

Prachtige vrijstaande villa



WAGENINGEN | Dennenlaan 25

vraagprijs € 1.525.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	villa
Kamers:	6
Inhoud:	1.099 m ³
Woonoppervlakte:	271 m ²
Perceeloppervlakte:	1.216 m ²
Overige inpandige ruimte:	52 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gas open haard
Energielabel:	B

Omschrijving

Vrijstaande villa met volop rust, ruimte en privacy in de bosrijke villawijk Wageningen-Hoog, kortom Rust en Ruimte !!!!!!!

De ligging en de situering aan het einde van de doodlopende Dennenlaan dragen bij aan het rustige karakter van deze woning. In Wageningen-Hoog staat deze prachtige vrijstaande ruime villa uit 1985. Een fijne plek voor wie op zoek is naar comfortabel wonen in een groene, rustige omgeving.

Hier geniet u van een aangename woonomgeving, met ruimte om u heen en mogelijkheden om uw eigen woonwensen te realiseren.

Het woonhuis beschikt over een grote kelderruimte (60 m²), 2 grote vlieringen, een aangebouwde dubbele stenen garage, een vrijstaande houten berging en een fraai aangelegde tuin met grote terrassen waardoor er niet alleen binnen, maar ook rondom de woning volop praktische ruimte aanwezig is. De tuin biedt veel mogelijkheden om te genieten van het buitenleven en de natuur.

Indeling:

Kelder: Voorraadruimte met aansluitend twee grote multifunctionele ruimtes.

Begane grond: Overdekte entree; Hal met meterkast en garderobe-nis; Toiletruimte met raampje en fontein; Hal met trap naar de eerste verdieping; Sfeervolle royale en lichte living met open haard op gas en grote glaspuien met 2 schuifdeuren naar het terras/tuin; Kantoorruimte met kastenwand; Half open woon-/eetkeuken in U-opstelling en voorzien van magnetron, oven, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, wokbrander, afzuigkap, granieten aanrechtblad en achterwand, deur naar bijkeuken; Bijkeuken met aanrecht, kasten en aansluiting wasmachine, toegang tot de kelder en deur naar terras/tuin; Deur naar garage onder luifel.

1e verdieping: Overloop met dakvenster; Slaap/werkkamer; Ouderslaapkamer met deur naar badkamer; Badkamer met dakvenster en voorzien van ligbad, douchecabine, wastafelmeubel met composiet blad; Aparte toiletruimte met fontein; Slaapkamer; Slaapkamer; Badkamer met dakvenster voorzien van douchebak en wastafel; Stookruimte met opstelling C.V.-ketel, WTW en zonneboiler.

2e verdieping: 2 x Vliering met stahoogte door middel van een losse ladder bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Degelijk gebouwd en goed onderhouden;
- Uitstekende akoestiek in alle kamers;
- De woning beschikt over een energielabel B;
- Meterkast met 11 groepen met elk een aardlekautomaat;
- Zware kwaliteit houten kozijnen (Dark Red Meranti) en HR++ glas;
- Gevelbetimmering van Red Wood;
- Horren, zonwering en screens;
- Begane grond voor 90% voorzien van fraaie noors-leistenvloer op vloerverwarming;
- C.V-installatie Remeha Calanta Ace 40c;
- Zonneboiler Nefit EcomSolar;
- WTW-systeem Itho Daalderop HRU ECO 300;
- Kelder met radiatoren en inblaas verse lucht via WTW-systeem;
- Plat dak in 2006 voorzien van nieuwe bedekking;
- Overige daken in 2005 voorzien van nieuwe pannen;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in september 2026;
- Installaties in september 2025 onderhoud uitgevoerd;
- In 2020 en 2023 is de elektrische installatie deels vernieuwd;
- Een groot pluspunt is de aangebouwde dubbele stenen garage (spouwmuren) met elektrische schuifdeur en deur naar terras/tuin, die volop ruimte biedt voor het stallen van 2 auto's, fietsen, een werkbank en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.
- De oprit biedt parkeermogelijkheid voor meerdere auto's;
- Daarnaast is er een vrijstaande houten berging aanwezig, ideaal voor bijvoorbeeld tuinmeubilair en andere benodigdheden voor de tuin;
- Ook de kelder biedt aanvullende ruimte en mogelijkheden voor hobby's, fitness, opslag of ander praktisch gebruik;
- De ligging aan de Dennenlaan, in de villawijk Wageningen-Hoog, maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van rust, privacy en ruimte, de ligging aan deze doodlopende laan zorgt voor een beschutte woonomgeving;
- Op 200 meter afstand loop je zo het bos van de Veluwe in;
- Ondanks de rustige ligging zijn alle voorzieningen dichtbij:
 - o Bennekom (op fiets- en loopafstand) biedt een divers aanbod aan winkels en restaurants, gratis parkeren.
 - o Wageningen biedt een gevarieerd aanbod aan scholen, winkels, horeca en sportfaciliteiten.
 - o De opritten naar de A12 en de A50 liggen op korte afstand.

Kortom: een vrijstaande comfortabele villa met een rustige ligging, een grote kelder, een dubbele garage, een houten berging, gelegen op een fijne locatie in Wageningen-Hoog.

Een woning met volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte, rust en comfort.





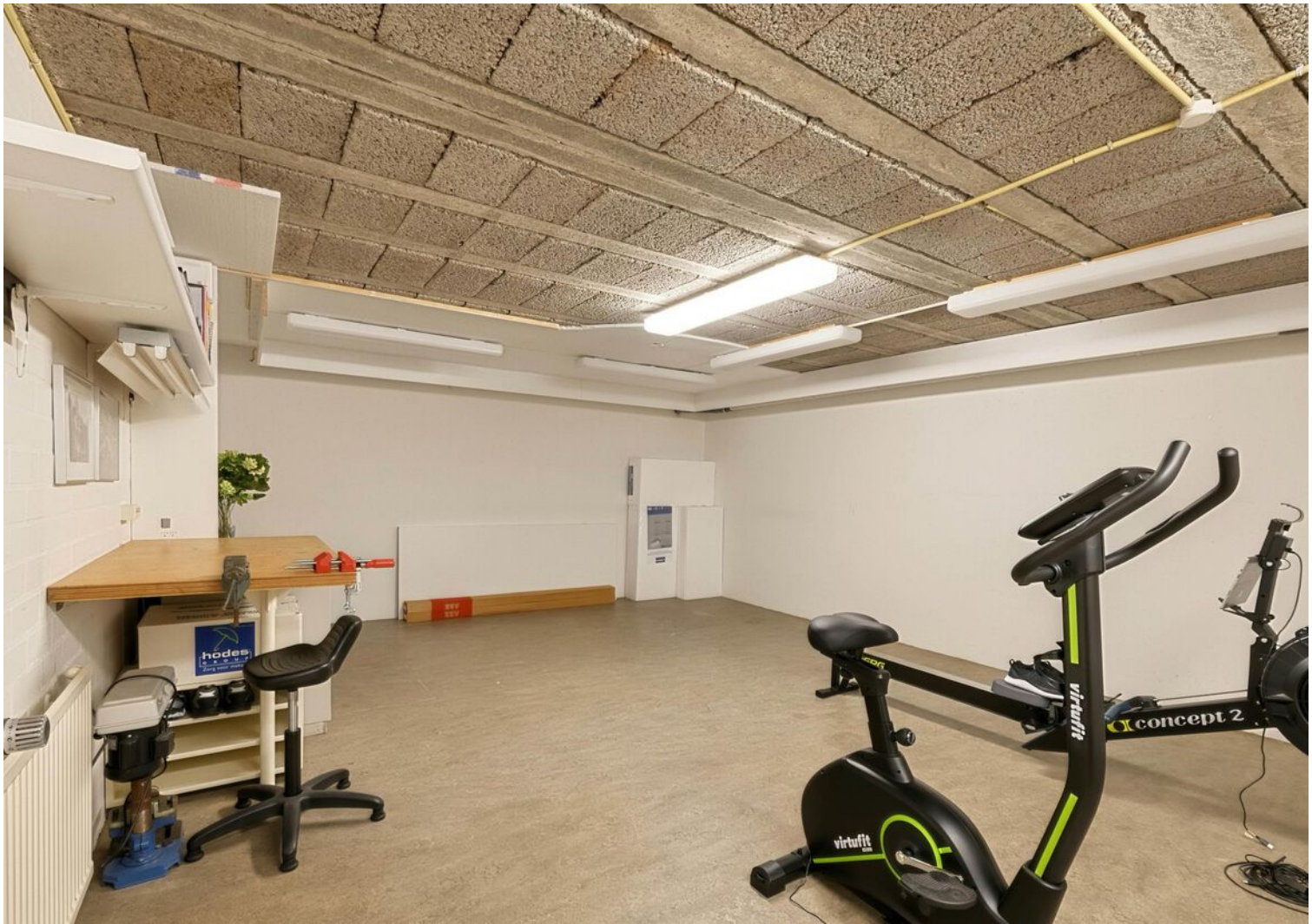








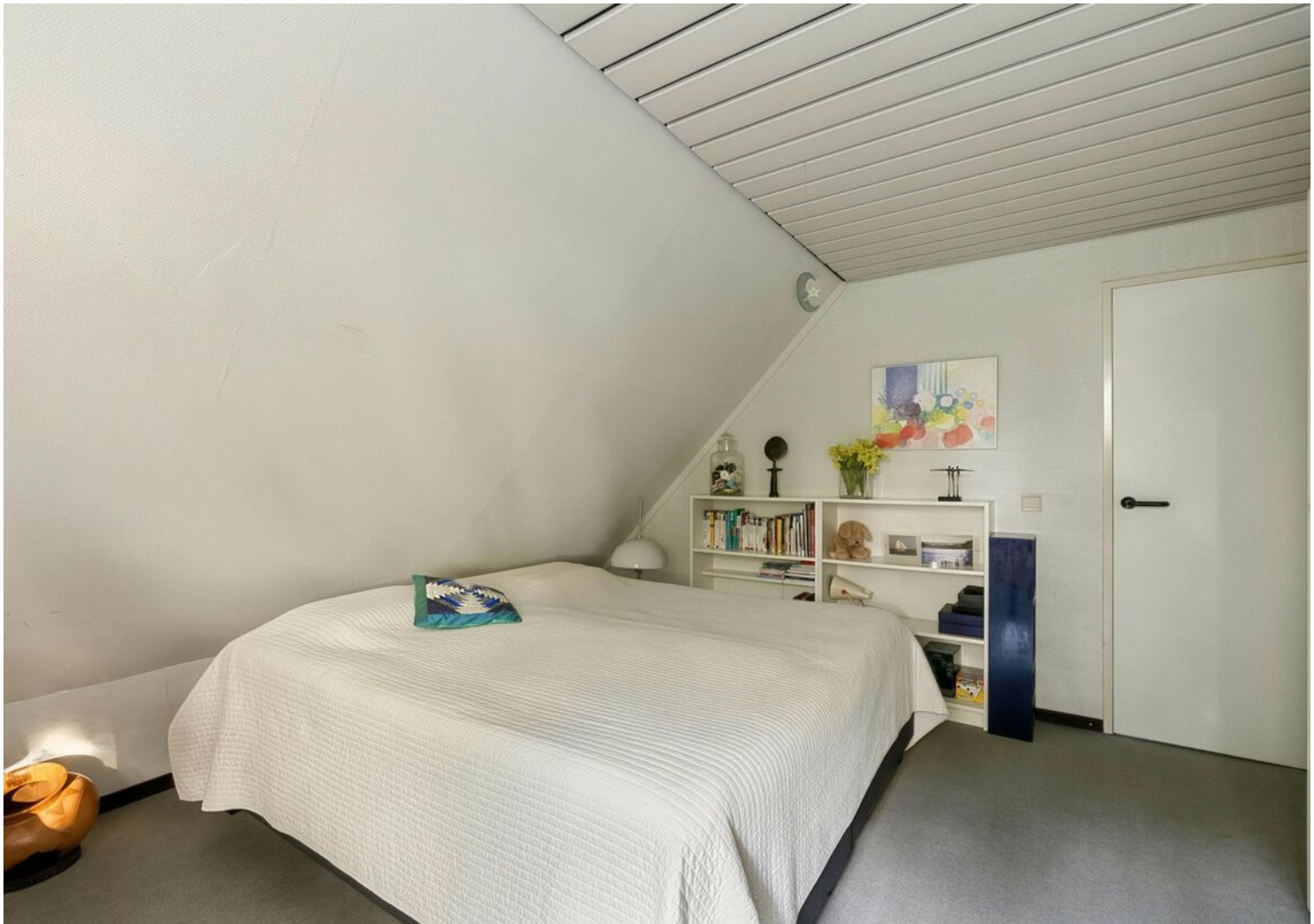










































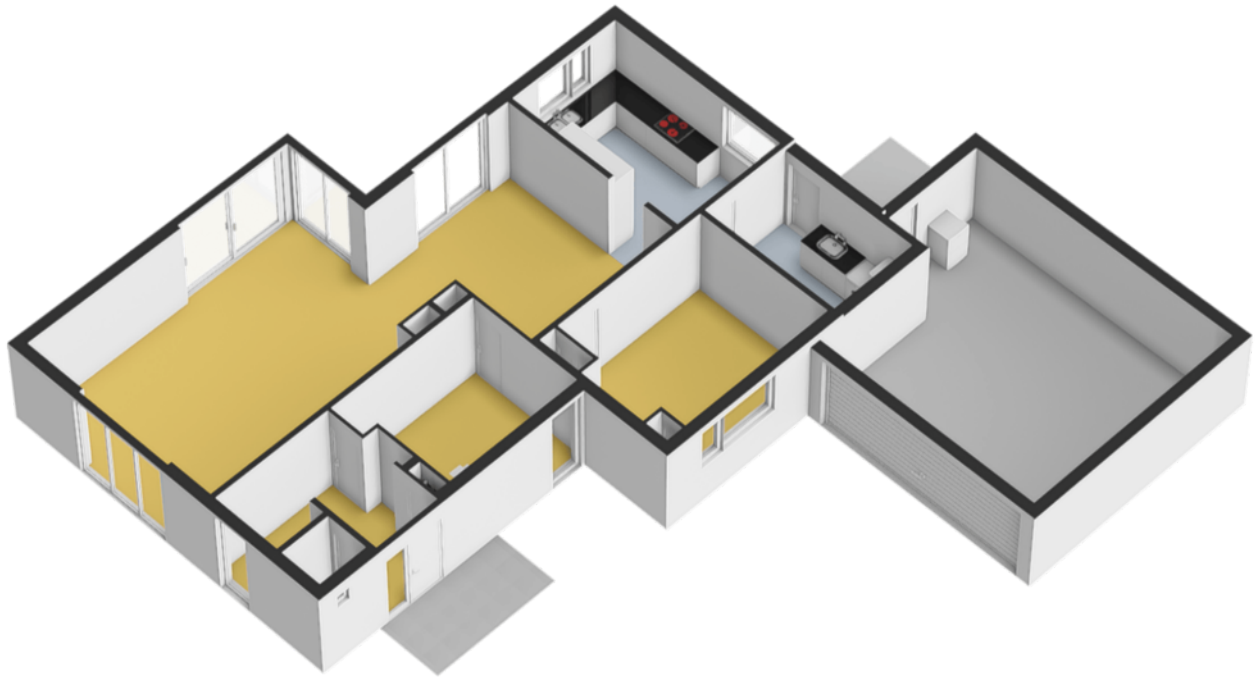
Plattegrond



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



Plattegrond



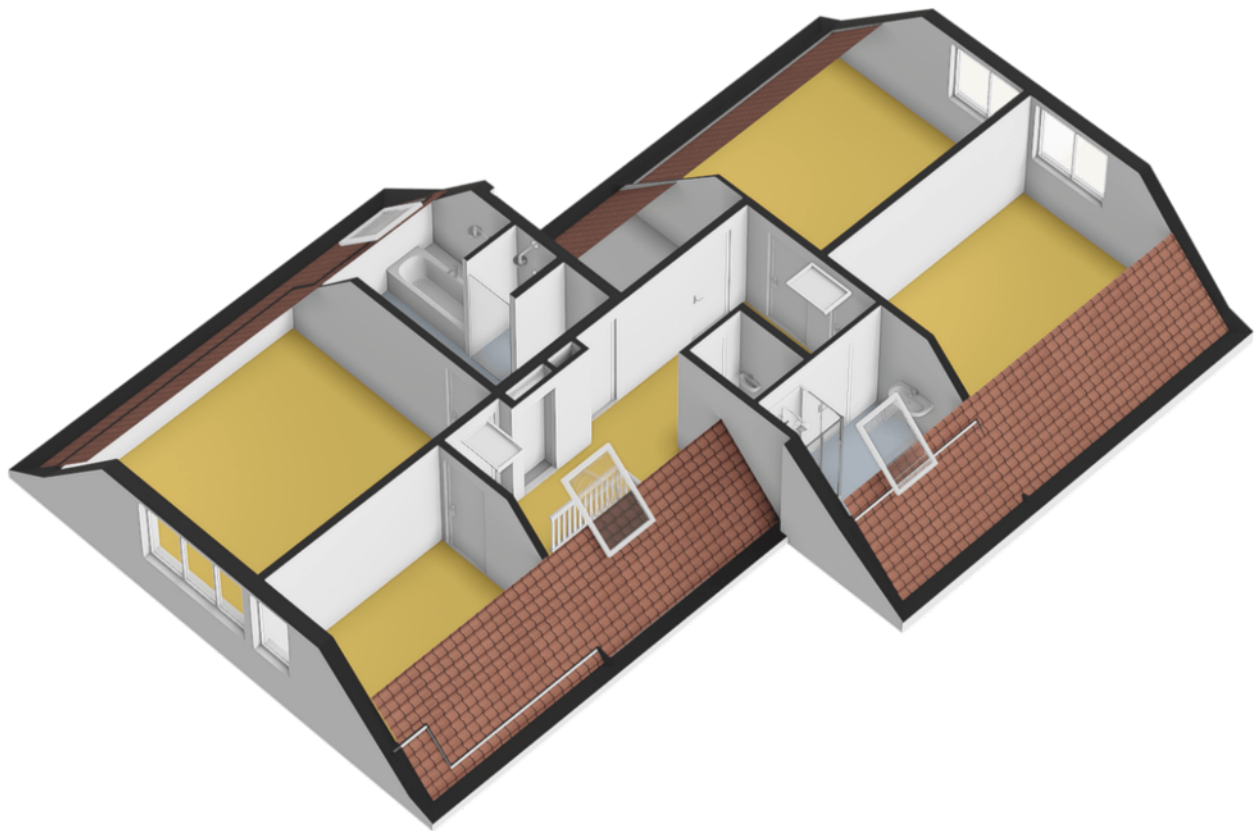
Plattegrond



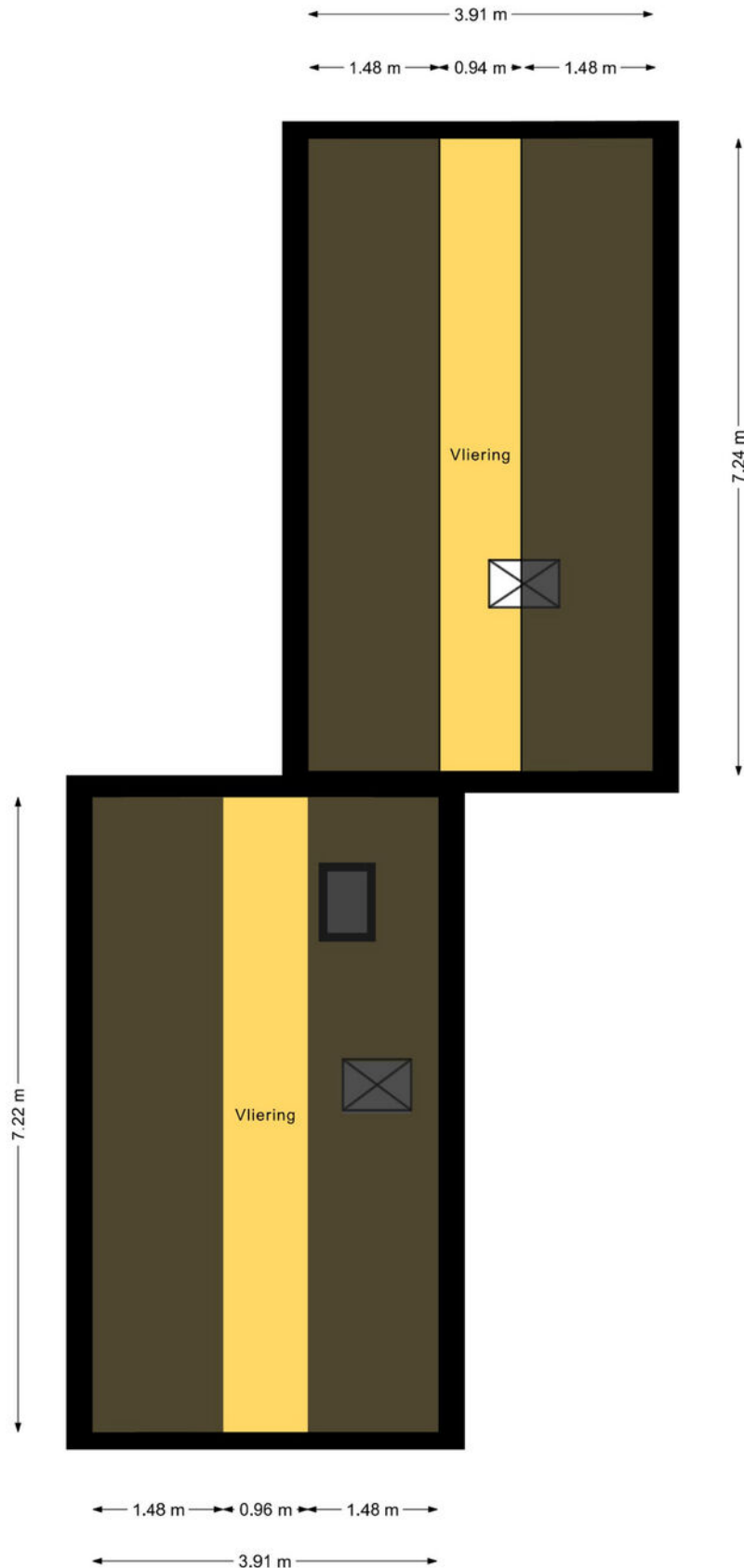
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



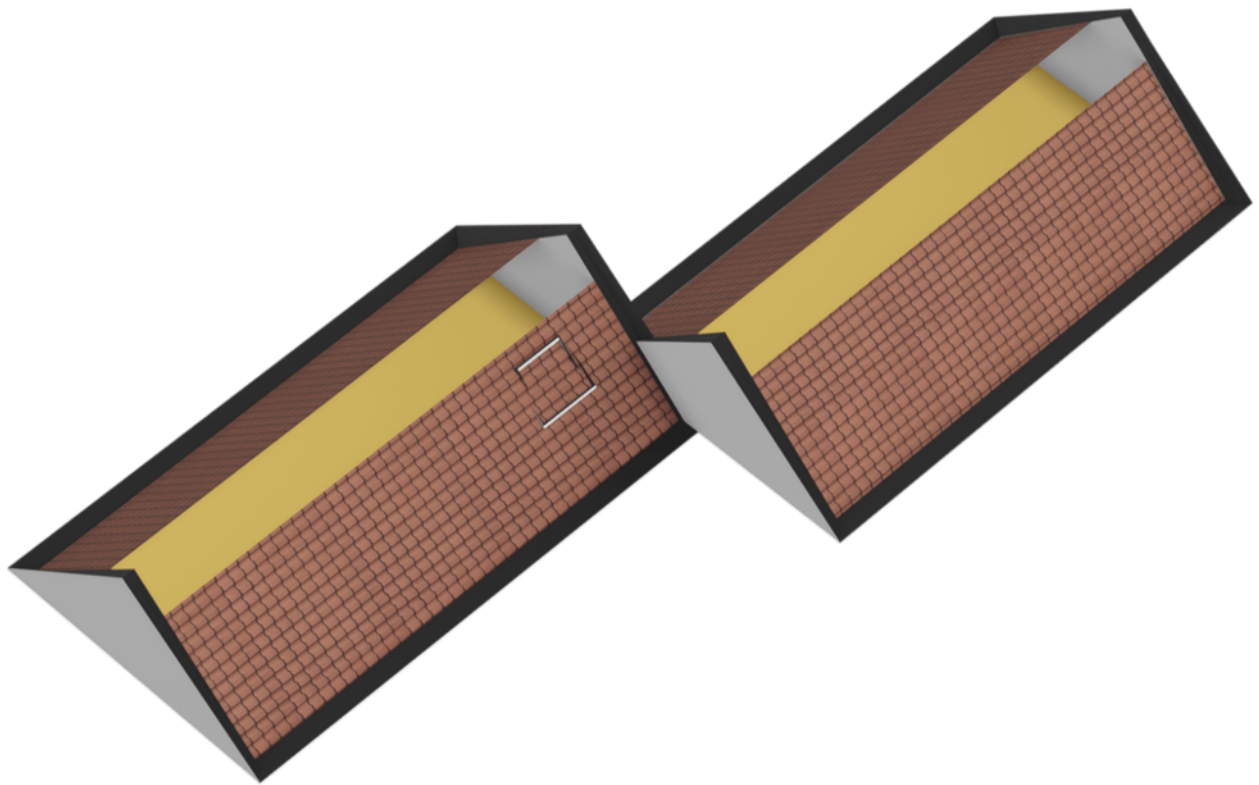
Plattegrond



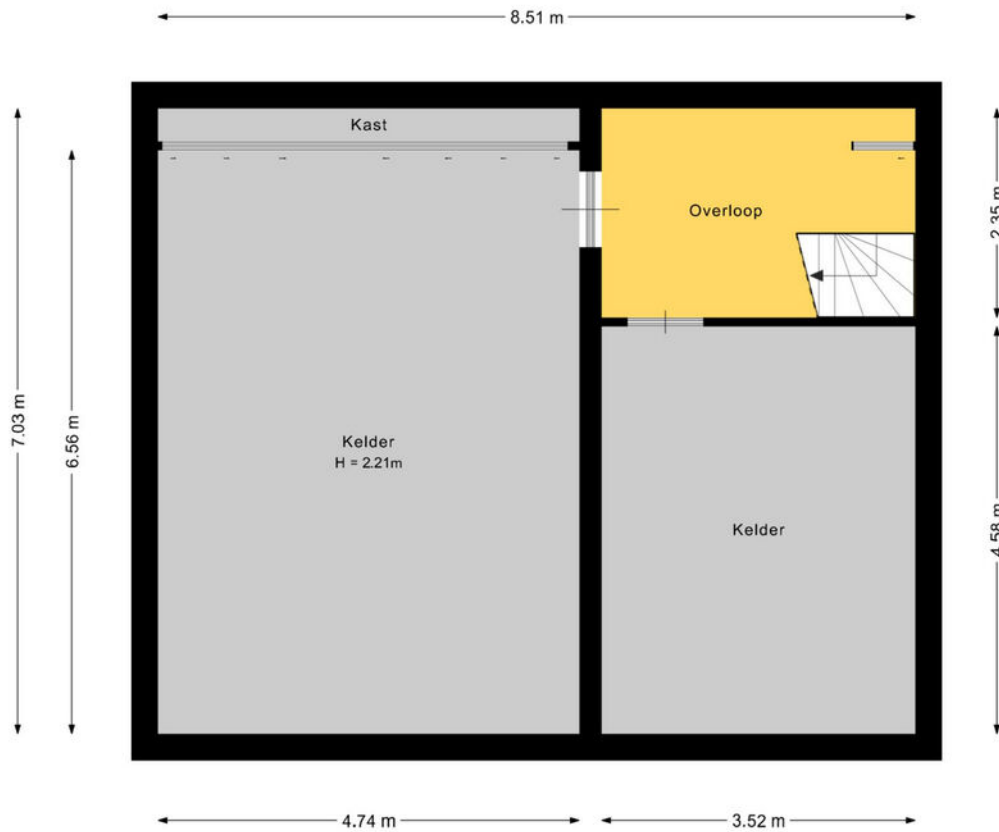
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



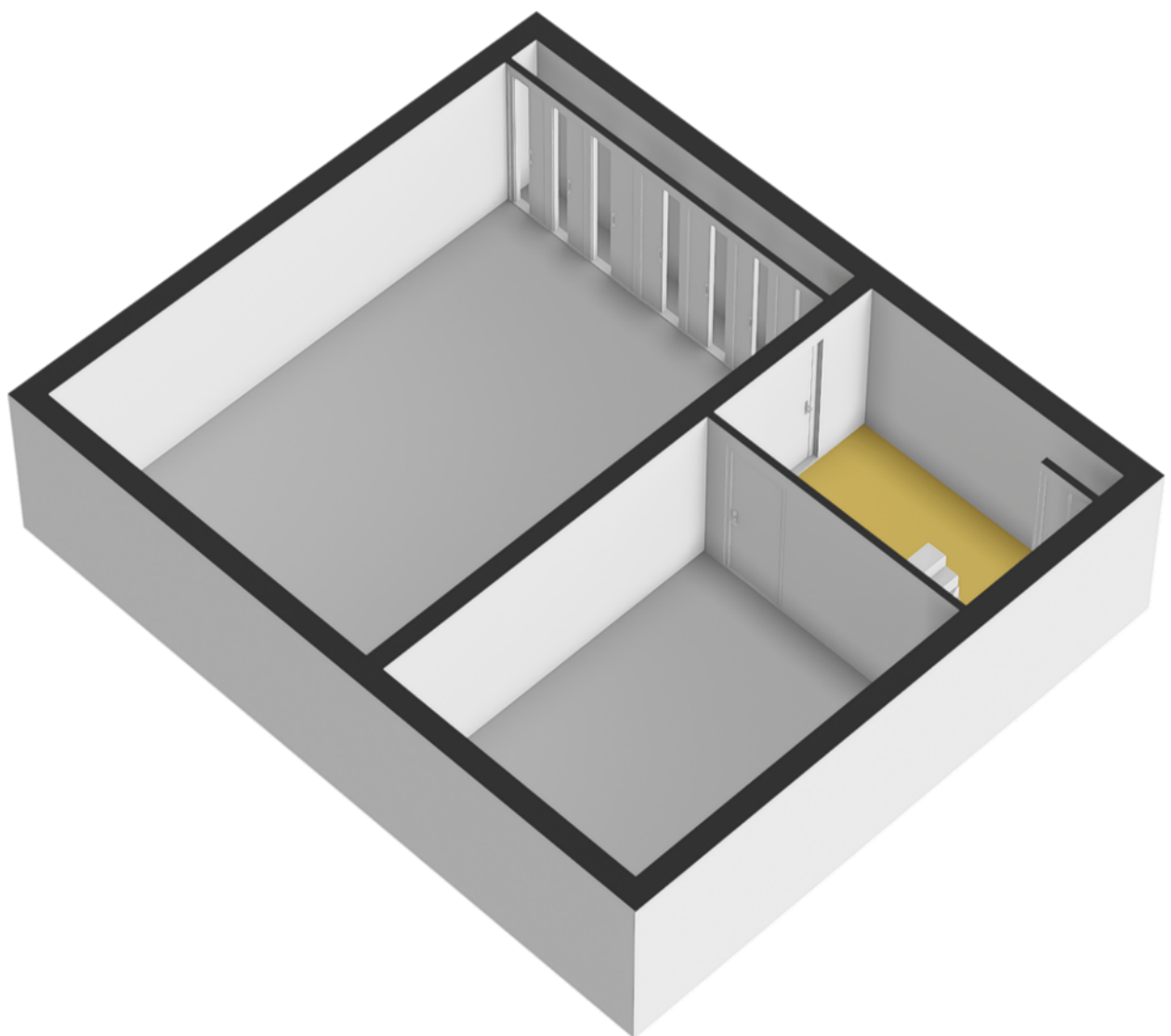
Plattegrond



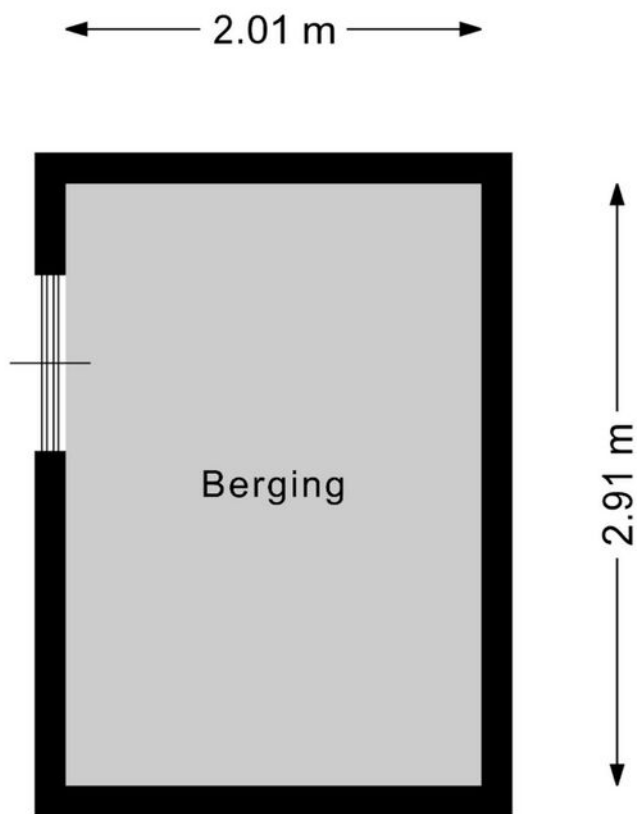
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



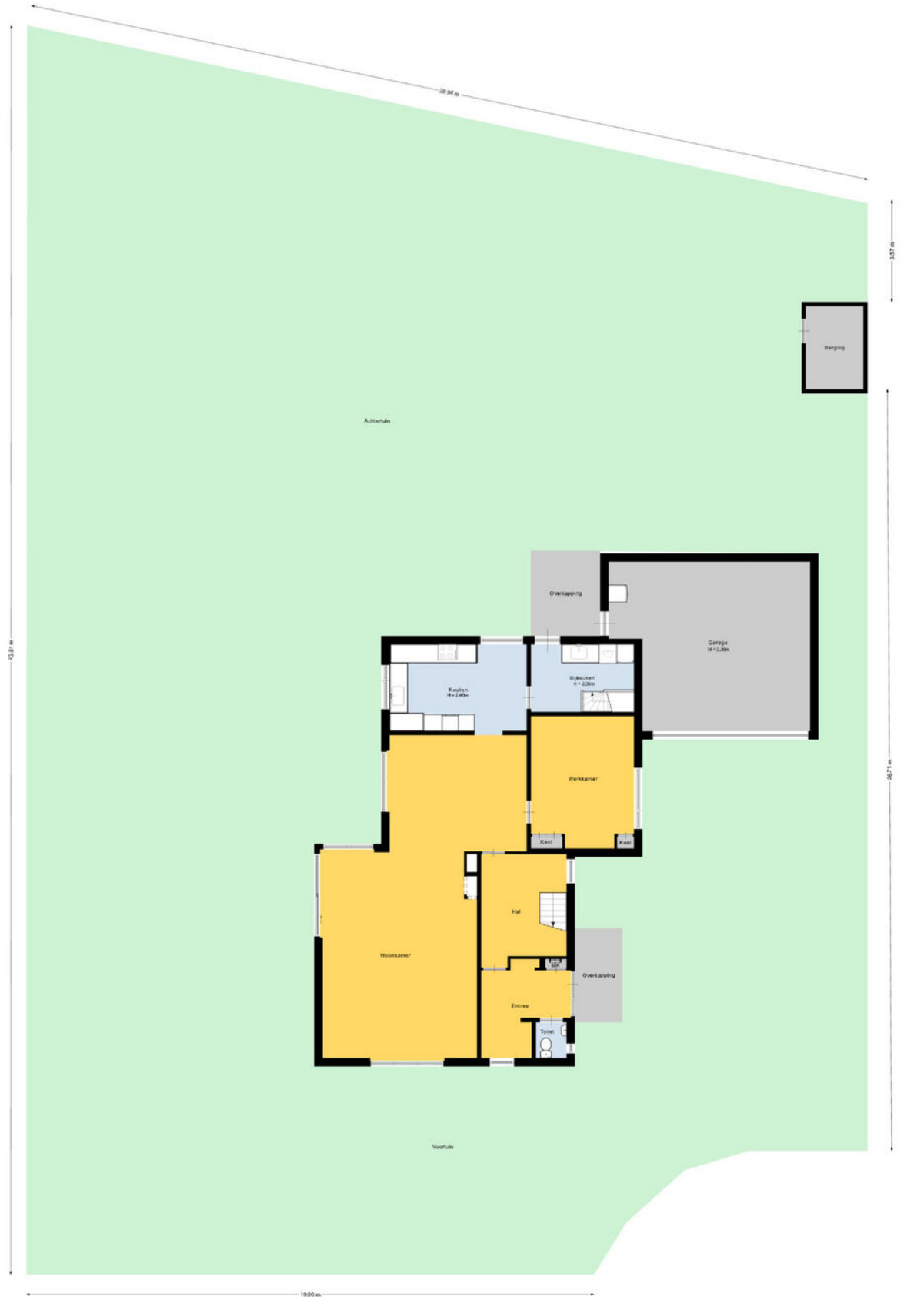
Plattegrond



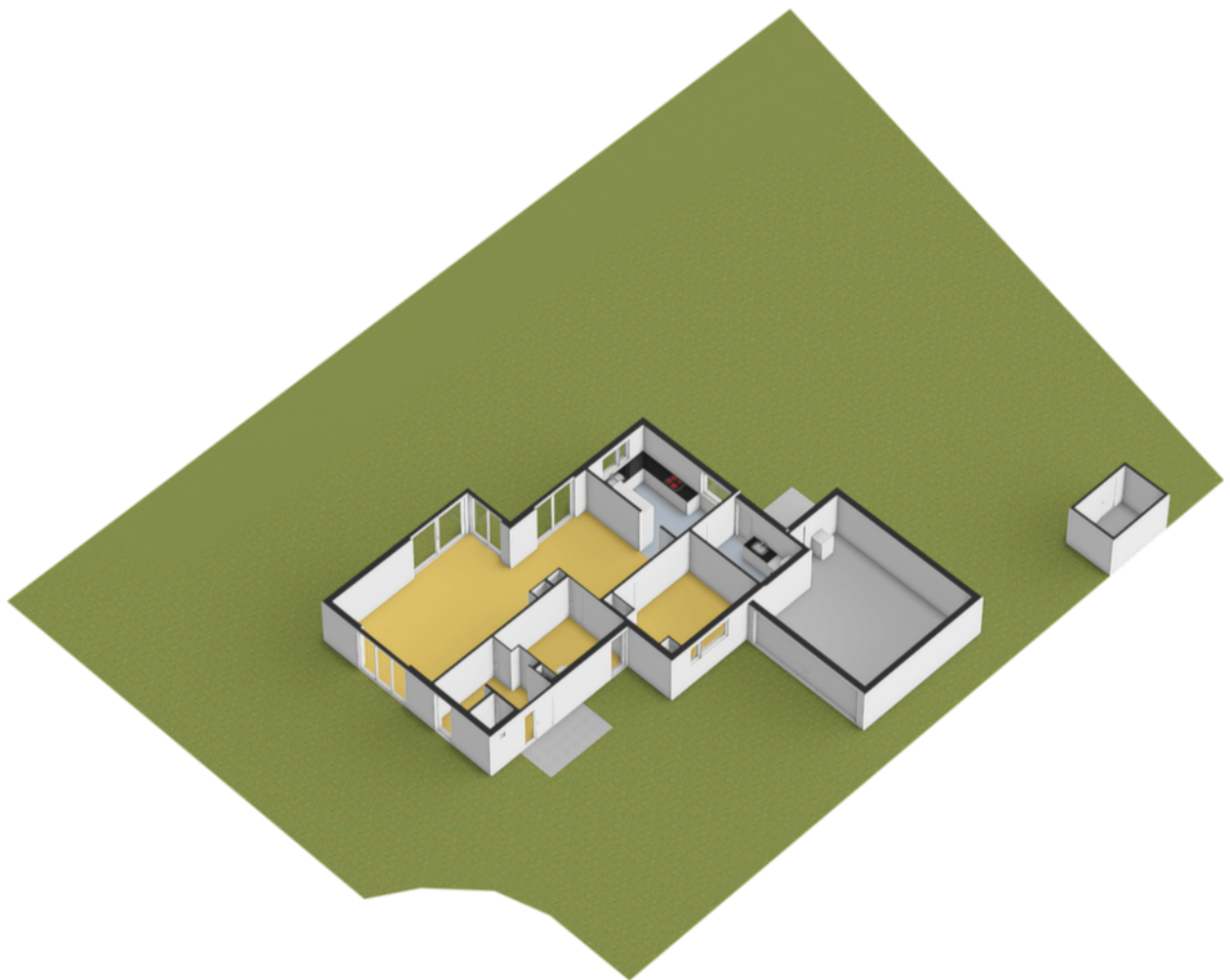
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



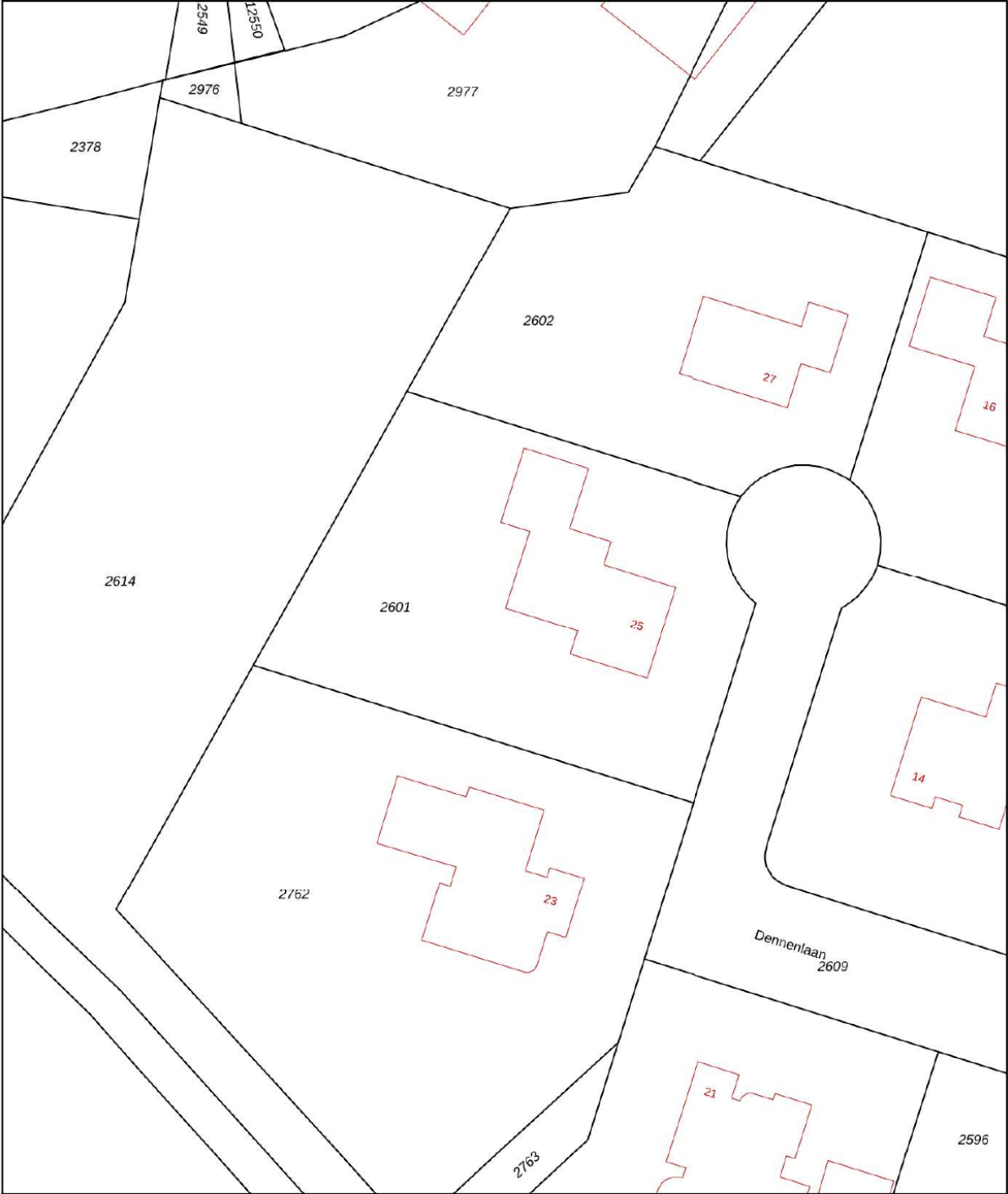
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Wageningen
Sectie: C
Perceel: 2601

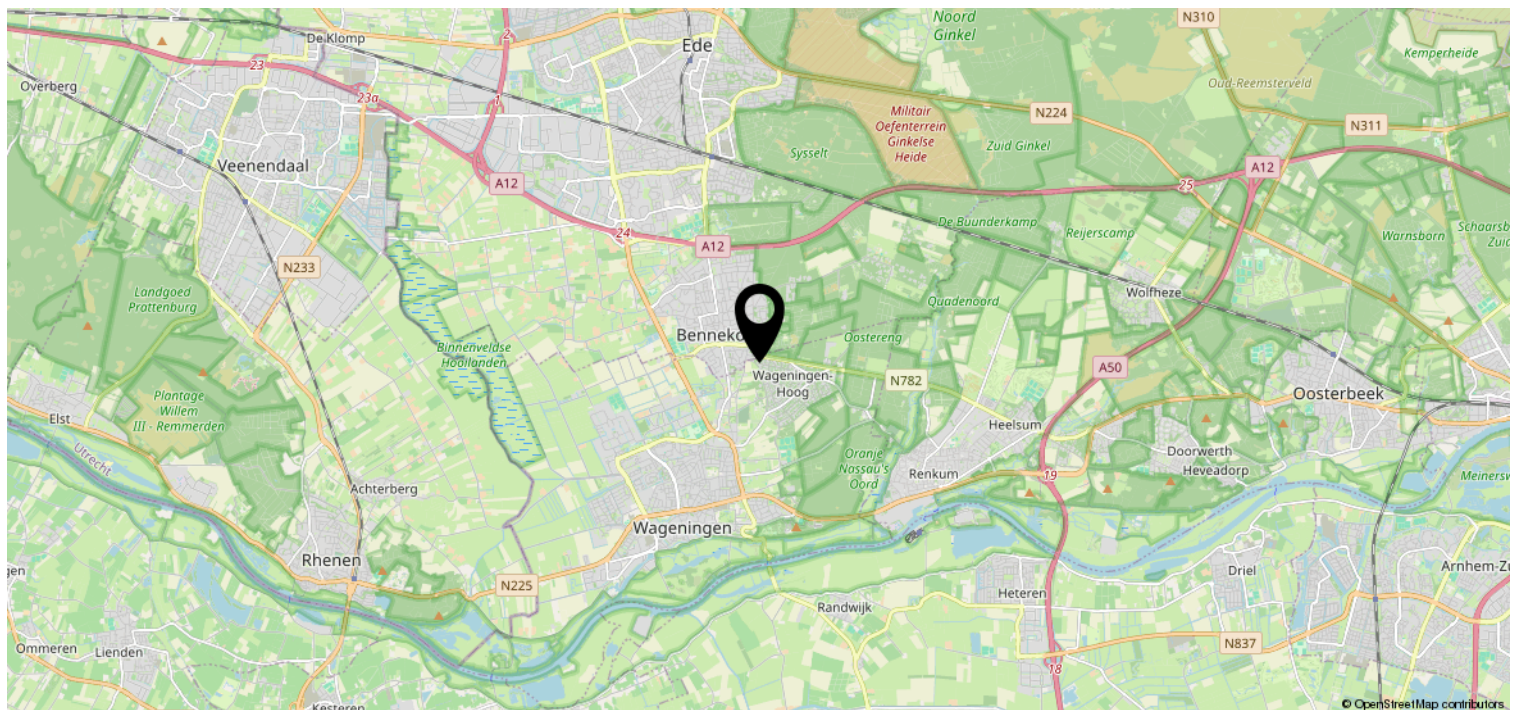
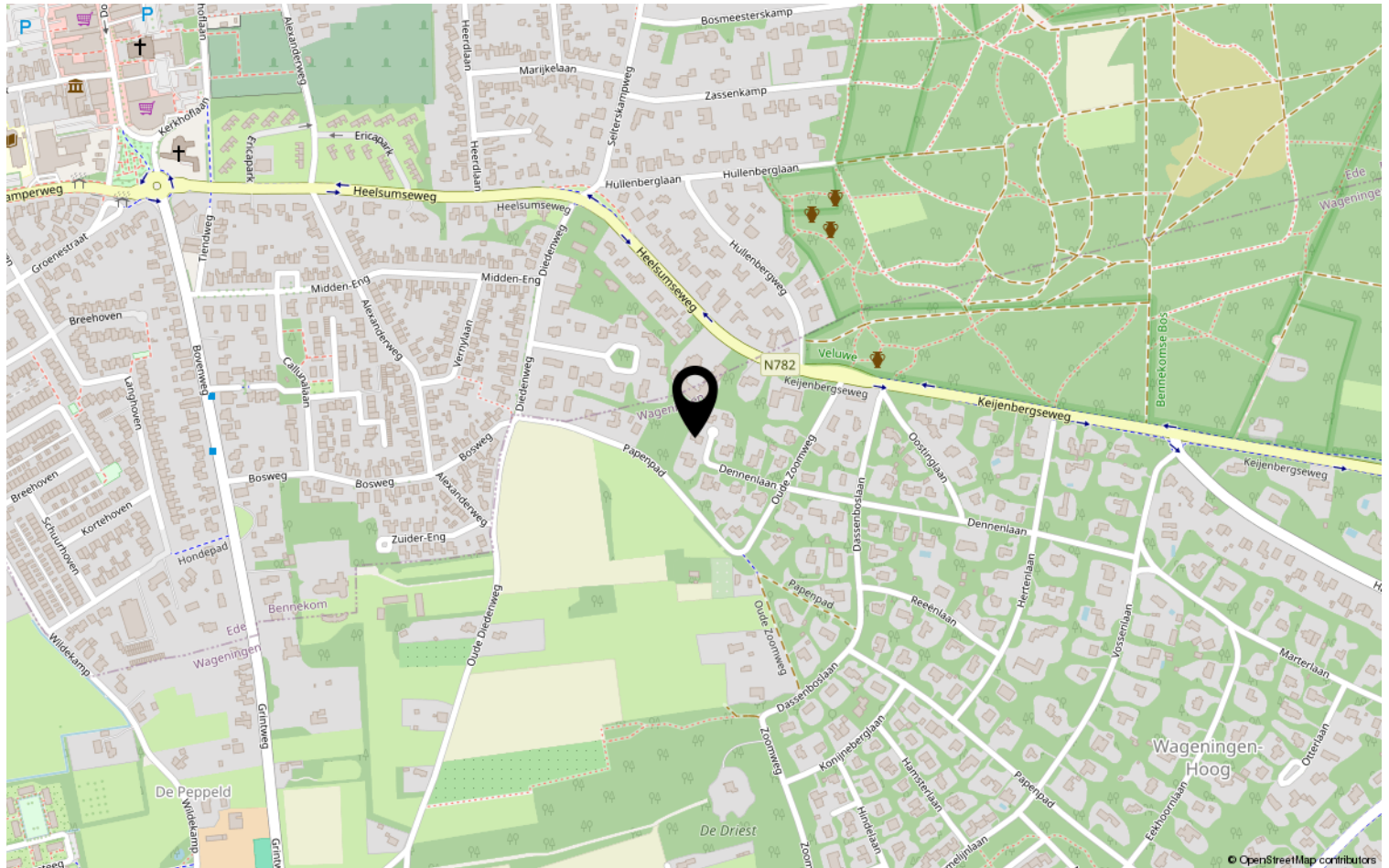
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- TL-armaturen in garage	X			
- kasten in voorkelder blijven deels achter/gaan deels mee	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- slaapkamer voor bedkasten en schuifdeurkast, slaapkamer achter links, werkkamer beneden kastenwand, kleine kelder, grote kelder	X			
- slaapkamer achter rechts, werkkamer boven, werkkamer beneden zwarte schuifdeurkasten, woonkamer		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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- vloertegels	X			
- leisteen	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				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
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Inductiekookplaat	X			
- Wokbrander	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- koelkast in garage		X		
- vrieskast in bijkeuken		X		
- wasmachine in bijkeuken		X		
-				X
- diverse accessoires		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- accessoires		X		
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- scheerspiegel		X		
- chroom rekje in douche		X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- zonneboiler	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
plantenbakken blijven deels achter/deels gaan mee	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Beelden e.d. + Amsterdammertje		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
werkbank in garage, planken in garage	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@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!"

