

Uniek Wonen



WAGENINGEN | Bastion 87

vraagprijs € 725.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2010
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	341 m ³
Woonoppervlakte:	105 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Wonen met misschien wel het mooiste uitzicht van Wageningen? Een panoramisch uitzicht waarmee je kan leven in een schilderij dat elke dag anders is zo biedt dit uitzonderlijke appartement iets wat je nergens anders vindt.

Vanaf de 3e verdieping en tevens bovenste woonlaag van het complex "Bastion" heeft u tientallen kilometers vrij uitzicht. Het leven op de dijk en in de Uiterwaarden speelt zich als een film voor u af, terwijl optimale privacy gegarandeerd is. En dat alles op loopafstand van het bruisende centrum van de levendige universiteitsstad Wageningen, met talloze gezellige cafés, terrassen en restaurants. Stad én natuur, op een van de mooiste plekken die deze stad te bieden heeft.

Indeling:

Entree; hal; meterkast, wandcloset en fontein; voorraadkast; badkamer tot plafond betegeld en voorzien van inloepdouche met thermostaatkraan, 2e wandtoilet, vaste wastafel, opstelplaats voor de wasmachine en design radiator; slaapkamer I met kastenwand; slaapkamer II; praktische bijkeuken met c.v. opstelling en mechanische ventilatie; sfeervolle living met veel glas; moderne (in lichte kleurstelling uitgevoerd) open keuken in rechte opstelling geplaatst en v.v. diverse inbouwapparatuur t.w. koelkast, geïntegreerde vaatwasmachine, combi oven/magnetron en inductiekookplaat met vlakschermafzuigkap; toegang tot het balkon op het zuiden gesitueerd.

Bijzonderheden:

- Uniek panorama uitzicht over de Uiterwaarden bij helder weer tot aan Nijmegen;
- Ligging op de 3e en tevens bovenste woonlaag geen bovenburen, optimale privacy;
- Royaal balkon 8 m² op het zuiden, prachtig uitzicht dat elke dag verrast;
- 105 m² woonoppervlak;
- Elektrische zonwering aanwezig;
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Lift gelegen in de royale entreehal en eigen berging en privé parkeerplaats op de begane grond;
- Ideaal geschikt voor een 1- of 2-persoonshuishouden;
- Op loopafstand van het centrum van Wageningen én direct grenzend aan de natuur;
- Servicekosten bedragen thans € 320,- per maand;
- Per direct beschikbaar.





























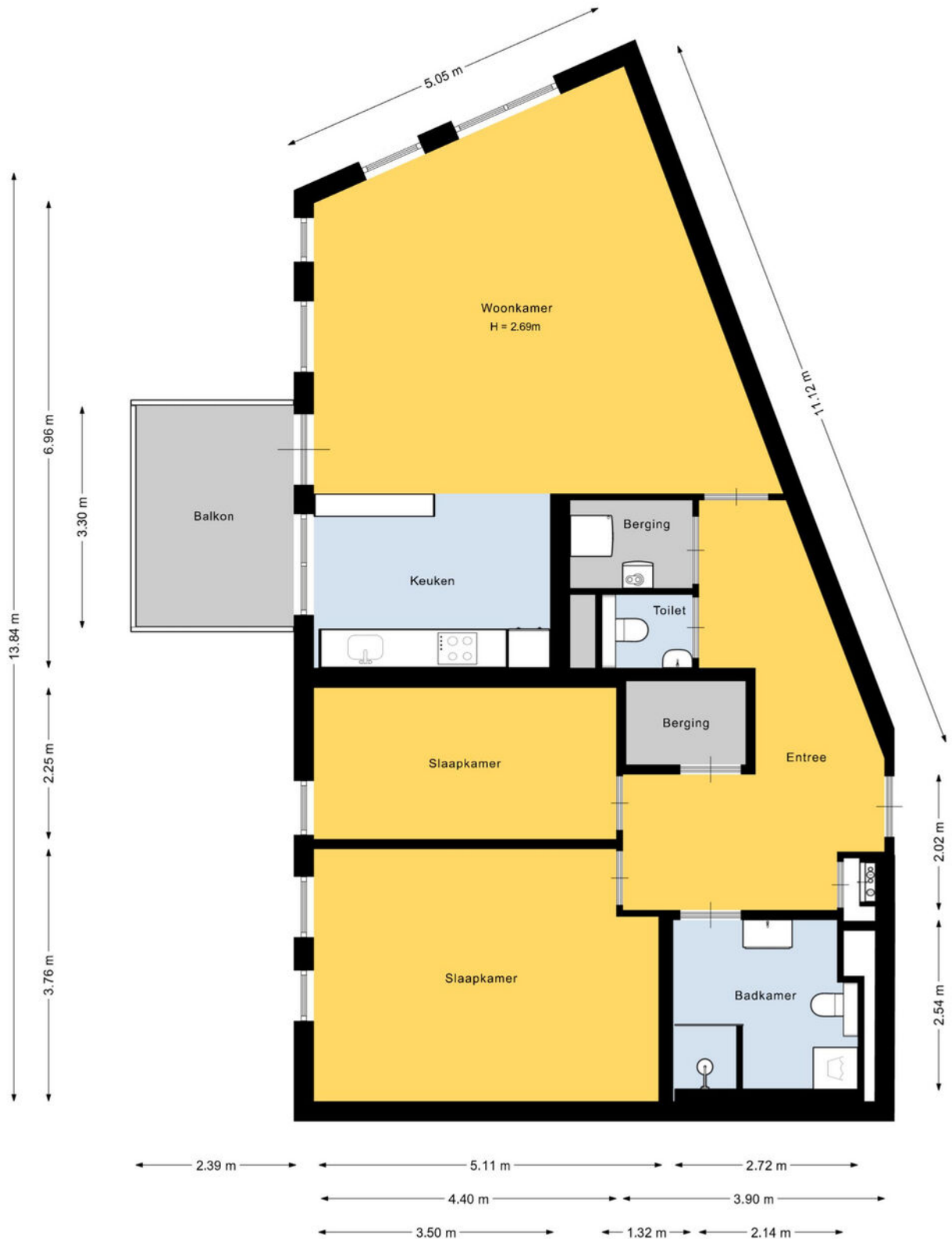








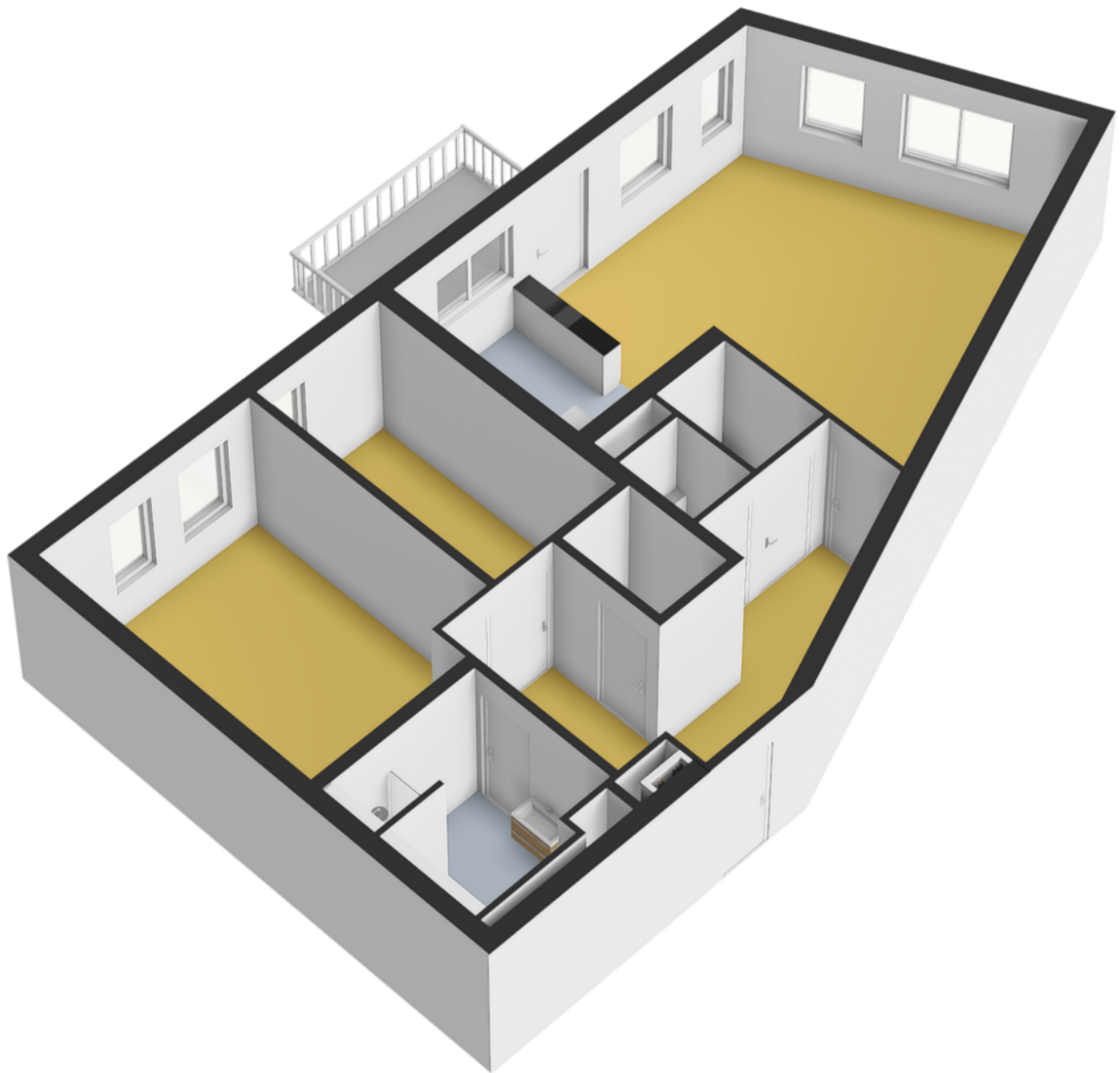
Plattegrond



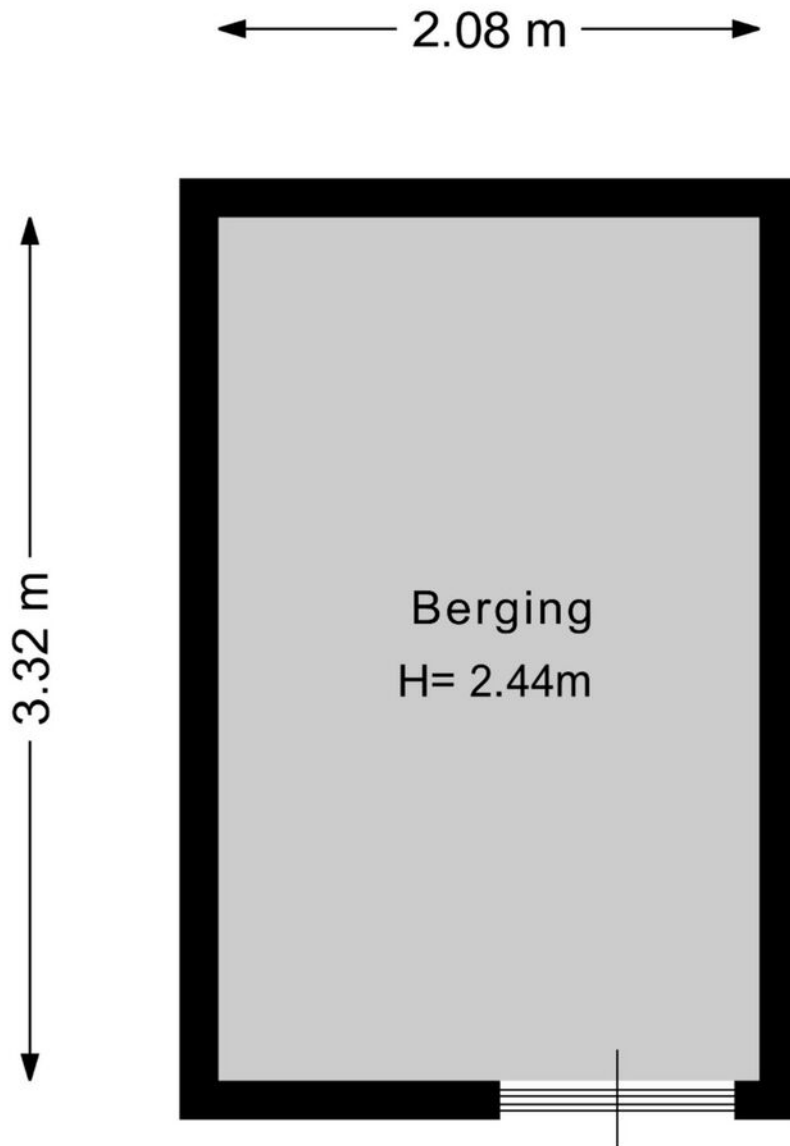
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Plattegrond



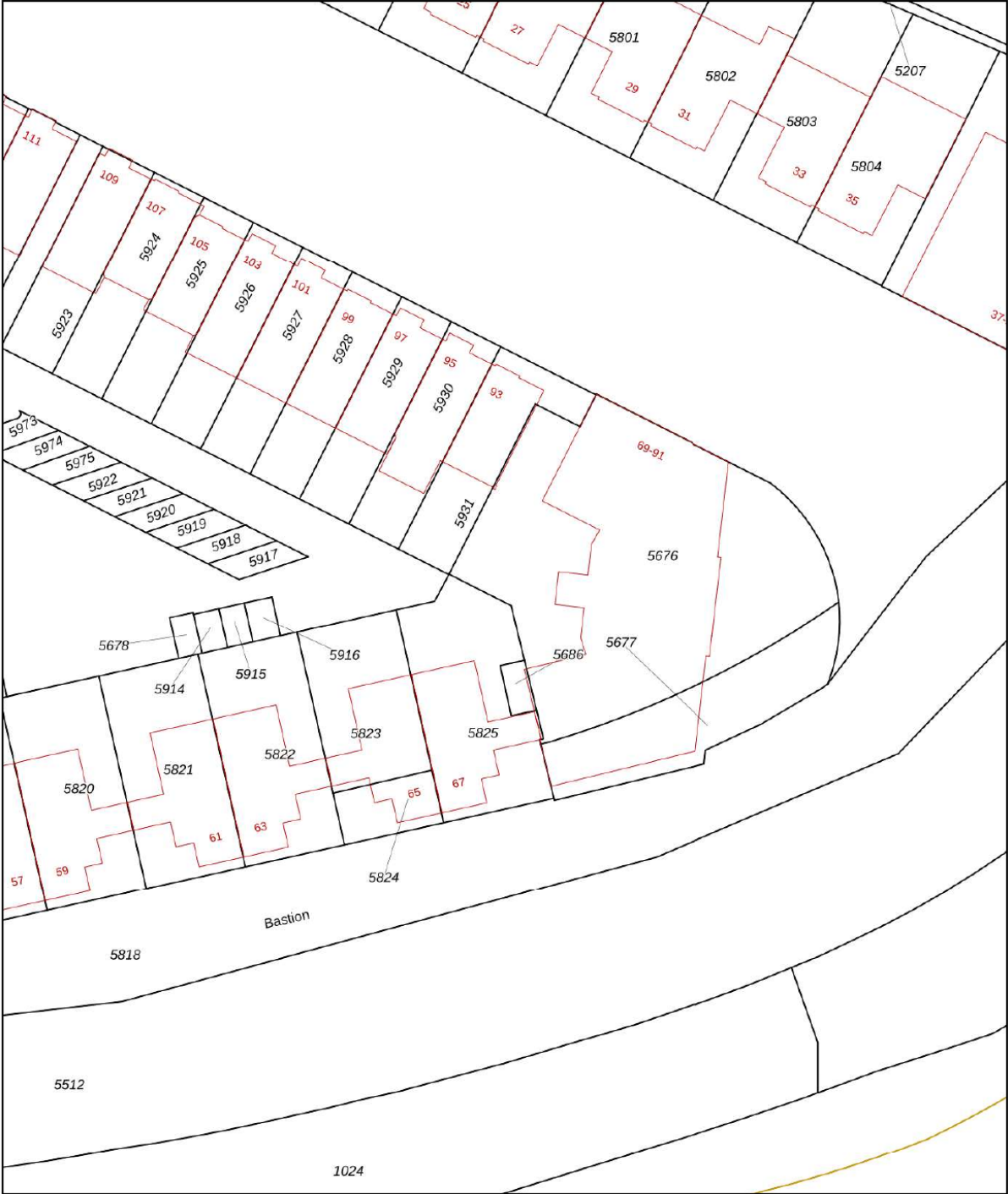
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

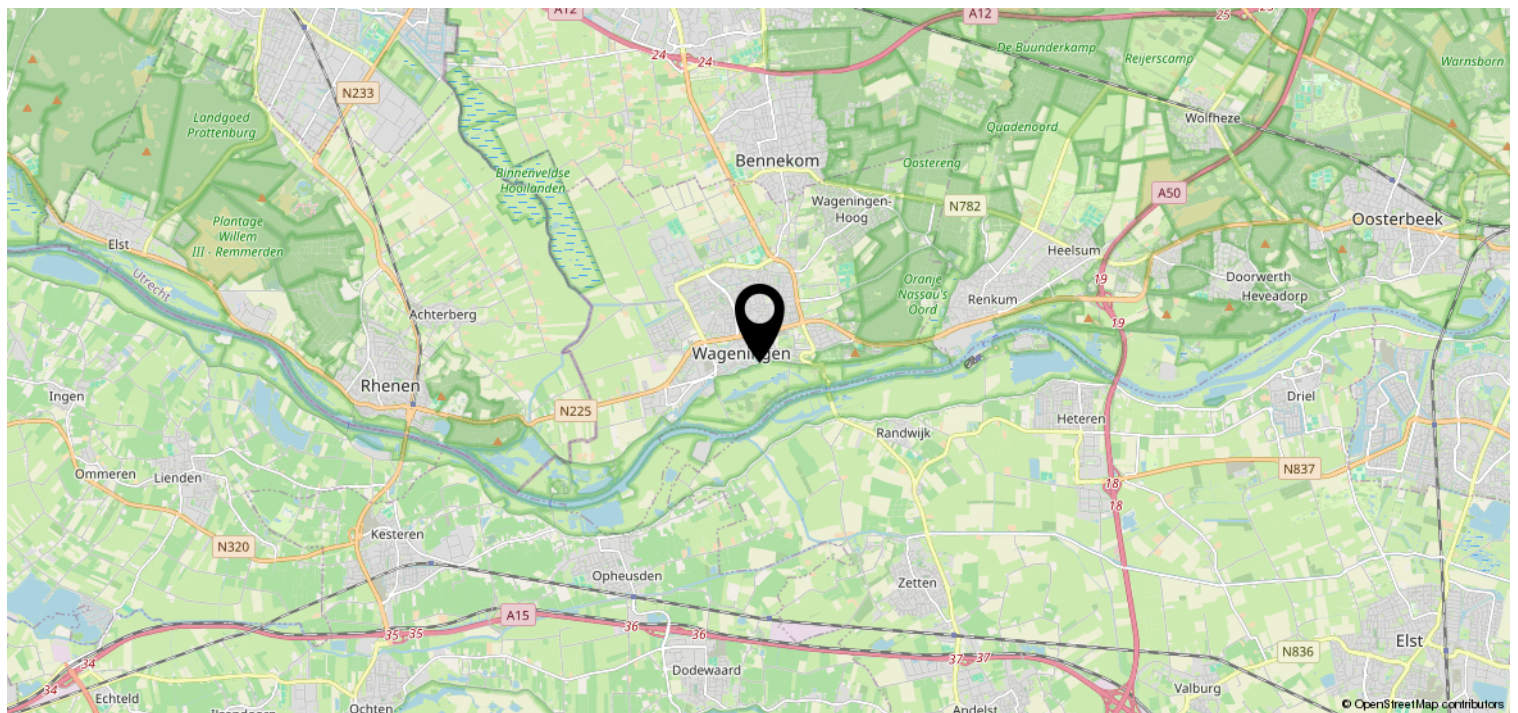
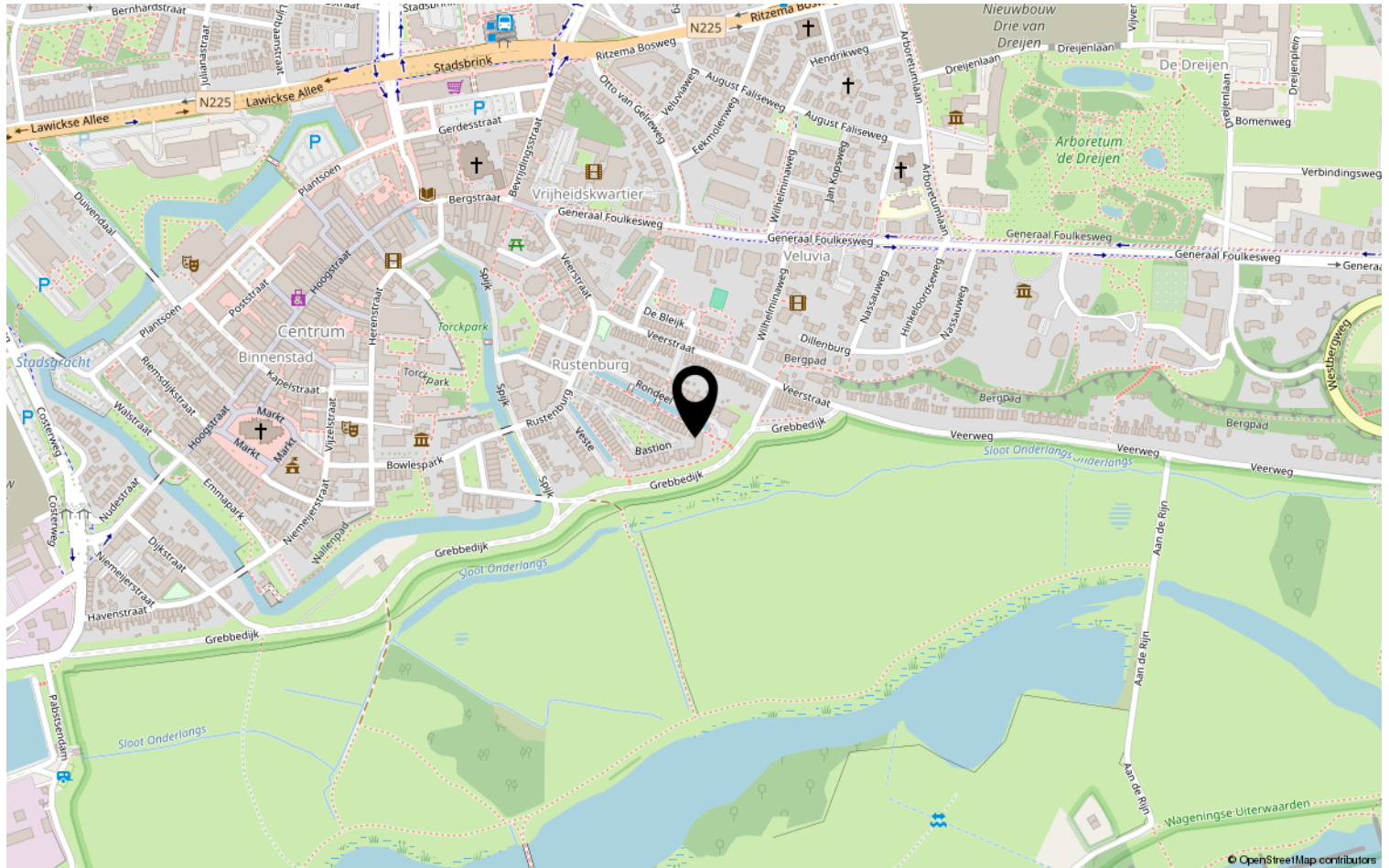
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wageningen
Sectie E
Perceel 5677

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

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
- Alle lampen in gang en kamers		X		
- Alle lampen badkamer,wc, CV-kast	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast 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
-				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
- Wasmachine			X	
- Opbergmeubel hoog/laag/spiegelkast	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
				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@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!"

