BREUNISSEN
MAKELAARS

DIEDENWEG 51 II TE WAGENINGEN

Uitstekend gelegen volledig gemoderniseerd 3-kamer hoekappartement met schitterend uitzicht over landelijk gebied de Wageningse Eng. Dit heerlijk licht afgewerkt appartement is recent volledig aangepast naar de huidige woonwensen. Het portiekappartement heeft zowel aan de voor- als aan de achterzijde een balkon en beschikt over een grote berging in de onderbouw. Het appartement ligt op de derde woonlaag en is rondom voorzien van dubbele beglazing. Gelegen op korte afstand van het stadscentrum, Campus, uitvalswegen en openbaar vervoer. Bouwjaar 1955, woonoppervlakte 56 m² en inhoud 175 m³.

Indeling: entree, hal, meterkast, garderobekast, toilet (hangend) met fontein, woonkamer met deur naar balkon en extra zijraam, eetkamer, de woon- en eetkamer beschikken allebei over een vaste kast. Keuken voorzien van nieuwe keukeninrichting (2018) voorzien van inbouwapparatuur, te weten: inductie kookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en hardstenen werkblad, tevens is in de keuken een inbouwprovisiekast aanwezig en deur naar 2e balkon. Ruime slaapkamer met grote kledingkast en wastafelmeubel, volledig betegelde badkamer voorzien van douche met thermostaatkraan, wasmachineaansluiting en opstelling cv-combiketel. Via luik in hal naar zolderbergruimte.

Overige informatie:

- Super strak en heerlijk licht afgewerkt appartement.
- Recent voorzien van nieuwe keukeninrichting, nieuw toilet, volledig dubbele beglazing, nieuw stuc- en schilderwerk.
- Alle kamers zijn voorzien van massief eiken (whitewash) vloerdelen.
- Verwarming en warm water d.m.v. HR combiketel Intergas 2004.
- Moderne groepenkast voorzien van 6 groepen met aardlekschakelaar.
- Afgesloten hoofdentree met intercom.
- Actieve en financieel gezonde VvE; de servicekosten bedragen thans € 96,12 per maand.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 159.500,- k.k.

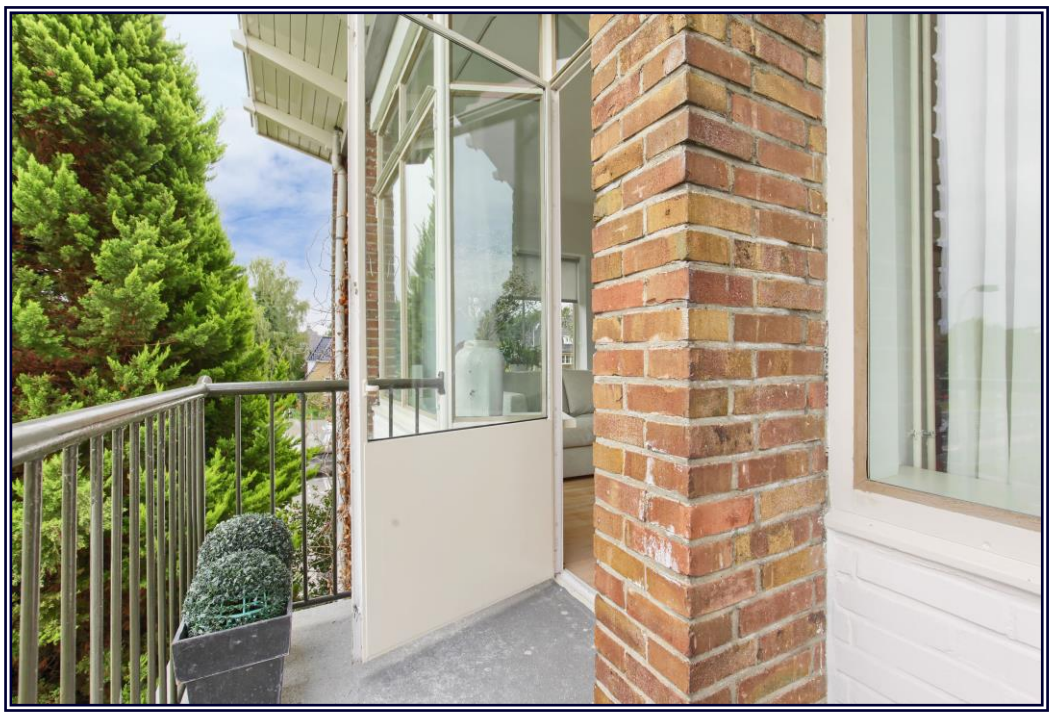
NVM
BREUNISSEN WAGENINGEN B.V. ▪ STATIONSSTRAAT 24 ▪ 6701 AM WAGENINGEN ▪ TELEFOON 0317- 425 600 ▪ FAX 0317- 423 891
E-MAIL INFO@BREUNISSENMAKELAARS.NL ▪ INTERNET WWW.BREUNISSENMAKELAARS.NL

Woonkamer met deur naar balkon

Heerlijk lichte woonkamer

Aansluitend eetkamer

Eetkamer



Balkon aan voorzijde

Fraai uitzicht

BREUNISSEN WAGENINGEN B.V. ▪ STATIONSSTRAAT 24 ▪ 6701 AM WAGENINGEN ▪ TELEFOON 0317- 425 600 ▪ FAX 0317- 423 891
E-MAIL INFO@BREUNISSENMAKELAARS.NL ▪ INTERNET WWW.BREUNISSENMAKELAARS.NL

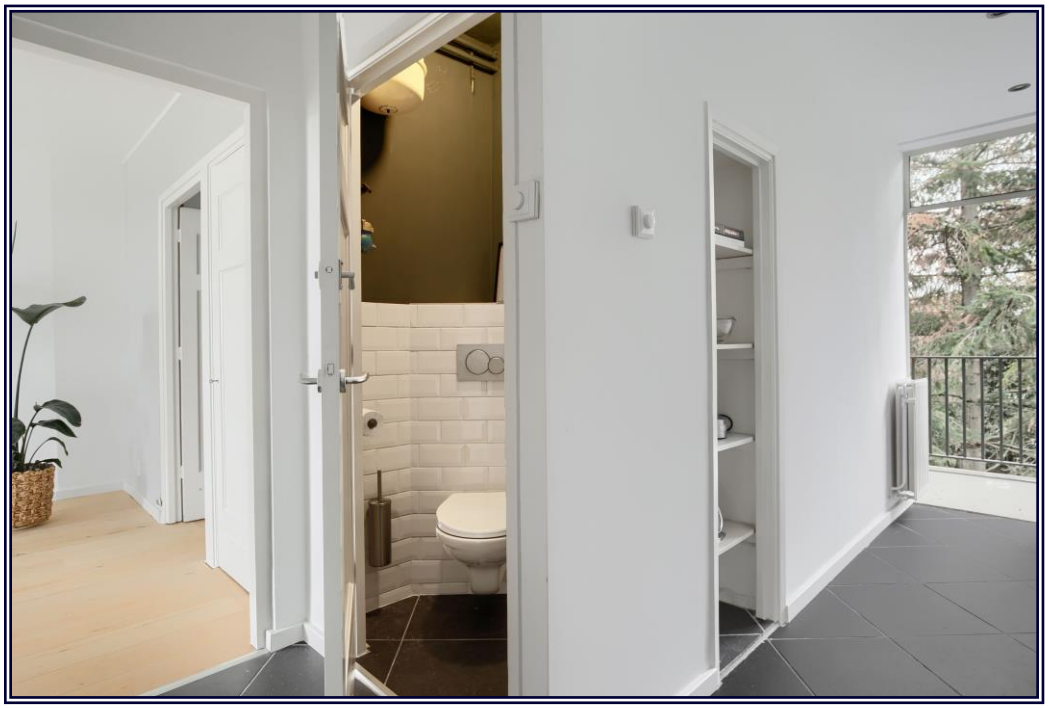
Keuken voorzien van luxe keukeninrichting

Balkon aan achterzijde

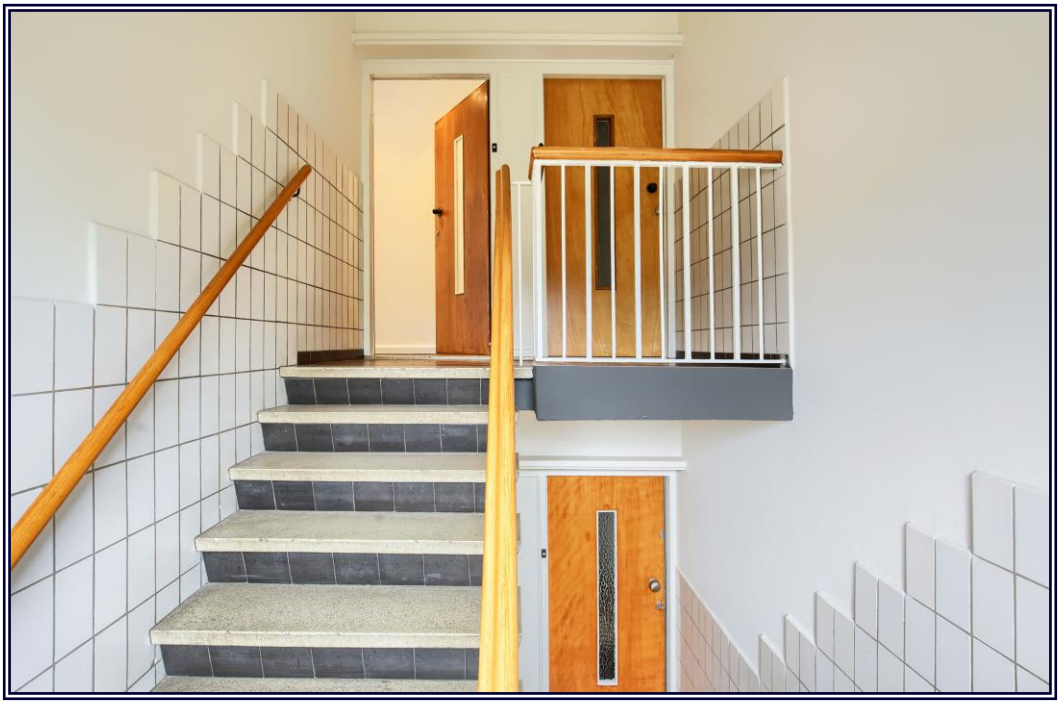
Slaapkamer

Badkamer

BREUNISSEN WAGENINGEN B.V. ▪ STATIONSSTRAAT 24 ▪ 6701 AM WAGENINGEN ▪ TELEFOON 0317- 425 600 ▪ FAX 0317- 423 891
E-MAIL INFO@BREUNISSENMAKELAARS.NL ▪ INTERNET WWW.BREUNISSENMAKELAARS.NL



Ruime hal

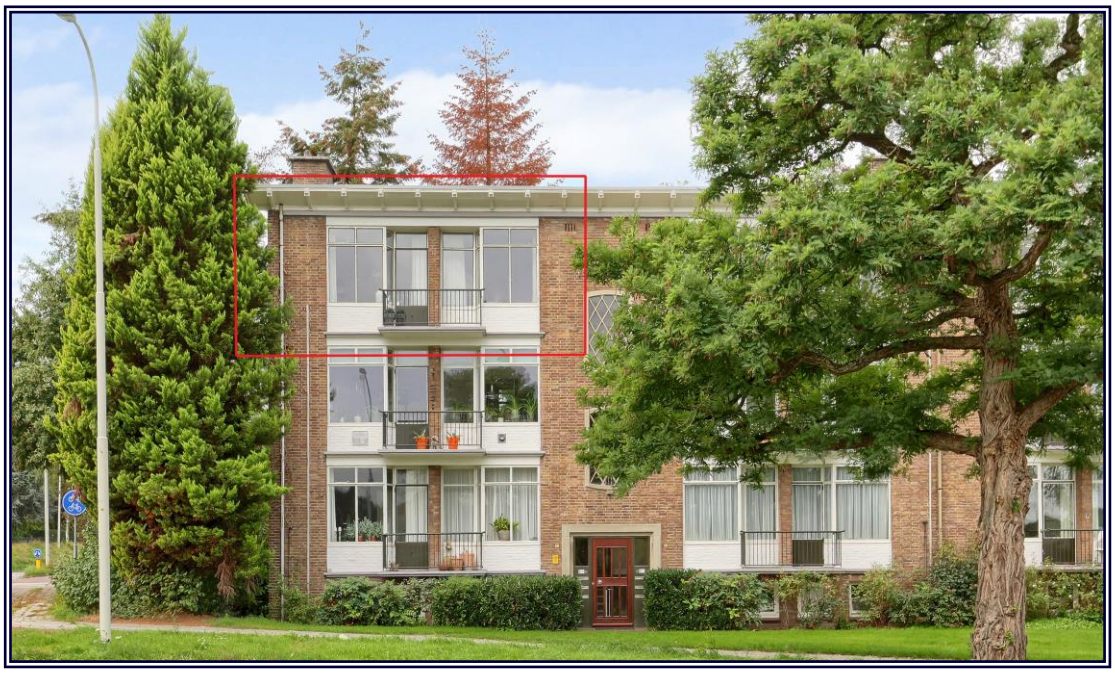


Trappenhuis

BREUNISSEN
MAKELAARS

Achterzijde en voorzijde

BREUNISSEN WAGENINGEN B.V. ▪ STATIONSSTRAAT 24 ▪ 6701 AM WAGENINGEN ▪ TELEFOON 0317- 425 600 ▪ FAX 0317- 423 891
E-MAIL INFO@BREUNISSENMAKELAARS.NL ▪ INTERNET WWW.BREUNISSENMAKELAARS.NL



Vooraanzicht

NVM

BREUNISSEN WAGENINGEN B.V. ▪ STATIONSSTRAAT 24 ▪ 6701 AM WAGENINGEN ▪ TELEFOON 0317- 425 600 ▪ FAX 0317- 423 891
E-MAIL INFO@BREUNISSENMAKELAARS.NL ▪ INTERNET WWW.BREUNISSENMAKELAARS.NL

BREUNISSEN
MAKELAARS

Algemene gegevens: Diedenweg 51 II te Wageningen.

Type	3-kamer hoekappartement met grote berging in de onderbouw.
Bouwjaar	1955.
Woonoppervlakte	Circa 56 m².
Inhoud	Circa 175 m³.
Ligging	Gelegen in groene woonomgeving met uitzicht over de Wageningse Eng.
Kadastrale gegevens	Gemeente: Wageningen Sectie E Nummer 5090 A-3.
Aanvaarding	In overleg.
Vraagprijs	€ 159.500,- k.k.
Staat van onderhoud	Binnen en buiten goed onderhouden.
Keuken	Keuken voorzien van nieuwe keukeninrichting (2018) voorzien van inbouwapparatuur, te weten: inductie kookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en hardstenen werkblad.
Badkamer	Volledig betegelde badkamer voorzien van douche met thermostaatkraan, wasmachineaansluiting en opstelling cv-combiketel.
Woonkamer	Lichte woonkamer met deur naar balkon en extra zijraam.
Verwarming	Verwarming d.m.v. cv-combiketel HR combiketel Intergas 2004.
Warm water	Warm water d.m.v. cv-combiketel HR combiketel Intergas 2004.

BREUNISSEN
MAKELAARS

Gas	Ja.
Water	Ja.
Elektra	Ja, 6 groepen voorzien van aardlekschakelaar.
Riolering	Gemeentelijke riolering.
Kabel	Ja.
Telefoonaansluiting	Ja.
Schilderwerk	Goed.
Isolatie	Dakisolatie en volledig voorzien van dubbel glas.
Bouwaard	Steen met plat dak voorzien van bitumineuze dakbedekking.
Tuin	Geen tuin, balkon aan voor- en achterzijde.
Servicekosten	De servicekosten bedragen thans € 96,12 per maand.
Voorschot gas en elektra	€ 110,00 per maand.
Voorschot water	€ 11,88 per maand.
Afvalstoffenheffing, rioolrecht, zuiveringsheffing en watersysteemheffing	€ 31,00 per maand.
Onroerende zaakbelasting	€174,00 per jaar.
Energielabel	Energielabel E.

Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de gegevens en tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten en/of aanspraken worden ontleend.

BREUNISSEN
MAKELAARS

Lijst van zaken

Betreffende het perceel: Adres Diedenweg 51 II te Wageningen.

d.d.: Datum

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☒	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
Woning				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☒	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- cv-combiketel Intergas	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- koel-/vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Overig

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen, te weten:	☐	☐	☐	☒

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

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

plaats en datum:

plaats en datum:

BREUNISSEN
MAKELAARS

BREUNISSEN WAGENINGEN B.V. ▪ STATIONSSTRAAT 24 ▪ 6701 AM WAGENINGEN ▪ TELEFOON 0317- 425 600 ▪ FAX 0317- 423 891
E-MAIL INFO@BREUNISSENMAKELAARS.NL ▪ INTERNET WWW.BREUNISSENMAKELAARS.NL

BREUNISSEN
MAKELAARS

Uittreksel Kadastrale Kaart

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	WAGENINGEN
Sectie	E
Perceel	5060

Voor een eensluidend uittreksel, ARNHEM, 29 september 2009
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

NVM
BREUNISSEN WAGENINGEN B.V. ■ STATIONSSTRAAT 24 ■ 6701 AM WAGENINGEN ■ TELEFOON 0317- 425 600 ■ FAX 0317- 423 891
E-MAIL INFO@BREUNISSENMAKELAARS.NL ■ INTERNET WWW.BREUNISSENMAKELAARS.NL

BREUNISSEN
MAKELAARS

DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is.
Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerst geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie “word ik koper als ik de vraagprijs bied”), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerder bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen “naar elkaar toekomen” in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit “onder voorbehoud financiering” is.

NVM
BREUNISSEN WAGENINGEN B.V. ▪ STATIONSSTRAAT 24 ▪ 6701 AM WAGENINGEN ▪ TELEFOON 0317- 425 600 ▪ FAX 0317- 423 891
E-MAIL INFO@BREUNISSENMAKELAARS.NL ▪ INTERNET WWW.BREUNISSENMAKELAARS.NL

BREUNISSEN
MAKELAARS

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan 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.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

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

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Gedeelte uit de brochure "Uw tien vragen"

Interesse?
Haal bij ons een gratis exemplaar!

NVM
BREUNISSEN WAGENINGEN B.V. ▪ STATIONSSTRAAT 24 ▪ 6701 AM WAGENINGEN ▪ TELEFOON 0317- 425 600 ▪ FAX 0317- 423 891
E-MAIL INFO@BREUNISSENMAKELAARS.NL ▪ INTERNET WWW.BREUNISSENMAKELAARS.NL