

Fraai Royaal Hoekappartement



WAGENINGEN | Albardaweg 135

vraagprijs € 262.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	226 m ³
Woonoppervlakte:	66 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Op de twaalfde verdieping ligt dit keurig onderhouden 3-KAMER HOEKAPPARTEMENT met balkon op het zuiden en berging in de onderbouw. Formidabel uitzicht richting de binnenvelden, Grebbeberg, Rijn en Betuwe. Bouwjaar 1965. Woonoppervlakte circa 66 m².

Het appartementencomplex 'Albardaflat' beschikt over twee liften, een eigen huismeester en voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Het appartementencomplex is gelegen in de wijk 'Nude'. Deze wijk is op korte afstand gelegen van het stadscentrum van Wageningen. De wijk kenmerkt zich door zijn gunstige ligging. Er zijn veel voorzieningen op loop- of fietsafstand, zoals een supermarkt, openbaar vervoer en diverse andere winkels en horeca in het gezellige centrum van Wageningen. De snelwegen A12 en A50 zorgen voor een goede verbinding, tevens is de Campus op 10 minuten fietsafstand te bereiken.

Indeling:

Via de beveiligde entree komen wij bij de liftinstallaties of het trappenhuis van het appartementencomplex.

Entree, tochtportaal, hal voorzien van een videofoon installatie, gesloten keuken met raam voorzien van een L-vormige keukenopstelling uitgevoerd in een lichte kleurstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: koelkast, 3-ladenvriezer, gaskookplaat, combimagnetron, afzuigkap alsmede een carrouselkast, lichte badkamer tot plafond betegeld voorzien van een tegelvloer, ligbad, vaste wastafel en aansluiting was apparatuur, toilet tot plafond betegeld met fontein, ouderslaapkamer voorzien van vaste kasten, woonkamer voorzien van een vaste kast welke toegang biedt tot een tweede slaap-/werkkamer voorzien van een vaste kast met loopdeur naar het zonnige balkon, waarvan u van het prachtige uitzicht kunt genieten!

*** mogelijkheid om de huidige hypotheek (hypotheekrente van 1,33% en 1,43%) van verkoper over te nemen, vraag naar de voorwaarden***

Bijzonderheden:

- Het appartement beschikt over veel raampartijen waardoor veel lichtinval;
- Balkon op het zuiden gelegen;
- het complex is voorzien van een afgesloten entree met intercominstallatie en twee liften;
- Verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een boiler (80 liter huur);
- Actieve VvE met huismeester;
- Servicekosten bedragen thans € 389,50 (exclusief €73,78 voorschot voor stookkosten) per maand;
- Thans is men bezig met een verduurzamingsproject dat door alle eigenaren gefinancierd wordt, na de verduurzaming zullen de stookkosten verlaagd worden;
- Aanvaarding: in overleg.

























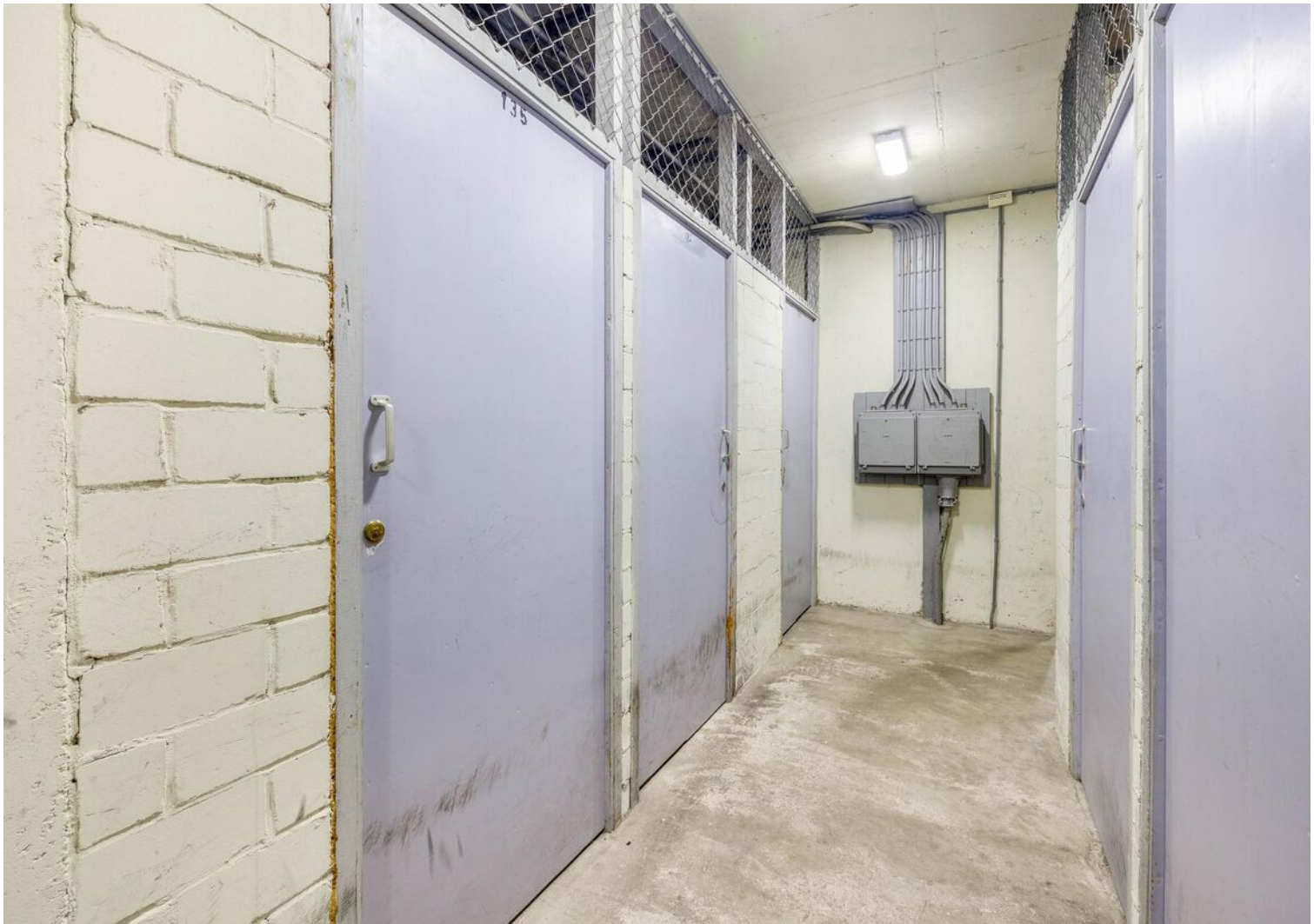




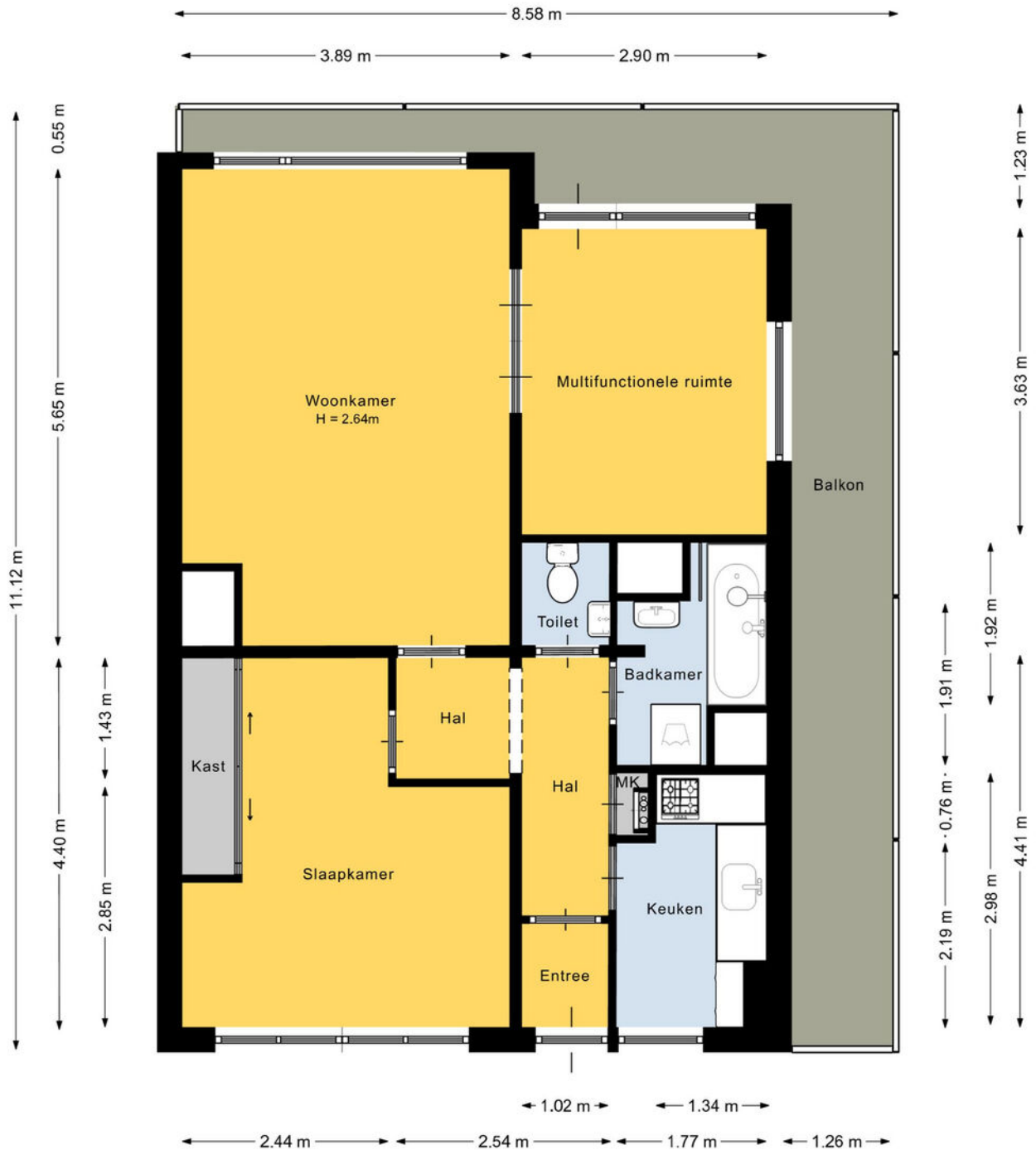






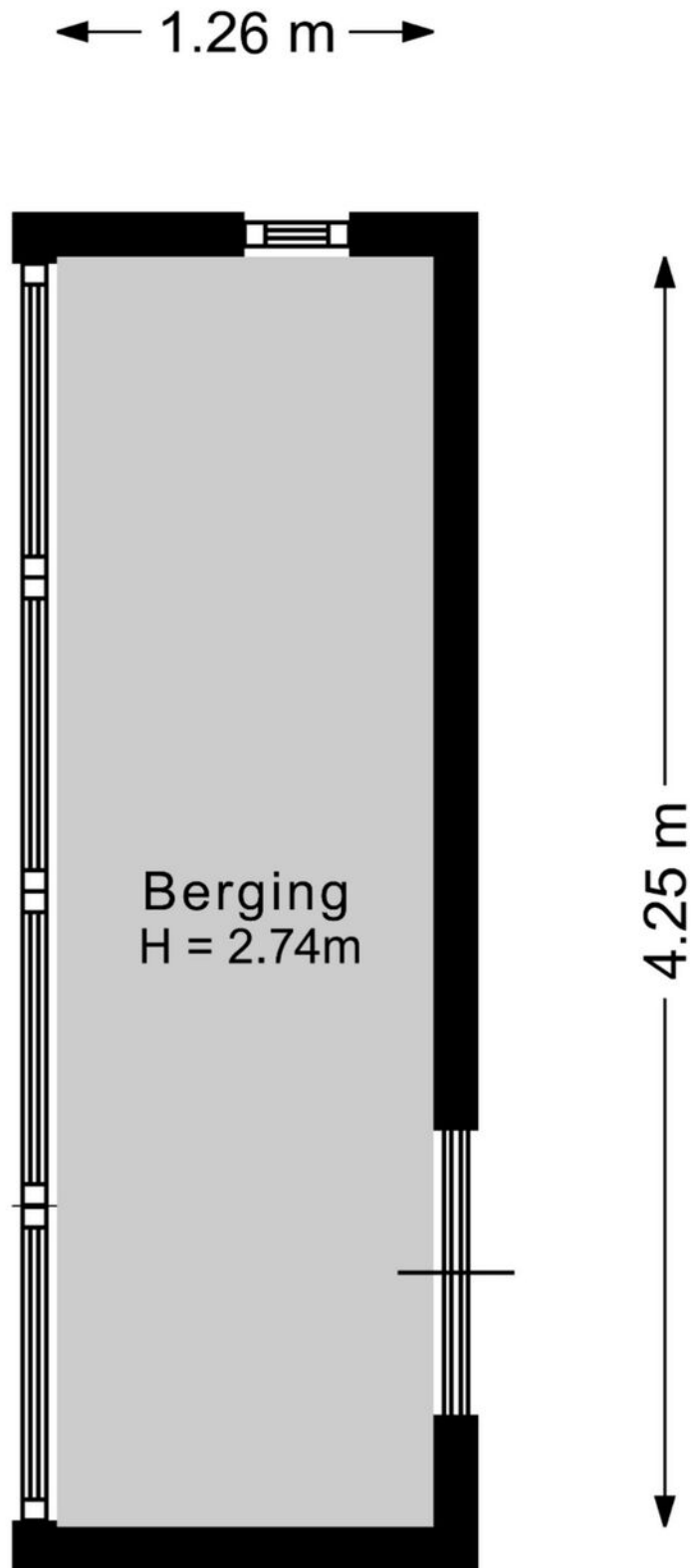


Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

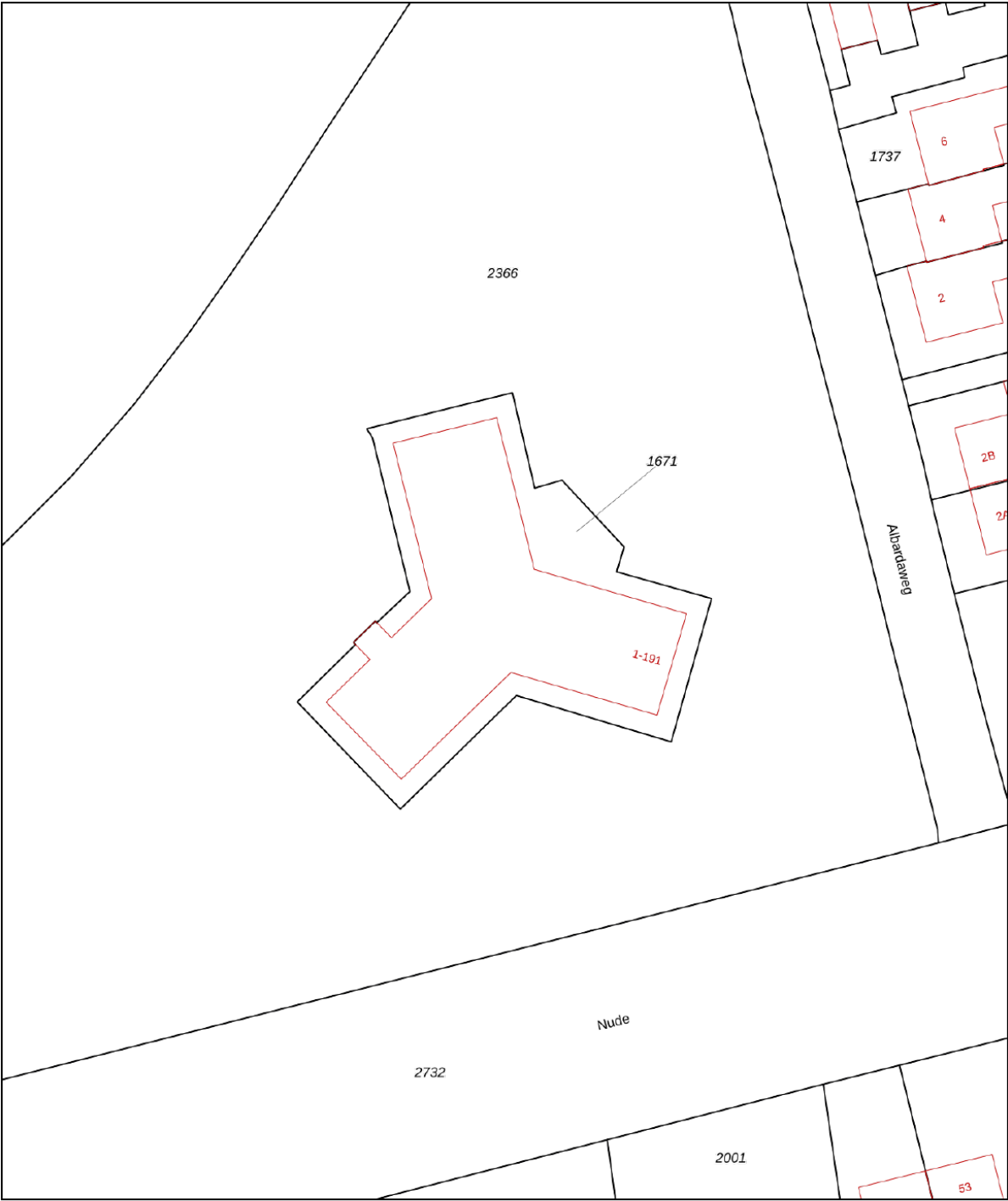


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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

Schaal 1: 500

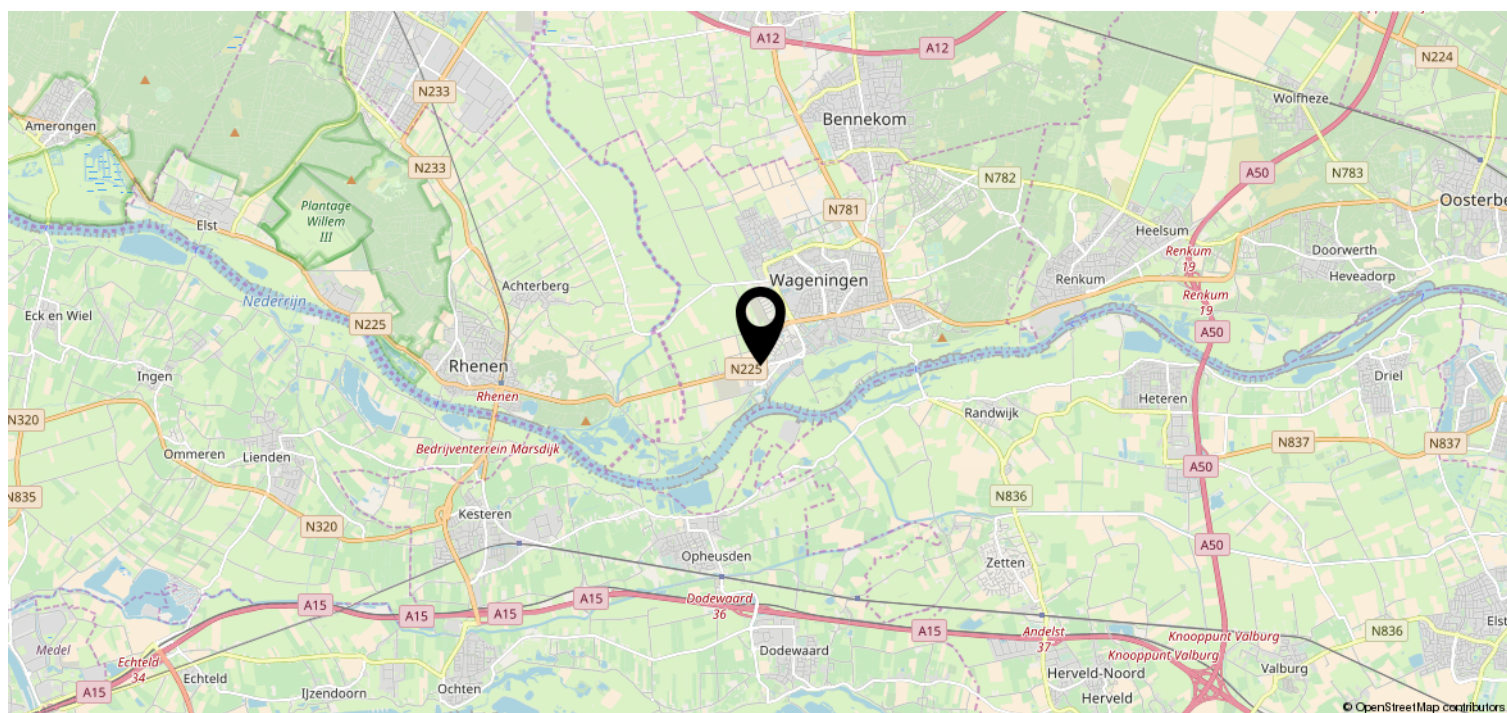
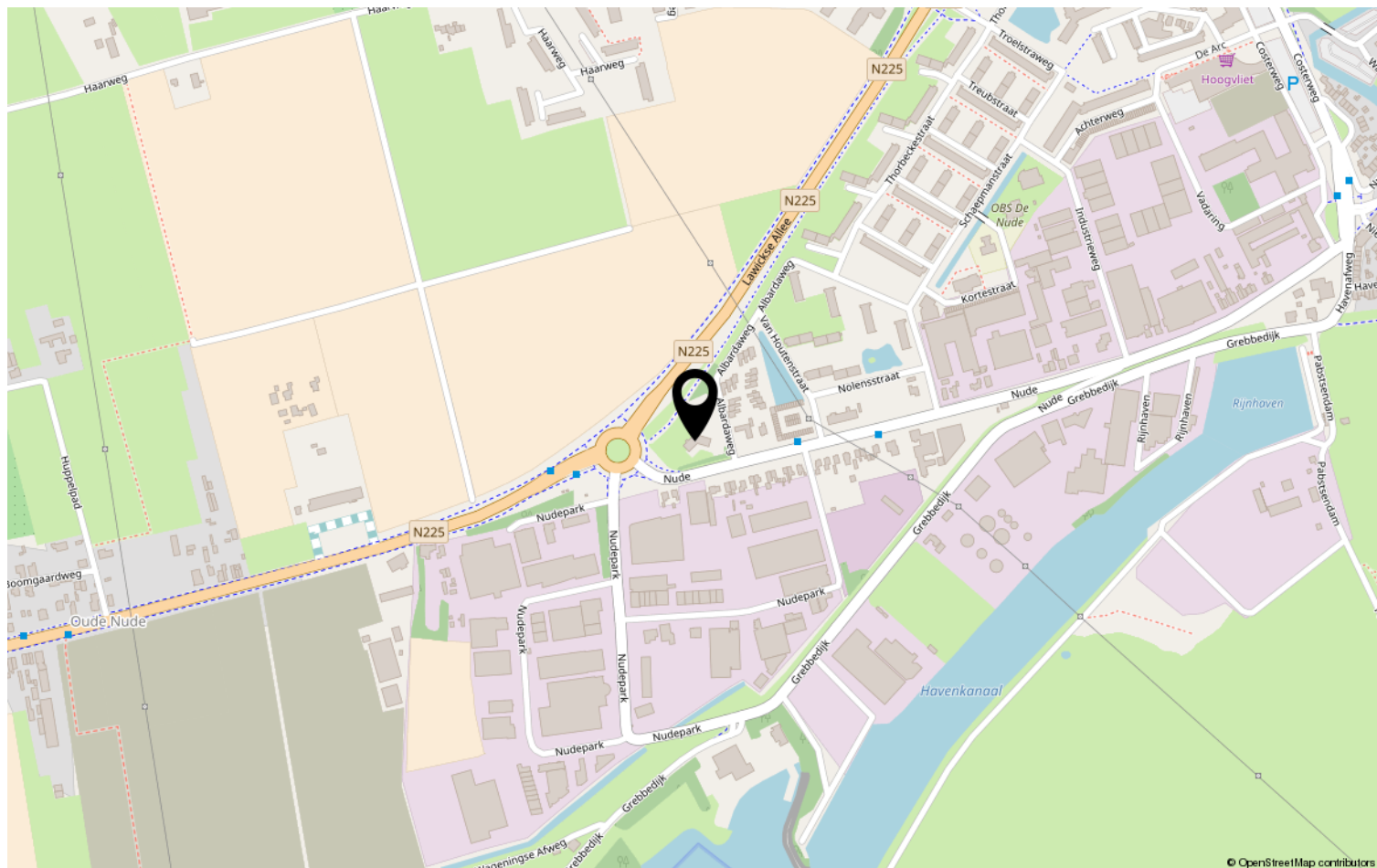
Kadastrale gemeente Wageningen
Sectie G
Perceel 1671

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2024
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				
- Kledingkast slaapkamer wit			X	
- Kledingkast met grijze schuifdeuren			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
- Vinylvloer	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			
-				X
-				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
- Kast boven wastafel	X			
-				X
Woning - Extérieur/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
				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
				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: Ja				
Zonnepanelen: Nee				

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.

"Wij zijn u graag van dienst!"

