Panoramisch uitzicht



WAGENINGEN | Albardaweg 183 Vraagprijs € 265.000 k.k.

Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1967
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	224 m^3
Woonoppervlakte:	67 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m^2
Externe bergruimte:	5 m^2
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Gelegen op de 16e en tevens bovenste woonlaag van één van de kenmerkende Sterflats van Wageningen.

Aan de rand van Wageningen, op korte afstand van o.a. het centrum, meerdere basisscholen, speeltuintjes, sportschool, Gamma, de uiterwaarden en de jachthaven staat de Sterflat Albardaweg. Dit markante en herkenbare gebouw in Wageningen staat bekend om zijn karakteristieke architectuur en fenomenale uitzichten over de omgeving.

Het appartementencomplex is goed bereikbaar en wordt actief onderhouden. Aan de voorzijde van het gebouw is ruime parkeergelegenheid en binnen een straal van 200 meter bevinden zich twee bushaltes. De VvE heeft het afgelopen jaar veel gedaan ten aanzien van renovatie, verduurzaming en energiebesparing. Zo is er o.a. HR++ glas geplaatst, zijn de draaiende ramen vernieuwd (inclusief ventilatierooster), is het schilderwerk gedaan, het ventilatiesysteem vernieuwd, het dak geïsoleerd, zijn de balkons en galerijen opgeknapt en zijn de deuren (voordeuren en balkondeuren) vervangen. Meerdere dagen per week is de huismeester aanwezig die bewoners ondersteunt bij praktische zaken omtrent wonen in dit gebouw.

Hoekappartement van circa 67 m² met rondom balkon gelegen op het zuidwesten, berging in de onderbouw en niet te vergeten een panoramisch uitzicht over de Rijn, de Betuwe, de Grebbeberg en het uitgestrekte Binnenveld

Het appartement:
Entree; vestibule; gang; meterkast; dichte keuken in rechte opstelling voorzien van 4-pits gasfornuis en afzuigkap, koelkast en vriezer; badkamer met halfronde douchecabine, wastafel en vloerverwarming; toiletruimte met wandcloset; slaapkamer I; woonkamer en aparte kamer (te gebruiken als eet-, werk- of slaapkamer met zijgevelraam.

Het balkon:
Dankzij de hoekligging en de grote ramen geniet je vanuit de woonkamer én vanaf het royale balkon altijd van een indrukwekkend uitzicht over de Rijn, de Betuwe, de Grebbeberg en het uitgestrekte Binnenveld. Hierdoor is er altijd een fijne plek te vinden om te genieten van de zon, de rust en het groene, dynamische landschap.

Bijzonderheden:
- Uitgebreid gerenoveerd en verduurzaamd appartementencomplex;
- Gelegen op de 16e woonlaag met een prachtig panoramisch uitzicht;
- Door de combinatie van hoekligging en de 16e en tevens bovenste woonlaag geeft dat voordelen wat betreft lichtinval, uitzicht en het ontbreken van geluidsoverlast van bovenburen;
- Circa 67 m² woonoppervlakte;
- Royaal balkon rondom drie zijden van het appartement;
- Royale woonkamer met open eet-, werk- of slaapkamer;
- Charmant en karakteristiek detail is het originele mozaïek bij de entree;
- Separate toiletruimte;
- Grotere eigen berging met 2 ramen in de onderbouw en door de gunstige ligging is deze makkelijk te bereiken, ligt naast een van de zijingangen van de flat en is met de fiets goed toegankelijk;
- 2 liften aanwezig;
- Verwarming via blokverwarming;
- Warm water via elektrische boiler;
- VvE-bijdrage: € 393,62 per maand (inclusief kosten voor het aflossen en rente lening verduurzaming v/h complex), exclusief voorschot stookkosten: € 73,78 per maand;
- Energielabel C.




ALBARDAFLAT








183


183



































































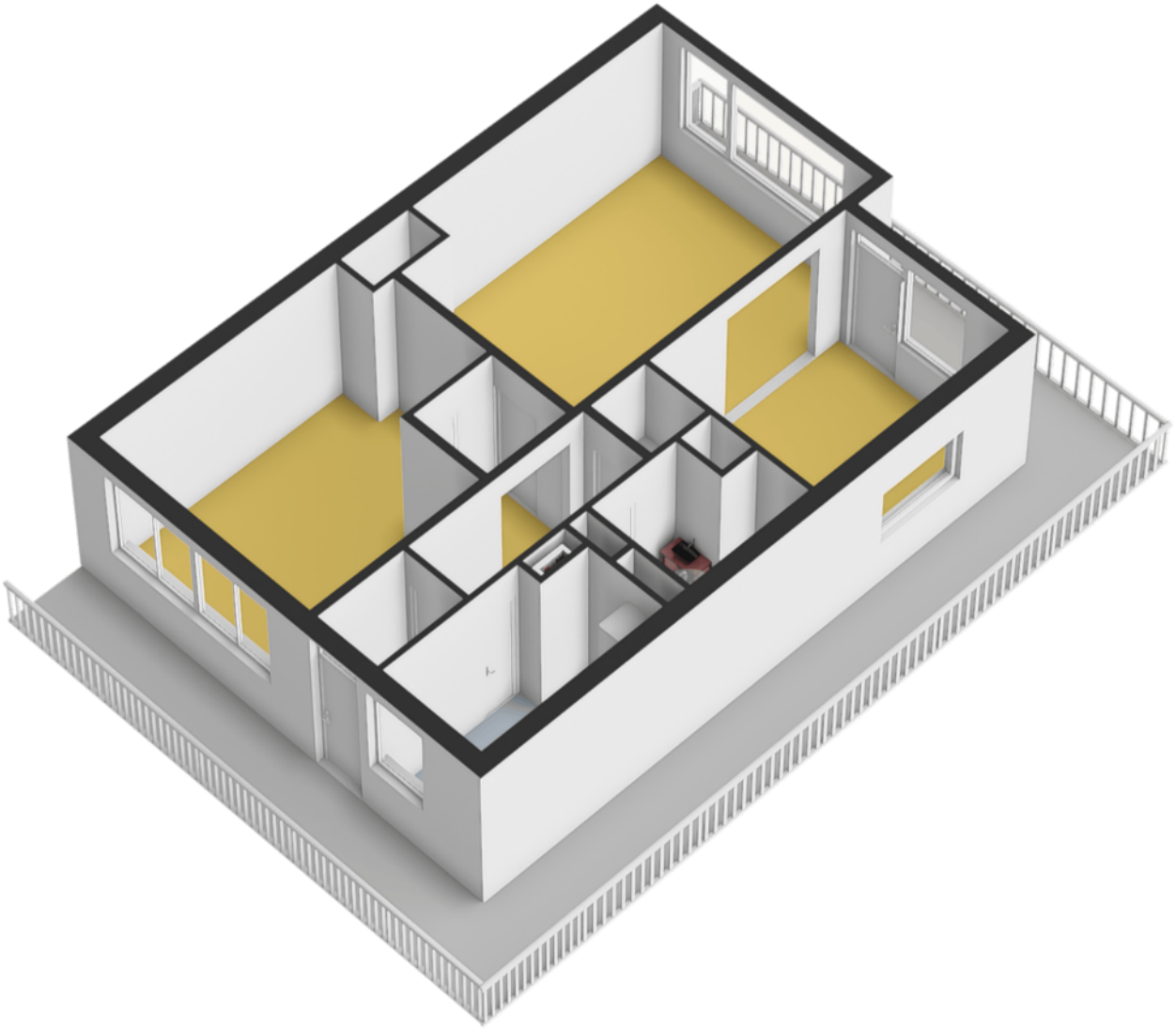


Plattegrond

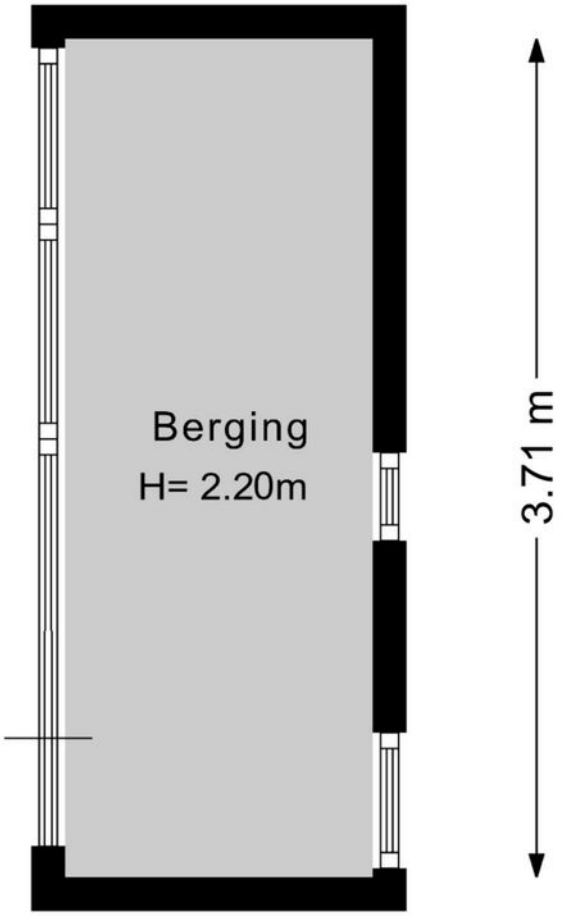


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

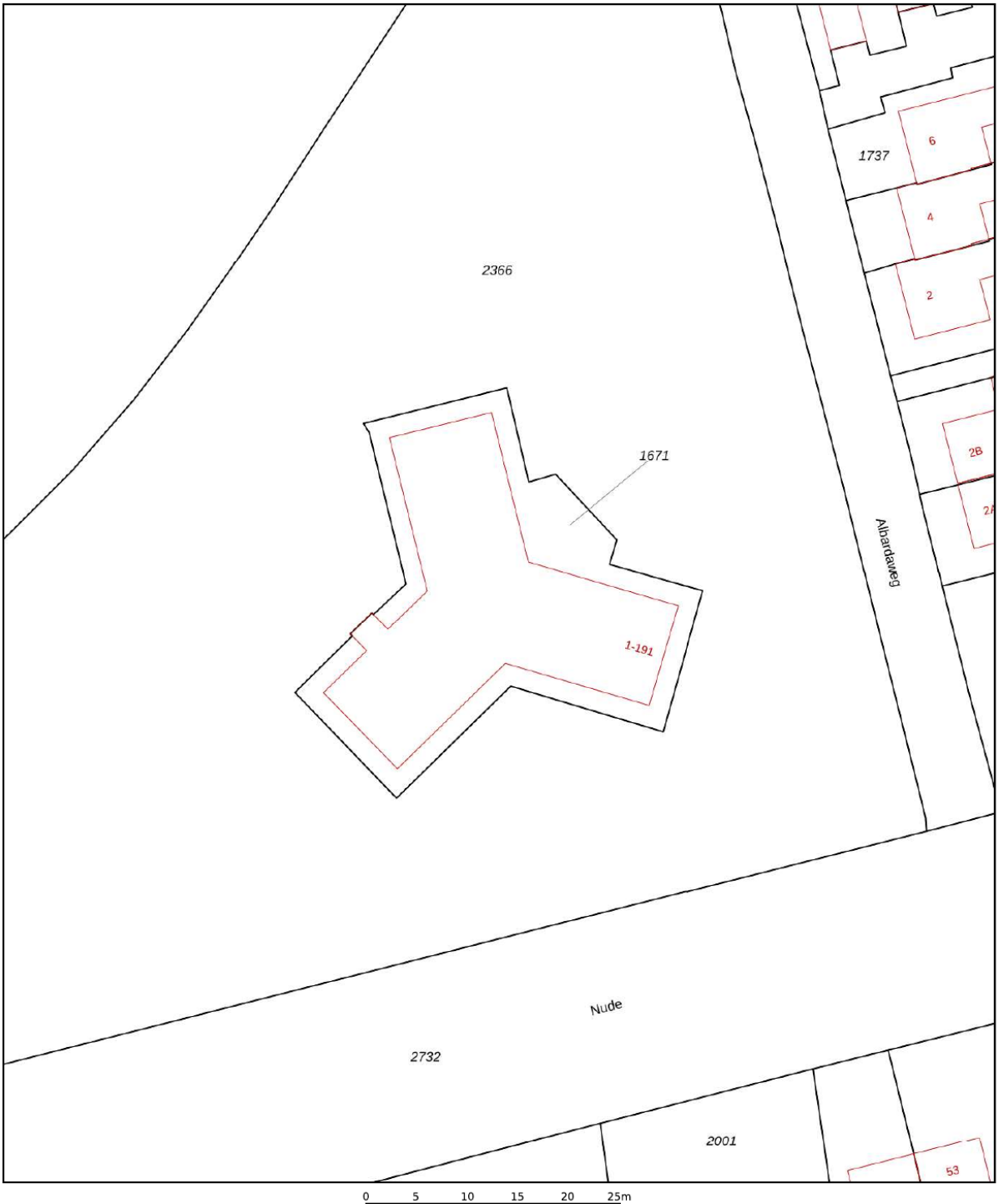


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

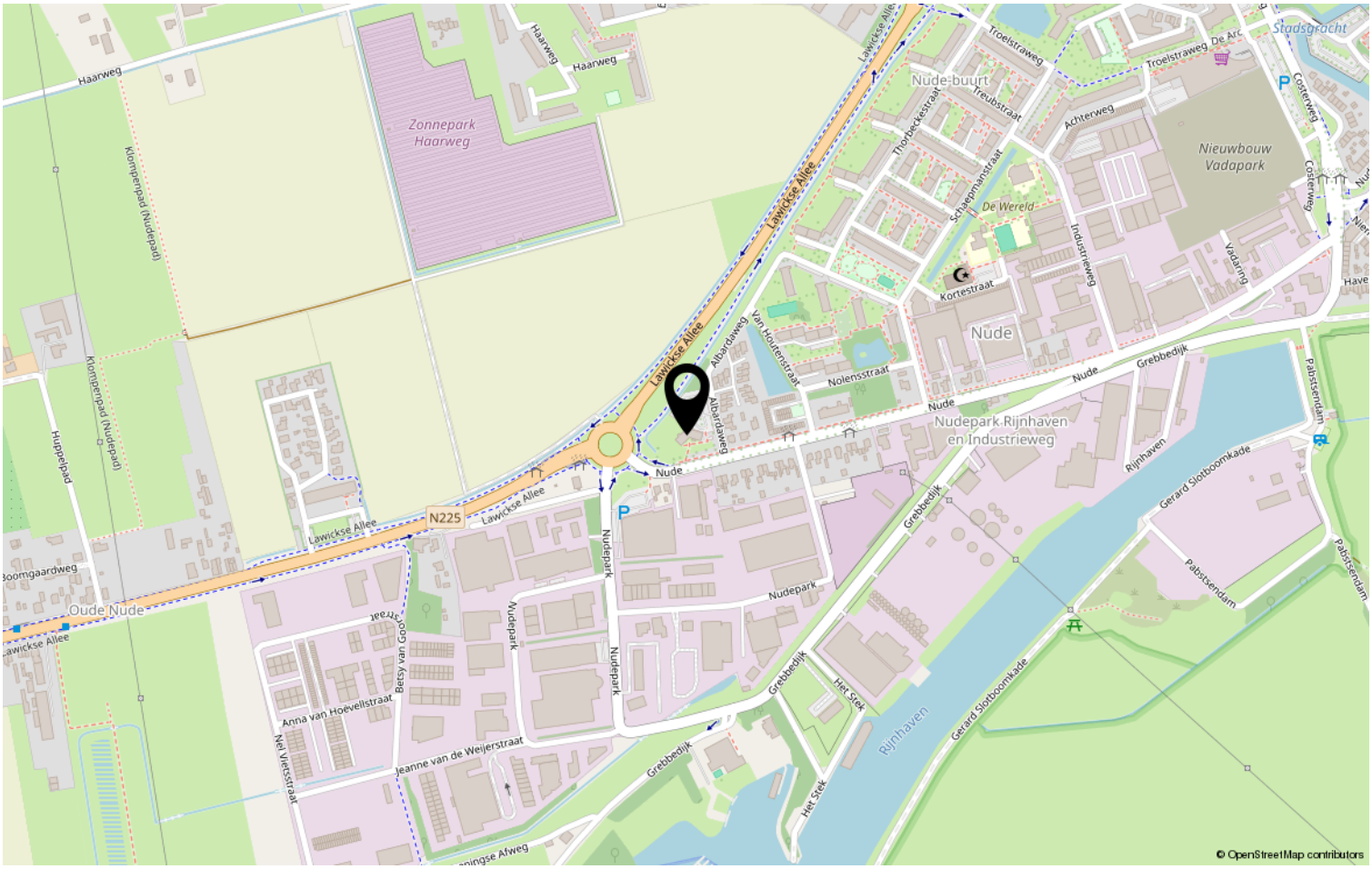
Schaal 1: 500

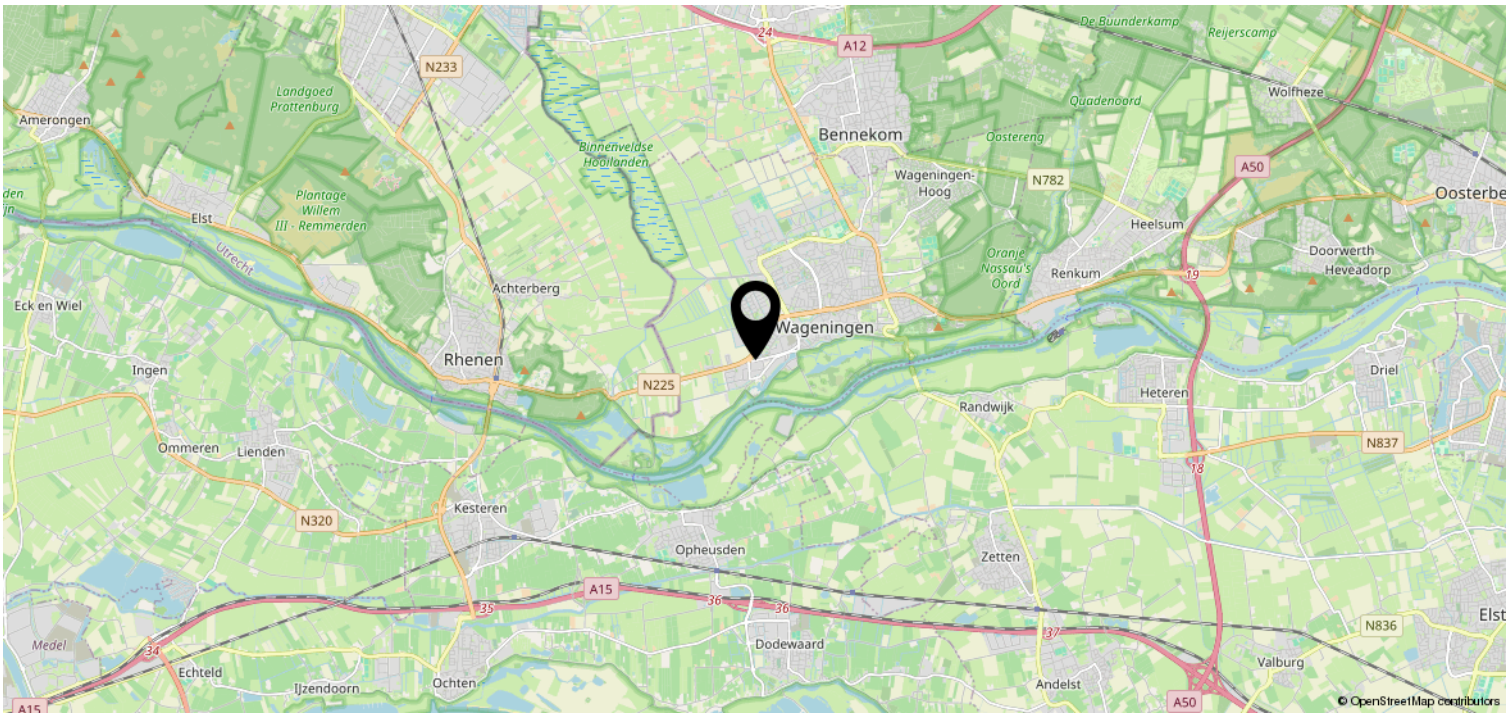
Kadastrale gemeente	Wageningen
Sectie	G
Perceel	1671

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.

kadaster

Locatie
op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Verlichting				
Inbouwspots/dimmers				x
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	x			
Losse (hang)lampen		x		
plafonnières badkamer & toilet	x			
Raamdecoratie/zonwering binnen				
Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren				x
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	x			
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur				
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koffiezetapparaat				x
Keukenaccessoires				
waterkoker		x		
tosti-ijzer			x	
handdoekenhaakjes			x	
Toilet				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)				x
Fontein				x
Badkamer				
Ligbad				x
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherm)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel			x	
Planchet				x
Toiletkast				x
Toilet				x
Toiletrolhouder				x
Toiletborstel(houder)				x
ingebouwde kast	x			
Exterieur/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
Warmwatervoorziening				
CV-installatie				x
Boiler				x
Geiser	x			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.)				
radiatorfolie	x			
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				x
Beplanting				x
Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

Heeft u interesse?

Jeltes ten Hoor
makelaars

Plantsoen 44
6701 AS Wageningen

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

Jeltes ten Hoor
makelaars

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!"

50 JAAR in Wageningen

Jeltes ten Hoor
makelaars

Plantsoen 44
6701 AS Wageningen
T: (0317) 42 12 25
E: info@jeltes-tenhoor.nl