

4-kamer appartement



WAGENINGEN | Thorbeckestraat 504

vraagprijs € 259.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar: | 1965 |
| Soort: | galerijflat |
| Kamers: | 4 |
| Inhoud: | 248 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 77 m ² |
| Gebouwsgebonden buitenruimte: | 5 m ² |
| Externe bergingruimte: | 15 m ² |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Isolatie: | dubbel glas |
| Energie label: | B |

Omschrijving

Royaal 4-KAMER (voorheen 5-kamer) appartement met BALKON en inpandige BERGING

Omschrijving:

Gelegen in de groene en rustige woonwijk "de Nude" nabij het gezellige stadscentrum van Wageningen en een grote supermarkt. De woonwijk is ruim opgezet met veel groen, speelveldjes en er is voldoende parkeergelegenheid. Het appartement is op loopafstand van de uiterwaarden en met de fiets bent u in 10 minuten bij de Blauwe Kamer, Binnenveld en de Grebbeberg. Diverse faciliteiten als scholen, kinderopvang, winkels en openbaar vervoer zijn op korte afstand. Eveneens is de Campus van de Wageningen University goed te bereiken. Het appartement is keurig onderhouden, ligt op de 3e woonlaag en biedt aan zowel de voor- als de achterzijde een mooi vrij uitzicht. Beschikt over 3 slaapkamers (voorheen 4 slaapkamers), keurige keuken en badkamer, zonnig balkon en royale berging in de onderbouw met gezamenlijke fietsenstalling.

Indeling:

Het appartement bevindt zich op de derde woonlaag, door de vele grote ramen heeft het een appartement veel lichtinval.

Vanuit de hal (met vestibule) zijn alle ruimtes te bereiken waaronder de keuken welke voorzien is van vaatwasser, koel-vries combinatie en wasmachine aansluiting, cv-ketel Remeha Tzerra 2015, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en oven.

Tegenover de keuken bevindt zich de grote slaapkamer. De slaapkamer heeft nog een afgetimmerde wand waarachter tegels zitten voor een mogelijkheid tot het aansluiten van een wastafel.

Vanuit de hal is ook het toilet te bereiken dat half betegeld is en een fontein heeft, de opbergkast, de badkamer voorzien van wastafelmeubel en douchecabine, en de tweede en derde slaapkamer. De laatste ruimte die vanuit de hal te bereiken is, is de woonkamer. Deze is ruim genoeg voor een royale zithoek, tv-meubel, servieskast en een eettafel. Voorheen was de woonkamer opgesplitst waardoor er een extra slaapkamer beschikbaar was.

Vanuit de woonkamer is het balkon te bereiken. In de ochtend en aan het begin van de middag is hier volop zon. Het uitzicht naar de brede straat met hoge bomen, die aan de overzijde van de weg staan, is erg mooi.

Bijzonderheden:

- Royaal 4-kamer appartement
- Zonnig balkon
- Vrij uitzicht
- Inpandige berging
- Mogelijkheid voor het creëren van een extra slaapkamer
- Keurig onderhouden
- Voldoende openbare parkeergelegenheid
- Centrale ligging









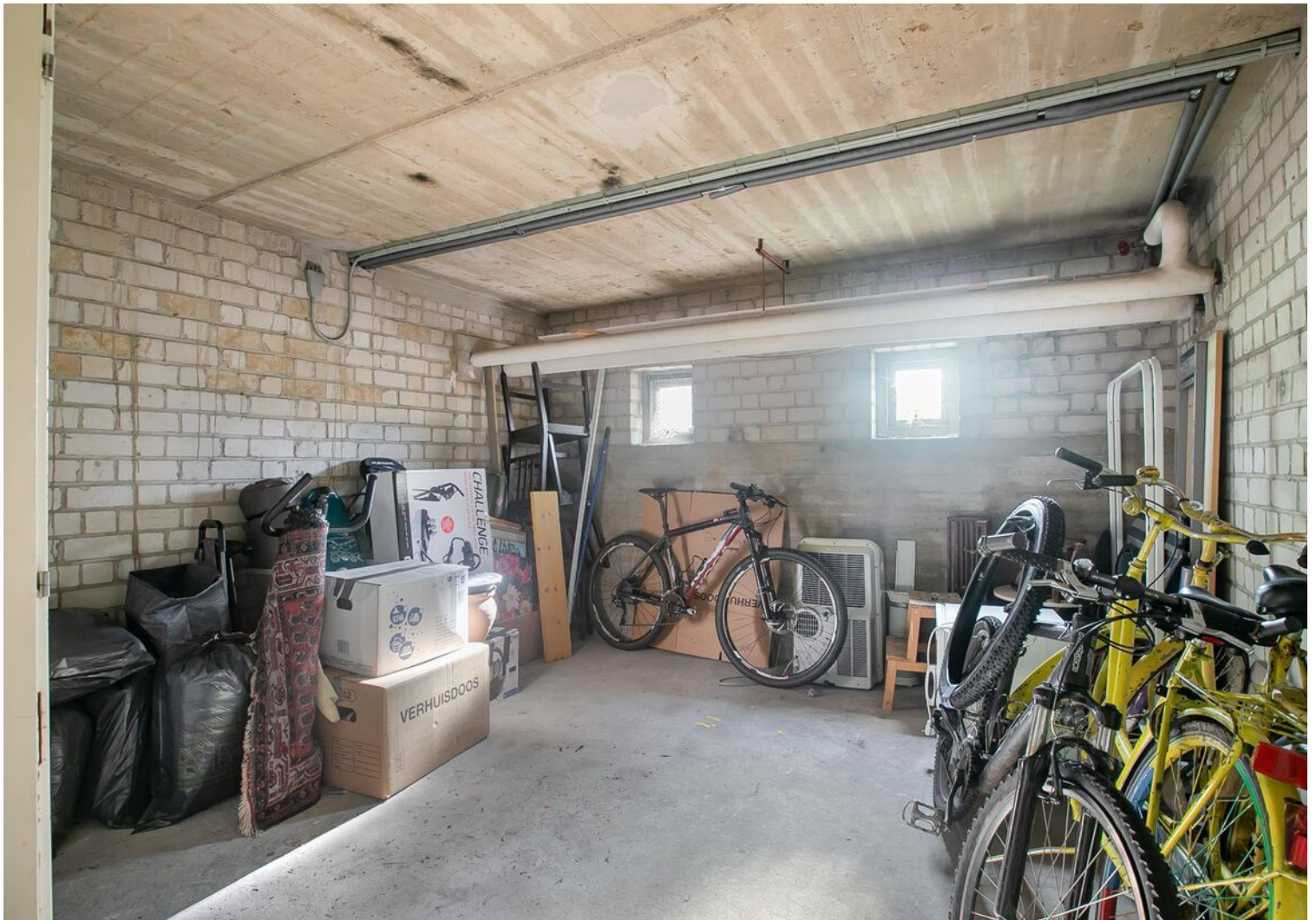












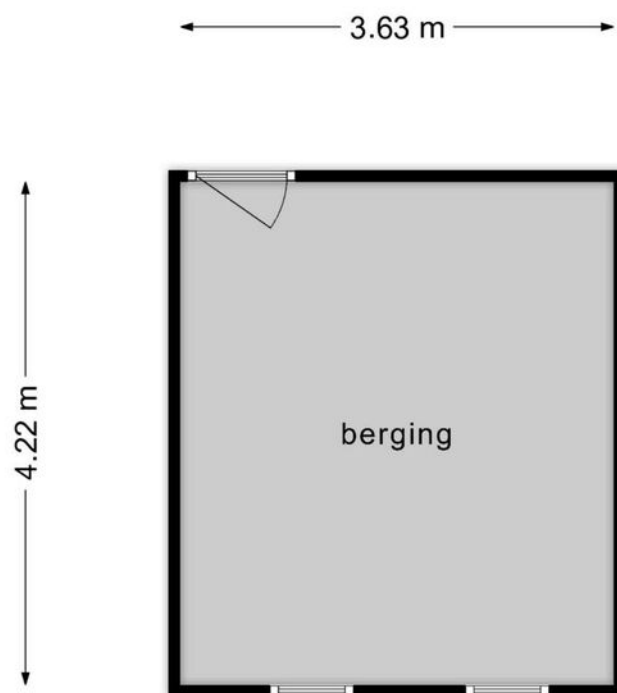


Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

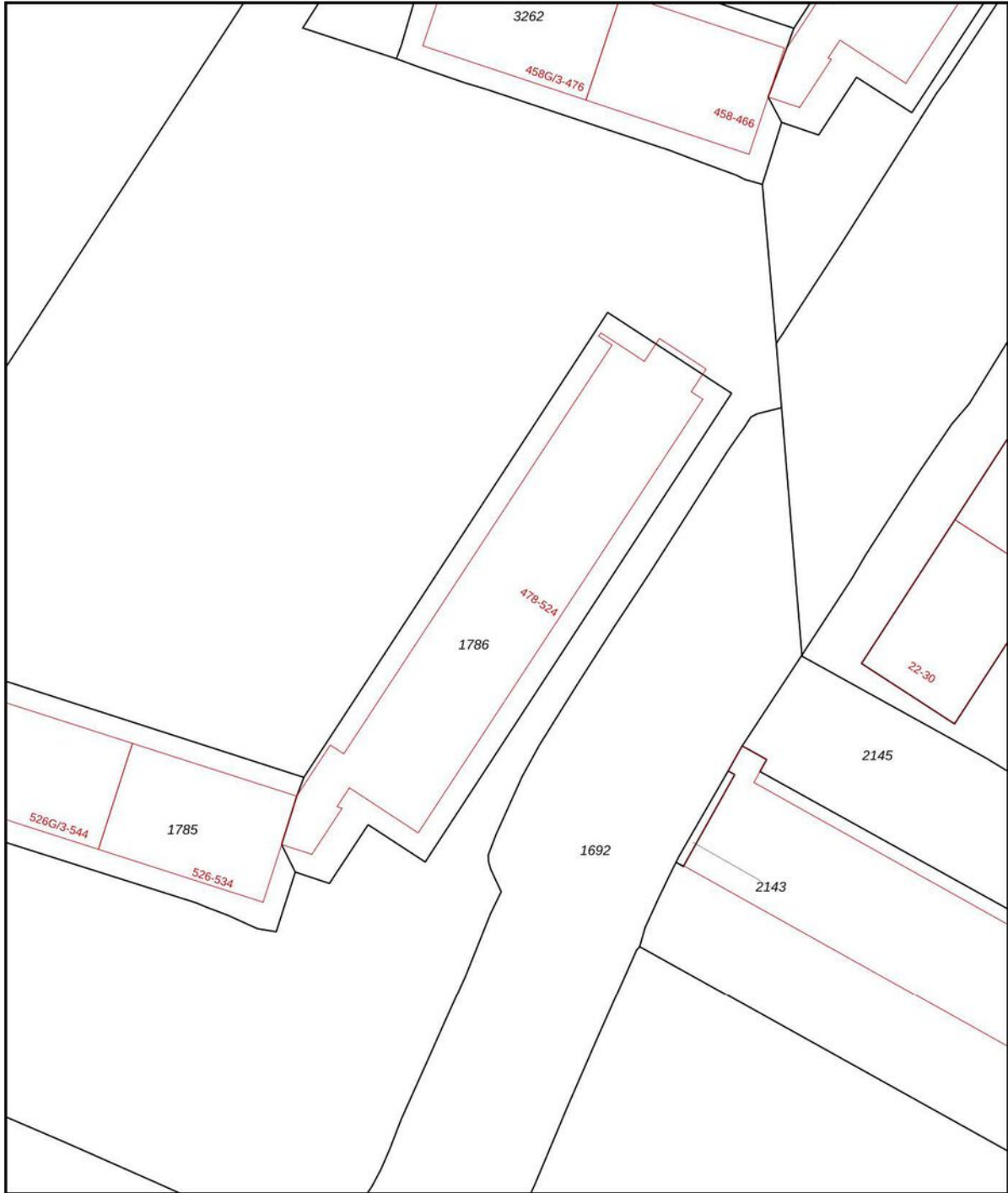


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



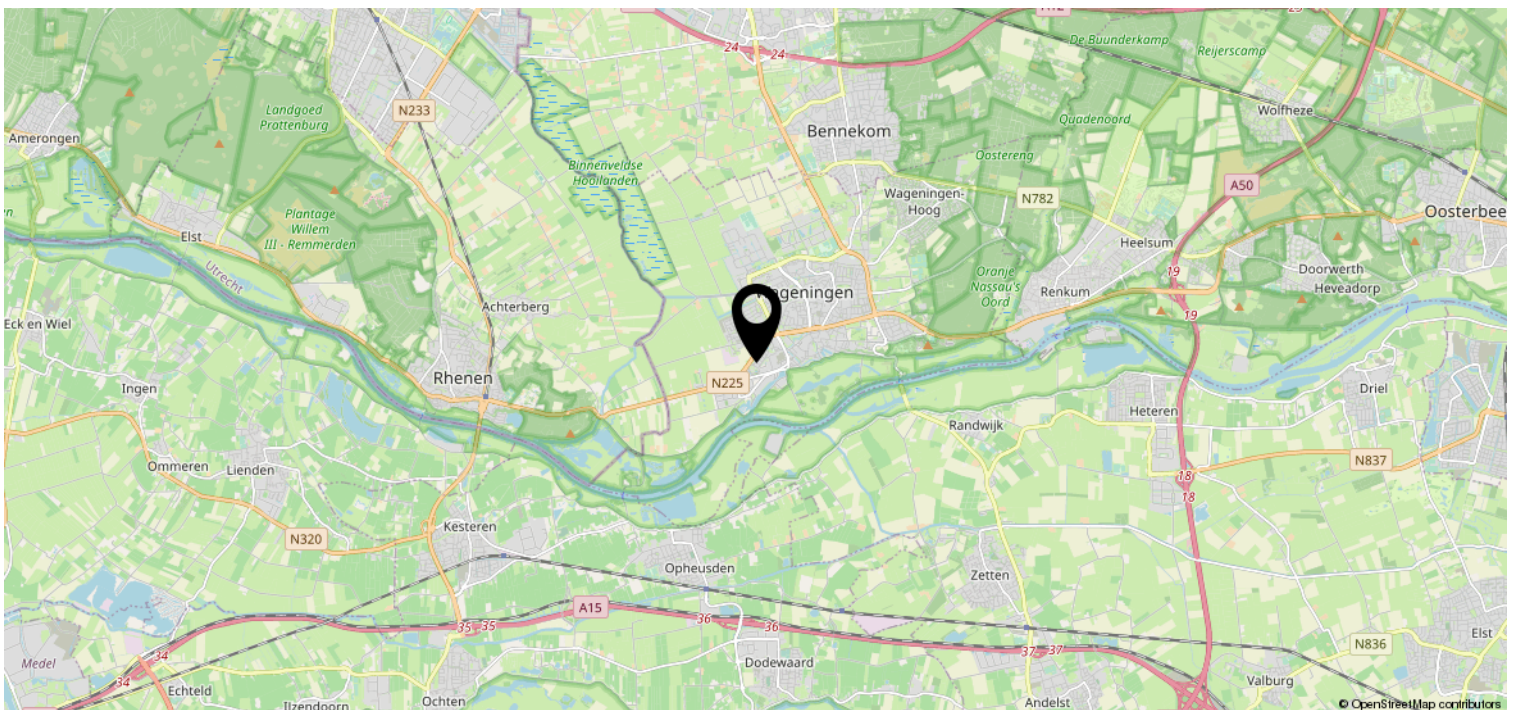
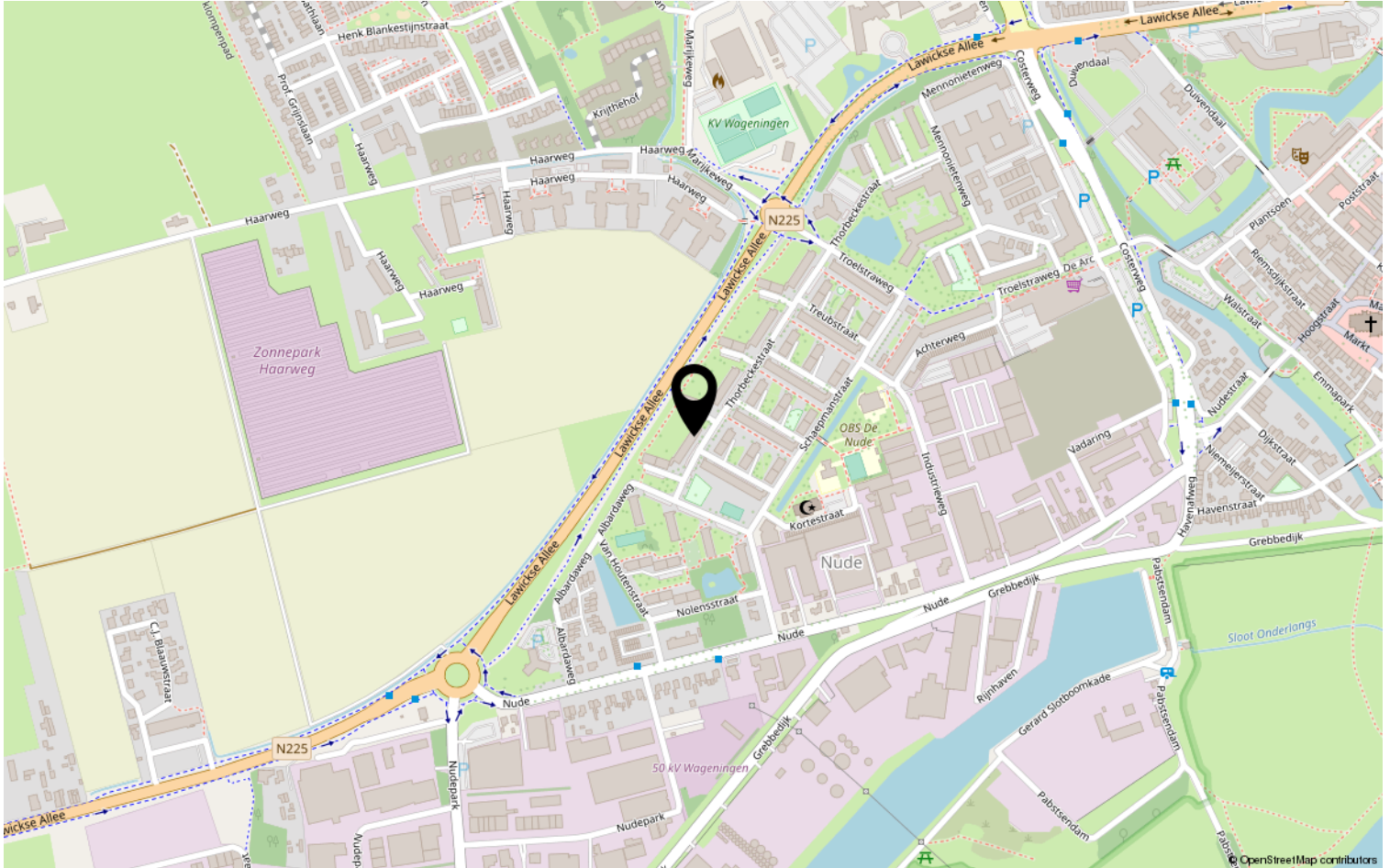
0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|---|----------------------------------|--------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Wageningen | |
|  | Huisnummer | Sectie G | |
|  | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 1786 | |
|  | Voorlopige kadastrale grens | | |
|  | Administratieve kadastrale grens | | |
|  | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2023
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 | | |
| - Plafonnieres | X | | | |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Wandplanken woonkamer | | X | | |
| - Losse kasten | | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | X | | | |
| - gordijnen | X | | | |
| - overgordijnen | | | | X |
| - vitrages | | | | X |
| - rolgordijnen | X | | | |
| - lamellen | X | | | |
| - jaloezieën | X | | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - vloerbedekking | | | | X |
| - parketvloer | X | | | |
| - houten vloer(delen) | | | | X |
| - laminaat | X | | | |
| - plavuizen | X | | | |
| - | | | | 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 | | | |
| - Wandplank | X | | | |
| - Spiegel | | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | | | | X |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherf) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | | | | X |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | | | | X |
| - toiletkast | | | | X |
| - toilet | | | | X |
| - toiletrolhouder | | | | X |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - Spiegel | X | | | |
| - | | | | 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 | X | | | |
| - | | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | | | | X |
| Beplanting | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | | | | X |
| Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | X |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| 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/aankoopopdracht 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

