



WAGENINGEN
Diedenweg 107 I

Vraagprijs
€ 295.000,- K.K.

Wonen met karakter

Prachtig uitzicht over Wageningse Eng

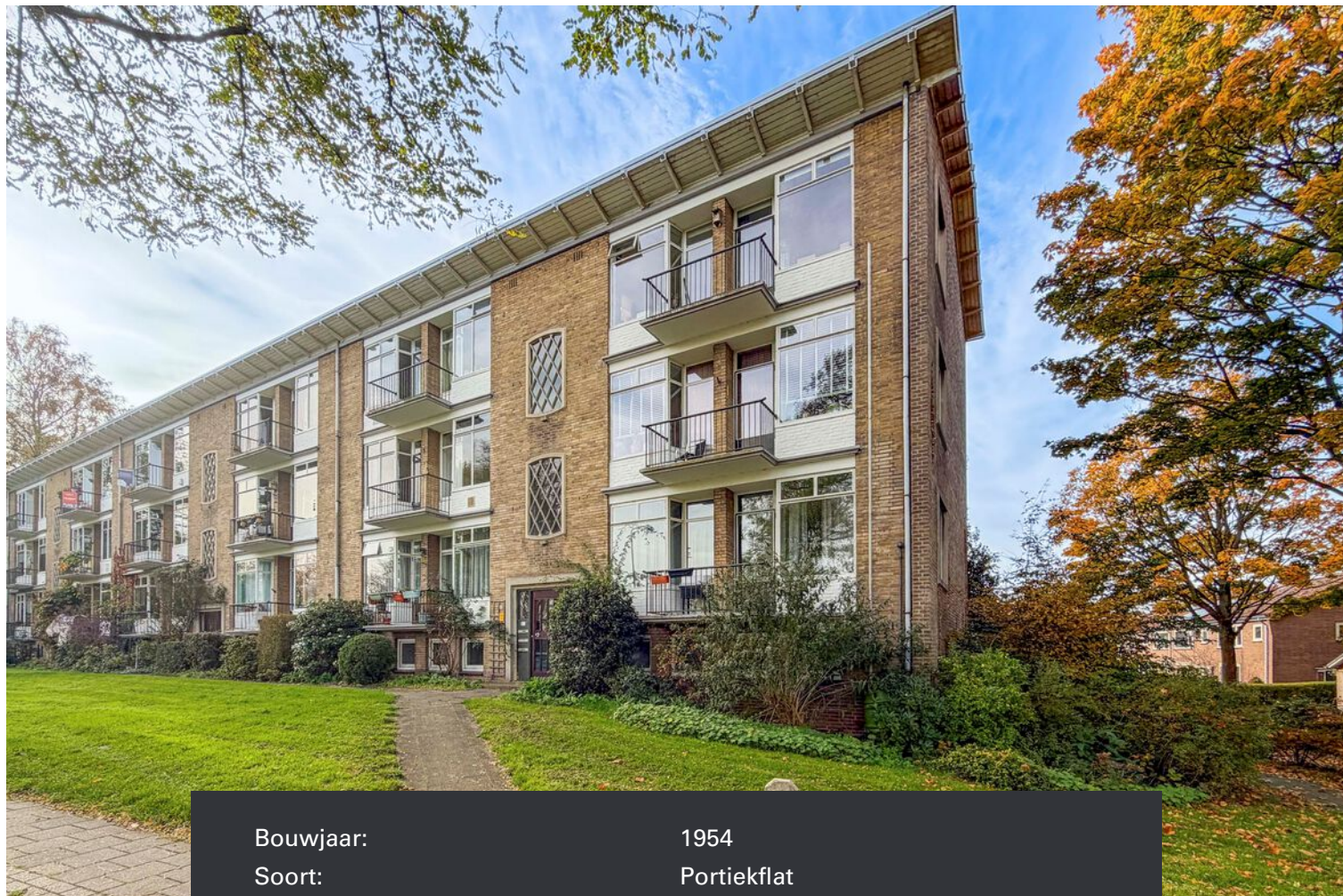


ESTABLISHED 2001
't MAURITSHUIS
MAKELAARS



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1954
Soort:	Portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	186 m ³
Woonoppervlakte:	56.20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7,80m ²
Externe bergruimte:	16.30 m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	Verduurzaming glas, kozijnen en gevels wordt uitgevoerd in 2026/2027
Energielabel:	D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Servicekosten	€ 285,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	56,2 m ²
Inhoud	186 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	16,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,8 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Vrij uitzicht
---------	------------------------------

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014

Kenmerken & specificaties

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	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

Licht 3- kamer appartement, met twee balkons, beging en vrij uitzicht over de Wageningse Eng.

Omgeving

Dit appartement ligt aan de rand van Wageningen, in een rustige omgeving met alle voorzieningen dichtbij. Binnen acht minuten fietsen sta je in het centrum. De Wageningen Universiteit ligt op korte afstand en ook diverse supermarkten, sportvoorzieningen en scholen zijn goed bereikbaar. Voor natuurliefhebbers is de Wageningse Eng vlakbij, perfect voor wandelingen en fietstochten in de buitenlucht.

Indeling

De hal van het appartement biedt toegang tot de keuken, het moderne toilet, de woon- en studeerkamer.

De keuken ligt direct aan de rechterkant bij binnenkomst en is volledig uitgerust met een ingebouwde vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat met afzuigkap en combi-oven. Vanuit de keuken heb je toegang tot het westelijk gelegen balkon, ideaal voor een tafeltje en een diner buiten.

Aan het einde van de hal kom je in de woonkamer, een lichte ruimte met fantastisch uitzicht. Hier is plek voor een gezellige zithoek én een eettafel. Het tweede balkon ligt op het oosten en grenst aan deze kamer, waar je 's ochtends de zon boven de velden van de Wageningse Eng ziet opkomen. Aansluitend aan de woonkamer ligt de studeerkamer, eveneens licht en zonnig. Deze kamer is verbonden door een glazen schuifdeur en kan ook als eetkamer, hobbyruimte of speelkamer worden gebruikt, omdat hij ook via de hal bereikbaar is.

De ruime slaapkamer biedt voldoende plek voor een groot bed en een royale kledingkast. De in 2023 gerenoveerde badkamer is voorzien van een inloofdouche en wastafel.

Bijzonderheden

- * Woonoppervlakte: 57 m²
- * Energielabel D
- * Vrij uitzicht over de Wageningse Eng
- * Twee balkons (oost en west)
- * Tweetal bergingen op de begane grond
- * Moderne badkamer en keuken
- * VvE-bijdrage: € 285 per maand vanaf 2026. De VvE heeft verduurzamingsplannen: in 2026-2027 worden alle ramen van de woning vervangen door triple glas en krijgen de muren, bergingen en gemeenschappelijke ruimtes extra isolatie, wat resulteert in lagere energielasten.

De 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.





















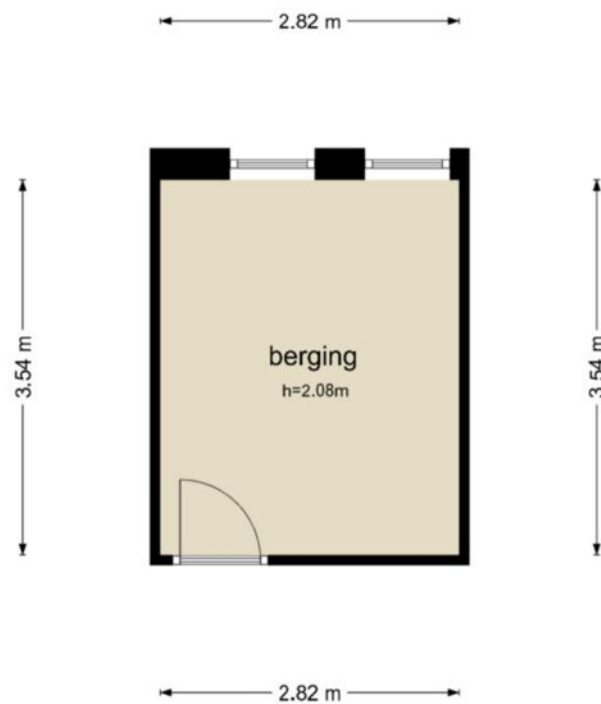


Plattegrond



Plattegrond

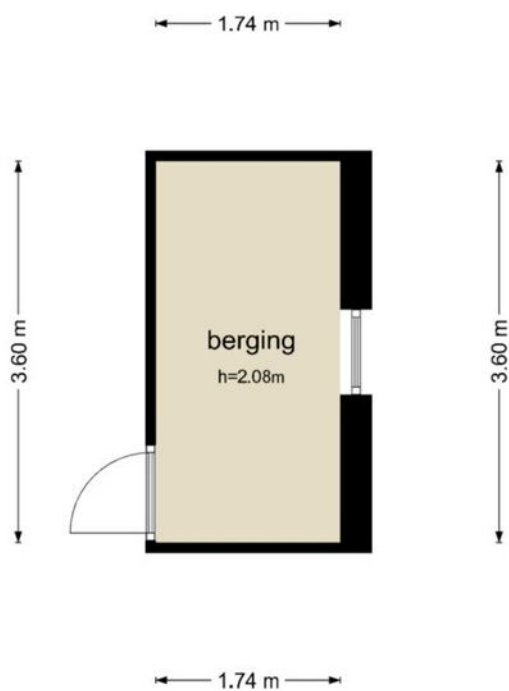
**Diedenweg 107-I - Wageningen
Berging**



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

Plattegrond

Diedenweg 107-I - Wageningen Berging



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

Locatie op de kaart

