

Vrijstaand woonhuis



WAGENINGEN | Cerise 3

vraagprijs € 895.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2002
Soort:	herenhuis
Kamers:	5
Inhoud:	615 m ³
Woonoppervlakte:	153 m ²
Perceeloppervlakte:	437 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	48 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruim en goed onderhouden vrijstaand woning in het gezellige Wageningen? Dan is dit de kans die u niet wilt missen! Dit vrijstaande woonhuis met een mooie ronde kap, een serre, een vrijstaande stenen garage, een carport, een balkon op de eerste verdieping, 4 slaapkamers en een fraaie tuin rondom aan de Cerise 3 biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen op een rustige, maar centrale locatie.

Het woonhuis is ideaal gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk De Boomgaarden. Het woonhuis is voorzien van 7 zonnepanelen. De woning heeft een vrijstaande stenen garage met een garage- en een loopdeur en een ruime carport. De eigen terrein kunt u daarnaast nog een auto kwijt. De achtertuin is fraai aangelegd. Het woonhuis biedt een ideale combinatie van comfort, ruimte en een fijne tuin. Met een lichte en ruime woonkamer, een mooie lichte serre, moderne keuken, bijkeuken en drie slaapkamers op de eerste verdieping en één slaapkamer op de tweede verdieping, is deze woning perfect voor een gezin.

Ligging:

De woning is gelegen in een prettige woonwijk De Boomgaarden met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, openbaar vervoer en het gezellige centrum van Wageningen zijn op korte afstand te bereiken. Wageningen staat bekend om zijn groene omgeving en uitstekende verbindingen naar andere steden in de regio.

Indeling:

Begane grond: Overdekte entree; hal met trapopgang en vide, meterkast, berging met garderobenis, toiletruimte met hangend closet, urinoir en fontein. Vanuit de hal is de sfeervolle brede woonkamer met schuifpui naar de serre (bestaande uit 100% glas) bereikbaar. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met L-vormige opstelling en een L-vormige bar en voorzien van koelkast met vriesvak, magnetron, oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap, boiler en granieten aanrechtblad. Doorloop naar de bijkeuken voorzien van een keukenblok met spoelbak en aansluiting voor de was-apparatuur en een deur naar de tuin.

1e verdieping:

Overloop met vide en veel glas, royale lichte slaapkamer I, slaapkamer II met schuifpui naar overdekt balkon, slaapkamer III, badkamer voorzien van tube light waardoor lichtinval en uitgerust met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, hangend closet en design radiator.

2e verdieping:

Overloop grote open ruimte met veel glas; vide; kast met opstelling C.V.-ketel, mechanische ventilatie unit en omvormer voor de zonnepanelen; slaapkamer IV met elektrische screens en bergruimte.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 153 m²;
- In totaal 4 royale slaapkamers;
- Serre over de gehele breedte van de woning (8,91 x 3 = ruim 26,5 m²);
- Mooie ronde kap;
- Veel licht;
- Vide;
- Perceel van maar liefst 437 m²;
- Grote vrijstaande stenen garage (7,05 x 3 = ruim 21 m²);
- Ruime carport;
- Energielabel: A, geldig tot 13 december 2030;
- Combiketel (Atag HR 2021);
- Prettige wijk om te wonen, ruim van opzet.

Aanvaarding: in overleg.





































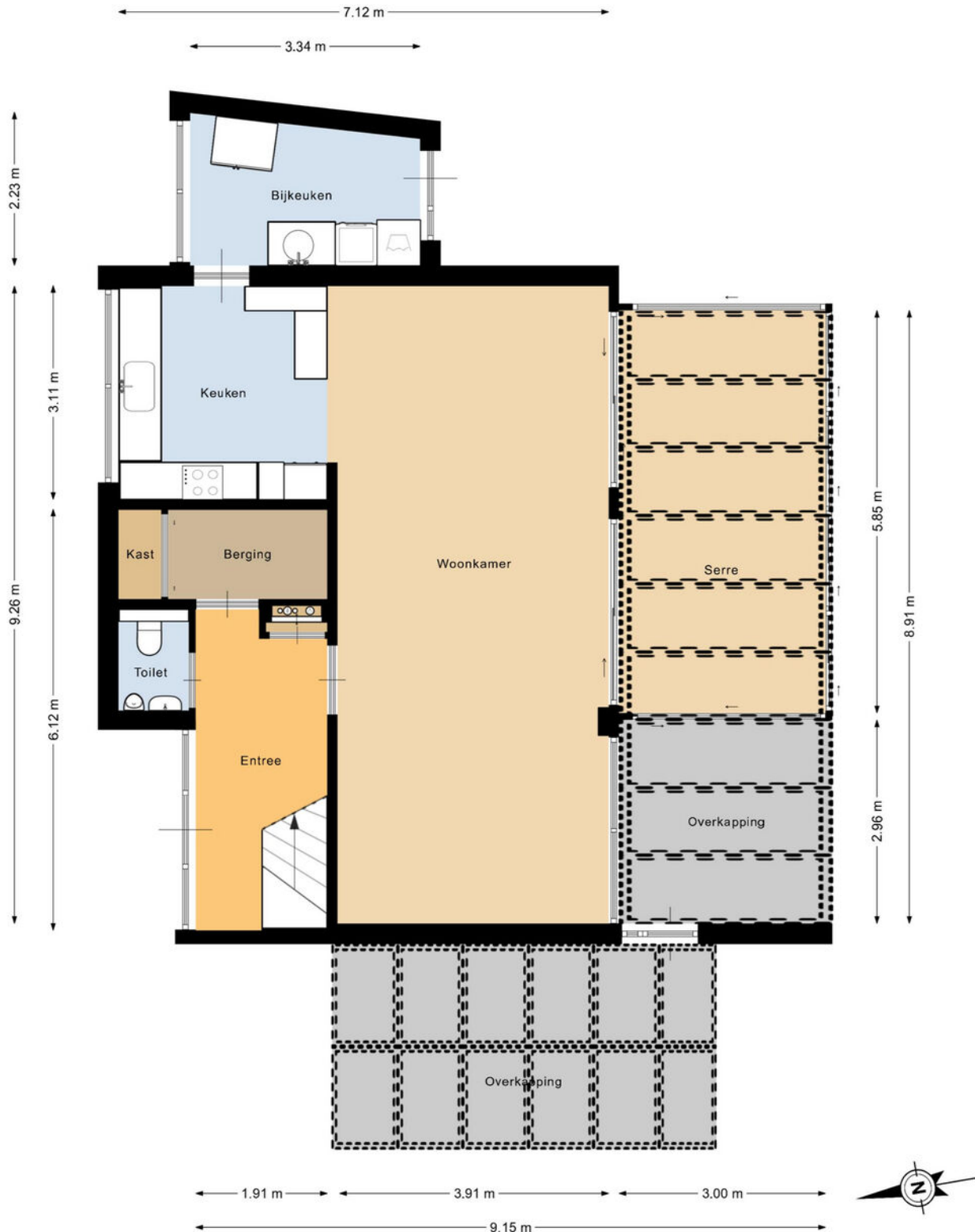






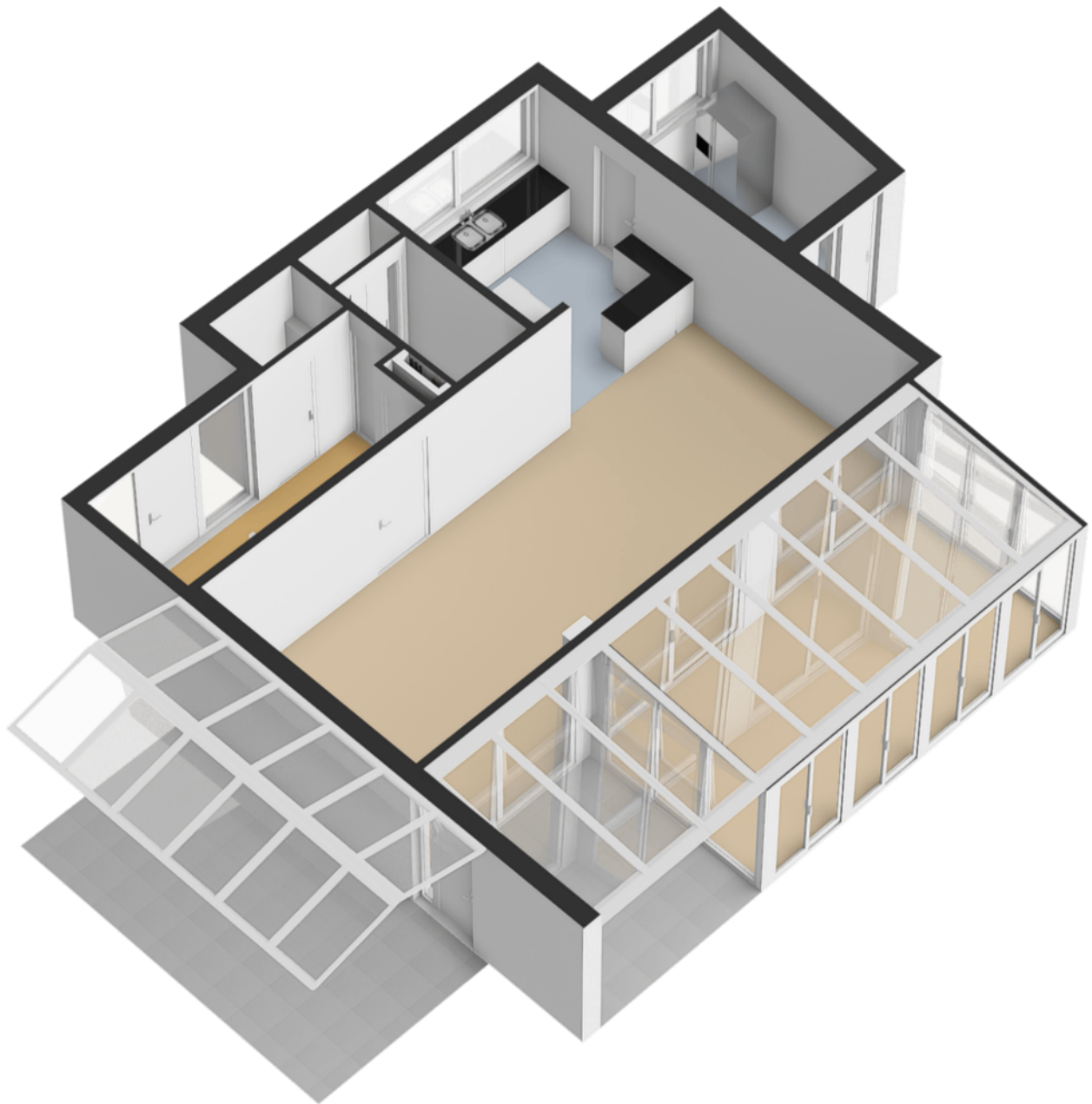


Plattegrond



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

Plattegrond

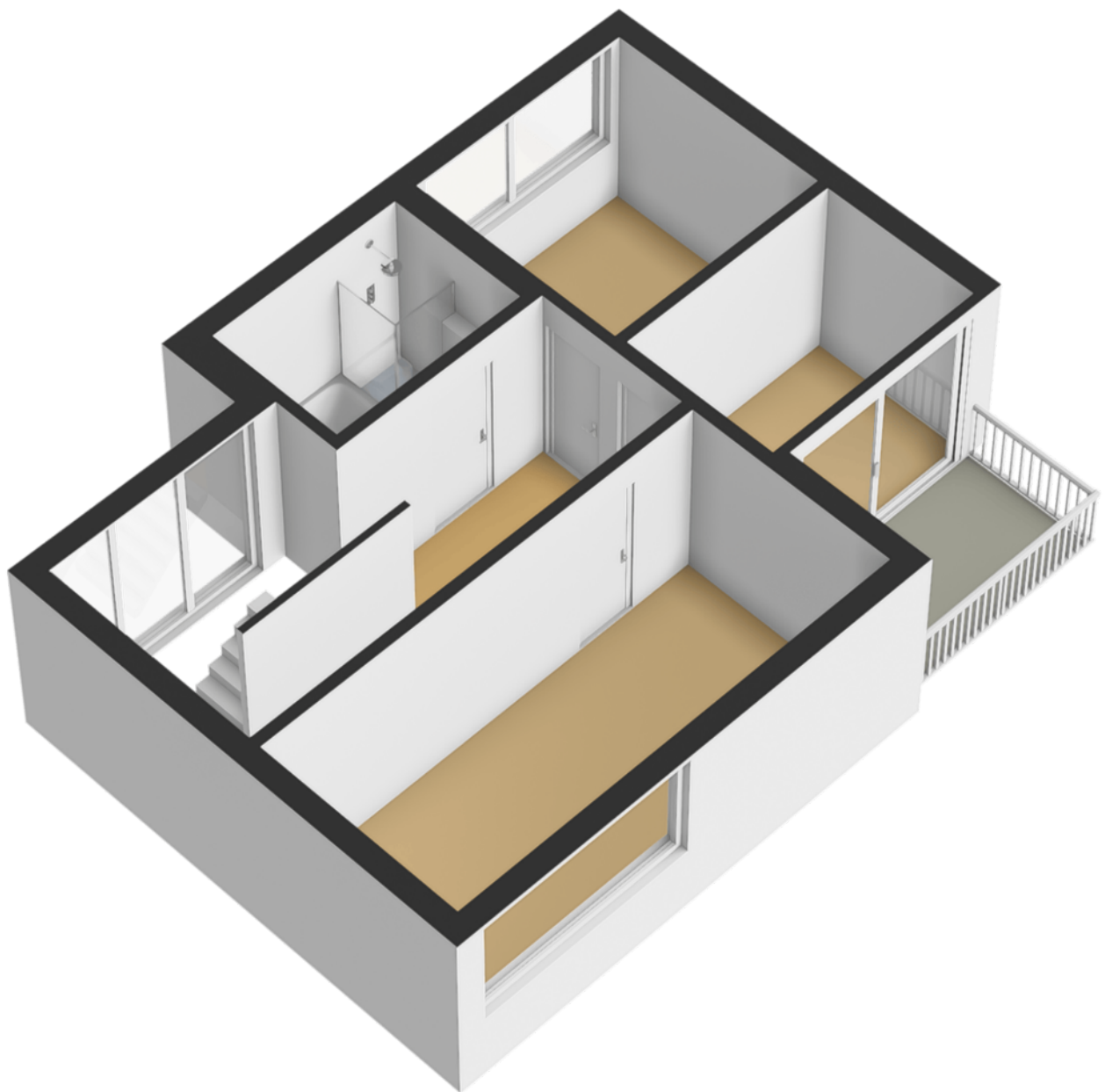


Plattegrond

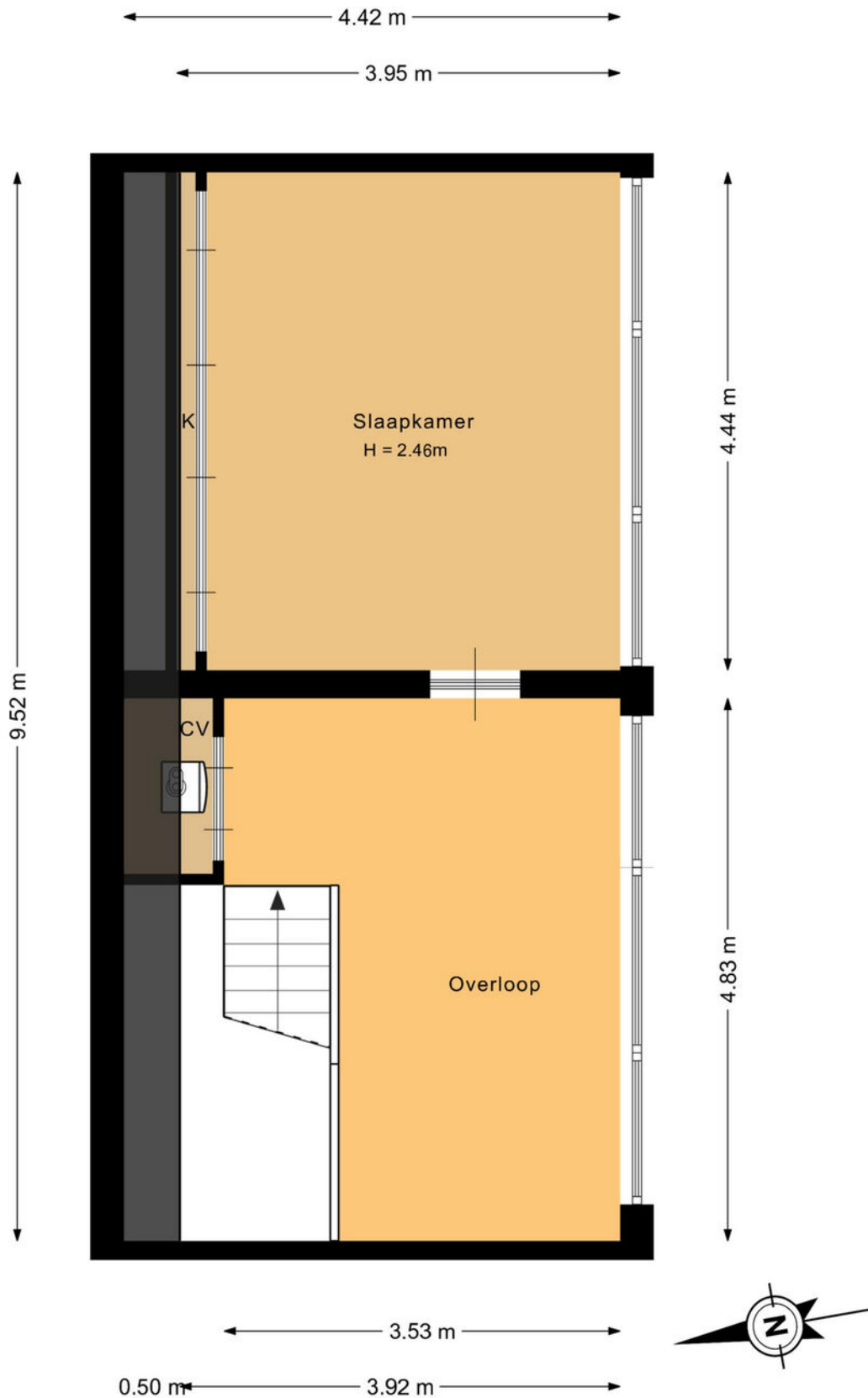


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

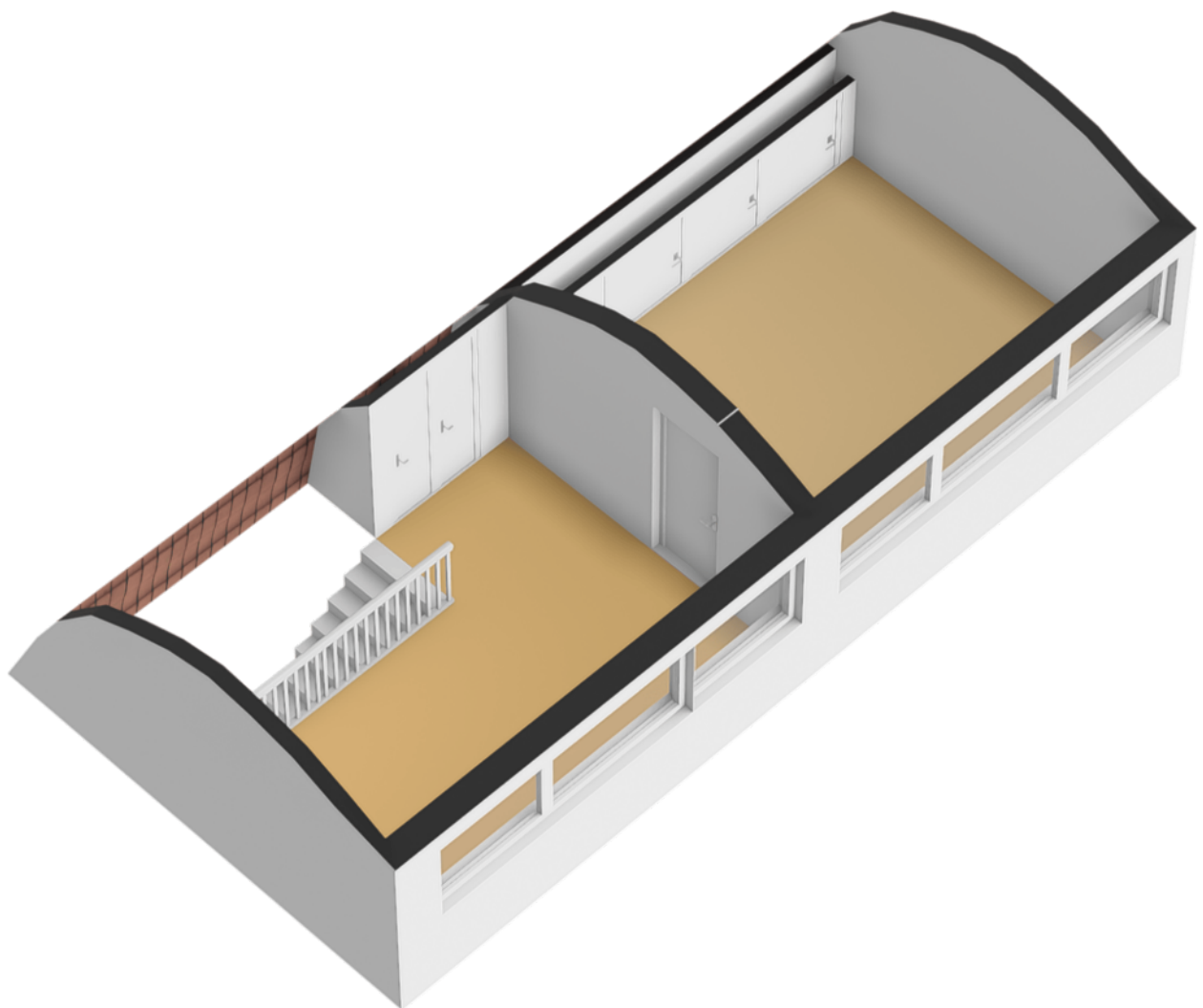


Plattegrond



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

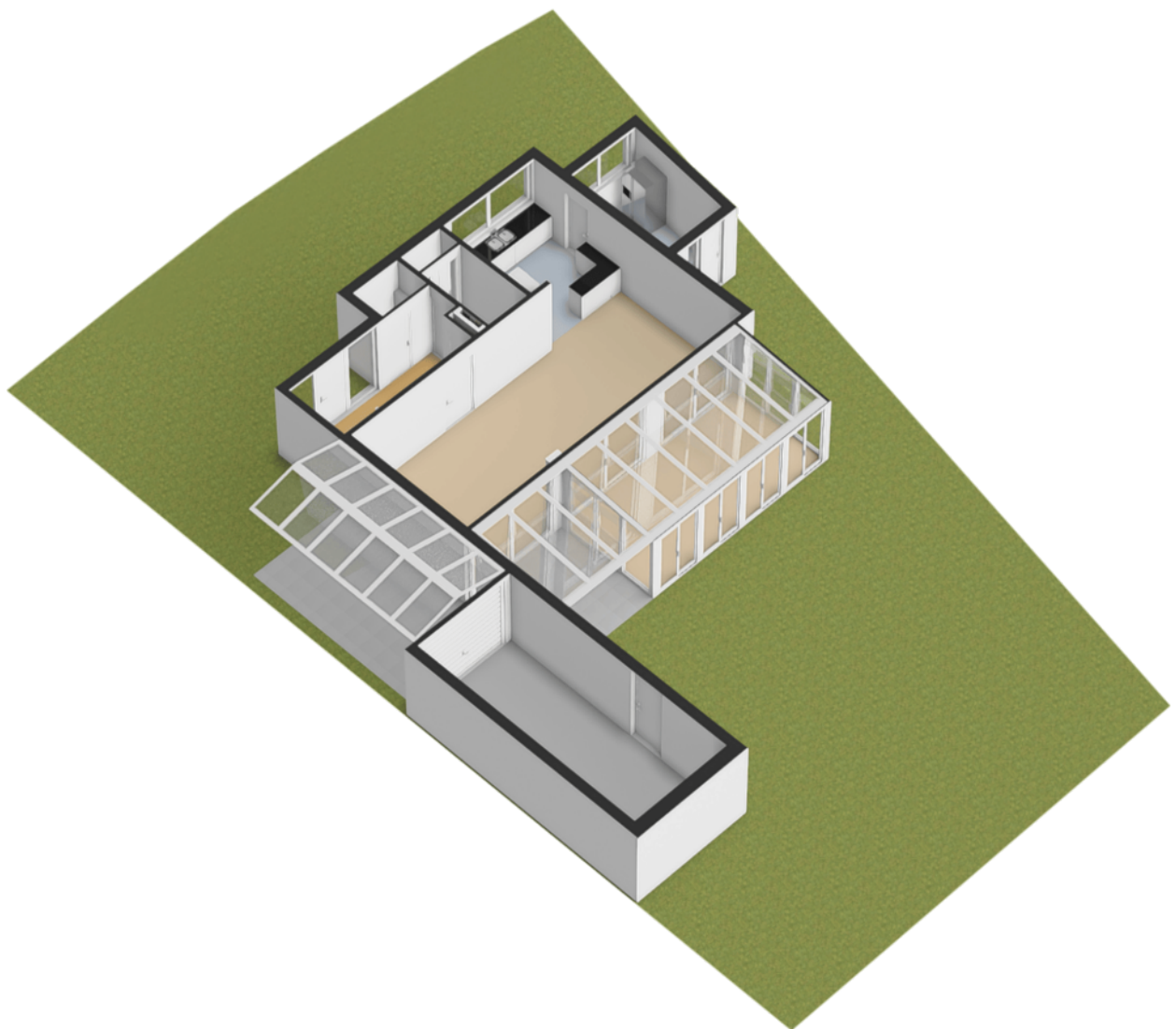
Plattegrond



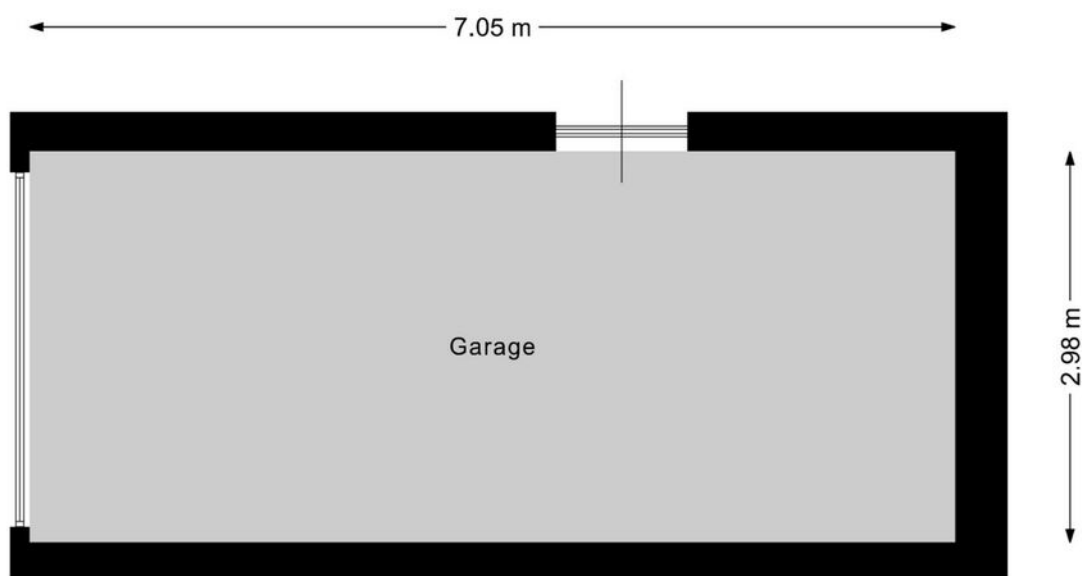
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



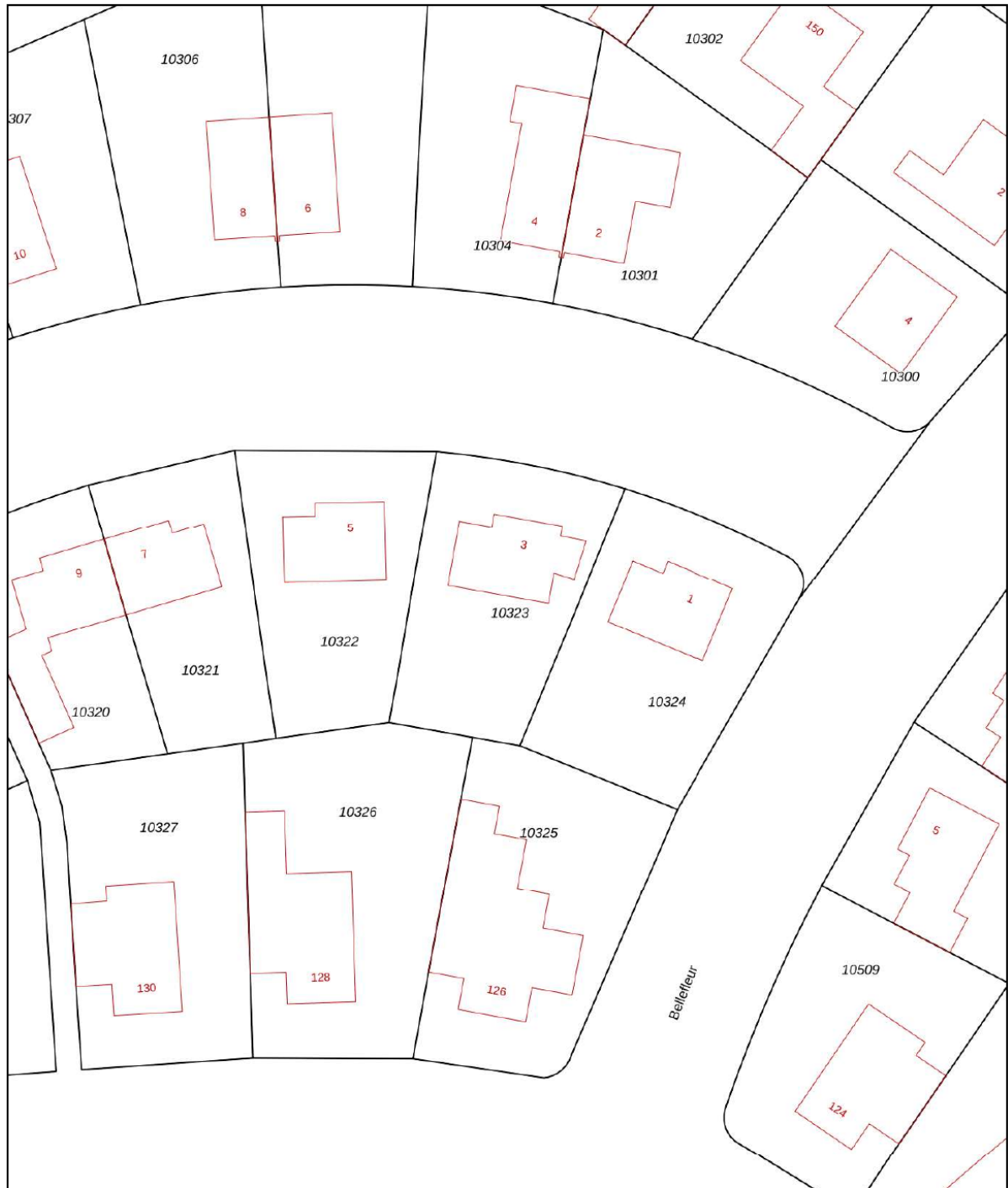
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

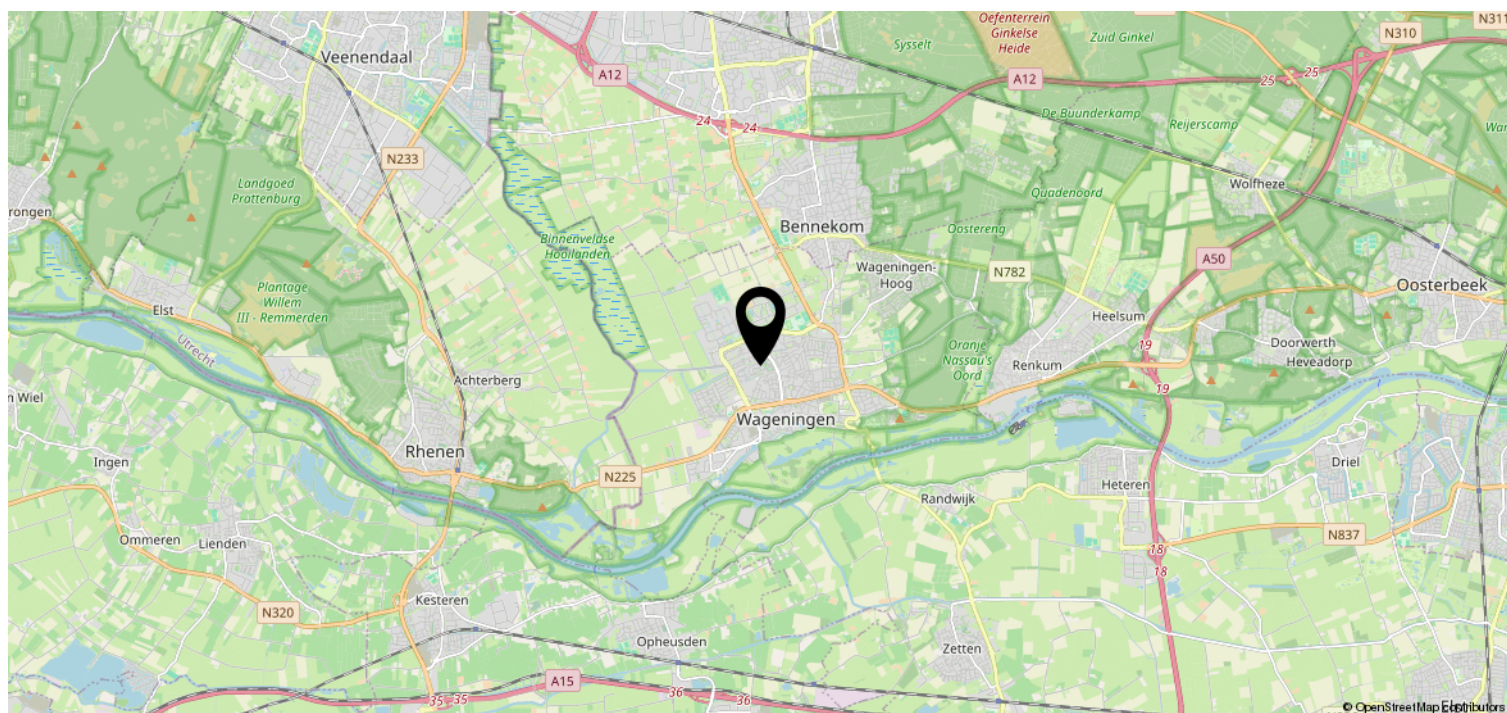
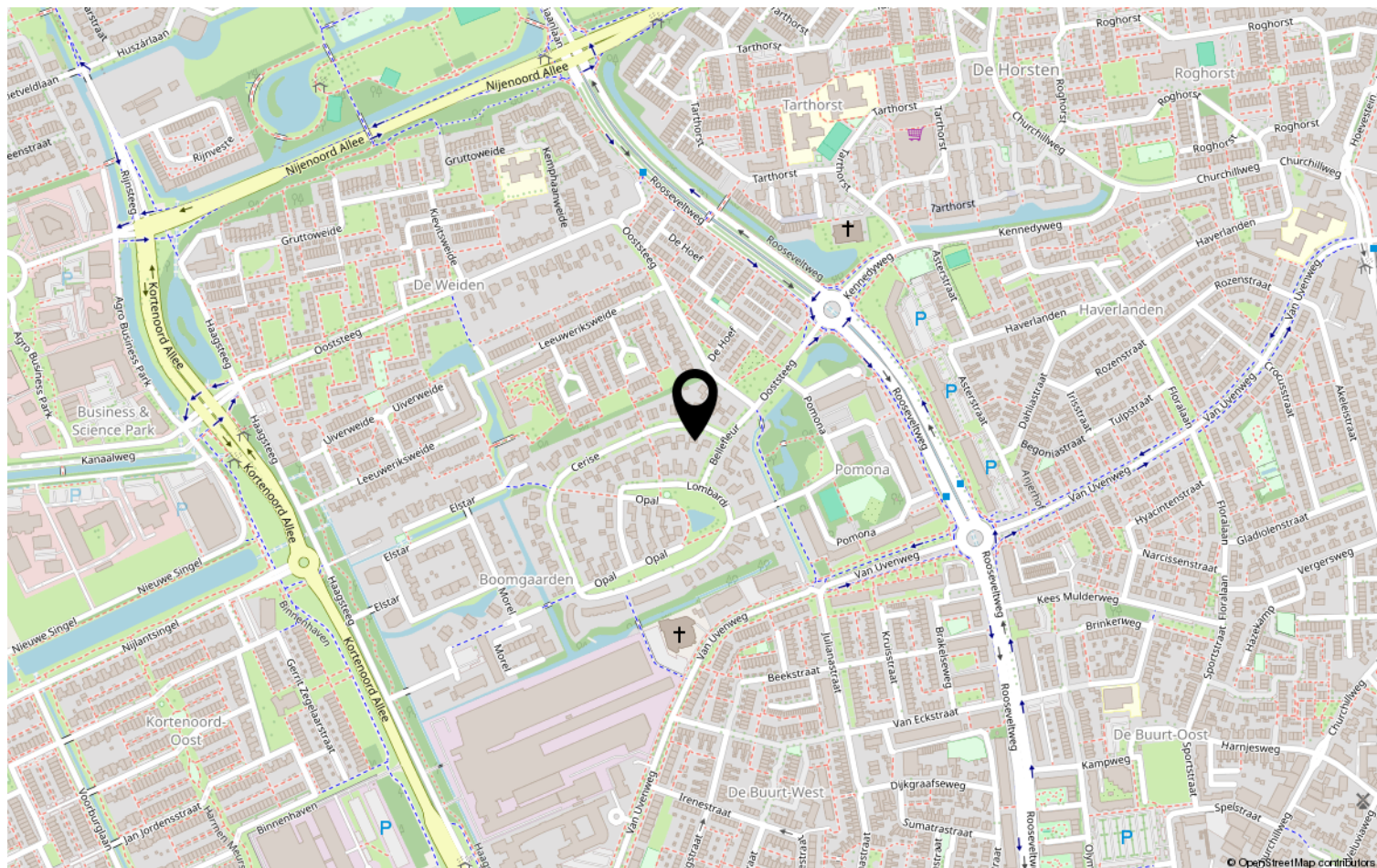
Uw referentie: Glenn



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 10323	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 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		
- Verlichting in hal	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken in slaapkamer		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			
- Vinyl 1e en 2e etage	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			
- Spiegel	X			
- Plafonniere	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			
- Handdoek ring, beugel/doucherek in douche	X			
- Handdoekrek aan designradiator	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				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				

Heeft u interesse?



Plantsoen 44
6701 AS Wageningen

0317-421225 | info@jeldes-tenhoor.nl
www.jeldes-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!"

