

Halfvrijstaande gezinswoning



WAGENINGEN | Churchillweg 94

Vraagprijs € 495.500 K.K.



ESTABLISHED 2001
't MAURITSHUIS
MAKELAARS



026-4464300 | wonen@mauritshuis.info
mauritshuis.info

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1952
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	601m ³
Woonoppervlakte:	132m ²
Perceeloppervlakte:	332m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3.78m ²
Verwarming:	Middels cvketel
Energielabel:	E

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1952
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	332 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	132 m ²
Inhoud	601 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	26 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Beschutte ligging In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energietabel	E
--------------	---

CV ketel

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Halfvrijstaande gezinswoning met garage en zonnige tuin – op korte afstand van het centrum van Wageningen.

Op een geliefde locatie in de kindvriendelijke woonwijk Bovenbuurt, op slechts enkele minuten van het gezellige stadscentrum van Wageningen, staat deze karaktervolle halfvrijstaande woning. Met authentieke details, een aangebouwde stenen garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en een heerlijke tuin op het westen.

Ligging

Hier woont u in een rustige woonomgeving met de supermarkt praktisch om de hoek. Het bruisende stadscentrum van Wageningen, met zijn gezellige winkelstraten, sfeervolle terrasjes, restaurants, theater en bioscoop, ligt op loopafstand. Scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer zijn uitstekend bereikbaar. Natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de nabijgelegen bossen en over de Wageningse Eng. Ideaal voor wandel- en fietstochten. Uitvalswegen zoals de A12 bereikt u binnen korte tijd.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met toilet en toegang tot de diverse vertrekken. De lichte woonkamer beschikt over een bergkast, schouw en openslaande deuren naar het terras. Een aparte werkkamer maakt thuiswerken comfortabel. De keuken in rechte opstelling is voorzien van een klassieke terrazzo vloer en biedt uitzicht op de tuin. In de bijkeuken zijn de cv-installatie en aansluitingen voor wasapparatuur gesitueerd.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon. De badkamer is uitgerust met een douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

Zolder

Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder.

Buiten

De heerlijke groene, zonnige tuin gelegen op het westen. De aangebouwde stenen garage biedt plaats voor één auto en is ideaal voor het stallen van fietsen of tuinmateriaal.

Bijzonderheden

- * Halfvrijstaande woning met karakter en authentieke details
- * Aangebouwde stenen garage en parkeergelegenheid op eigen terrein
- * Zonnige tuin op het westen
- * Werkkamer op de begane grond
- * Op loopafstand van het centrum en nabij natuurgebieden
- * Overdracht in overleg, op korte termijn mogelijk





























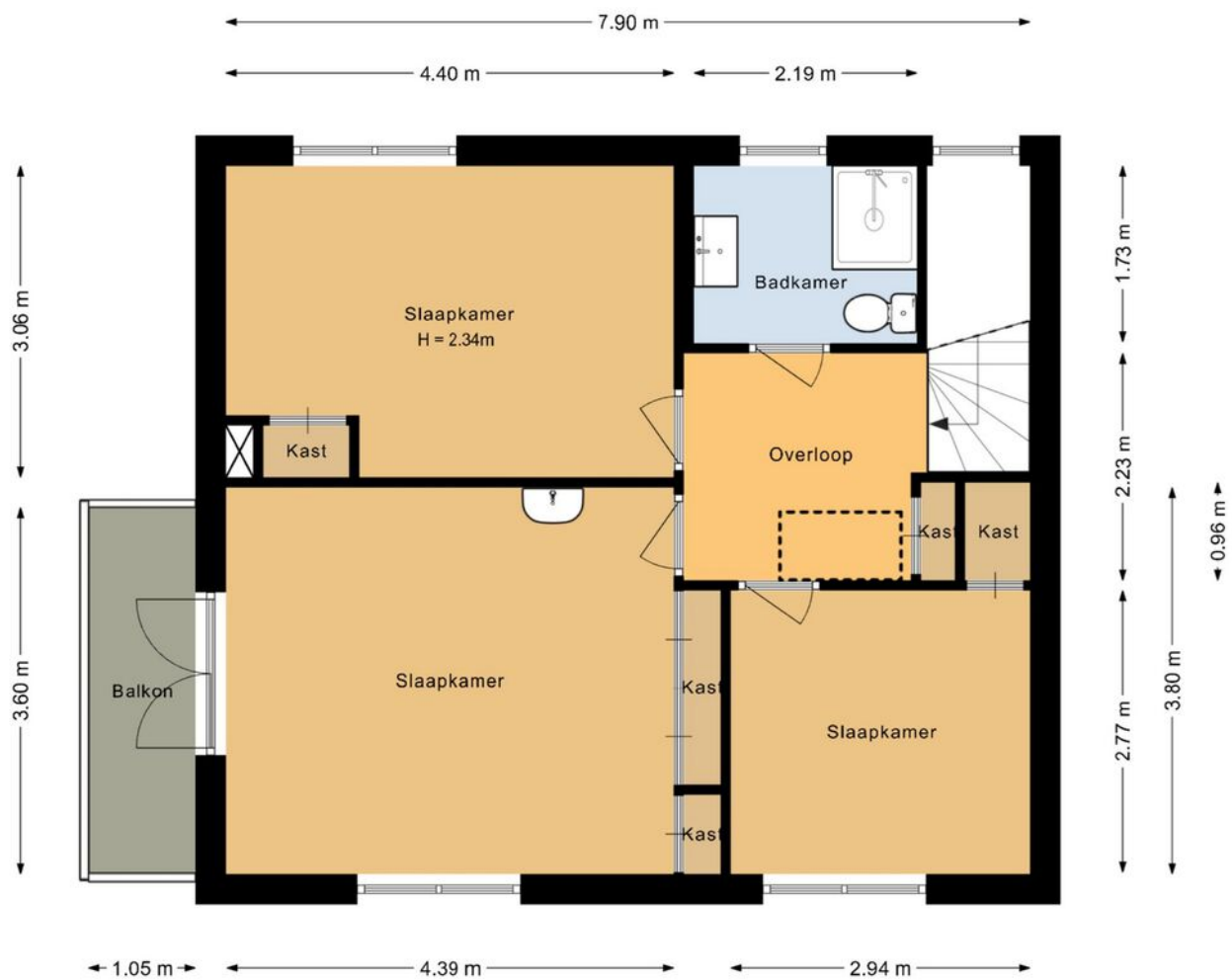
Plattegrond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Plattegrond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: info



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wageningen	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	6908	
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

