

# Royale eindwoning



WAGENINGEN | Roghorst 69

vraagprijs € 379.000 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:	1975
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	390 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	115 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	157 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

# Omschrijving

Open Huis maandag 19 augustus van 13.30 tot 15.30 uur, u bent van harte welkom!

Zeer fraai gelegen royale EINDWONING (beukmaat van 6 meter) met aan de voorzijde een plantsoen en aan de achterzijde grenst de tuin aan een groot speelveld gesitueerd op het zuiden.

## Omschrijving:

Deze royale eindwoning is zeer fraai gelegen grenzend aan een groot speelveld, gelegen aan een verkeersluwe straat in een kindvriendelijke woonwijk. De woonwijk is ruim opgezet met veel groen. Naast een woonkamer met veel lichtinval en tuin op het zuiden, heeft deze woning drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een royale slaapkamer plus overloop op de tweede verdieping. Deze woning ligt vlakbij diverse scholen, winkelcentrum 'De Tarthorst', sportvelden en is zo'n 5-10 minuten fietsen van het centrum van Wageningen.

## Indeling:

Begane grond: entree; hal met garderobenis; meterkast; toilet met fontein; woonkamer; praktische trapkast; half open keuken met deur naar de tuin.

1e verdieping: overloop; slaapkamer I; slaapkamer II; badkamer v.v. raam, inloopdouche, wastafel, toilet en design radiator en slaapkamer III.

2e verdieping: voorzolder met dakvenster en opstelplaats voor de c.v. ketel (Nefit Proline HR 2011) en wasmachine; slaapkamer IV met dakvenster.

## Bijzonderheden:

- Royale eindwoning met een beukmaat van 6 meter;
- 4 royale slaapkamers;
- C.V. combi ketel (Nefit Proline HR 2011) met zonneboiler en zonnecollectoren
- zeer fraai gelegen met aan de voorzijde een plantsoen en aan de achterzijde grenst de tuin aan een groot speelveld;
- diepe tuin op het zuiden gesitueerd;
- Kindvriendelijke en groene woonomgeving;
- Op korte afstand van wijkwinkelcentrum de "Tarthorst", scholen, Campus en sportpark de "Bornsesteeg";
- Centrale ligging.















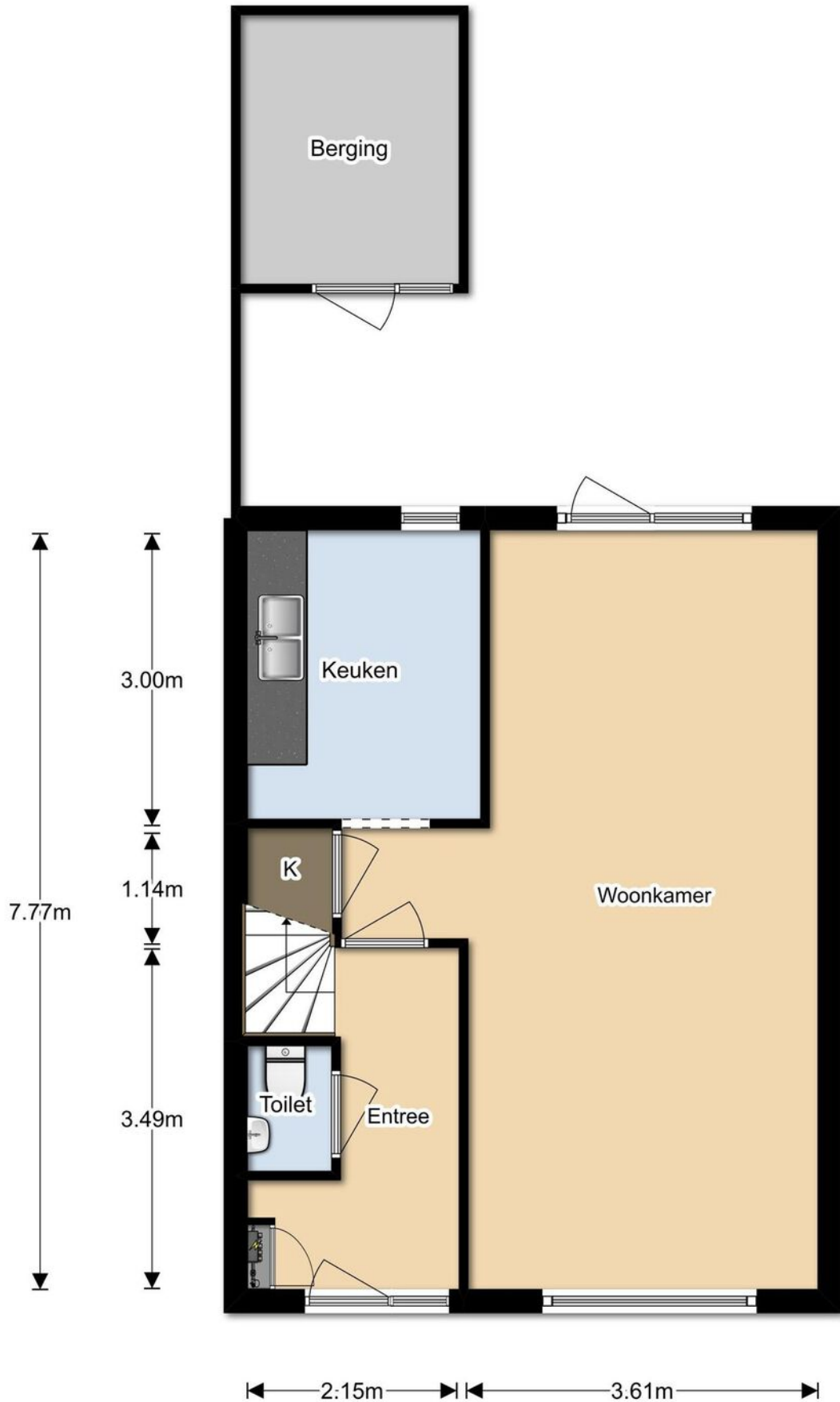




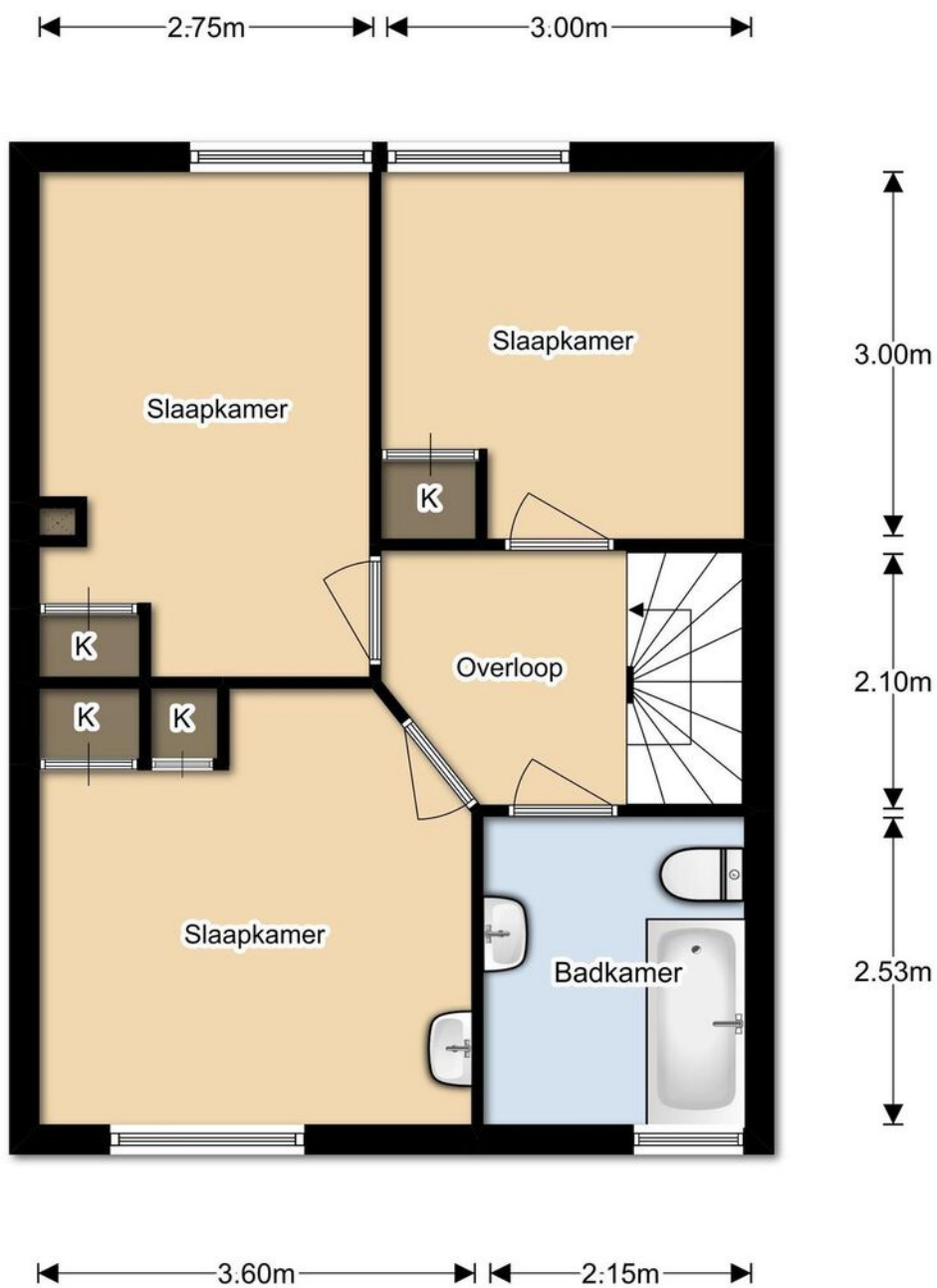




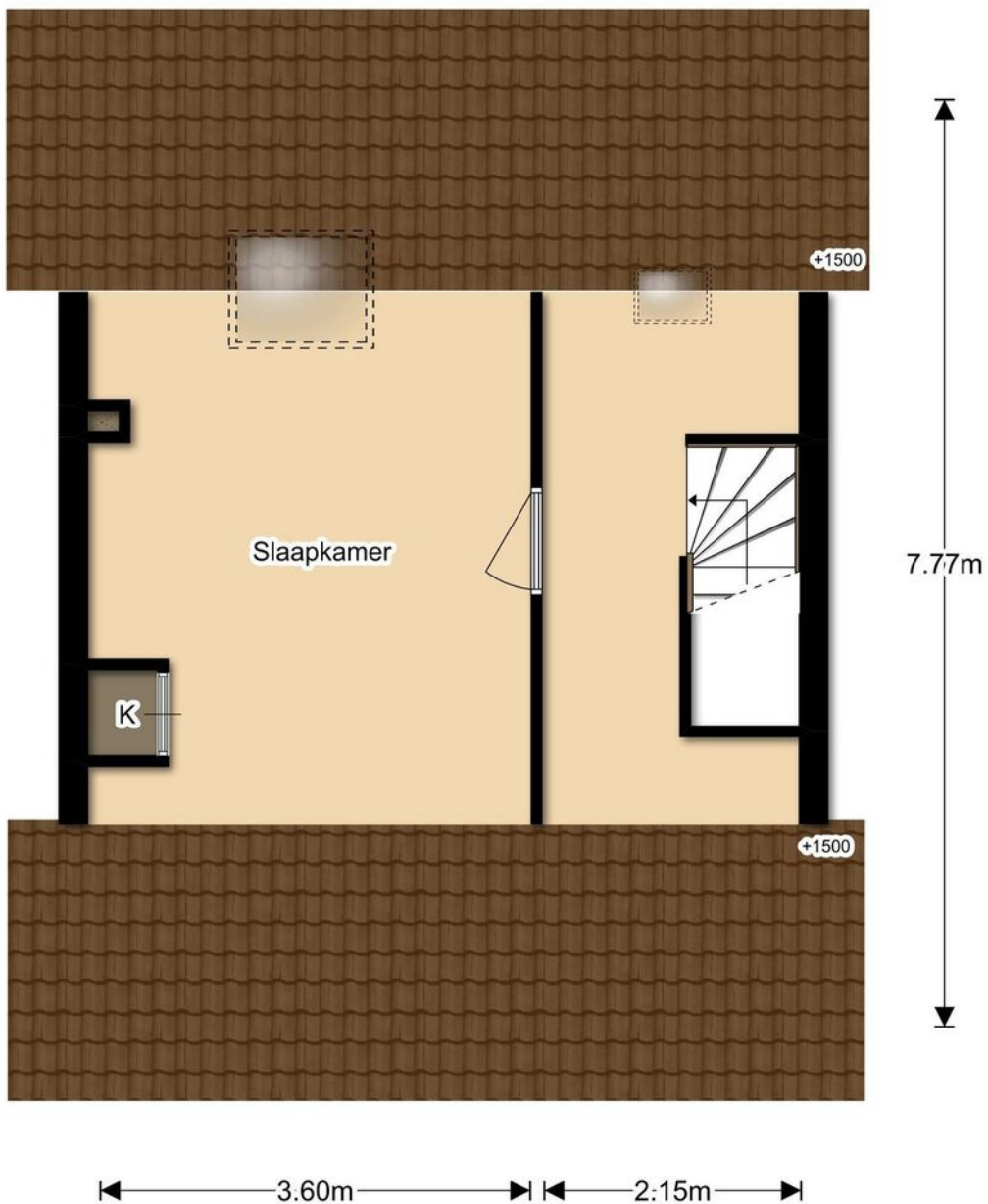
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

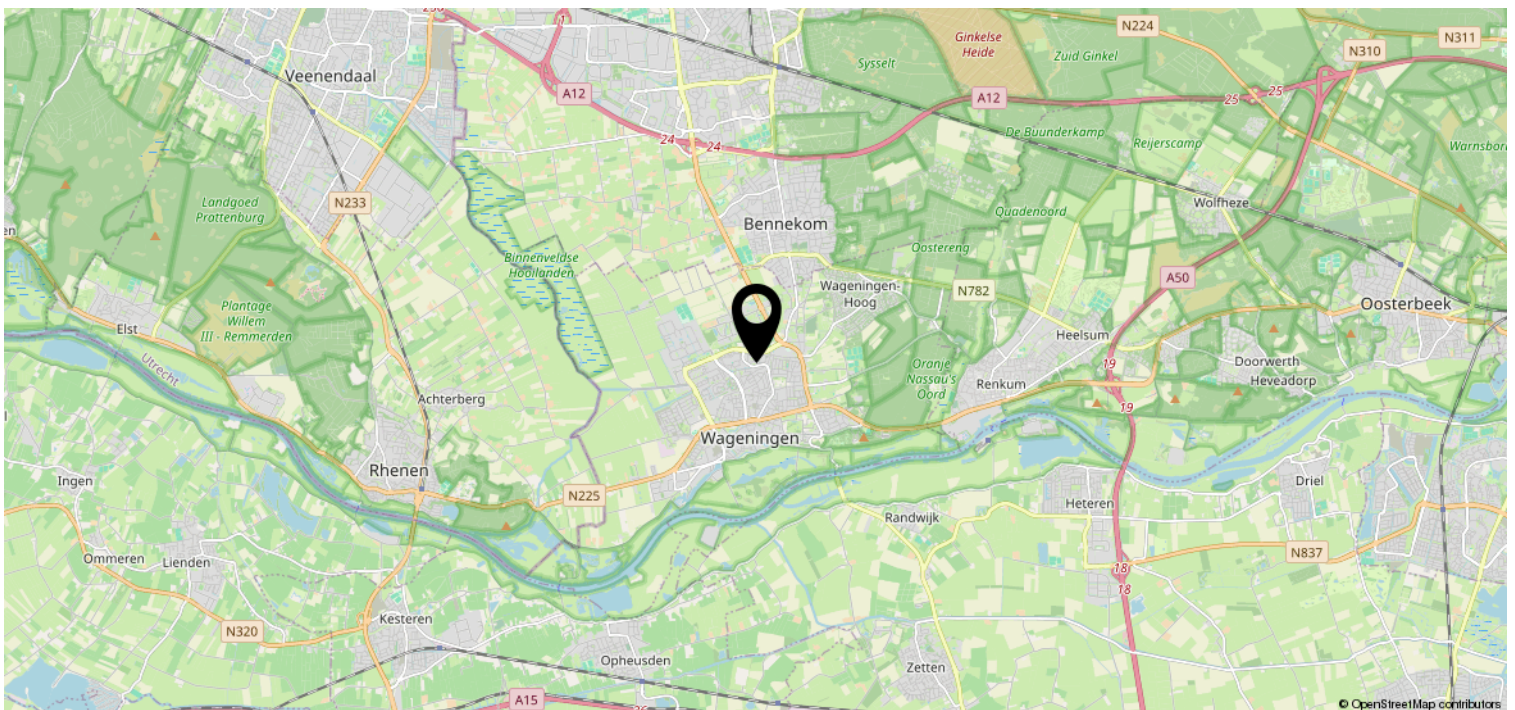
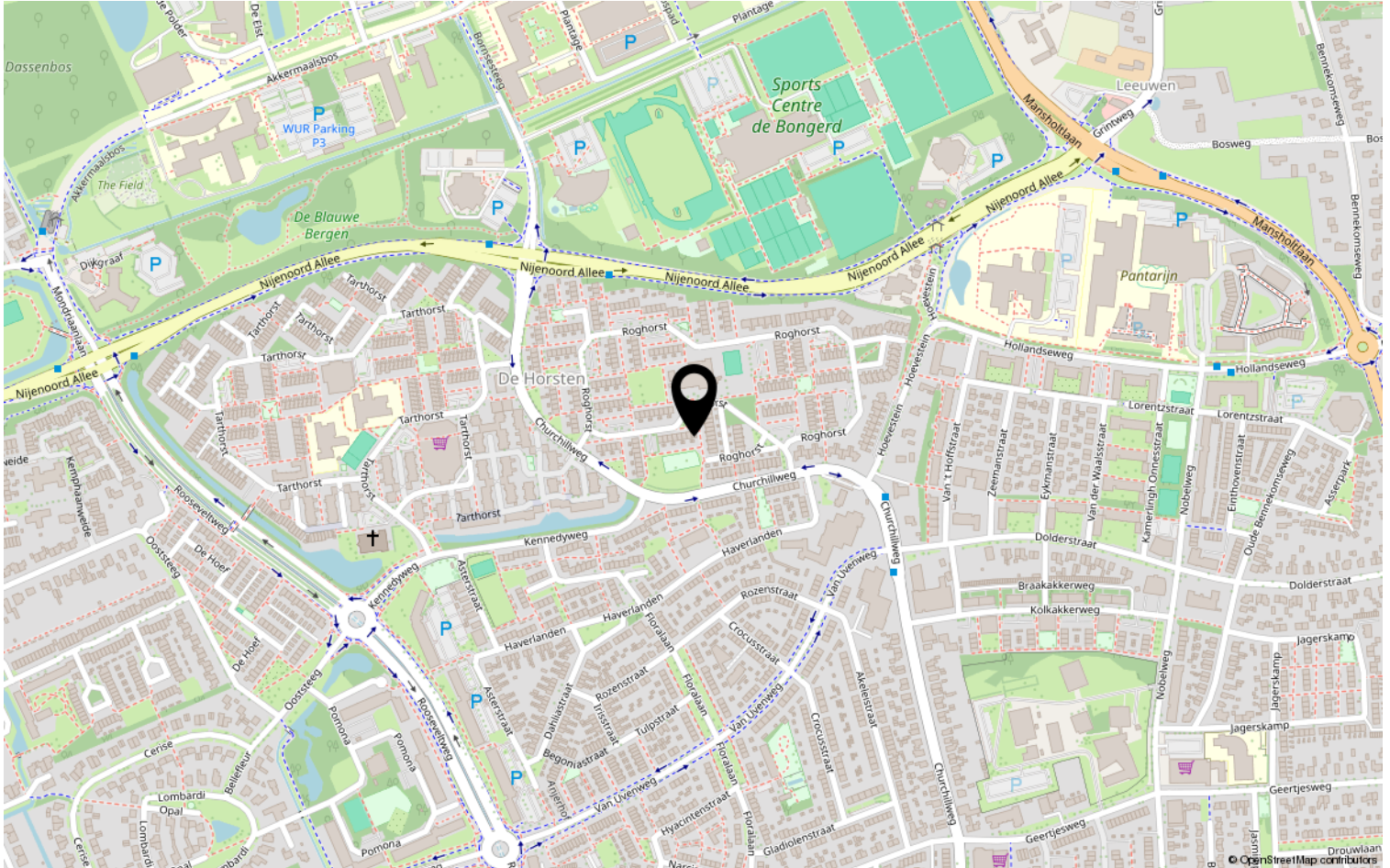
Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer			
25 Huisnummer			
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Wageningen	
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie B	
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 9971	
— Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2024		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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



## 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!”*

