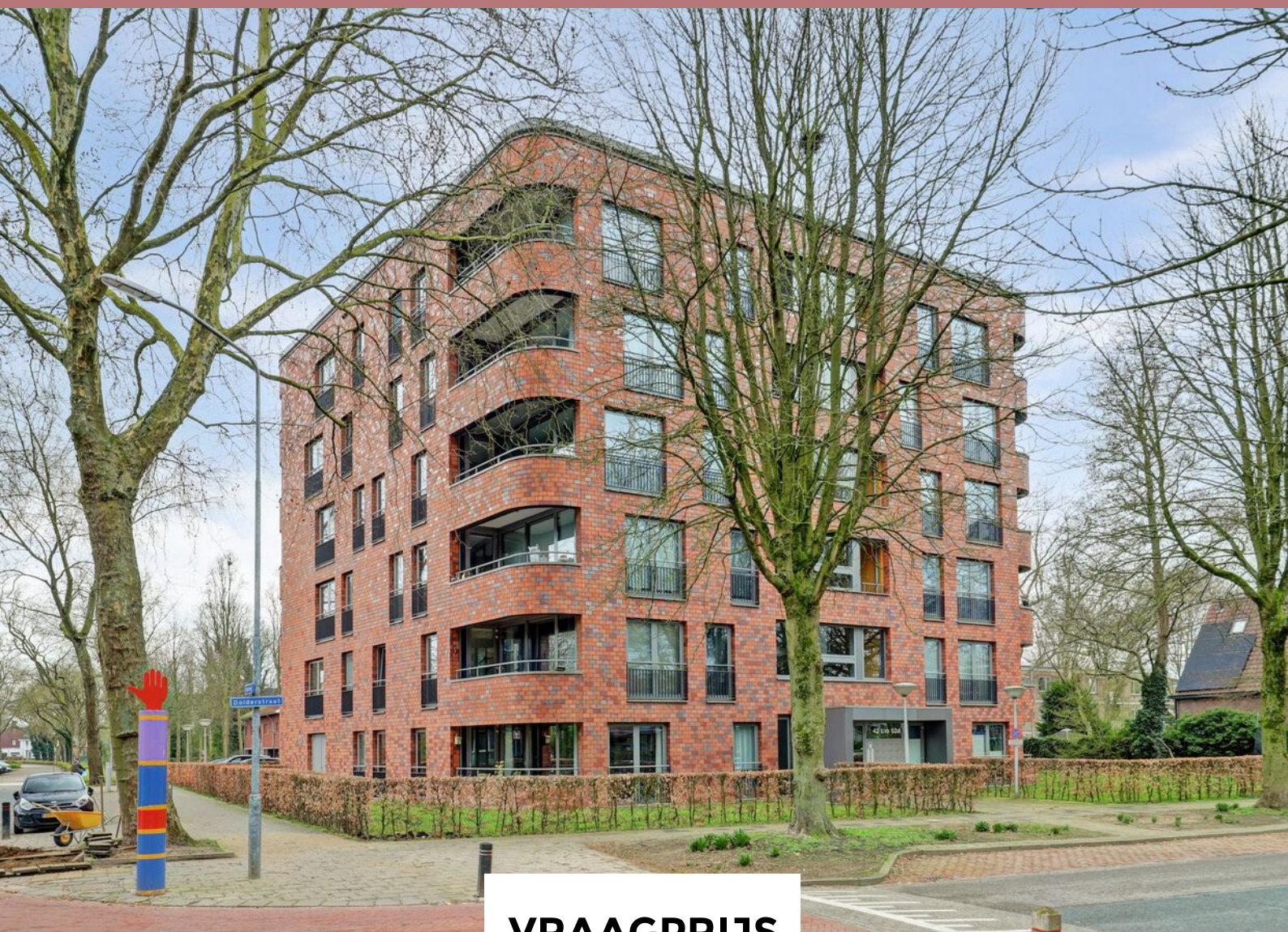


Dolderstraat 48 A

WAGENINGEN



VRAAGPRIJS

€ 399.000 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte
83m²

Aantal kamers
3 kamers

Perceeloppervlakte

Aantal slaapkamers
2

Inhoud
273m³

Bouwjaar
2010

Soort woning
Portiekflat

Energie label
A

Disclaimer:

Deze documentatie is door ons met veel zorg samengesteld maar is geheel vrijblijvend. Er wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Omschrijving

Op zoek naar een modern, licht en energiezuinig driekamerappartement op een toplocatie in Wageningen? Dan is dit instapklare driekamerappartement in het stijlvolle complex "De Dolderse Brink" absoluut de moeite waard.

Op de derde verdieping van dit in 2010 gebouwde en uitstekend onderhouden complex ligt dit comfortabele appartement van circa 83 m². Hier woon je rustig, maar toch op korte afstand van het levendige centrum van Wageningen, met daarnaast natuurgebied de Wageningse Eng en de omliggende bossen praktisch om de hoek. Ook voorzieningen zoals supermarkten en scholen zijn binnen handbereik.

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling van het complex op. De afgesloten entree met videofooninstallatie, lift en het eigen parkeerterrein aan de achterzijde zorgen voor comfort en

veiligheid. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging op de begane grond.

Binnen tref je een prettige en functionele indeling. De hal geeft toegang tot alle vertrekken, waaronder het moderne toilet en een praktische inpandige berging met cv-opstelling, mechanische ventilatie en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De woonkamer vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door de grote hoeveelheid lichtinval dankzij de kamerhoge ramen en deuren. Via de schuifpui stap je zo het zonnige balkon op het zuidoosten op, waar je kunt genieten van een vrij uitzicht richting de Nobelweg. De openslaande deuren aan de oostzijde zorgen bovendien voor een extra Frans balkon en versterken het ruimtelijke gevoel.



De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, koelkast met vriesvak en een vaatwasser. Vanuit de keuken is het balkon eveneens bereikbaar.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide voorzien van een Frans balkon met draai-/kiepdeuren, wat zorgt voor een prettige lichtinval en ventilatie. De badkamer is ruim opgezet en compleet uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een designradiator.

Het geheel is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van aluminium kozijnen met HR++ glas, wat bijdraagt aan een comfortabele woonbeleving.

Bijzonderheden:

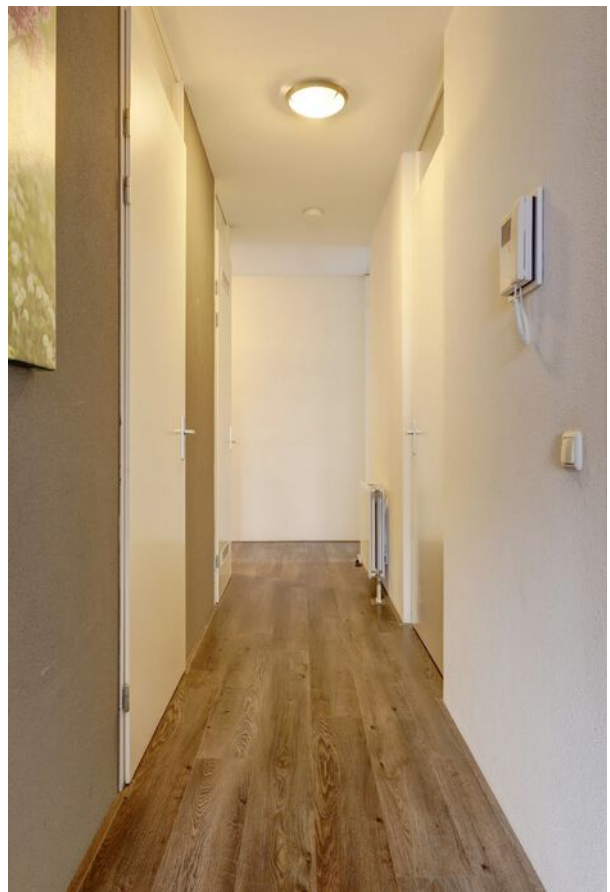
- Bouwjaar 2010
- Woonoppervlakte circa 83 m²
- Energielabel A
- Volledig voorzien van HR++ glas
- C.v.-installatie: Intergas, bwjr. 2010 (eigendom)
- Balkon op het zuidoosten met vrij uitzicht
- Eigen berging op de begane grond
- Afgesloten complex met lift en videofoon
- Servicekosten € 168,25 per maand
- Oplevering 15 juni 2026

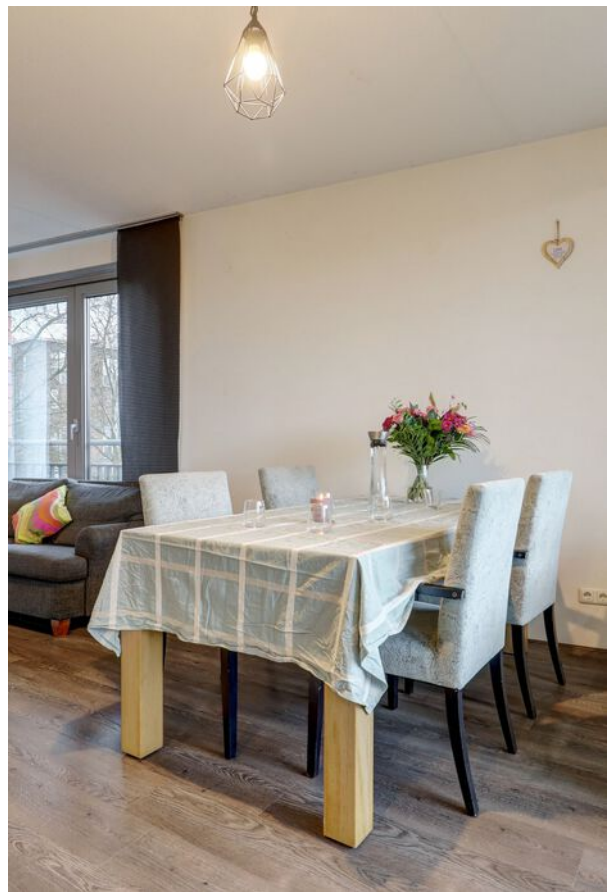
Opkoopbescherming:

Dit appartement valt onder de opkoopbescherming van de gemeente Wageningen. Dit betekent dat de woning uitsluitend bedoeld is voor eigen bewoning en niet gekocht mag worden voor verhuur. Voor de exacte voorwaarden verwijzen wij naar de gemeente Wageningen.

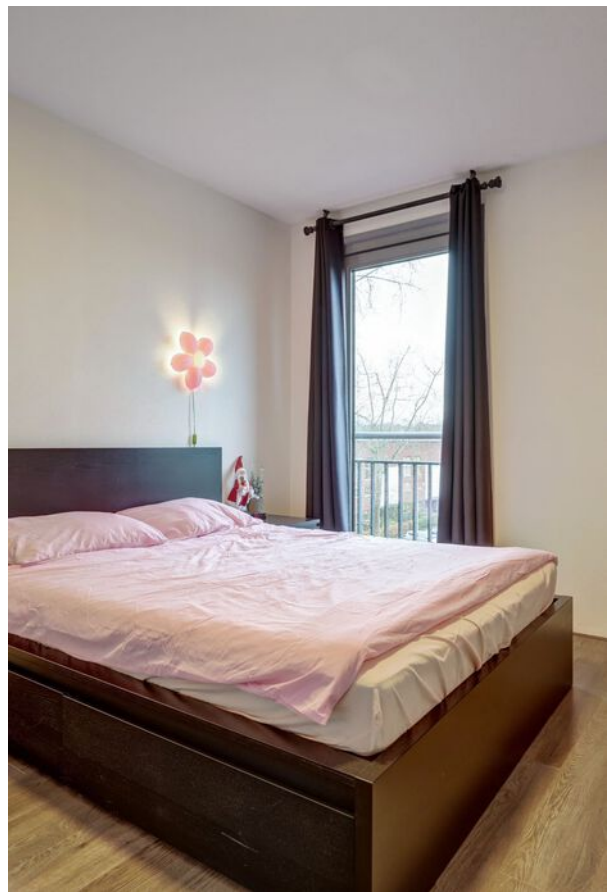
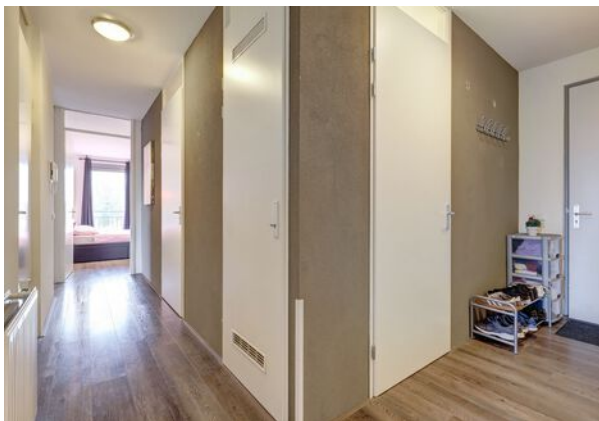


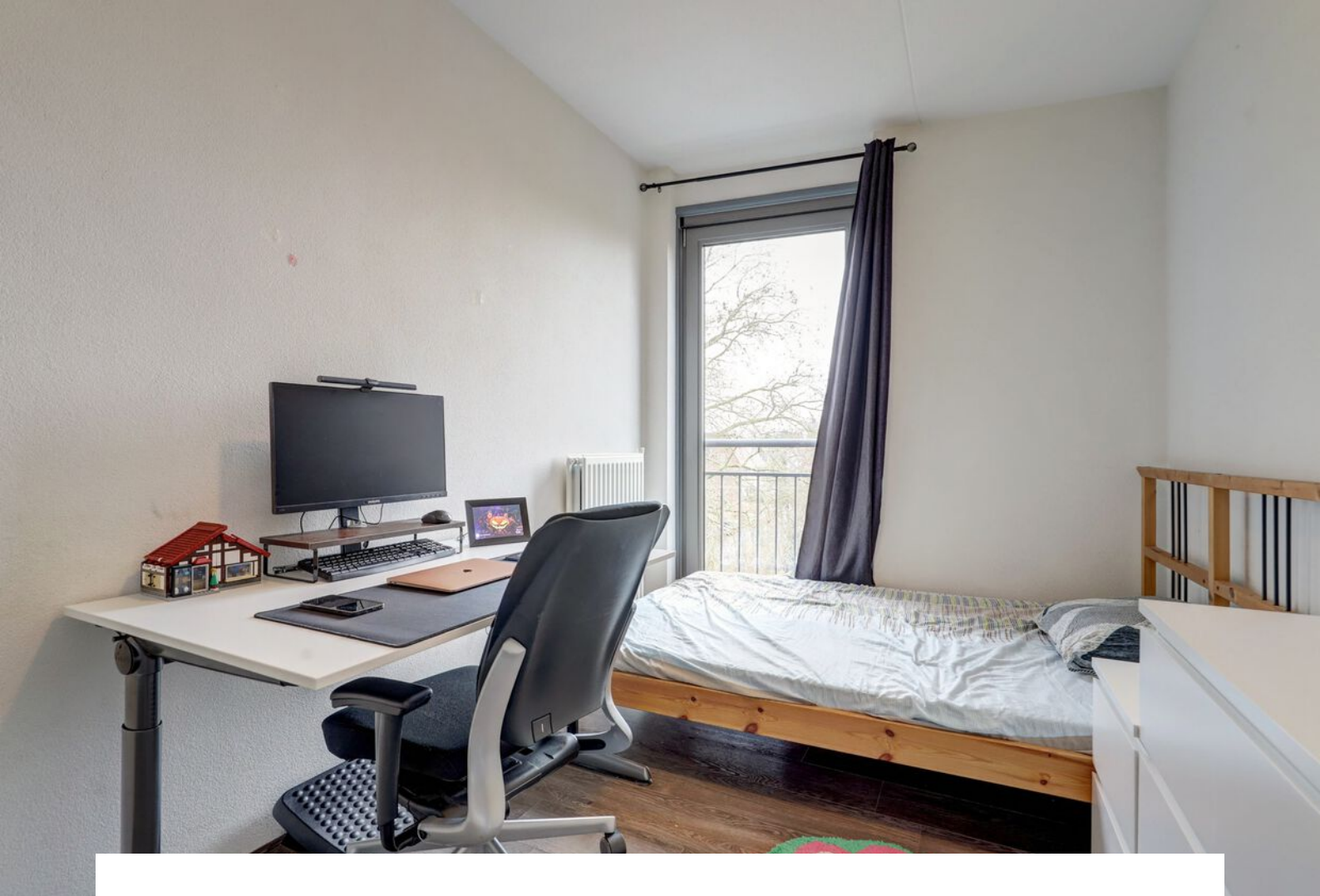


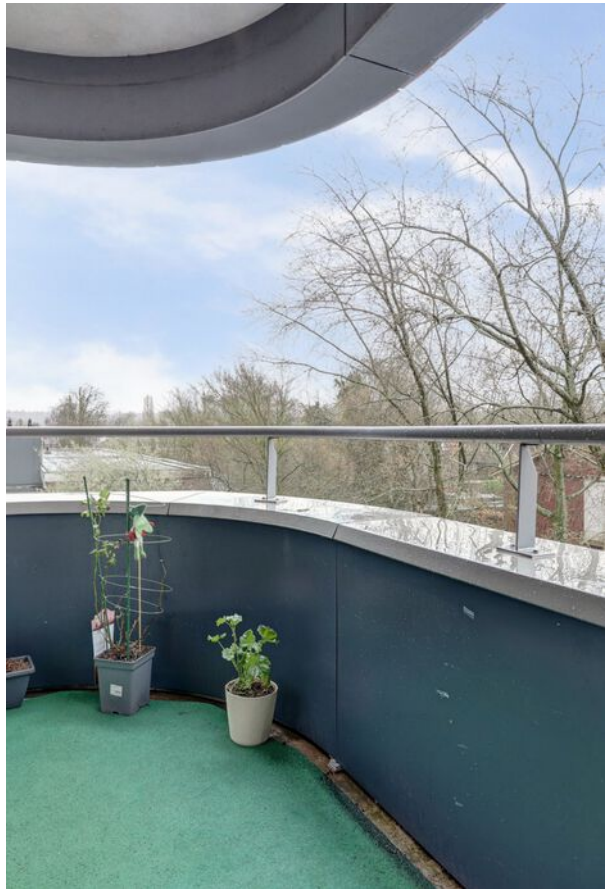


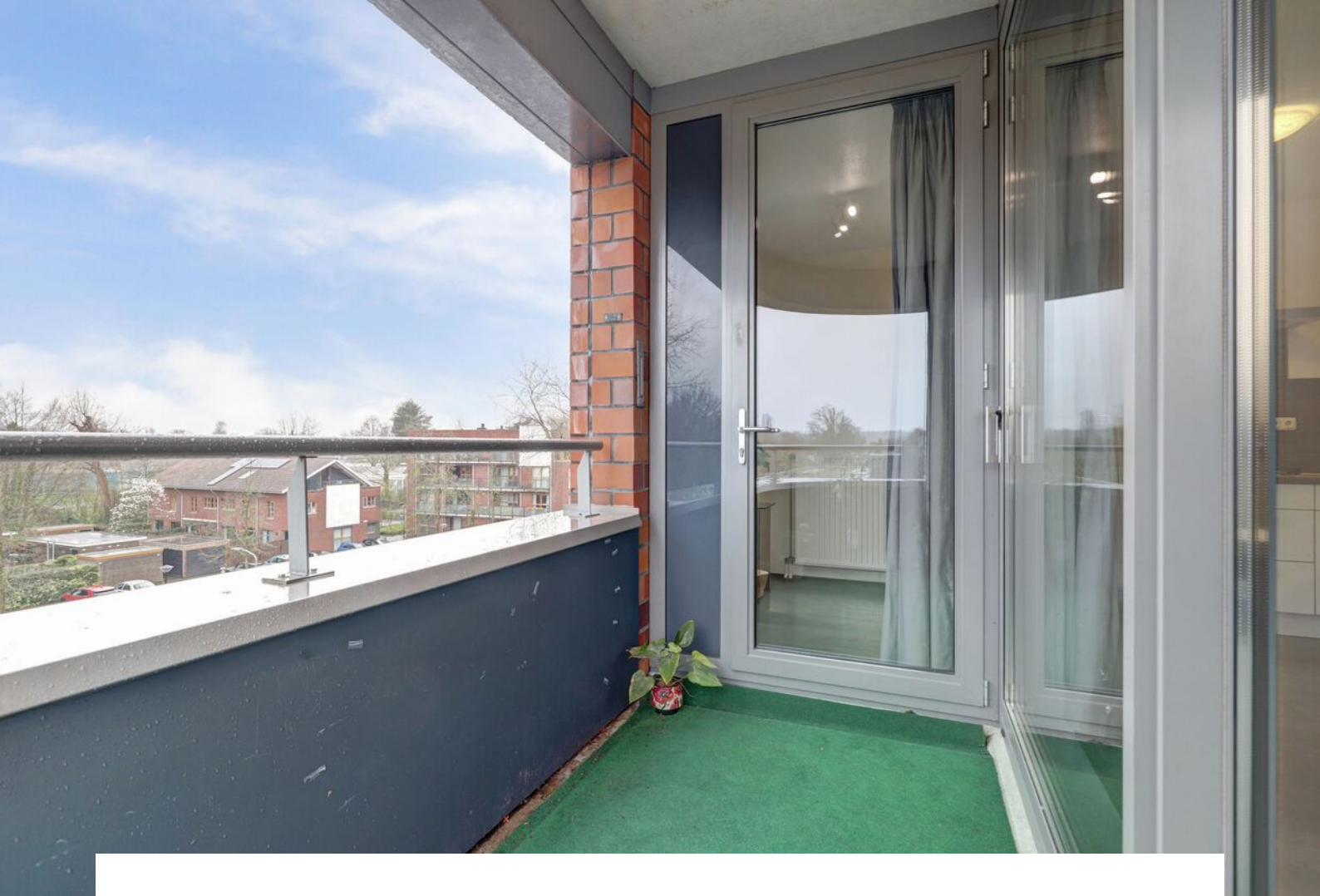


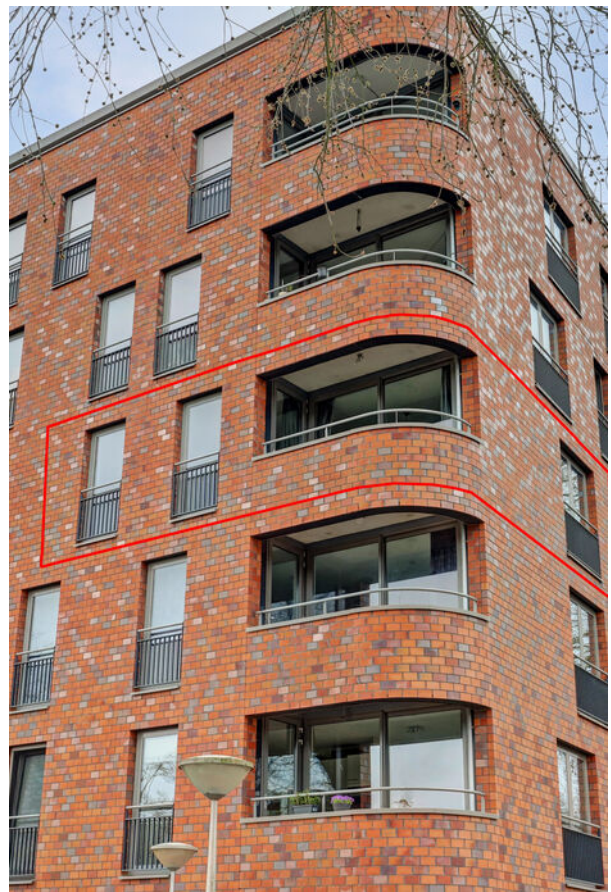




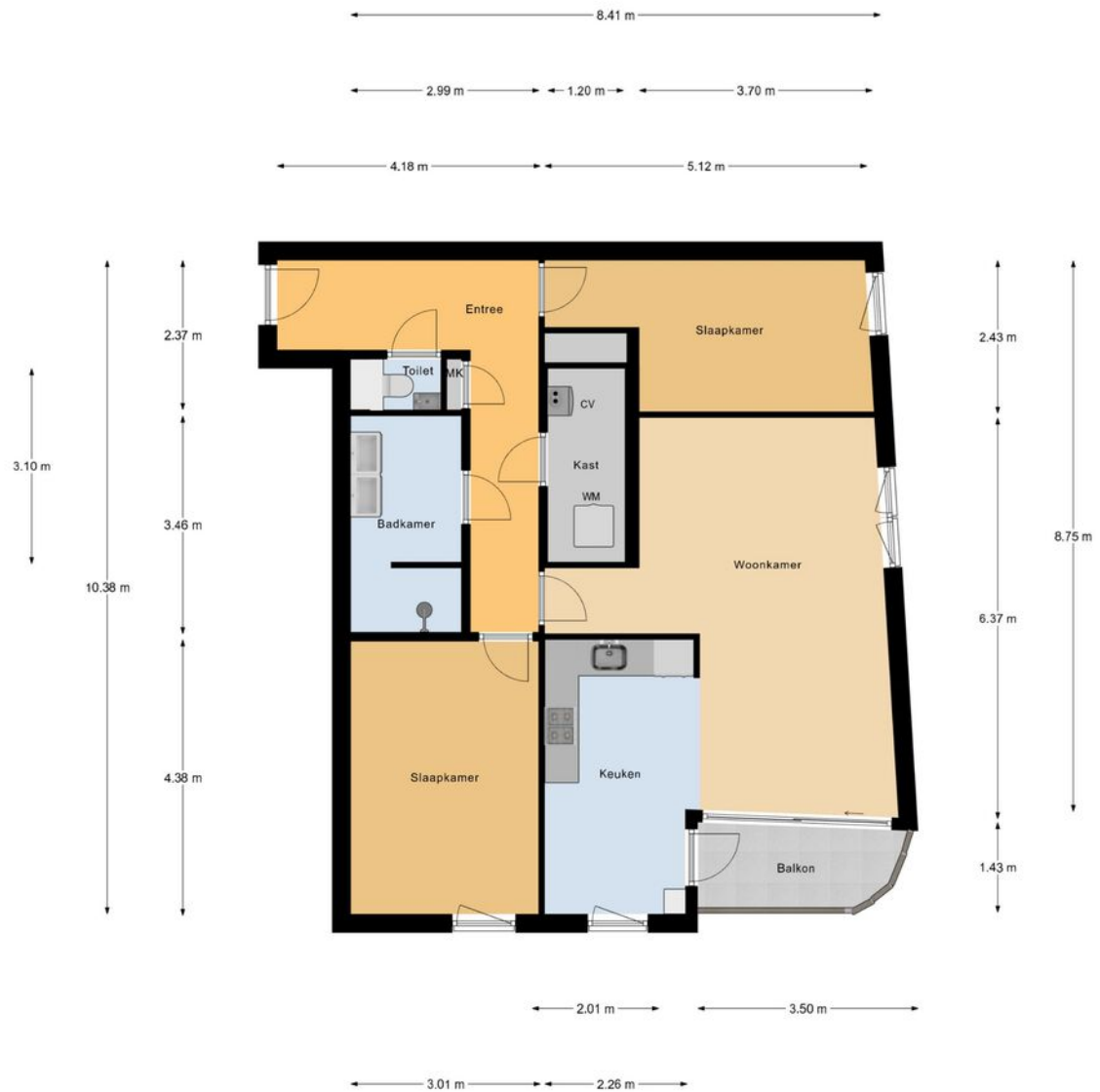






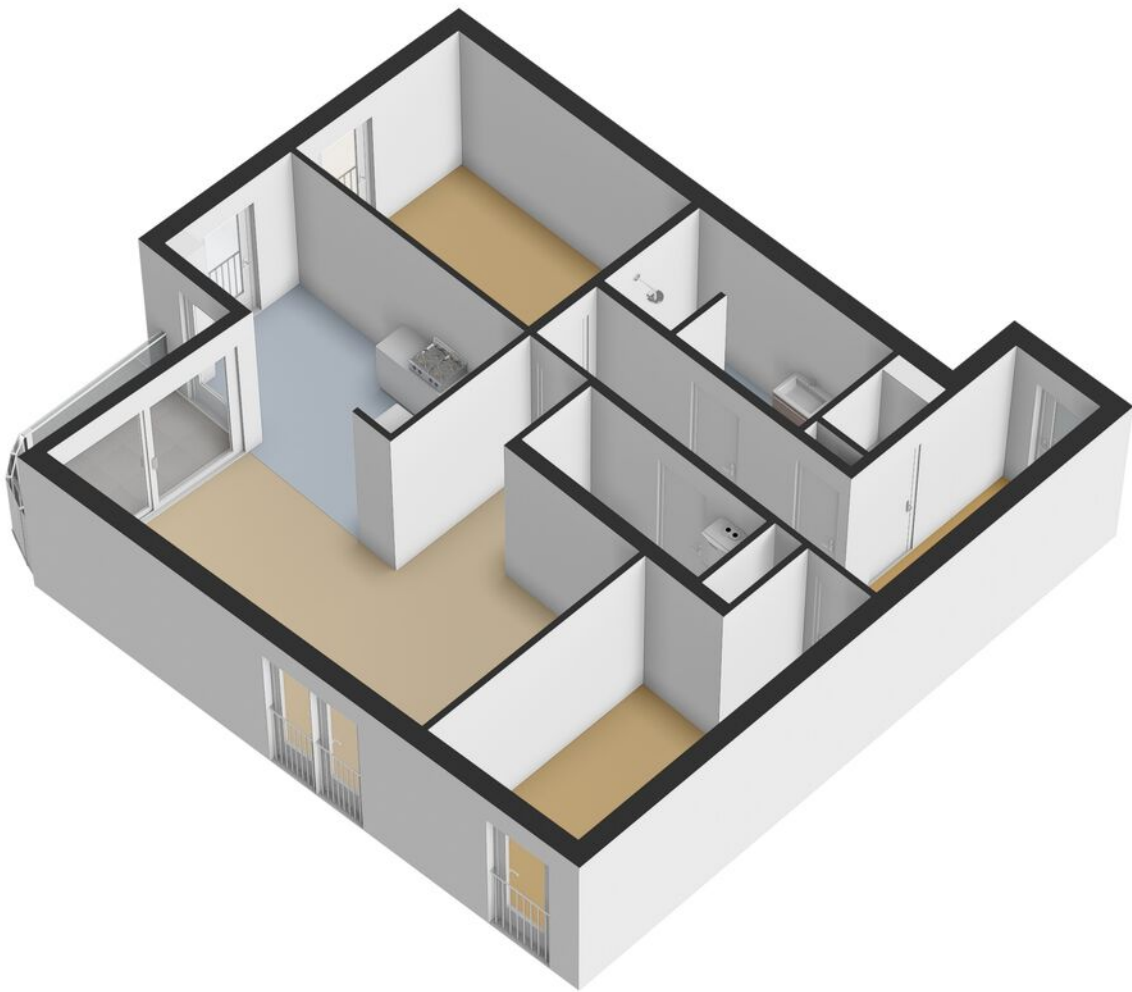


Plattegrond

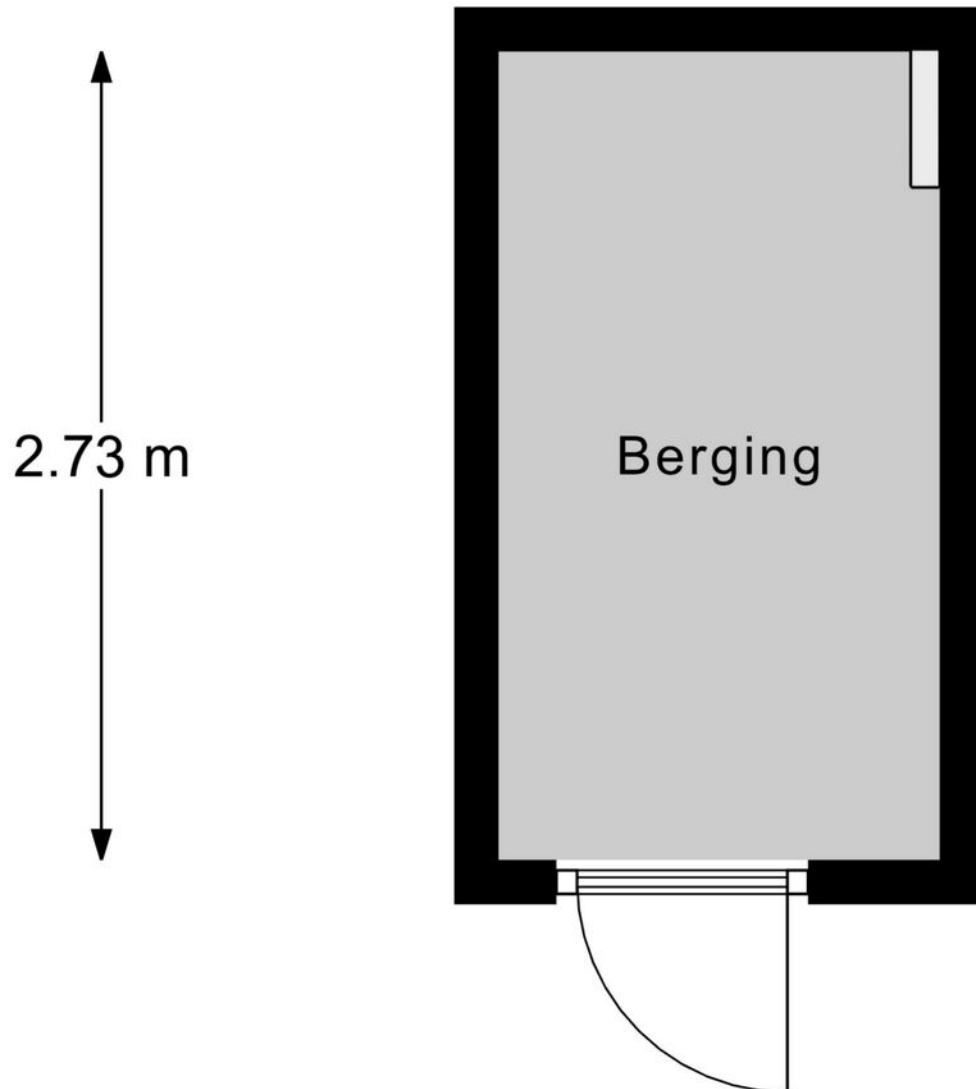


Appartement

Plattegrond



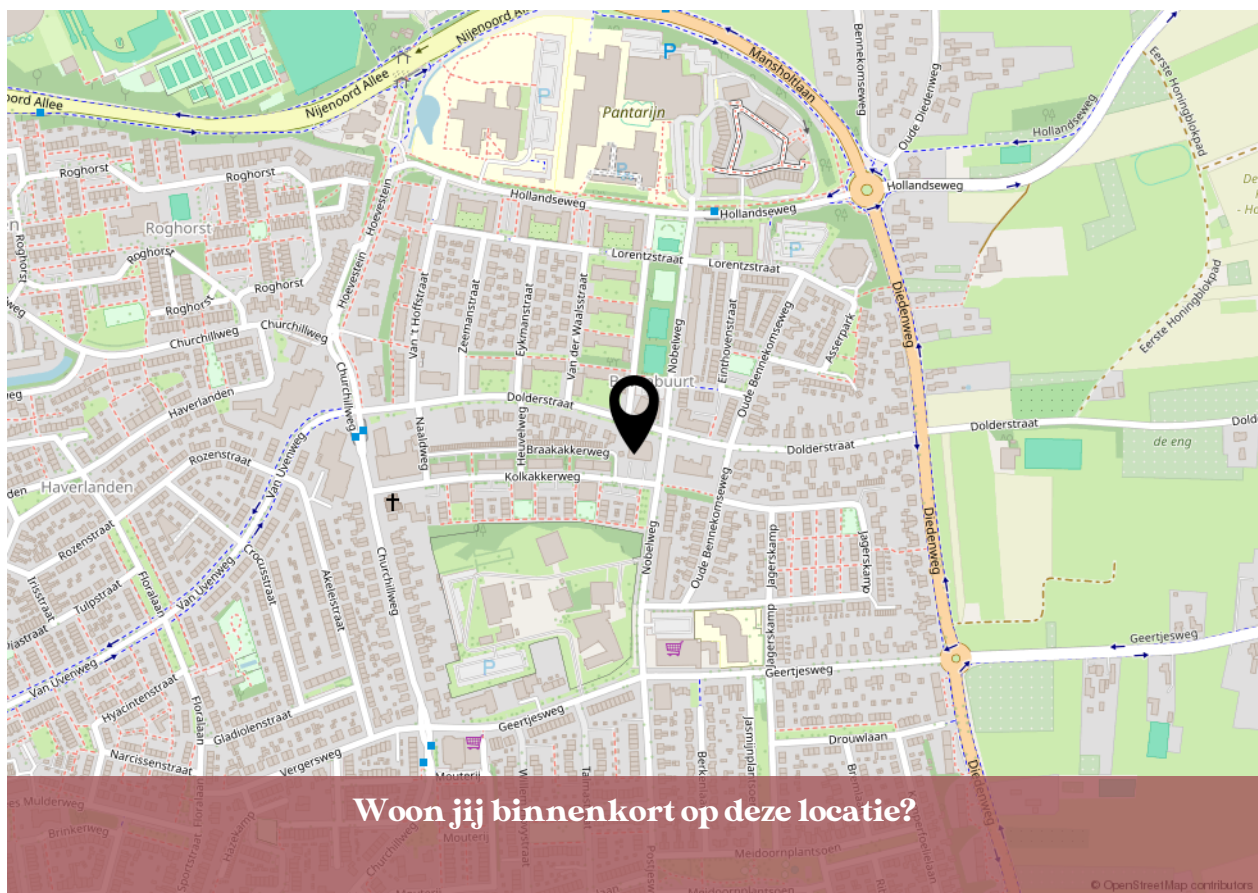
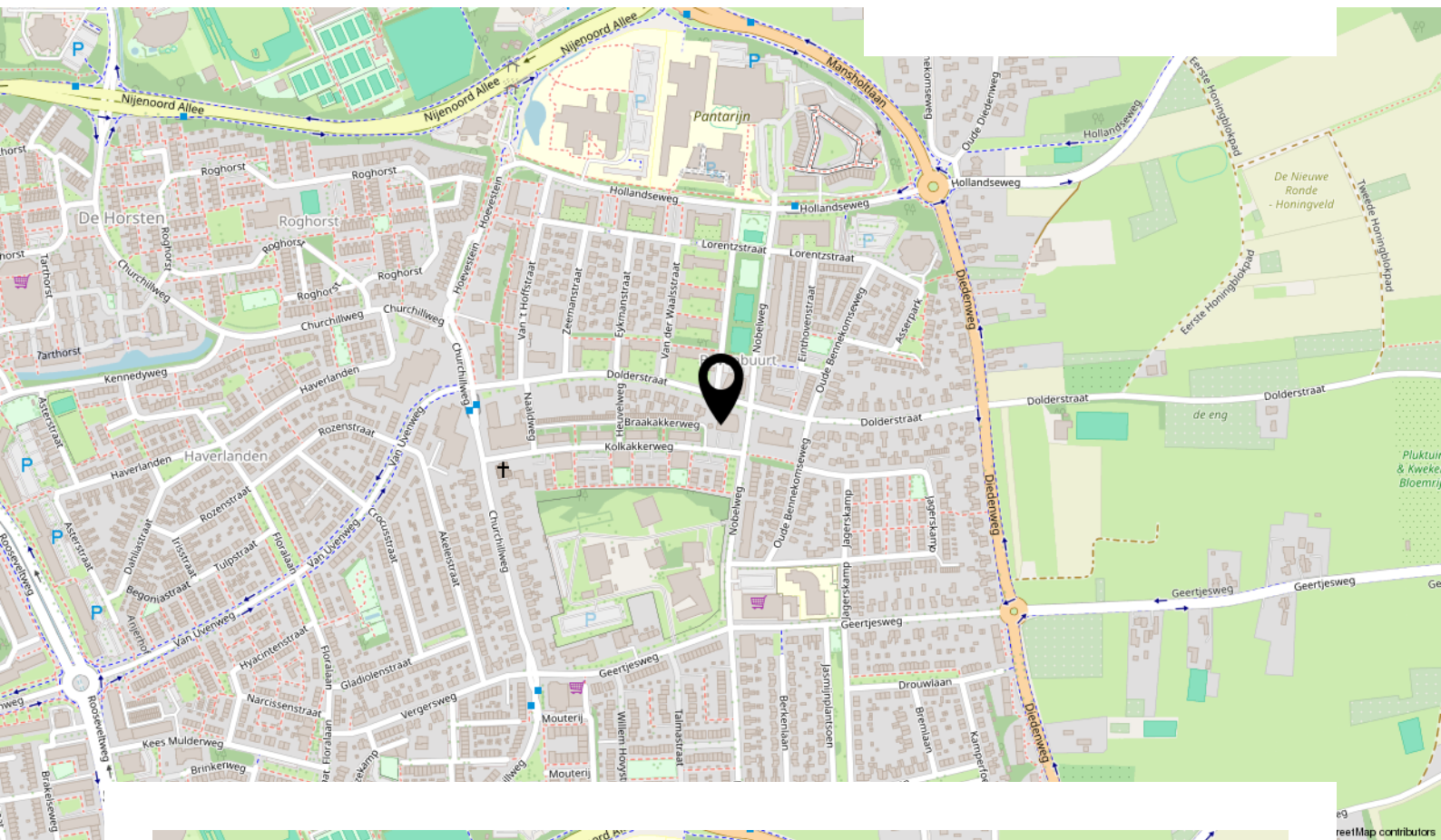
Plattegrond



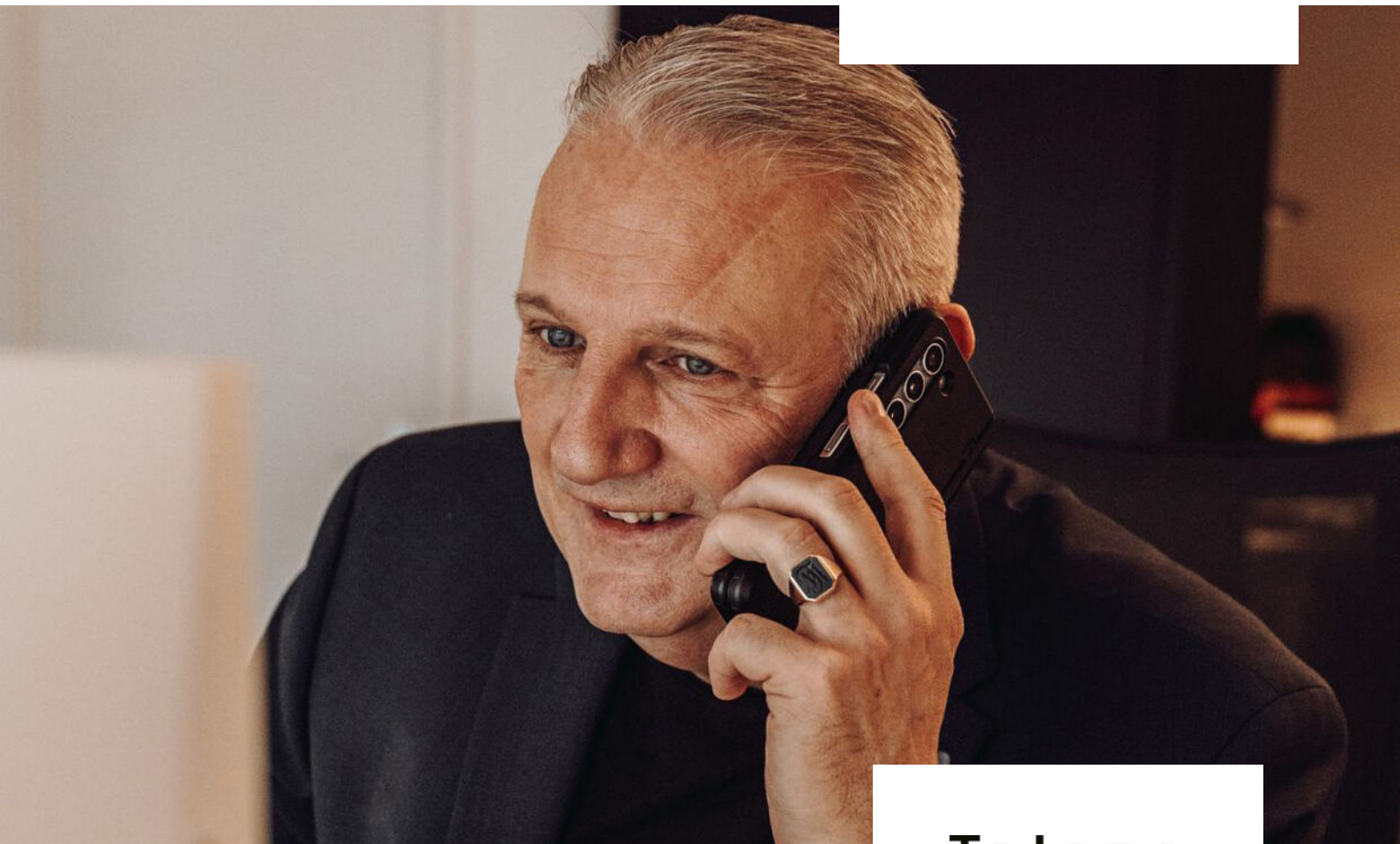
← 1.49 m →

Berging

Locatie



Over ons

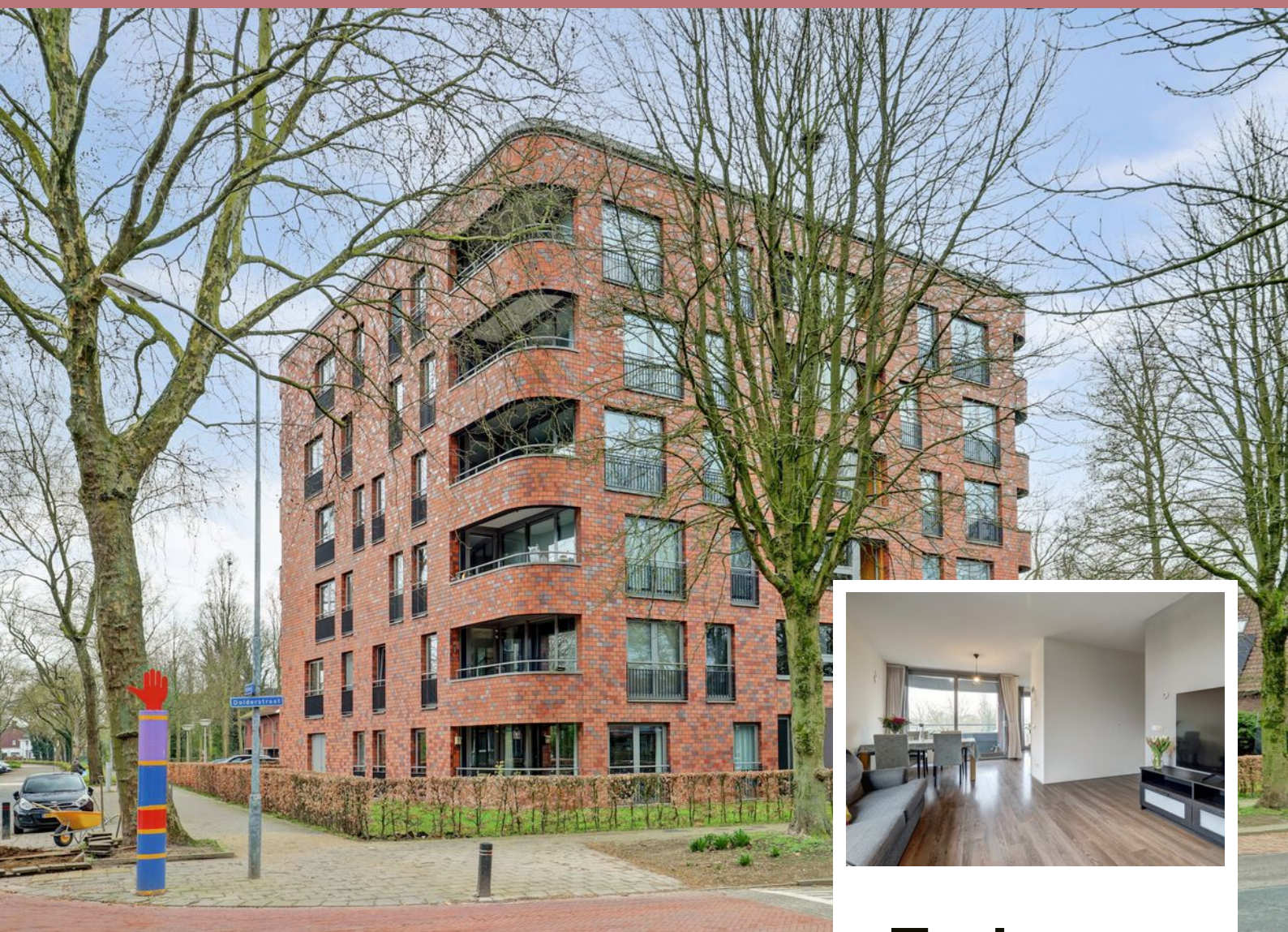


Talsma
makelaardij

Talsma Makelaardij staat bekend om zijn persoonlijke en klantgerichte aanpak. Wij begrijpen dat het kopen of verkopen van een woning een belangrijke stap is in het leven van mensen, en stelt daarom alles in het werk om deze transacties soepel en succesvol te laten verlopen. Talsma is altijd bereikbaar voor vragen en biedt uitgebreide begeleiding gedurende het gehele proces.

**Jouw steun en
toeverlaat**

INTERESSE IN DEZE WONING?



Talsma
makelaardij

**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

0318 642 803 | Schaapsweg 30C, 6713 BC Ede
info@talsmamakelaardij.nl | talsmamakelaardij.nl