







Tarthorst 254, 6708 JH Wageningen

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Hanita Arns Makelaardij
Costerweg 1 F
6702 AA, WAGENINGEN
Tel: 06-15091777
E-mail: info@arnsmakelaardij.nl

Omschrijving

In woonwijk "De Tarthorst" ligt aan een autoluwe straat deze ruime hoekwoning.

Dit huis heeft veel lichtinval en verrassend veel ruimte op de verdiepingen. Zo is er een lichte woonkamer met een parketvloer en de toegangsdeur naar de zonnige tuin op het Zuiden. Aansluitend de open keuken in een frisse gele kleurstelling. Er zijn 4 slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen. De badkamer is ruim en is uitgevoerd in een wit/grijze kleurstelling.
De ligging is groen, kindvriendelijk en rustig. Tegenover winkelcentrum de Tarthorst en op loopafstand van een school en een speeltuintje. Kortom een fantastische gezinswoning.

Indeling;
begane grond; entree, hal, toilet, meterkast, woonkamer met toegangsdeur naar de tuin en aansluitend de open keuken met afzuigkap, 4-pits gaskookplaat en vaatwasser.
1e verdieping; overloop, badkamer met douche, toilet, vaste wastafel met meubel, design radiator en de aansluiting voor de wasmachine, een slaapkamer aan de voorzijde en 2 slaapkamers aan de achterzijde beiden voorzien van screens.
2e verdieping; overloop met de opstelplaats voor de cv ketel, 4e slaapkamer met vaste wastafel.

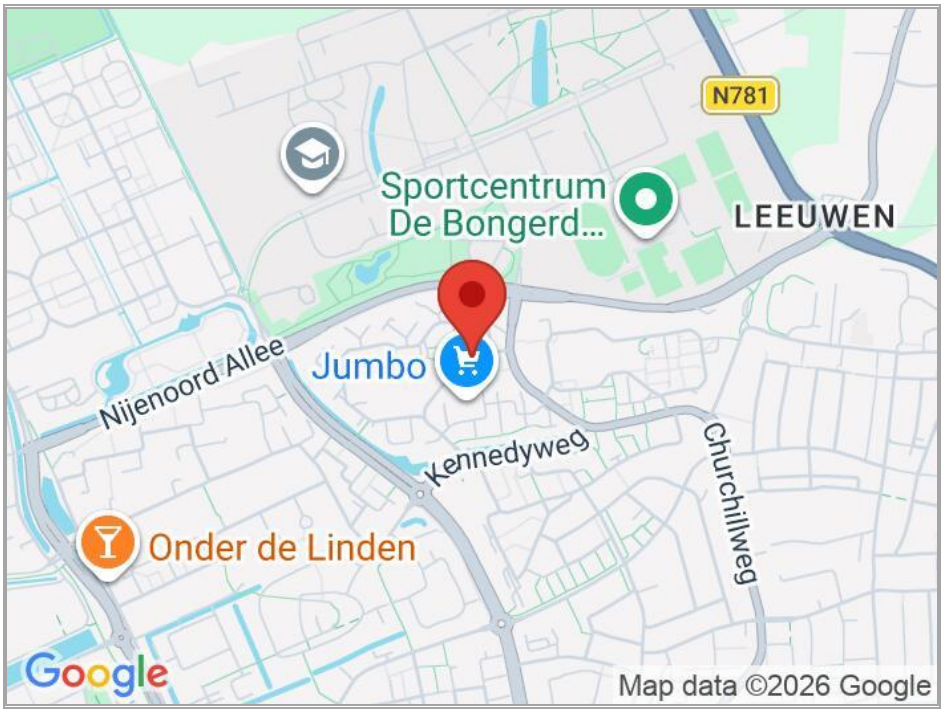
Bijzonderheden;
- de woonkamer heeft een parketvloer
- de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer
- achter de woning loopt een mandelig pad
- de tuin ligt op het zuiden en heeft een prachtige magnolia
- parkeerterrein achter de woning
- speeltuintje nabij de woning

Kenmerken

Vraagprijs	€ 425.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	383 m^3
Perceel oppervlakte	150 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1975
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin 550 m^2
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

Tarthorst 254
6708 JH WAGENINGEN



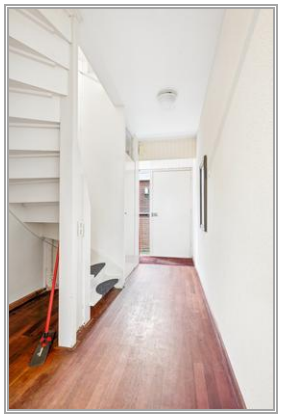
Foto's









































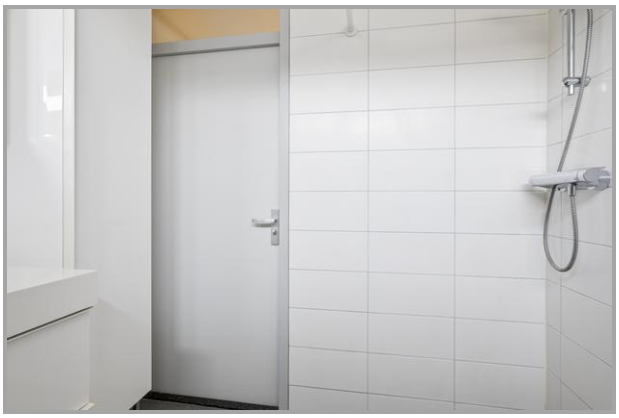






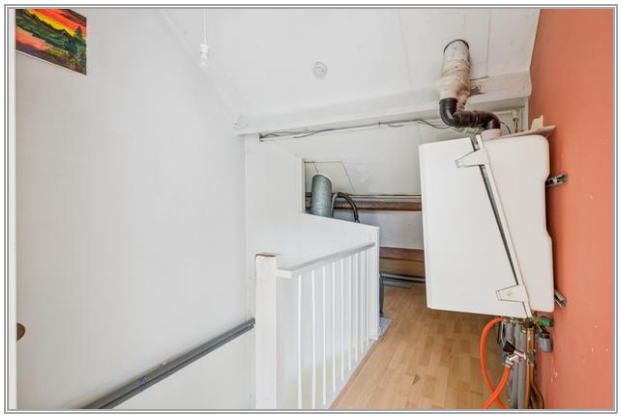




































Lijst van zaken

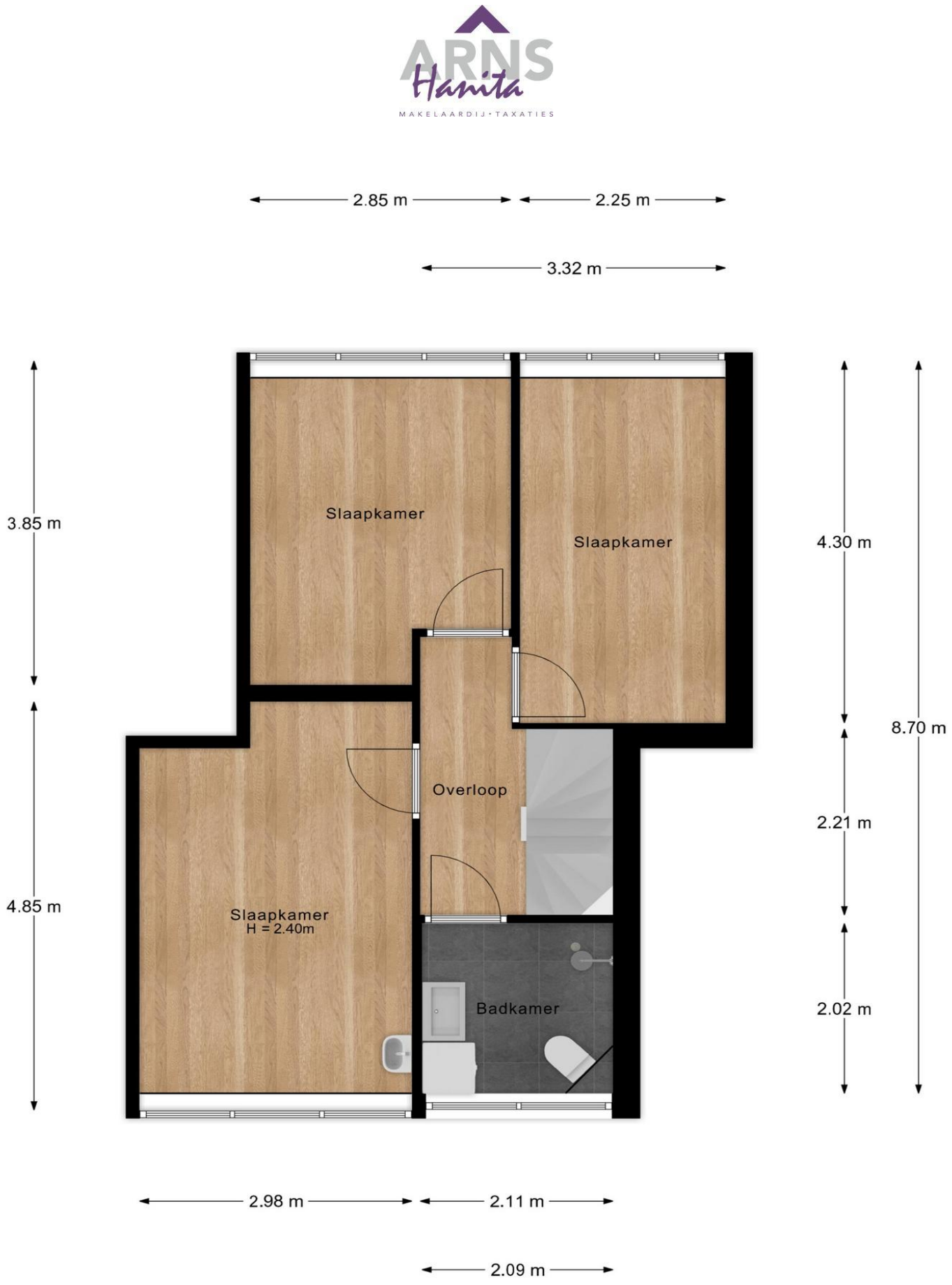
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	X	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☐
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Rookmelders	X	☐	☐	☐
Zonwering buiten	X	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	X	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- - losse horren/rolhorren	X	☐	☐	☐
- jaloezieën	X	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	X	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	X	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☐
Schilderijophangsysteem	☐	☐	☐	☐
Keukenblok met bovenkasten	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Afzuigkap, gaskookplaat, koelkast, vaatwasser	X	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
- lampen	X	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Kasten en werkplek	X	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
Kast, spiegelkast, wasmachine	X	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
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				



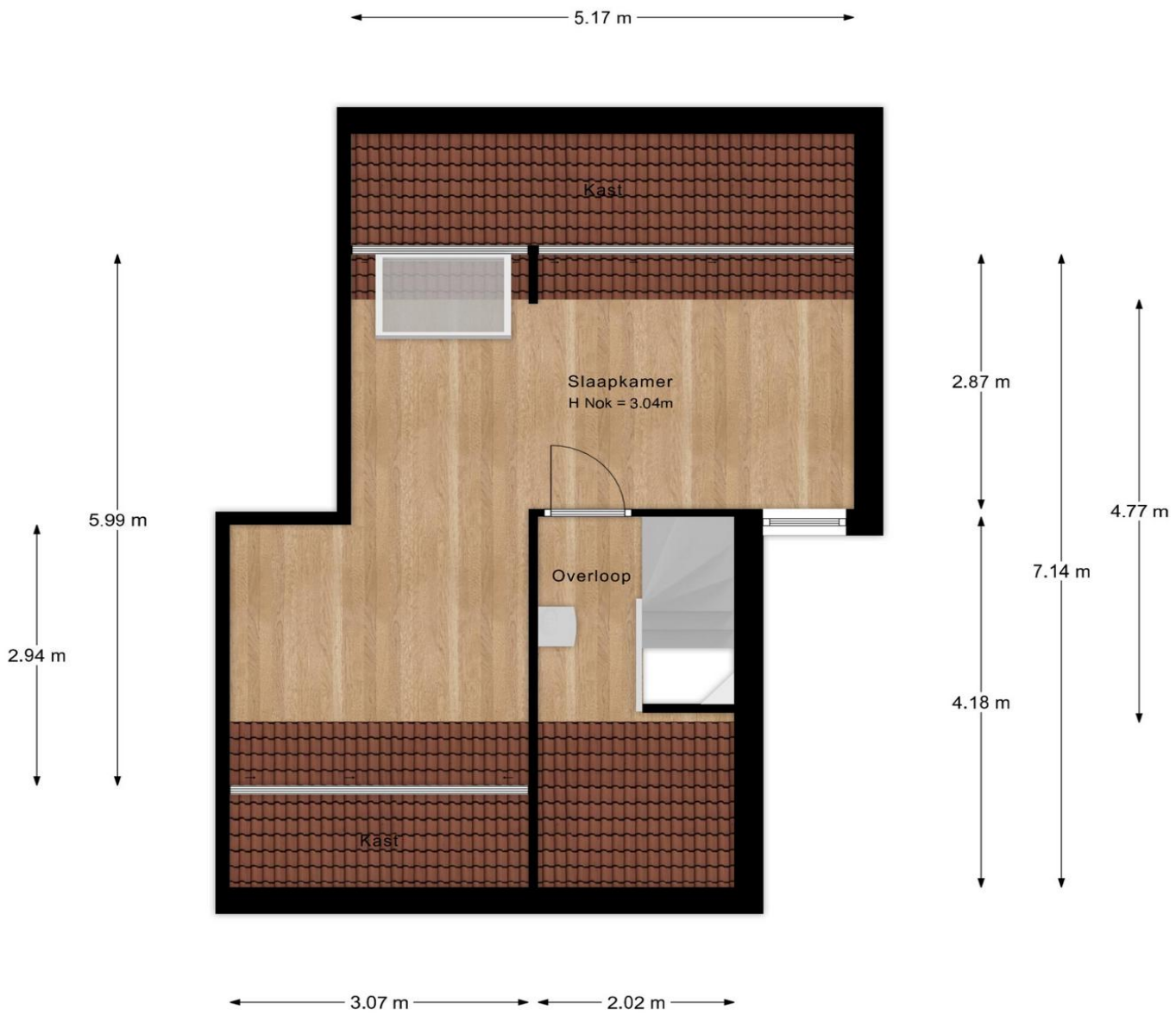
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Tarthorst 254 - 6708 JH WAGENINGEN

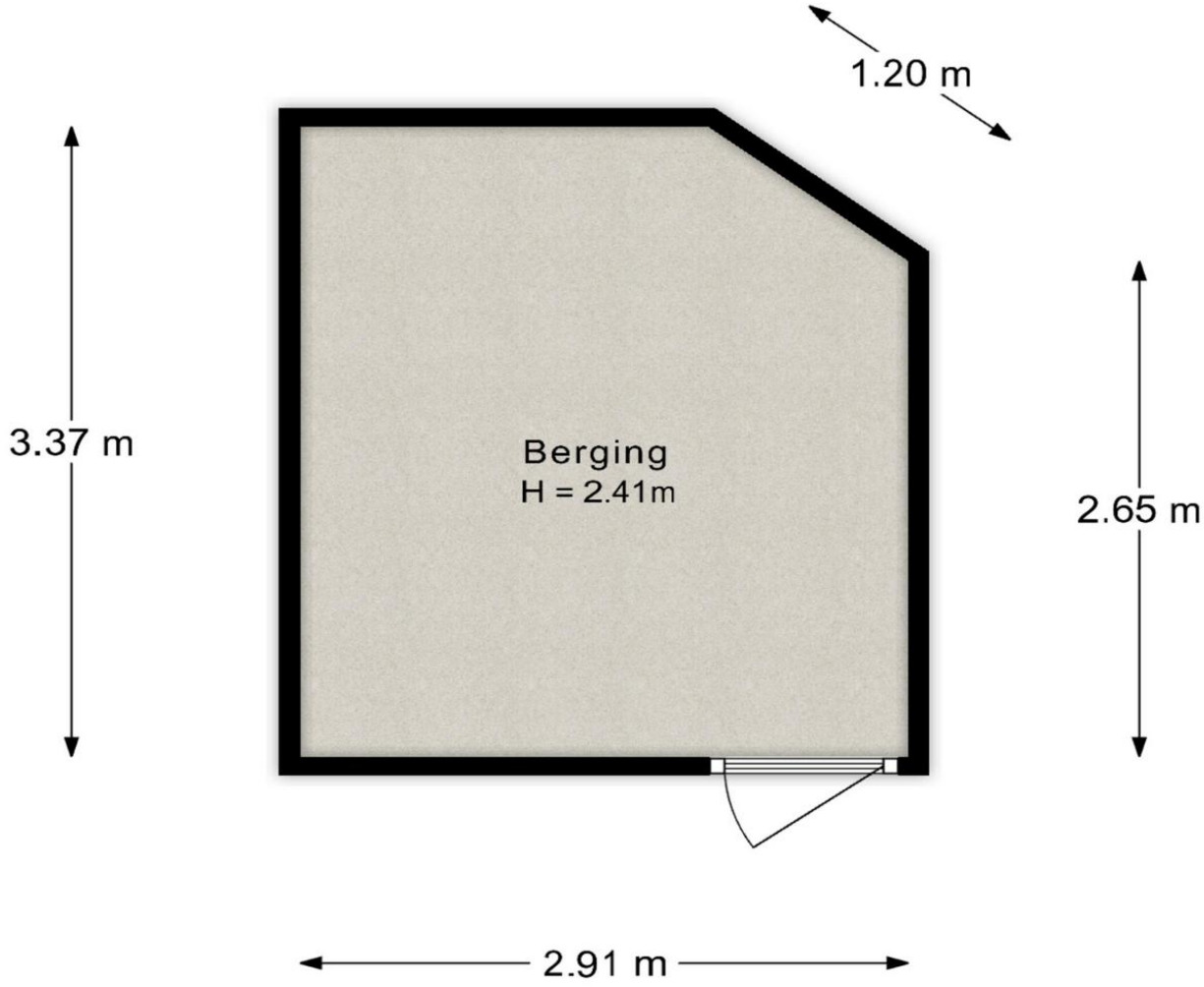


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Tarthorst 254 - 6708 JH WAGENINGEN



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



- Vastgoed fotovideo -

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

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 ontlenen.
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 úw
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