

Royaal 4-kamer appartement



WAGENINGEN | Nobelweg 84

vraagprijs € 339.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	galerijflat
Kamers:	4
Inhoud:	271 m ³
Woonoppervlakte:	84 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Royaal 4-KAMER appartement met BALKON en BERGING in de onderbouw

Omschrijving:

Keurig afgewerkt en onderhouden 4-kamer appartement met balkon en inpandige berging in de onderbouw gelegen op de derde (en hoogste) etage in een rustige en groene woonomgeving. Door de hoge ligging is er veel privacy en er is vrij uitzicht aan zowel de voor- als de achterkant. Op korte afstand van openbaar vervoer, uitvalswegen, scholen en een supermarkt. Het gezellige stadscentrum van Wageningen en de Campus van de WUR bereikt u in slechts een paar minuten fietsen. Tevens treft u de Wageningse Eng op korte afstand van het appartementencomplex. Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen A12 en A50. Het appartement beschikt over een luxe keuken, 3 slaapkamers, balkon op het westen en een berging in de onderbouw. Tevens vrij uitzicht over een plantsoen/speelveld. Het appartement maakt onderdeel uit van een goed onderhouden appartementencomplex met een lift.

Indeling

Via de vestibule is er toegang tot de ruime hal. Vanuit hier zijn alle ruimtes van de woning toegankelijk.

De lichte woonkamer heeft ramen over de gehele breedte met uitzicht op het speelveld. Aansluitend ligt een ruime slaapkamer, die is voorzien van twee inbouwkasten, met veel hang- en legruimte. De twee kleinere slaapkamers liggen aan de andere kant van de woning. Vanuit één slaapkamer is er toegang tot het balkon (ligt op het westen).

Het appartement heeft een dichte keuken (2021) die is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat met ingebouwde BORA-afzuiginstallatie naar buiten, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. De badkamer en het toilet zijn in 2010 gerenoveerd. De badkamer is voorzien van een wastafel met hangende spiegelkast (2021), handdoekradiator (2021), douche en wasmachine-aansluiting. In deze ruimte is ook de elektrische warm water boiler geïnstalleerd. Het toilet is voorzien van een closet en een fonteintje. Verder is er in de hal nog een inbouwkast.

Op de begane grond bevindt zich de inpandige berging, met verlichting.

Bijzonderheden:

- Royaal 4-kamer appartement;
- Gelegen aan het begin van de galerij;
- Keurig afgewerkt en onderhouden;
- Alle wanden zijn in 2021 gestript, volledig opnieuw gestukt en geverfd;
- Alle plinten zijn in 2021 vervangen, met hoge plinten in de woonkamer;
- De keuken is volledig gestript en nieuw ingebouwd in 2021. Inclusief een nieuw rolgordijn en een nieuwe radiator
- Vrij uitzicht;
- Groene en rustige woonomgeving;
- Keurig onderhouden appartementencomplex;
- De woning is in 2020 voorzien van dubbel glas en kunststof kozijnen;
- Het kozijn van de hoofdslaapkamer is in 2023 nogmaals vernieuwd;
- Het platte dak is in 2020 vernieuwd;
- Op de vloer ligt mooi laminaat;
- Begin 2024 is er glasvezel aangelegd met een aansluiting in de woonkamer;
- De meterkast is in 2021 vervangen inclusief moderne schakelaars en groepen voor krachtstroom;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Warm water middels een elektrische boiler (Daalderop uit 2016);
- Gezonde en actieve VvE;
- Servicekosten € 206,81 inclusief voorschot stookkosten;
- Het appartement heeft een definitief energielabel C.
- Centrale ligging.



































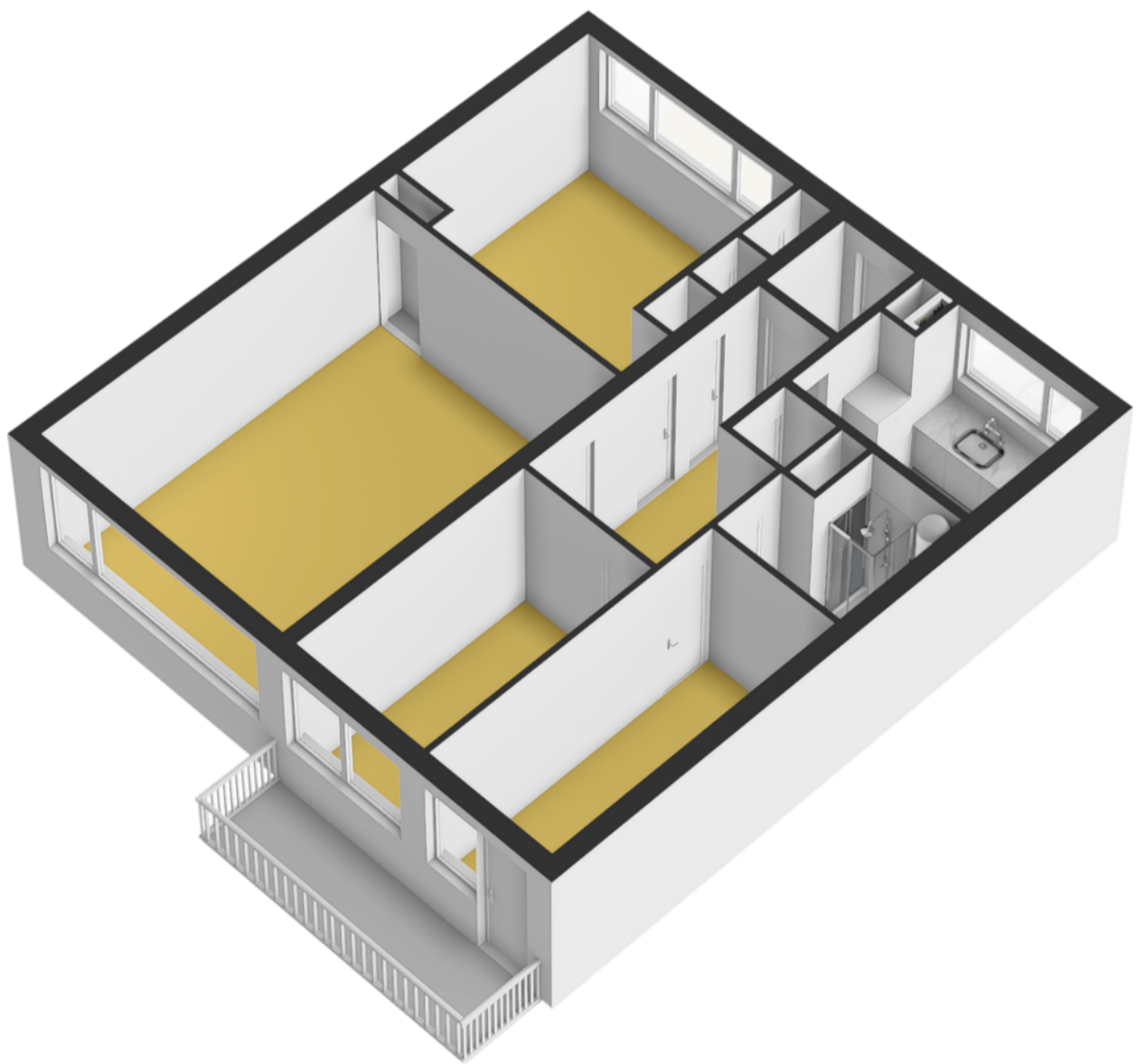


Plattegrond

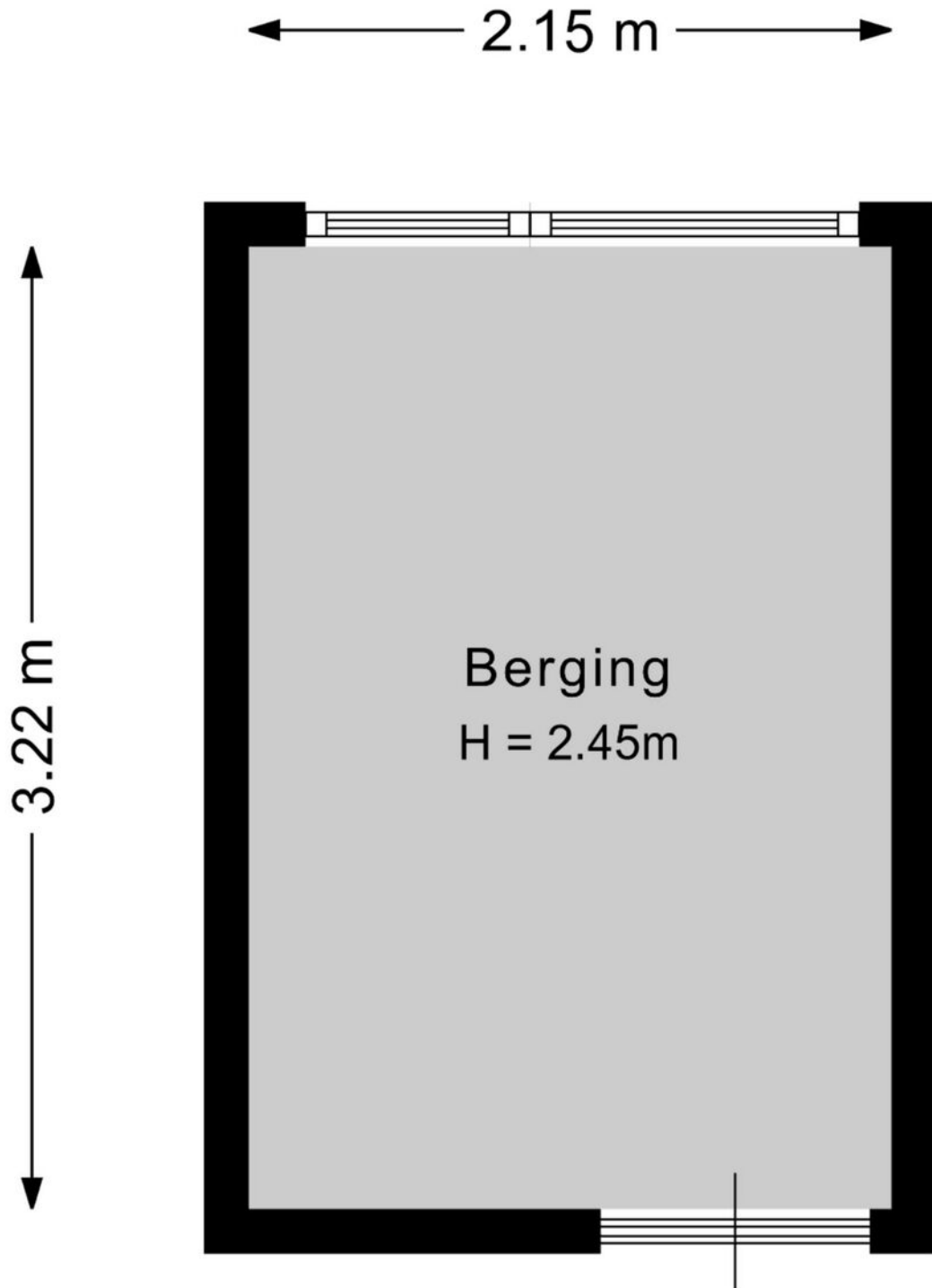


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Wageningen

Sectie B

Perceel	7402
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

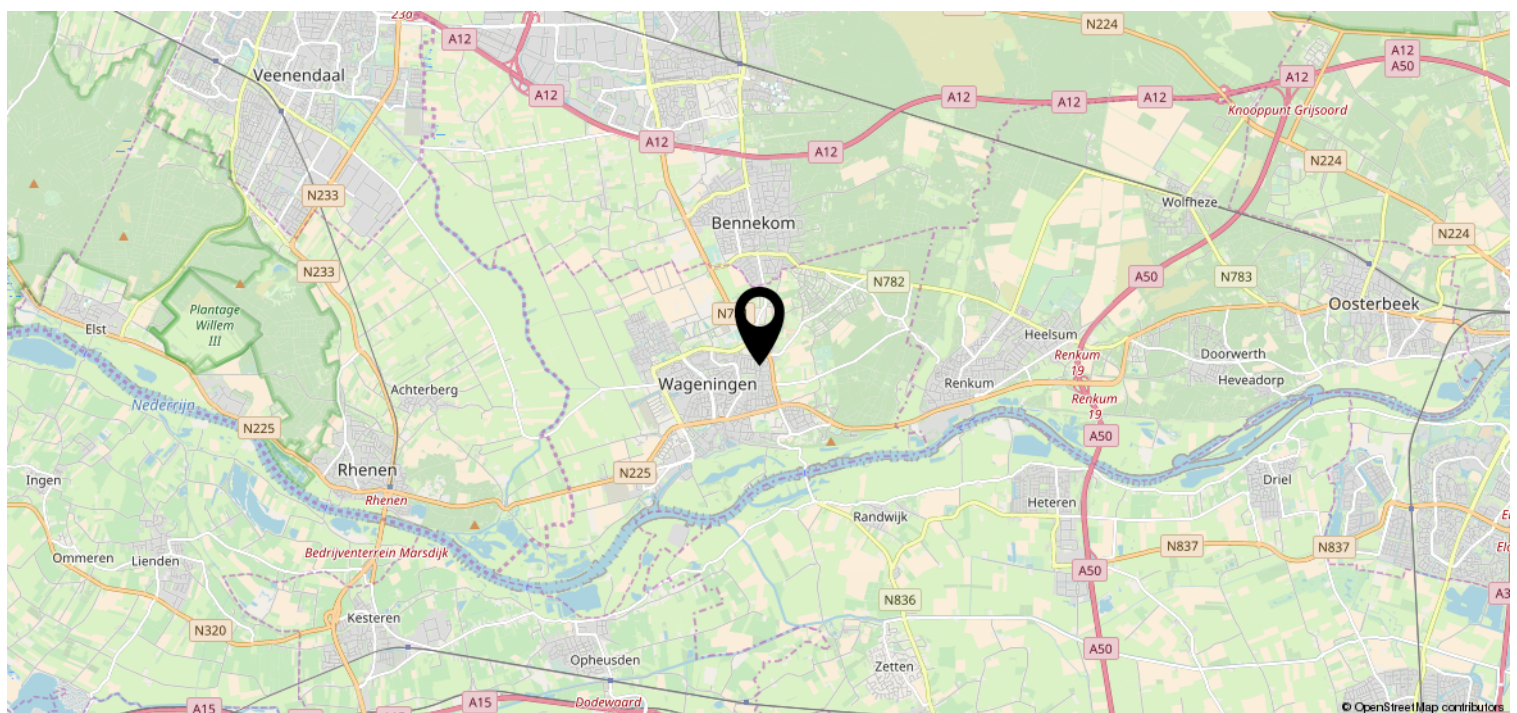
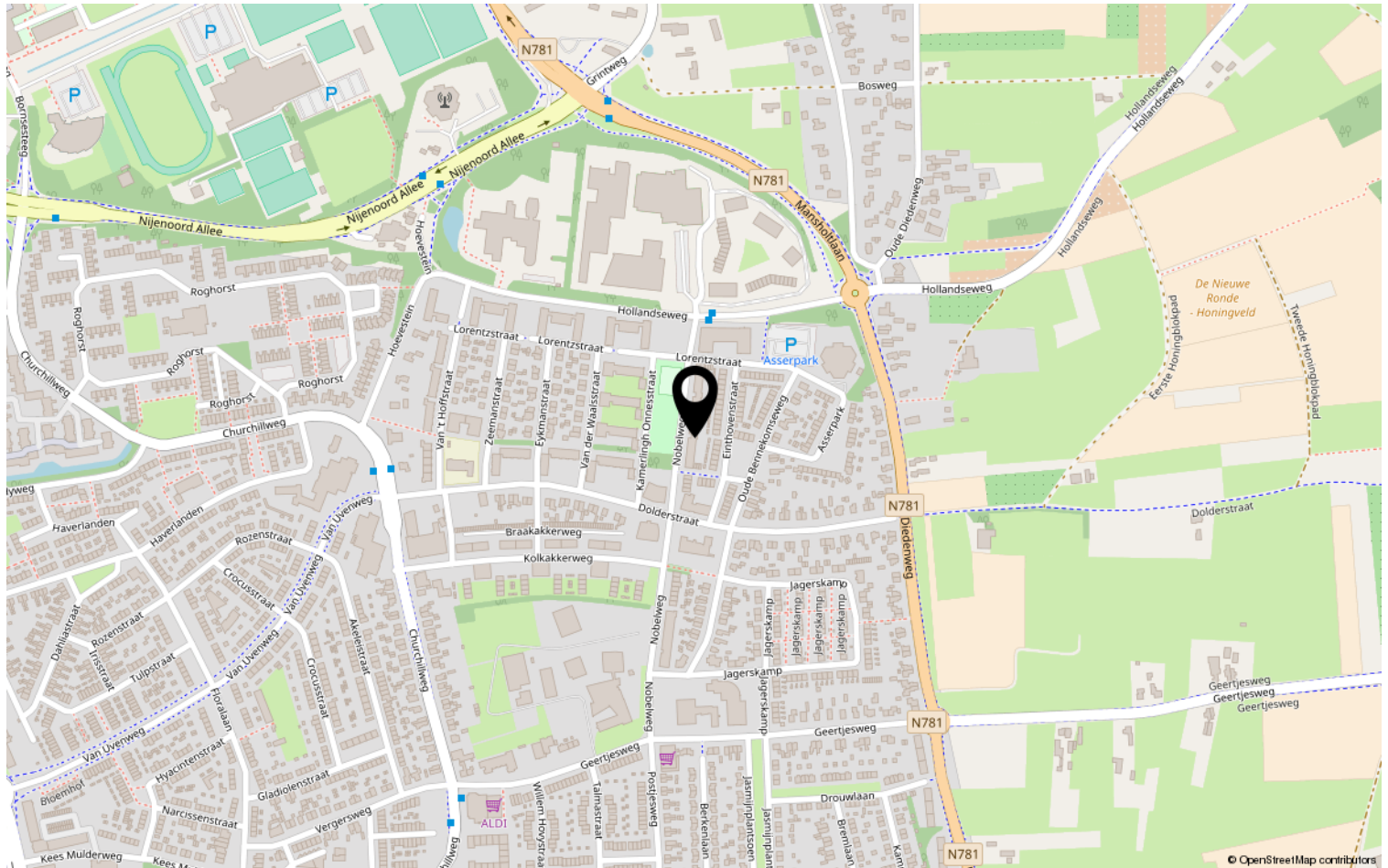
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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				
- Grote kast in 2e slaapkamer			X	
-				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			
- Tegels in keuken, badkamer en toilet	X			

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
Overige accessoires		X		
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- Alle accessoires		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
- Handdoekenrekje	X			
- Los punt handdoekenophang	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: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Plantsoen 44
6701 AS Wageningen

0317-421225 | info@jeltes-tenhoor.nl
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!"

