

Eigentijds wonen



WAGENINGEN | Leonard Roggeveenstraat 24 vraagprijs € 325.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	260 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	92 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Speelse TUSSENWONING met VOORTUIN en BALKON op het ZUIDEN

Moderne tussenwoning – type elleboog – met inpandige berging. Met name de speelse indeling maakt deze woning uniek. Zo bevinden de keuken en woonkamer met aangrenzend balkon/ loggia, gelegen op het zuiden, zich op de eerste verdieping. De twee slaapkamers en badkamer zijn gelegen op de begane grond. Aan de voorzijde van de woning ligt een afgeschermd tuin, tevens op het zuiden. In de nabijheid bevinden zich diverse speelgelegenheden.

In de woonwijk Noordwest zijn diverse voorzieningen aanwezig zoals een supermarkt, sporthal, basisscholen en een kinderdagverblijf. Daarnaast bevindt de wijk zich op steenworp afstand van het prachtig groene Binnenveld. Het gezellige stadscentrum van Wageningen is op slechts enkele minuten fietsen te bereiken. Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen A12 en A50.

Indeling:

Begane grond: Via de entree bereikt men de hal waar zich de meterkast en de verdeler van de stadverwarming bevinden. Vanuit hier zijn 2 slaapkamers, voorzien van laminaatvloer, en de badkamer te bereiken. De badkamer is uitgevoerd in fraaie lichte kleurstelling en voorzien van een dubbele wastafel met meubel, royale douchehoek en designradiator. Op deze verdieping bevindt zich ook een berging – tevens vanuit buiten bereikbaar –. Onder de trap bevindt zich tevens een berging welke is voorzien van elektra en aansluiting van was- en droogapparatuur.

Eerste verdieping: Vanuit de overloop, waar het toilet met fontein is gesitueerd, zijn de woonkamer en keuken te bereiken. De woonkamer, aan de voorzijde van de woning gelegen, is voorzien van zonwering en een laminaatvloer en biedt toegang tot het balkon/loggia. Het balkon/ loggia beschikt over een berging. De open keuken met klein barretje is uitgevoerd in een warme rode kleur met blad in houtlook en voorzien van een keramische kookplaat, vaatwasmachine, elektrische oven, afzuigkap en spoelbak. Alle apparatuur zijn van het merk Siemens. De keuken is voorzien van een plavuizen vloer.

Bijzonderheden:

- Speelse woning met woonkamer met balkon/loggia op het zuidwesten.
- Twee slaapkamers aanwezig op de begane grond.
- Balkon/loggia gelegen met bergkast gelegen op het zuidwesten.
- Verwarming en warm water middels stadverwarming.
- Airconditioning aanwezig op de 1e verdieping.
- Op de begane grond zijn rolluiken aanwezig en op de 1e verdieping screens.
- Kindvriendelijke en groene woonomgeving

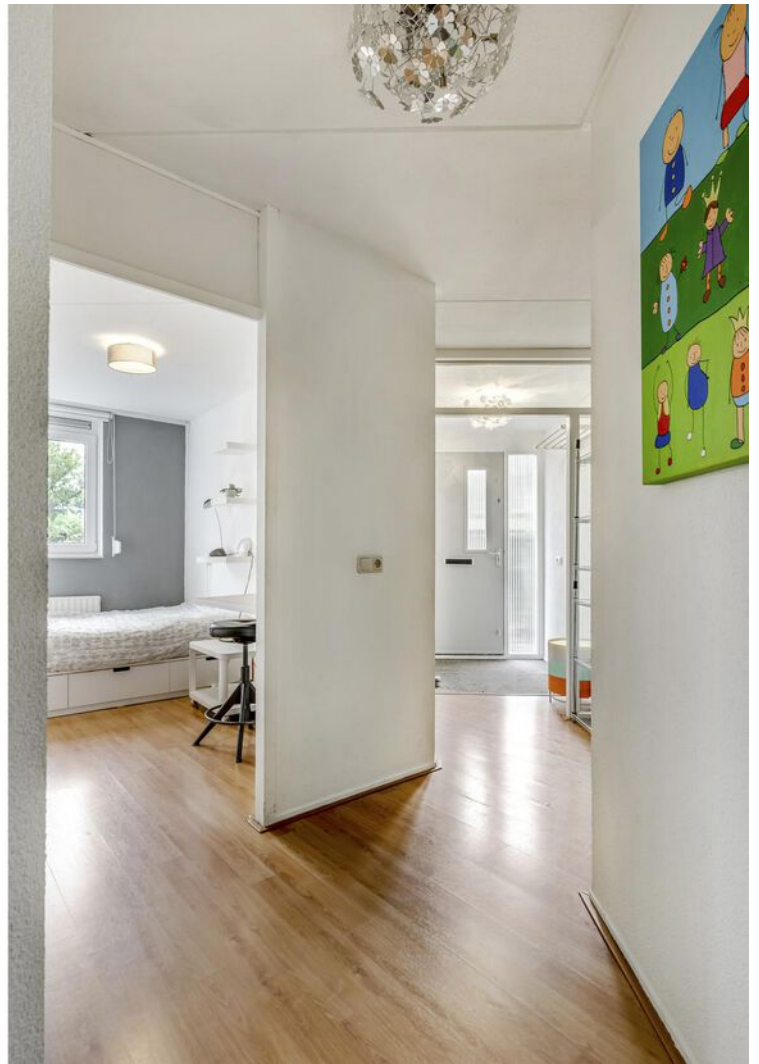




























Plattegrond

LEONARD ROGGEVEENSTRAAT 24 SITUATIE



Plattegrond

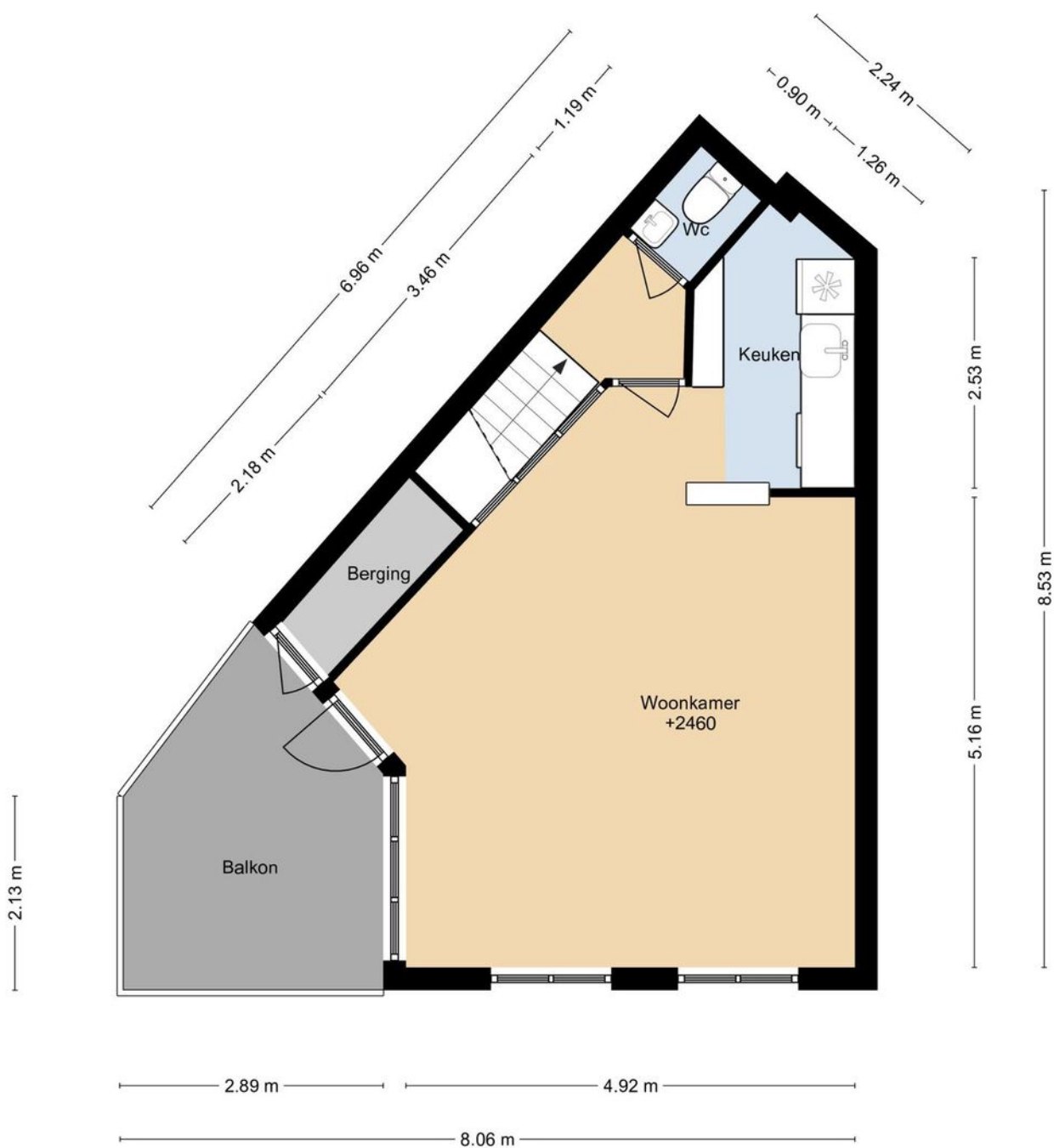
LEONARD ROGGEVEENSTRAAT 24 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

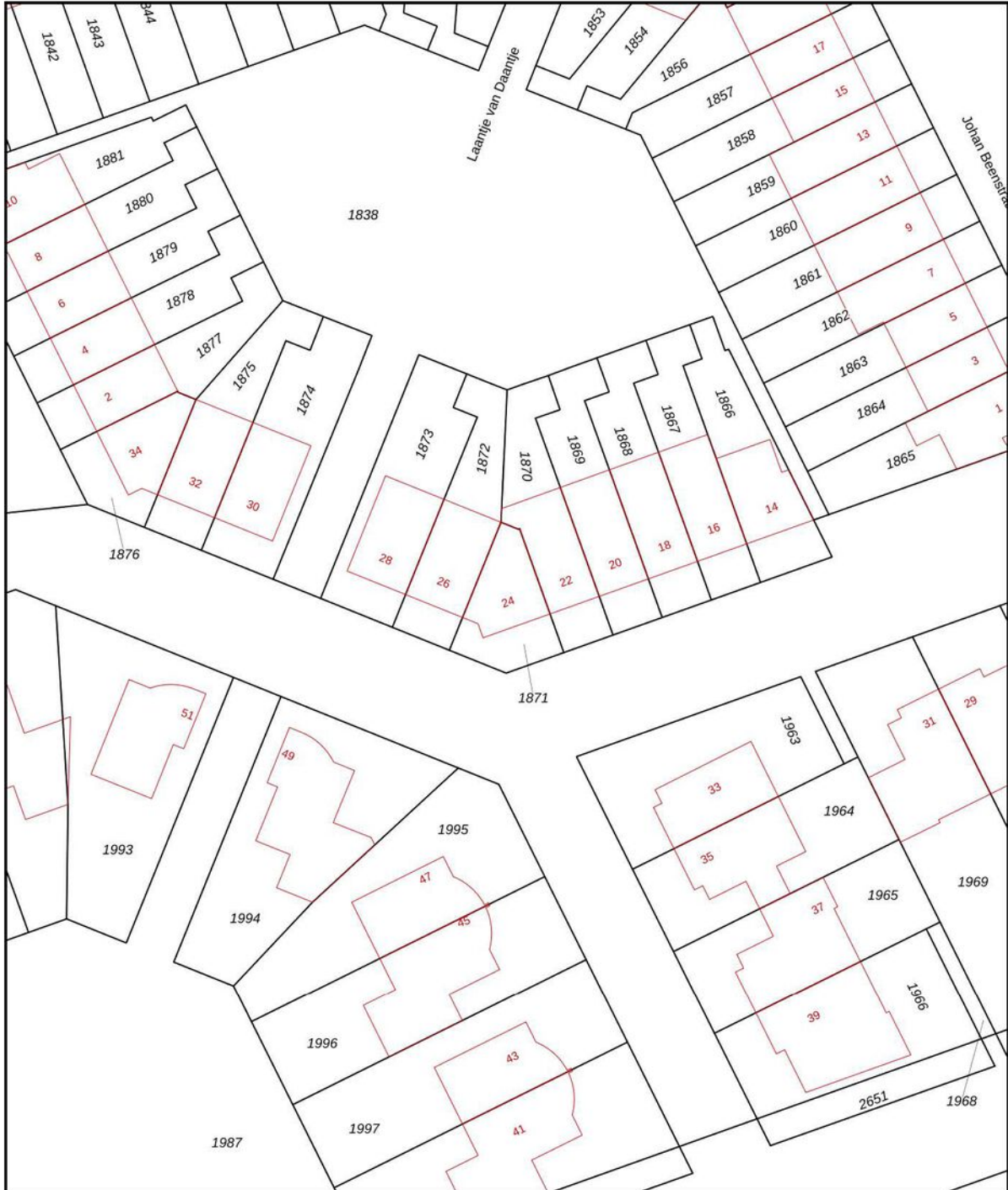
LEONARD ROGGEVEENSTRAAT 24 1E VERDIEPING



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH

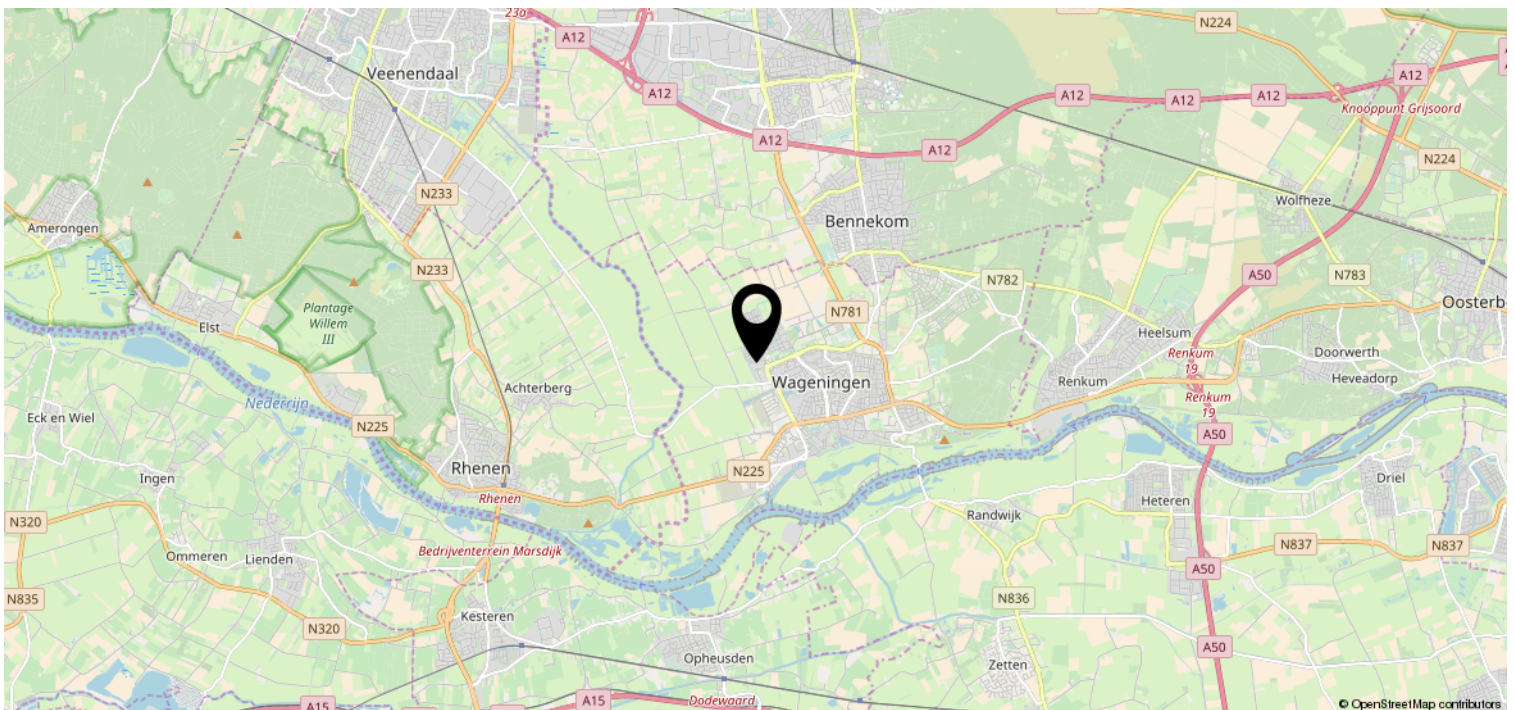
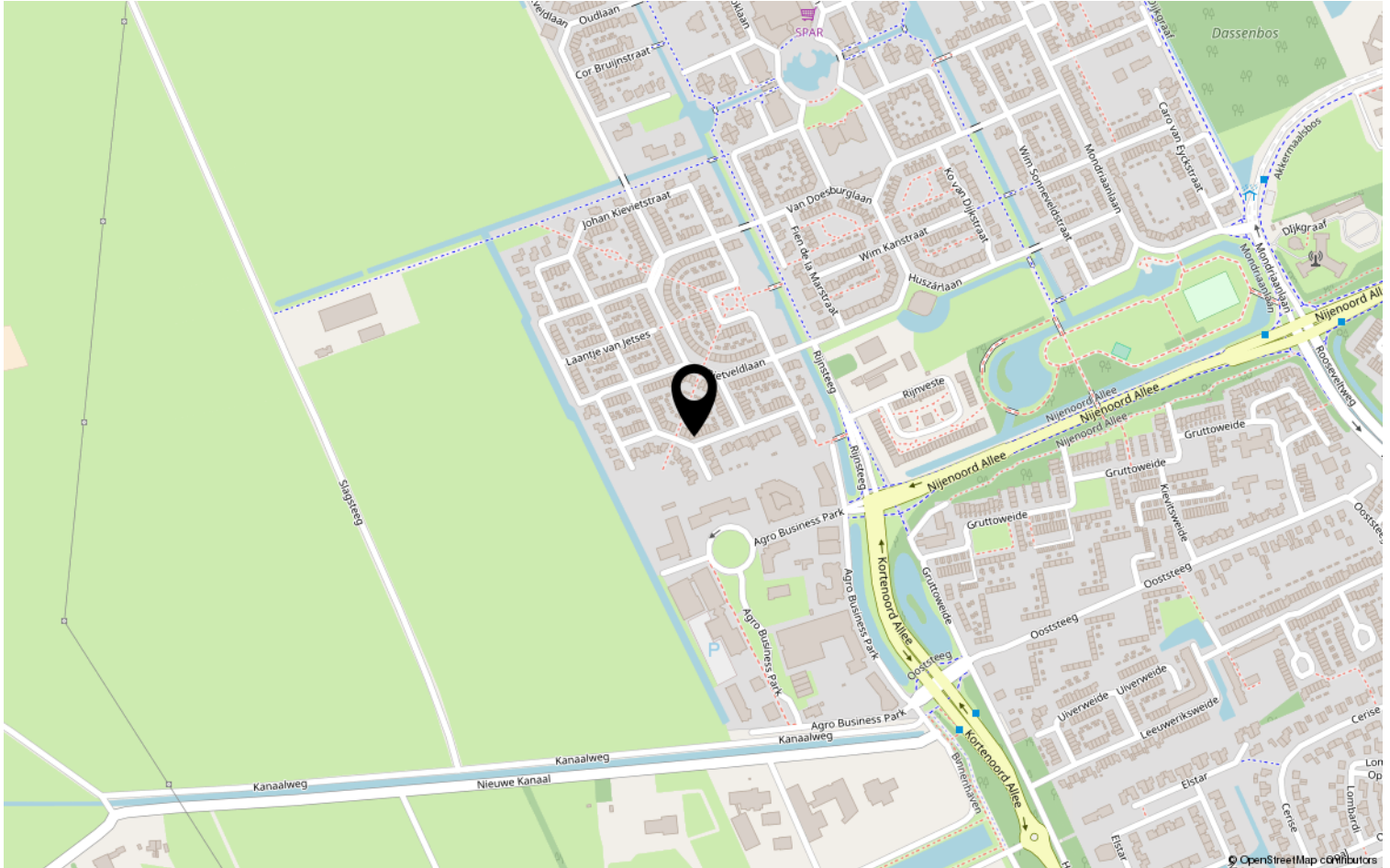


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1871	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 mei 2023
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.

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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-			X	
-				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			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				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
- Wasmachine en droger			X	
-				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
(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
				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
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

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



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/aankoopopdracht 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.



PLANTSOEN 44 WAGENINGEN

WWW.JELTES-TENHOOR.NL

0317-421225

