

vrijstaand wonen aan rand van wijk



WAGENINGEN | Leonard Roggeveenstraat 67 vraagprijs € 875.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	736 m ³
Woonoppervlakte:	167 m ²
Perceeloppervlakte:	479 m ²
Overige inpandige ruimte:	27 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Verwarming:	stadsverwarming, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Aan de rand van de kindvriendelijke groen opgezette woonwijk Noord-West gelegen VRIJSTAAND woonhuis met aangebouwde stenen GARAGE en LOGGIA. Schitterend vrij uitzicht op de Grebbeberg, werkelijk uniek voor een woonhuis in een woonwijk! Het woonhuis is voorzien van 12 zonnepanelen die in 2019 zijn aangebracht en wordt verwarmd middels stadsverwarming. Het woonhuis heeft een fraai aangelegde tuin rondom de woning met diverse borders, terrassen en gazons en is gelegen aan het water.

De woonwijk Noord-West kenmerkt zich door een variëteit aan woningen en heeft op korte afstand diverse voorzieningen zoals een kleinschalig winkelcentrum, basisonderwijs, kinderopvang en sportfaciliteiten. Het prachtige autoluwe Binnenveld ligt op een steenworp afstand en ook het gezellige stadscentrum van Wageningen is binnen 10 minuten fietsen bereikbaar. Op 5 minuten fietsen bevindt zich de WUR Campus. Voor natuurliefhebbers zijn er diverse nabijgelegen natuurgebieden om van te genieten.

Indeling:

Begane grond: Entree; hal; meterkast met warmtewisselaar; toilet met hangend closet en fontein; doorloop naar garage met hilde; sfeervolle woonkamer met gezellige hoekjes met houtkachel en openslaande deuren naar de tuin; aparte werkkamer die af te sluiten is middels een schuifdeur; woonkeuken in L-opstelling en voorzien van vaatwasser, koelkast, combi oven, inductie kookplaat en RVS afzuigschouw; bijkeuken met deur naar de oprit en voorzien van wasmachine- en -droger-aansluiting, stortbak en omvormer voor de zonnepanelen.

1e verdieping: Overloop met raam; slaapkamer I; slaapkamer II met toegang tot de loggia; slaapkamer III met dakvenster en gevelraam; slaapkamer IV; badkamer met raam en voorzien van inbouwdouche, wastafelmeubel, designradiator en toilet met hangend closet.

2e verdieping: Vaste trap naar grote zolderruimte met zijgevelraam en nokhoogte van 2.04 meter, schuine kap, dakvenster en opstelling mechanische ventilatie box.

Bijzonderheden:

- schitterend vrij uitzicht;
- rondom fraai aangelegde tuin met diverse borders, terrassen en gazons;
- direct grenzend aan water;
- tuin op het zuidwesten;
- perceel van 479 m²;
- 12 zonnepanelen (2019);
- dubbel glas;
- Click-PVC vloer woonkamer;
- hardhouten kozijnen, trappen en buitendeuren;
- garage met betonnen vloer en dubbele openslaande deuren, hoog plafond, met pannen gedekt;
- meterkast met 9 groepen en 1 aardlekschakelaar;
- stadsverwarming;
- energielabel A, geldig tot 21 oktober 2030.















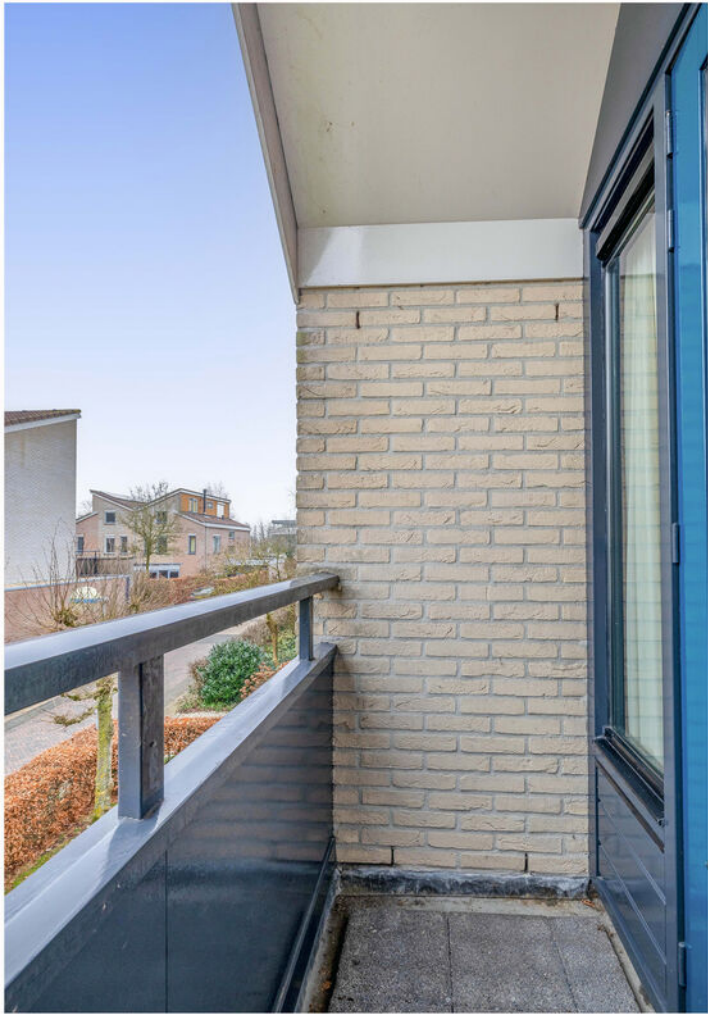






















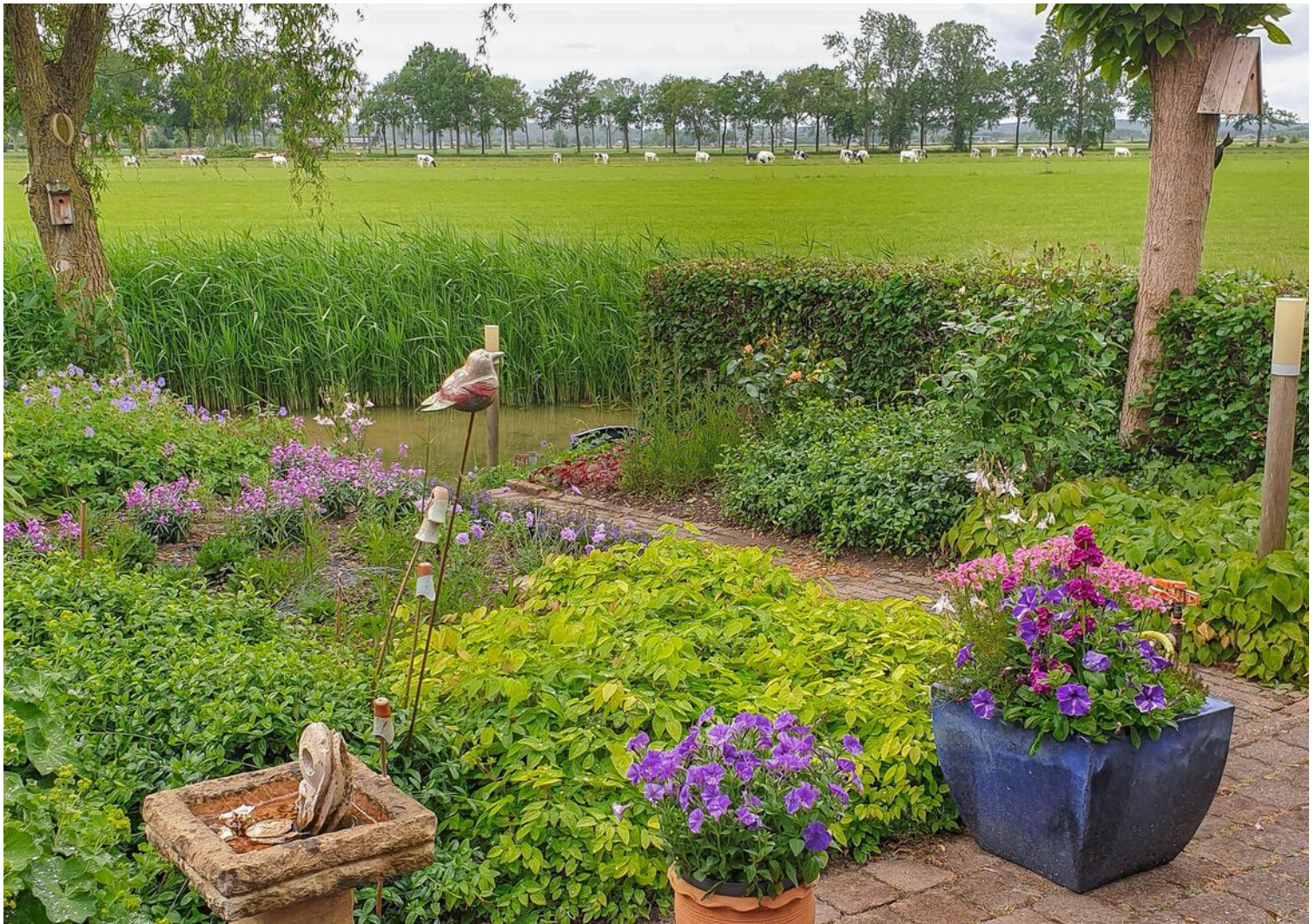




















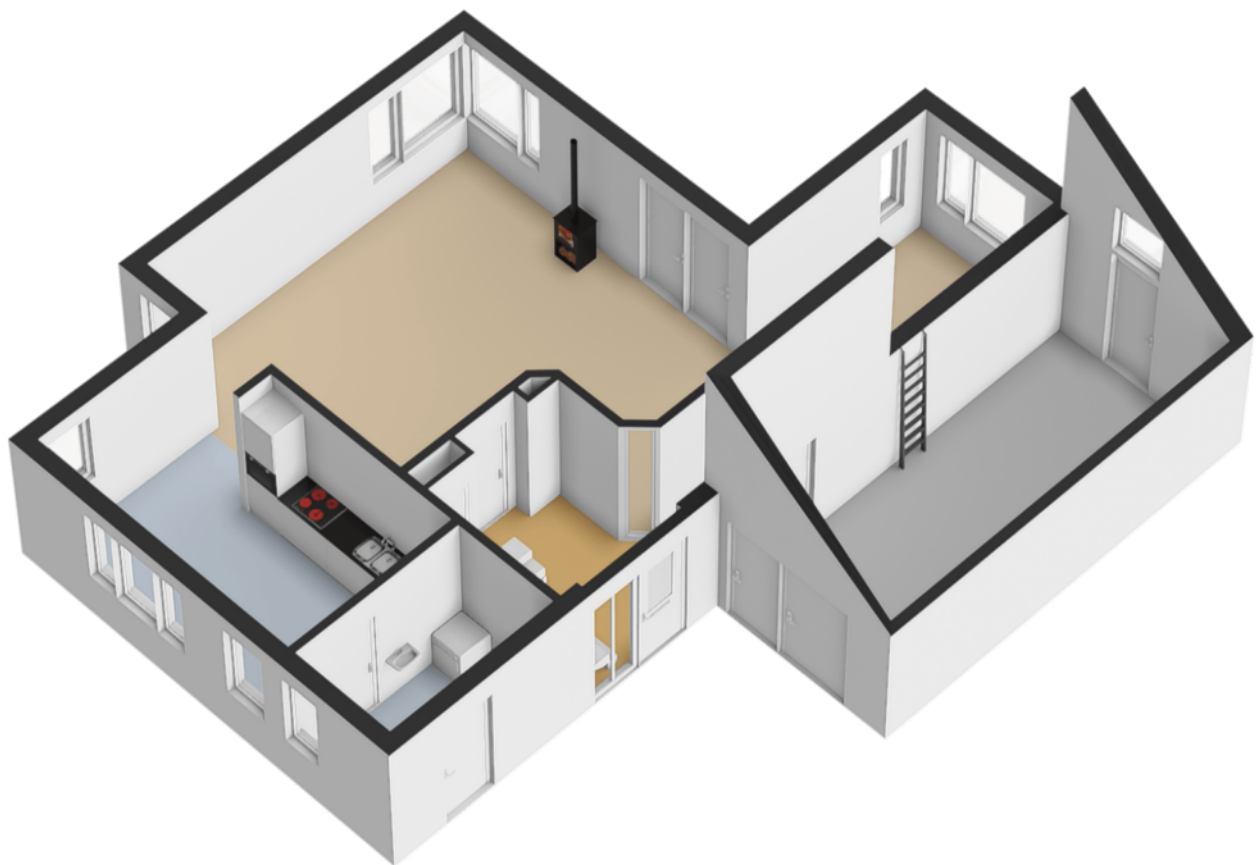
Plattegrond



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



Plattegrond



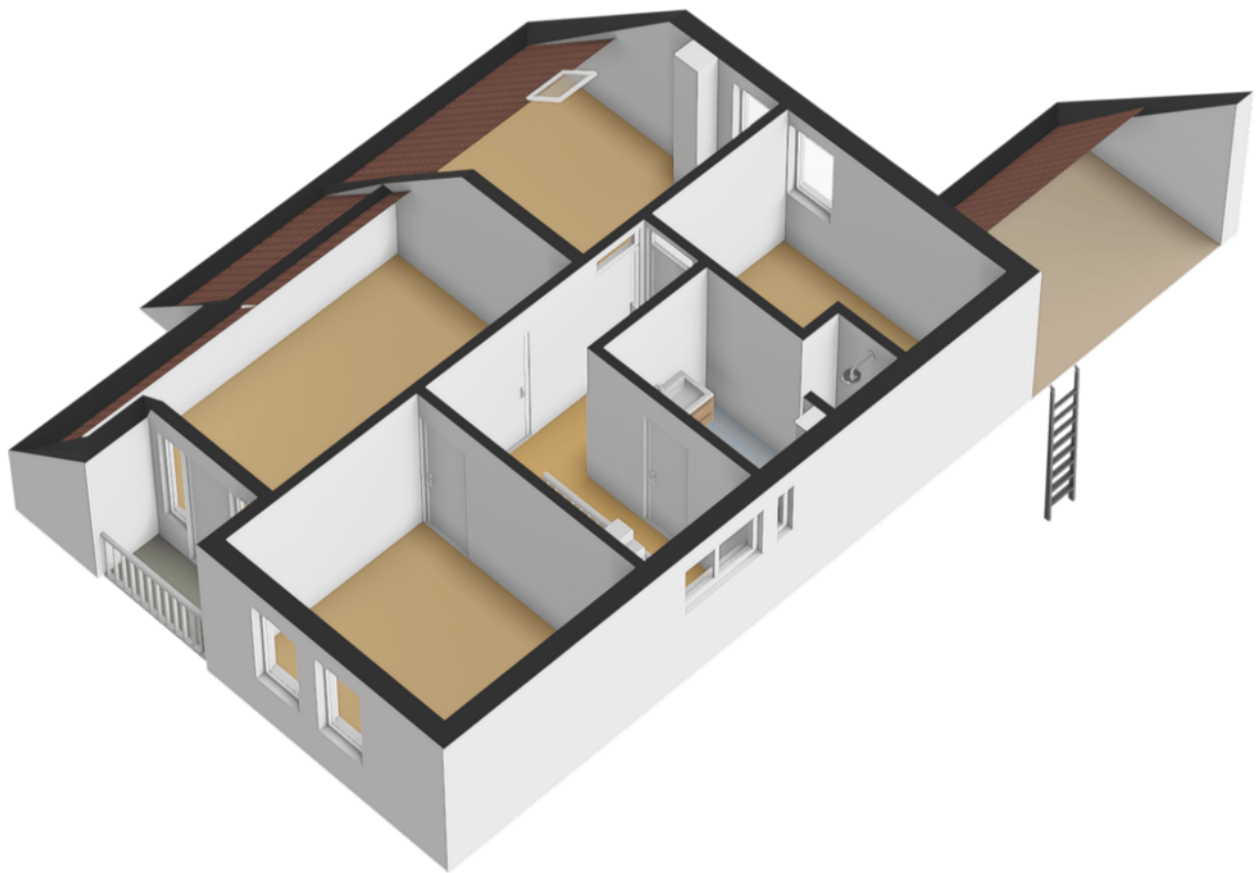
Plattegrond



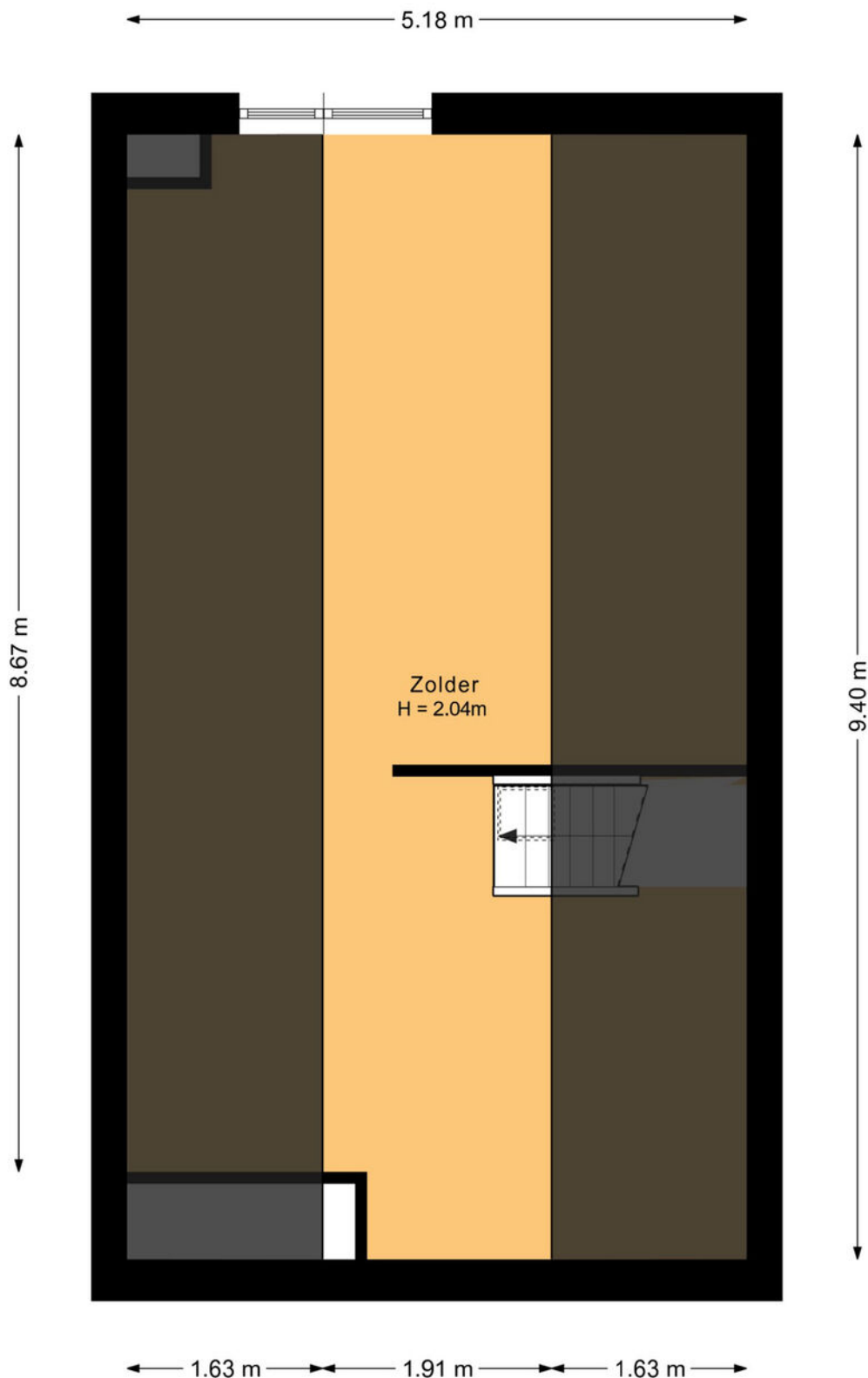
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



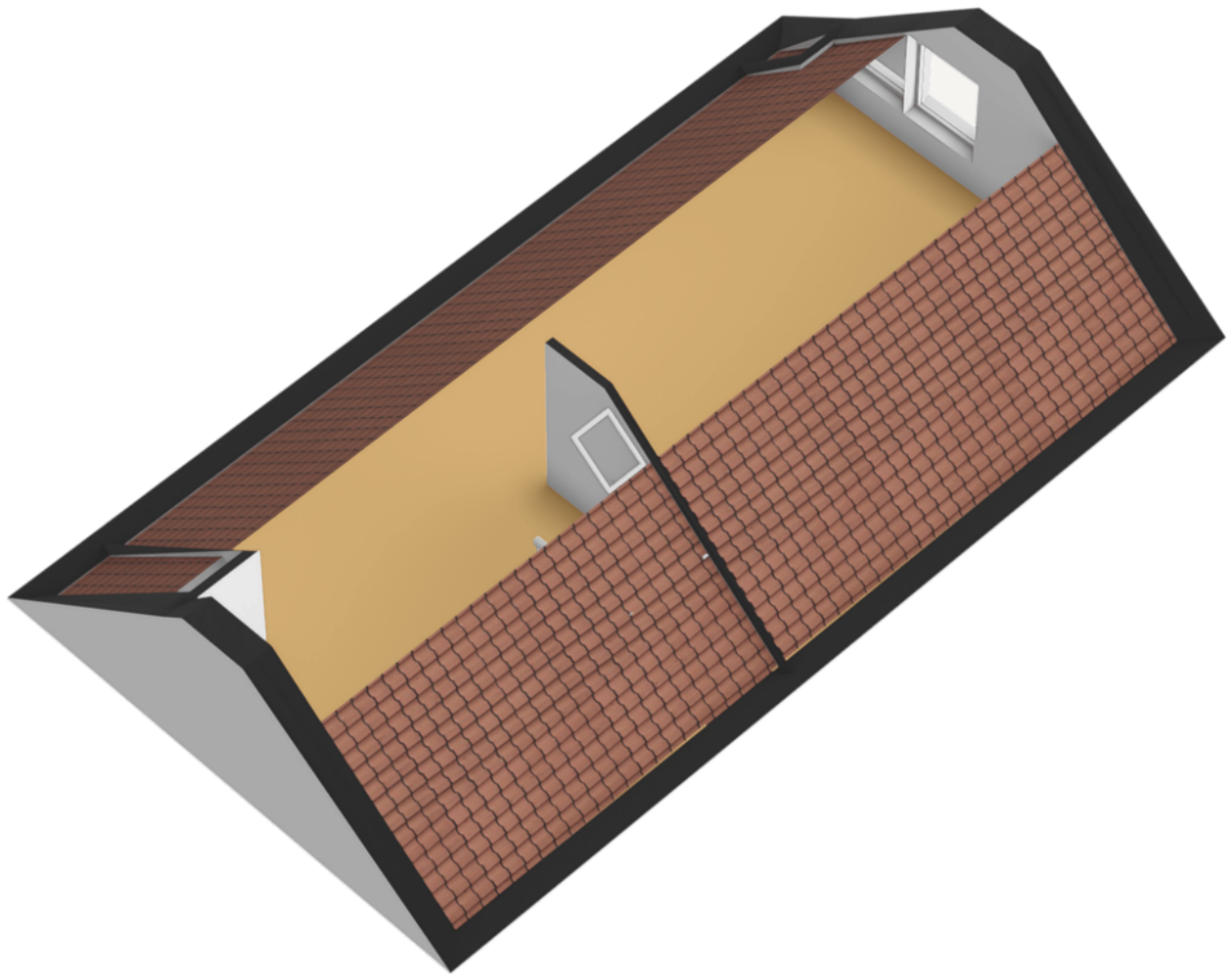
Plattegrond



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



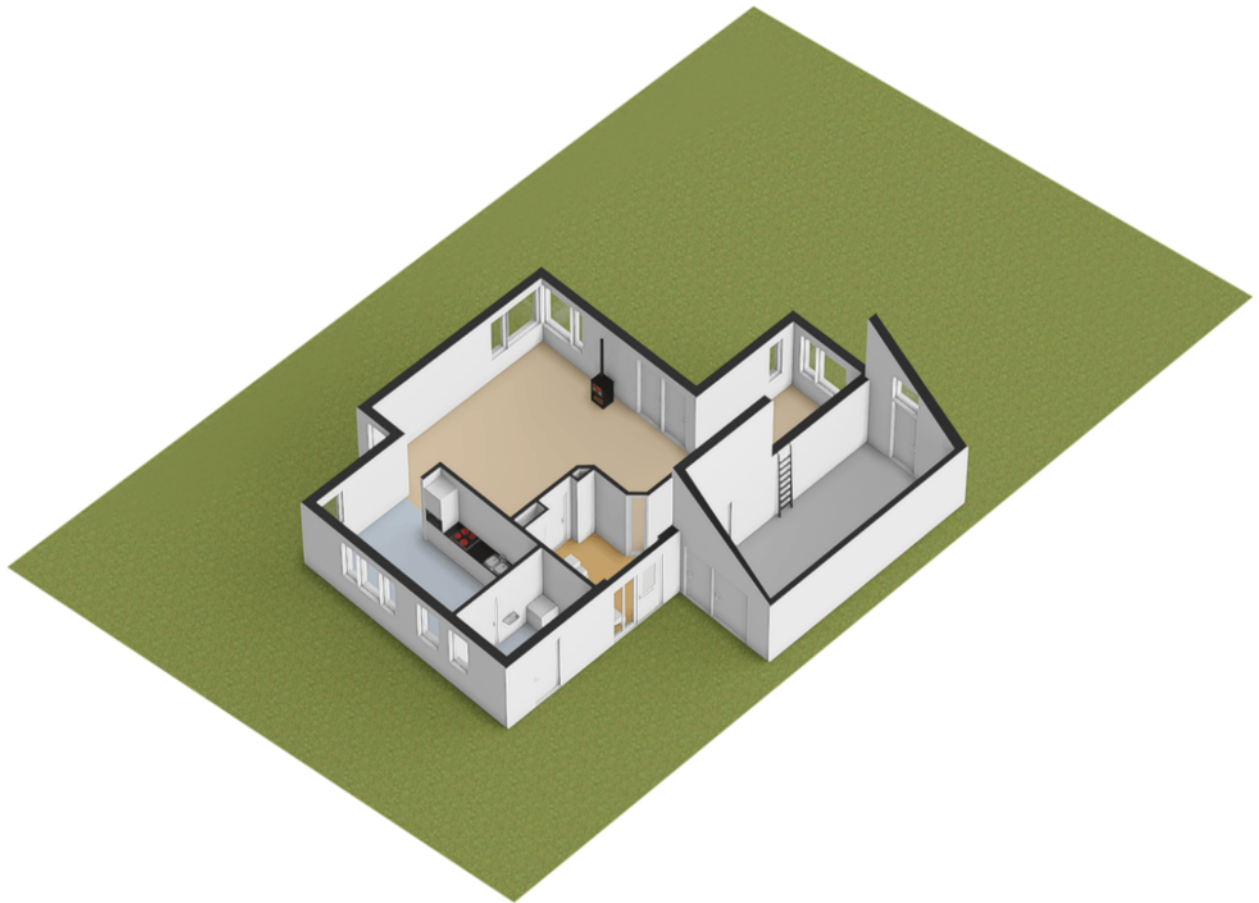
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leonard Roggev



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wageningen

Sectie A

Perceel 1958

kadaster

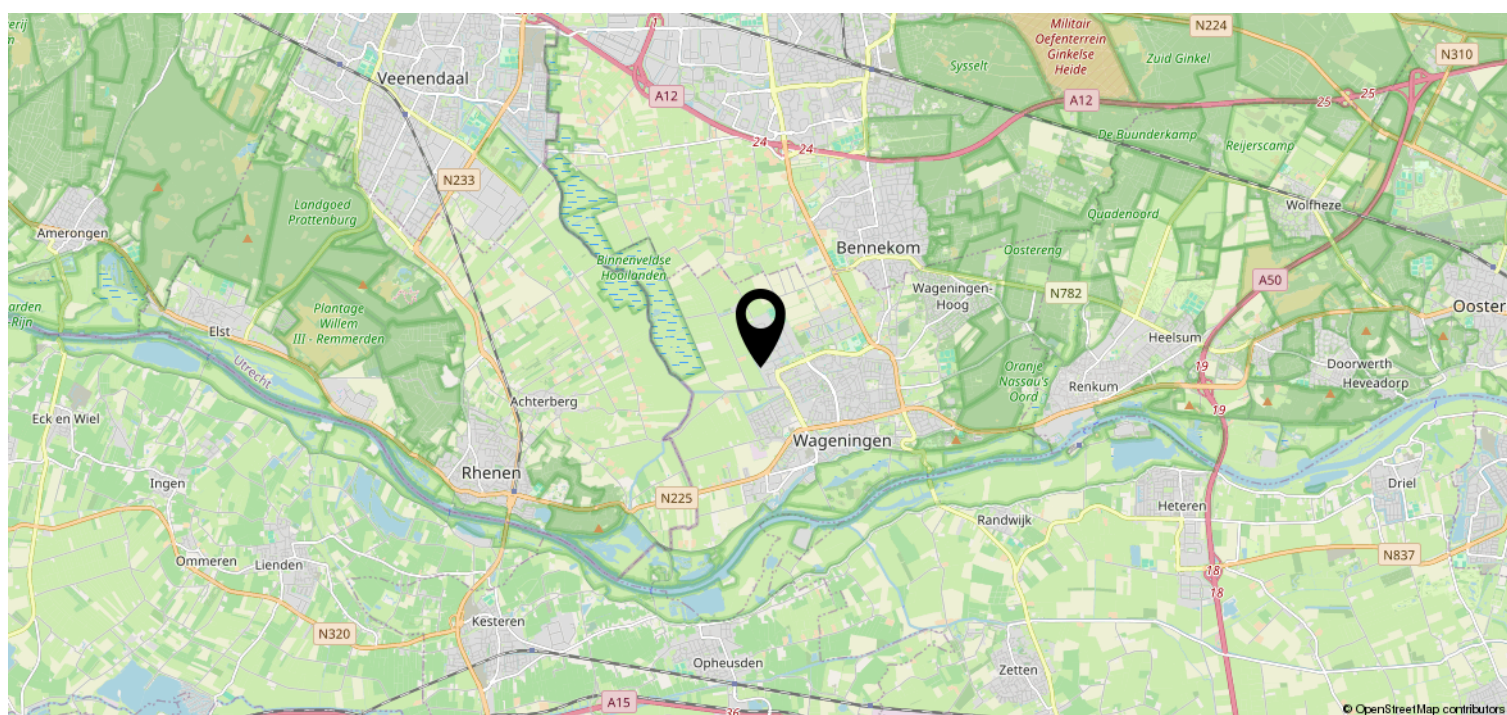
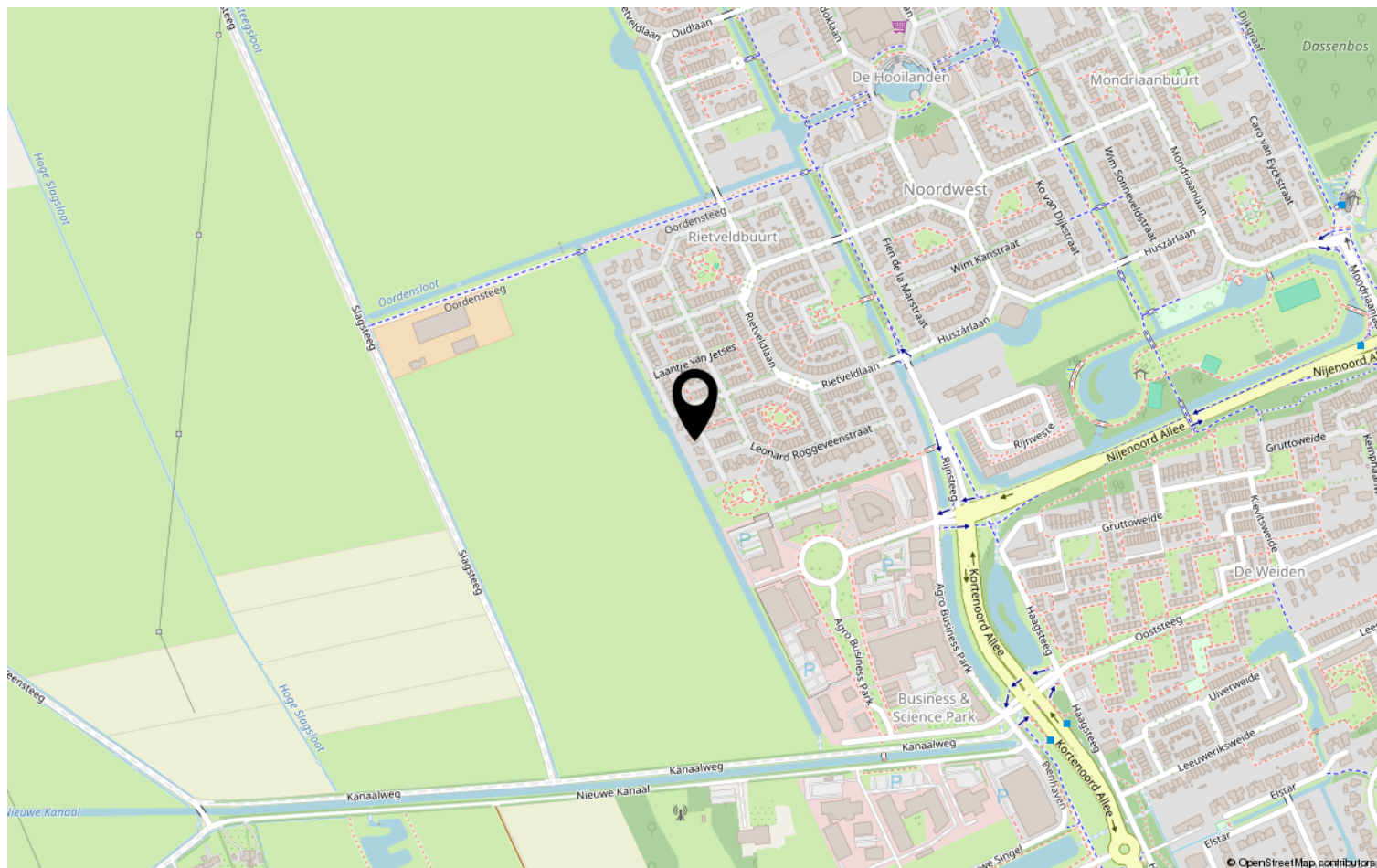
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 december 2025

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		
- Buitenverlichting	X			
- TL zolder en garage	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkasten slaapkamers			X	
- Kast bijkeuken			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			
- PVC vloer	X			

Lijst van zaken

[illegible]

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/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Handdoekenrekken onder badkamermeubel	X			
- Inloopdouche	X			
Woning - Extérieur/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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Stadsverwarming	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Beregeningsleidingen+ pomp	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

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

Heeft u interesse?



Plantsoen 44
6701 AS Wageningen

0317-421225 | info@jelles-tenhoor.nl
www.jelles-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!"

