



# Te koop

**WAGENINGEN**, Gruttoweide 23

Vraagprijs € 239.500,- K.K.



ESTABLISHED 2001

't MAURITSHUIS

MAKELAARS



026-4464300 | [wonen@mauritshuis.info](mailto:wonen@mauritshuis.info) | [mauritshuis.info](http://mauritshuis.info)



Bouwjaar: 1983

Soort: GALERIJFLAT

Kamers: 3

Inhoud: 206m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 65m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte: 7m<sup>2</sup>

Verwarming: blokverwarming

Isolatie: dubbelglas

Energie label: D

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 239.500,- k.k.
Servicekosten	€ 283,66
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	65 m <sup>2</sup>
Inhoud	206 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving In woonwijk Vrij uitzicht
---------	---

# Kenmerken & specificaties

## **Energieverbruik**

Energielabel D

## **Uitrusting**

Warm water Centrale voorziening

Verwarmingssysteem Blokverwarming

Heeft een balkon Ja

Heeft een lift Ja

Heeft schuur/berging Ja

## **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

Opstal verzekering Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom Zie akte



# Omschrijving

Ideaal appartement voor starters.

In de rustige woonwijk "De Weiden", op slechts 5 minuten fietsen van het levendige centrum van Wageningen, bevindt zich dit charmante 3-kamerappartement op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex met lift.

Wageningen biedt een breed scala aan winkels, gezellige terrasjes, restaurants, een bioscoop en een theater, allemaal gemakkelijk per fiets te bereiken. De ligging is ook gunstig ten opzichte van de Wageningse Universiteitscampus. Voor natuurliefhebbers zijn het Binnenveld, de omliggende bossen en de uiterwaarden van de Rijn in de nabije omgeving ideaal voor prachtige wandelingen. Bovendien is er een bushalte op loopafstand en zijn de uitvalswegen naar Ede (A12) snel te bereiken.

Het appartementencomplex beschikt over een centrale entree met lift, een trappenhuis en toegang tot de bergingen.

Indeling:

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de ruime woonkamer met balkon en grote raampartijen die vrij uitzicht bieden op het nabijgelegen park. De gesloten keuken, twee royale slaapkamers, het toilet met fonteintje en de badkamer met inloopdouche en vaste wastafel maken het appartement compleet.

Op de begane grond van het complex heeft het appartement een eigen berging.

Bijzonderheden:

- \* Woonoppervlakte ca. 65 m<sup>2</sup>;
- \* Balkon gelegen op het oosten;
- \* Eigen berging;
- \* Energielabel D;
- \* Maandelijkse bijdrage VvE: totaal € 283,76 (waarvan € 168,76 voor het appartement met berging en € 115,- voorschot stookkosten).
- \* Verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een centrale voorziening;
- \* Aanvaarding in overleg en op korte termijn mogelijk.

Bovenstaande informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Plattegrond

## Gruttoweide 23 - Woningen Eerste Verdieping



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

















ESTABLISHED 2001

't MAURITSHUIS

**MAKELAARS**



Utrechtseweg 153  
6862 AH Oosterbeek

026-4464300  
wonen@mauritshuis.info  
mauritshuis.info