

Fraaie eindwoning



WAGENINGEN | Roghorst 157

vraagprijs € 395.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	390 m ³
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	148 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

Omschrijving

Fraaie EINDWONING met VRIJSTAANDE STENEN BERGING en achtertuin op het westen gelegen.

Omschrijving:

In de mooie, groene en rustige woonwijk "Roghorst" ligt deze in 2017 gerenoveerde hoekwoning met vrijstaande stenen berging en een achtertuin op het westen gelegen. De woning heeft een mooie open keuken met eiland en een lichte woonkamer met vier royale slaapkamers. Het betreft een zeer kindvriendelijke buurt. In de directe omgeving bevinden zich winkelcentrum "Tarthorst", scholen, openbaar vervoer en een sportgelegenheid "de Bongerd".

Indeling:

Begane grond: overdekte entree; gang met meterkast; garderobenis; wandtoilet met fontein en tot de helft betegeld (2017); toegang naar de lichte woonkamer; praktische trapkast; open keuken in rechte opstelling geplaatst met eiland en verlaagd plafond met inbouwspots, voorzien van een geïntegreerde vaatwasser, 5-pits gasfornuis met afzuigkap, koel-vriescombinatie, combi-oven, magnetron en een mooi composiet aanrechtblad; via een deur is de tuin te bereiken.

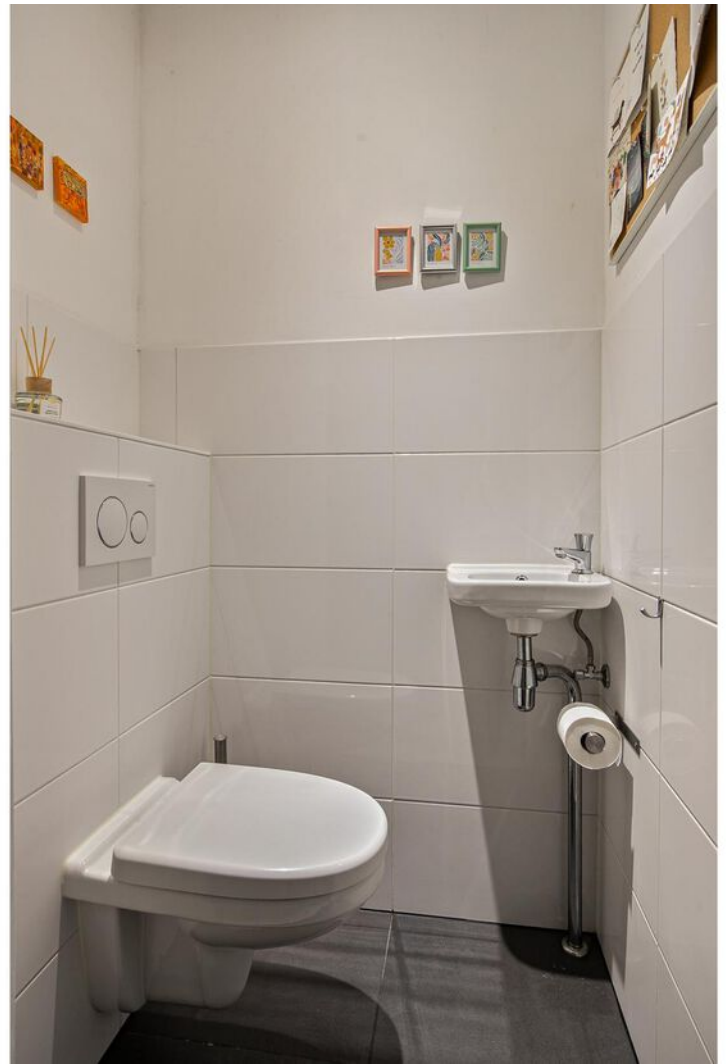
1e verdieping: overloop; slaapkamer I; slaapkamer II; slaapkamer III; ruime moderne badkamer (2017) met raam, inloofdouche met drain, wandtoilet en wastafel en tot het verlaagde plafond betegeld.

2e verdieping: voorzolder met dakvenster en opstelling voor de C.V. ketel en wasmachine aansluiting, slaapkamer IV met dakvenster, (in 2017 is het dak geïsoleerd) en knieschotten.

Bijzonderheden:

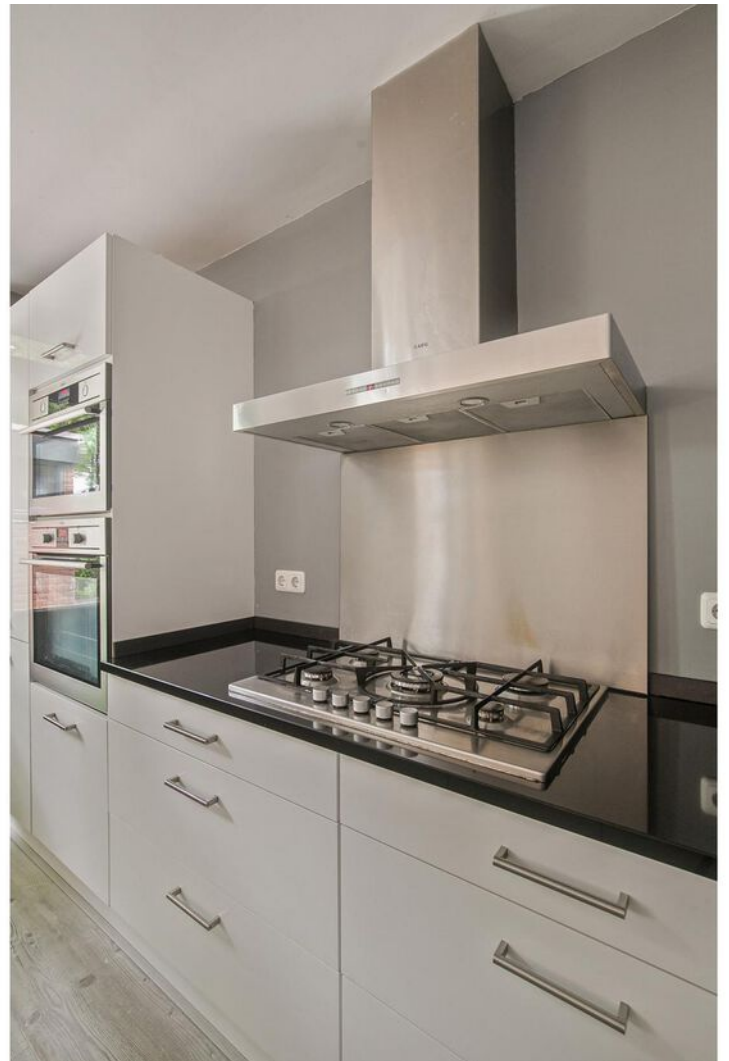
- eindwoning;
- woonoppervlakte 111 m²;
- volledig gerenoveerd in 2017 (nieuwe keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur, nieuwe badkamer, nieuwe vloeren en het dak geïsoleerd);
- 4 royale slaapkamers;
- voor- en achterzijde groen en vrij uitzicht;
- zonnige tuin op het westen met achterom;
- vrijstaande stenen berging;
- aanvaarding in overleg.

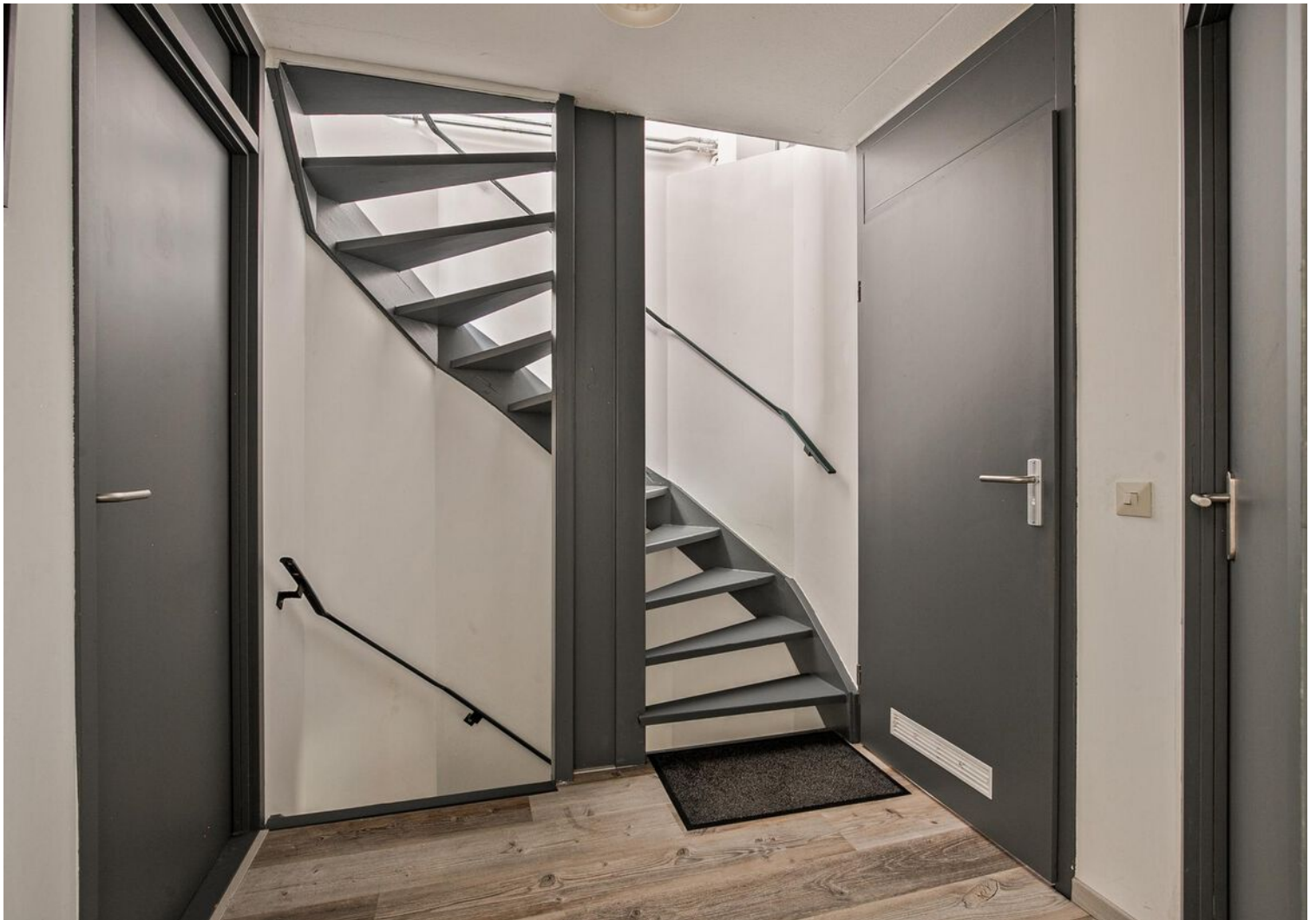




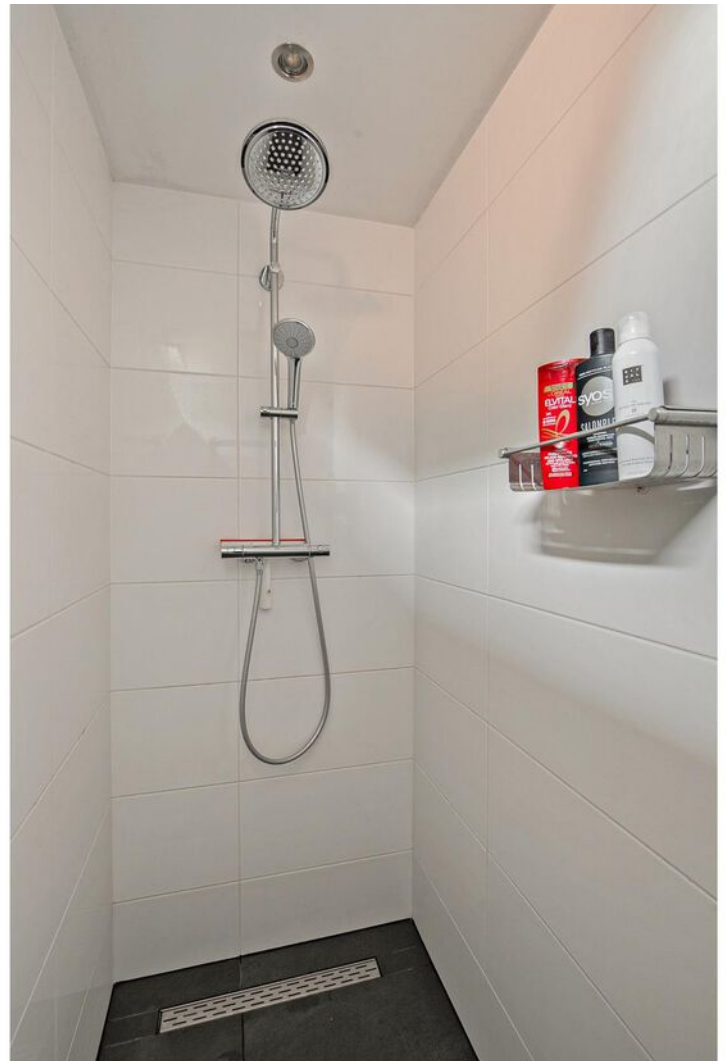






















de Tarthorst

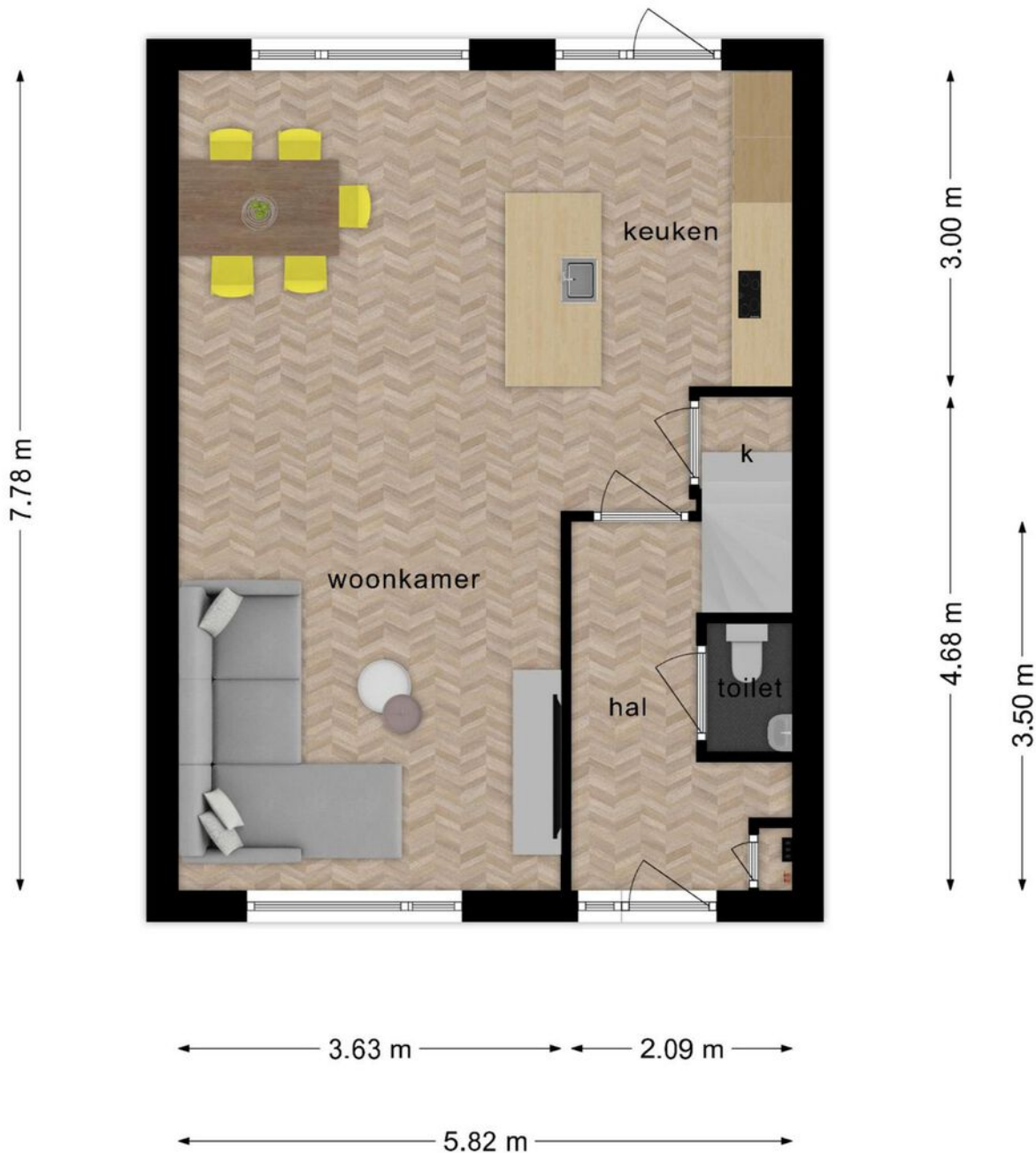
KEES

MAAS - KEES

OPEN



Plattegrond



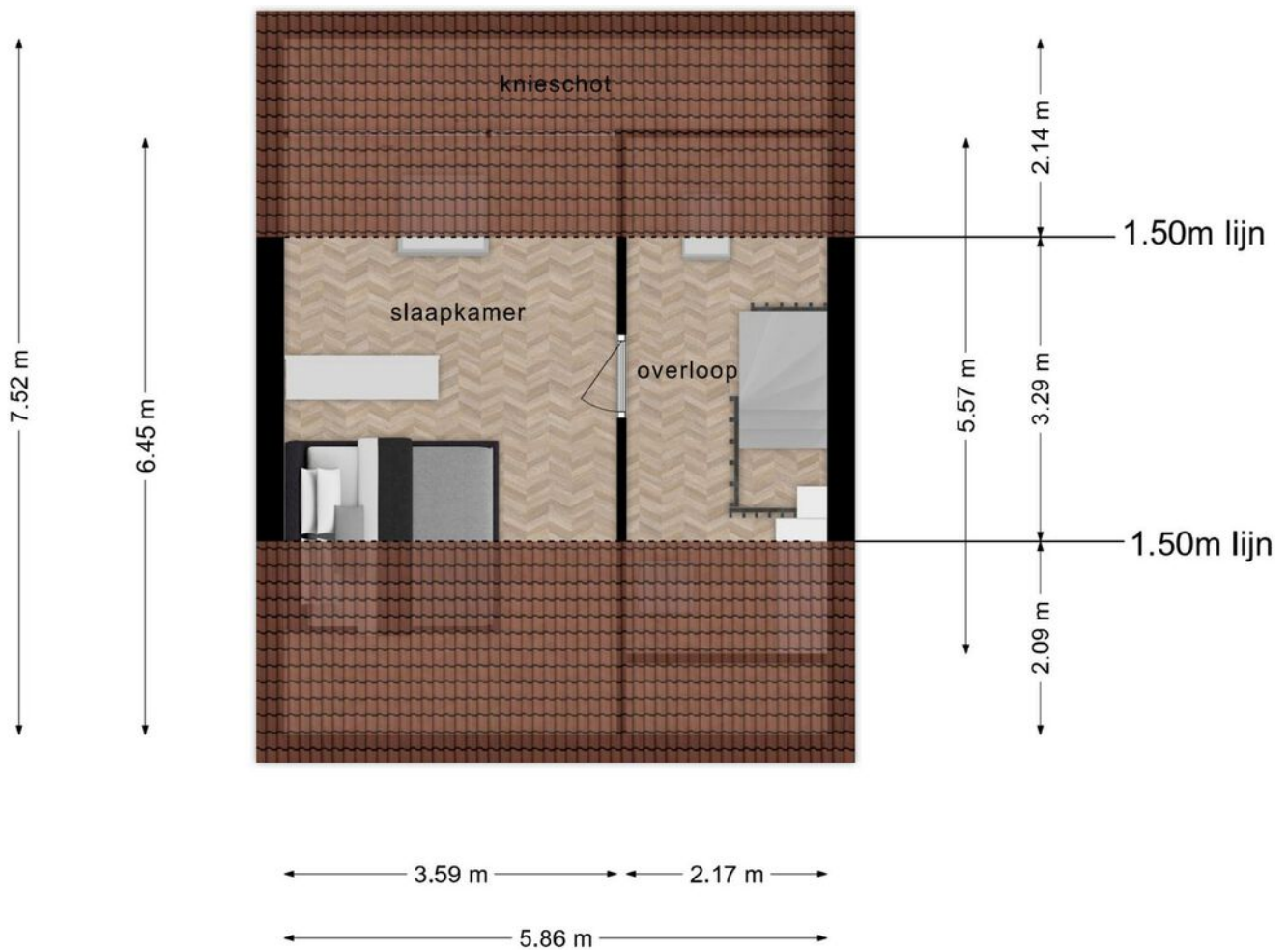
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



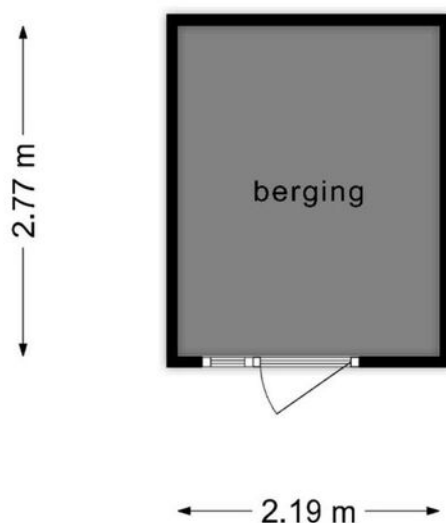
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



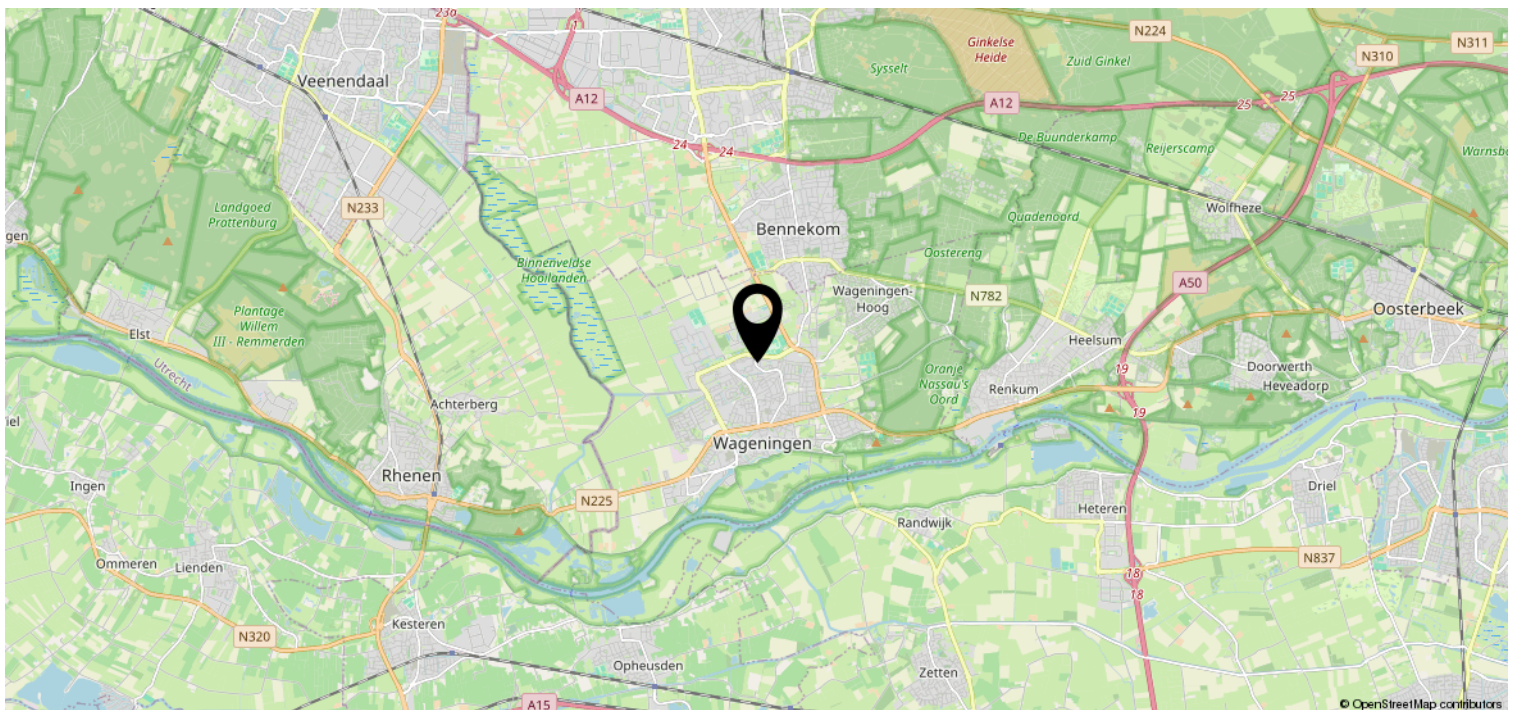
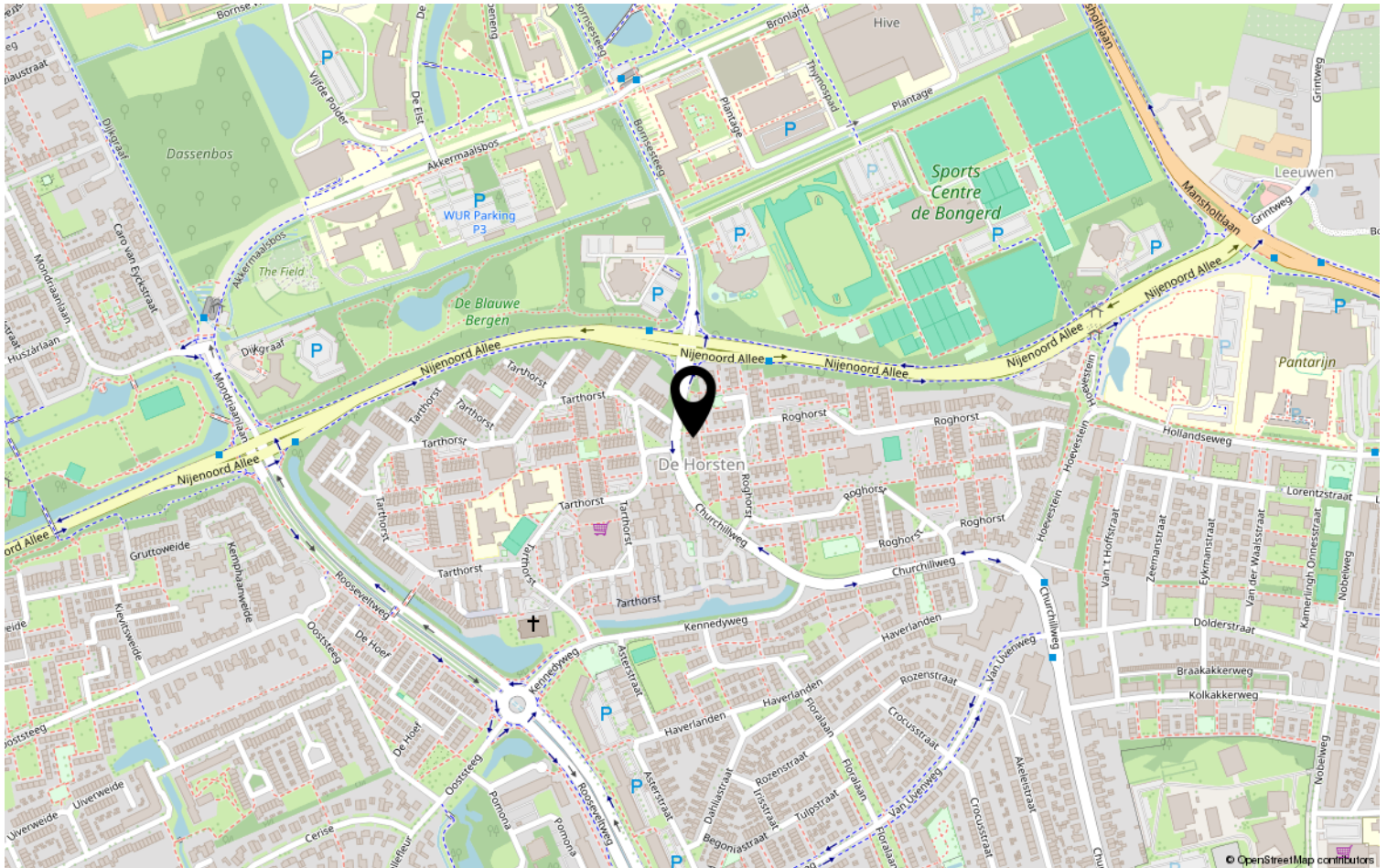
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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			
- Plafondlampen alle ruimtes	X			
- Hanglamp in woonkamer	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Rek in kelderkast, rek in berging, rek in halletje	X			
- Hangrek op overloop zolder, roomdivider op zolderkamer	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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Spiegelwand in hal, spiegelwand aan slaapkamerdeur	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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
- Combi-oven	X			
- Combimagnetron (magnetronfunctie werkt niet)	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Kruidenrekje aan de muur	X			
- Ophanghaakjes	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- Ophanghaakjes	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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
- Ophanghaakjes	X			
- Handdoekrek	X			
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Dubbele houten tuindeur	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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!"

