



H J T

Makelaars

WAGENINGEN | RHENEN



WAGENINGEN
Nolensstraat 14

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs	€ 1.250,- p.m.
Bouwjaar:	1965
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	225 m ³
Woonoppervlakte:	80 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	warmte terugwininstallatie
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

ENERGIENEUTRAAL 3-KAMER APPARTEMENT IN GROENE OMGEVING

Aan de rand van Wageningen, in een rustige en groene omgeving, ligt dit hypermoderne 3-kamerappartement (voorheen 4-kamer) met vrij uitzicht. Een woning uit de jaren 60, maar voldoet aan alle energie-eisen van deze tijd. Het appartementengebouw is eind 2019/begin 2020 geheel gerenoveerd en energieneutraal opgeleverd. Dat betekent een geheel geïsoleerde woning met niet of nauwelijks meer kosten voor energie. Het appartement is grotendeels gemeubileerd en gestoffeerd. De woning is op de eerste verdieping en ligt in de uiterste buitenring van woonwijk 'De Nude'. Het centrum van Wageningen ligt op nog geen 5 minuten fietsen en het appartementencomplex is dichtbij uitvalswegen gelegen.

Indeling

Hal met meterkast en toiletruimte, slaapkamer I (10 m²) ligt aan de voorzijde met een deur naar het inpandige balkon (3,5 m²), slaapkamer II (11 m²), keuken (6 m²) met een verzorgde opstelling inclusief inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser en een houten werkblad. Verder is er in de keuken nog een inbouwkast, waar de koelkast in is geplaatst. Vanuit de keuken is er ook toegang tot de moderne doucheruimte die is voorzien van een brede wastafel, een riante regendouche met thermostaatkraan en spotjes aan het plafond. In de ruime en lichte woonkamer (34 m²), met groot voor- en achterraam is een deur naar het inpandige balkon dat is gelegen op het zuidoosten. De kamer beschikt over een inbouwkast met daarin de boiler hoog weggewerkt en is voorzien van een kabel- en internetaansluiting.

De vloer van de woonkamer is afgewerkt met houten grenen vloerdelen.

Aanvullende informatie

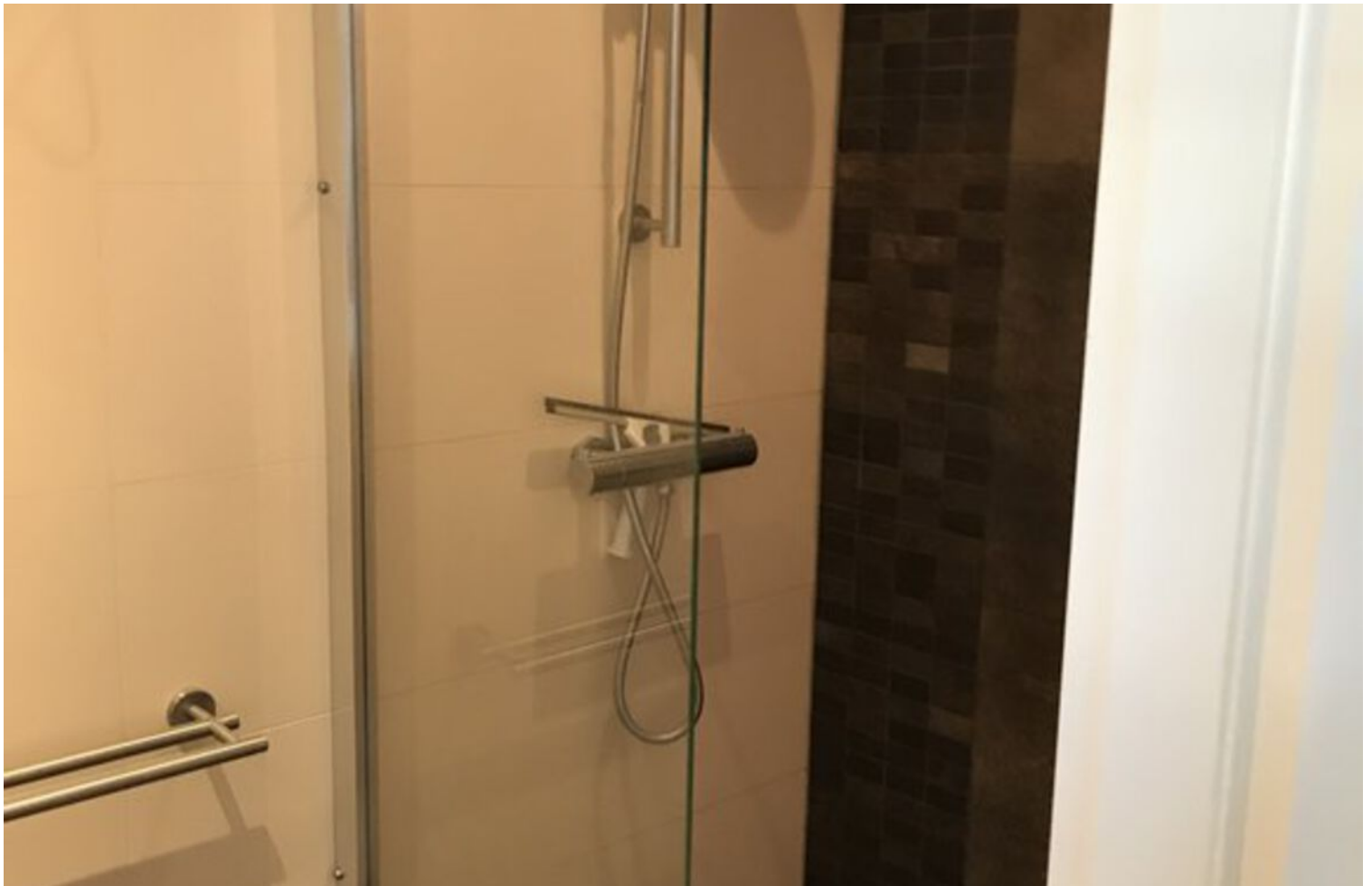
- De woning is begin 2020 geheel gerenoveerd en energieneutraal opgeleverd.
- Het appartement heeft 13 zonnepanelen tot zijn beschikking en zorgt dus grotendeels voor een eigen stroomvoorziening.
- Er is geen gasaansluiting meer in de woning.
- De woning heeft nieuwe kozijnen en er zijn goed geïsoleerde ramen geplaatst.
- Warm water dmv een elektrische boiler.
- Verwarming dmv luchtventilatie.
- De hogere servicekosten worden gecompenseerd door lage energiekosten.
- De woning is grotendeels gemeubileerd en geheel gestoffeerd.
- Bijdrage servicekosten: € 125,- per maand.
- Kosten voor water/elektriciteit en internet zijn voor eigen rekening.
- Waarborgsom: € 1.500,-
- Administratiekosten: € 250,-
- Bouwjaar: 1965
- Inhoud: 225 m³.
- Woonoppervlakte: 80 m².

Aanvaarding per direct.













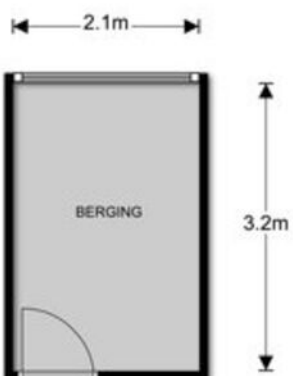
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© topr.nl

Plattegrond

Nolensstraat 14 te Wageningen



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© top.r.nl

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Nolensstraat14Wageni



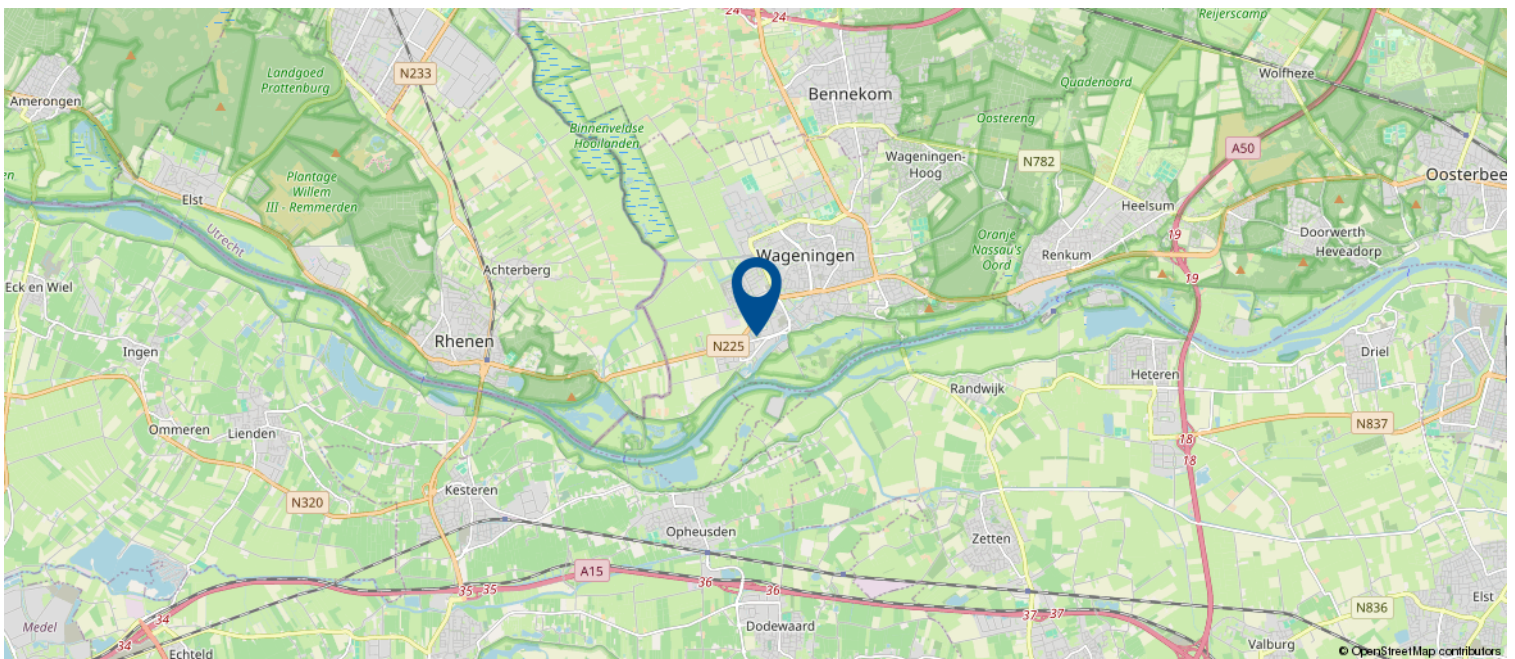
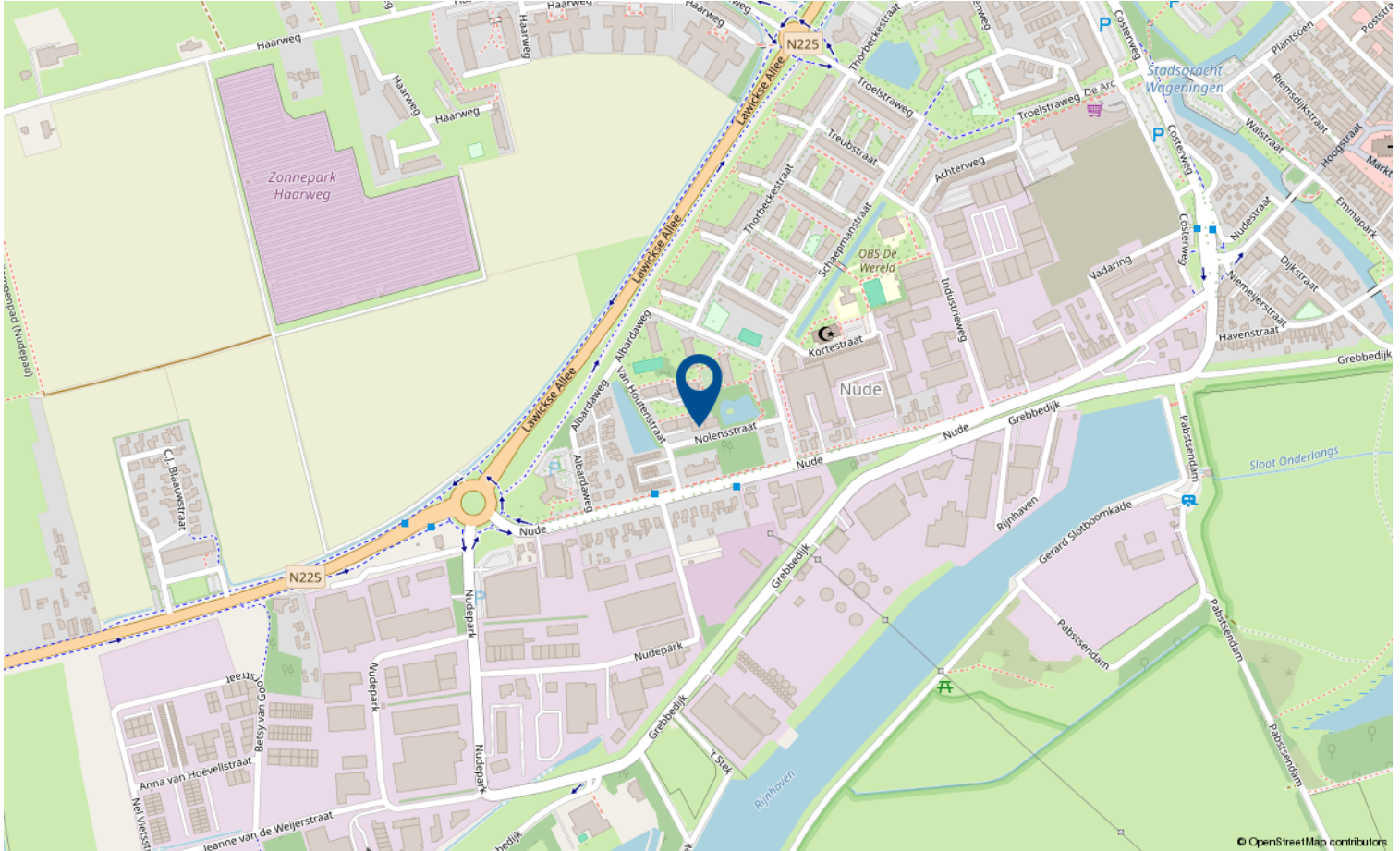
12345 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie
 Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 26 januari 2018
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500
 Kadastrale gemeente WAGENINGEN
 Sectie G
 Perceel 1682



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.

Locatie op de kaart



Wonen in Wageningen

Wageningen is een middelgrote provinciestad met een kleine 40.000 inwoners. De Wageningen Universiteit (WUR) is voor een groot deel bepalend voor het aantal inwoners; maar liefst 10.000 (internationale) studenten wonen in deze stad. Dat beïnvloedt dan ook voor een groot deel de sfeer; internationaal, gemoedelijk en groen. Opvallend is dat veel inwoners na hun studie een aantal jaren Wageningen verlaten, maar dan toch weer terugkomen naar deze stad. Naast studenten heeft de WUR ook een aanzuigende werking voor het bedrijfsleven. De laatste jaren hebben toonaangevende bedrijven zich gevestigd in deze stad zoals FrieslandCampina Research & Development, Unilever Foods Innovation Center of Meteogroup Wageningen. Samen met een aantal omliggende gemeenten werkt Wageningen samen in de Regio Food Valley.

Wageningen ligt aan de uitlopers van het Veluwemassief en aan de Nederrijn. Het biedt veel groen (uiterwaarden, bossen) en blauw (jachthaven en kleinste binnenhaven van Nederland).

De stad Wageningen heeft een rijke historie; zij kreeg in de 13e eeuw stadsrechten. Een deel van de stadsmuren staat nog overeind en ook is (een deel van) de stadsgracht nog aanwezig. In Hotel de Wereld werd in 1945 de capitulatie van de Duitse bezetters getekend en elk jaar wordt dit in de stad op 4 en 5 mei gevierd.

In de stad zijn veel voorzieningen zoals schouwburg, bioscoop, veel (internationale) cafe's en restaurants, winkels en een bloeiend sport- en verenigingsleven. Wageningen is goed bereikbaar via de A12 en A50. De afstand voor steden als Utrecht en Arnhem ligt op een half uur rijden. Het NS-station Ede-Wageningen is per bus bereikbaar.



Over HJT Makelaars

Onze **Missie** is om opdrachtgevers geheel te ontzorgen. Dat doen wij door:

- betrouwbaar en kundig advies te geven
- uitstekende service te verlenen
- beschikbaar te zijn
- te luisteren
- mee te denken
- betrokken te zijn

HJT Makelaars is al jaren actief in de gemeentes Wageningen, Rhenen en omstreken. Wij hebben hier dan ook een groot netwerk opgebouwd.

Onze kundigheid in het bepalen van de waarde van een woning, het vinden van een passende koper en het realiseren van de juiste verkoopprijs wordt door opdrachtgevers beschreven in uitstekende waarderingen op Funda.

HJT Makelaars; direct op je gemak!

Beste klant,

Mede namens onze opdrachtgever willen wij u bedanken voor uw interesse in deze woning. Wij vertrouwen erop dat de bezichtiging naar wens is verlopen. Het kan zijn dat u nog meer over de woning wilt weten of wellicht een tweede bezichtiging in wilt plannen. Neem in die gevallen rustig contact met ons op.

Mocht de woning niet aan uw wensen voldoen, dan horen wij dat ook graag. Voor een verkoper is het verkopen van een huis spannend en daarom brengen wij onze opdrachtgevers graag op de hoogte van uw reactie.

Aankoopbegeleiding

Mocht u geen interesse hebben in deze woning en overweegt u een eigen makelaar in te schakelen om u bij de aankoop van een woning te begeleiden, dan zijn wij u ook graag van dienst. Kom dan eens voor een vrijblijvend gesprek bij ons langs, dan kunnen wij de verschillende mogelijkheden persoonlijk met u bespreken.

Taxatie

Mocht u een taxatie nodig hebben voor de financiering ten behoeve van de aankoop van uw nieuwe woning, dan bent u bij ons ook aan het goede adres. Wij zijn u hierbij graag van dienst. Ook wanneer u een nieuwe financiering afsluit voor uw huidige woning, dan heeft uw geldverstrekker een taxatie nodig. Neem in dat geval gerust contact met ons op. Onze taxaties worden normaal gesproken binnen een week afgerond.

Kijk voor meer informatie op onze website:
www.hjtmakelaars.nl.



Het team



Hendrik Jan Timmer

Register makelaar-taxateur o.z.

E: info@hjtmakelaars.nl

T: 0317-425000

M: 06-54226266

Hendrik Jan is vanaf 1988 actief in de makelaardij. Eerst in Arnhem, daarna als makelaar in Veenendaal, Rhenen, Renkum en Wageningen en sinds 2007 met een eigen kantoor in Wageningen. Integriteit en betrouwbaarheid zijn de kernbegrippen waar het bij Hendrik Jan om draait. Je voelt je dan ook direct op je gemak als je voor HJT Makelaars kiest.



Madeleine Vincken

Kandidaat register makelaar-taxateur

E: info@hjtmakelaars.nl

T: 0317-425000

M: 06-46065639

Madeleine heeft in 2014 de stap naar de makelaardij gemaakt en heeft haar opleiding tot kandidaat makelaar voltooid. Daarvóór heeft zij haar sporen verdiend op het gebied van marketing en communicatie. Inmiddels heeft zij ook het Certificaat Vastgoedstyling. Dat betekent dat je nu ook bij HJT Makelaars terecht kan voor professioneel advies inzake het verkoop klaarmaken van jouw woning.



Debora Bulterman

Commercieel medewerker

E: info@hjtmakelaars.nl

T: 0317-425000

Debora heeft zich onlangs bij ons team aangesloten. Met ervaring als ondernemer in de horeca en regiomanager in de mode staan service en klantgerichtheid hoog bij haar in het vaandel. Wat dit werk voor haar zo leuk en persoonlijk maakt, is de relatie die ze met onze klanten opbouwt.



HJT

Makelaars

WAGENINGEN | RHENEN

HJT Makelaars
Plantsoen 37
6701 AS Wageningen

☎ 0317-425000
✉ info@hjtmakelaars.nl
🏠 www.hjtmakelaars.nl



vastgoedcert
gecertificeerd