

4-kamer Hoekappartement



WAGENINGEN | Thorbeckestraat 472

vraagprijs € 269.500 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

0317-421225 | info@jeltes-tenhoor.nl
www.jeltes-tenhoor.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	225 m ³
Woonoppervlakte:	71 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergingruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

Omschrijving

Fraai gelegen 4-KAMER HOEK portiekappartement met 2 BALKONS en BERGING in de onderbouw

Omschrijving:

Op de tweede (en middelste) woonlaag ligt dit vierkamer hoekappartement met twee inpandige balkons (op het zuiden en op het noorden) en een aparte berging op de begane grond. Het appartement is voorzien van dubbel glas en grotendeels van kunststof kozijnen.

Het appartementencomplex ligt in een groene omgeving aan de rand van Wageningen op korte afstand van het stadscentrum, de Campus en van de uiterwaarden van de Rijn. Direct voor de deur is er parkeergelegenheid en op loopafstand zijn er diverse winkels, een supermarkt en een basisschool.

Dit kleinschalige appartementencomplex is gebouwd in de jaren '60 en heeft een actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaren.

Indeling:

Entree; gang; slaapkamer I met deur naar het balkon; slaapkamer II met deur naar het balkon; toilet tot plafond betegeld; meterkast; dichte keuken (vernieuwd in 2017) en v.v. vriezer, koelkast, vaatwasser, oven, afzuigkap, 4-pits gasfornuis en verlaagd plafond met inbouwspots; badkamer v.v. douche en wastafel; voorraadmast met wasmachine aansluiting; slaapkamer III met inbouwkast; woonkamer met deur naar het balkon.

Bijzonderheden:

- 4-kamer hoekappartement;
- Balkon aan de voor- en achterzijde;
- Berging in de onderbouw;
- Keurig afgewerkt en onderhouden;
- Vernieuwde keuken v.v. diverse inbouw apparatuur;
- Actieve en gezonde VvE;
- Servicekosten bedragen € 108,50 per maand;
- Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde;
- Centrale ligging;
- CV-ketel (HR) vernieuwd in 2017;
- Het appartement beschikt over een energielabel C:
- Aanvaarding in overleg.

























Plattegrond

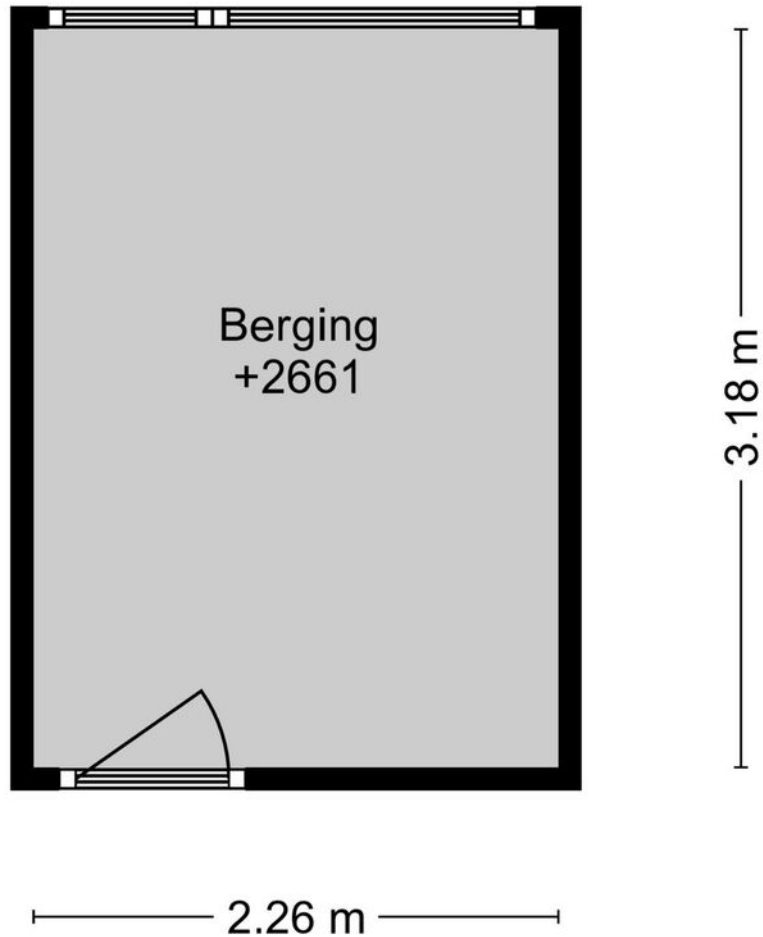
THORBECKESTRAAT 472
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

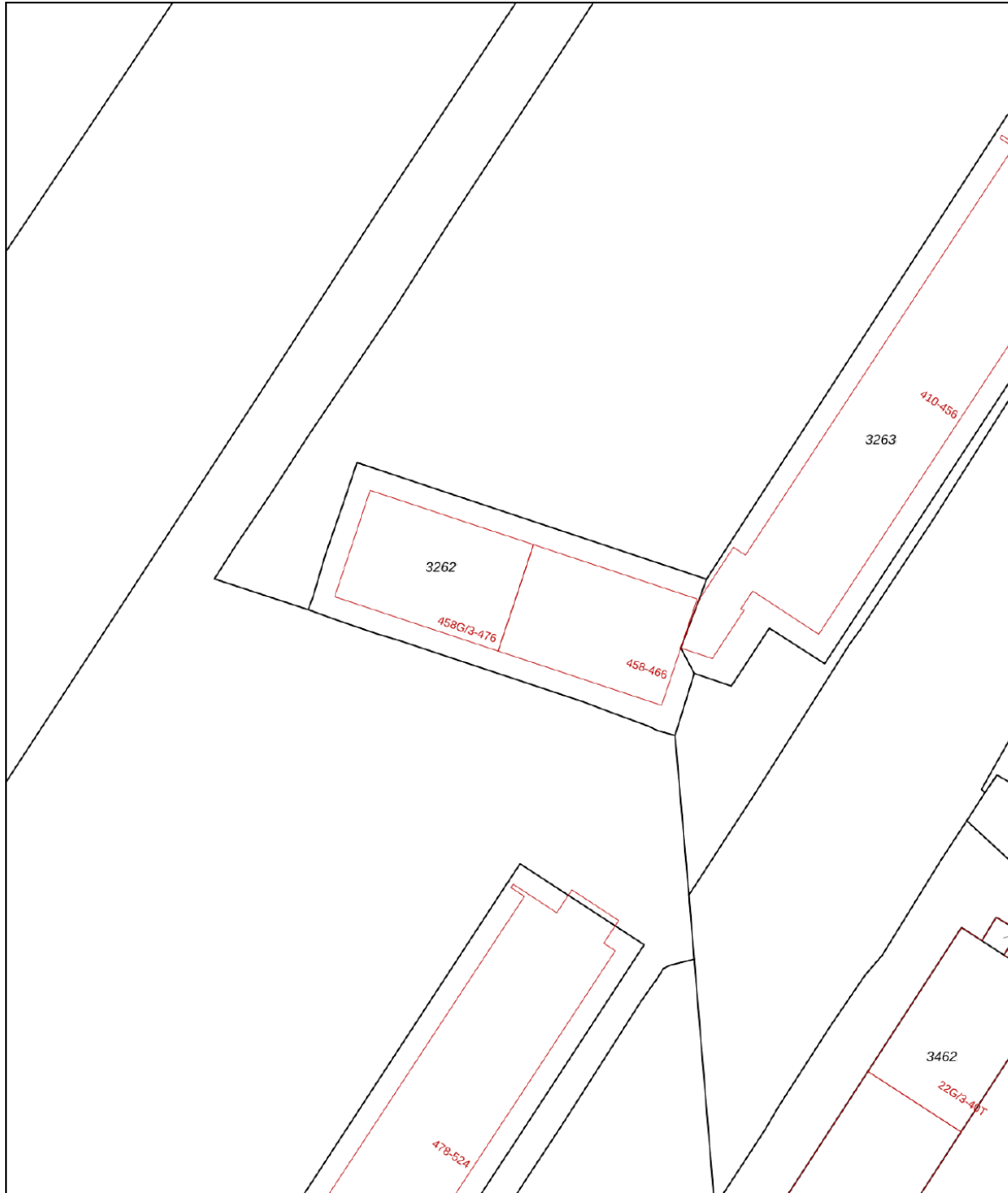
THORBEKESTRAAT 472
BERGING








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jm/gm



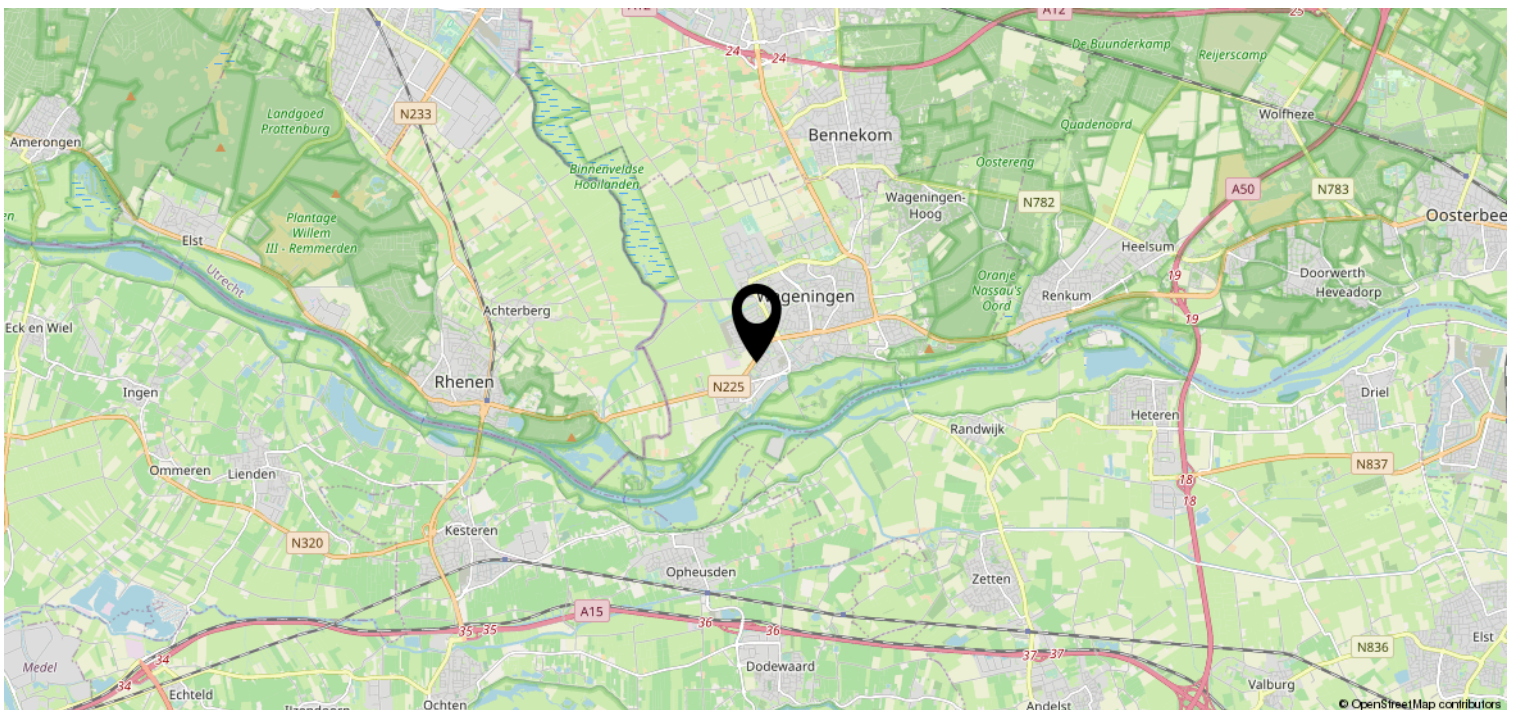
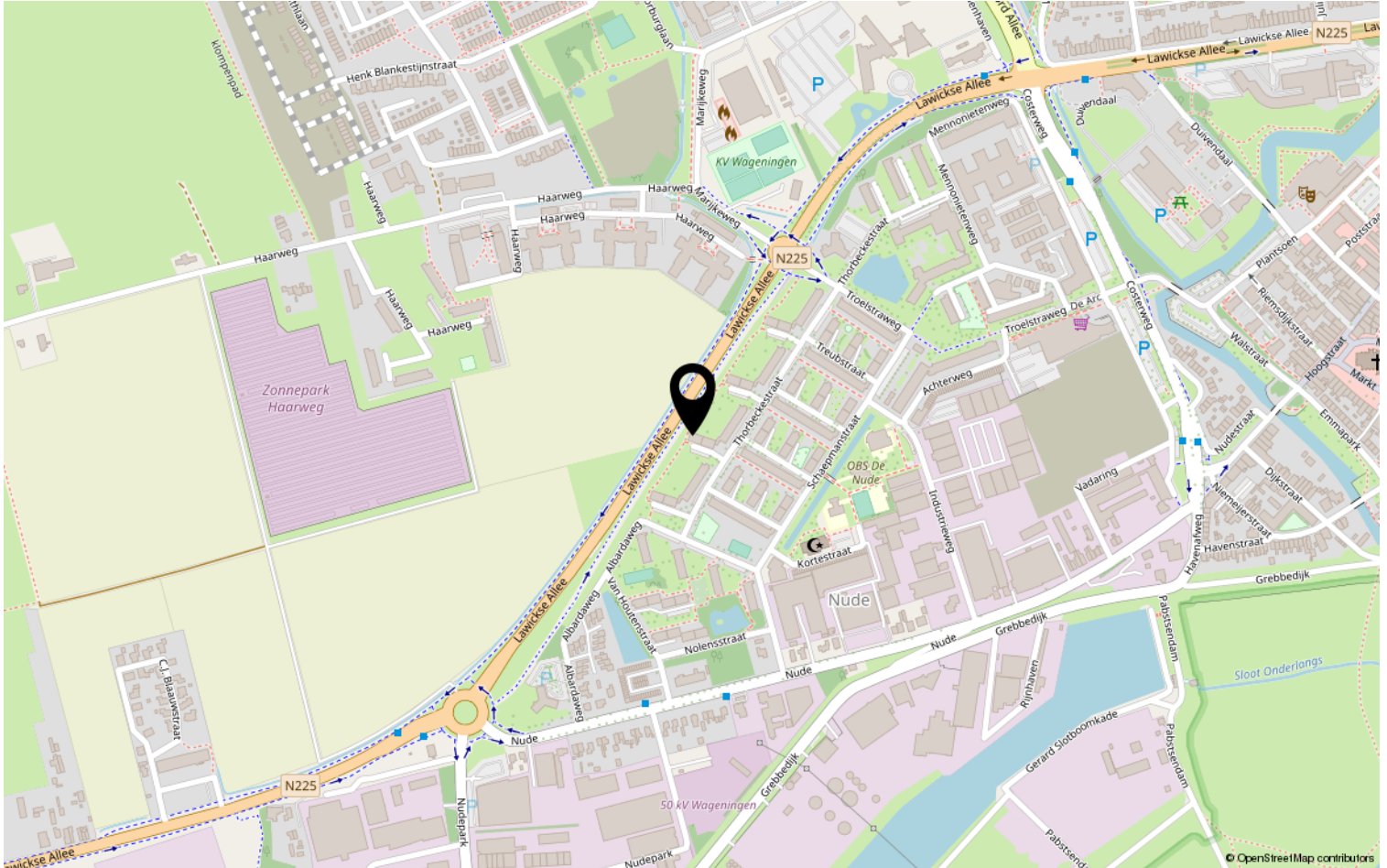
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3262	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2022
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Gordijnen woonkamer	X			
- Gordijnen slaapkamer aan woonkamer	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC keuken	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Toiletspiegelkast en ophangrekjes	X			
- Kastje onder wastafel	X			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie slaapkamer aan woonkamer en in woonkamer	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Jeltes ten Hoor makelaars

Wie zijn wij?

Wij staan voor makelaars met een missie en voor wonen met persoonlijkheid. Onze missie vertaalt zich in het aan- en verkopen, huren en verhuren en taxeren van onroerend goed in opdracht van onze opdrachtgevers. Een missie die wij elke dag weer met betrokkenheid, kennis, kunde en enthousiasme uitvoeren. Met een team van professionele medewerkers zetten wij ons maximaal in voor de wens van de opdrachtgever.

Naar aanleiding van deze brochure of bezichtiging heeft u wellicht nog enkele vragen. Graag geven wij u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie binnen drie dagen te laten weten, ook als de woning minder geschikt voor u blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen.

Wij kunnen u bijvoorbeeld assisteren bij het zoeken naar een woning die wél aan uw wensen voldoet. U kunt zich via onze Internetsite gratis inschrijven voor het aanbod dat via ons verkocht wordt. Voor een grotere scoringskans is het verstrekken van een zoek/aankoop-opdracht aan te bevelen. Wij vertellen u hier graag meer over in een persoonlijk gesprek.

Wilt u uw woning verkopen, dan is het aan te raden vrijblijvend te informeren naar de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd worden.



PLANTSOEN 44 WAGENINGEN

WWW.JELTES-TENHOOR.NL

0317-421225

