

Charmante helft van dubbel woonhuis



WAGENINGEN | Churchillweg 57

vraagprijs € 675.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1913
Soort:	helft van dubbel woonhuis
Kamers:	4, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud:	441 m ³
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	341 m ²
Overige inpandige ruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	C.V. installatie, houtkachel, deels vloerverwarming
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Karakteristiek wonen met modern comfort aan een rustige fietsstraat!

Zoek je een woning met karakter, maar wil je niet klussen? Deze charmante en perfect onderhouden 2-onder-1-kapwoning gebouwd in 1913 biedt het beste van twee werelden. Gelegen aan de recent heringerichte Churchillweg – nu een prachtige, autoluwe fietsstraat die deel uitmaakt van het populaire Pico Bello Pad – geniet je hier van rust, veiligheid en een uitstekende bereikbaarheid. De woning beschikt over een moderne afwerking, een royale woonoppervlakte van 129 m², een perceel van 341 m² en een fantastische tuin op het zonnige zuidwesten.

Heerlijk wonen in gezinshuis;

Indeling:

Begane grond: Entree; hal met garderobe; eetkamer met erker aan de zijkant; inbouwkast; meterkast; trapkast; woonkamer met houtkachel en erker aan de zijkant; woon-/eetkeuken met eiland en voorzien van vaatwasser, 4-pits gas op glas met afzuigkap, combi-magnetron, stoomoven, koelkast en vriezer; bijkeuken met aansluiting was-apparatuur en toegang tot de achtertuin; luxe moderne badkamer met kunststof ligbad, inloofdouche met glazen wand, drain en stortdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan, spiegel met spiegelverwarming; separate toiletruimte met wandcloset en fontein; toegang tot de kelder.

Kelder: provisieruimte.

1e verdieping: bereikbaar via bordestrap met dakkapel; overloop met losse trap naar vide; separate toiletruimte met wandcloset en fontein; slaapkamer I met dakkapel en inbouwkast; slaapkamer II met dakkapel, hoog plafond en dakvenster en vaste trap naar vide; slaapkamer III met dakkapel en 2 x inbouwkast.

Vliering: bereikbaar via losse trap op de overloop; kap geïsoleerd aan de buitenzijde.

Buitenleven: Zonnige tuin op het zuidwesten en multifunctionele schuur (voorheen garage).

De achtertuin is een heerlijke plek voor het hele gezin. Gelegen op het zonnige zuidwesten geniet je hier van de vroege middag tot zonsondergang van de zon. De tuin is compleet ingericht met een terras voor gezellige barbecue-avonden, een groen gazon en er is al een perfecte plek voor de trampoline.

In de achtertuin van deze woning: een royale, vrijstaande stenen schuur (voorheen garage). Deze is voorzien van een karakteristiek pannendak, ramen aan de zijkant voor natuurlijk daglicht en een dubbele openslaande deur aan de voorzijde. Ideaal voor het stallen van fietsen, een klusruimte of zelfs het realiseren van een kantoor of praktijk aan huis!

De ligging

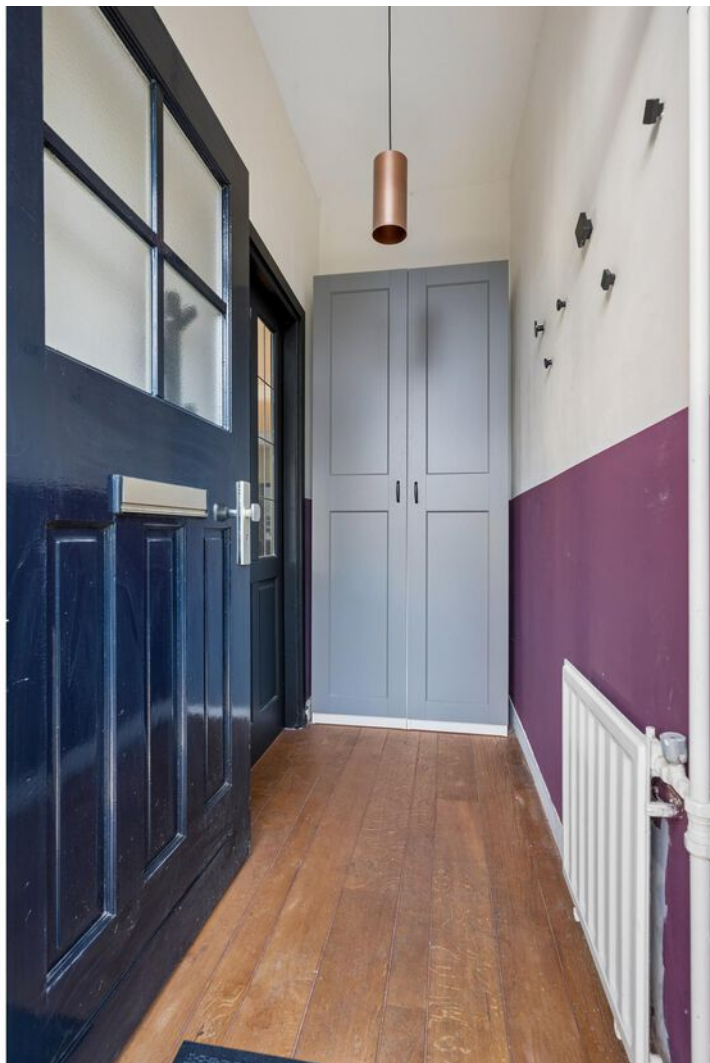
De locatie is perfect. De Churchillweg is getransformeerd tot een veilige en rustige fietsstraat, waardoor er voor de deur louter bestemmingsverkeer rijdt. Het gezellige centrum van Wageningen, de Wageningen University & Research (WUR), scholen en sportfaciliteiten liggen allemaal op korte fietsafstand.

Kenmerken en pluspunten:

- Woonoppervlakte: 129 m² | Inhoud: 441 m³ | Perceeloppervlakte: 341 m²
- Type woning: Charmante en karakteristieke 2-onder-1-kapwoning
- Gelegen aan een veilige, vernieuwde fietsstraat (auto is te gast)
- Moderne luxe keuken met eiland
- Bijkeuken met aansluiting was-apparatuur, hoog plafond en vloerverwarming
- Moderne luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel met dubbele kranen
- Volledig instapklaar
- Uitstekend onderhouden, zowel van binnen als van buiten
- Heerlijke tuin op het zuidwesten met terras en gazon
- Grote vrijstaande stenen schuur (voorheen garage) met pannen dak, zijramen en dubbele openslaande deuren
- Provisiekelder
- Gunstige ligging ten opzichte van het centrum, campus en uitvalswegen

Kortom: Een heerlijk compleet familiehuus op een toplocatie in Wageningen. Kom de sfeer zelf ervaren en plan snel een bezichtiging!

























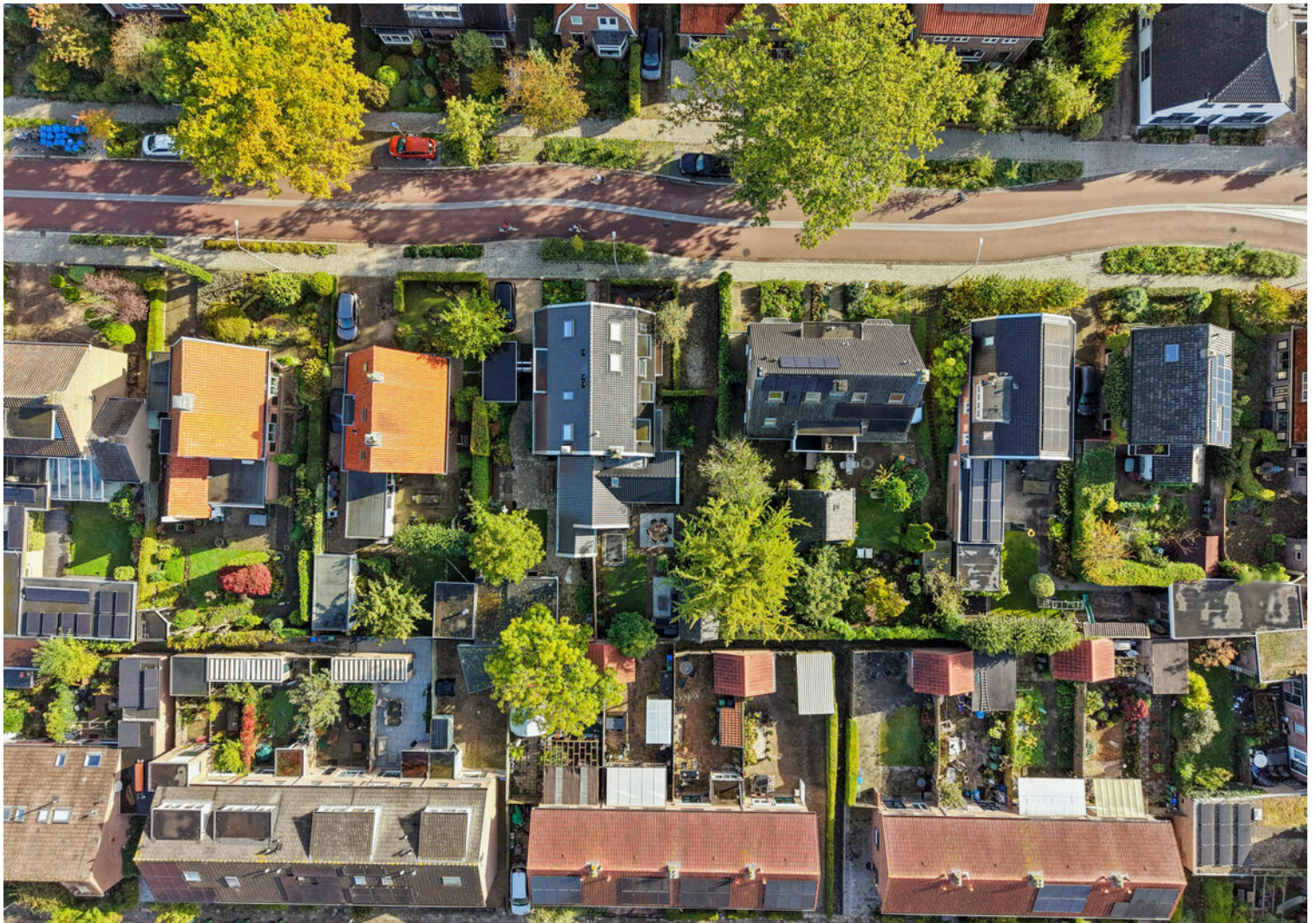






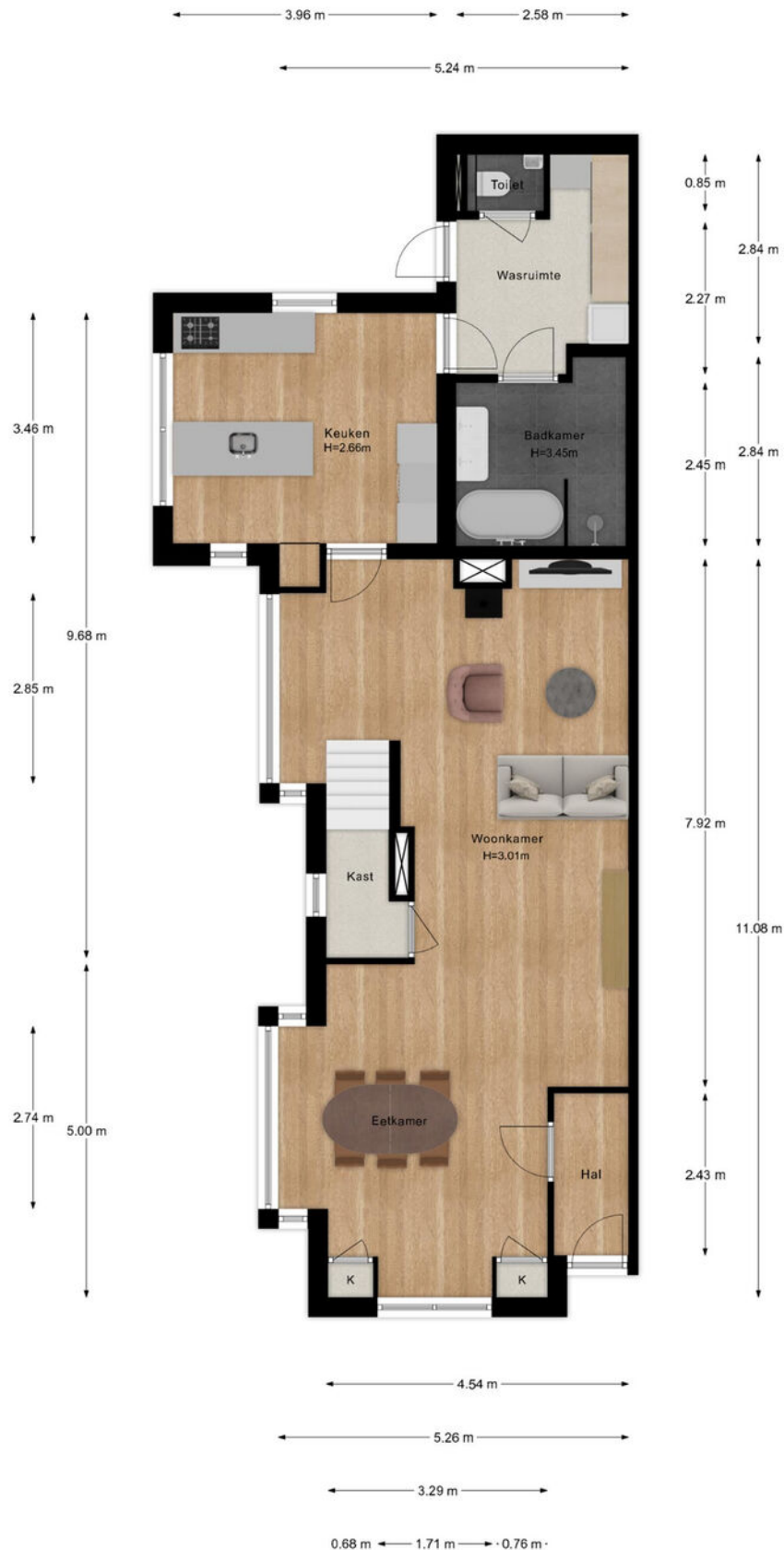




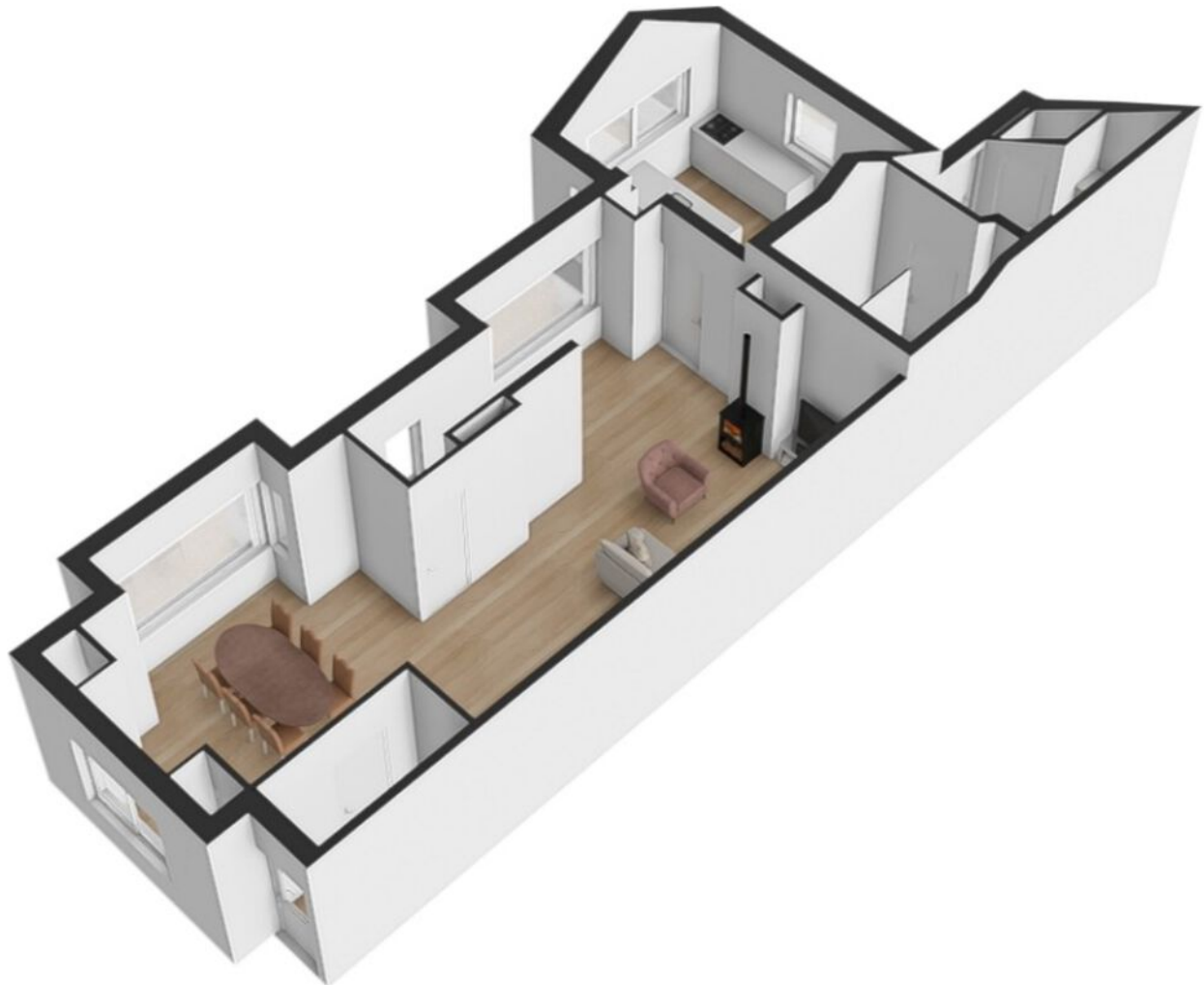




Plattegrond



Plattegrond



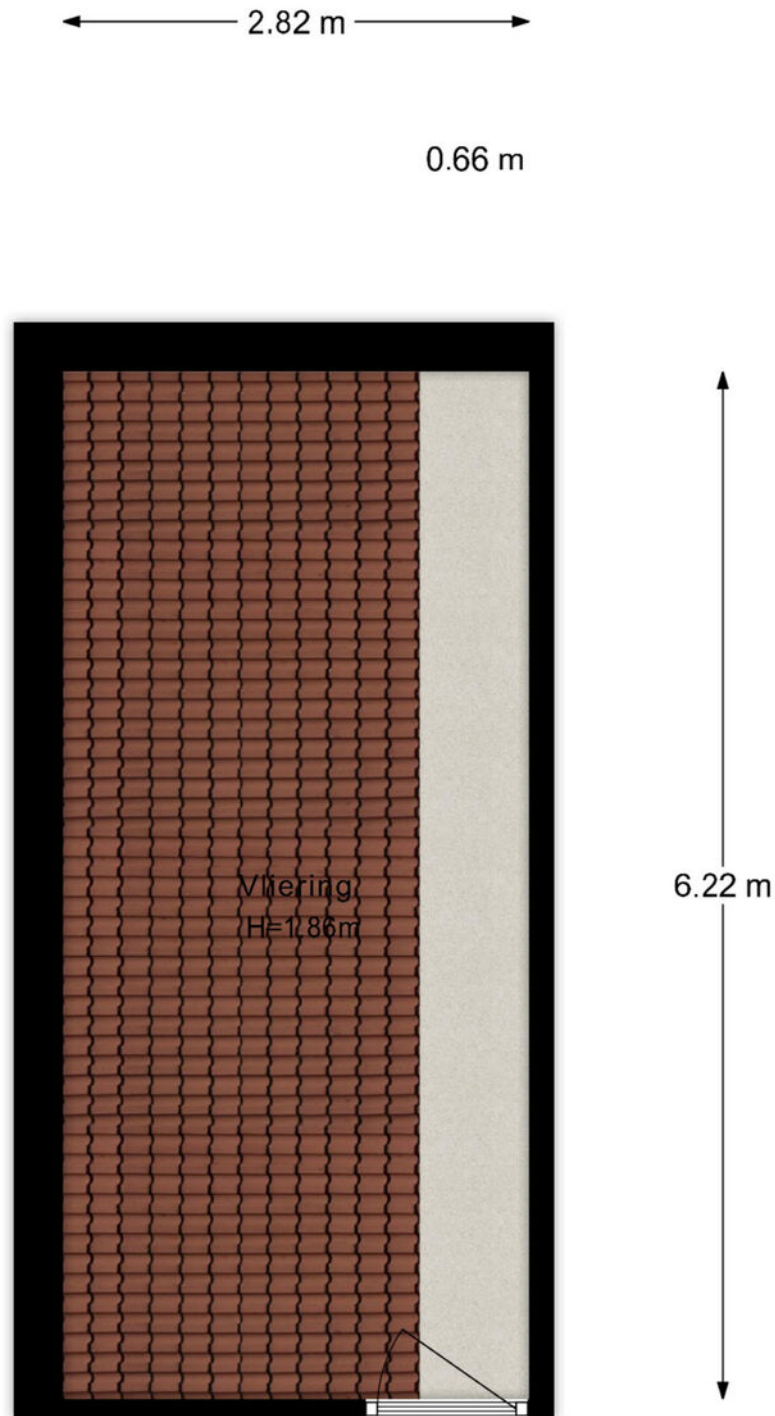
Plattegrond



Plattegrond

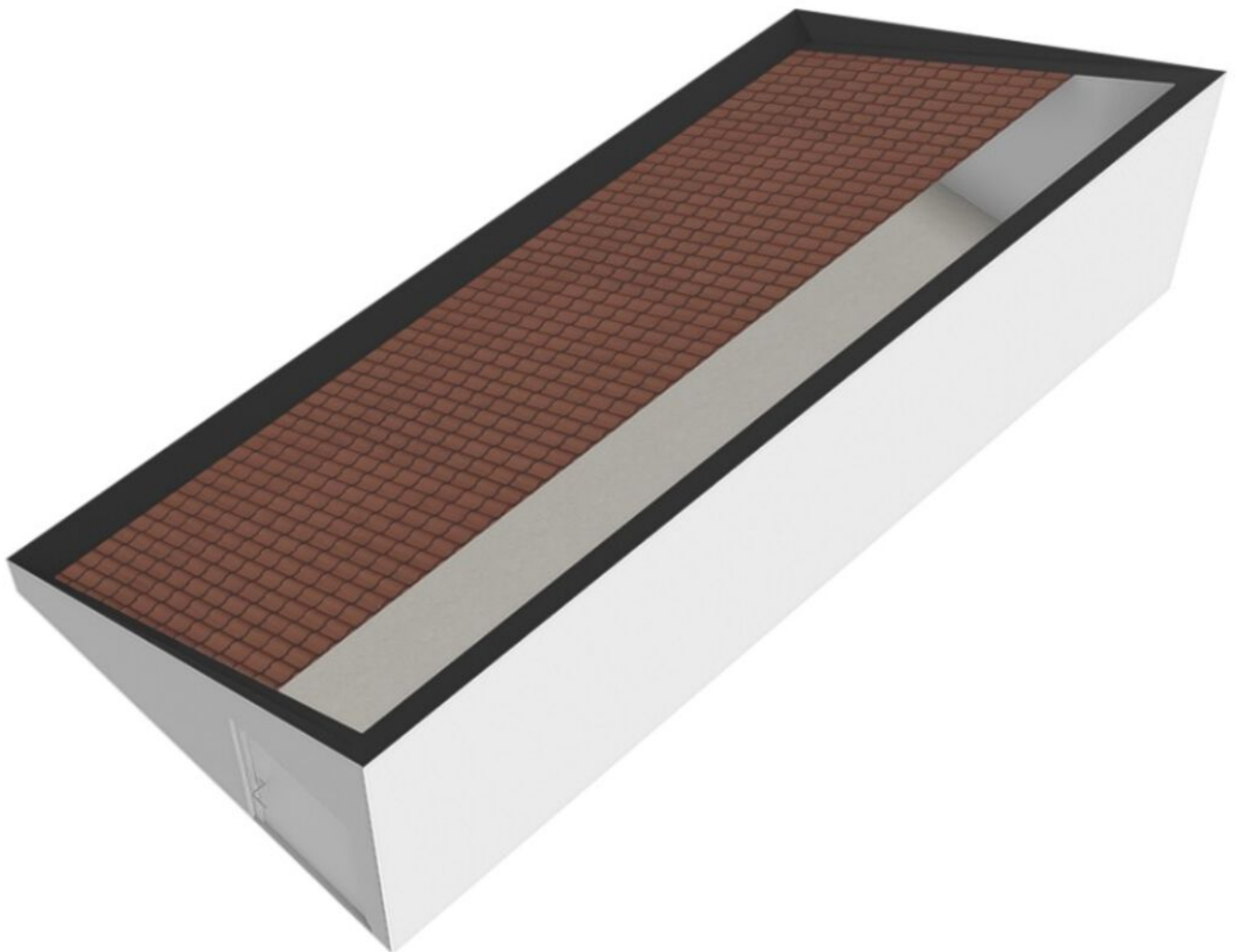


Plattegrond

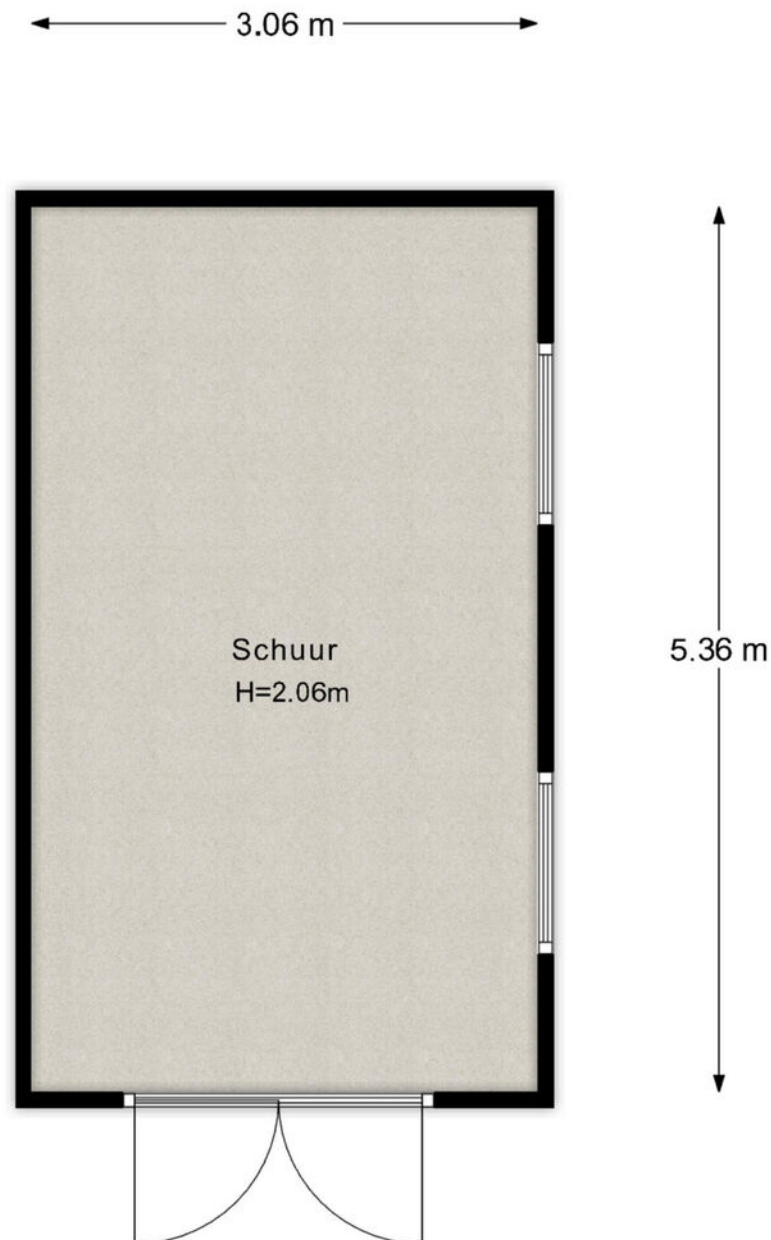


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wageningen

Sectie B

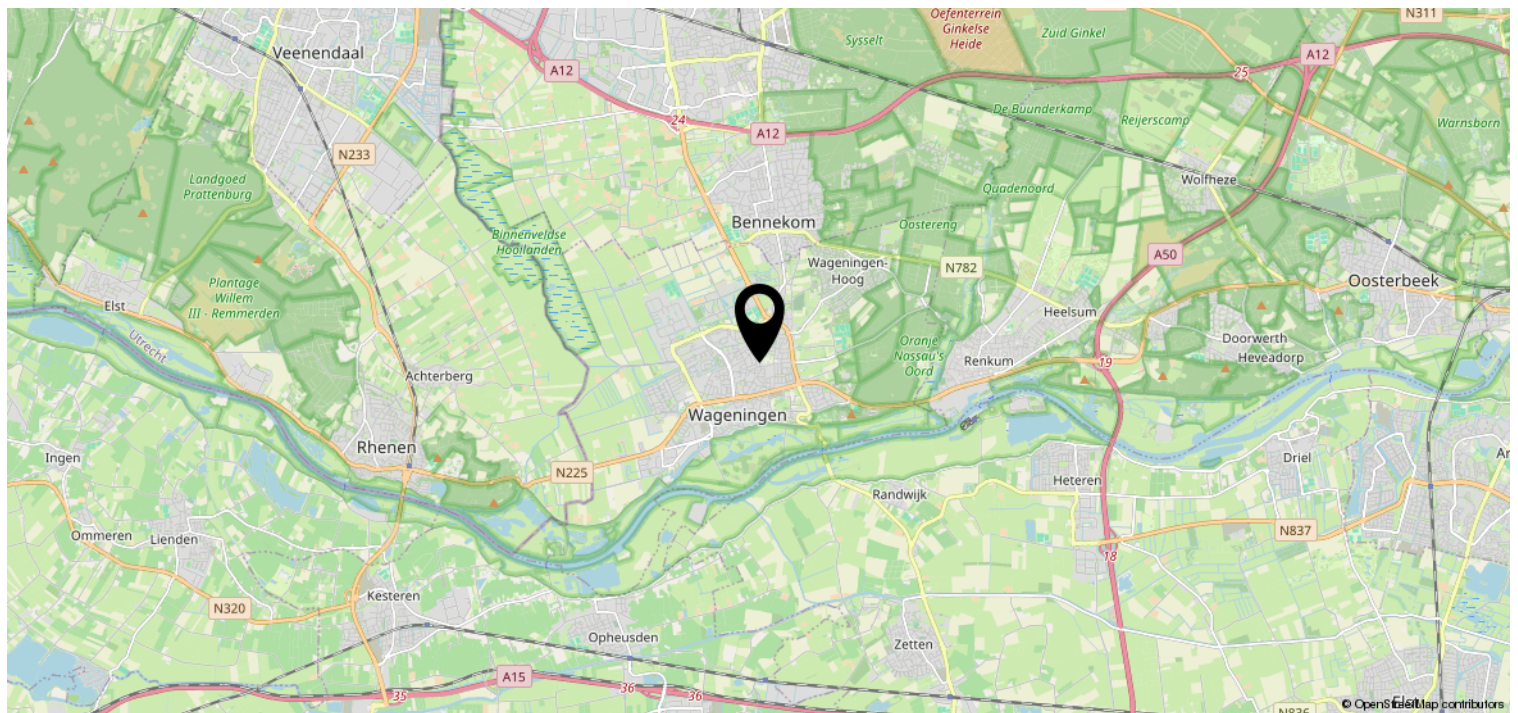
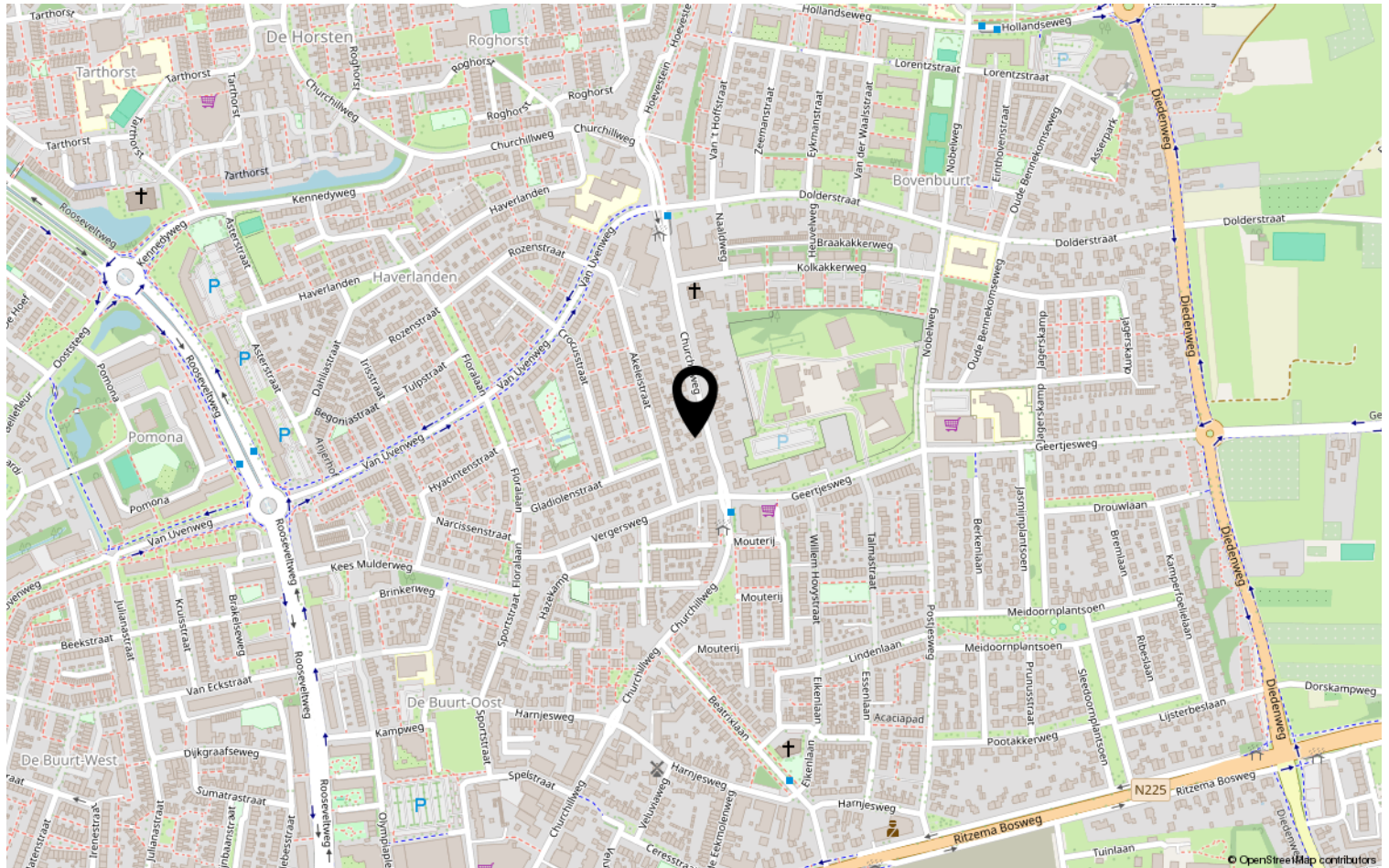
Perceel 4834

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Plantsoen 44
6701 AS Wageningen

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

