

TE KOOP



Arnold van Leuvenstraat 2 A,

€

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!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
140 m²

Perceeloppervlakte
203 m²

Inhoud
593 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Nette twee-onder-een-kap woning voorzien van vier royale slaapkamers, een werkkamer, berging met verdieping, een grote overkapping en een eigen oprit, gelegen op een perceel van ca. 203 m² met de achtertuin op het zuiden.

De woning is gebouwd omstreeks 1968 en heeft een inhoud van ca. 593 m³ en een woonoppervlakte van ca. 140 m². De woning is opgetrokken in een traditionele bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren (nageïsoleerd), een geïsoleerde betonnen begane grondvloer, een betonnen eerste verdiepingvloer, houten tweede verdiepingvloer, hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing en het geïsoleerde dak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels een Nefit Trendline combi-ketel (bj. 2018). De woning beschikt aan de achterzijde over twee elektrische zonneschermen over de volledige breedte van de woning. De woning beschikt daarnaast over een waterontharder, alarminstallatie en vloerverwarming op de begane grond. Op het dak bevinden zich 8 zonnepanelen (bj. 2023).

De entree is afgewerkt met een Turks marmeren tegelvloer, spachtelputz wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De entree geeft toegang tot de meterkast (9x 220V, 1x 380V en 2 aardlekschakelaars), het toilet, de trapkast en de woonkamer met open keuken. Het toilet is betegeld en voorzien van een hangend closet.

De woonkamer met open keuken is afgewerkt met een Turks marmeren tegelvloer, spachtelputz wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De royale raampartijen en schuifpui zorgen voor veel daglichttoetreding.

De keuken is voorzien van een kunststof aanrechtblad, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koel- vriescombinatie, een gootsteen en een vaste kast. Middels de achterdeur is de achtertuin bereikbaar.





Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met zeil als vloerafwerking en spachtelputz als wand- en plafondafwerking. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, de werkkamer (via de werkkamer de derde slaapkamer) en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamer aan de voorzijde is afgewerkt met zeil als vloerafwerking, stucwerk wandafwerking en een balkenplafond. In de slaapkamer bevindt zich de sauna.

De tweede slaapkamer is afgewerkt met zeil als vloerafwerking, lambrisering met daarboven stucwerk en stucwerk met sierlijsten als plafondafwerking. De slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand.

De werkkamer is afgewerkt met zeil als vloerafwerking en stucwerk als wand- en plafondafwerking. Vanuit de werkkamer is de derde slaapkamer bereikbaar.

De derde slaapkamer is afgewerkt met zeil als vloerafwerking en stucwerk als wand- en plafondafwerking. Het is mogelijk om de achterste muur van de slaapkamer gedeeltelijk door te breken om de bergzolder boven de berging bij de slaapkamer te betrekken.

De badkamer (bj. 2021) is betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, hangend closet, design radiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is opgedeeld in twee compartimenten, een voorzolder en een vierde slaapkamer. De tweede verdieping is afgewerkt met zeil als vloerafwerking, stucwerk wandafwerking en gipsplaten als plafondafwerking. Op de voorzolder bevindt zich de opstelplaats van de Nefit cv-ketel, tevens beschikt de voorzolder over knieschotten voor extra bergruimte.

De vierde slaapkamer is aan de achterzijde voorzien van een dakkapel met elektrisch screen. Daarnaast beschikt de slaapkamer over twee Velux dakramen en knieschotten voor extra bergruimte.

De aanpandige berging is voorzien van een tegelvloer, metselwerk wanden, stucwerk plafond en beschikt over houten kozijnen met deels dubbele beglazing. Achter in de berging bevindt zich de wasmachine- en drogeropstelling. De berging beschikt over een eigen groepenkast (6x 220V, 1x 380V en 2 aardlekschakelaars). Middels de vaste trap is de bergzolder bereikbaar. De deur aan de voorzijde geeft toegang tot de oprit, de deur aan de zijkant geeft toegang tot de achtertuin.

De tuin

De achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van sierbestrating en een border met meerjarige beplanting. Achter in de tuin bevindt zich de royale overkapping, opgetrokken uit Douglas hout, over de volledige breedte van de achtertuin.

De oprit is bestraat en biedt ruimte voor het parkeren van een auto op eigen terrein en biedt tevens ruimte voor het parkeren van bijv. een aanhanger.

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 ontleen.

- 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...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



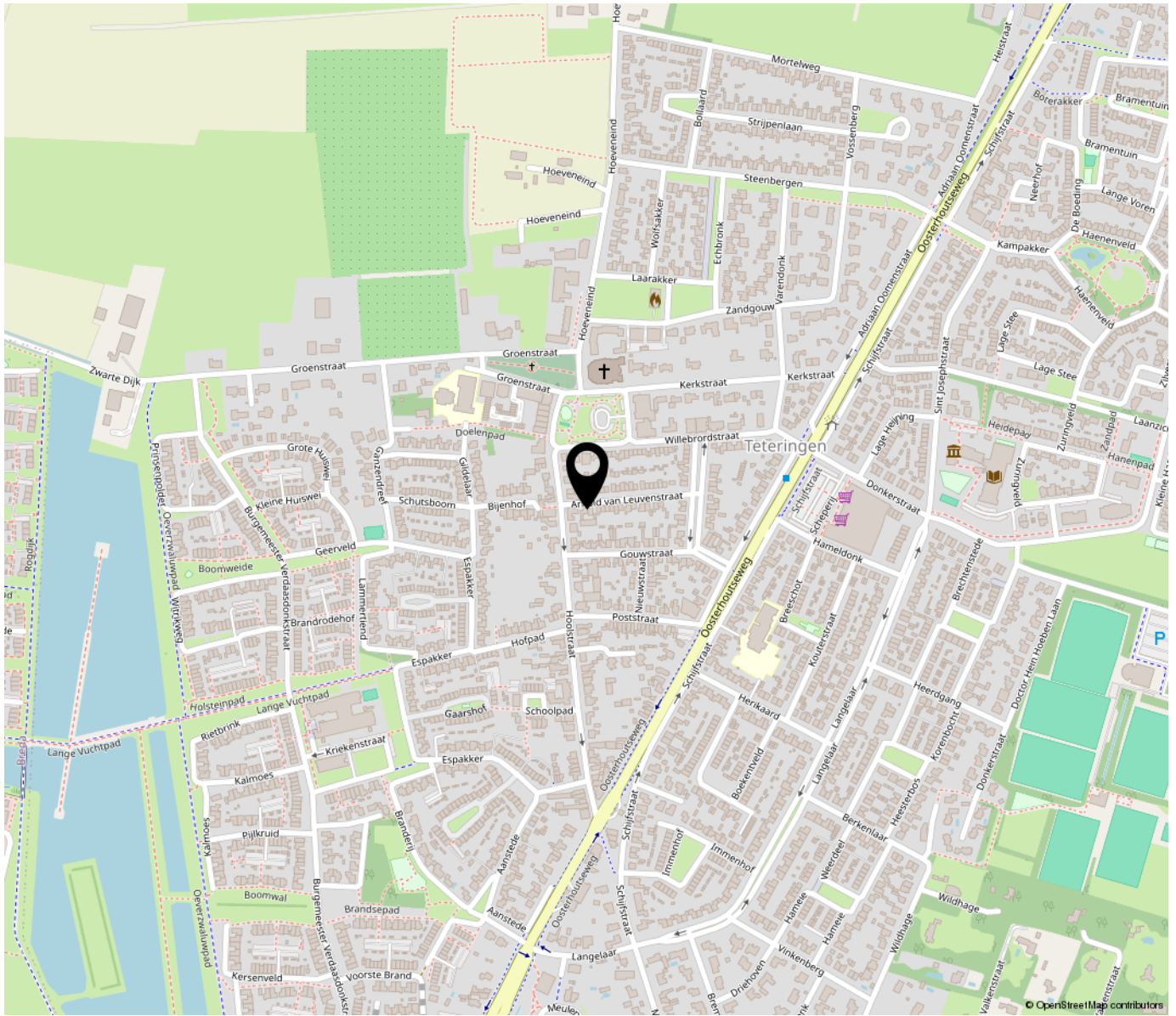
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

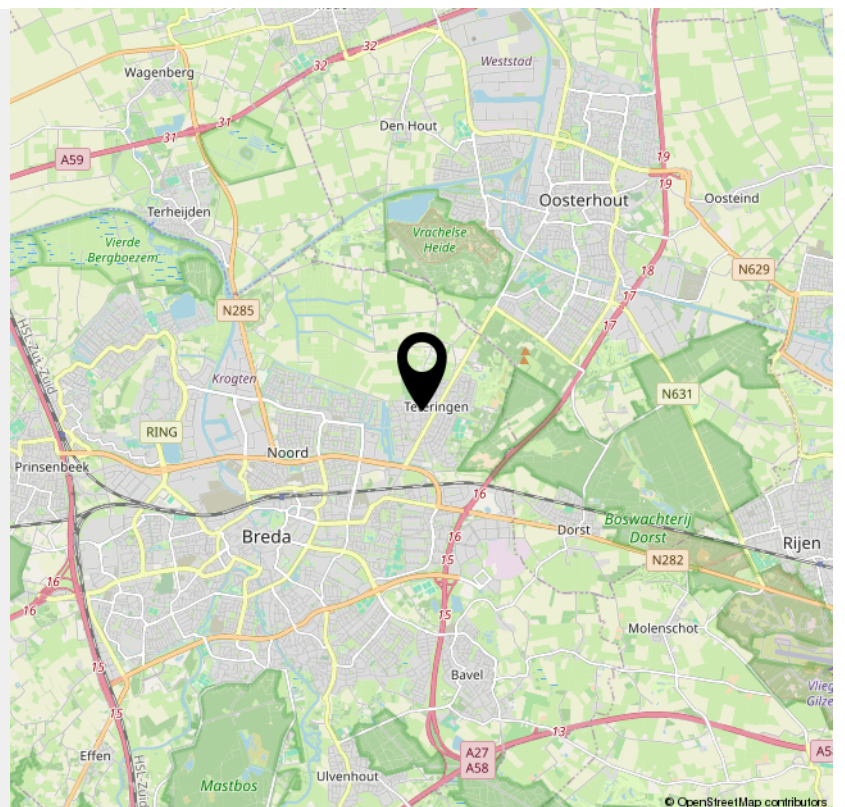
Ontdek het perceel...

van Arnold van Leuvenstraat 2 A





**“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				
- Planken kelderkast	X			
- Vitrinekast 2e verdieping	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
- Marmeleum	X			
- Marmerenvloer	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
Keukenaccessories, 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			
- toilethouder	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		
- Hoekplanken	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
Waterontharder	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
Warmtelampen overkapping		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Overkapping	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Ontkalker op de waterleiding	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!