



Jillis Baggerman
makelaardij



Commandeursweg 2
Postbus 40
6720 AA Bennekom
tel. 0318 415484
info@jillisbaggerman.nl
www.jillisbaggerman.nl
IBAN NL17RABO 0309 391725
KvK 09147883



vastgoedcert
gecertificeerd



NUDESTRAAT 9 WAGENINGEN

Op een geliefde locatie, op korte afstand van het gezellige stadscentrum, de autoloze Grebbedijk en de prachtige uiterwaarden gelegen, karakteristiek, monumentaal **HERENHUIS** met 9 slaapkamers, zelfstandig te bereiken praktijk/kantoor/galerie, grote stenen **GARAGE** voorzien van bergzolder, parkeerplaats op eigen terrein, veranda en mooi aangelegde diepe tuin met vijver. Indeling: entree, ruimte met toegang tot toilet met fonteintje en extra trap naar de 1^e verdieping, hal met toegang tot de grote kelder welke geschikt is als hobby- en opslagruimte, ruim toilet met fonteintje, royale woonkamer van ca. 59 m² met openhaard, parketvloer en aan de voorzijde uitzicht op plantsoen, uitgebouwde eetkeuken voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, afwasmachine en openslaande tuindeuren. Via een bordestrap naar de 1^e verdieping: overloop, 4 slaapkamers waarvan 1 met openslaande deuren naar balkon en badkamer met douchecabine, toilet en meubel met dubbele wastafel. Via een bordestrap naar de 2^e verdieping: overloop met schuifkast, 4 slaapkamers, moderne badkamer met ligbad, douchecabine, toilet, wastafelmeubel en aansluiting wasmachine. Verwarming d.m.v. een cv-ketel en warm water d.m.v. boilers. Deze riante, in 2020 gedeeltelijk gerenoveerde woning, is door de aparte opgang via de entree met een eigen trap naar de verdieping zeer geschikt voor kantoor/praktijk aan huis. Bouwjaar ca. 1865. Inhoud ca. 1.439 m³. Woonopp. ca. 290 m² (exclusief onderkeldering van ca. 57 m²). Grondopp. 435 m².

Vraagprijs € 875.000,-- k.k.



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



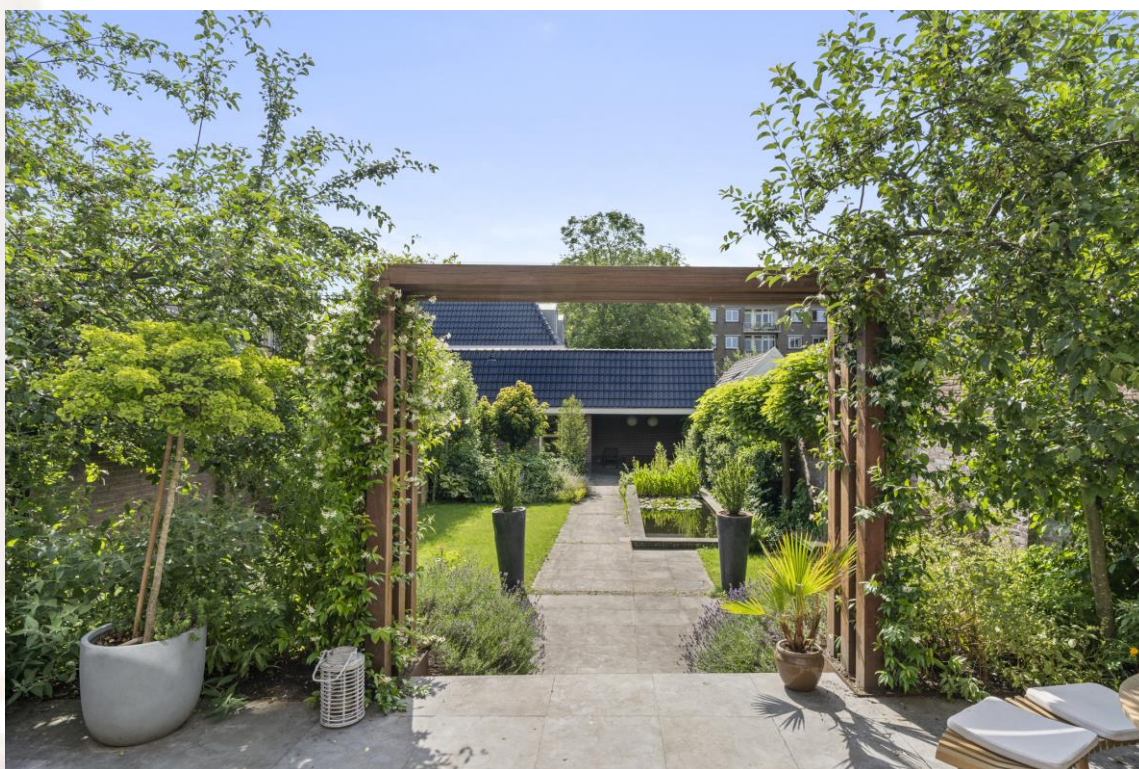
Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



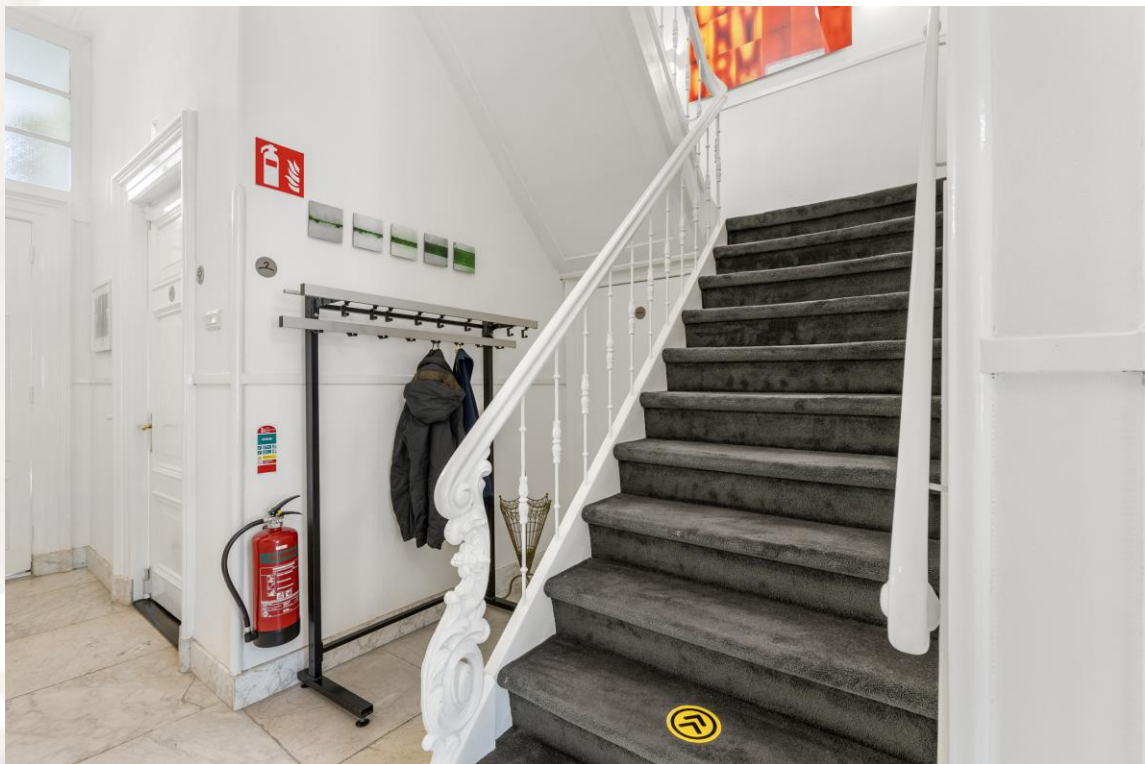
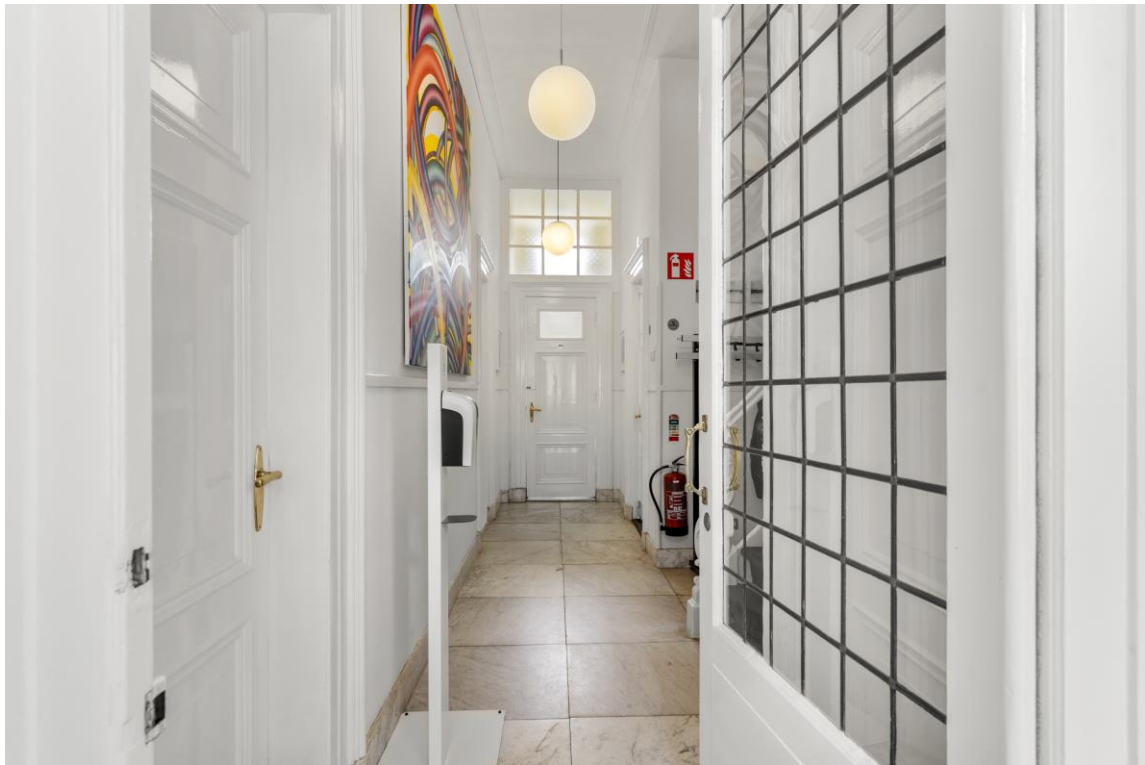
Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



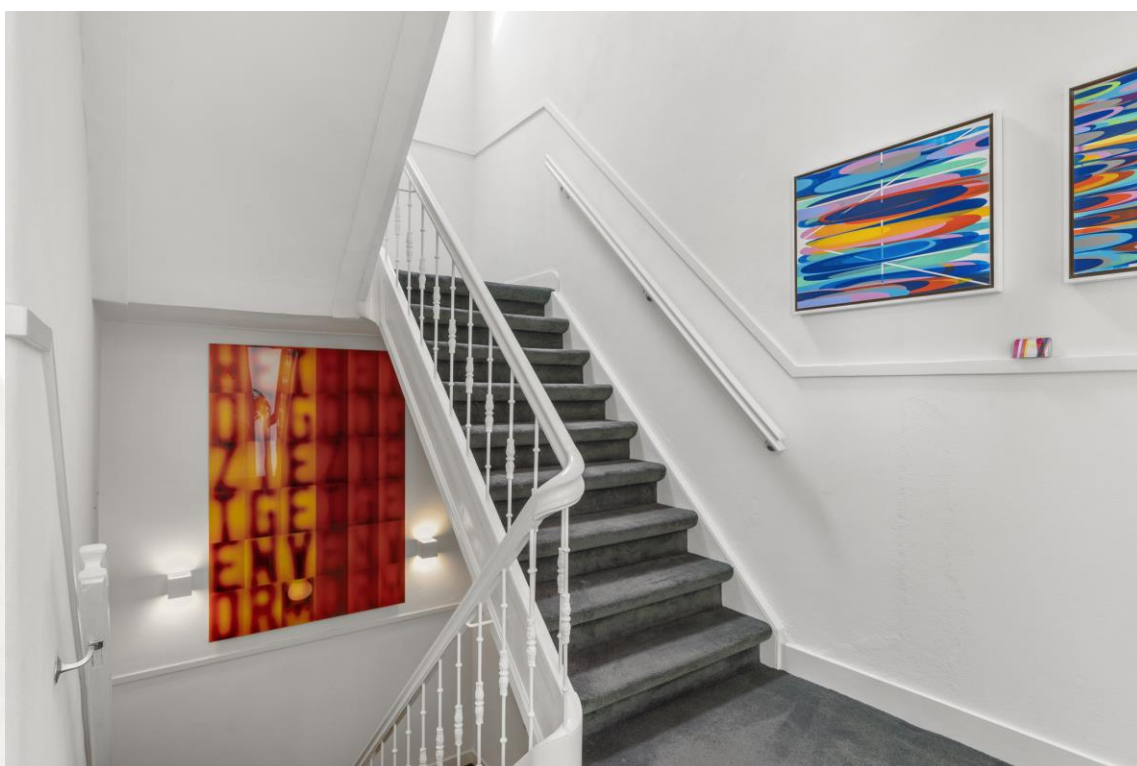
Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



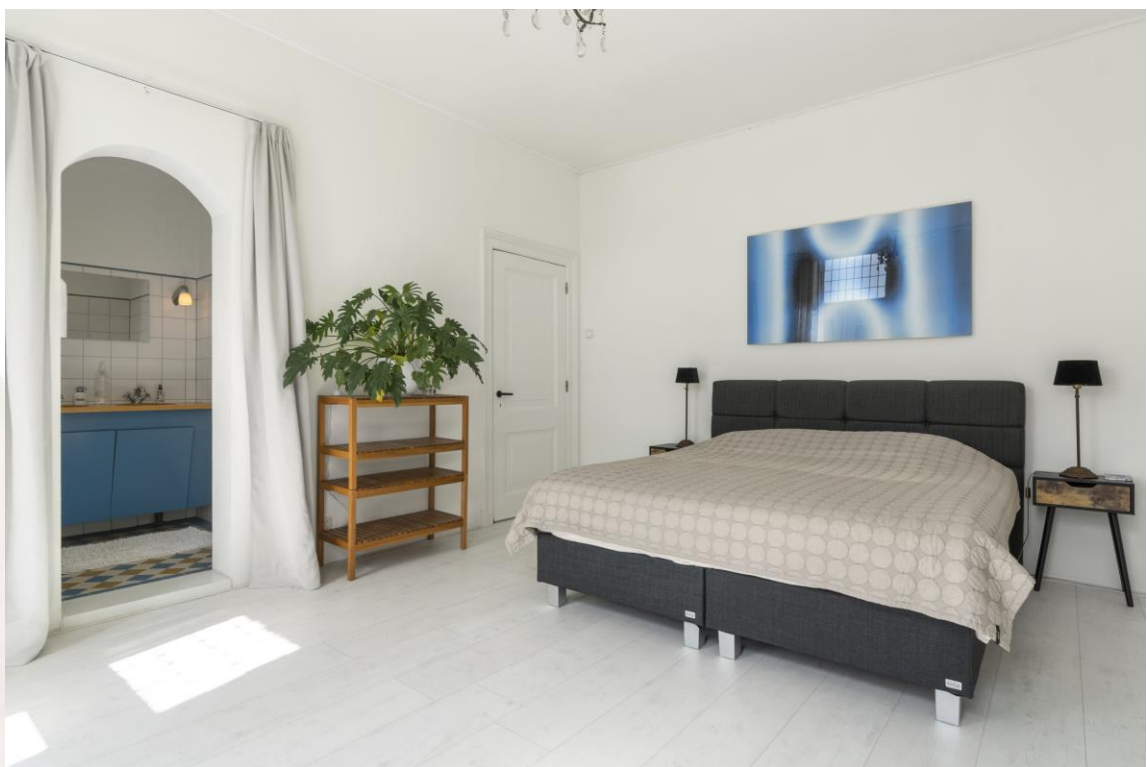
Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



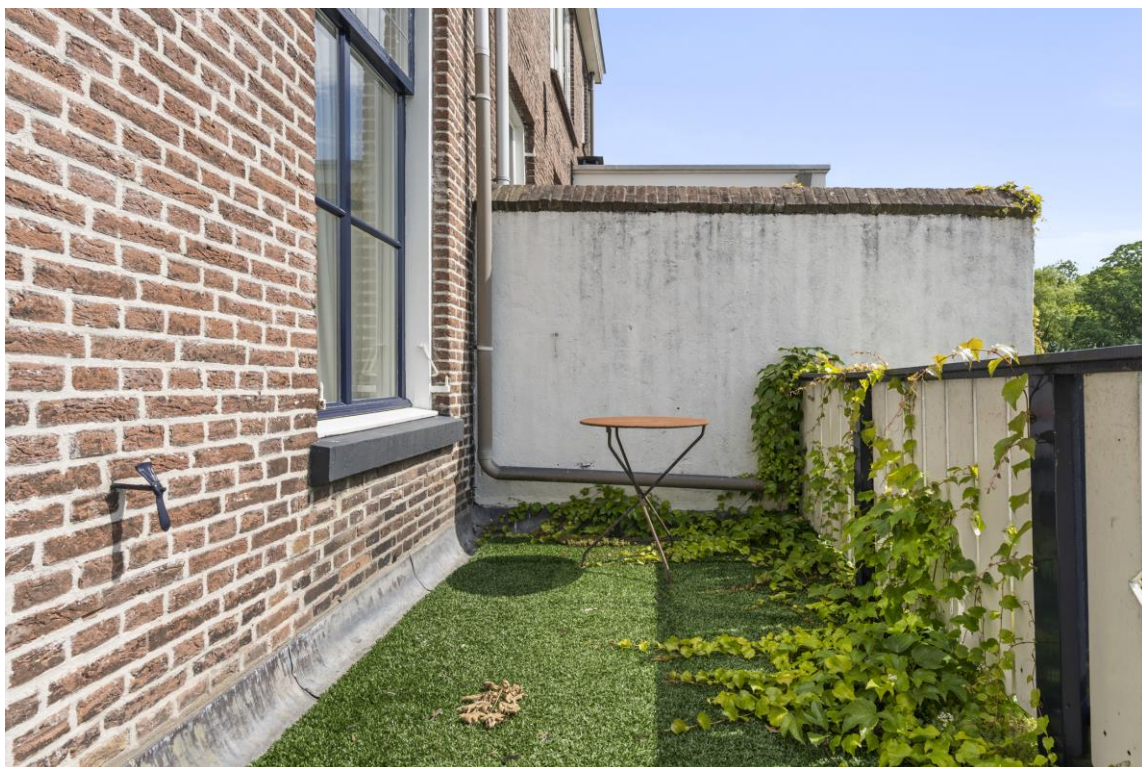
Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



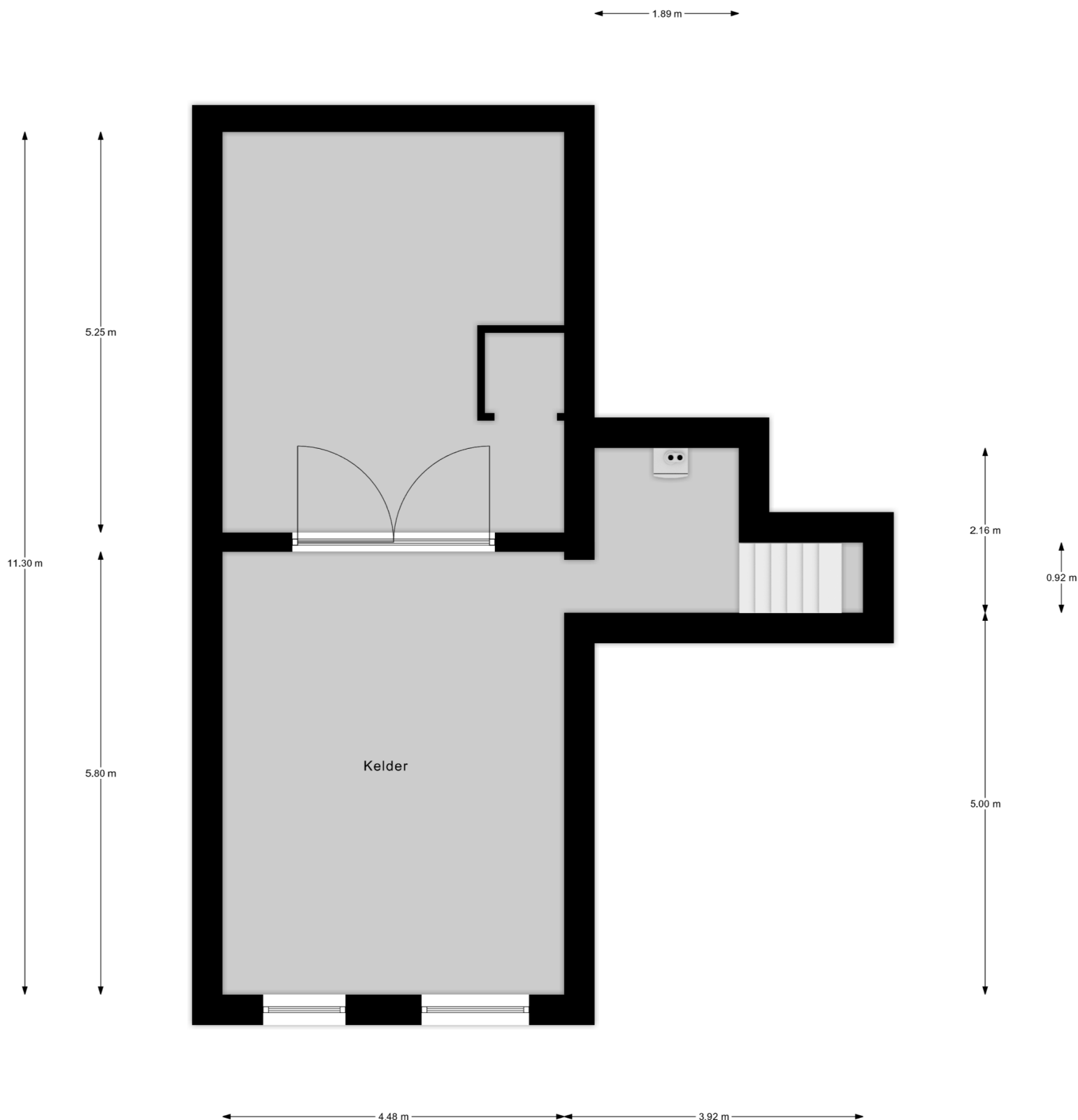
Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Nudestraat 9 Wageningen



Kelder

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



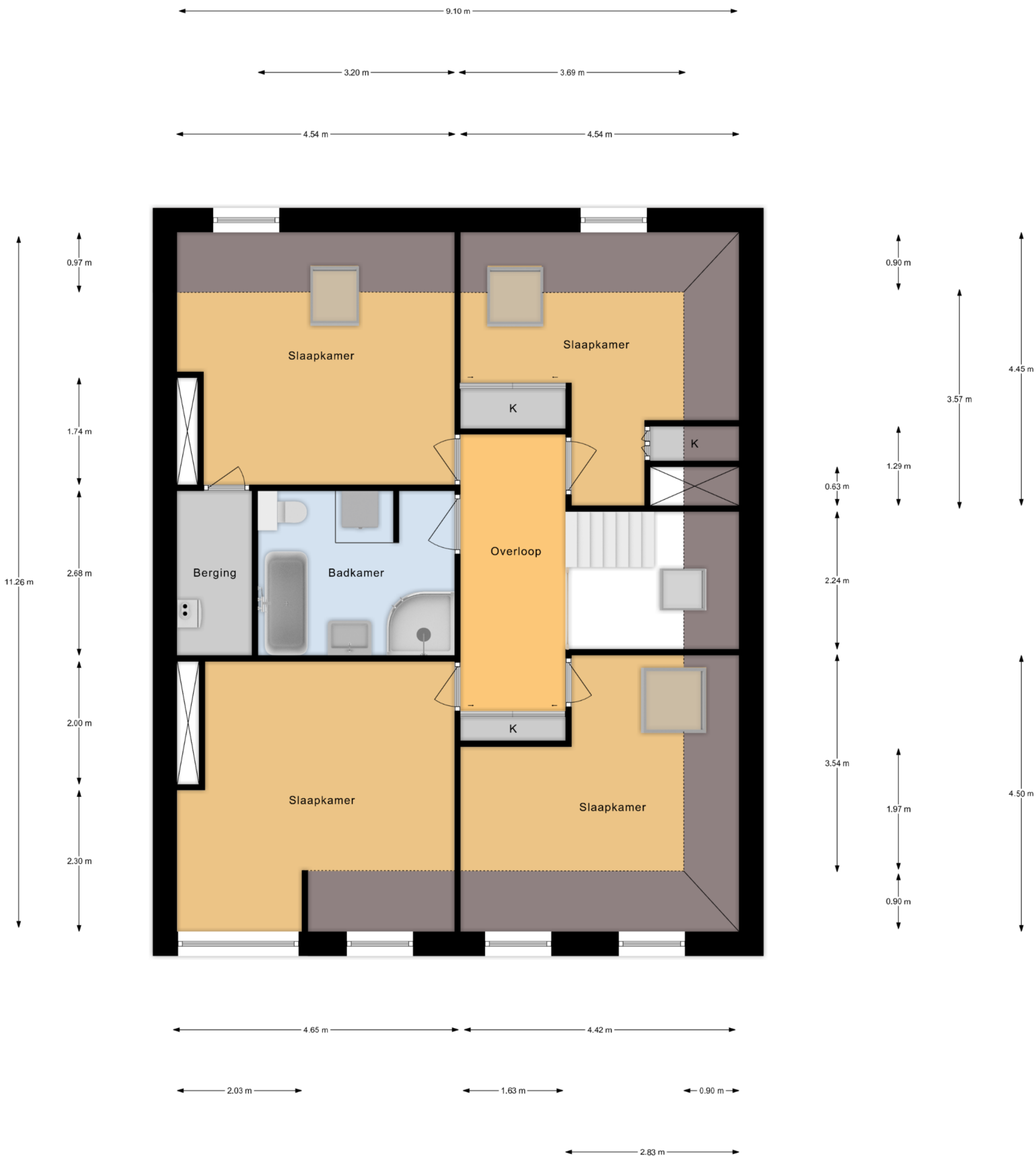
Begane Grond

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



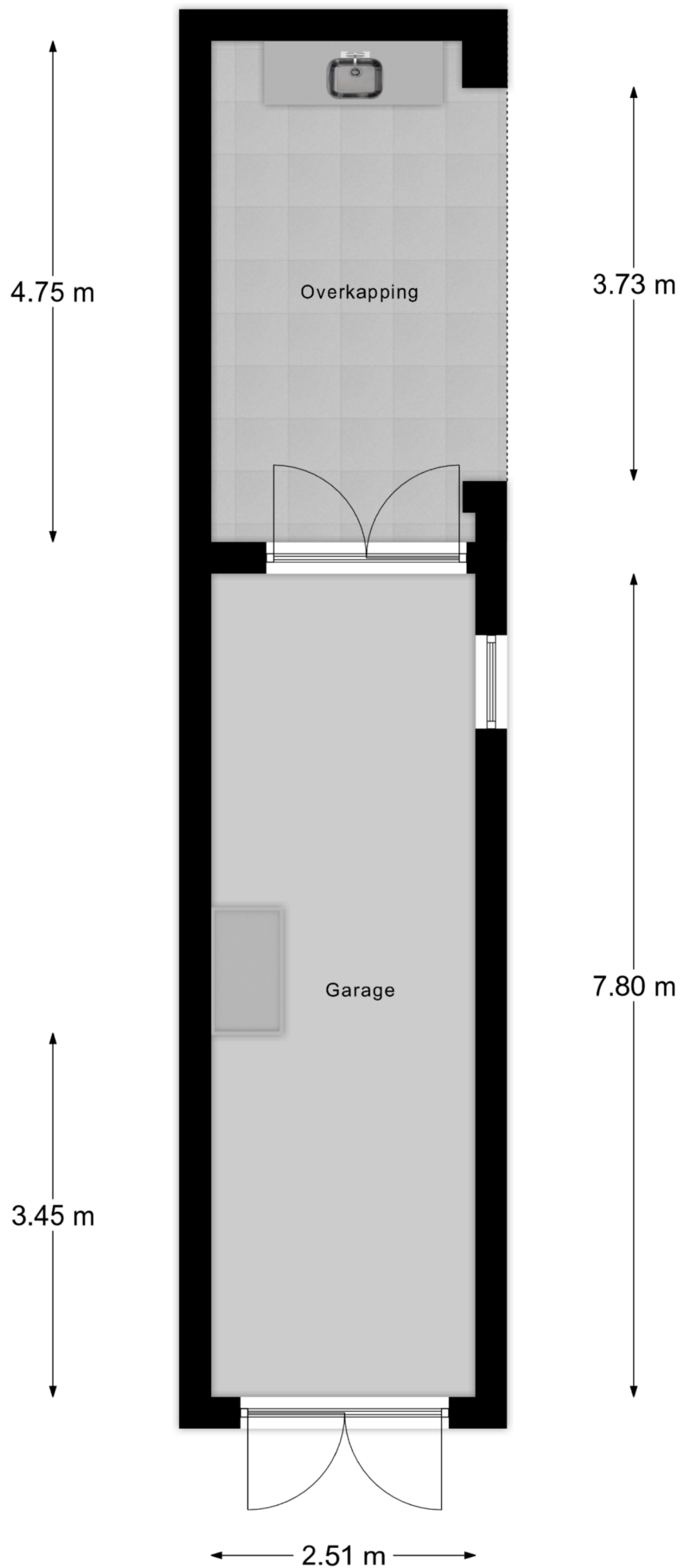
1e Verdieping

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



2e Verdieping

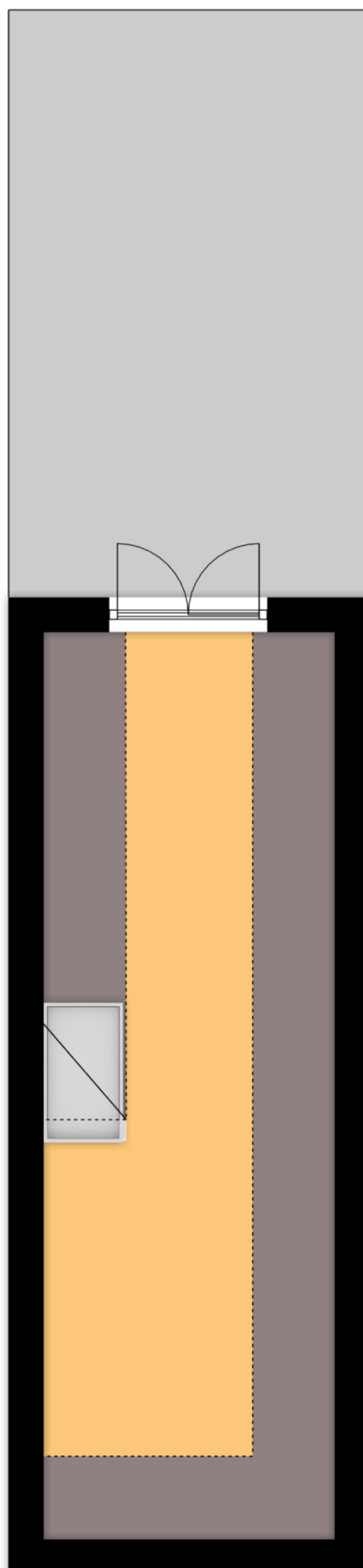
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix



Garage

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

← 1.10 m →



← 1.79 m →

Garage Verdieping

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

Datum meetopname	29 juni 2022	Postcode / plaats	6701 CD / Wageningen
Datum meetrapport	04 juli 2022	Soort woning	Tussenwoning
Adres	Nudestraat 9	Soort meting	Meting op locatie/ vanaf tekening
Opdrachtgever	Jillīs Baggerman	Status	Definitief

Totaal woning	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	289,72 m²
	Totaal Overige inpandige ruimte	55,60 m²
	Totaal Gebouwweggebonden buitenruimte	10,90 m²
	Totaal Externe bergruimte	30,10 m²
	Totaal Bruto inhoud woning	1.439,46 m³
1 ^e woonlaag	Totaal oppervlakte bouwlaag	55,60 m ²
	Correctie nissen, trapgaten, vides, etc.	0,00 m ²
	Overige inpandige ruimte	55,60 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	0,00 m ²
	Gebouwweggebonden buitenruimte	0,00 m ³
	Externe bergruimte	0,00 m ²
2 ^e woonlaag	Totaal oppervlakte bouwlaag	122,40 m ²
	Correctie nissen, trapgaten, vides, etc.	0,00 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	122,40 m ²
	Gebouwweggebonden buitenruimte	0,00 m ³
	Externe bergruimte	30,10 m ²
3 ^e woonlaag	Totaal oppervlakte bouwlaag	102,00 m ²
	Correctie nissen, trapgaten, vides, etc.	6,14 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	95,86 m ²
	Gebouwweggebonden buitenruimte	10,90 m ³
	Externe bergruimte	0,00 m ²
4 ^e woonlaag	Totaal oppervlakte bouwlaag	79,90 m ²
	Correctie nissen, trapgaten, vides, etc.	8,44 m ²
	Overige inpandige ruimte	0,00 m ²
	Gebruiksoppervlakte wonen	71,46 m ²
	Gebouwweggebonden buitenruimte	0,00 m ³
	Externe bergruimte	0,00 m ²
Opmerkingen		

Disclaimer

Deze meting en berekeningen zijn conform de 'Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen' en 'Meetinstructie Bruto inhoud woningen'.
Deze zijn gebaseerd op NEN 2580: 2007/C1:2008.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Nudestraat 9, 6701 CD Wageningen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☒	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden/-kasten	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☒	☐

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Lijst van zaken



**Blijft
achter** **Gaat
mee** **Kan worden
overgenomen** **N.v.t.**

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– via cv-installatie	☐	☐	☐	☒
– (close-in) boiler	☒	☐	☐	☐
– geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☒	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse beplanting	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Met vlag	☒	☐	☐	☐
– Zonnescherm achterzijde	☒	☐	☐	☐

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

—

Voor akkoord,

Verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

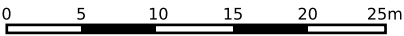
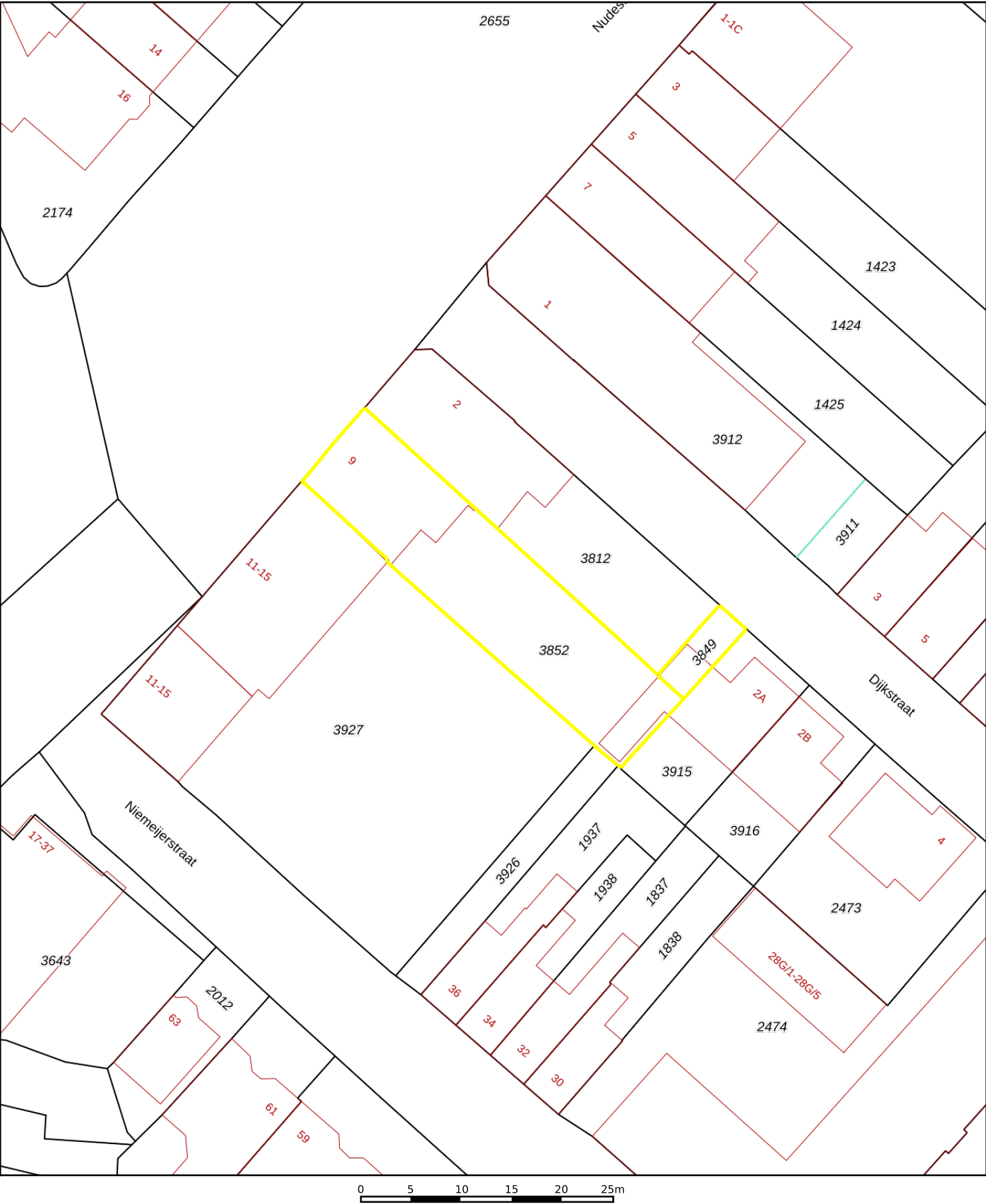
plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wageningen

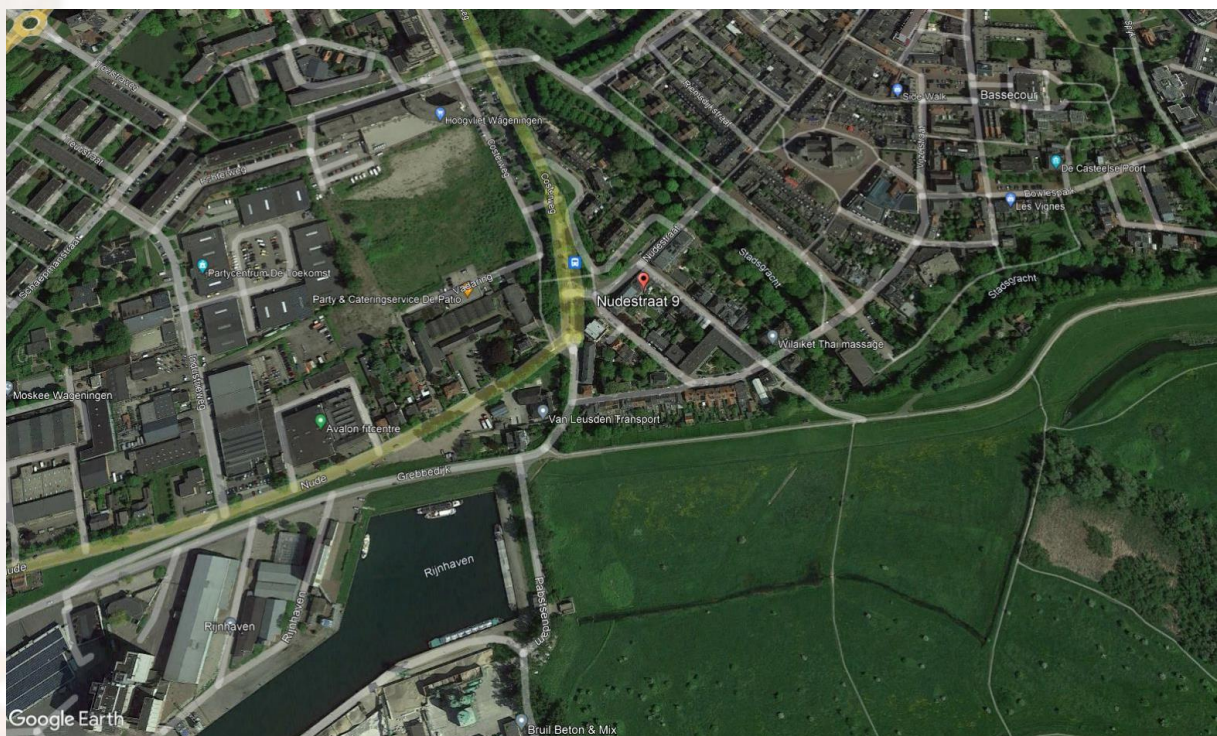
Sectie I

Perceel 3852

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.

kadaster



Nudestraat 9 Wageningen



- ❖ Persoonlijk en deskundig advies op maat
- ❖ Erkend financieel adviseurs
- ❖ Onafhankelijke adviseurs
- ❖ Adequate schadeafhandeling
- ❖ Alles onder één dak



Erkend Financieel Adviseurs Bert Huisman en Marcel van Brakel

Een samenwerkingsverband dat staat als een huis

Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen.

Commandeursweg 2
6721 TZ Bennekom
Tel. 0318 - 419996
E-mail info@estaete.nl
www.estaete.nl

