

# Sfeervol wonen



WAGENINGEN | Torckpark 11

vraagprijs € 589.000 k.k.

  
**Jeltes ten Hoor**  
makelaars

0317-421225 | [info@jeltes-tenhoor.nl](mailto:info@jeltes-tenhoor.nl)  
[www.jeltes-tenhoor.nl](http://www.jeltes-tenhoor.nl)

# Kenmerken & specificaties



|                              |                                                          |
|------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Bouwjaar:                    | 1997                                                     |
| Soort:                       | portiekflat                                              |
| Kamers:                      | 3                                                        |
| Inhoud:                      | 292 m <sup>3</sup>                                       |
| Woonoppervlakte:             | 95 m <sup>2</sup>                                        |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 11 m <sup>2</sup>                                        |
| Externe bergruimte:          | 4 m <sup>2</sup>                                         |
| Verwarming:                  | c.v.-ketel                                               |
| Isolatie:                    | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,<br>dubbel glas |
| Energielabel:                | A                                                        |

# Omschrijving

Sfeervol 3-KAMER appartement met inpandig BALKON, BERGING en eigen PARKEERPLAATS in afgesloten parkeerkelder.

## Omschrijving:

Dit schitterend gelegen sfeervolle 3-kamer appartement is gesitueerd op de 1e verdieping met een inpandig balkon, parkeerplaats en berging gelegen in het souterrain. Het appartement heeft een prachtig uitzicht richting het park. Op een steenworp afstand nabij het gezellige stadscentrum van Wageningen en het groene stadspark "Torckpark" dat omringd wordt door de historische stadswal.

Op deze historische plek waar vroeger kasteelheer L.H. Torck resideerde is in 1996 het appartementencomplex gebouwd bestaande uit mooie tuin- en parkappartementen. Het appartementencomplex is goed onderhouden en beschikt over een afgesloten entree, video intercom en een lift.

Het stadscentrum, de uiterwaarden en openbaar vervoermogelijkheden zijn op loopafstand aanwezig en dat terwijl het Torckpark (stadspark) direct aan uw voeten ligt. Genieten van de rust en toch wonen midden in het centrum van Wageningen met al haar voorzieningen binnen handbereik zoals o.a. diverse eet- en uitgaansgelegenheden, de gezellige terrassen rondom de Grote Kerk, de wekelijkse markt, het Herenstraattheater / -bioscoop, theater Junushoff en de bibliotheek.

## Indeling:

Entree; gang; meterkast, badkamer tot plafond betegeld in lichte kleurstelling en voorzien van ligbad, vaste wastafel en separate ronde douchehoek met 2 x glazendeur; slaapkamer I; slaapkamer II met deur naar balkon; toilet met fontein; kast met cv-ketel (Nefit HR 2019); doorzon living met dubbele deuren naar het inpandige balkon; woon-/eetkeuken in L-opstelling geplaatst uitgevoerd in een licht kleurstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w. vaatwasmachine, magnetron, oven, koelkast, vriezer, oven en inductie kookplaat (2023).

## Bijzonderheden:

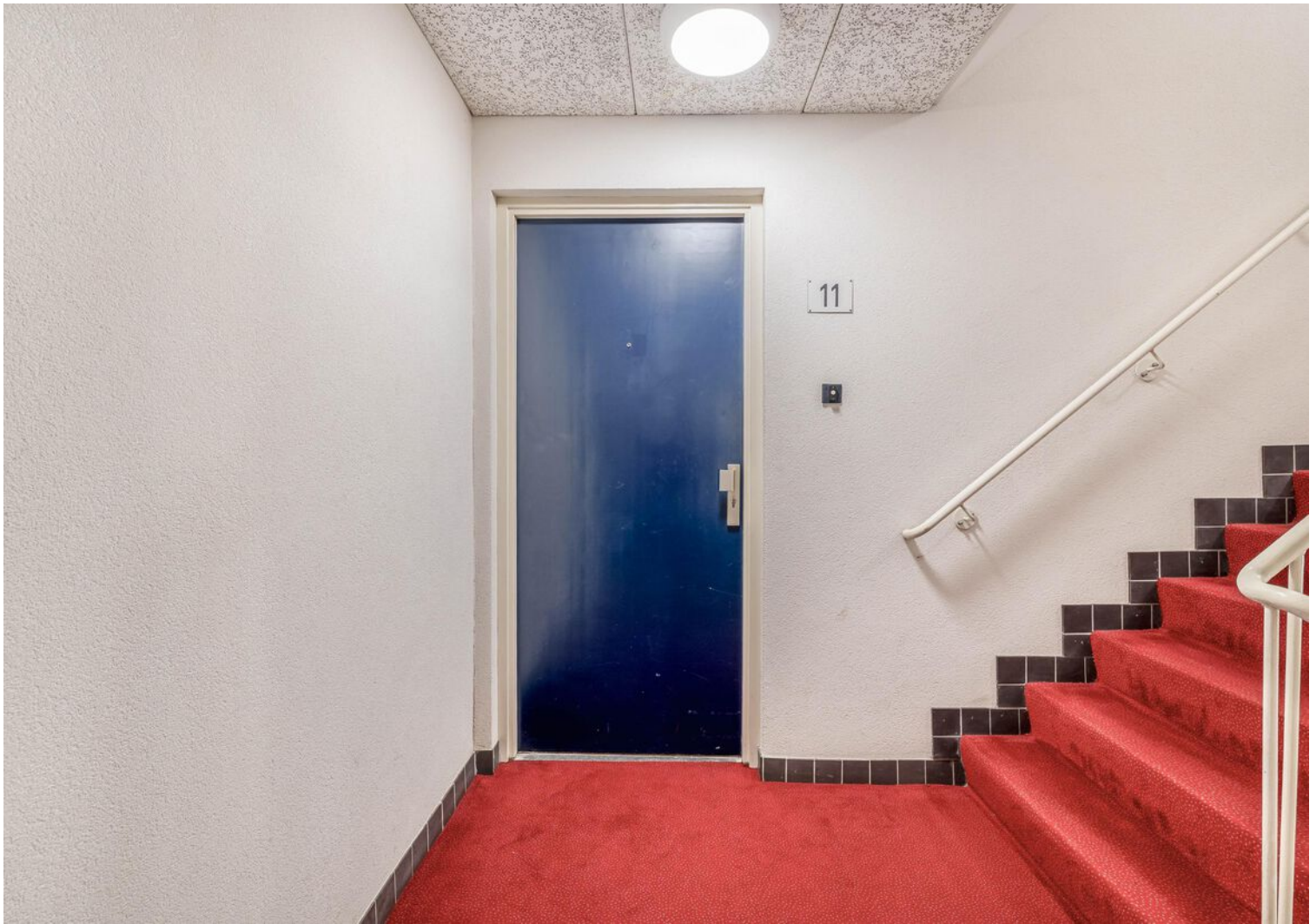
- Inpandige parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder onder het appartementencomplex;
- Diverse raampartijen waardoor veel lichtinval;
- Berging in de onderbouw;
- Lift aanwezig;
- Video intercom installatie;
- 2e woonlaag / 1e verdieping;
- Inpandig balkon;
- Ramen zijn in 2025 vernieuwd;
- Centraal gelegen met alle voorzieningen op loopafstand;
- Rustig wonen aan de rand van Torckpark in het historische stadscentrum;
- Vrij uitzicht over het stadspark;
- Servicekosten € 343,- per maand (appartement en parkeerplaats).

































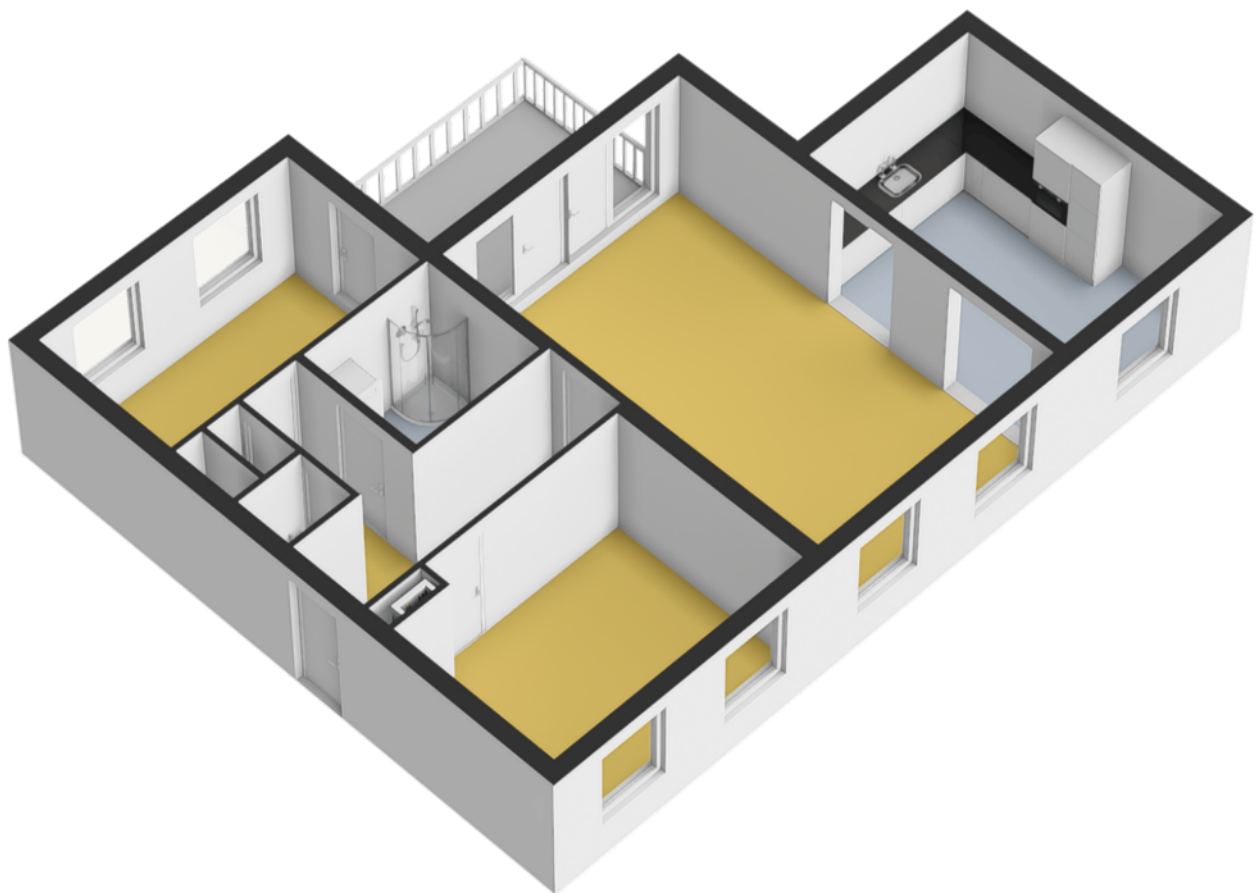


# Plattegrond

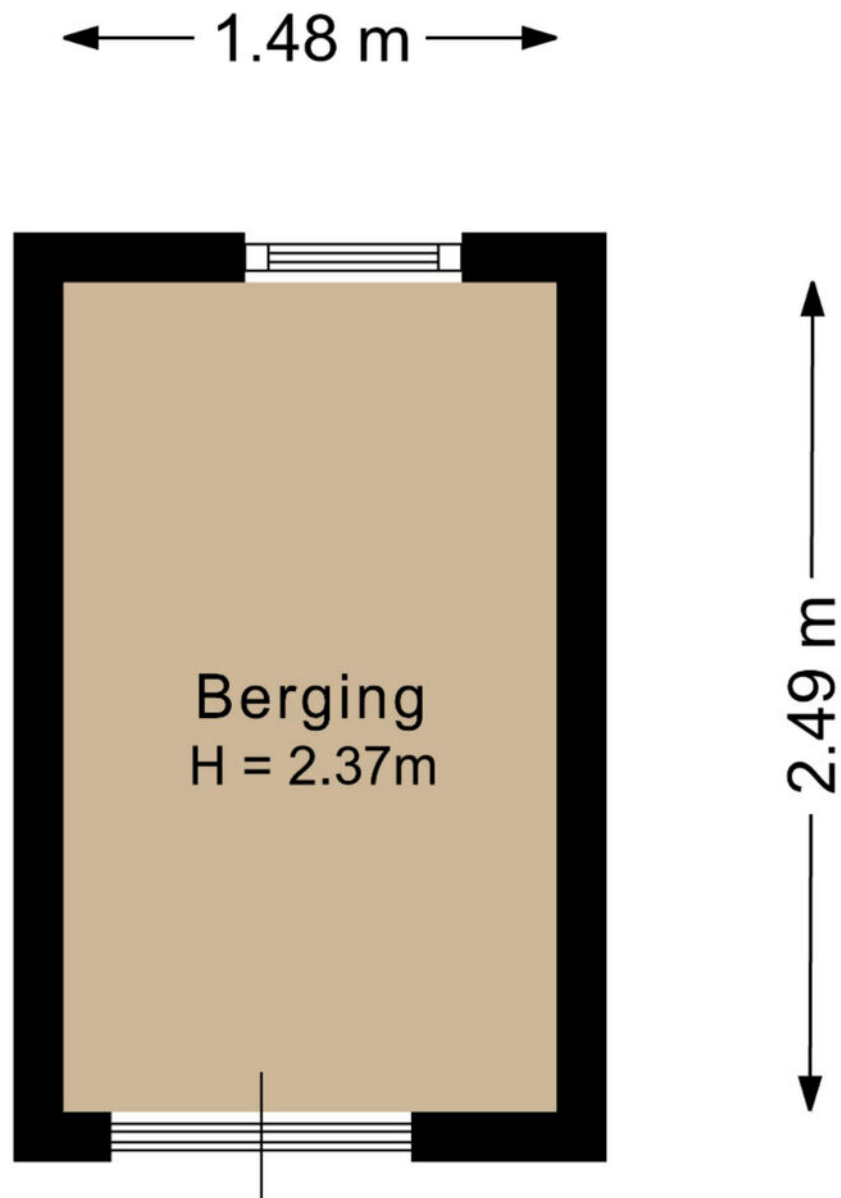


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

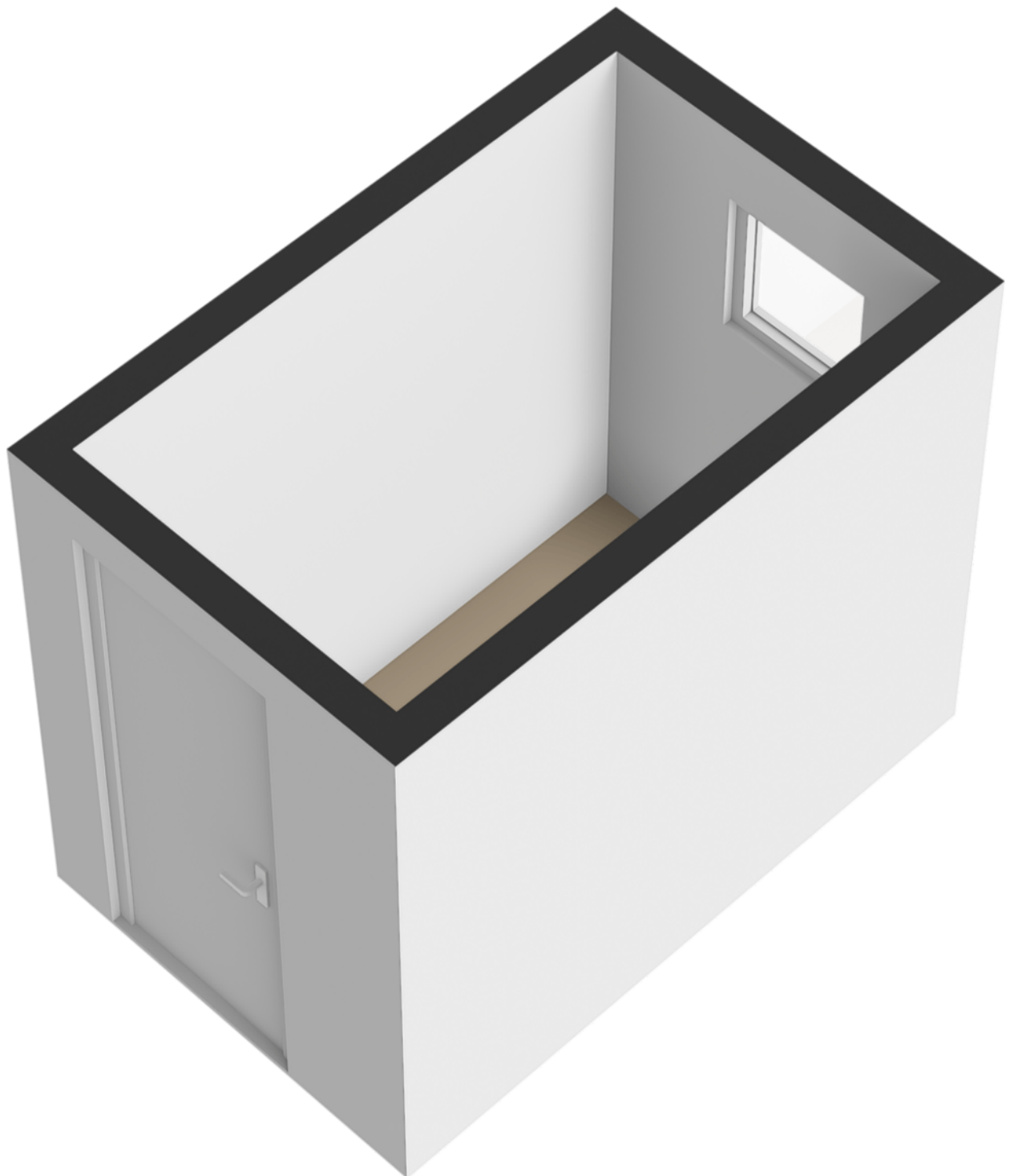


# Plattegrond



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

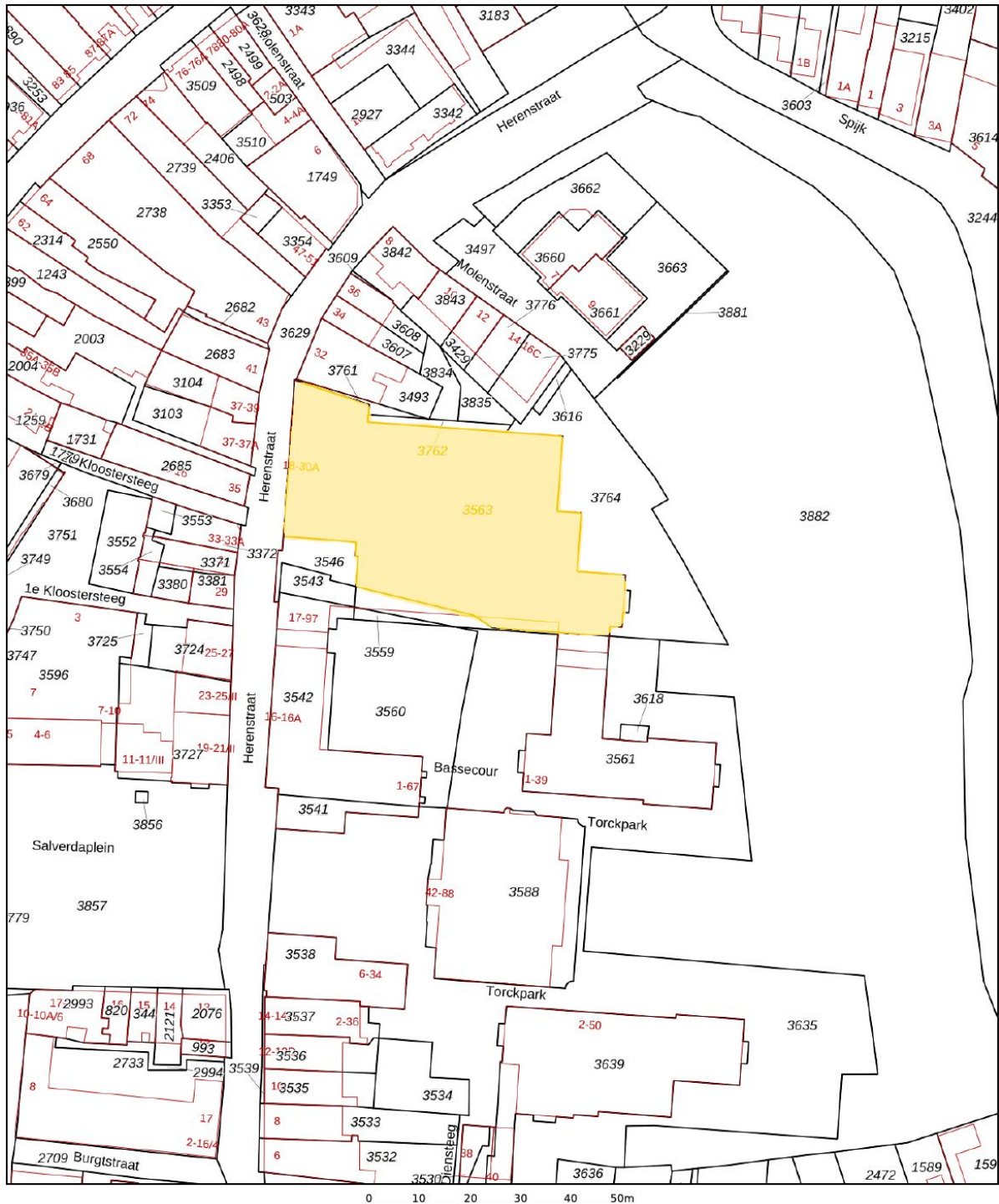
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

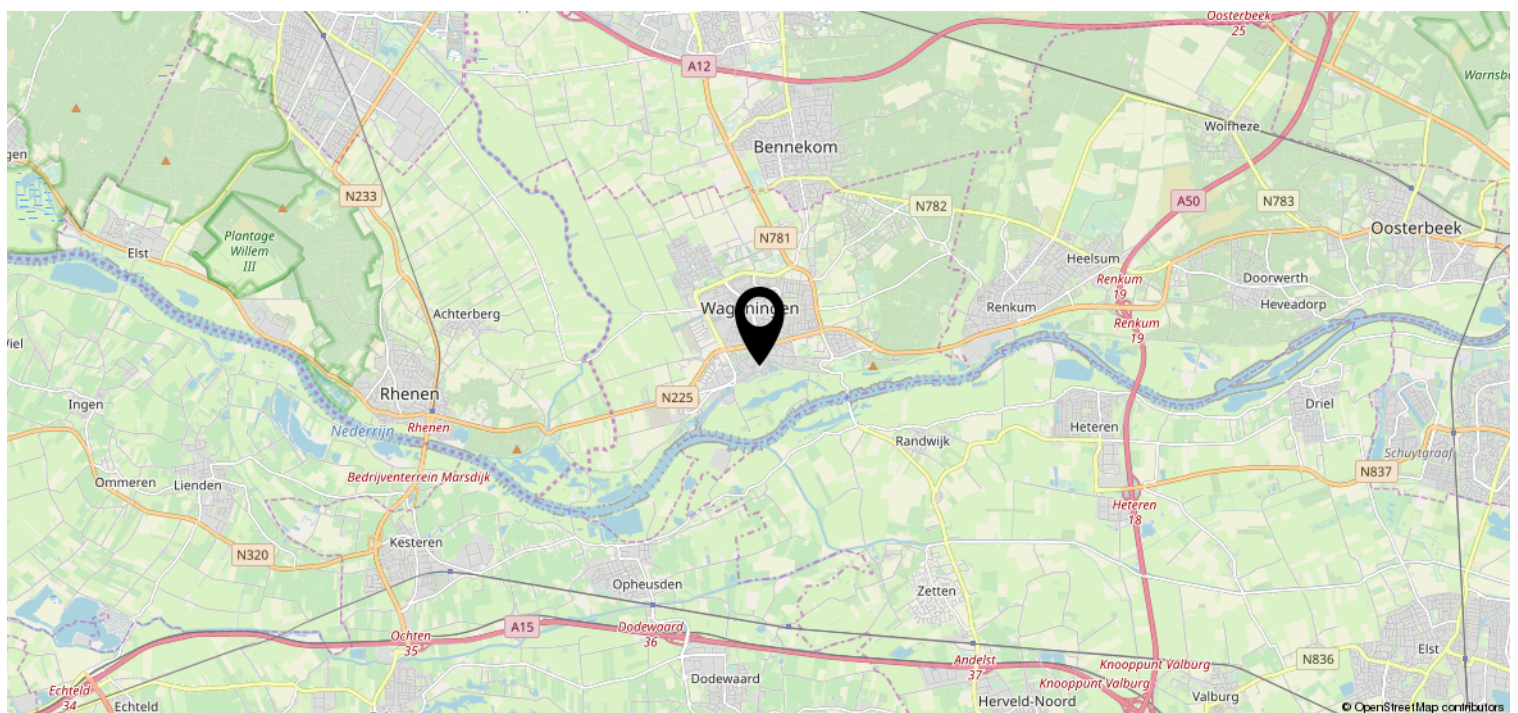
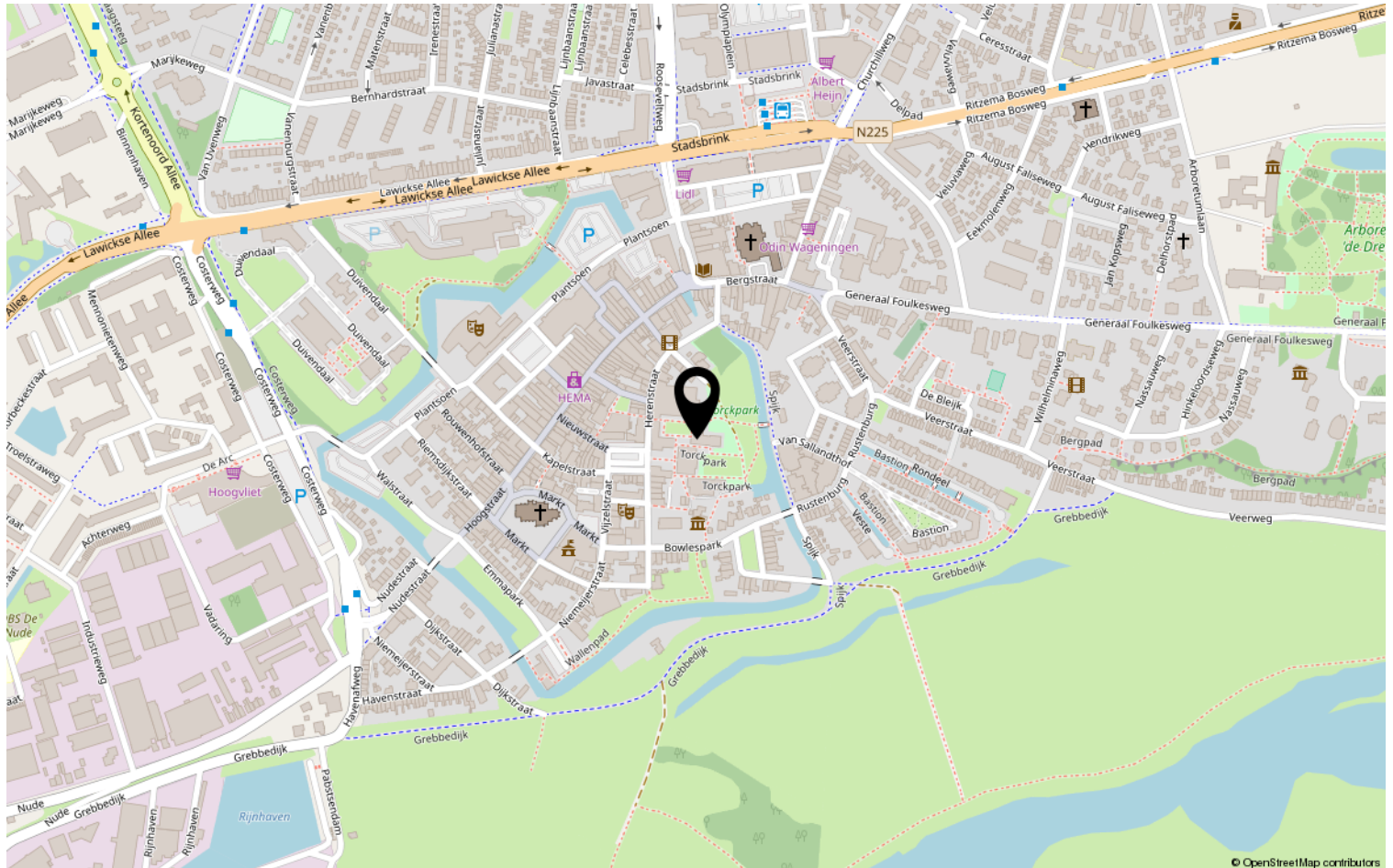
Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                            |                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>25 Huisnummer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Schaal 1: 1000                                             | <b>kadaster</b><br> |
| — Vastgestelde kadastrale grens<br>— Voorlopige kadastrale grens<br>— Administratieve kadastrale grens<br>— Bebouwing                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kadastrale gemeente Wageningen<br>Sectie I<br>Perceel 3559 |                                                                                                          |
| <small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 december 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small><br><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> |                                                            |                                                                                                          |

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (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      |               |          |              |     |
| - Kasten in berging, kastenwand loggia   | X             |          |              |     |
| - Inbouwkast 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   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                         |               |          |              | X   |
| - parketvloer                            |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)                    |               |          |              | X   |
| - laminaat                               | X             |          |              |     |
| - plavuizen                              | X             |          |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

[illegible]

# Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |               |          |                 |     |
| 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   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |                 |     |
| Schotel/antenne                                                         |               |          |                 | X   |
| Brievenbus                                                              |               |          |                 | X   |
| Kluis                                                                   |               |          |                 | X   |
| (Voordeur)bel                                                           | X             |          |                 |     |
| Alarminstallatie                                                        |               |          |                 | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                      |               |          |                 | X   |
| Rookmelders                                                             | X             |          |                 |     |
| (Klok)thermostaat                                                       | X             |          |                 |     |
| Airconditioning                                                         |               |          |                 | X   |

# Lijst van zaken

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Screens                                                               |               |          |                 | X   |
| Rolluiken                                                             |               |          |                 | X   |
| Zonwering buiten                                                      |               |          |                 | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                               | X             |          |                 |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     |               |          |                 | X   |
| Waterslot wasautomaat                                                 | X             |          |                 |     |
| Zonnepanelen                                                          |               |          |                 | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                           |               |          |                 | X   |
| Intercominstallatie                                                   | X             |          |                 |     |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |                 |     |
| - CV-installatie                                                      | X             |          |                 |     |
| - boiler                                                              |               |          |                 | X   |
| - geiser                                                              |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |                 |     |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 |               |          |                 | X   |
| Beplanting                                                            |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |                 |     |
| Buitenverlichting                                                     |               |          |                 | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |               |          |                 |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                |               |          |                 | X   |

# Lijst van zaken

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

# Heeft u interesse?



Plantsoen 44  
6701 AS Wageningen

0317-421225 | [info@jeldes-tenhoor.nl](mailto:info@jeldes-tenhoor.nl)  
[www.jeldes-tenhoor.nl](http://www.jeldes-tenhoor.nl)

## 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!"*

