

# Huyzarlaan 51 Wageningen

**Vraagprijs**  
€ 749.000 k.k.

MAKELAARDIJJACOBS.NL



*Ieder huis een  
ander verhaal!*





# Welkom

## **Maak kennis met Makelaardij Jacobs.**

Met een enthousiast team staan wij graag voor u klaar bij het nemen van de grootste financiële beslissing van het leven.

U krijgt altijd een eerlijk en deskundig advies.

Wij zijn persoonlijk, betrokken en oplossingsgericht.

Heldere communicatie en een open houding dat is waar wij voor staan. Wij denken graag met u mee.

Nieuwsgierig naar de woning?

Lees snel verder en plan een bezichtiging in!

*Wij wensen u veel kijkplezier!*



*Martin*

*William*

*Jackelien*

Neem ook eens een kijkje op onze website voor ons complete woningaanbod.



## **Volg ons en mis niets!**

Op Instagram houden wij u op de hoogte van ons woningaanbod en diverse nieuwtjes. Volgt u ons al?



# Kenmerken

**Woonoppervlakte**

193 m<sup>2</sup>

**Inhoud**

608 m<sup>3</sup>

**Kamers**

4

**Slaapkamers**

3

**Bouwjaar**

1997

**Type woning**

penthouse

**Ligging**

aan bosrand, aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving

**Verwarming**

stadsverwarming

**Isolatie**

volledig geïsoleerd

**Dakterras**

78 m<sup>2</sup>, op het zuiden





# Omschrijving

Riant PENHTOUSE met een woonoppervlakte van maar liefst 193 m2.

Welkom bij Huszárlaan 51 in Wageningen!

Niet vaak komt er zo'n uniek groot penthouse vrij aan de rand van de geliefde woonwijk Noord-West. Appartementengebouw 'De Huszárstaete' is prachtig gesitueerd ten opzichte van de uitgestrekte natuur. Nu krijgt u de unieke kans om één van deze fantastische penthouses te kopen.

Het appartement is gesitueerd op de vijfde (bovenste) verdieping en heeft maar liefst twee badkamers en drie slaapkamers waardoor u de mogelijkheid heeft om vanuit huis te kunnen werken. Het grote dakterras (zuiden) heeft een panoramisch uitzicht. Bij het appartement hoort een parkeerplaats en een ruime berging in de ondergelegen parkeergarage. Uiteraard is het gebouw voorzien van een lift waardoor het appartement levensloopbestendig is. Kenmerkend voor het gebouw zijn de afgeronde vormen en vloeiende lijnen.

De natuur begint letterlijk met een fraai uitzicht vanuit het appartement over de landerijen richting de Grebbergen en na een korte wandeling staat u op het uitgestrekte cultuurlandschap Het Binnenveld. De vele voorzieningen in Wageningen, waaronder het centrum en busstation, zijn binnen handbereik. Winkels, supermarkten, goede restaurants, sport en cultuur vormen de basis voor vele jaren woongeluk. Steden als Arnhem, Utrecht, Amersfoort en Nijmegen zijn vanuit Wageningen uitstekend te bereiken.

Indeling:

Dit magnifieke penthouse heeft een ruime ontvangsthall met toegang tot verschillende vertrekken.

De woonkamer is een indrukwekkende leefruimte met veel lichtinval door de grote ramen. De schuifpui geeft toegang tot het grote dakterras (zuiden) en de woonkamer heeft een aangename

verdeling tussen het zit- en eetgedeelte.

De half open keuken in een L-vormige opstelling is voorzien van een vaatwasser, combimagnetron, inductiekookplaat met afzuiging, koel/vriescombinatie en verder is er een ruimwerkblad aanwezig. Doorlopend komen we in de bijkeuken met veel bergruimte. Hier is naast de tweede badkamer ook de aansluiting van het witgoed mogelijk.

Het appartement heeft drie ruime slaapkamers. Vanuit de hoofdslaapkamer bereikt u de moderne geheel betegelde badkamer voorzien van zwevend toilet, inloofdouche, ligbad, wastafelmeubel en designradiator. De zandkleurige vloer maakt deze badkamer helemaal af.

Naast de slaapkamer is het gastentoilet eveneens vanuit de hal te bereiken. Verder geeft de hal toegang tot de moderne meterkast, voorraadkast en ruime inpandige berging. Doorlopend komen we in een soort tussen hal met toegang tot de twee andere slaapkamers en badkamer. Eén slaapkamer/hobbykamer is ook bereikbaar vanuit de woonkamer. De andere slaapkamer heeft een deur naar het dakterras. De geheel getegelde tweede badkamer is voorzien van een douchehoek, bidet, wastafelmeubel en verder de opstelling voor het witgoed.

Exterieur:

Het dakterras (78 m2) is riant en is voor het grootste deel op het zuiden gelegen. U heeft hier de mogelijkheid om meerdere zitgedeelten te realiseren. Zo is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden.

Bouwkwaliteit en materialen:

De bouwkwaliteit is van hoog niveau. Alle draai-/kiepkozijnen en de schuifpui zijn van kunststof met isolerende HR beglazing. Meerdere ramen zijn voorzien van hand bedienbare buitenzonwering.



#### Ecologisch gebouwd en stadsverwarming:

De woning is als ecologische woning gebouwd, dit houdt in dat de woning extra is geïsoleerd en energiezuinig. De woning is aangesloten op de Warmtekrachtkoppelingscentrale in de wijk Noordwest. De energiecentrale van Ennatuurlijk levert warmte aan zo'n 800 huishoudens in Wageningen. De restwarmte van deze centrale wordt gebruikt voor het verwarmen van de huizen. Duurzaamheid en leveringszekerheid staan bij de warmtelevering centraal. In de woning bevindt zich een warmtewisselaar voor het verwarmen van het tapwater. Er is geen gasaansluiting (koken op elektrisch) en geen eigen verwarmingsketel.

- kunststof kozijnen met draai-kiepramen en de deuren zijn voorzien van HR-glas;
- aangesloten op stadsverwarming (gasloos) en mechanische ventilatie;
- aansluiting witgoed in zowel bijkeuken als badkamer;
- parkeerplaats en ruime berging in de ondergelegen parkeergarage;
- gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren;
- servicekosten € 349,95 per maand.

#### Bijzonderheden:

- bouwjaar 1997, woonopp. 193 m<sup>2</sup>, dakterras 78 m<sup>2</sup> en inhoud 608 m<sup>3</sup>;
- afgesloten hoofdentree met video-installatie
- uitstekend geïsoleerd appartement met 7 zonnepanelen;
- energielabel A;







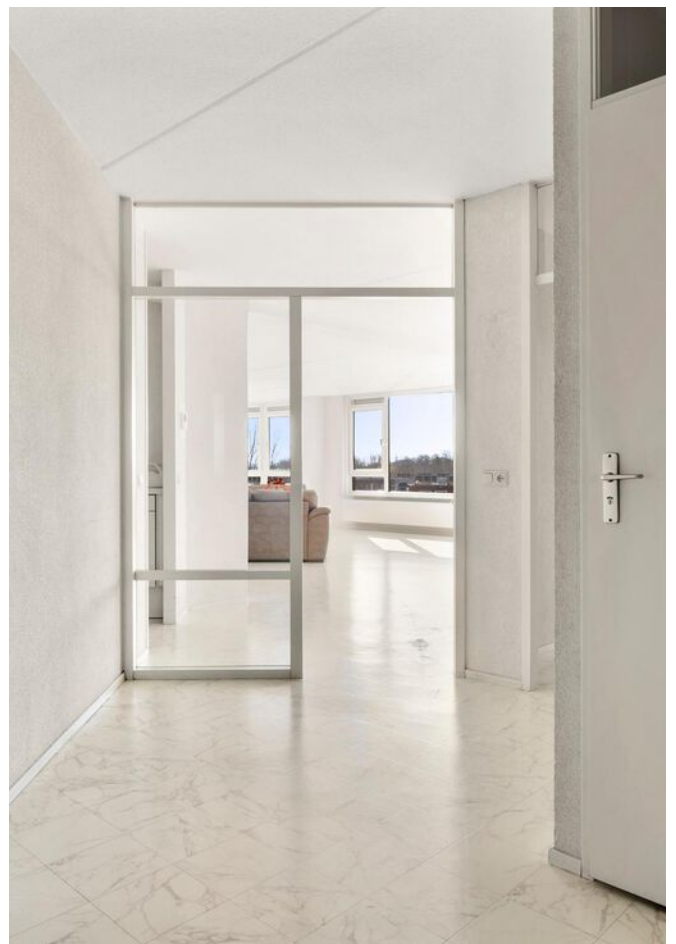
**Riant penthouse  
op de bovenste  
verdieping!**



















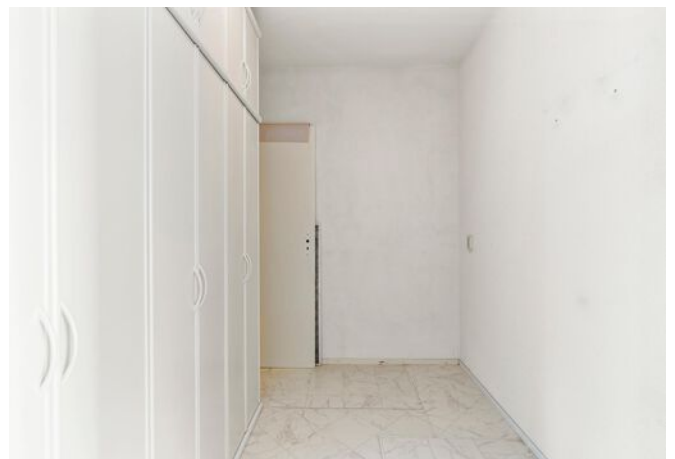
Ruim dakterras  
van 78 m2  
op het zuiden!



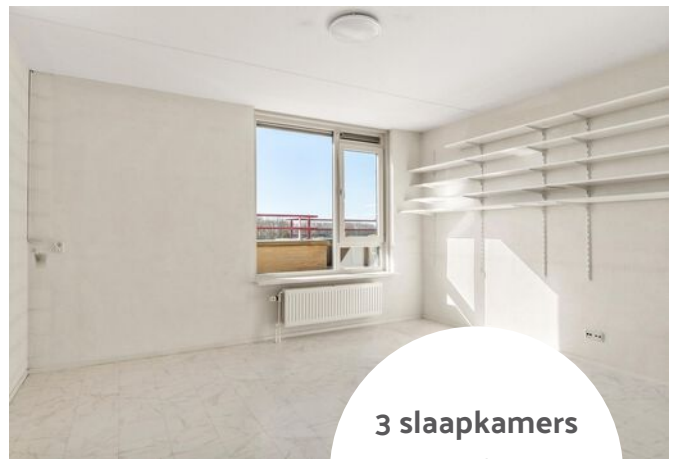












**3 slaapkamers  
en  
2 badkamers**







**Eigen  
parkeerplaats  
en berging**





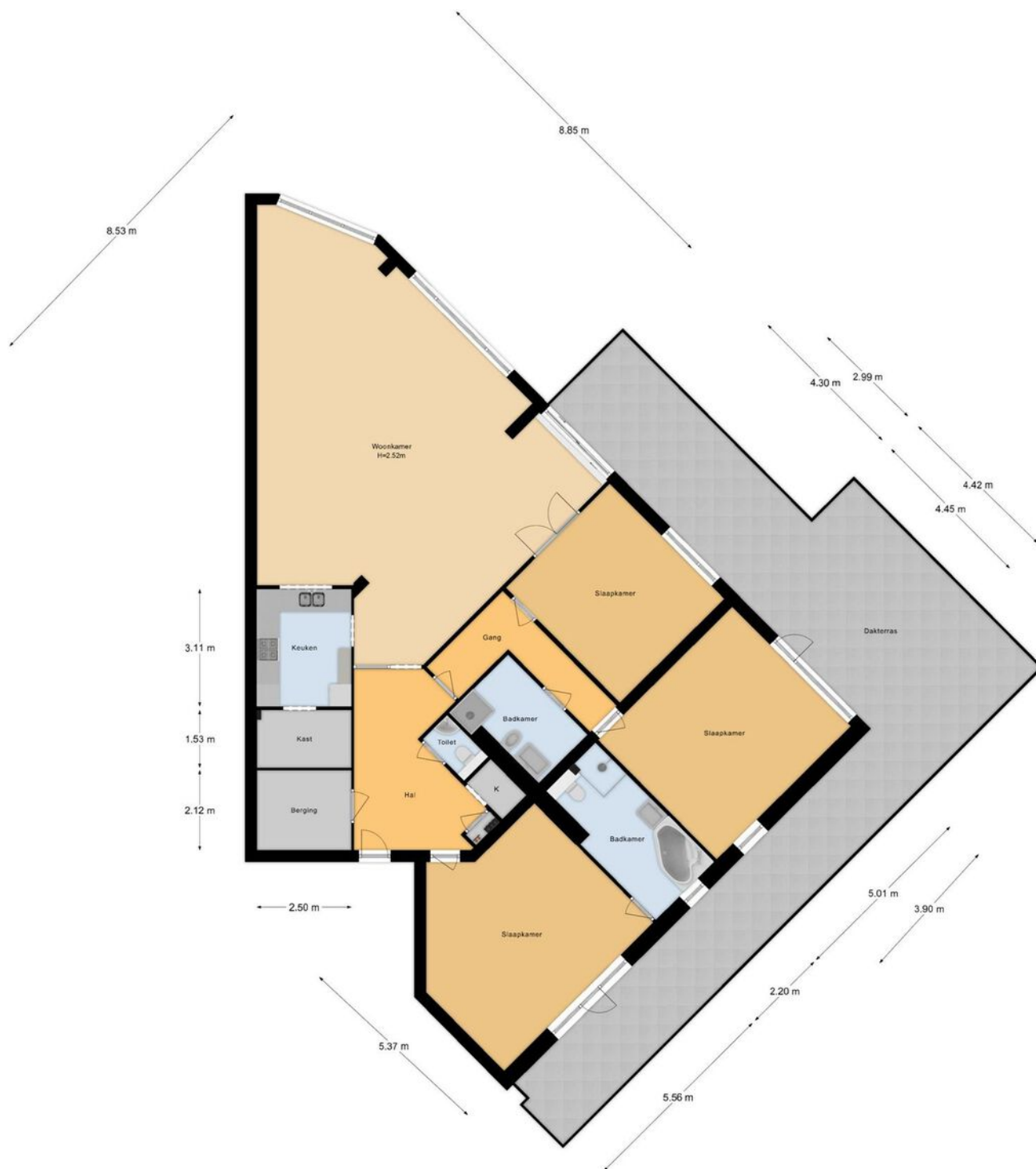








# Plattegrond

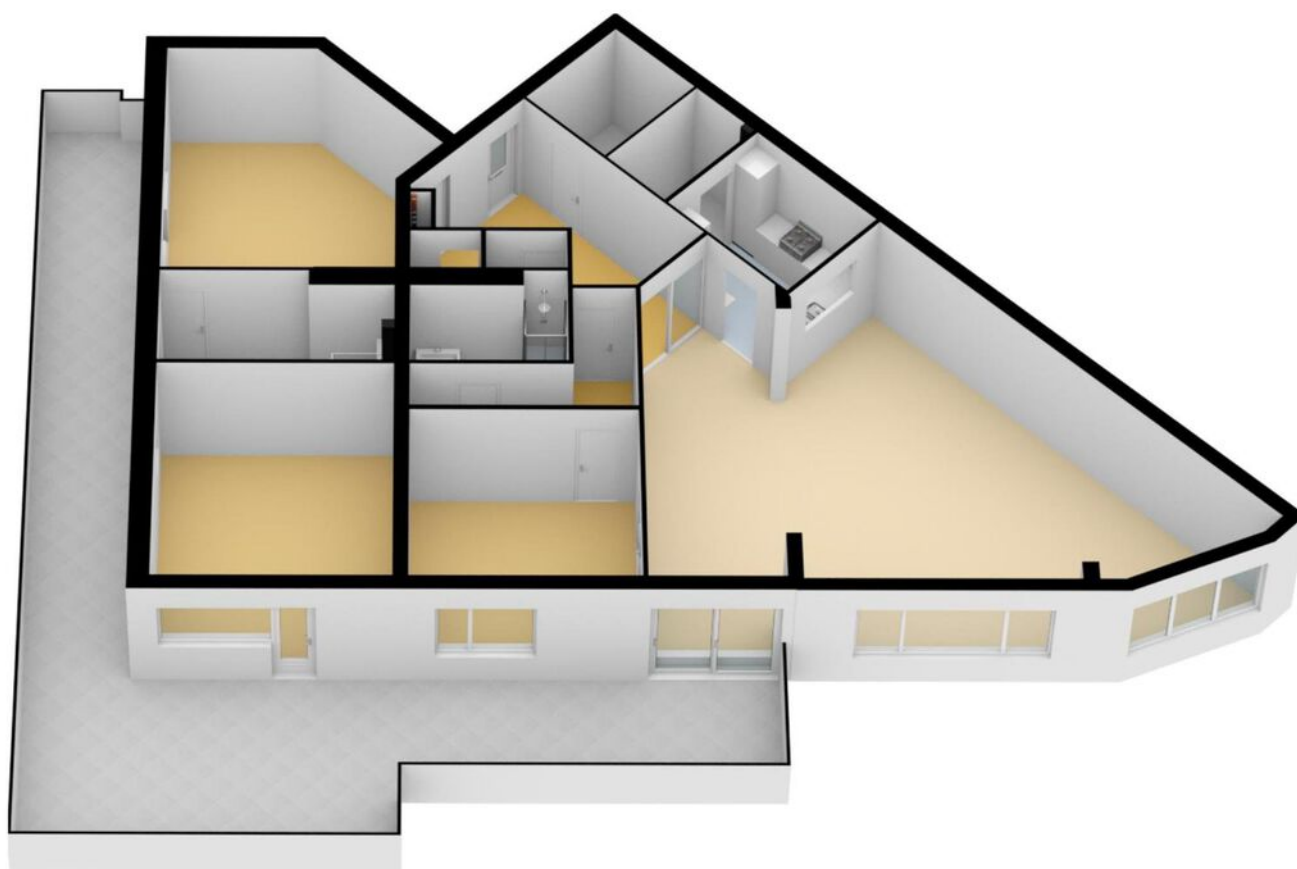


## Appartement

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

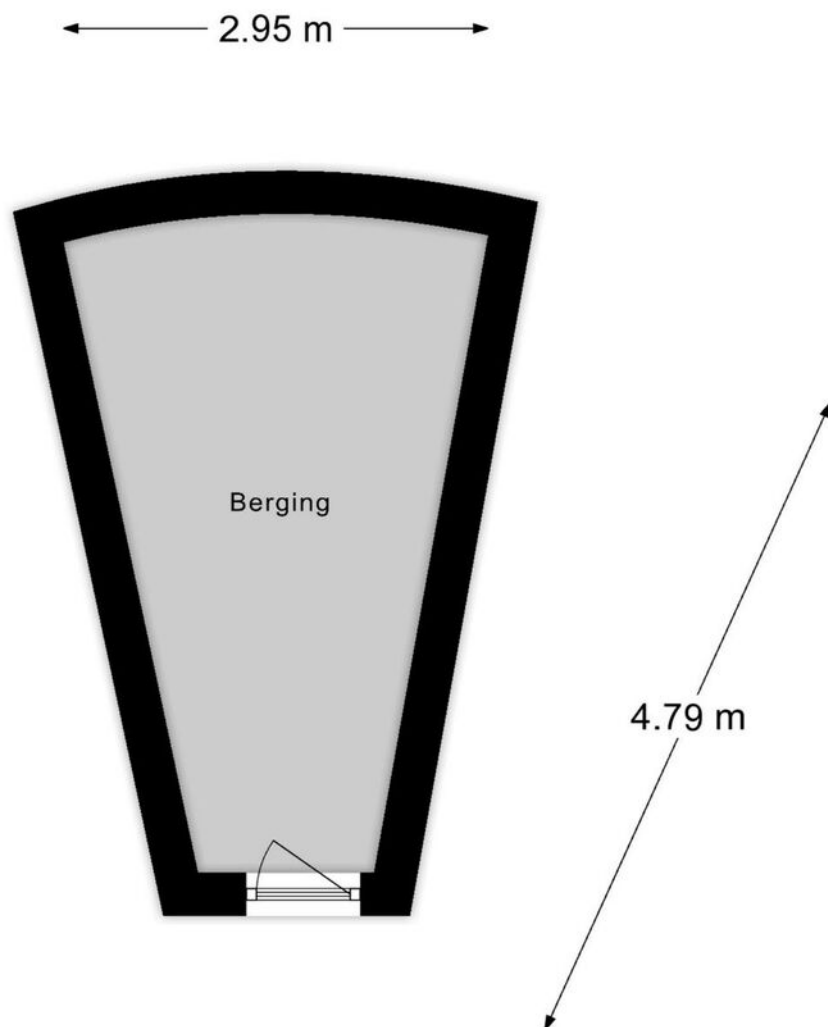


# Plattegrond





# Plattegrond



Berging

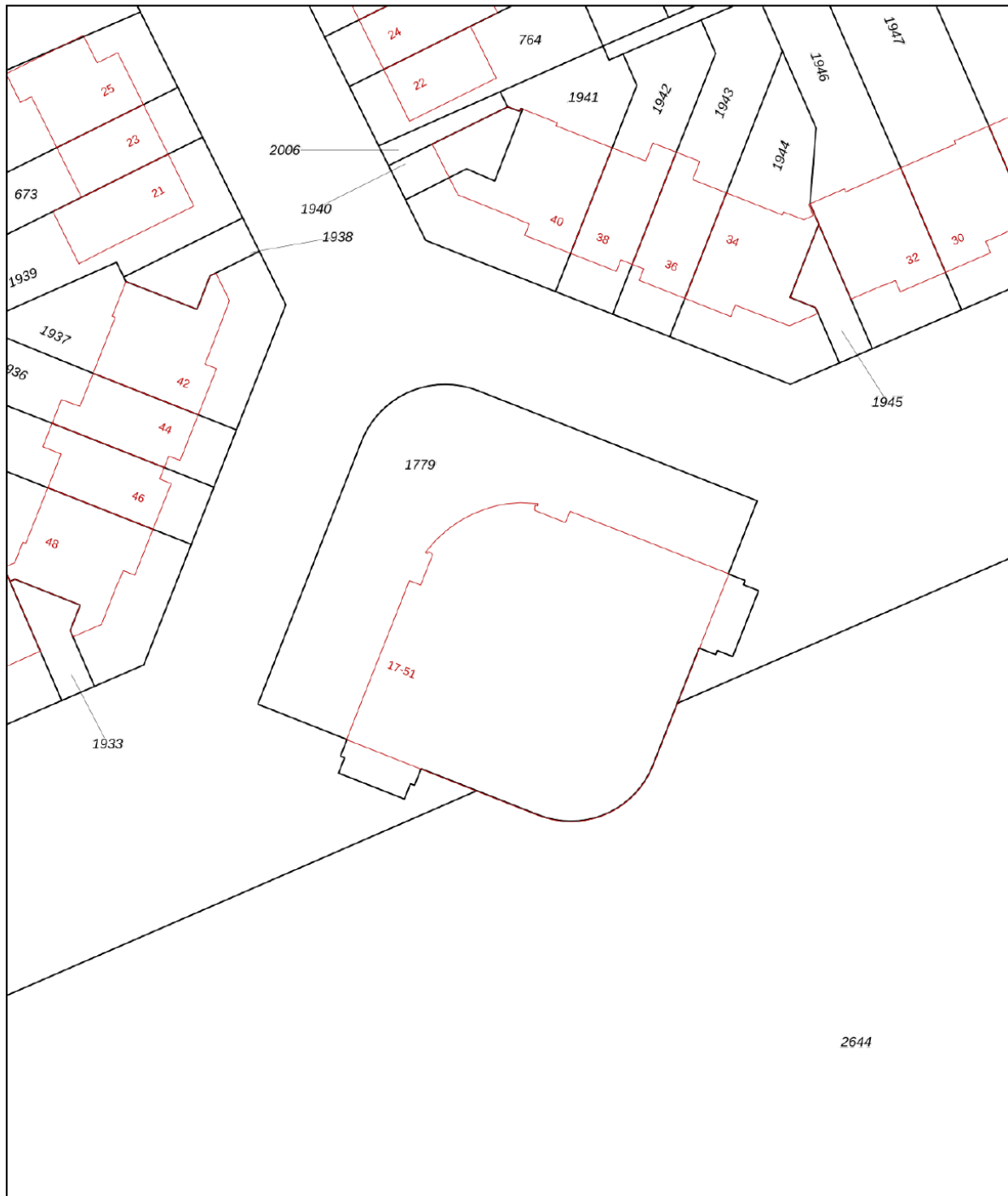
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, conform NEN2580 gemeten en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Huszarlaan 51 Wageningen



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wageningen

A

1779

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.

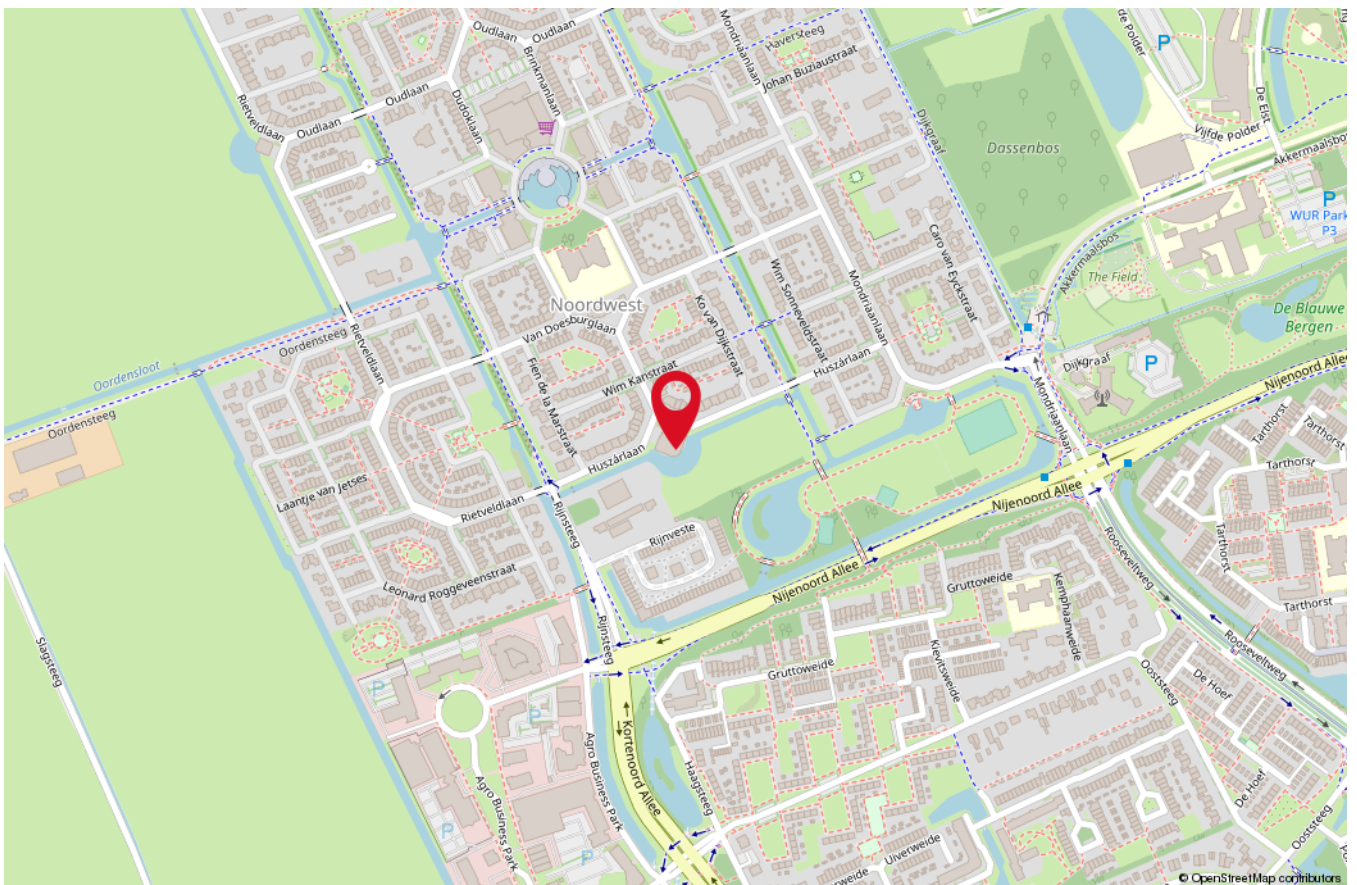
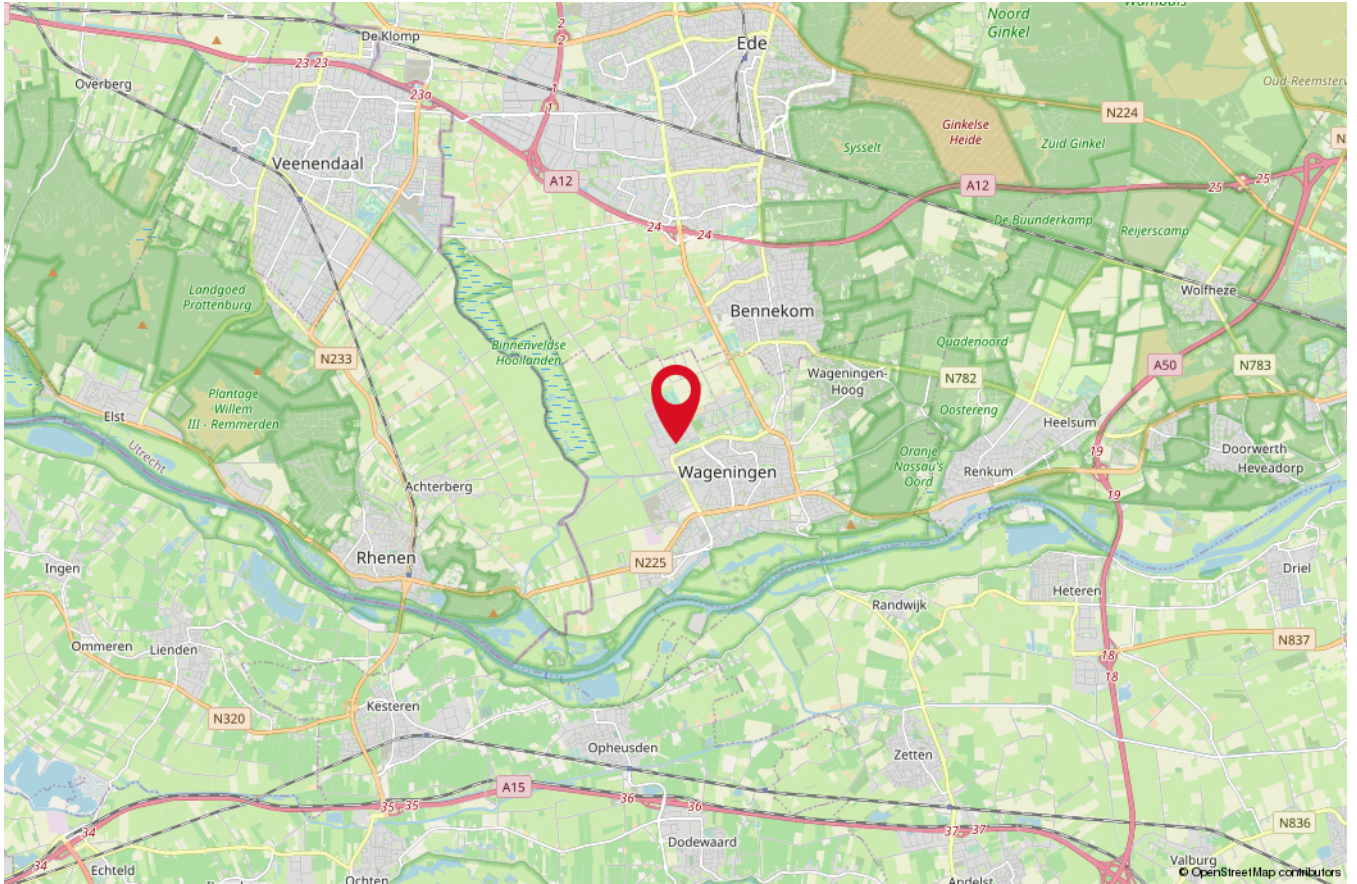
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 maart 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart





**Uw droomwoning  
gevonden?**

# Bezichtigen!

Vanaf het moment dat u interesse heeft in een woning tot het moment waarop u de akte van levering van uw nieuwe woning bij de notaris ondertekent, heeft u waarschijnlijk veel vragen. Dit is niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet iedere dag. Wij geven u graag antwoord op de meest gestelde vragen. Bovendien brengen wij een aantal zaken onder uw aandacht, zodat u weet wat u kunt verwachten.

## Bezichtigen

Wanneer u deze woning wilt bezichtigen, maken wij graag een vrijblijvende afspraak met u. Tijdens deze afspraak is er persoonlijke aandacht voor u en uw vragen. Na de bezichtiging stellen wij een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet. Wij zijn u dan graag van dienst bij het zoeken naar uw droomwoning! Voor meer informatie hierover kunt u altijd contact met ons opnemen.

## Brochure

Wij vragen u vriendelijk deze brochure te lezen. De informatie is voor u van belang wanneer u de woning wilt kopen. De brochure is met grote zorg samengesteld. Wij kunnen ten aanzien van de juistheid ervan echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De informatie is dan ook geheel vrijblijvend.

## Droomwoning gevonden? Bieden.

Wat fijn dat u uw droomwoning heeft gevonden en een bod wilt doen. Wij vragen u vriendelijk uw bod en eventuele voorwaarden naar ons te mailen ([info@makelaardijjacobs.nl](mailto:info@makelaardijjacobs.nl)). Een bod bestaat uit een prijs in euro's die u wilt betalen voor de woning. Daarnaast bestaat een bieding ook uit een opleveringsdatum en eventuele voorbehouden. De meest voorkomende voorbehouden zijn "voorbehoud van financiering" en "voorbehoud bouwkundige keuring".

Bij het maken van een voorbehoud van financiering geeft u aan de woning te kopen, mits er een financiering bij een hypotheekverstrekende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een nader te bepalen periode gelden. Een voorbehoud voor een kleiner deel van de koopsom is mogelijk. Bij het maken van een voorbehoud van bouwkundige keuring werkt de verkoper uiteraard mee aan de keuring. De koper is vrij in het kiezen van een keurder.

## Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## Informatielijst en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht om eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden kenbaar te maken. Hierbij kun u denken aan de bouwkundige staat van het pand of de fundering. Het is mogelijk dat er bijzonderheden en/of gebreken aanwezig zijn die verkoper niet kent. Deze informatielijst geeft dus aan koper geen garantie van juistheid of volledigheid. De koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om onder andere de staat van de woning en de bestemmingsmogelijkheden te onderzoeken.

## De koopovereenkomst

Op het moment dat de onderhandelingen zijn afgerond en er overeenstemming is bereikt, worden de gemaakte afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd in een koopovereenkomst. Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van een standaard modelovereenkomst vastgesteld door

NVM, VastgoedPRO, VBO makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Alle mondelingen afspraken zijn hierin schriftelijk vastgelegd. Zodra alle partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, zal de koopovereenkomst naar de notaris worden verzonden. De notaris zal de akte van levering opmaken.

## Ouderdomsclausule

Een oudere woning heeft niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de betreffende bouwperiode kan het zijn dat de woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

## Niet-bewonersclausule

Het is mogelijk dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of belegger. De verkoper kan dan niet alles van de woning weten. Zaken die pas bij het bewonen aan het licht komen, kan de verkoper dus ook niet melden.

## Asbestclausule

Wanneer een woning asbest zou bevatten, dienen er op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen bij eventuele verwijdering daarvan. De kosten van deze verwijdering zullen voor rekening van de koper zijn. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de woning kan voortvloeien.

## Erfdienstbaarheden en bijzondere bepaling

Bij iedere woning kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Gewoonlijk staat deze in het eigendomsbewijs/akte van levering vermeld.

## De overdracht

Enige tijd voor de overdrachtsdatum ontvangt u van de notaris een uitnodiging voor afwikkeling en ondertekening van de akte van levering. Hierdoor vindt de eigendomsoverdracht plaats. Voorafgaand aan de overdracht vindt de woninginspectie plaats. Wanneer er een hypotheek op de woning gevestigd dient te worden, wordt aansluitend de hypotheekakte gepasseerd.

## Makelaar verkoper

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen.

**Heeft u een andere vraag  
of wilt u meer weten?  
Neem gerust contact  
met ons op!**



William



# Meest gestelde vragen

over het kopen en  
verkopende van een woning

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen of door expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. U bent nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## 2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja, dit kan. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

## 4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Wanneer u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 5. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen. De makelaar kiest dan bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen.

## 6. Mag een makelaar en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

## 7. Kan ik een 'optie' of een voorkeur eisen?

Nee, een 'optie'/voorkeur kunt u niet afdwingen en/of eisen. De verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## 8. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, de woning bezichtigt of een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Het is verstandig wanneer u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

## 9. Zit de makelaarscourtage in de kosten koper?

Nee, onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

## 10. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkopers en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopovereenkomst. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch ontbindende voorwaarden. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van het bod.

Als koper heeft u altijd de mogelijkheid een bouwkundige keuring uit te laten voeren om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van de woning. Zodra beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als kopers alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele ander ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.



### Welkom bij Makelaardij Jacobs

Makelaardij Jacobs is in 1992 opgericht en al ruim 25 jaar actief in de regio. Al geruime tijd werken makelaars Martin Jacobs en William van Dijk samen. Met als resultaat een actief en groeiend makelaarskantoor. Zonder de hulp van Jackelien van Dijk zou dit allemaal onmogelijk zijn. Zij verricht met veel enthousiasme de diverse dagelijkse kantoorwerkzaamheden.

Een makelaardij waar u zich thuis voelt! Daar gaat het om; dat u zich thuis voelt in uw nieuwe woning en omgeving, maar ook dat u zich thuis voelt bij ons!

Passie, betrokkenheid en eerlijkheid zijn onze kernwaarden. De samenwerking met u als klant staat bij ons altijd centraal!

Bovendien zijn onze tarieven zeer scherp en concurrerend, omdat wij onze overheadkosten laag kunnen houden.

Heeft u verkoopplannen voor uw eigen woning? Wij gaan graag actief voor u aan de slag! Makelaardij Jacobs regelt het helder en vakkundig. U krijgt altijd eerlijk en deskundig advies. Omdat 'iedere woning een ander verhaal' heeft, stellen wij voor iedere woning een maatwerk marketingplan op om de juiste doelgroep te bereiken.

Wij zijn uw makelaar in Bennekom, Ede, Wageningen, Otterlo, Renkum, Heesum, Lunteren, Barneveld en omgeving.

Interesse in een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling en verkoopadvies van uw woning? Neem dan contact met ons op.

### U kunt bij ons terecht voor:

- de aankoop van een woning
- de verkoop van uw woning
- een gratis waardebeoordeling van uw woning
- voor huur en verhuur
- het aanvragen van een taxatie, een energielabel en bouwkundige keuring

**Afspraak maken voor een persoonlijke kennis-making? Bel 0318 - 41 81 18 of loop gerust eens binnen. U bent van harte welkom! U vindt ons aan de Edeseweg 52 in Bennekom.**

*U voelt zich zeker thuis bij ons!*



*Jackelien*

*William*

*Martin*



*Hartelijk welkom!*

**Edeseweg 52, 6721 JX Bennekom**  
**info@makelaardijjacobs.nl | MAKELAARDIJJACOBS.NL**

**Bel  
(0318)  
41 81 18**

Voldoende parkeerplaatsen voor onze bezoekers aanwezig bij ons kantoor.

*Ieder huis een ander verhaal!*