



Wageningen – Rouwenhofstraat 22 8

Een superleuk **2-KAMER(STARTERS)APPARTEMENT** met **eigen parkeerplaats** en **gemeenschappelijke fietsenberging** middenin het gezellige centrum van Wageningen. Het appartement heeft een gezellige toegang met zitje, lichte woonkamer / keuken, een fijne slaapkamer en een mooie badkamer / toilet. Dichtbij alle voorzieningen en op fietsafstand van de Campus van Wageningen. Het is elke dag genieten in dit appartement!

Een heerlijk startersappartement met parkeerplaats in het gezellige centrum van Wageningen!

Vraagprijs € 230.000,-- k.k.

Marcel Rozeboom Makelaardij

Telefoon: 0318-760388 - Mobiel: 06-86888144 - E-mail: info@marcelrozeboom.nl - Website: marcelrozeboom.nl

Wildekamp 72
6721 JE Bennekom



Wageningen – Rouwenhofstraat 22 8

Indeling	
Appartement	Toegang met zitje, entree, hal, gezellige en lichte woonkamer met vensterbankzitje, open keuken voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een kleine vaatwasser, fijne slaapkamer, badkamer met inloopdouche, toilet, wastafel en aansluiting wasmachine / droger
Voorts	Eigen parkeerplaats Gemeenschappelijke fietsenberging

Afmetingen			
Woonkamer / keuken	3,66	x	5,00
Slaapkamer	2,54	x	4,15
Badkamer / toilet	2,11	x	2,39
Hal	1,26	x	2,33

Algemene gegevens	
Bouwjaar	2009
Inhoud	Circa 124 m ³
Woonoppervlakte	Circa 39 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Wageningen Sectie I Nummer 3824 A8 en A15

Wageningen – Rouwenhofstraat 22 8

Voorzieningen	
Aangesloten op Verwarming Warmwater Isolatie Elektra Energielabel	Elektriciteitsnet en riolering Blokverwarming Boiler Muurisolatie en dubbele beglazing 6 groepen en 2 aardlekschakelaars B

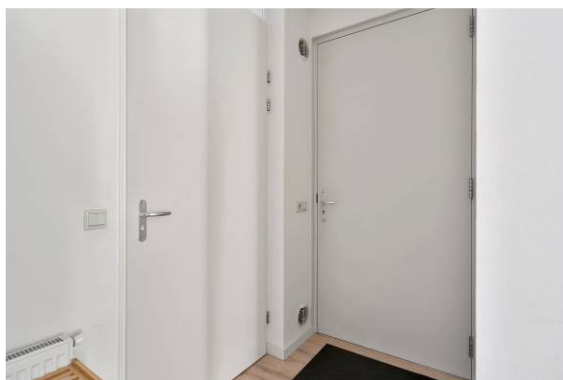
Bijzonderheden	
▶ Gezellig startersappartement; ▶ Lichte woonkamer; ▶ Nette keuken; ▶ Fijne slaapkamer; ▶ Nette badkamer; ▶ Toegang met eigen zitje; ▶ Eigen parkeerplaats; ▶ Gemeenschappelijke fietsenberging; ▶ Gelegen middenin het gezellige centrum van Wageningen; ▶ Op fietsafstand van de Campus van Wageningen.	

Aanvullende informatie	
▶ Kosten VvE: servicekosten appartement € 98,87, servicekosten parkeerplaats € 19,77 en voorschot stookkosten € 39,28 ▶ Het transport dient plaats te vinden bij een notaris welke is gevestigd in de gemeente Wageningen of Ede.	

Wageningen – Rouwenhofstraat 22 8



Voorzijde



Entree / hal



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer / keuken

Wageningen – Rouwenhofstraat 22 8



Keuken



Slaapkamer



Slaapkamer



Badkamer

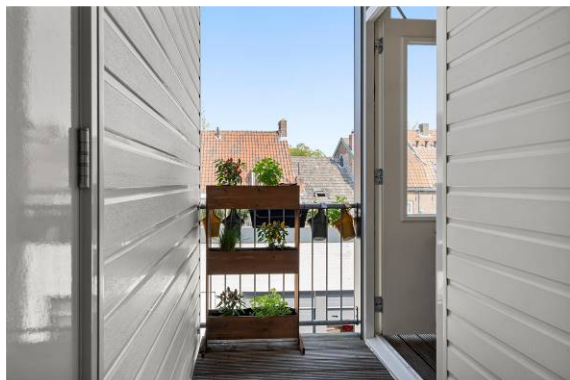


Badkamer / toilet



Toegang appartement met zitje

Wageningen – Rouwenhofstraat 22 8



Toegang appartement



Voorzijde



Straatbeeld



Straatbeeld



Straatbeeld



Achterzijde

Wageningen – Rouwenhofstraat 22 8



Achterzijde



Eigen parkeerplaats



Gemeenschappelijke fietsenberging



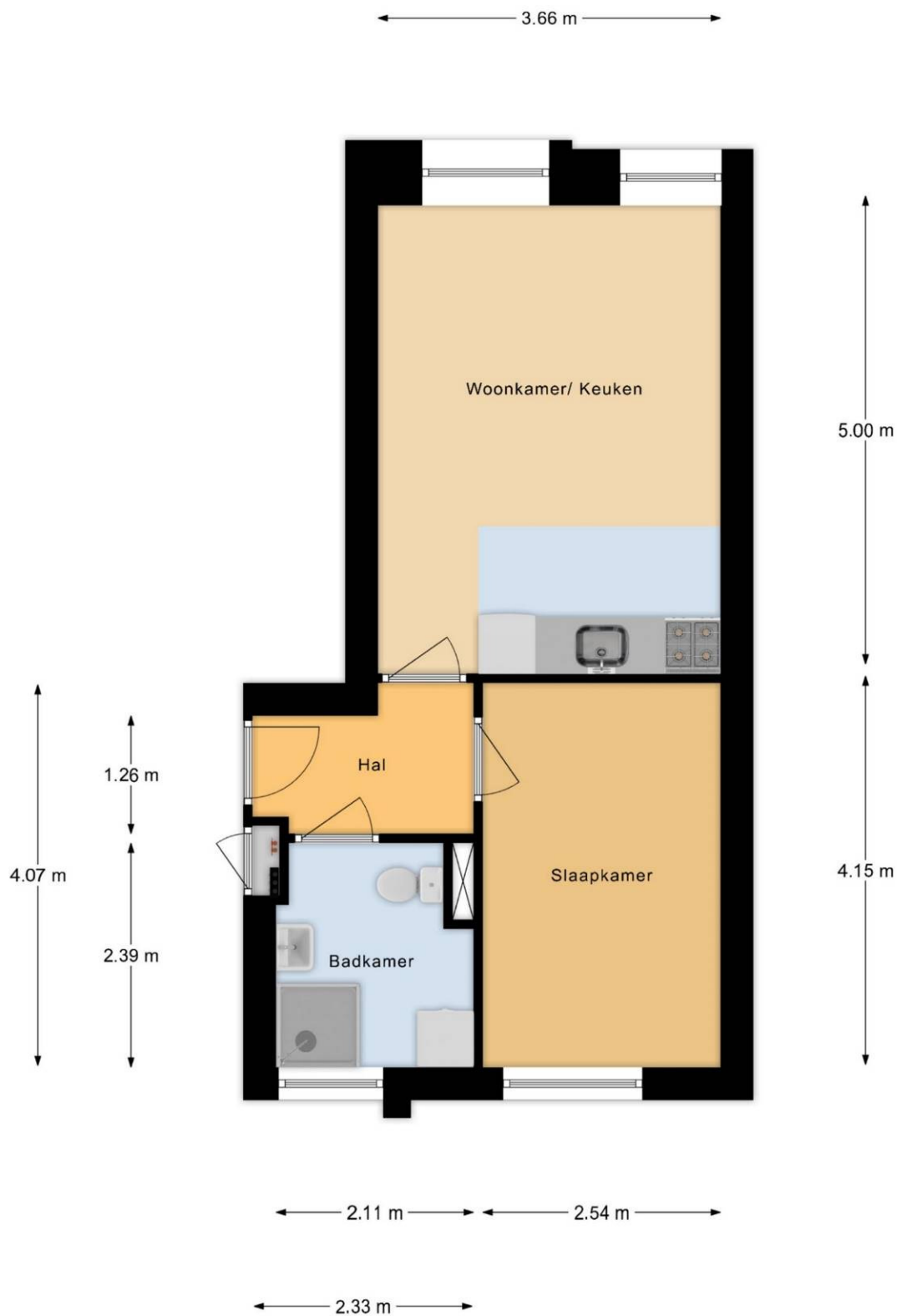
Gezellige centrum Wageningen



Gezellige centrum Wageningen



Gezellige centrum Wageningen



Appartement

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix



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.



Voorwaarden bij aankoop van een appartement en/of woning

Koopovereenkomst	Conform NVM-model. Bij woningen en/of appartementen met een bouwjaar tot 1994 zal de navolgende asbestclausule worden opgenomen: "In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien".
Notaris	Ter keuze van de kopende partij tenzij anders in deze brochure aangegeven.
Waarborgsom	Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom, danwel dient een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie te worden gesteld door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
Levering	De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n).
(On)roerende zaken	De woning wordt geleverd conform de door verkoper aangeleverde lijst van zaken die bij ons opvraagbaar is.
Baten en lasten	Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen de partijen door de notaris naar rato worden verrekend.
Woonomschrijving	Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.