

4-kamer hoekappartement



WAGENINGEN | Thorbeckestraat 404

vraagprijs € 278.000 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:	233 m ³
Woonoppervlakte:	72 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

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

Omschrijving:

Het vierkamer hoekappartement heeft twee inpandige balkons (op het zuiden en op het noorden) en een aparte berging op de begane grond.

Dit appartement is gelegen op de tweede (en middelste) woonlaag en heeft een mooi en vrij uitzicht. Het appartement is voorzien van HR++ glas en 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 met fontein; meterkast; half open keuken in rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w., losse koelkast en vriezer, afzuigkap, 4-pits gasfornuis, combi oven magnetron en voorraadkast met opstelling wasmachine en droger; badkamer vernieuwd in 2020 voorzien van inloepdouche met glazen deuren en wastafelmeubel; slaapkamer III met inbouwkast; woonkamer met deur naar het balkon.

Bijzonderheden:

- 4-kamer hoekappartement;
- Vrij uitzicht aan voor- en achterzijde
- Balkon aan de voor- en achterzijde;
- Berging in de onderbouw;
- Keurig afgewerkt en onderhouden;
- Alle kamers en de gang zijn voorzien van laminaatvloeren;
- Vernieuwde badkamer (2020);- Actieve en gezonde VvE;
- Afgesloten hoofdentree;
- Servicekosten bedragen € 100,- per maand;
- Woonkamer voorzien van HR++ glas
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Centrale ligging;
- Het appartement beschikt over een energielabel C;
- Aanvaarding in overleg.





















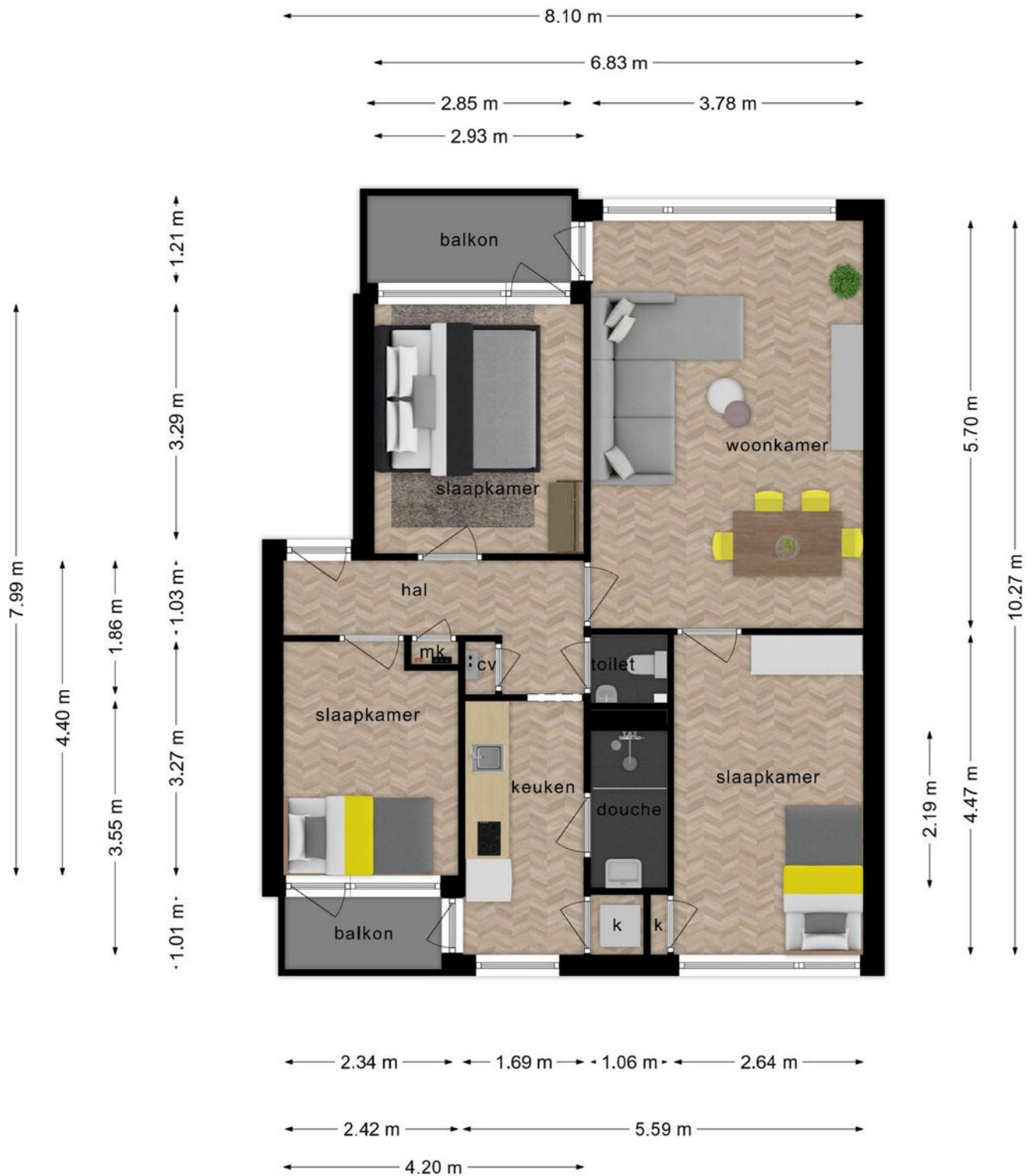






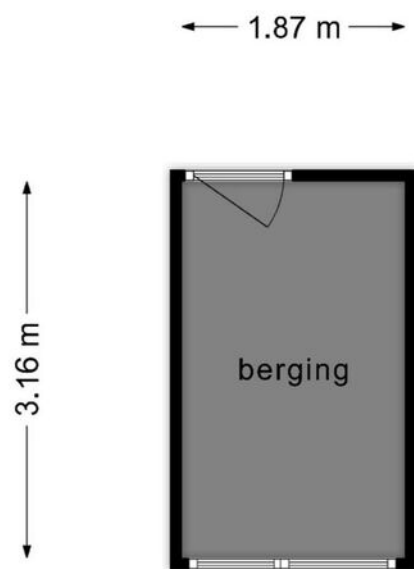


Plattegrond



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

Plattegrond

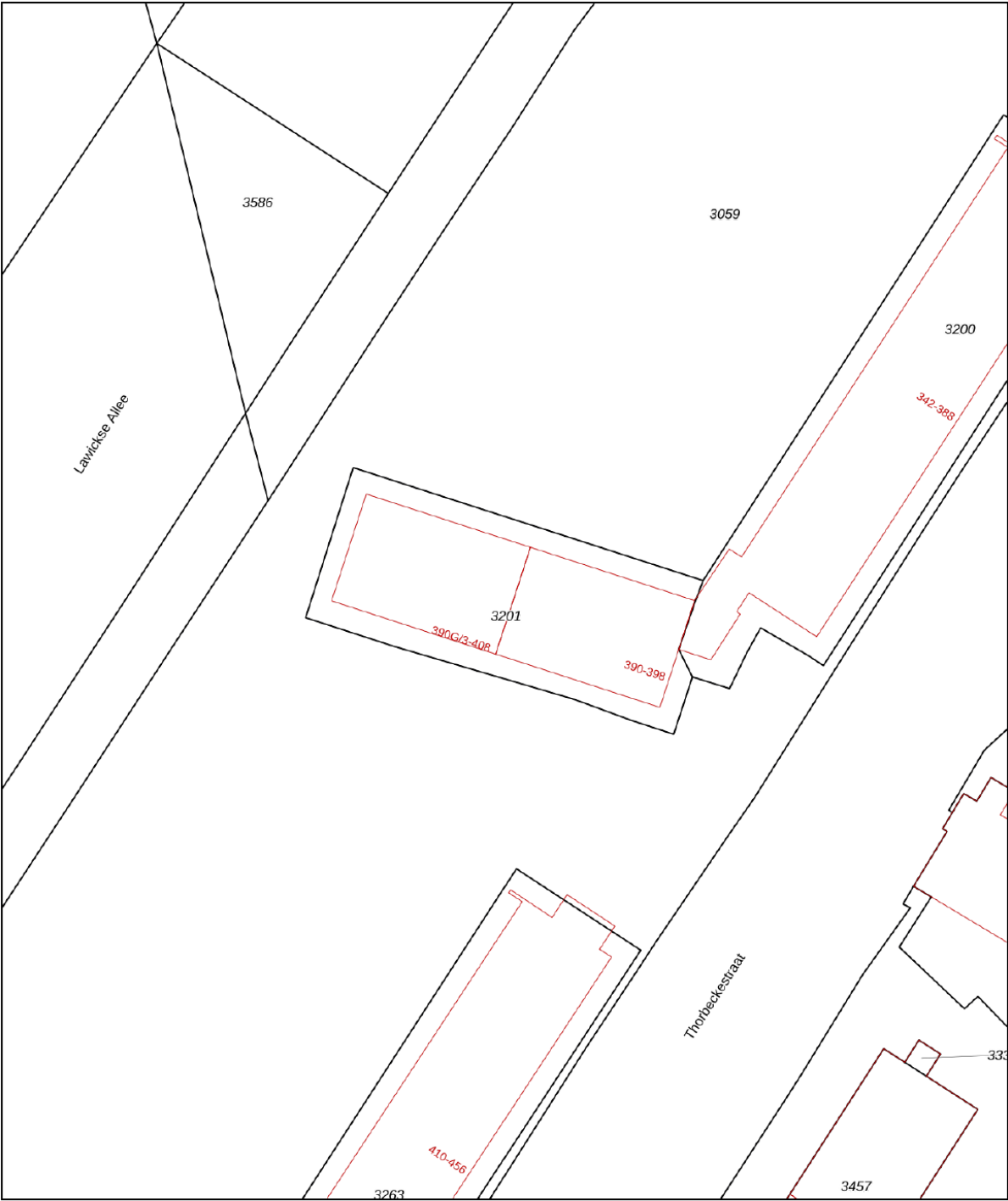


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

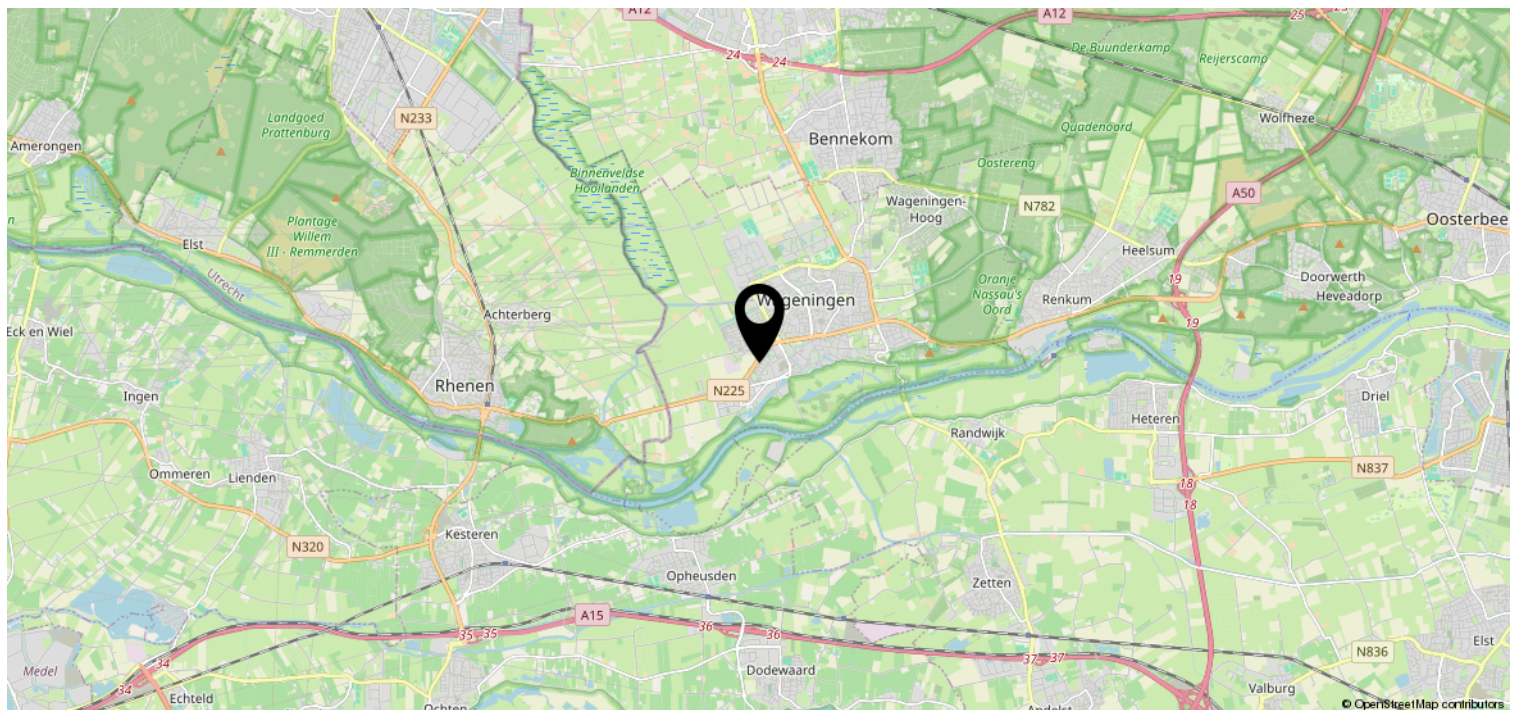
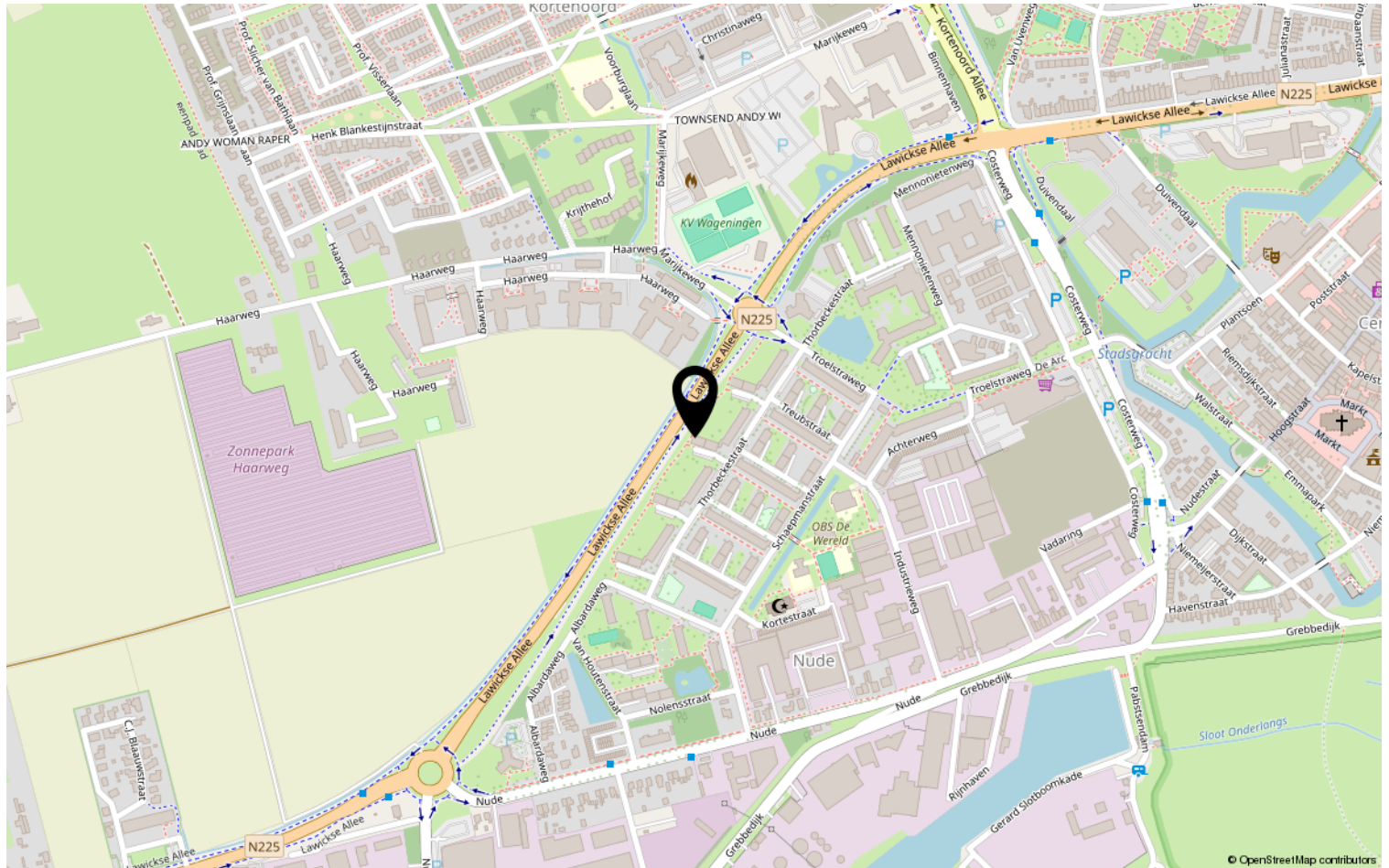
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wageningen
Sectie I
Perceel 3201

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

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		
- Plinten	X			
- Kapstok	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken in de rechterhoek vd keuken	X			
- Garderobe stang middelgrote slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plisségordijnen		X		
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X

Lijst van zaken

[illegible]

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			
- Legplanken		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
- Kast	X			
- Spiegel en ophangrek	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
Waslijn	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			
- Balkonbar		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

