

# 4-kamer appartement



WAGENINGEN | Rooseveltweg 403

huurprijs € 1.500 p.m.

  
**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:	1976
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	265 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	86 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	22 m <sup>2</sup>
Verwarming:	7 m <sup>2</sup>
Isolatie:	c.v.-ketel dubbel glas
Energielabel:	-

# Omschrijving

Modern 4-KAMER appartement met 2 BALKONS en inpandige BERGING

## Omschrijving:

Op loopafstand van het centrum gelegen 4-kamerappartement met berging en lift en ruime parkeergelegenheid rondom het gebouw op eigen terrein. Het appartement kenmerkt zich door de ruime indeling en de grote puien zorgen voor veel lichtinval. Dit appartement is gelegen op de eerste verdieping en heeft een groot balkon dat vanuit de woonkamer te bereiken is. Het appartement is keurig afgewerkt met een fraaie lichte vloer, luxe keuken met inbouwapparatuur, modern toilet en badkamer v.v. inloopdouche.

## Indeling:

Entree; hal; inbouwkast met c.v ketel; gang met inbouwkast; luxe badkamer tot plafond betegeld en v.v. wastafelmeubel, designradiator, inloopdouche en wasmachine aansluiting; toilet met fontein; slaapkamer I; slaapkamer II; woonkamer met schuifpui naar het balkon; slaapkamer III; luxe keuken in L-opstelling geplaatst v.v. diverse inbouwapparatuur; luxe badkamer tot plafond betegeld en v.v. wastafelmeubel, designradiator, inloopdouche en wasmachine aansluiting.

## Bijzonderheden:

- Royaal 4-kamer appartement met balkon
- In 2024 volledig gerenoveerd (vloeren, wanden, keuken, badkamer en toilet)
- Inpandige berging
- Lift en intercom aanwezig
- Centrale ligging op loopafstand van winkels en het centrum
- Huurprijs € 1.500,- per maand excl. gas, water en elektra
- Beschikbaar voor onbepaalde tijd, minimaal 1 jaar

## Extra informatie/voorwaarden:

- Verhuur onder voorbehoud gunning eigenaar
- Huurprijs is excl. water en elektra, tv/internet en Gemeentelijke heffingen
- Inkomensverklaring van de belastingdienst aanleveren
- Ondernemers moeten van de laatste 3 jaar de jaarcijfers overleggen
- Roken en huisdieren niet toegestaan
- Geen studenten en/of woningdelers





























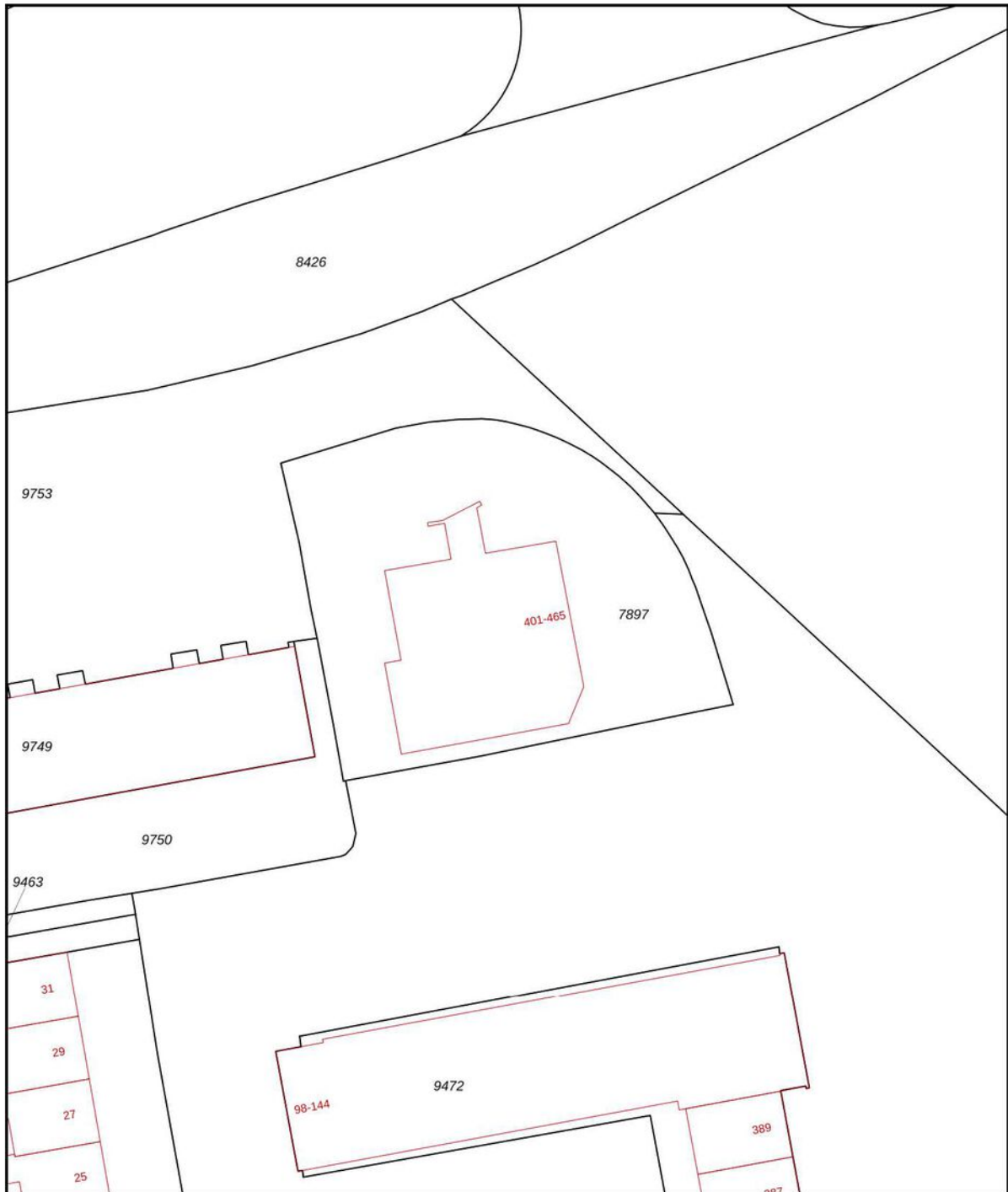







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JTH



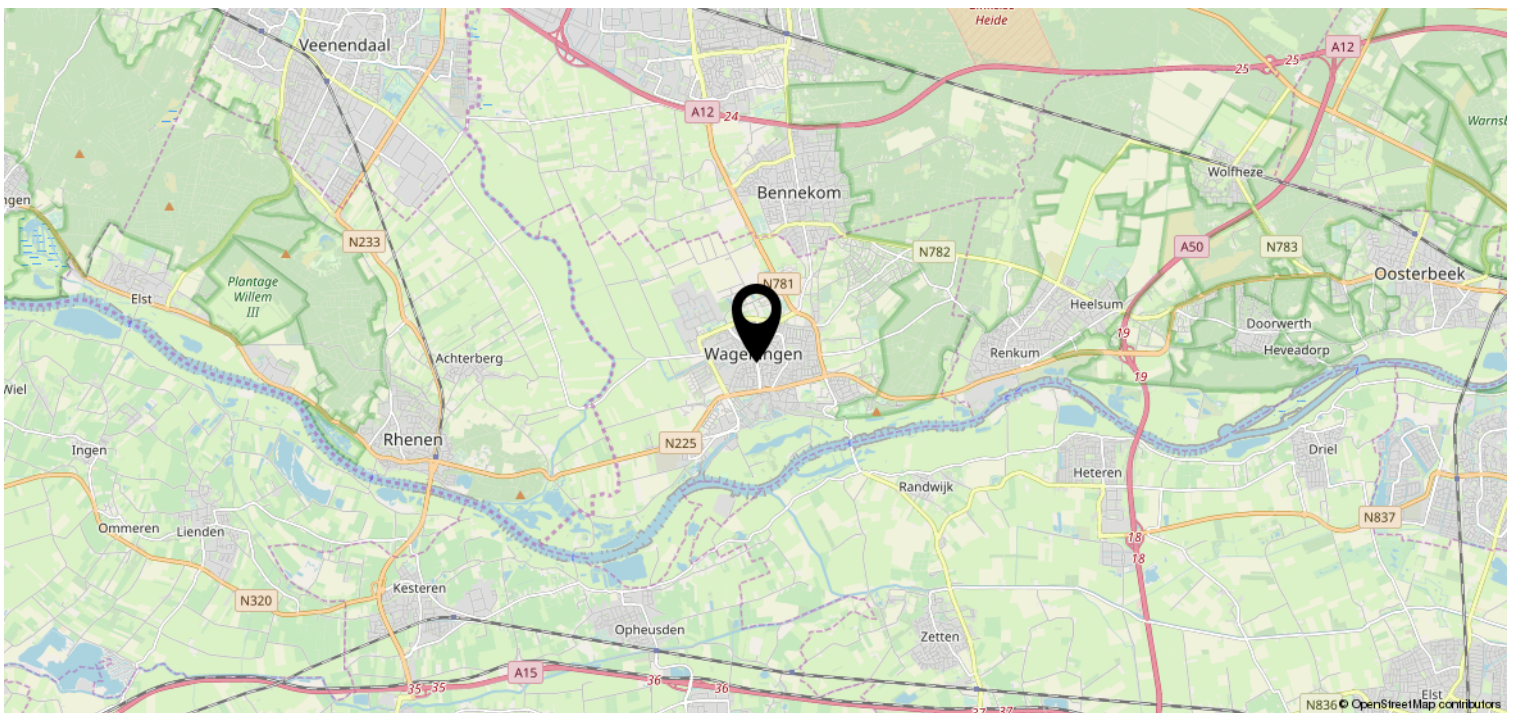
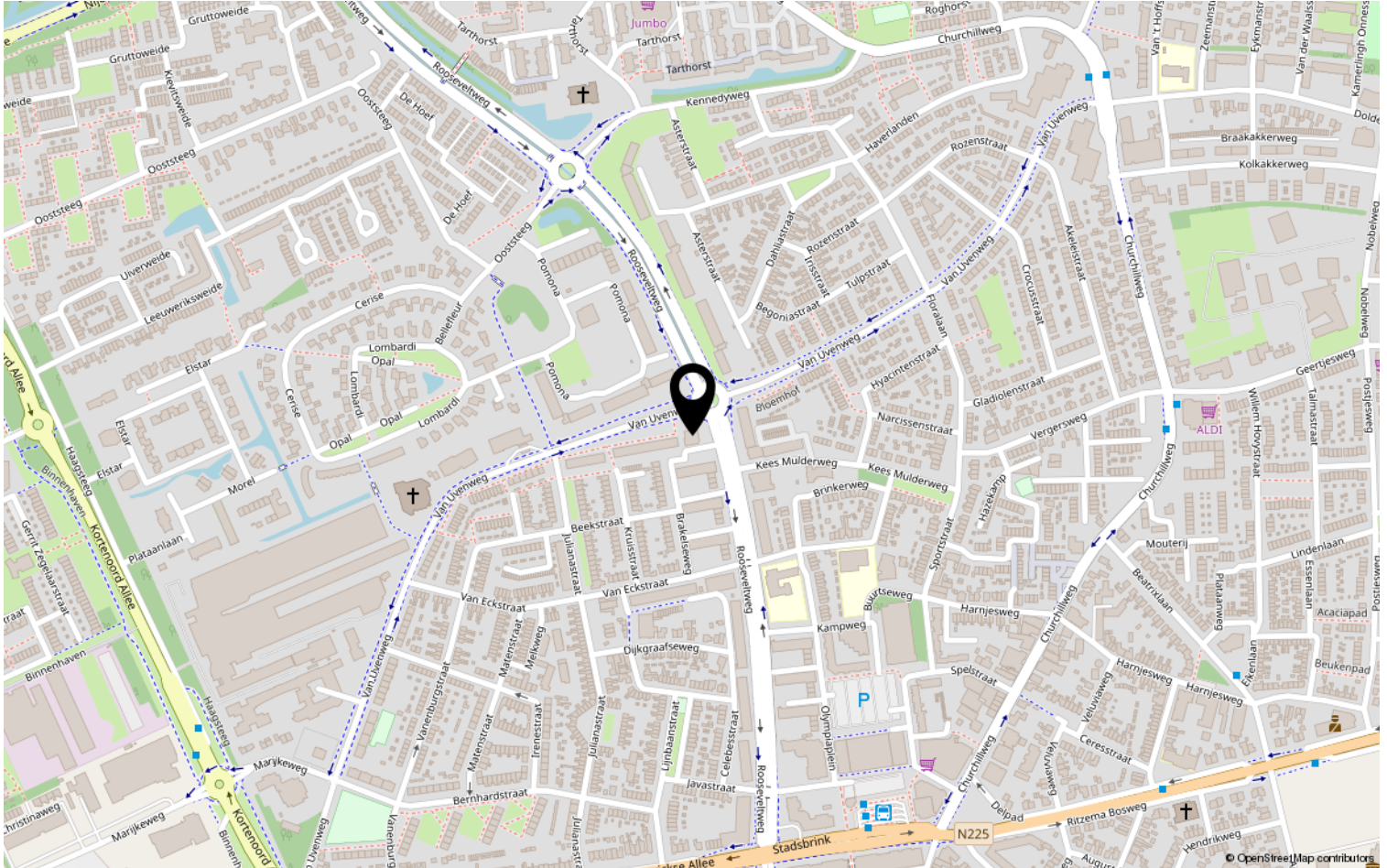
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7897	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2024  
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







# 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](http://WWW.JELTES-TENHOOR.NL)

0317-421225

