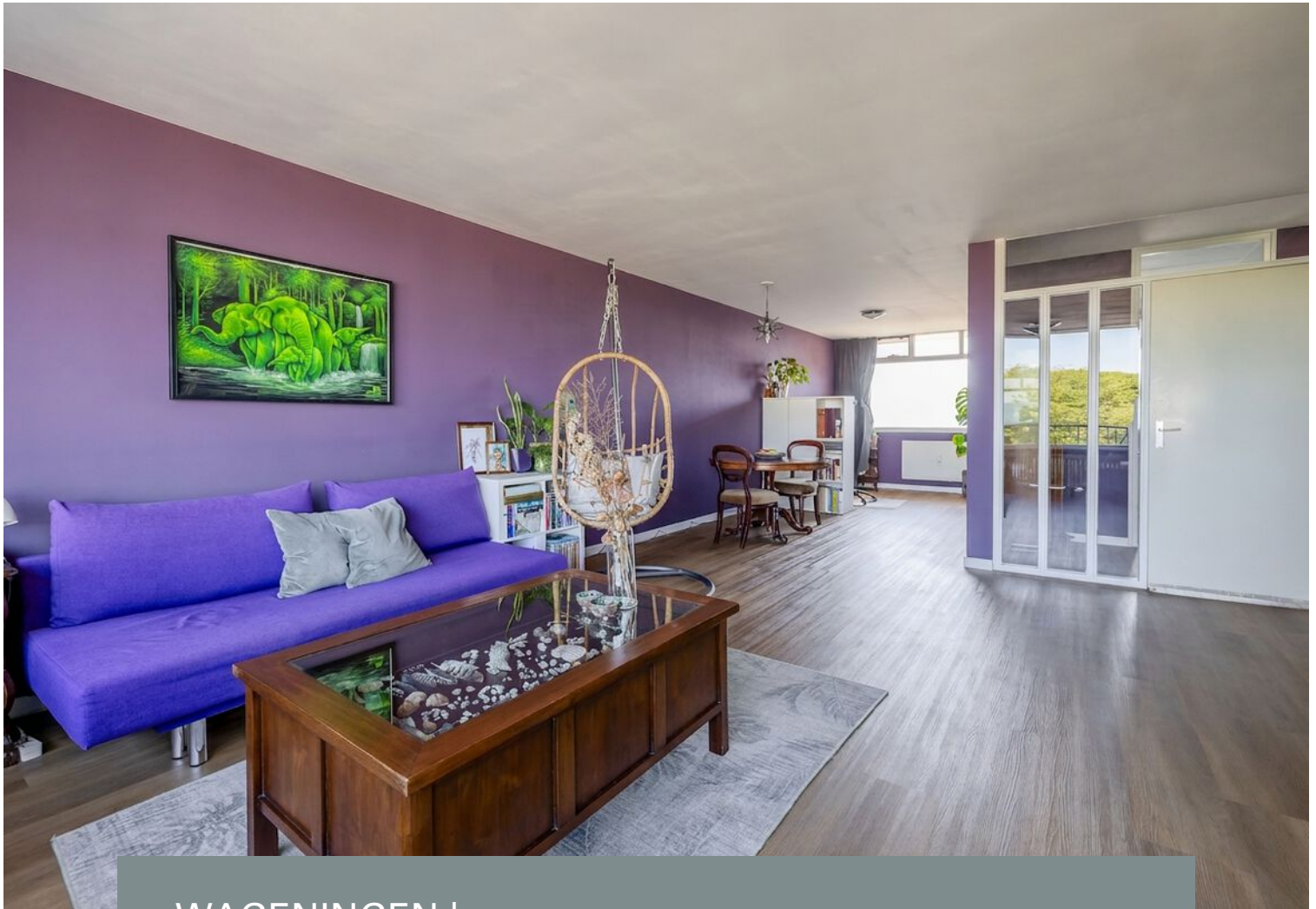


# Royaal 3 kamer appartement



WAGENINGEN | Schaepmanstraat 125

vraagprijs € 315.000 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:	1968
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	253 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	83 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	vloerisolatie
Energielabel:	B

# Omschrijving

Royaal 3-KAMER (voorheen 4) appartement met BALKON en BERGING

## Omgeving:

Een goed onderhouden appartementencomplex gelegen in woonwijk "De Nude" nabij diverse faciliteiten als een supermarkt, openbaar vervoer en het gezellige stadscentrum van Wageningen. 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, theater Junushoff met een zeer gevarieerd aanbod op het gebied van theater-, muziek, dans- en toneelvoorstellingen. De woning beschikt over 2 slaapkamers, royale woonkamer met veel lichtinval, balkon op het westen en nieuwe keuken, badkamer en toilet (2024).

## Indeling:

Entree met vestibule; royale hal; meterkast; wandtoilet met fontein (2024) met boiler (2024); zeer lichte woonkamer opgesplitst in een living en eetkamer; slaapkamer I met toegang tot het balkon; slaapkamer II; vernieuwde badkamer (2024) voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en opstelplaats voor de wasmachine; moderne in U-opstelling geplaatste keuken (2024) v.v. koelkast, vriezer, inductie kookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasser en natuurstenen aanrechtblad.

## Bijzonderheden:

- Het gehele appartement is v.v. PVC vloer met isolatie;
- 2 slaapkamers (voorheen 3);
- Zowel de keuken als de badkamer en toilet zijn in 2024 vernieuwd;
- De wanden naar de burens zijn extra geïsoleerd;
- Verlaagd (geluidsisolerend) plafond in de woonkamer en in slaapkamer I;
- Verwarming middels blokverwarming en warmwater middels een elektrische boiler (2024);
- Overdekt balkon op het westen;
- Vrij uitzicht;
- Centraal gelegen ten opzichte van het centrum van Wageningen;
- Voldoende parkeergelegenheid (openbaar);
- Servicekosten bedragen circa € 131,= (appartement + berging) per maand;
- Voorschot stookkosten circa € 82,= per maand.





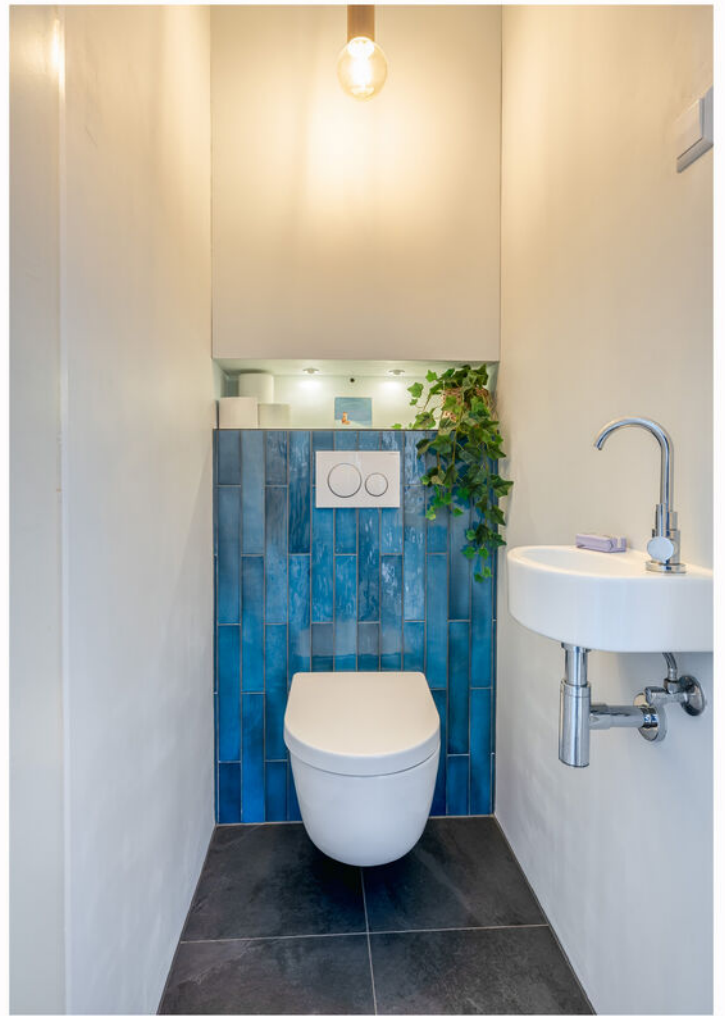
















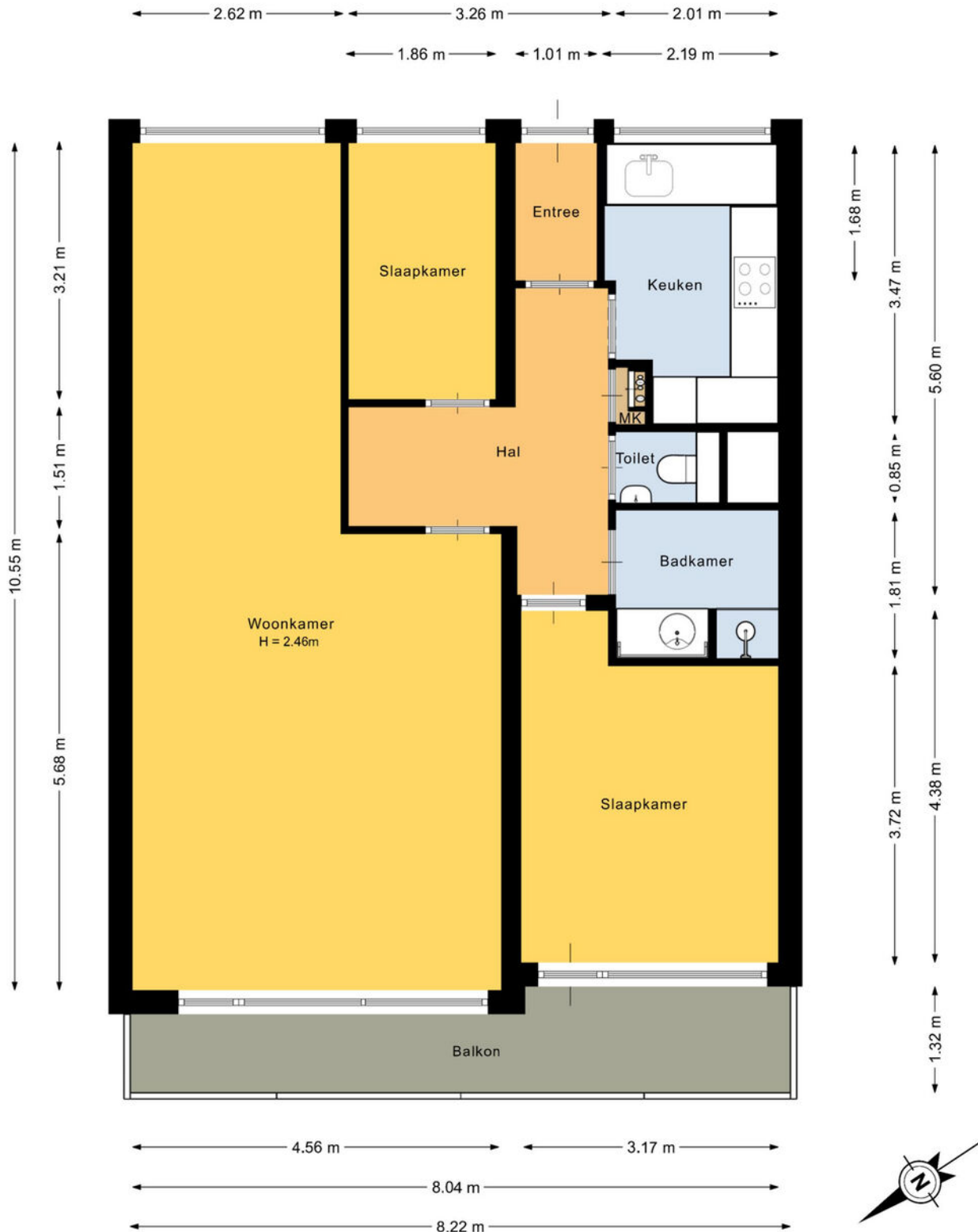






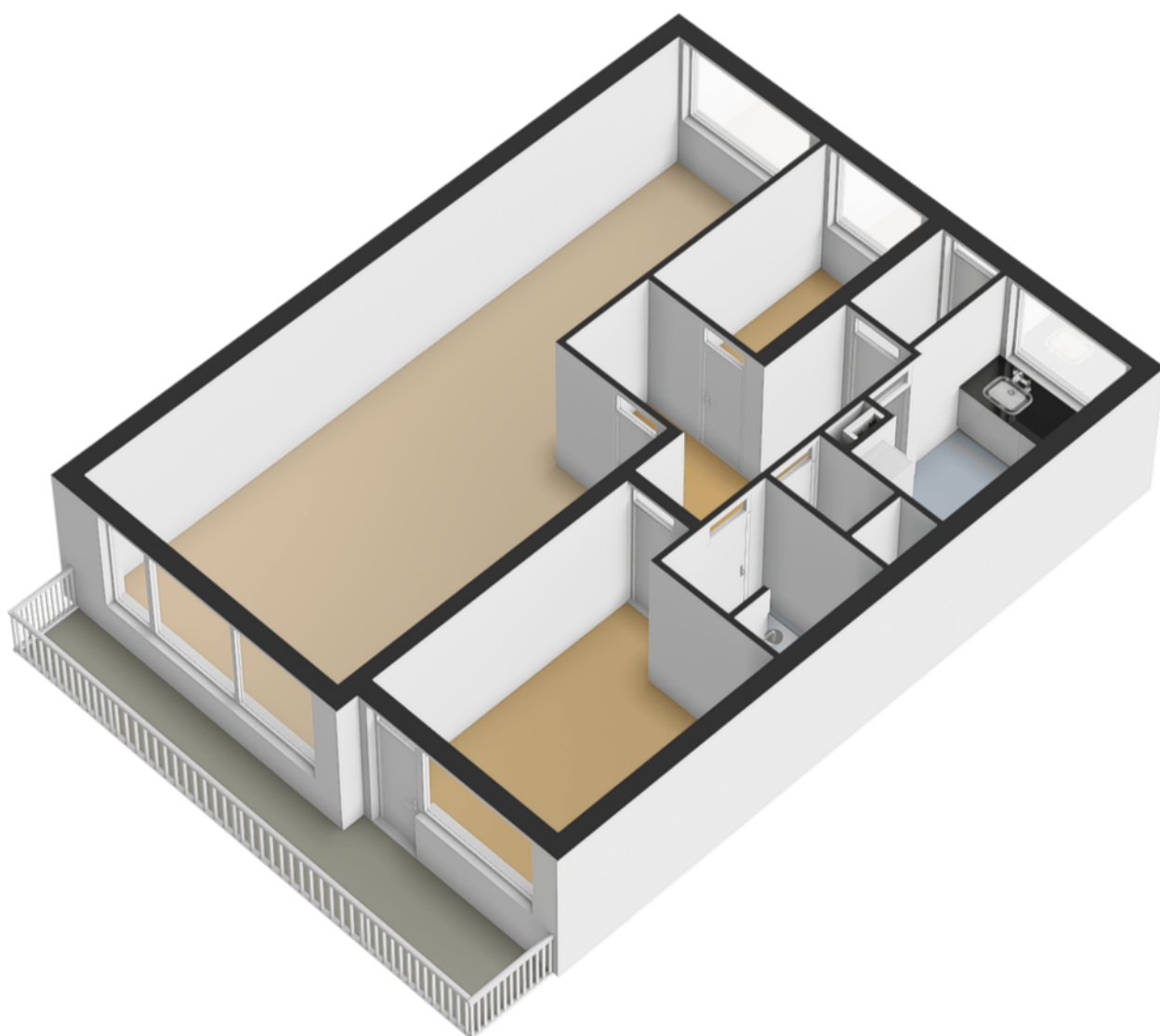


# Plattegrond



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

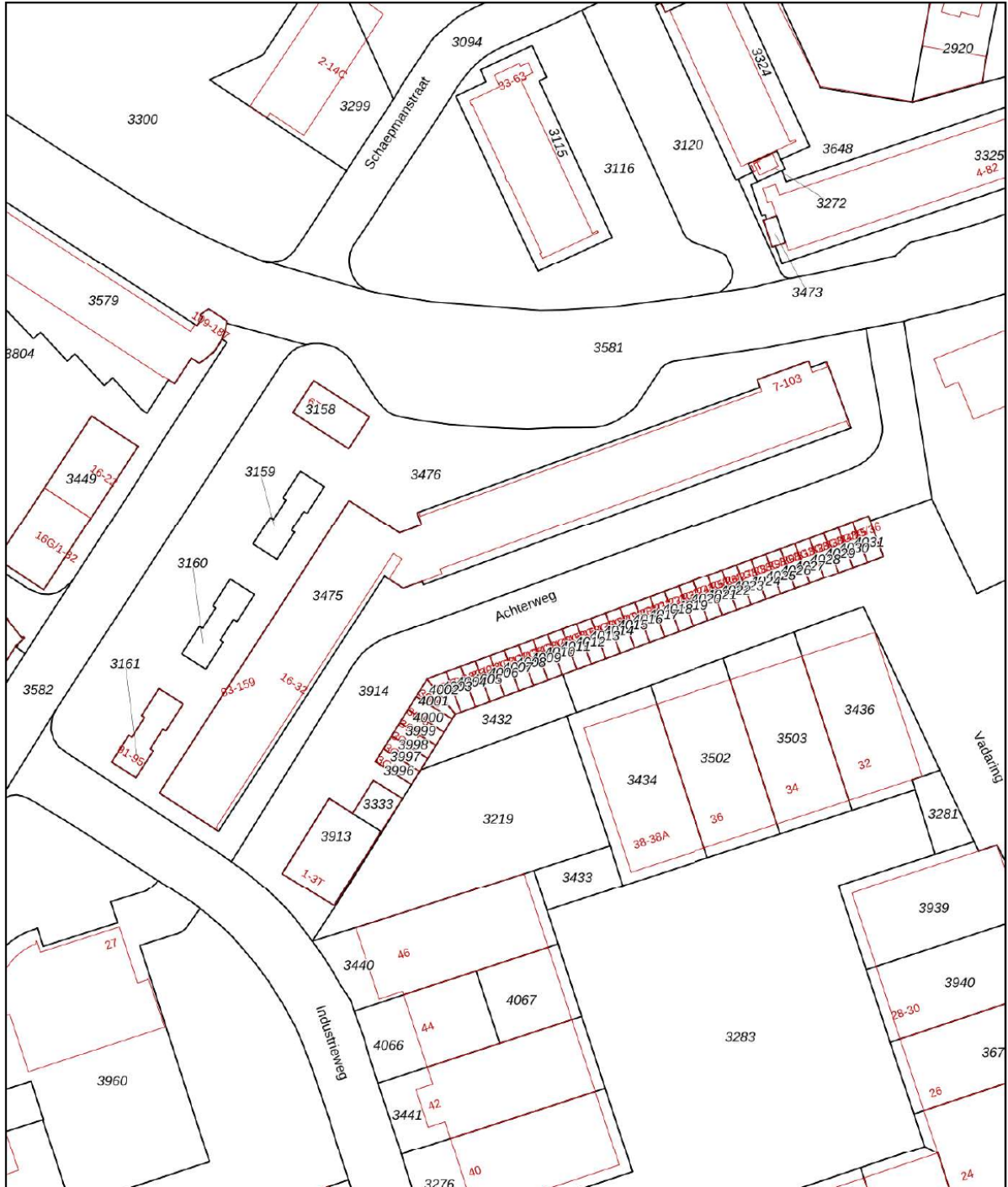
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn

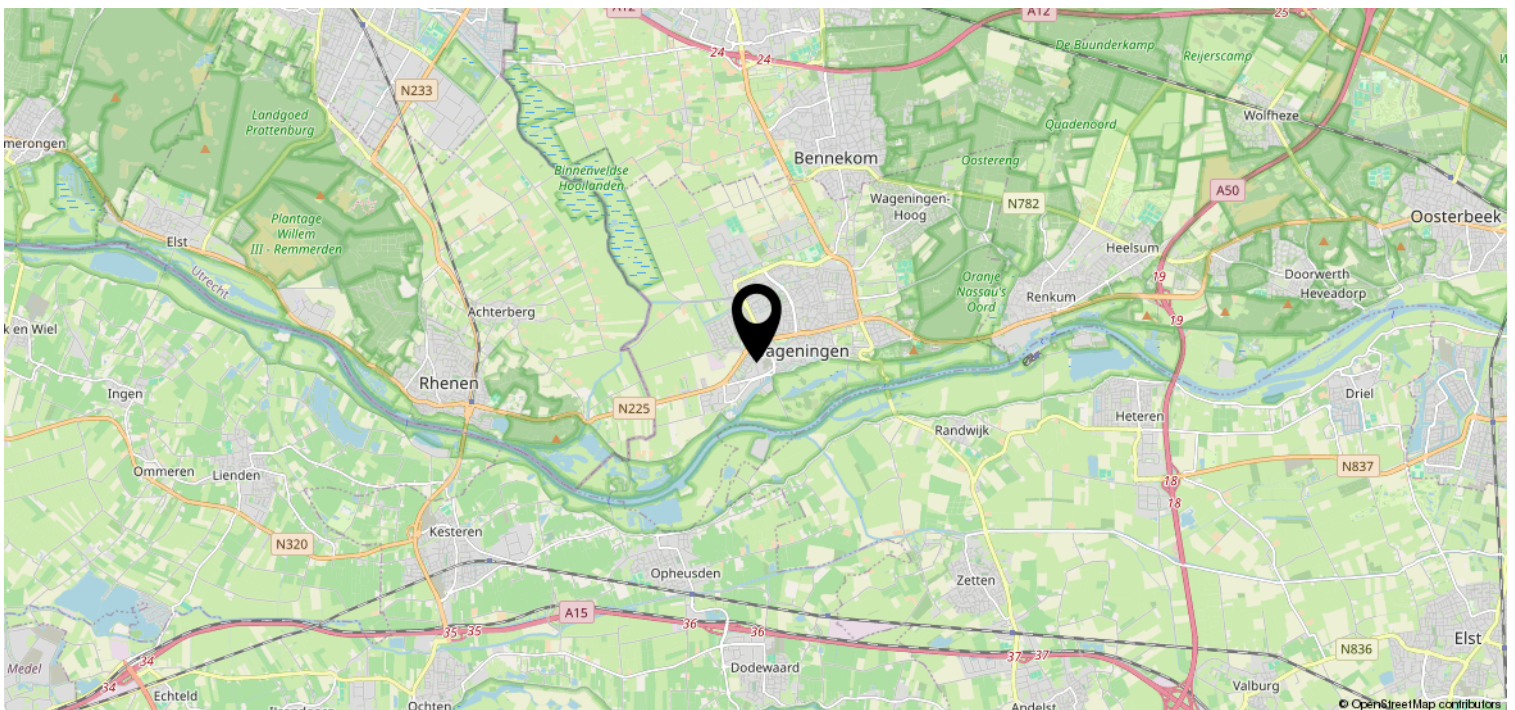
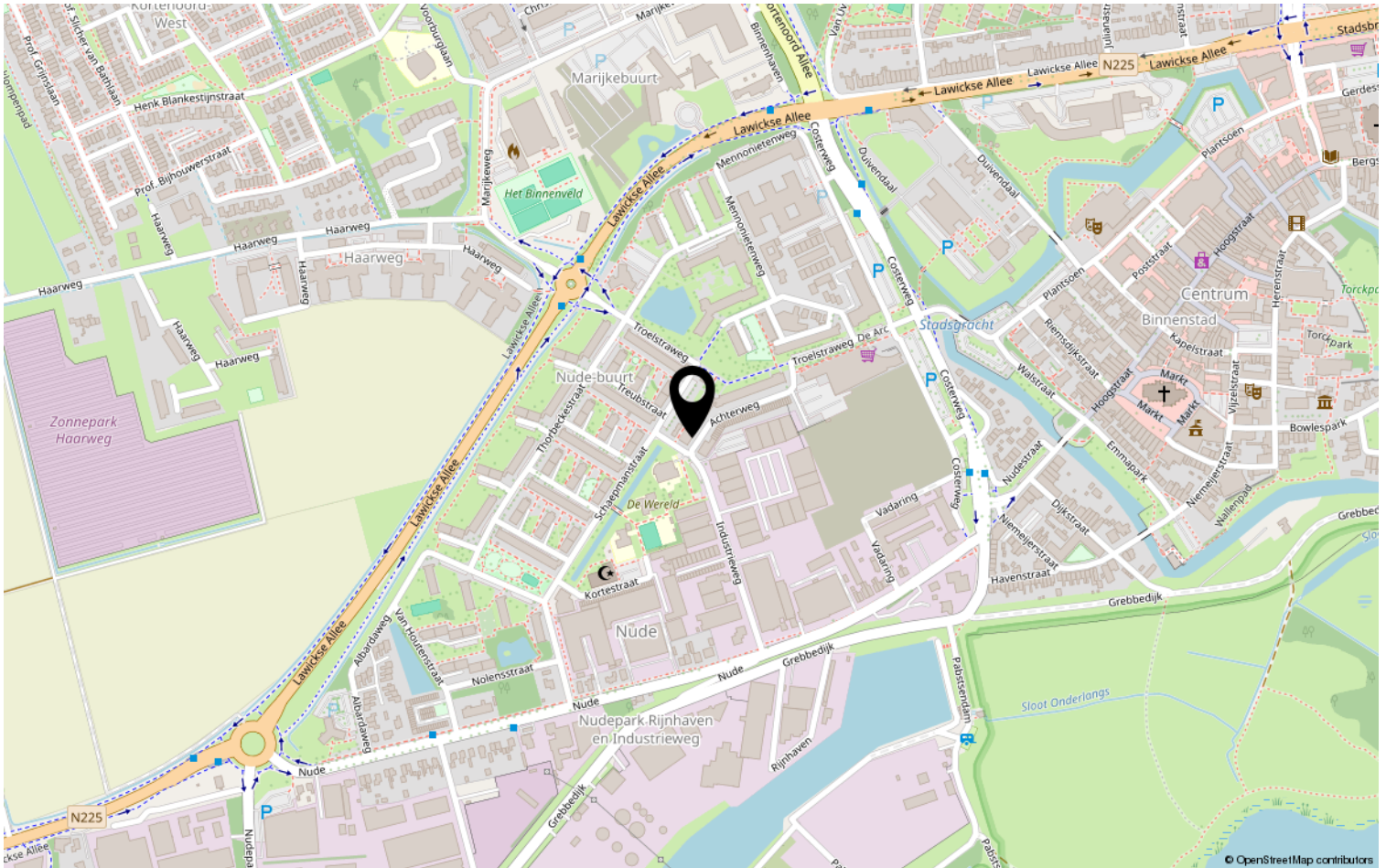


<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Wageningen</p> <p>Sectie  </p> <p>Perceel 3475</p>	
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 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
- Lampen keuken, badk, entree hal etc	X			
- Lampen toilet, midden en balkonzijde		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Lampen kantoor en slaapkamer		X		
- Ikea kasten en enkele meubels			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Gordijnen hoofdslaapkamer		X		
- Gordijnen kantoor, woonkamer, hal			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer + isolatie gehele app	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Inductie kookplaat	X			
- Broodbakmachine		X		
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
- Afvalbakken	X			
- Keukentrapje			X	
- Ivm vertrek buitenland in overleg			X	
- meer mogelijk ter overname				X
-				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
Zeepompje			X	
Flessenrekje douche, spiegel met verl	X			
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- Inbouwkasten badkamer			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
- Wasmachine		X		
- Handdoekenrek, tafel prullenbak			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
Glasvezelaansluiting kpn	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie woonk en kantoor	X			
- Raamfolie kantoor	X			
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting		X		
Wilgenscherm naar burens	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
-				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!”*

