NVM taxateur | adviseur

Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom

0318 – 41 40 51 | info@rozeboom.nl | rozeboom.nl

Openingstijden

maandag t/m donderdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.30 uur

vrijdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.00 uur

zaterdag en 's avonds: op afspraak

Wageningen – Tarthorst 607

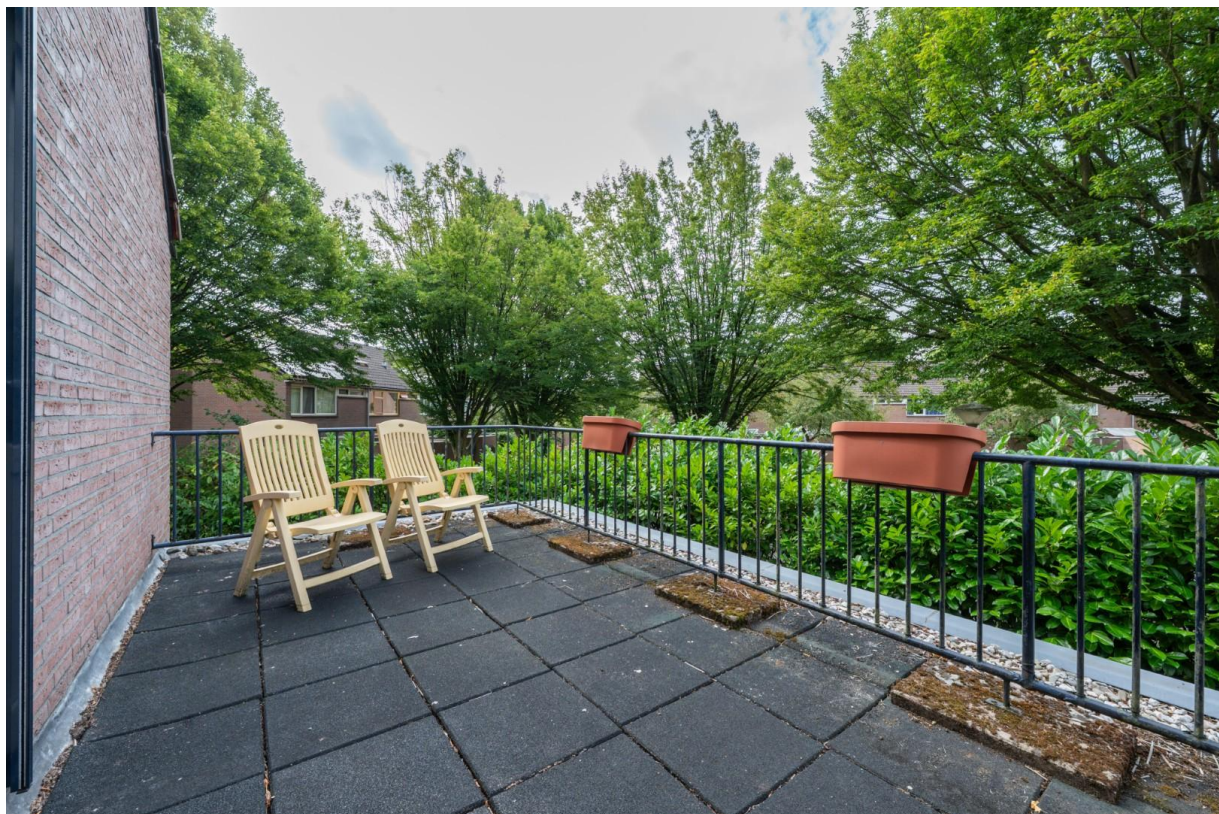


Ruime hoekwoning in de wijk 'Tarthorst'



Met grote uitbouw

Wageningen – Tarthorst 607



Carport, stenen
berging en een
heerlijk dakterras



Wageningen – Tarthorst 607



Besloten tuin op het
zuidoosten,
perceeloppervlakte totaal
227 m²



Wageningen – Tarthorst 607



Entree, hal, hangend
toilet met fontein,
lichte woonkamer met
eetgedeelte



Wageningen – Tarthorst 607



Open keuken



Wageningen – Tarthorst 607



Lichte woonkamer met een schuifpui

Wageningen – Tarthorst 607



Werkkamer/slaapkamer/hobbykamer/speelkamer

Wageningen – Tarthorst 607



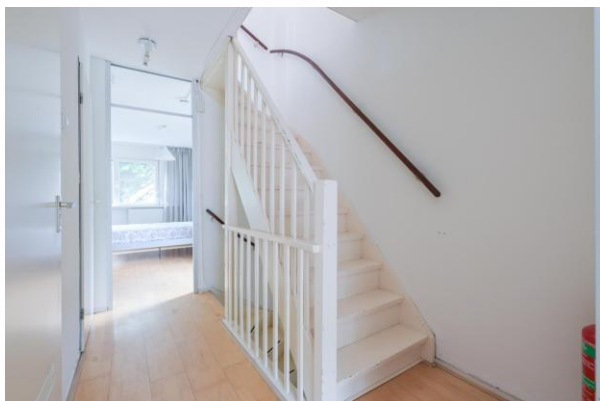
Twee ruime slaapkamers op de 1^e verdieping

Wageningen – Tarthorst 607



Ruime badkamer

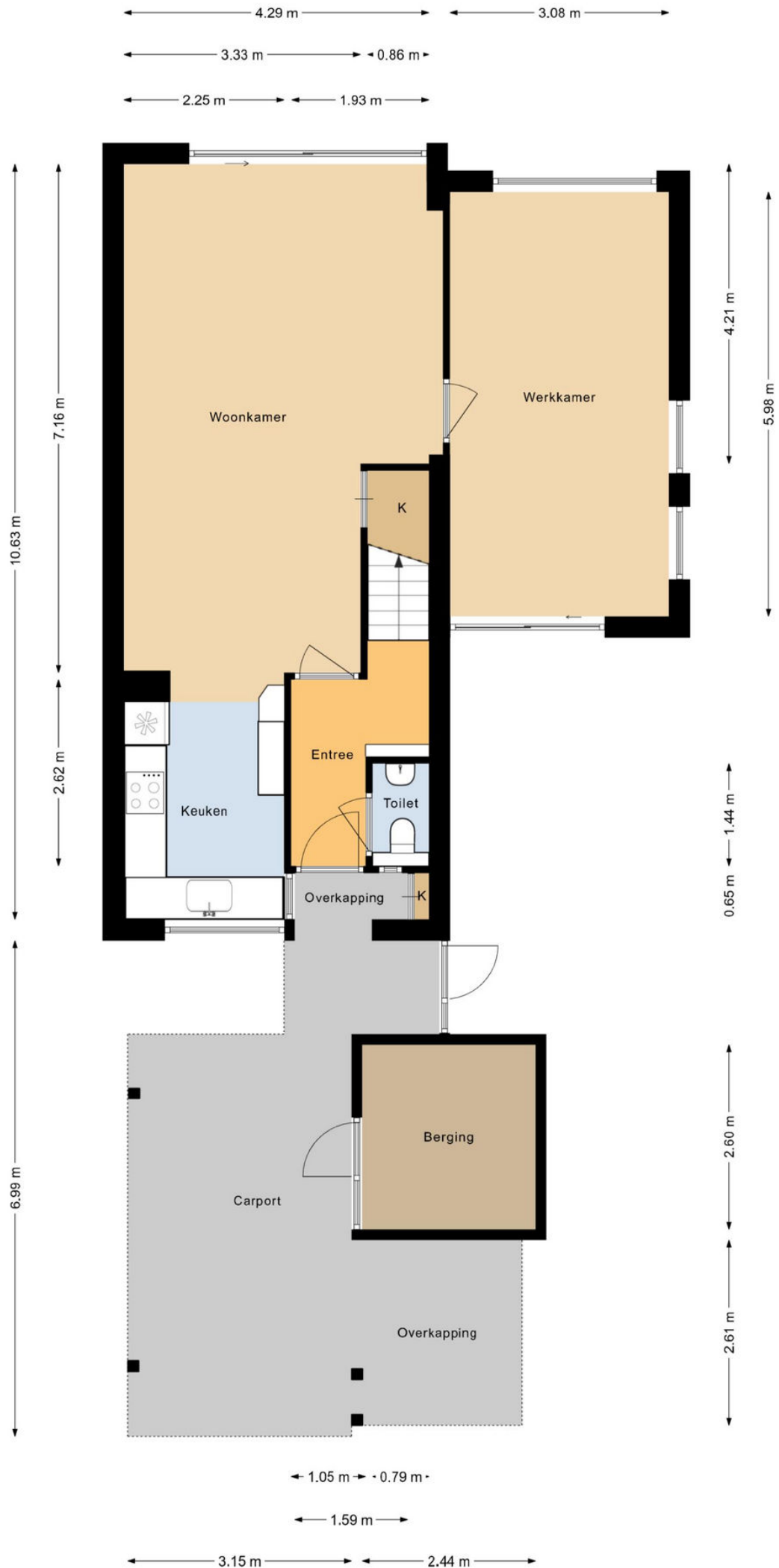
Wageningen – Tarthorst 607



**Twee prachtige
slaapkamers met
dakkapel**



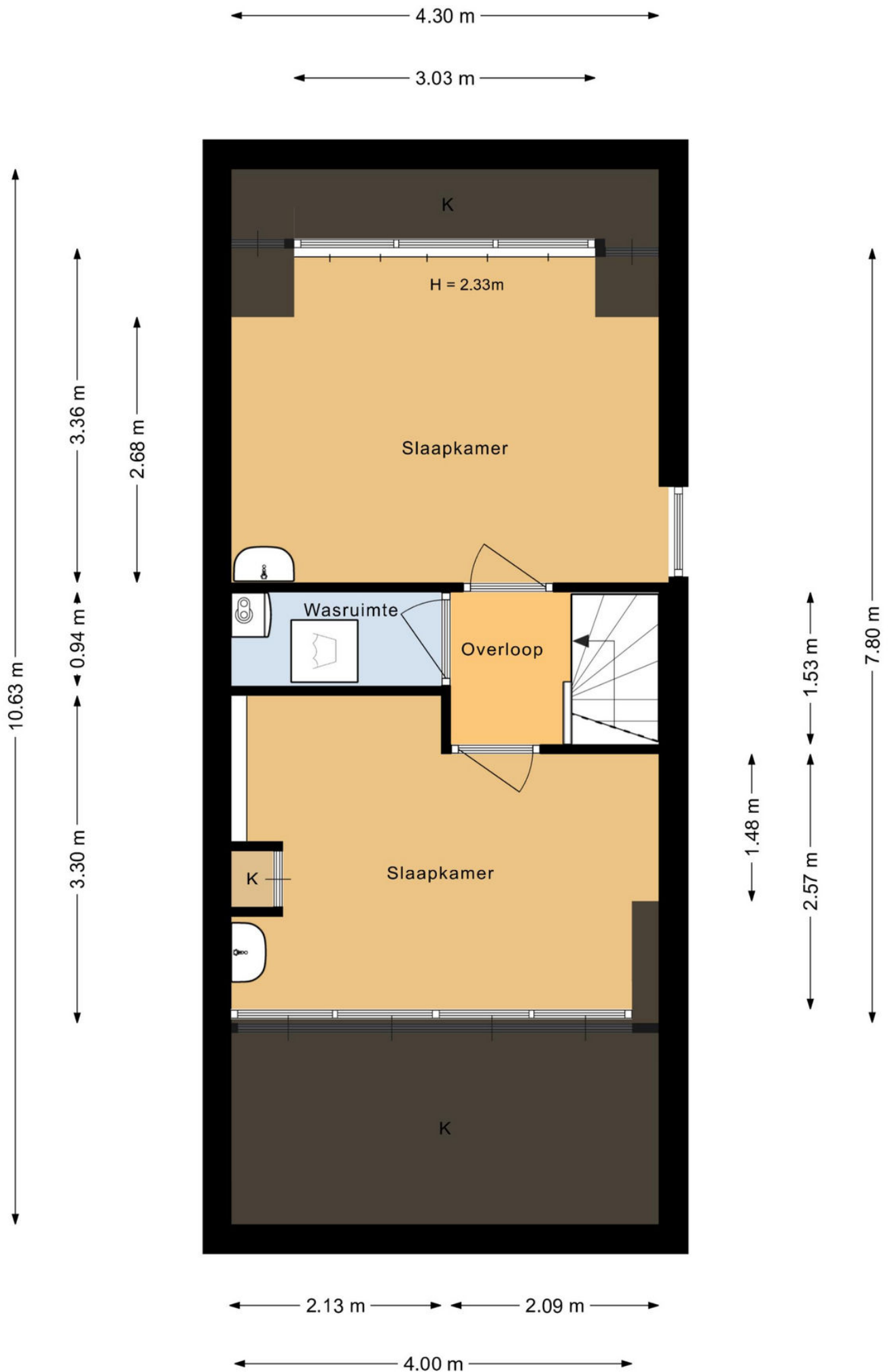
Begane grond



Eerste verdieping



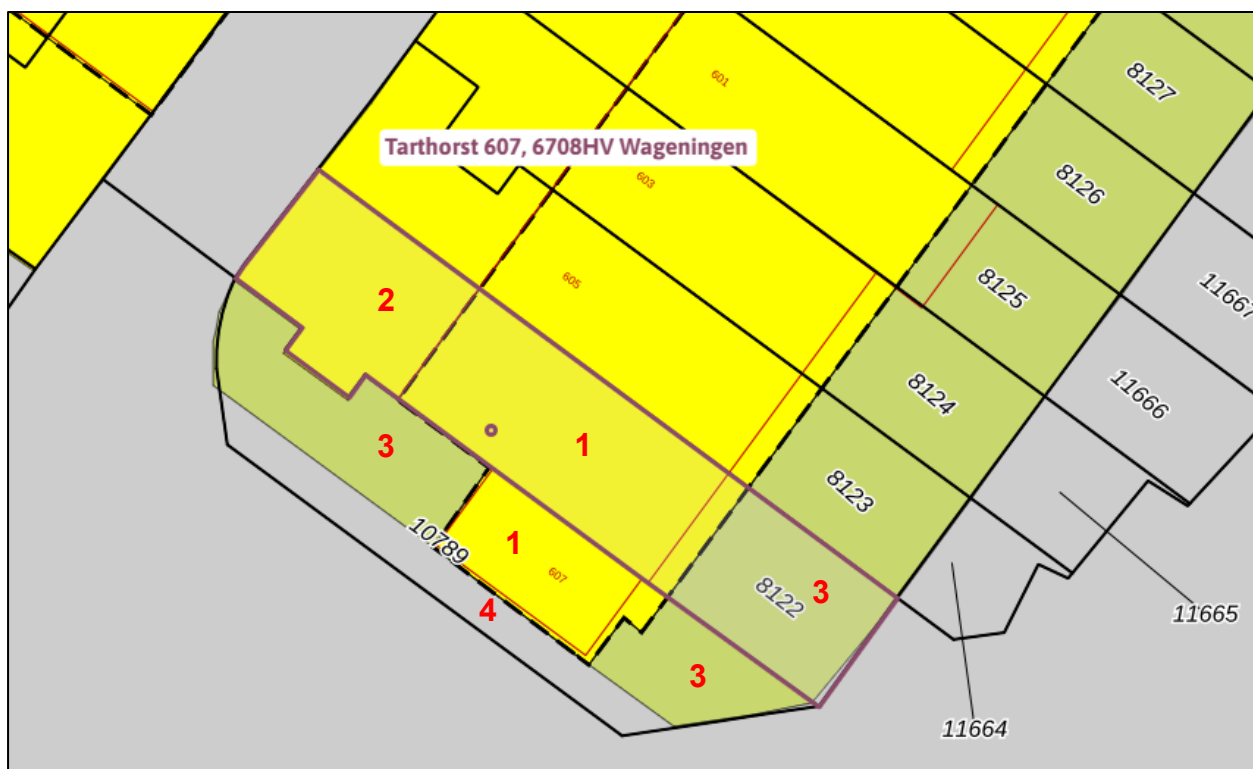
Tweede verdieping



Situatie



Bestemmingsplan Wageningen, 2^e herziening, gemeente Wageningen



Wageningen, 2e herziening

bestemmingsplan - Gemeente Wageningen

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 28-05-2013 - geheel in werking [Beroep / bezwaar aangetekend](#)

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

1

☐ Wonen >

Bouwwlakken (1)

☐ bouwvlak

Maatvoeringen (3)

✓ Maximaal aantal wooneenheden (1)

☐ Maximaal aantal wooneenheden: 7

✓ Maximum bouwhoogte (m) (1)

☐ Maximum bouwhoogte (m): 9

✓ Maximum goothoogte (m) (1)

☐ Maximum goothoogte (m): 6

☐ Wonen >

2

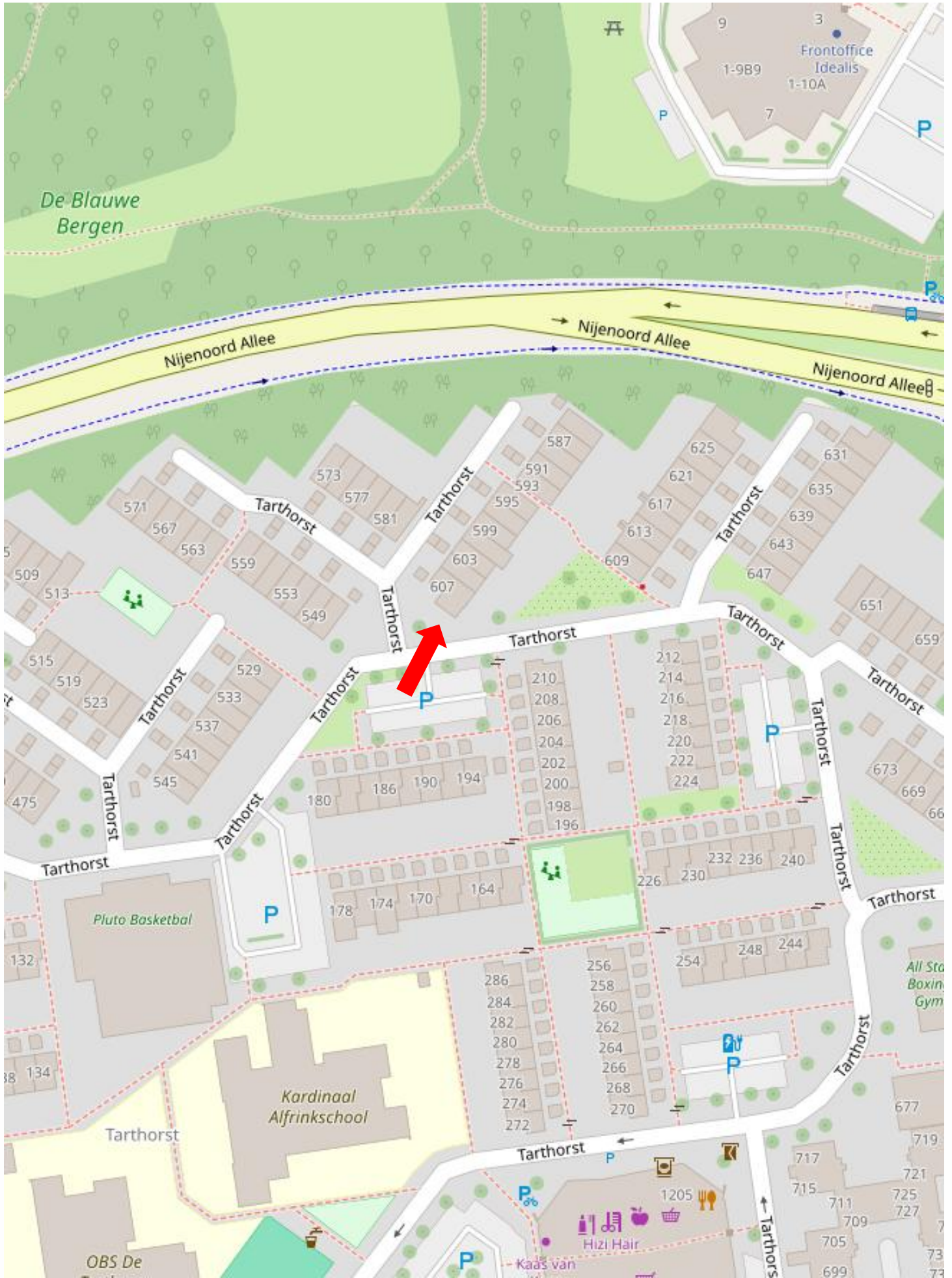
☐ Tuin >

3

☐ Verkeer - Verblijfsgebied >

4

Het van toepassing zijnde overzicht, regels, bijlagen bij regels, bijlagen bij toelichting, gerelateerd, overig en parapluplannen zijn in te zien op omgevingswet.overheid.nl





25

Bebouwing

Kadastrale gemeente	Wageningen
Sectie	B
Perceel	8122



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.

Informatie bij aankoop van een appartement of woning

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat koper niet van een eigen onderzoeksplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers, de gemeente of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Tevens is het van belang het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Desgewenst kan de koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Financiering | hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet.

Koopakte

Als de onderhandelingen zijn afgerond en er is overeenstemming bereikt, worden de afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd in een koopakte. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom | bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom, dan wel dient een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie te worden gesteld door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Notaris

Ter keuze van de kopende partij tenzij anders in deze brochure aangegeven.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.