



Thorbeckestraat 496 6702 CK Wageningen

€ 289.500,- k.k.
Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Bouw

Soort woning	: Appartement
Bouwjaar	: 1965
Kadastrale data	: Wageningen G 1788
Woonoppervlakte	: 78 m ²
Externe bergruimte	: 16 m ²
Inhoud	: 225 m ³
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort dak	: Plat Dak

Energie

Energielabel	: B 12 maart 2036
Isolatie	: Dubbel glas
Verwarming	: C.V.-Ketel
Warm water	: C.V.-Ketel
C.v.-ketel type/bouwjaar	: Remeha Calenta CW5 2013

Tuin

Tuin	: Balkon
------	----------



'Sfeervol en licht 4-kamerappartement in een groene woonomgeving, gelegen in de geliefde wijk De Nude'.

Bent u op zoek naar een ruim en comfortabel appartement op een rustige, groene locatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit verzorgde 4-kamerappartement op de tweede verdieping absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een royale berging in de onderbouw en ligt op een aantrekkelijke locatie aan de rand van de populaire woonwijk De Nude.

De ligging is bijzonder gunstig: het bruisende centrum van Wageningen, de Wageningen Campus en de uiterwaarden van de Rijn bevinden zich op korte afstand. Ook winkels, een supermarkt, basisscholen en diverse sport- en recreatievoorzieningen zijn eenvoudig te bereiken. Daarnaast zijn er goede verbindingen met uitvalswegen en is er bij het complex volop parkeergelegenheid aanwezig.

INDELING:

Via de galerij bereikt u de entree van het appartement. De hal biedt toegang tot de meterkast (voorzien van vier groepen en een aardlekschakelaar) en een moderne, separate toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje. Vanuit de hal zijn tevens de woonkamer en de drie slaapkamers bereikbaar. De fraaie laminaatvloer loopt vanuit de hal door naar de woonkamer en slaapkamers, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

De royale doorzonwoonkamer wordt gekenmerkt door de grote raampartijen aan beide zijden, waardoor er een aangename hoeveelheid daglicht binnenvalt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning, waar u in alle rust kunt genieten van de buitenlucht.

De gesloten keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, een oven en een 4-pits gasfornuis met afzuigkap. Tevens bevinden zich hier de C.V.-ketel (Remeha) en de aansluitingen voor een vaatwasser en wasmachine.

Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, die dankzij de grote raampartijen prettig licht zijn. De moderne badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van mechanische ventilatie, een douchecabine met stortdouche en een wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- + Gelegen in een groene omgeving met vrij uitzicht aan de voorzijde
- + Centrale ligging nabij centrum, scholen en uitvalswegen
- + Keurig onderhouden appartement
- + Lichte doorzonwoonkamer met toegang tot het balkon
- + Drie ruime slaapkamers
- + Voorheen een 5-kamerappartement
- + Geheel voorzien van dubbele beglazing
- + Ruime (gratis) parkeergelegenheid bij het complex
- + Grote berging in de onderbouw

Servicekosten: € 140,- per maand

Kortom: een ruim en verzorgd appartement met verrassend veel leefruimte, gelegen op een groene en centrale locatie in Wageningen. Een ideaal appartement voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging en laat u verrassen door de mogelijkheden van dit fijne appartement.















Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wageningen

Sectie G

Perceel 1786

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de in alle dienszake eigenaarsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie

Adres gegevens

Adres	Thorbeckestraat 496
Postcode / plaats	6702 CK Wageningen
Provincie	Gelderland

Locatiekaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)forneus	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Wasmachine	☐	☐	☒	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Notities

Belangstelling?

Een nieuw huis kopen is een bijzondere gebeurtenis! De NVM makelaar informeert u graag over alle belangrijke zaken zoals bijvoorbeeld erfdienstbaarheden. Indien gewenst ontvangt u van ons de NVM vragenlijst deel B en de Lijst Van Zaken. Dit is ook een bijlage bij de koopovereenkomst. Zo kunt u met een gerust hart de onderhandeling starten en wordt u goed geïnformeerd door de verkoper! Vergeet uw eigen onderzoeksplicht niet en schakel indien gewenst een bouwkundig expert in. De makelaars zijn bereikbaar zowel tijdens als buiten kantoor tijden voor uw vragen. Sluit u een hypotheek af en wilt u advies hierover? Dankzij ons netwerk en jarenlange ervaring in de lokale markt kunnen we u introduceren bij verschillende onafhankelijke hypotheekadviseurs! Bekijk ook de verschillende websites zoals funda.nl, vdbunt.nl en/of nvm.nl. Wij zijn u graag van dienst.



Van Roomen Van de Bunt NVM Makelaars B.V.

Arnhemseweg 8
6711 HA Ede Gld
T: 0318 – 619116
E: info@vdbunt.nl
I: www.vdbunt.nl



Onno van Roomen – NVM RMT Makelaar



Disclaimer. Aan de door ons vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval recht geeft op een uitkering.

