Fijne eengezins-woning



WAGENINGEN | Roghorst 267

vraagprijs € 425.000 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:	393 m^3
Woonoppervlakte:	113 m^2
Perceeloppervlakte:	151 m^2
Externe bergruimte:	11 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Fijne eengezinswoning (4 royale slaapkamers) met vrijstaande stenen berging, voor- en achtertuin gelegen in de woonwijk Roghorst in Wageningen.

De woonwijk Roghorst is een kindvriendelijke wijk met diverse speeltuintjes, diverse basisscholen en een winkelcentrum. In de directe omgeving zijn de WUR/campus, sportaccommodatie "De Bongerd" met zwembad te vinden.

De uitvalswegen naar de A12 en de A50 zijn nabij gelegen en tevens is de wijk met openbaar vervoer goed bereikbaar.

Indeling:
Begane grond: Overdekte entree; gang; meterkast; toiletruimte; praktische trapkast; Z-vormige woonkamer; halfopen keuken met eenvoudige keukenblok in rechte opstelling voorzien van afzuigkap en deur naar buiten;

1e verdieping: Overloop; drie mooie slaapkamers; badkamer met raam v.v. ligbad, wastafel en toilet;

2e verdieping: Voorzolder met dakvenster, opstelplaats voor de wasmachine en c.v. ketel (Nefit HR 2021); vierde slaapkamer met nieuw dakvenster.

Bijzonderheden:
- Beukmaat van 6m (binnenmaat van 5,7m);
- 4 royale slaapkamers en grote badkamer;
- Voorzien van C.V.-installatie (Nefit HR 2021) die in 2026 nog is onderhouden;
- Zowel zonwering als screen aanwezig;
- Gelegen in een fijne groene wijk met speeltuintjes, winkelcentrum scholen;
- In de directe omgeving zijn sportfaciliteiten aanwezig waaronder zwembad "De Bongerd";
- Het gezellige centrum van Wageningen is binnen 10 minuten per fiets bereikbaar;
- Ook de bossen, de uiterwaarden van de Rijn en de Wageningse Eng zijn binnen 10 minuten per fiets bereikbaar;
- De woning is naar eigen smaak te moderniseren.



































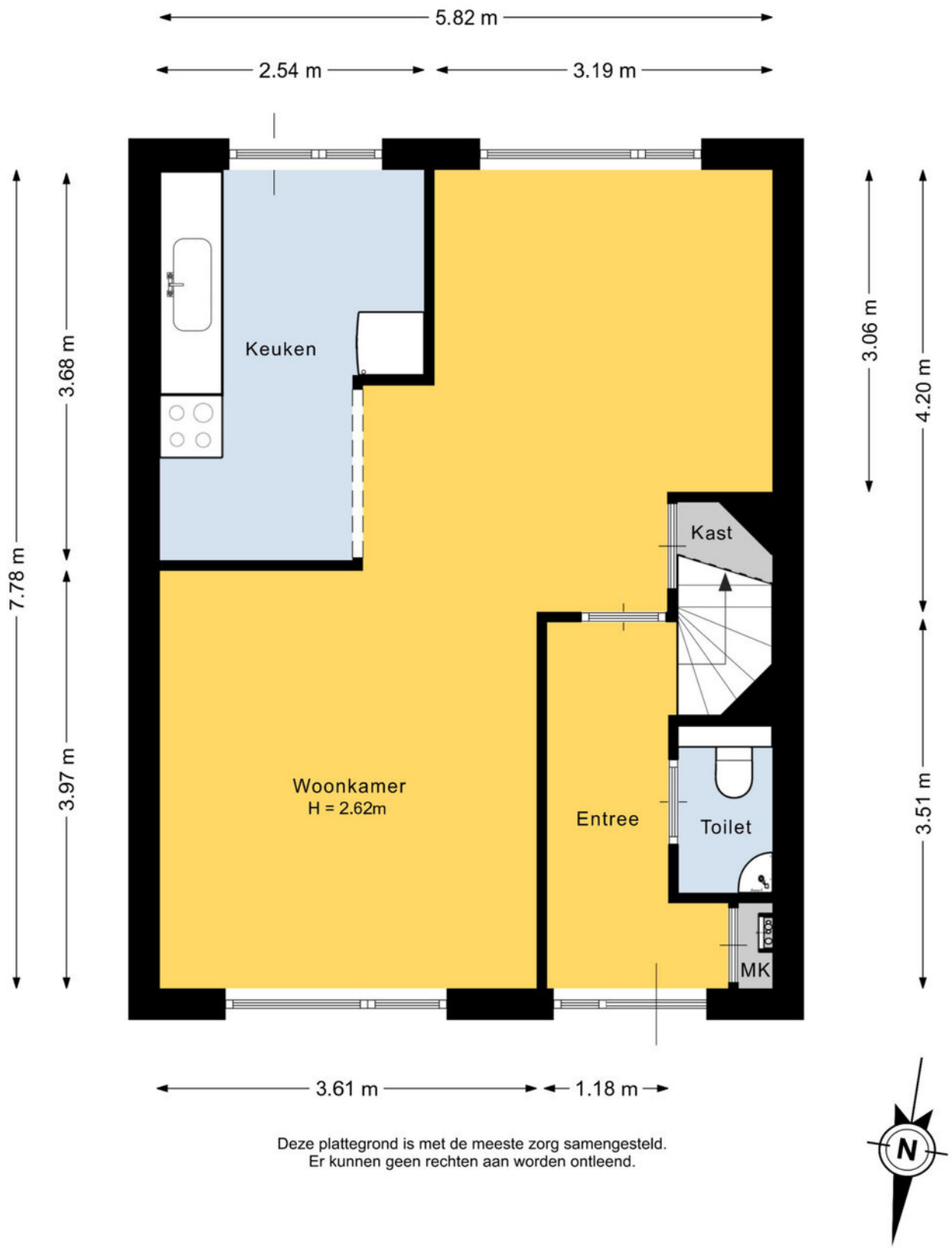






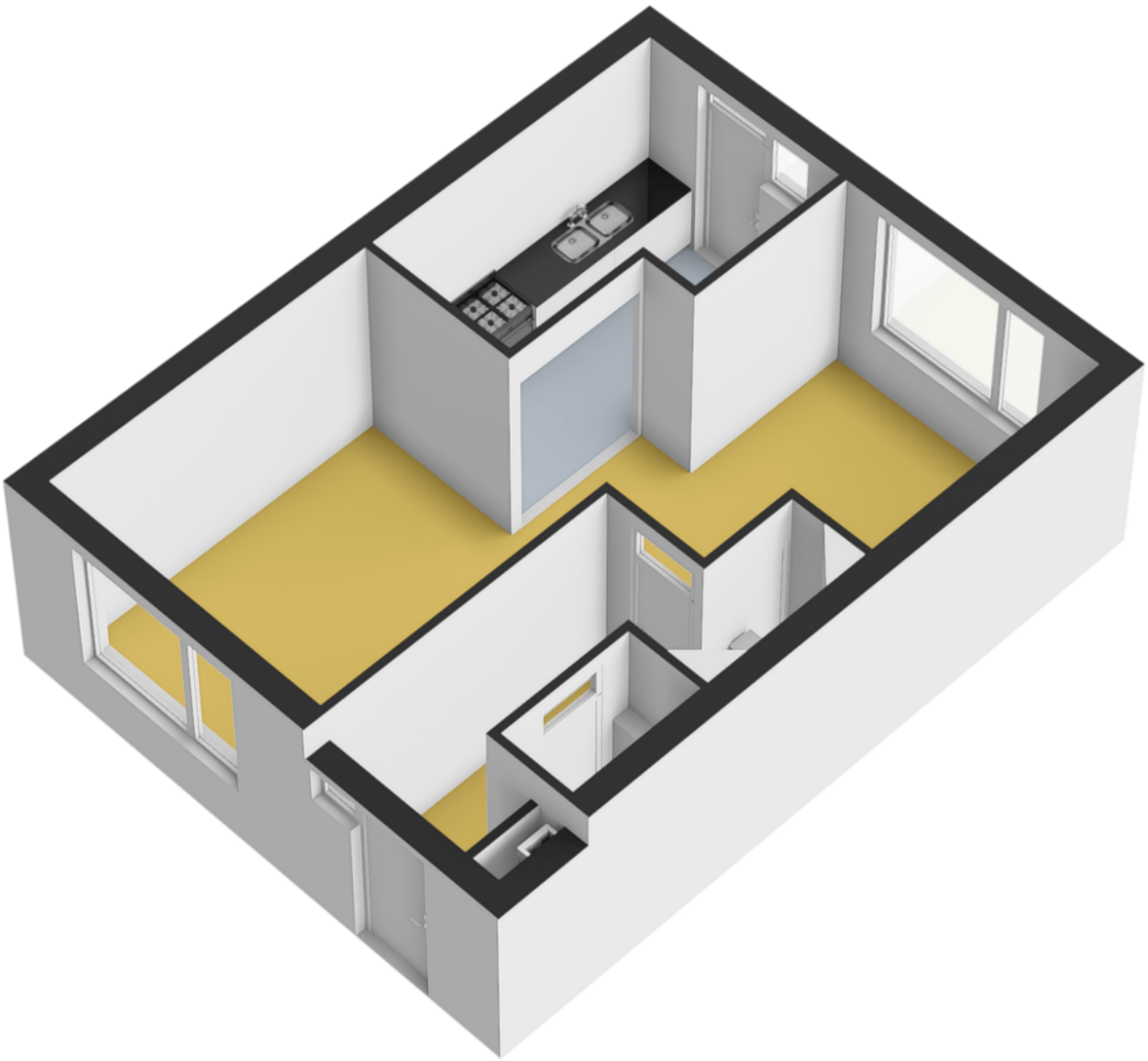


Plattegrond



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

Plattegrond

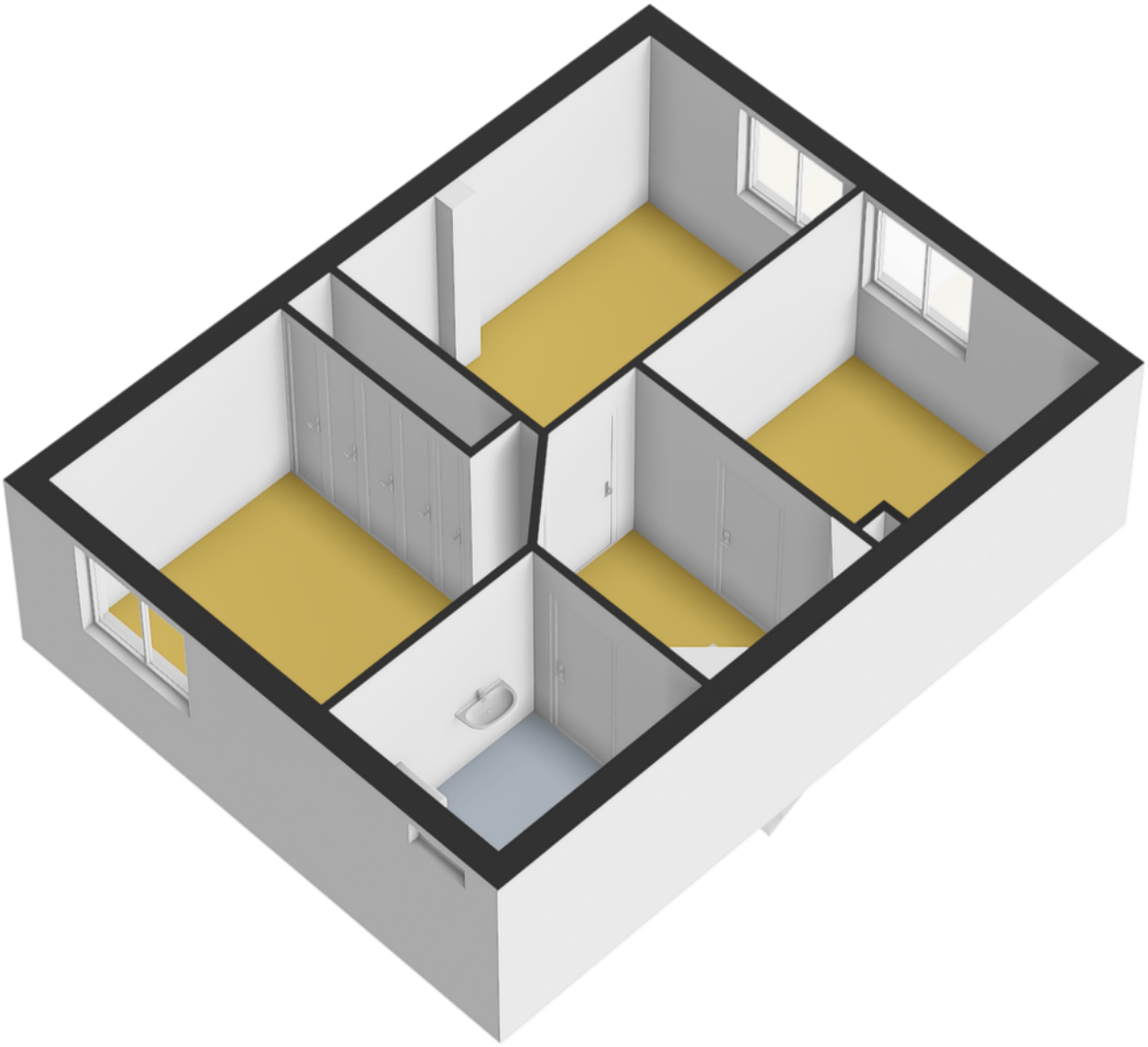


Plattegrond

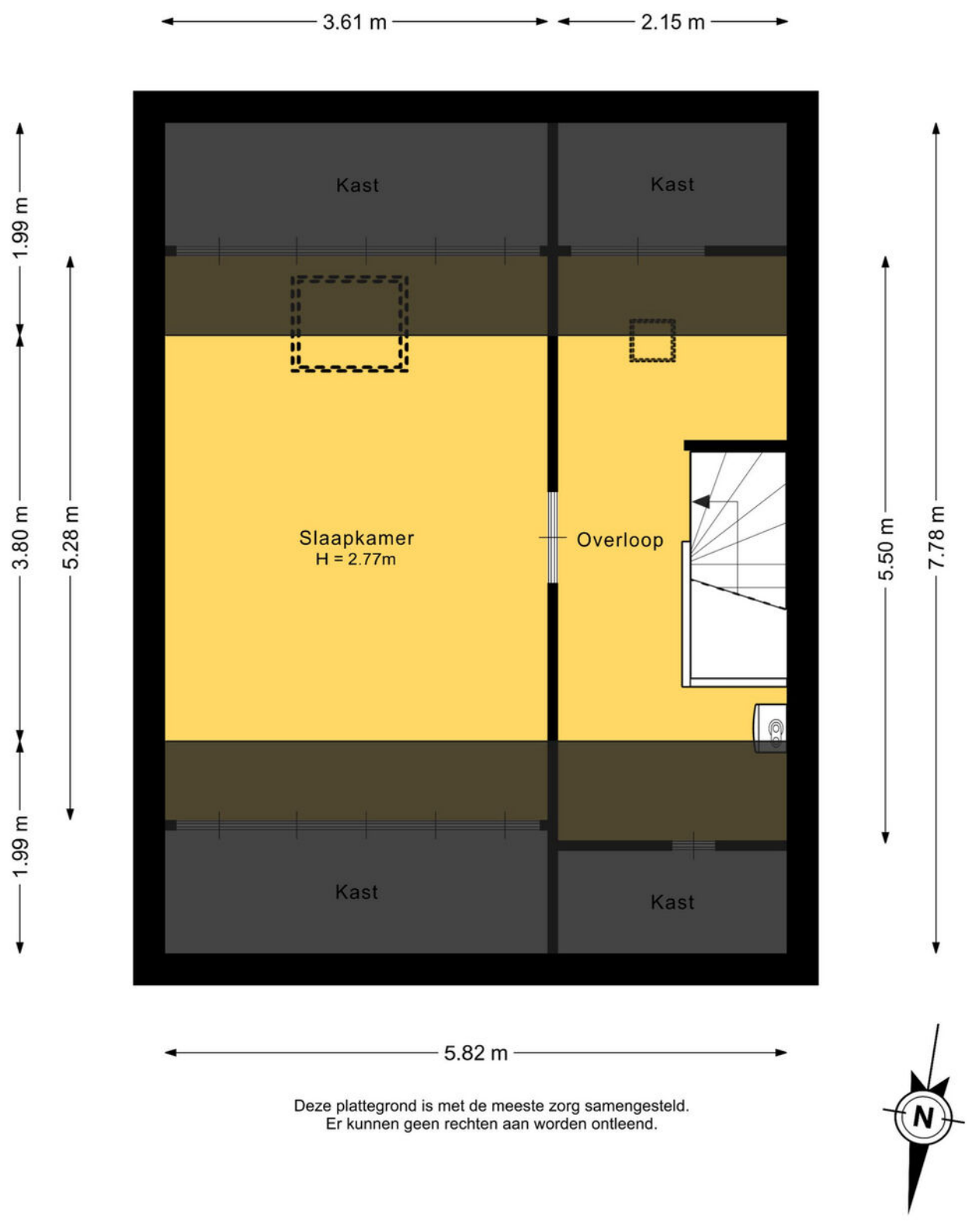


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

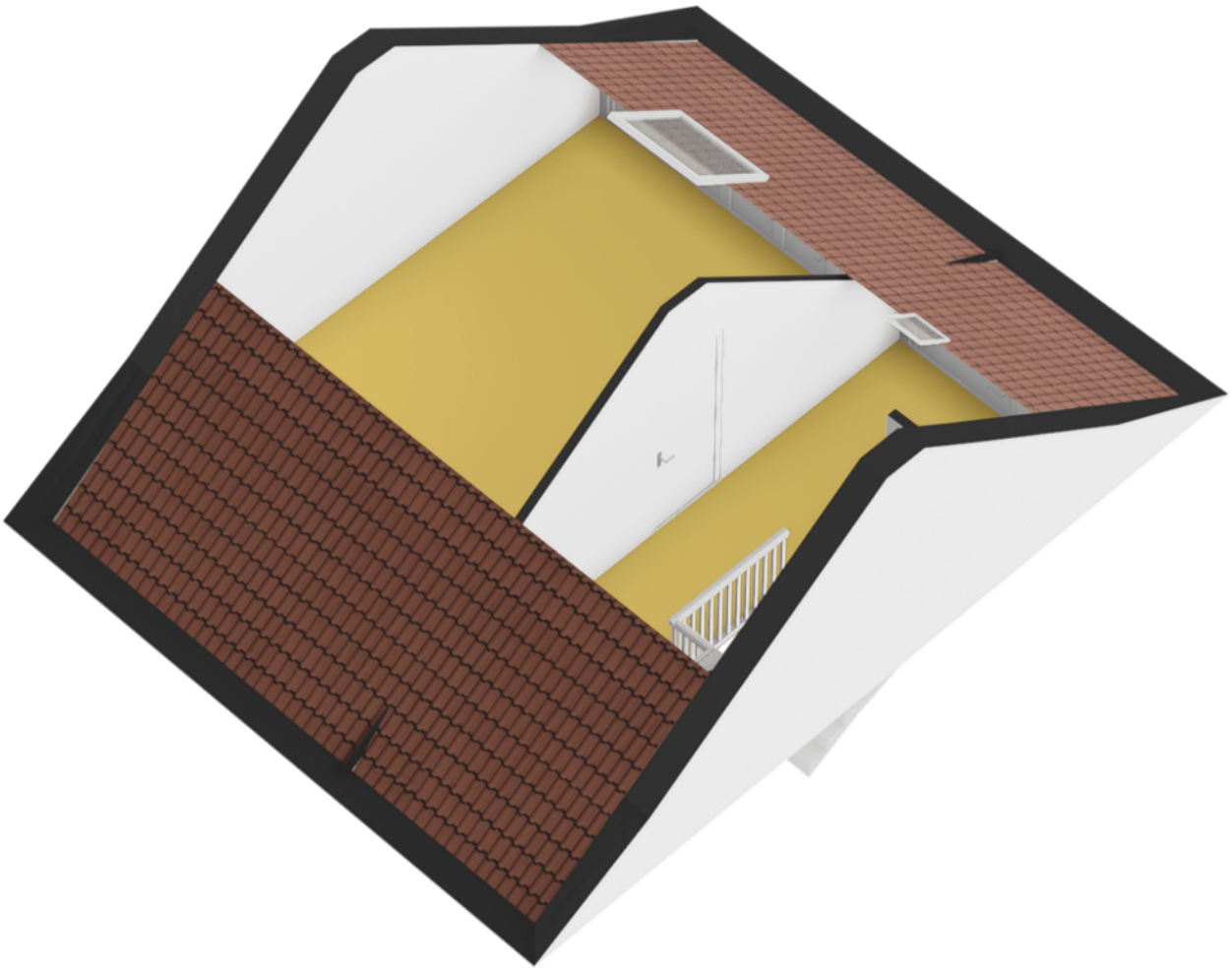


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Deze kaart is noordgericht

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

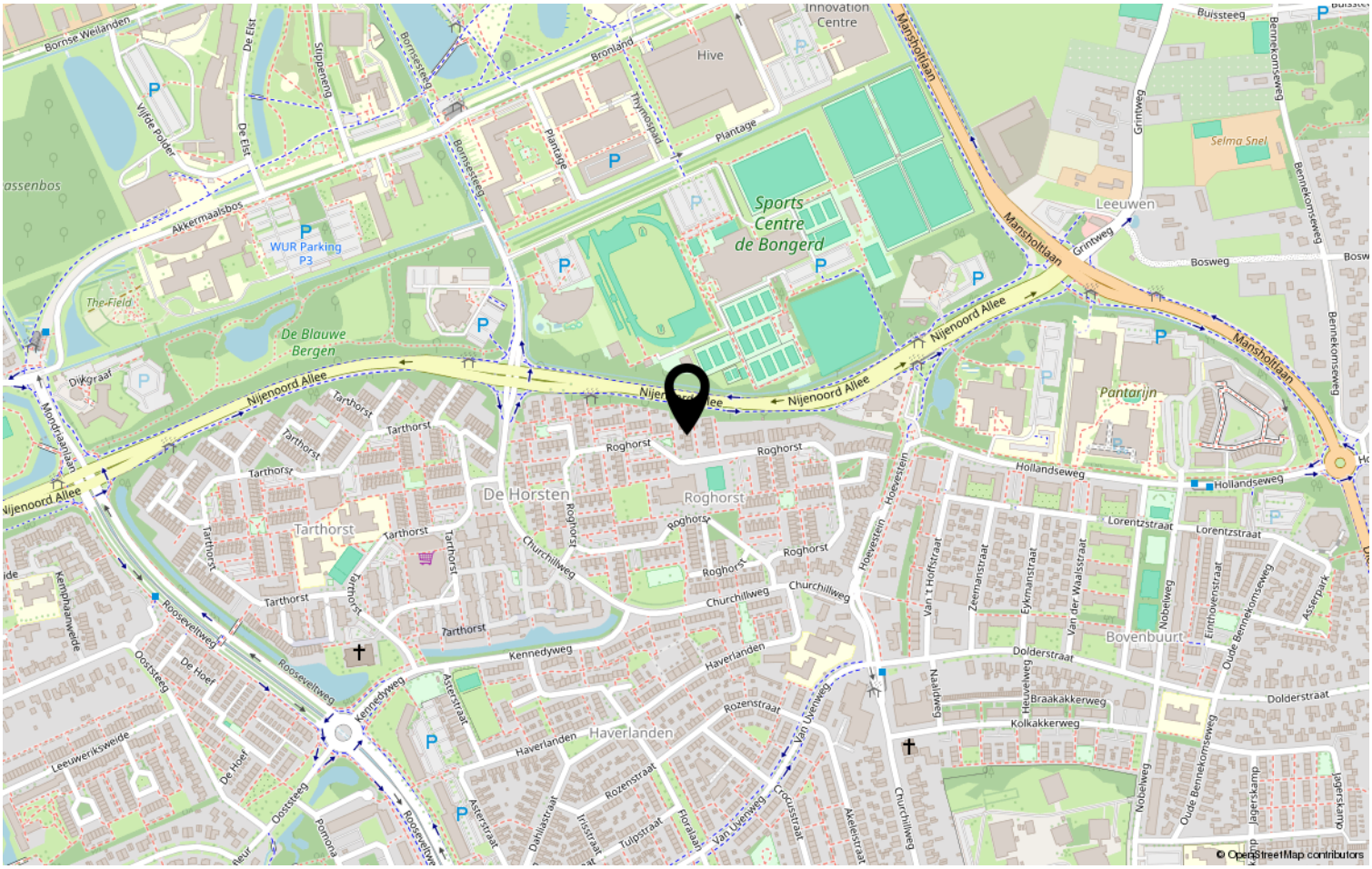
Kadastrale gemeente	Wageningen
Sectie	B
Perceel	10090

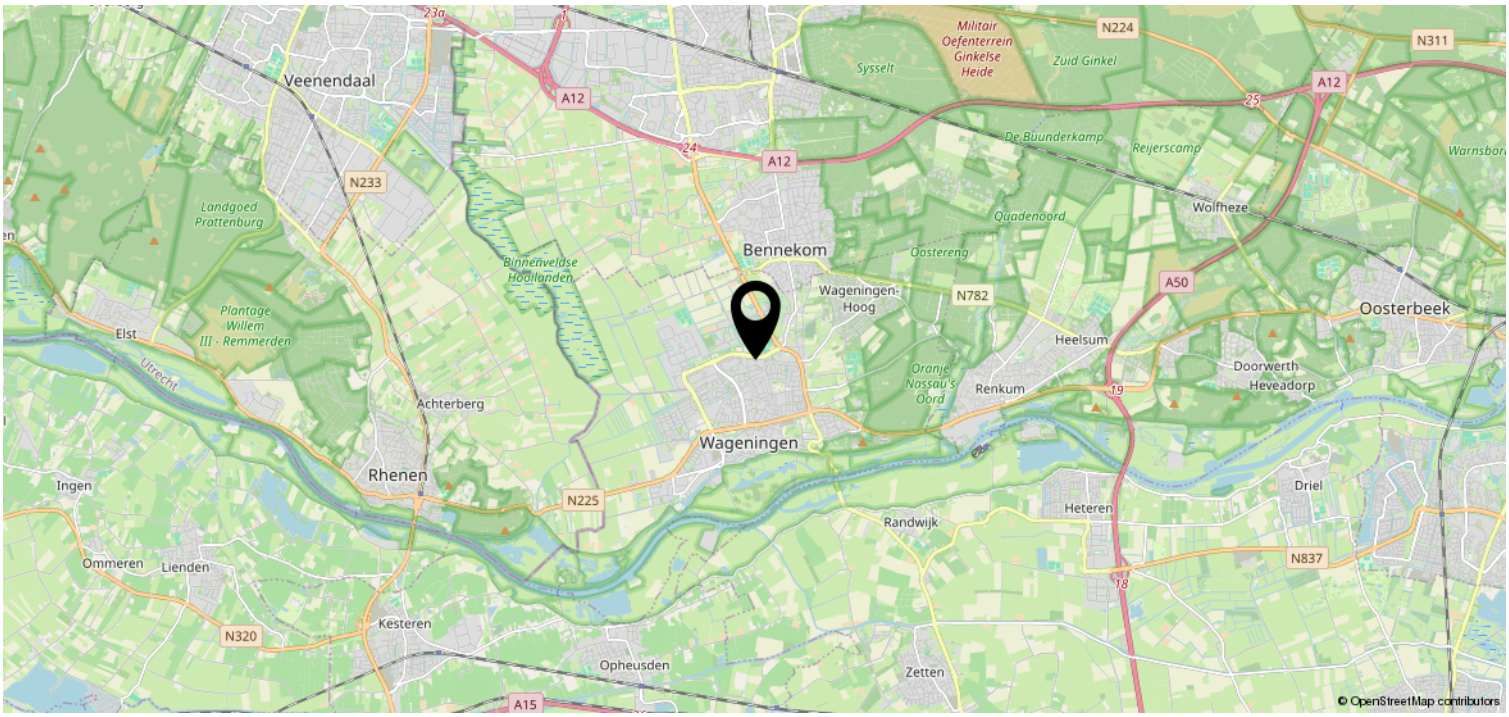
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie
op de kaart





Heeft u interesse?

Jeltes ten Hoor
makelaars

Plantsoen 44
6701 AS Wageningen

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

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/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!"

50 JAAR in Wageningen

Jeltes ten Hoor
makelaars

Plantsoen 44
6701 AS Wageningen
T: (0317) 42 12 25
E: info@jeltes-tenhoor.nl