

# Gerenoveerd appartement



WAGENINGEN | Thorbeckestraat 44

vraagprijs € 297.500 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:	1965
Soort:	galerijflat
Kamers:	5
Inhoud:	248 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	75 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	15 m <sup>2</sup>
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	D

# Omschrijving

Op de bovenste woonlaag (4e verdieping) royaal 5-KAMER appartement met BALKON gelegen op het zuidwesten en BERGING in de onderbouw.

## Omgeving:

Een goed onderhouden appartementencomplex gelegen in woonwijk "De Nude" nabij diverse faciliteiten als een supermarkt, openbaar vervoer en het gezellige stadscentrum van Wageningen. Ook de rust van de uiterwaarden van de Rijn en de autoluwe dijk zijn in de directe omgeving aanwezig evenals het stadspark "Torckpark".

Daarnaast zijn er goede verbindingen met uitvalswegen en is er bij het complex volop parkeergelegenheid aanwezig.

Wageningen kent een divers aanbod voor een plezierige invulling van de vrije tijd. Men vindt hier een ruim aanbod aan winkels in het centrum, grote verscheidenheid aan horeca met nationale en internationale gerechten, bioscoop Het Heerenstraat theater, Visum Mundi, theater Junushoff met een zeer gevarieerd aanbod op het gebied van theater-, muziek, dans- en toneelvoorstellingen.

## Indeling:

Entree; gang met inbouwkasten; moderne dichte keuken uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van boiler en diverse inbouwapparatuur, t.w. oven, inductiekookplaat en recirculatiekap; meterkast; toilet tot de helft betegeld met fontein; badkamer voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel; slaapkamer I (dubbel glas); slaapkamer II met doorloop naar slaapkamer III (dubbel glas); lichte woonkamer met toegang tot het balkon, slaapkamer IV.

## Bijzonderheden:

- Geheel gerenoveerd 5-kamer appartement;
- Balkon op het zuid-westen;
- Groot type;
- Vrij uitzicht;
- Op de 4e en tevens bovenste woonlaag gesitueerd;
- Kleinschalig appartementencomplex;
- Centraal gelegen ten opzichte van o.a. het centrum;
- Servicekosten bedragen circa € 275,40 per maand inclusief voorschot stookkosten (€ 61,74);
- Energielabel D.































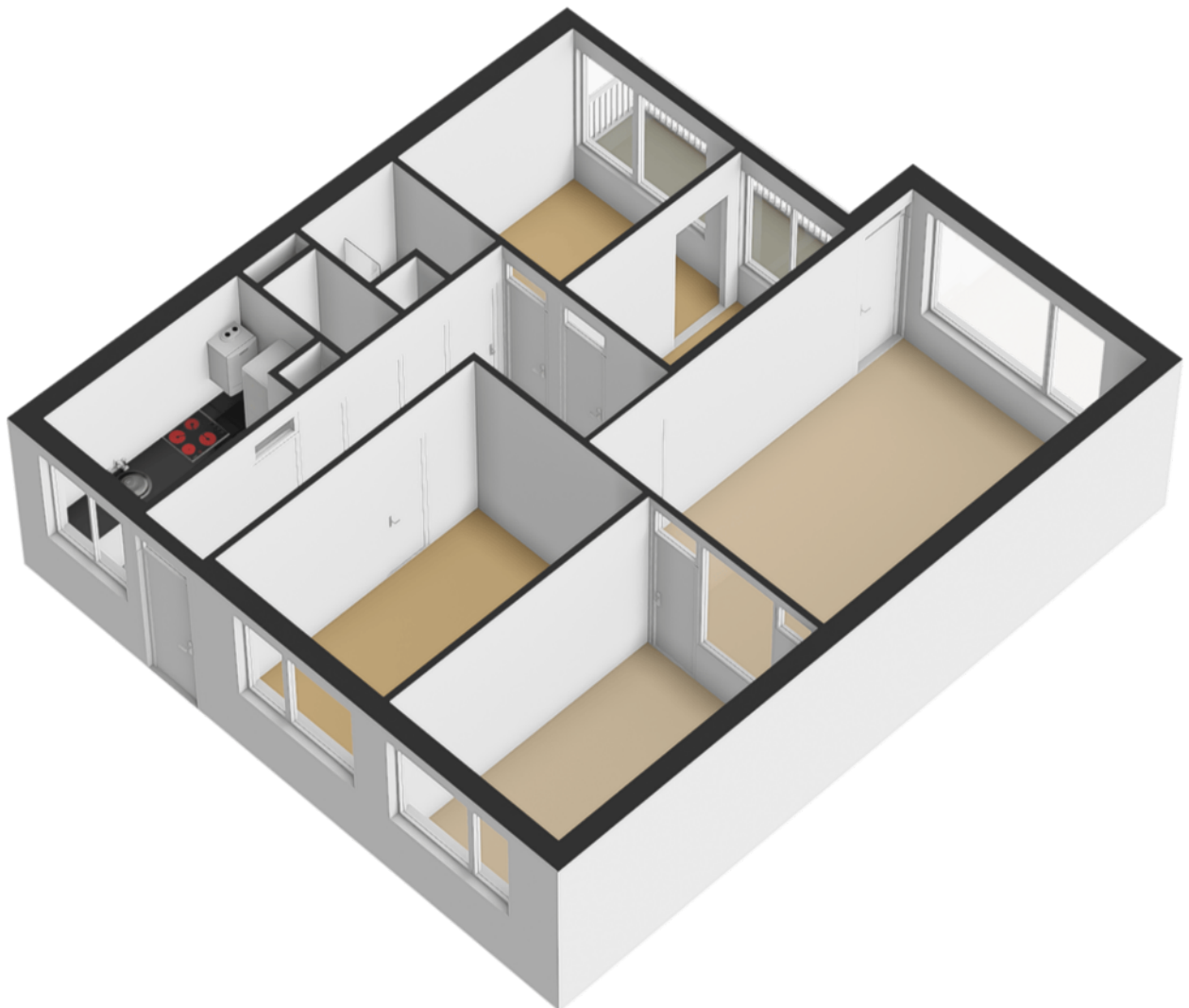


# Plattegrond



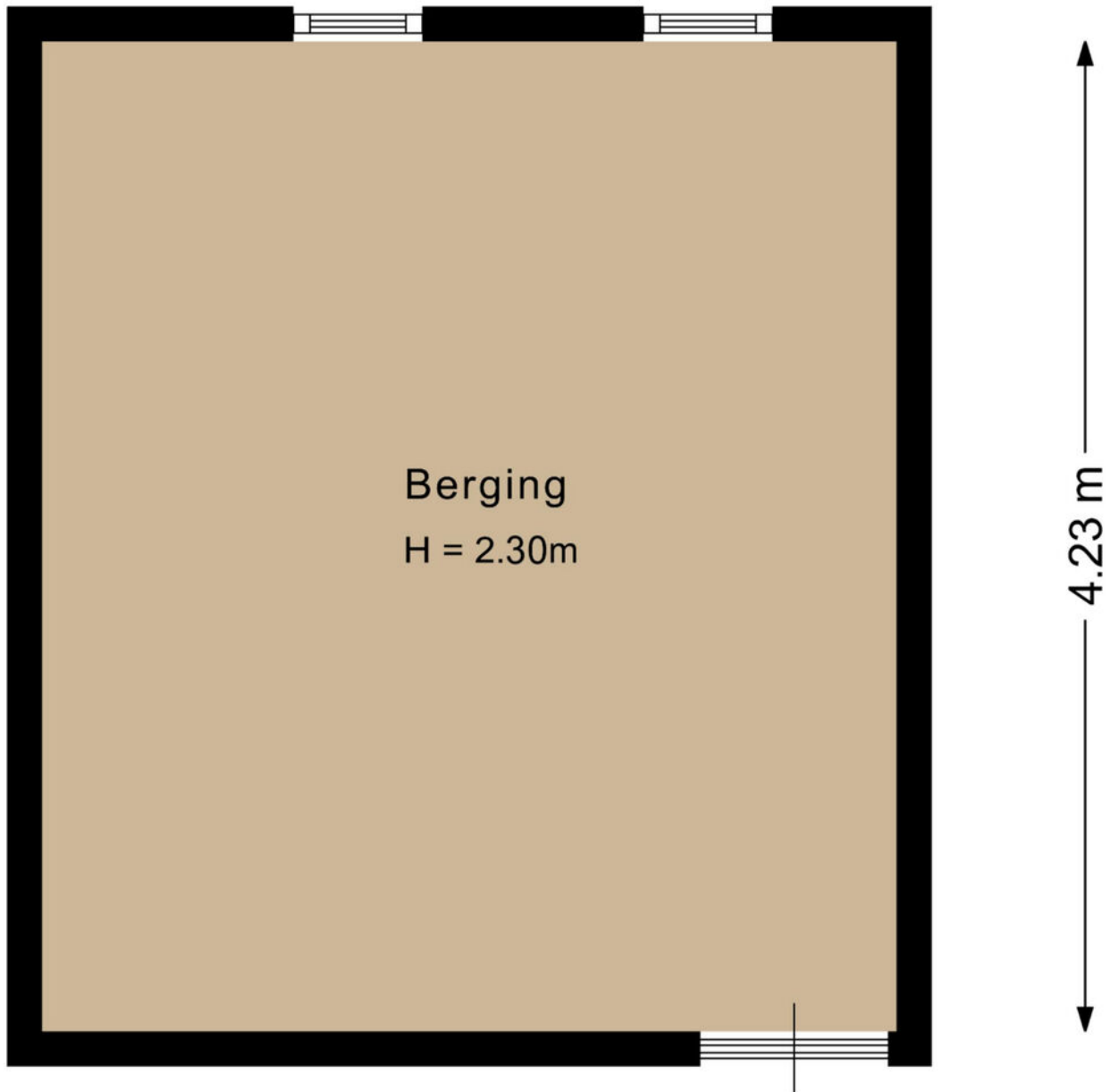
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond



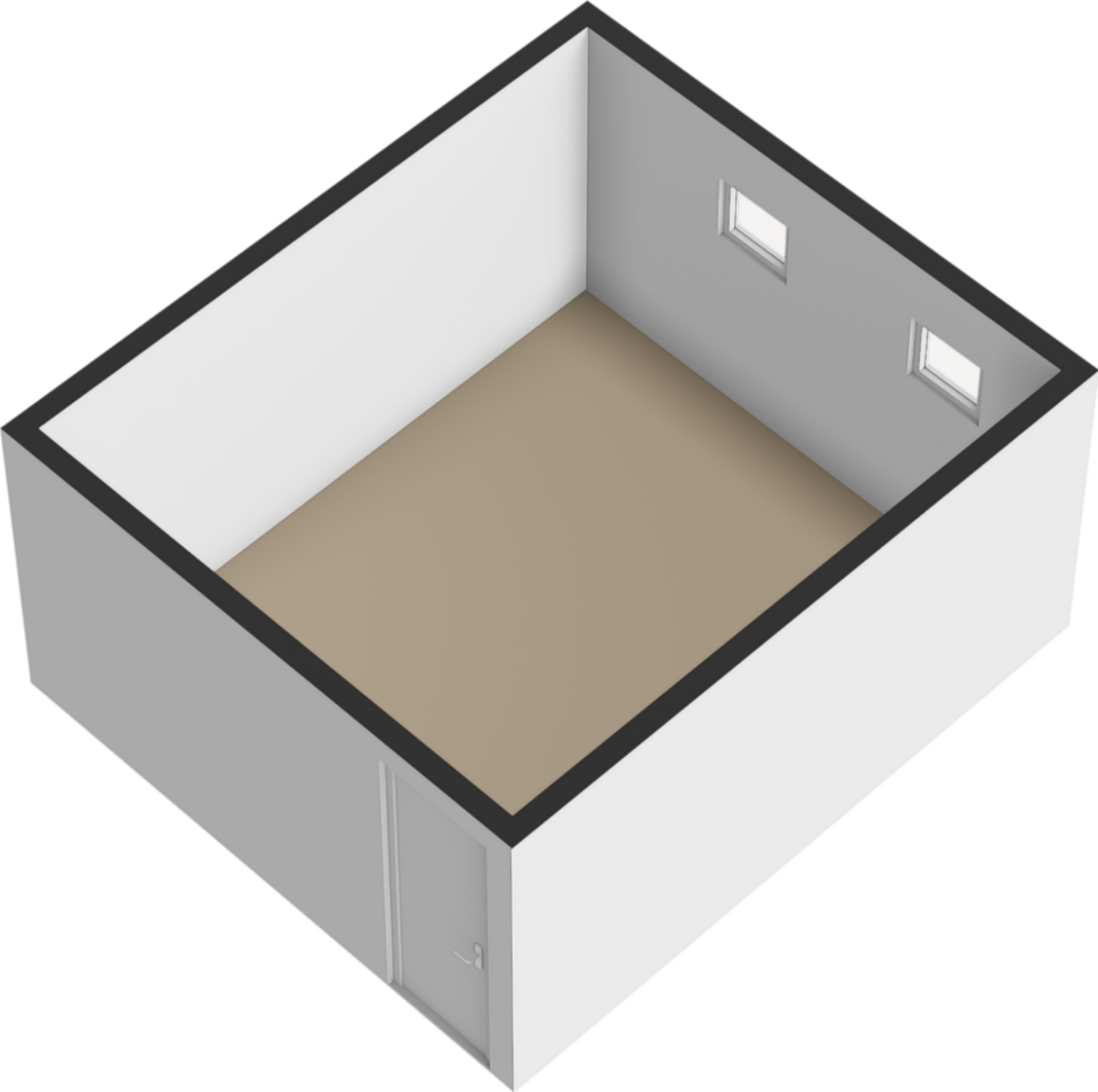
# Plattegrond

← 3.65 m →



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

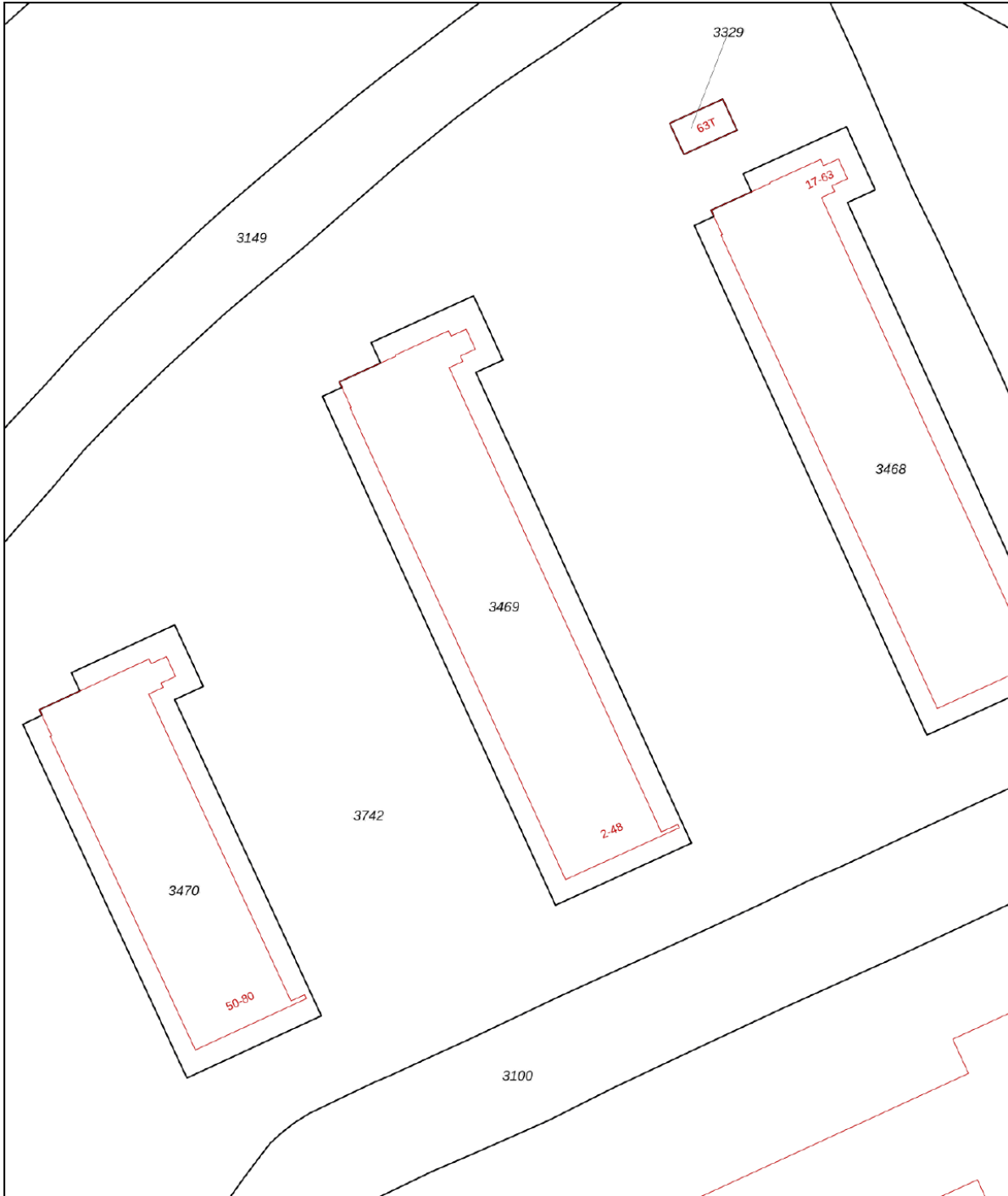
# Plattegrond








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn

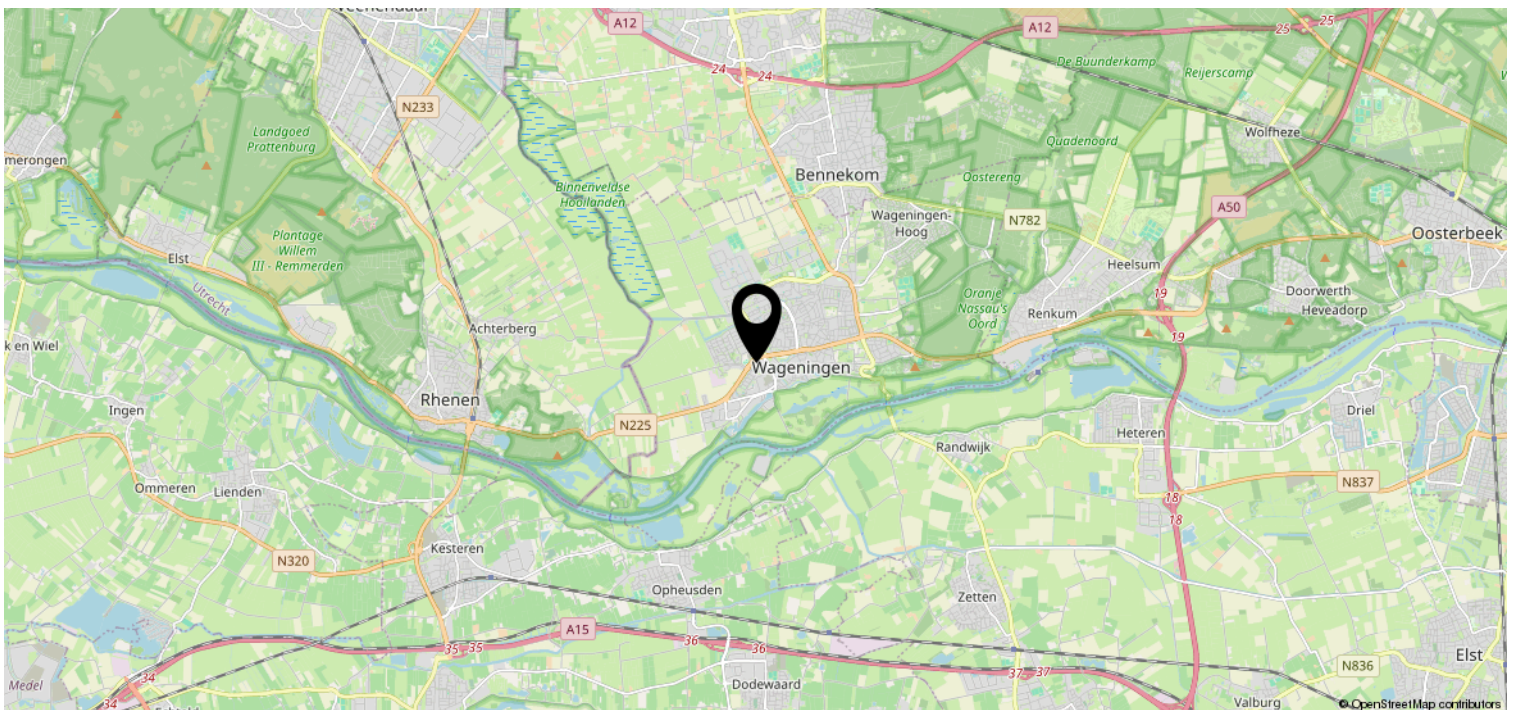
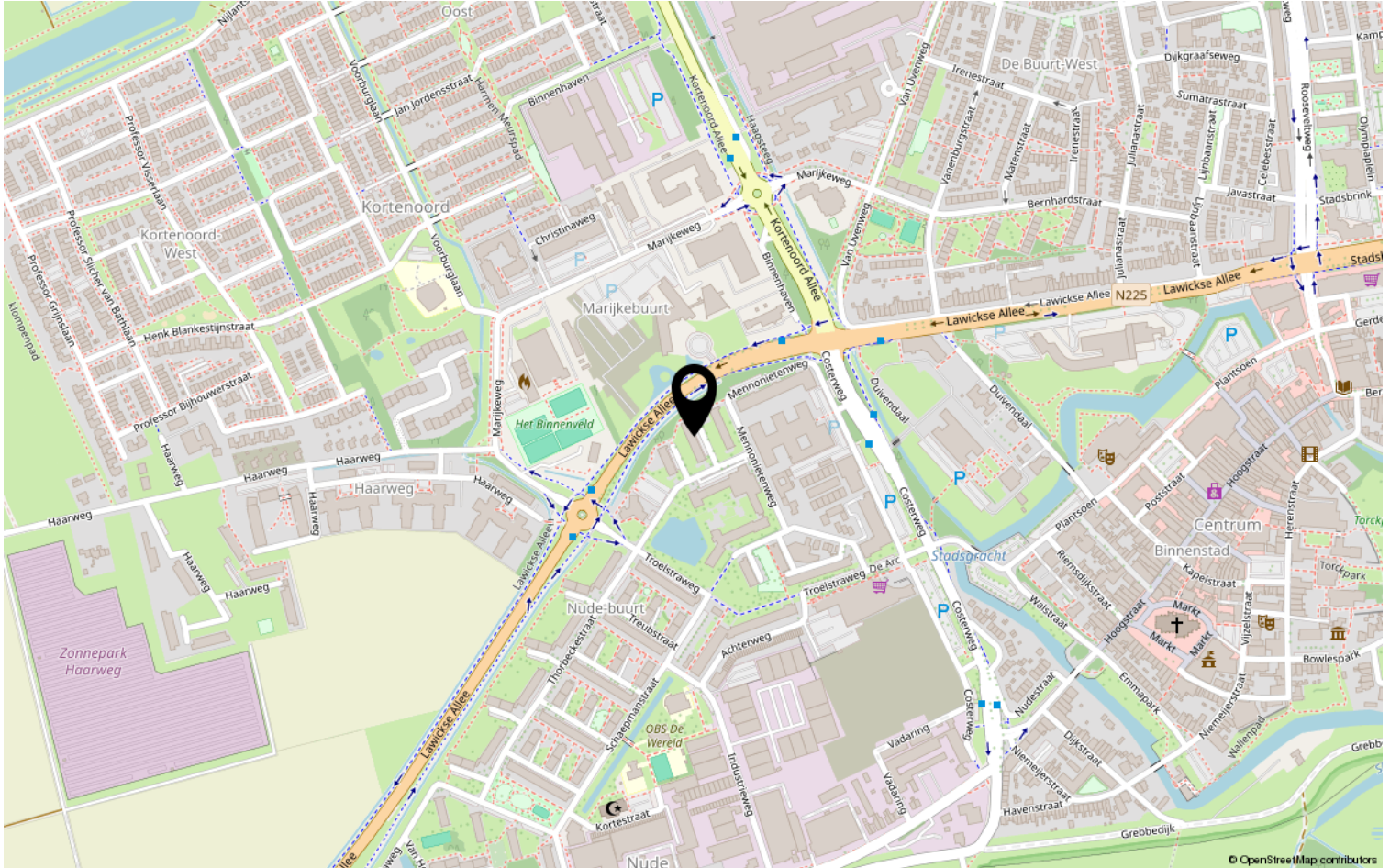


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3469	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026  
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
<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		
- inbouwkast decoratie woonkamer	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast hal	X			
- Planken voorraadkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Planken berging	X			
- Kapstok	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
<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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- douchegordijn + rails	X			
- handdoekrek	X			
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting		X		
Moestuinbak	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter 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
- Plantenbakken balkon			X	
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Heeft u interesse?



Plantsoen 44  
6701 AS Wageningen

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

