BMV Woningmakelaars

Altijd in de buurt!



Thorbeckestraat 234

6702 BZ WAGENINGEN | € 230.000 k.k.

Kenmerken

- 49 m²
- -
- 1 slaapkamer
- Wageningen

Welkom in uw nieuwe thuis

0318-270 000

ede@bmvmakelaars.nl

www.bmvmakelaars.nl

Klantbeoordeling 9,7 funda Op basis van 186 reviews



Uw contactpersonen



Roy Dillen
Makelaar K-RMT

06 42 09 94 52
dillen@bmvmakelaars.nl



Marloes van der Kolk
Makelaar RMT

0318 270 000
vanderkolk@bmvmakelaars.nl

> Wij maken van deze woning uw nieuwe thuis.



Inhoud

04 De woning
06 Begane grond
08 1ste verdieping
10 2de verdieping
12 Tuin
14 Plattegronden
20 Arnhem, prachtige stad
22 De wijk
24 Wijkstatistieken
26 Lijst van zaken
28 Extra informatie
32 Hypotheek
34 Onze dienstverlening
35 Klanttevredenheid
36 Ons team

De woning

Op de dertiende verdieping van een verzorgd appartementencomplex, gelegen in de wijk Nude, vind je dit fijne tweekamerappartement met balkon en een eigen berging in de onderbouw. Een ideale kans voor wie op zoek is naar een appartement met een prettige indeling, een mooie lichtinval en volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen wens in te richten en te moderniseren. Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 49 m en beschikt over een ruime woonkamer, een royale slaapkamer, een separate keuken en een badkamer. Het balkon vormt een fijne aanvulling op de woonruimte en biedt een fraai, vrij uitzicht over de groene omgeving. Ook de ligging is een pluspunt. Het complex is voorzien van een lift en bevindt zich op korte afstand van diverse dagelijkse voorzieningen. Winkels, supermarkten, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en het centrum van Wageningen zijn eenvoudig per fiets of te voet bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A12 en A50 goed te bereiken.







Specificaties

Vraagprijs:	€ 230.000,- k.k.	**Aantal kamers:**	2
Soort woning:	galerijflat	**Aantal slaapkamers:**	1
Bouwjaar:	1966	**Balkonligging:**	noordwesten
Woonoppervlakte:	49 m²	**Wijk:**	Wageningen
Inhoud:	161 m³	**Energielabel:**	B



Het appartement heeft een definitief energielabel B

Het appartement

De woonkamer is ruim en aangenaam licht door de grote raampartij. Er is voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. De grote ramen zorgen niet alleen voor een prettige lichtinval, maar bieden ook een mooi uitzicht. De slaapkamer is eveneens ruim bemeten en biedt rechtstreeks toegang tot het balkon. Dit maakt het een fijne, lichte ruimte met een prettige verbinding naar buiten. Op het balkon is voldoende plek voor een gezellig zitje, waar je op hoogte kunt genieten van het vrije uitzicht. De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een douche, toilet en wastafel.










AI GENERATED

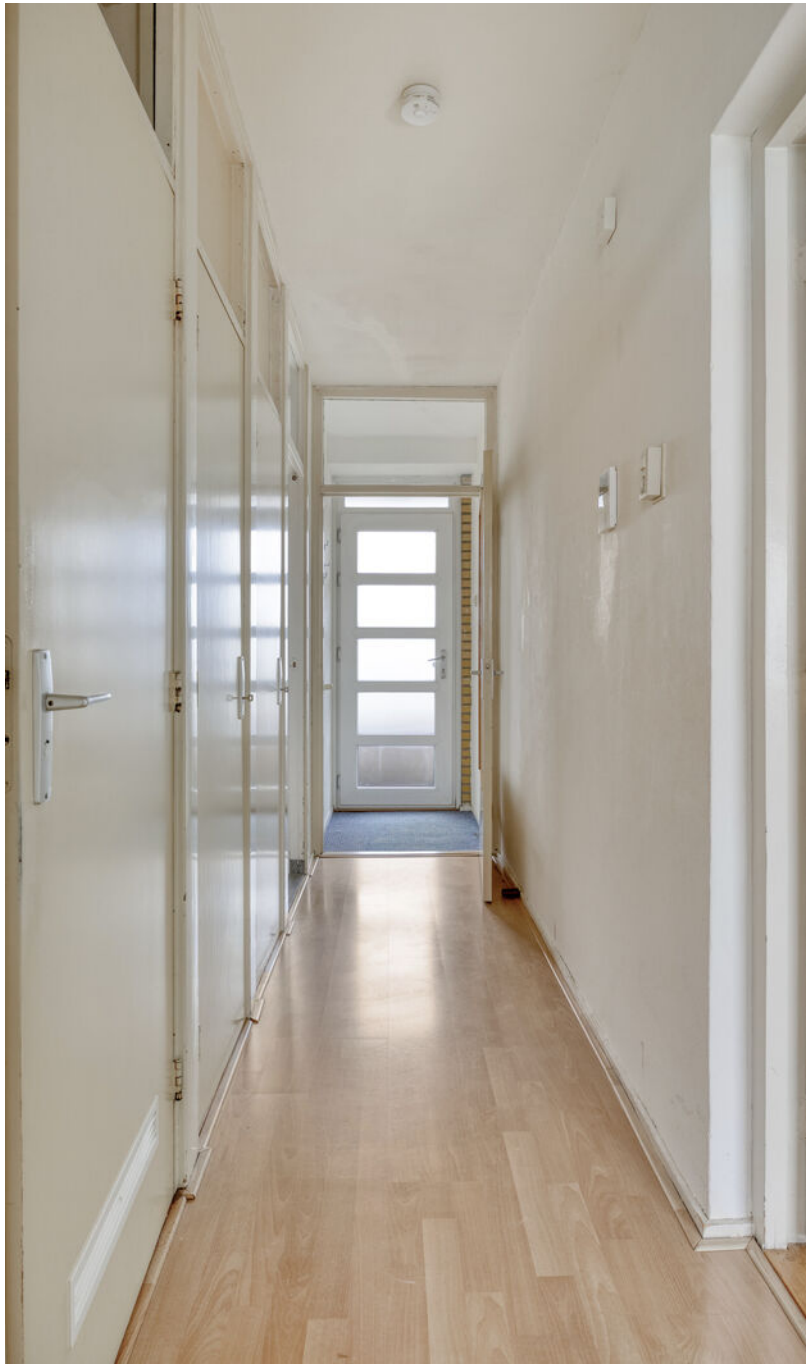





AI GENERATED

















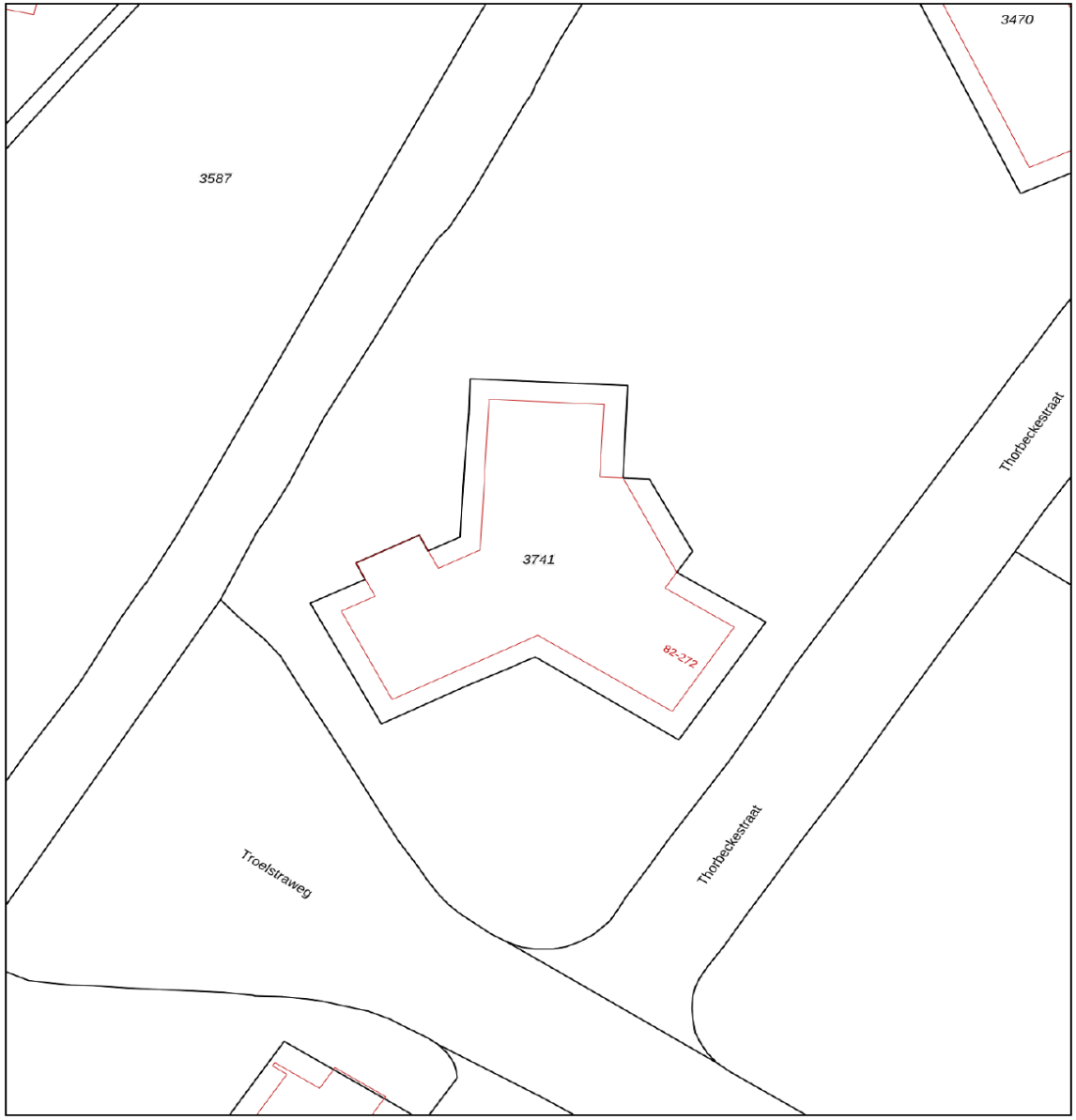


Plattegrond

Het appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wageningen
Sectie	I
Perceel	3741

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 augustus 2025
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.

Plattegrond

Kadastrale kaart

Gemeente:	Wageningen
Sectie:	I
Huisnummer:	234
Perceelnummer:	3924

Extra informatie

Onderhoud
De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid
Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte
De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Ontbinding
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken
Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.
De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht
Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen

voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.
Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte. Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Extra informatie

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bouwkundige risico's

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden.
Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.
Deze wet is op 1 september 2003 in werking getreden en geldt alleen voor koopovereenkomsten die op of na 1 september 2003 worden gesloten.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Willemsen & Wij
Hypotheken en Verzekeringen

ADVIESKEUZE 9.8



WILLEMSEN & WIJ

Hypotheken, verzekeringen en financiële planning.

HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN MET AANDACHT.

De hypotheek die past bij **jouw leven, je toekomst** en **je wensen.**

Ben je op zoek naar persoonlijk hypotheekadvies in Veenendaal? De betrokken adviseurs van Willemsen & Wij helpen je graag met het vinden van jouw ideale hypotheek.

Bij het kopen van een woning komt heel veel kijken. Er moeten beslissingen genomen worden die vaak jarenlang invloed hebben op jouw financiën. Maar er komen ook allerlei nieuwe begrippen op tafel waar je misschien nog nooit van hebt gehoord. In dit handige document leer je meer over wat er allemaal komt kijken bij het kopen van een woning.

Heb je persoonlijk en deskundig advies nodig? Wij helpen je graag! We vergelijken alle hypotheek verstrekkers, leggen scenario's voor, lichten in heldere taal toe en jij neemt de beslissing. Zodat jij een hypotheek krijgt die perfect past bij jouw situatie, jouw wensen en jouw toekomstbeeld. Met uiteraard de beste voorwaarden en tegen een zo laag mogelijke rente.

- **Oriënterend hypotheekgesprek is voor onze rekening!**
- **Erkende adviseurs met ervaring in iedere situatie**
- **Snel geregeld**
- **Advies met heldere uitleg**
- **Eerlijke en transparante berekeningen**
- **Betrokken en geïnteresseerd in jou!**

Vendelier 19, 3905 PB Veenendaal | 0318 - 52 27 21 | info@willemsenenwij.nl
Voor meer informatie bezoek eens onze website: www.willemsenenwij.nl

Onze dienstverlening



Ik wil mijn huis verkopen

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop
- Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop
- Lokale en landelijke dekking en marketing



Ik wil een huis kopen

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

- Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies
- Uw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat
- Tijdig advies en raad op de juiste momenten



Ik wil mijn huis laten taxeren

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van uw hypotheek heeft u een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- Objectief en betrouwbaar
- Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning
- Tegen een aantrekkelijk tarief!



Marloes van der Kolk
Makelaar RMT

0318 270 000
vanderkolk@bmvmakelaars.nl



Roy Dillen
Makelaar K-RMT

06 42 09 94 52
dillen@bmvmakelaars.nl



Erwin Broerma
Makelaar/Taxateur RMT

06 51 83 37 51
broersma@bmvmakelaars.nl



Jorn Vlijm
Commercieel medewerker

0318 270 000
vlijm@bmvmakelaars.nl

Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?
Laat een beoordeling achter op www.funda.nl



Verkoop gemiddelde

9,7

Op basis van 305 **reviews**

funda

"Gewoon geweldig. No nonsens, altijd bereikbaar, snelle reactie bij vragen, goede informatie vooraf en 100% nakomen van toezeggingen. Een tien met een griffel!"

10 **De heer Schuurman**
Geschreven op 17 maart 2026

"Verkoop van de woning buitengewoon efficiënt en vlot afgehandeld. Zowel makelaar als binnendienst vriendelijk, geduldig en behulpzaam."

9,8 **Een funda gebruiker**
Geschreven op 18 januari 2026

Aankoop gemiddelde

9,7

Op basis van 53 **reviews**

funda

Ons team



Marloes van der Kolk
Makelaar RMT

0318 270 000
vanderkolk@bmvmakelaars.nl



Roy Dillen
Makelaar K-RMT

06 42 09 94 52
dillen@bmvmakelaars.nl



Erwin Broerma
Makelaar/Taxateur RMT

06 51 83 37 51
broersma@bmvmakelaars.nl



Maarten Muller
Makelaar RMT

06 26 08 44 28
muller@bmvmakelaars.nl



Joost Bleijenberg
Nieuwbouwspecialist

06 50 28 16 75
bleijenberg@bmvmakelaars.nl



Jorn Vlijm
Commercieel medewerker woningmakelaardij

0318 270 000
vlijm@bmvmakelaars.nl



Floor van Lent
Manager HR & Finance

0318 270 000
vanlent@bmvmakelaars.nl



Anouk Keurntjes
Marketingmedewerker

0318 270 000
keurntjes@bmvmakelaars.nl

Aantekeningen

BMV Woningmakelaars

Wordt WAGENINGEN uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

BMV Makelaars Arnhem-Noord
Sweerts de Landasstraat 27
6814 DA Arnhem

BMV Makelaars Arnhem-Zuid
Fortunastraat 37
6846 XZ Arnhem

(026) 355 21 00
wonen@bmvmakelaars.nl

BMV Makelaars Ede
Stationsweg 103
6711 PM Ede

0318 270 000
ede@bmvmakelaars.nl

www.bmvmakelaars.nl

