

3 onder 1 kap woning



WAGENINGEN | Roghorst 215

vraagprijs € 385.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	393 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	151 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Welkom in dit fijne huis aan de Roghorst 215 te Wageningen!

Deze MIDDENWONING (3 ONDER 1 KAP) biedt een perfecte combinatie van comfort, ruimte en een centrale ligging, met alle voorzieningen die je nodig hebt binnen handbereik.

De woning heeft 4 royale slaapkamers en een heerlijk besloten achtertuin gesitueerd op het Westen.

Het woonhuis is gelegen in een rustige wijk, maar toch op korte afstand van wijkwinkelcentrum de "Tarhorst", scholen, Campus en sportpark de "Bornsesteeg". Het centrum van Wageningen ligt op 5 à 10 minuten fietsafstand, ook bevindt het openbaar vervoer zich op korte afstand.

Wageningen staat bekend om zijn groene omgeving en de uitstekende bereikbaarheid van de stad en omliggende gebieden.

Indeling:

Begane grond: Entree; hal met meterkast; toilet met fonteintje; Z-vormige woonkamer met trapkast en halfopen keuken met diverse apparatuur te weten: 4-pits gaskookplaat met afzuigkap en koelkast tevens bevindt zich hier een deur naar de tuin.

1e verdieping: Overloop; drie royale slaapkamers; badkamer met raam en voorzien van douchecabine, vaste wastafel, tweede toilet en wasmachine-aansluiting.

2e verdieping: Voorzolder met voorraadboiler en opstelling voor de C.V.-installatie; slaapkamer met dakvenster, vaste wastafel en bergruimte achter knieschotten.

Bijzonderheden:

- Middenwoning (3 ONDER 1 KAP) met een beukmaat van maar liefst 6 meter;
- 4 royale slaapkamers;
- C.V.- HR ketel en zonneboiler (Remeha Calenta uit 2014);
- Mechanische ventilatiebox op zolder is recent compleet gereinigd;
- Heerlijke besloten, zonnige achtertuin gesitueerd op het Westen, ideaal om te genieten van de buitenlucht, te tuinieren of te ontspannen met vrienden en familie;
- Energielabel B, geldig tot 11 maart 2035.

Aanvaarding: in overleg

Kortom, Roghorst 215 is een perfecte plek om je nieuwe thuis te creëren! Mis deze kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Neem contact op en ontdek jouw nieuwe thuis!







































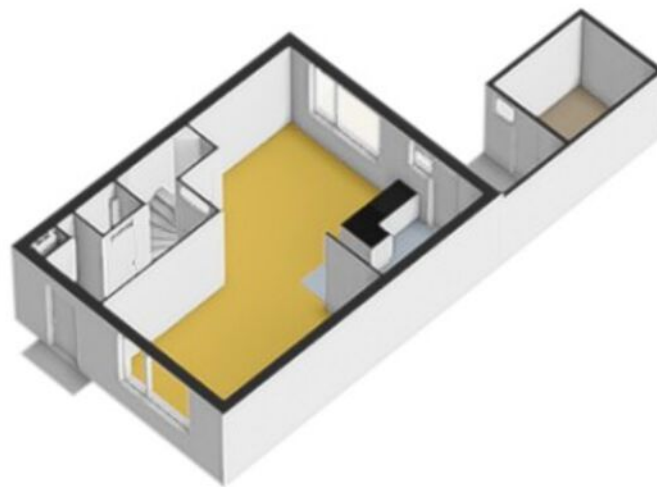


Plattegrond



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

Plattegrond

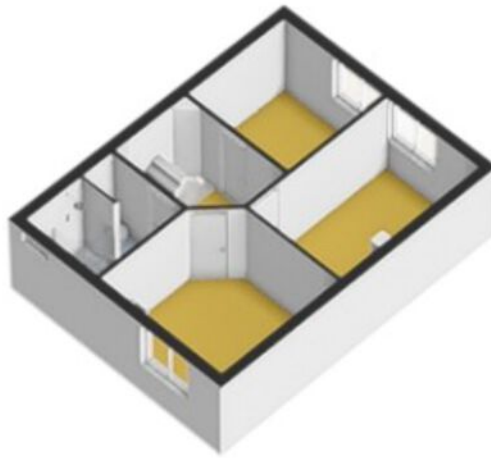


Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

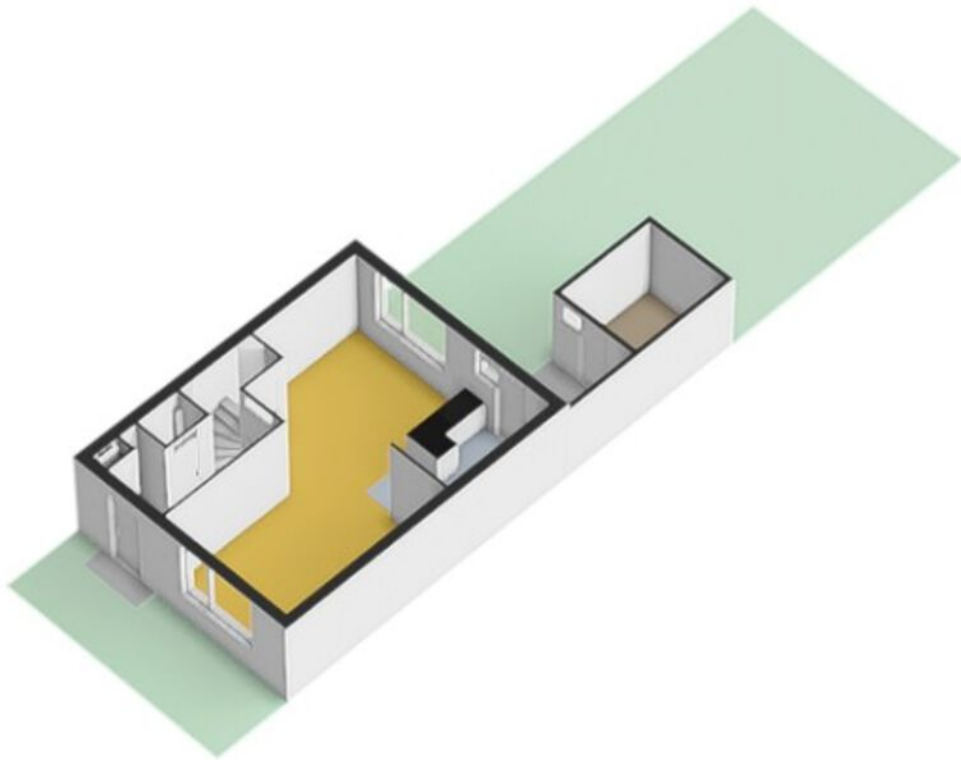


Plattegrond



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

Plattegrond



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: 500

Kadastrale gemeente Wageningen

Sectie

Perceel

Percent

Aan dit uitt

Wageningen

B

10064

10004

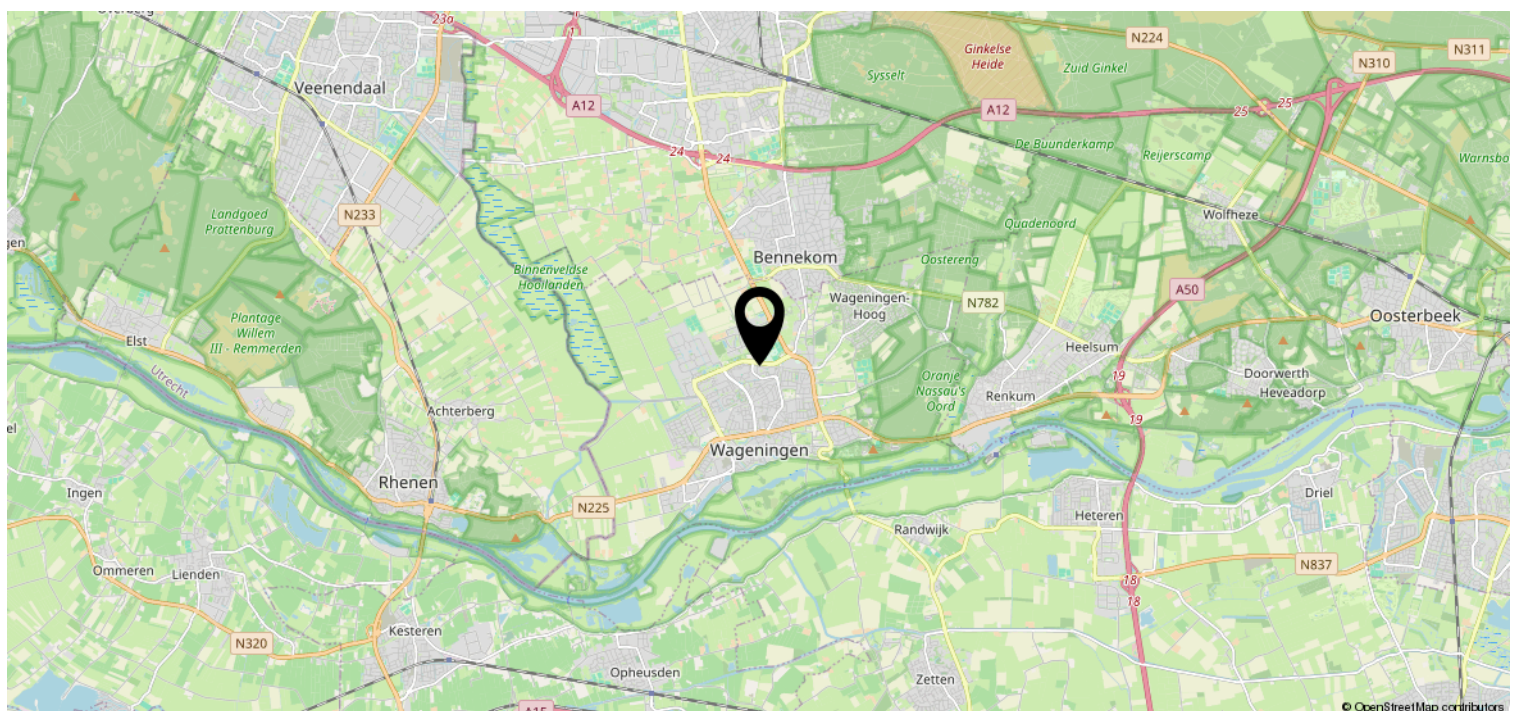
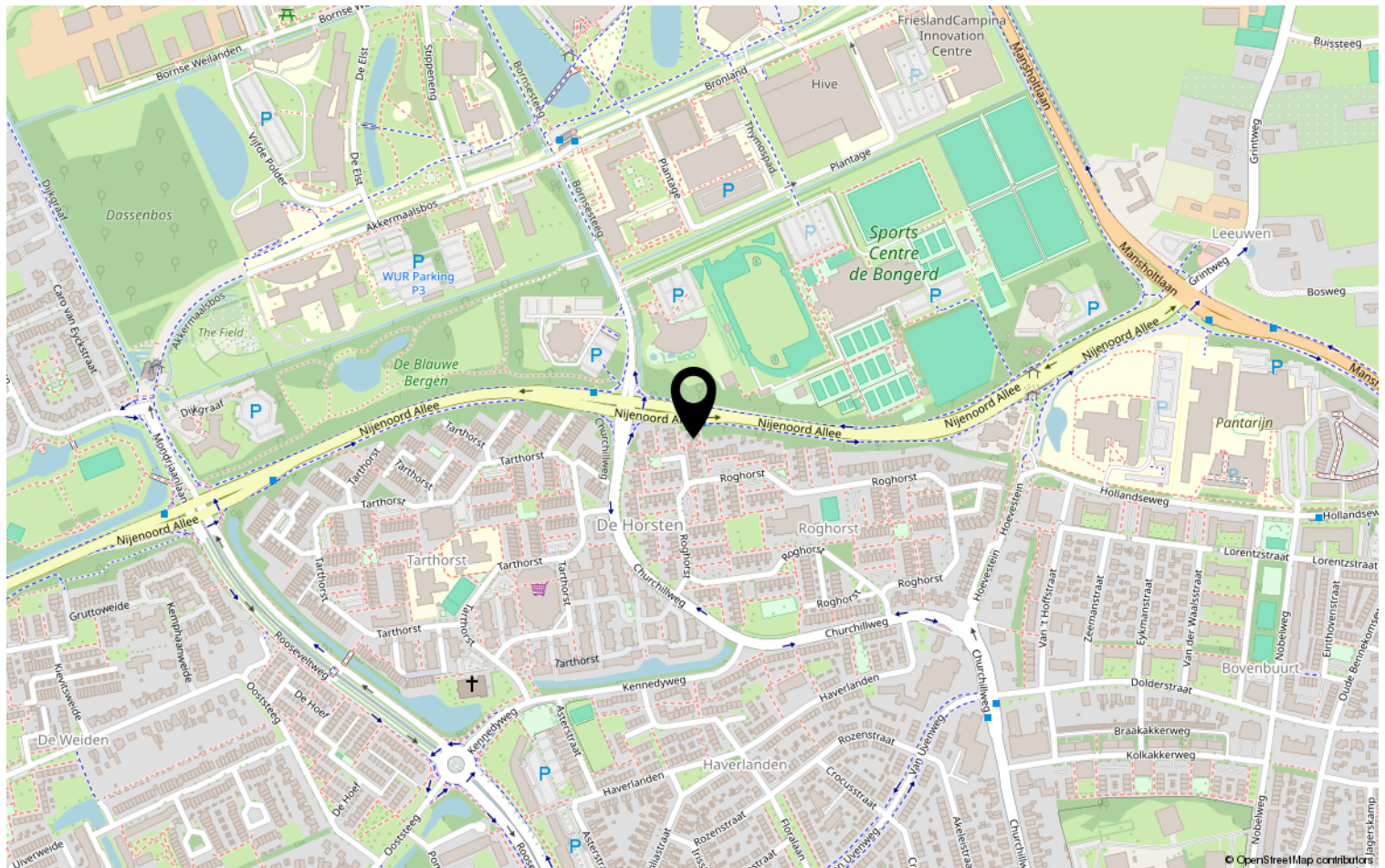
hetrouwha

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 19 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



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!"

