

Pad van Witte Veder 5, 6708 TS Wageningen

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Omschrijving

Aan de rand van woonwijk Noordwest ligt deze ruime 2-onder-1-kap-woning met een aangebouwde stenen garage en fraaie tuin gelegen op het zuidwesten.

Deze woning heeft een vrij uitzicht over de weilanden wat in ieder jaargetijde een fantastisch beeld geeft. Naast de woning ligt een groenstrook. De woning heeft een royale woonkamer, open keuken, bijkeuken, 3 ruime slaapkamers, een badkamer en een ruime zolder met de toegang tot het balkon.

Indeling:

Begane grond; entree, hal, toiletruimte voorzien van een hangend toilet en een fonteintje, royale woonkamer met aan de voorzijde het zitgedeelte en aan de achterzijde de eetkamer met openslaande deuren naar de tuin, open keuken uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een zwart natuurstenen blad en inbouwapparatuur t.w; afzuigkap, inductie kookplaat, vaatwasser, oven, combimagnetron, quooker en koelkast, aansluitend de bijkeuken voorzien van de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken is de uitgebouwde garage bereikbaar. Deze is voorzien van water en verwarming.

1e verdieping; overloop, 2 ruime slaapkamers aan de voorzijde van de woning, 1 slaapkamer aan de achterzijde van de woning en een badkamer uitgevoerd in een antraciet grijze vloertegel en een lichte wandtegel. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, dubbel wastafelmeubel en een designradiator.

2e verdieping; grote zolderruimte met toegang tot het balkon. Het is mogelijk om van deze ruimte 2 slaapkamers te maken.

In de verzorgde en fraaie achtertuin is een terras waar u heerlijk kunt genieten van het vrije uitzicht, de ondergaande zon en zwoele zomeravonden. Een gedeelte van de tuin is voorzien van een moestuin.

Bijzonderheden:

- de begane grond heeft vloerverwarming en een tegelvloer
- de verdieping is voorzien van een laminaatvloer
- de slaapkamers op de 1e verdieping hebben rolluiken
- energielabel A
- 15 zonnepanelen (2018)
- aangebouwde stenen garage

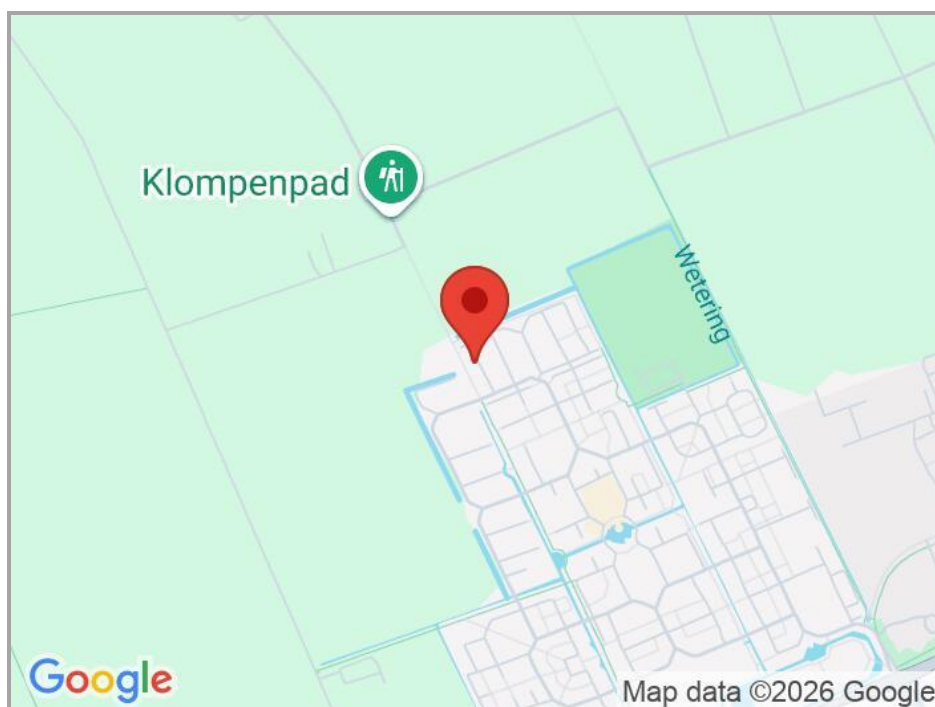
LET OP; de vraagprijs dient men te zien als een bieden vanaf prijs.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 795.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	551 m ³
Perceel oppervlakte	314 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	167 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2007
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 120 m ²
Garage	Aangebouwd steen
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd

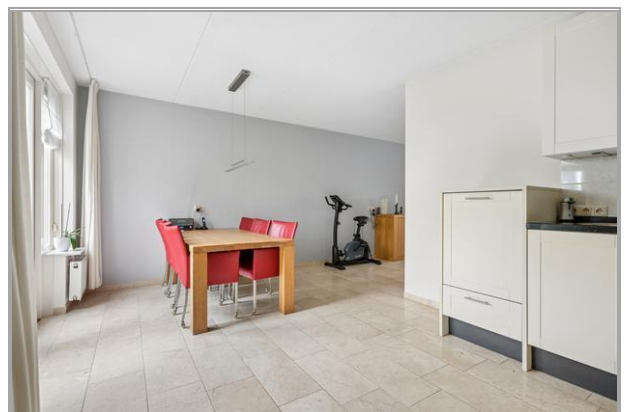
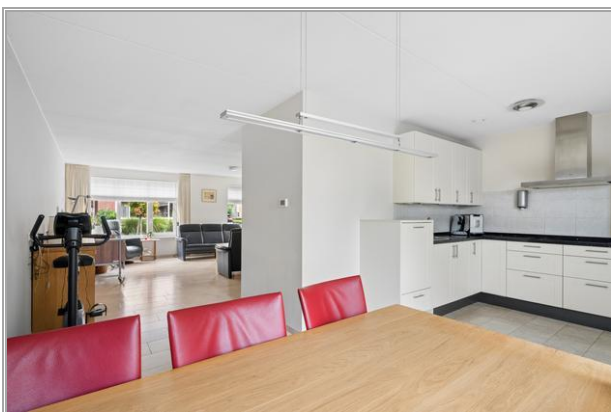
Locatie

Pad van Witte Veder 5
6708 TS WAGENINGEN

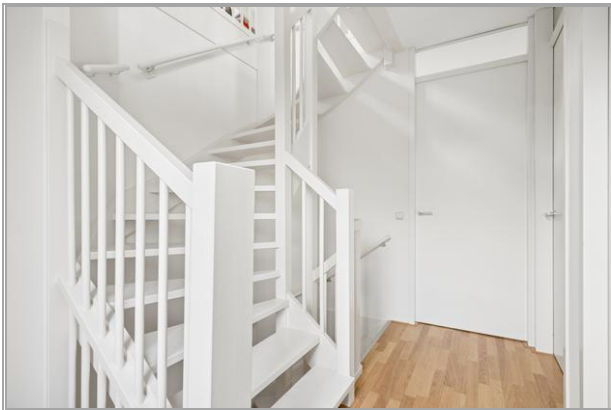


Foto's

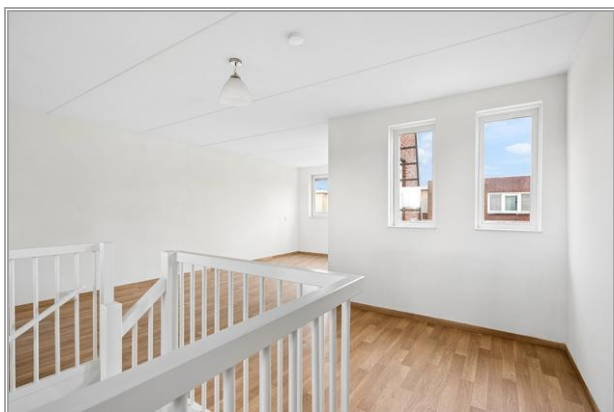


















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	☐	☐	☐
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	X	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	X	☐	☐	☐
Video deurbel	☐	X	☐	☐
(Voordeur) bel	X	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Rookmelders	X	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten/sreens	X	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	X	☐	☐	☐
- jaloeziën	X	☐	☐	☐
- - losse horren/rolhorren	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	X	☐	☐	☐
- laminaat	X	☐	☐	☐
- plavuizen	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	X	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Schilderijophangstelsysteem	X	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Afzuigkap, inductie kookplaat, oven, combi magnetron, koelkast	X	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
- Quooker	☐	☐	X	☐
Verlichting, te weten:				
- losse lampen	☐	X	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- kast	X	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	X	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
Toiletbril, toiletrolhouder	X	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
- kast	X	☐	☐	☐
Zonnepanelen	X	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	X	☐	☐
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Opmerkingen				

Kadastrale kaart

Uw referentie: Arns



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wageningen
Sectie A
Perceel 2403

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.

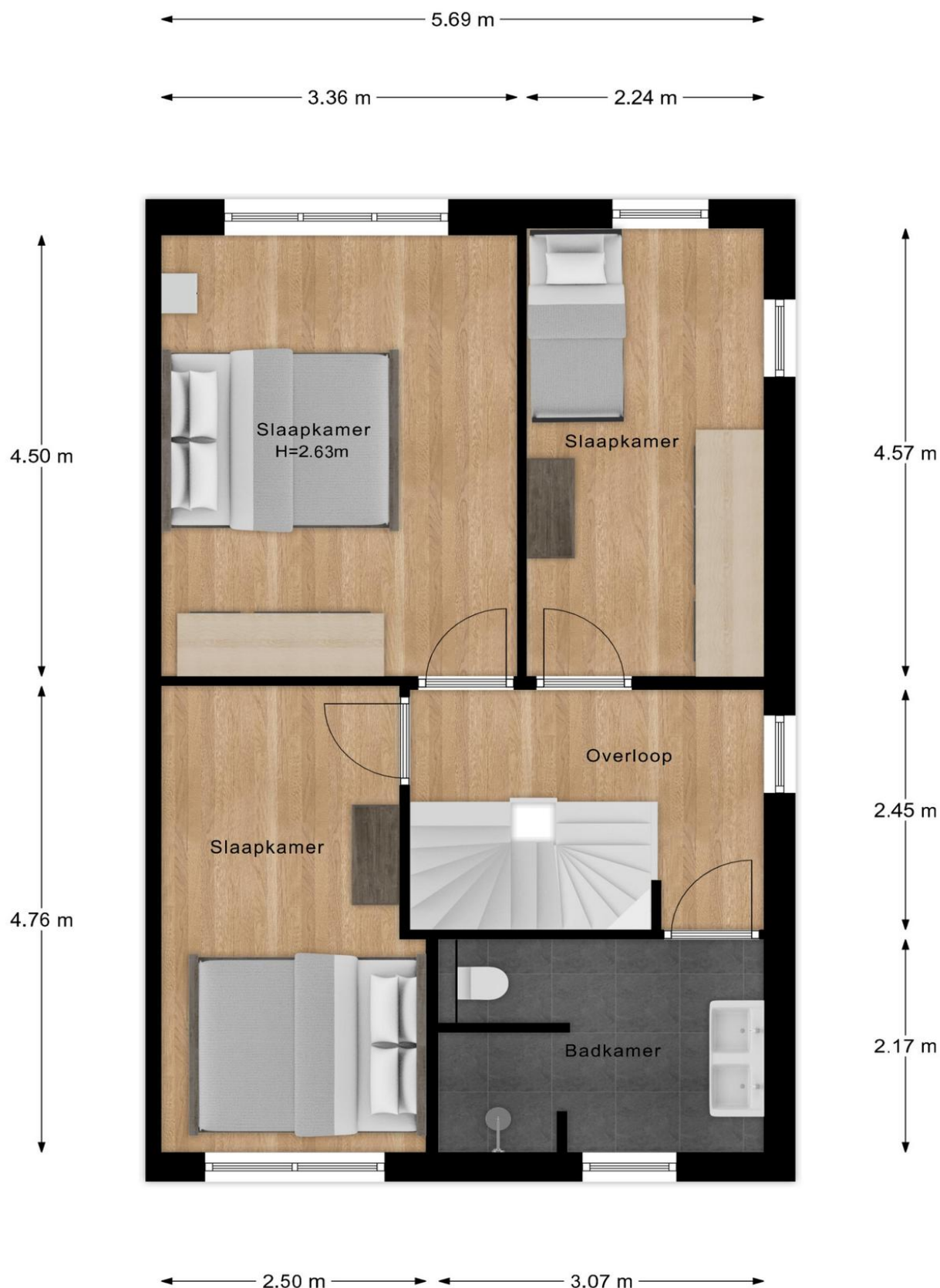
kadaster





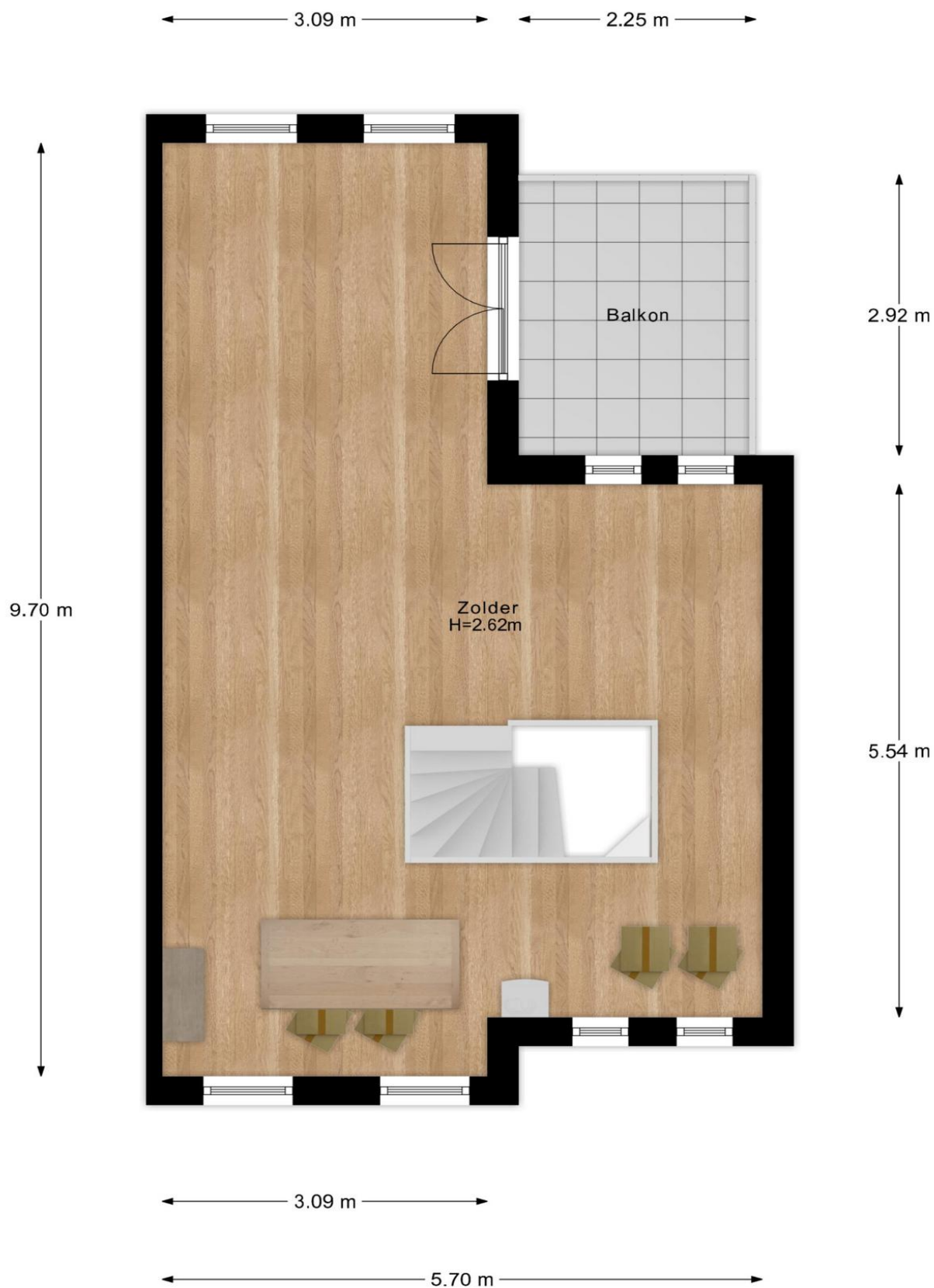
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Pad van Witte Veder 5 - 6708 TS WAGENINGEN



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Pad van Witte Veder 5 - 6708 TS WAGENINGEN



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Pad van Witte Veder 5 - 6708 TS WAGENINGEN

ALGEMENE INFORMATIE

Koopovereenkomst en Waarborgsom / Bankgarantie

Indien er een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal Hanita Arns Makelaardij zorg dragen voor het opmaken van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Er zal door Hanita Arns Makelaardij in de koopakte altijd een 10% waarborgsom / bankgarantie worden opgenomen. Iedere koper dient zich hieraan te conformeren.

Onderzoeksplicht & mededelingsplicht

Deze uitgebreide brochure van Hanita Arns Makelaardij heeft niet tot doel u een lijst te geven van mogelijk aanwezige gebreken in deze woning.

De informatie zoals omschreven is verkregen van de eigenaar / verkoper en aangevuld met eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel de potentiële koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijkertijd te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de koper een onderzoeksplicht, wat inhoudt dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat er de mogelijkheid dat er fouten en /of onvolledigheden in voorkomen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding.

Een bieding die gelijk staat met de vraagprijs, doet niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Verkoper heeft ten allen tijde het recht van gunning. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen.

Zowel de verkoper als Hanita Arns Makelaardij aanvaarden in deze gevallen geen enkele aansprakelijkheid.



AANKOOPMAKELAAR INSCHAKELEN

Bij deze woning treedt Hanita Arns Makelaardij op als verkoopmakelaar. Wij raden u aan om bij interesse in deze woning zelf ook een makelaar in te schakelen. Uw eigen makelaar zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. Hij of zij wint belangrijke informatie in over de woning zoals (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, de bouwkundige staat, de omgeving, het bestemmingsplan en geeft inzicht in de reële waarde van de woning. De kosten van uw eigen aankoopmakelaar verdient u meer dan terug doordat de meest voordelige aankoopprijs uit onderhandeld wordt; u koopt met zekerheid én het bespaart u tijd en geld.

AANVRAAG GRATIS WAARDEBEPALING

Bent u nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning? Hanita Arns Makelaardij komt vrijblijvend bij u langs voor een kennismakingsgesprek en waardering van uw woning. Mail uw gegevens naar: info@arnsmakelaardij.nl en wij nemen contact met u op voor het maken van een afspraak.

AANVRAAG GRATIS AANKOOPGESPREK

Hanita Arns Makelaardij bemiddelt uiteraard ook graag als uw aankoopmakelaar indien u voor een woonhuis of appartement kiest, die niet in onze portefeuille zit. Hanita Arns Makelaardij zorgt ervoor dat u de beste deal sluit en u zich niet teveel door emoties laat beïnvloeden. De kosten van Hanita Arns Makelaardij als uw eigen aankoopmakelaar verdient u meer dan terug doordat de meest voordelige aankoopprijs uit onderhandeld wordt. Daarnaast koopt u met zekerheid, dus het bespaart u tijd en geld.

Mail uw gegevens naar: info@arnsmakelaardij.nl