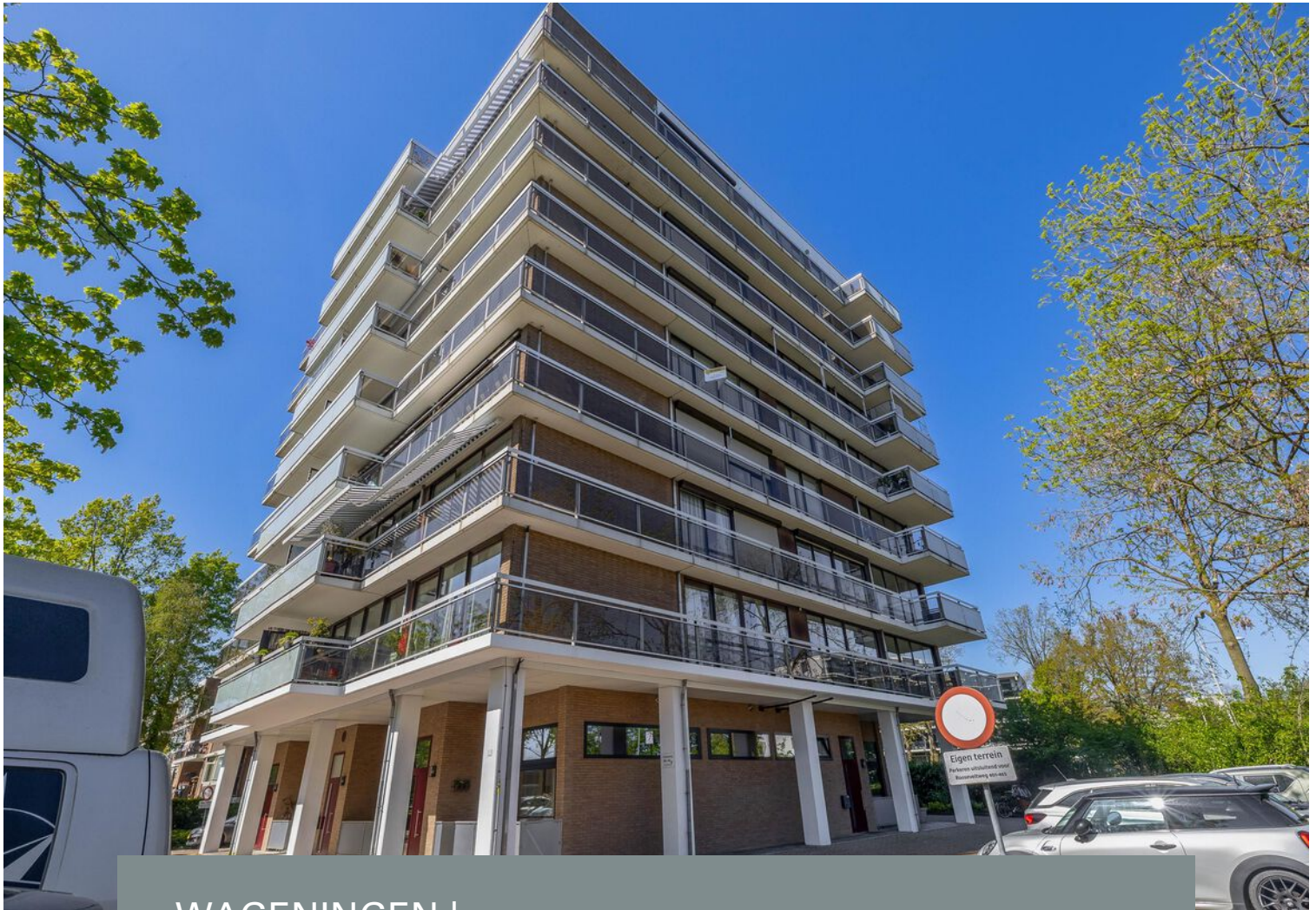


Modern hoek appartement



WAGENINGEN | Rooseveltweg 403

vraagprijs € 375.000 k.k.


Jeltes ten Hoor
makelaars

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1976
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	268 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	19 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energie label:	B

Omschrijving

Modern 4-KAMER HOEKAPPARTEMENT met 2 BALKONS en inpandige BERGING

De bijbehorende berging van het appartement is in de onderbouw gesitueerd. Rondom het appartementencomplex is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Het stadscentrum, supermarkten en het busstation zijn op loopafstand aanwezig. De Campus en diverse sportfaciliteiten zijn ook op loop- en fietsafstand gelegen.

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; tochtportaal met meterkast en inbouwkast met C.V. ketel; hal met inbouwkast; luxe badkamer tot plafond betegeld 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.

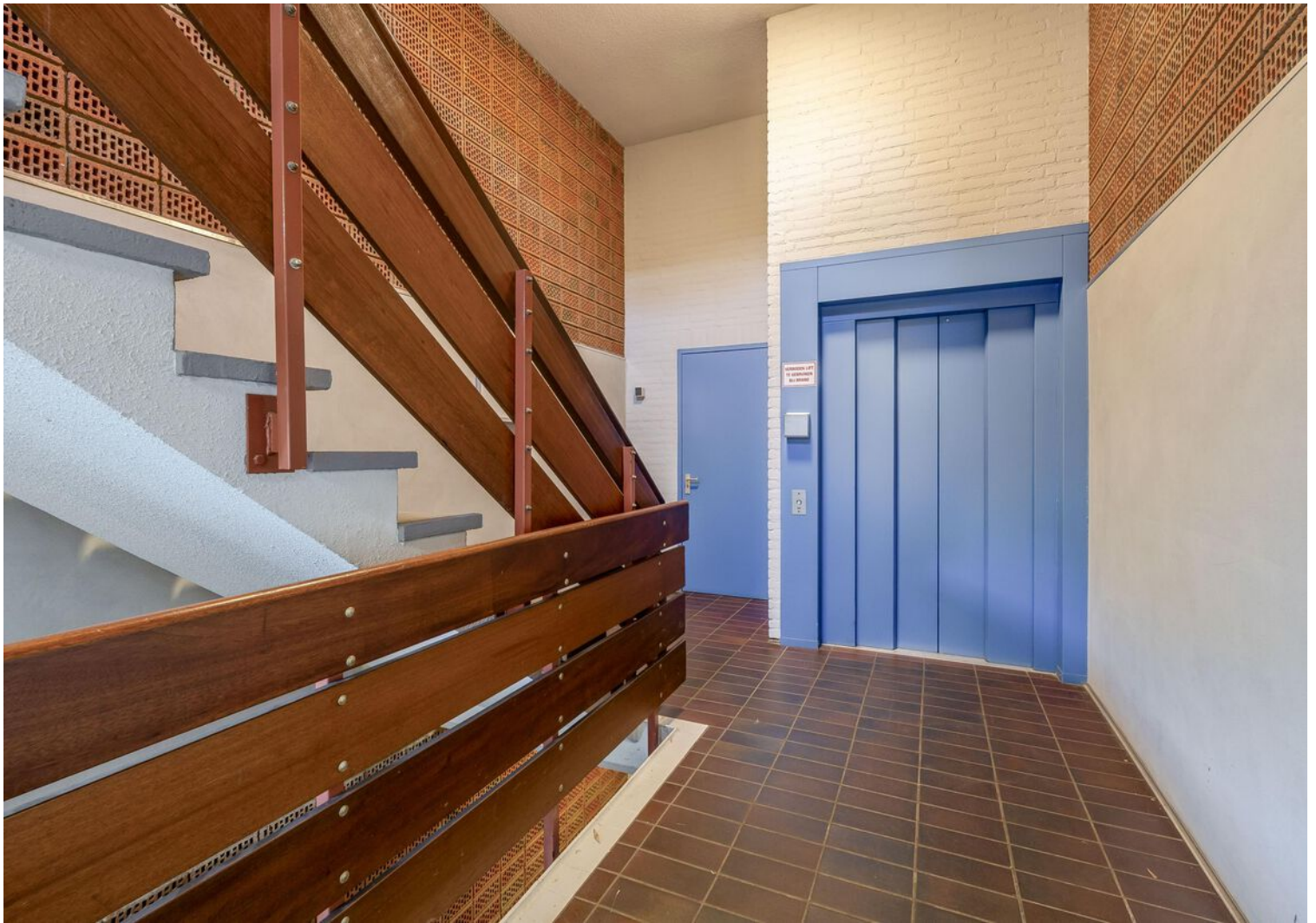
Bijzonderheden:

- Royaal 4-kamer appartement met 2 balkons;
- In 2024 volledig gerenoveerd (vloeren, wanden, elektra, keuken, badkamer en toilet);
- Inpandige berging;
- Centrale ligging op loopafstand van winkels en het centrum;
- Het complex is voorzien van een intercominstallatie en een lift;
- Gehele appartement is voorzien van een prachtige PVC-vloer;
- Dubbele schuifpui in de woonkamer;
- Alle 3 de slaapkamers zijn voorzien van een schuifpui;
- Recentelijk is al het glas vervangen door HR++;
- Verwarming en warmwater middels C.V.-combiketel (Nefit 2025);
- Het gehele C.V.-systeem is compleet vernieuwd, inclusief leidingen en de radiatoren zijn verplaatst naar de wanden (oorspronkelijk voor de ramen);
- Bijdrage VvE € 250,- per maand, er is sprake van een actieve Vereniging van Eigenaars met een MJOP.



































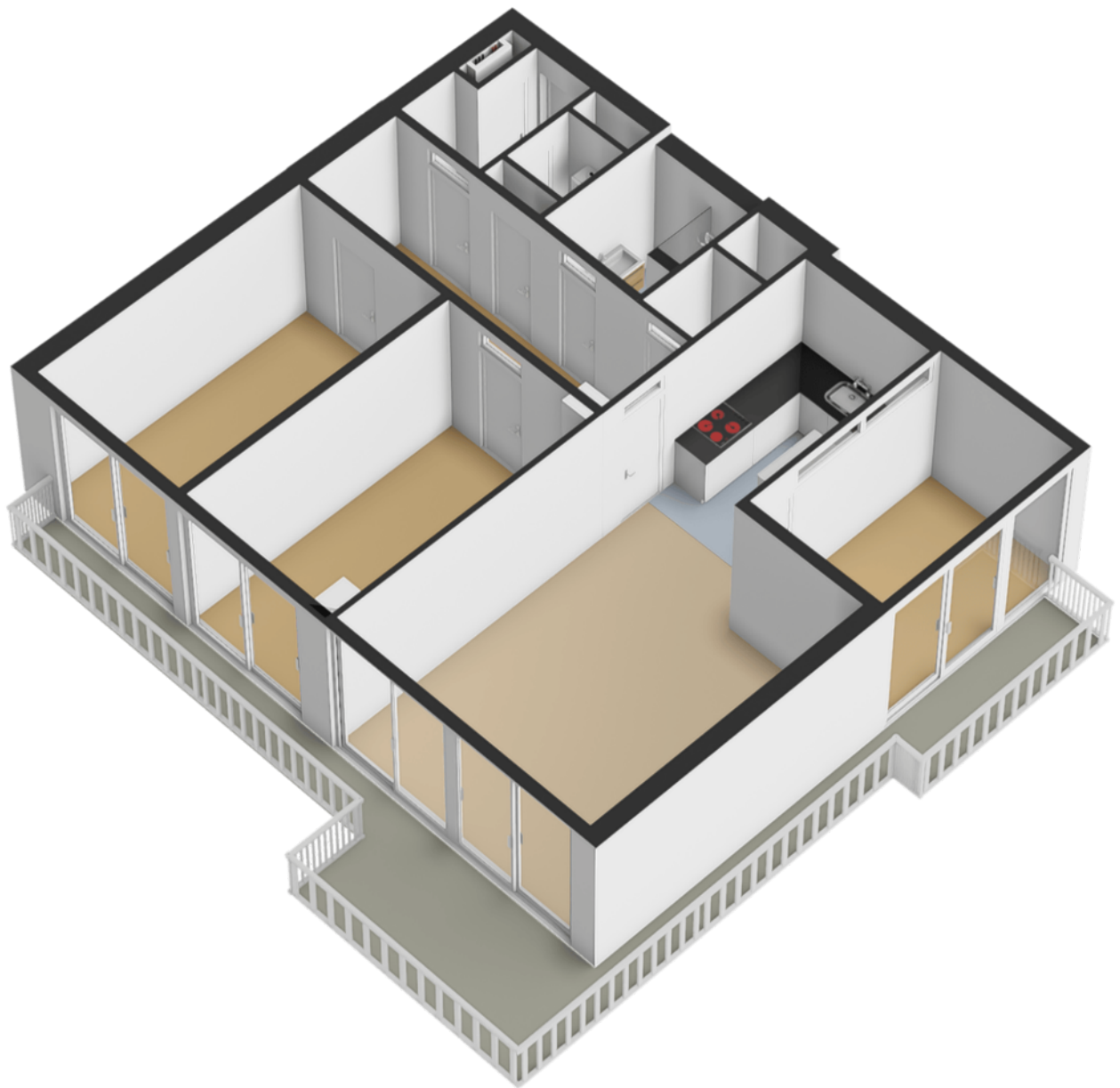


Plattegrond

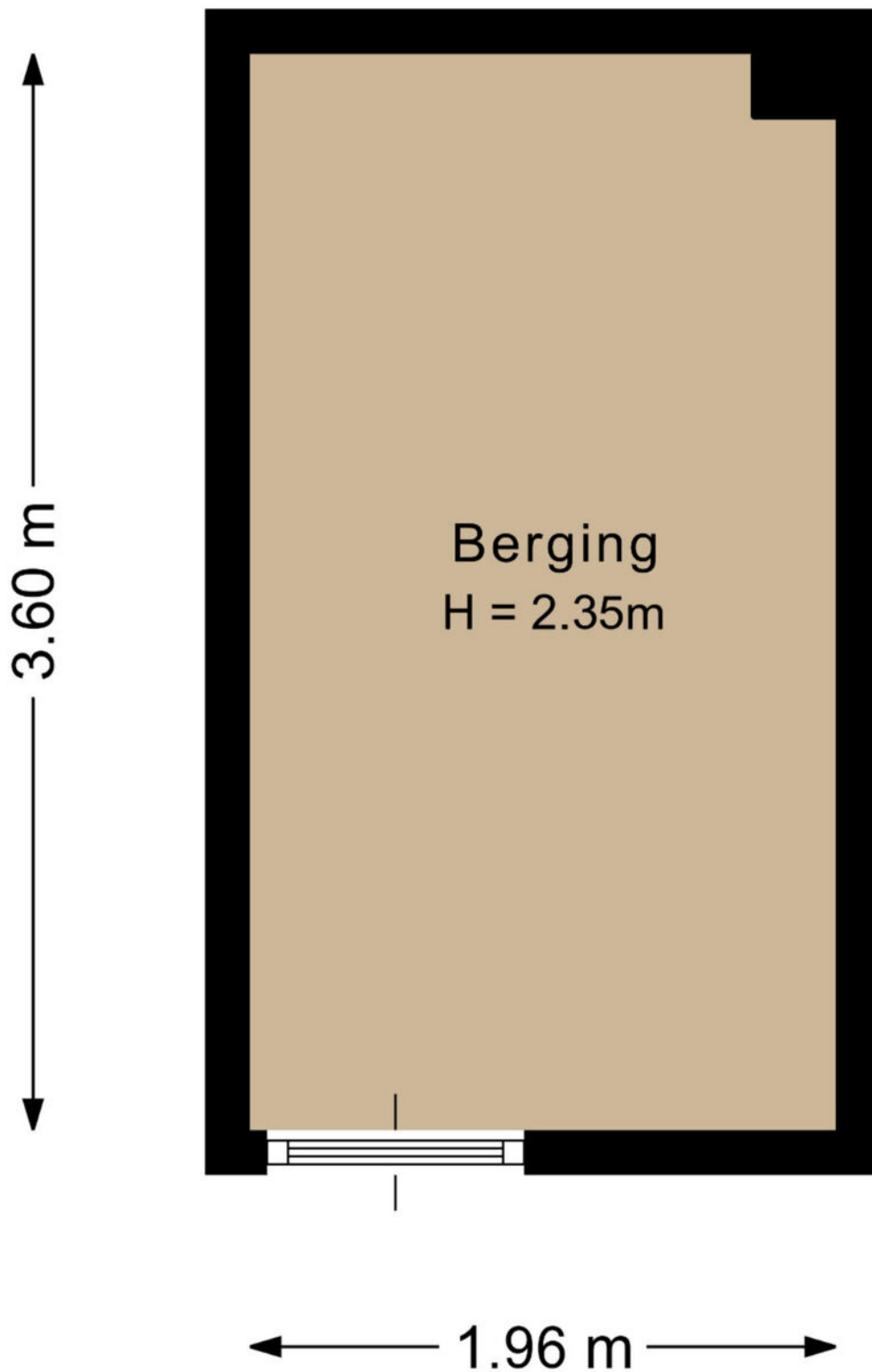


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

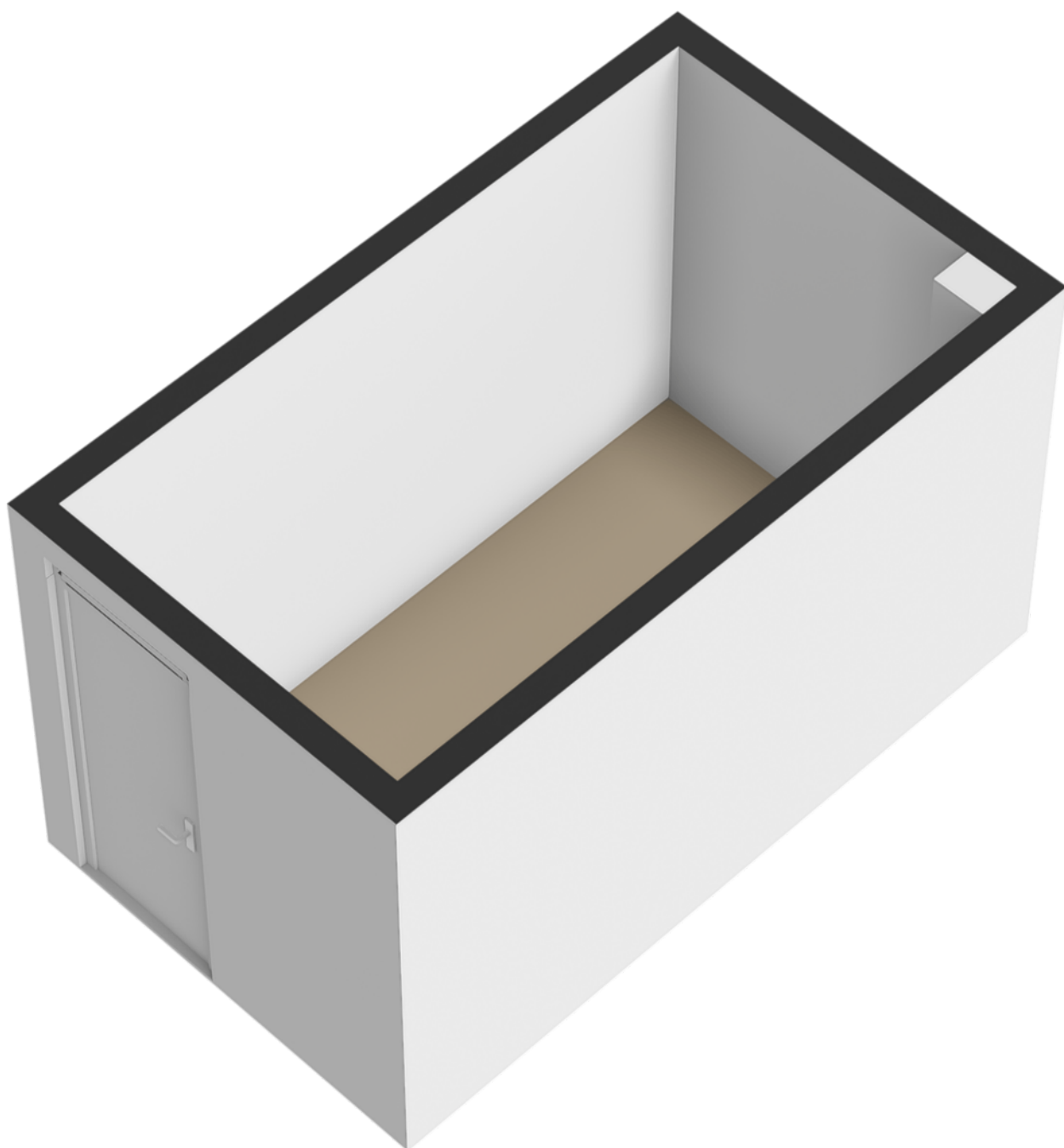


Plattegrond



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

Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Glenn

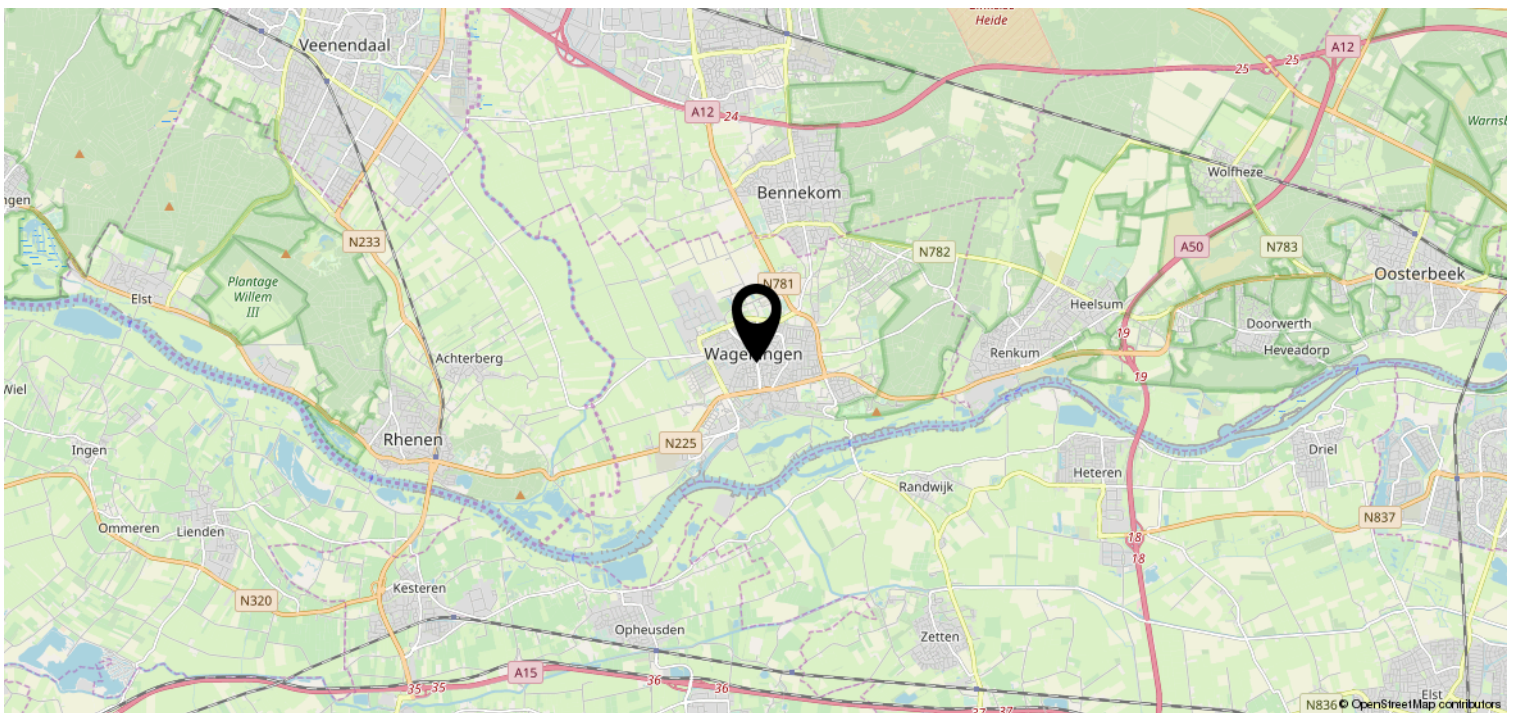
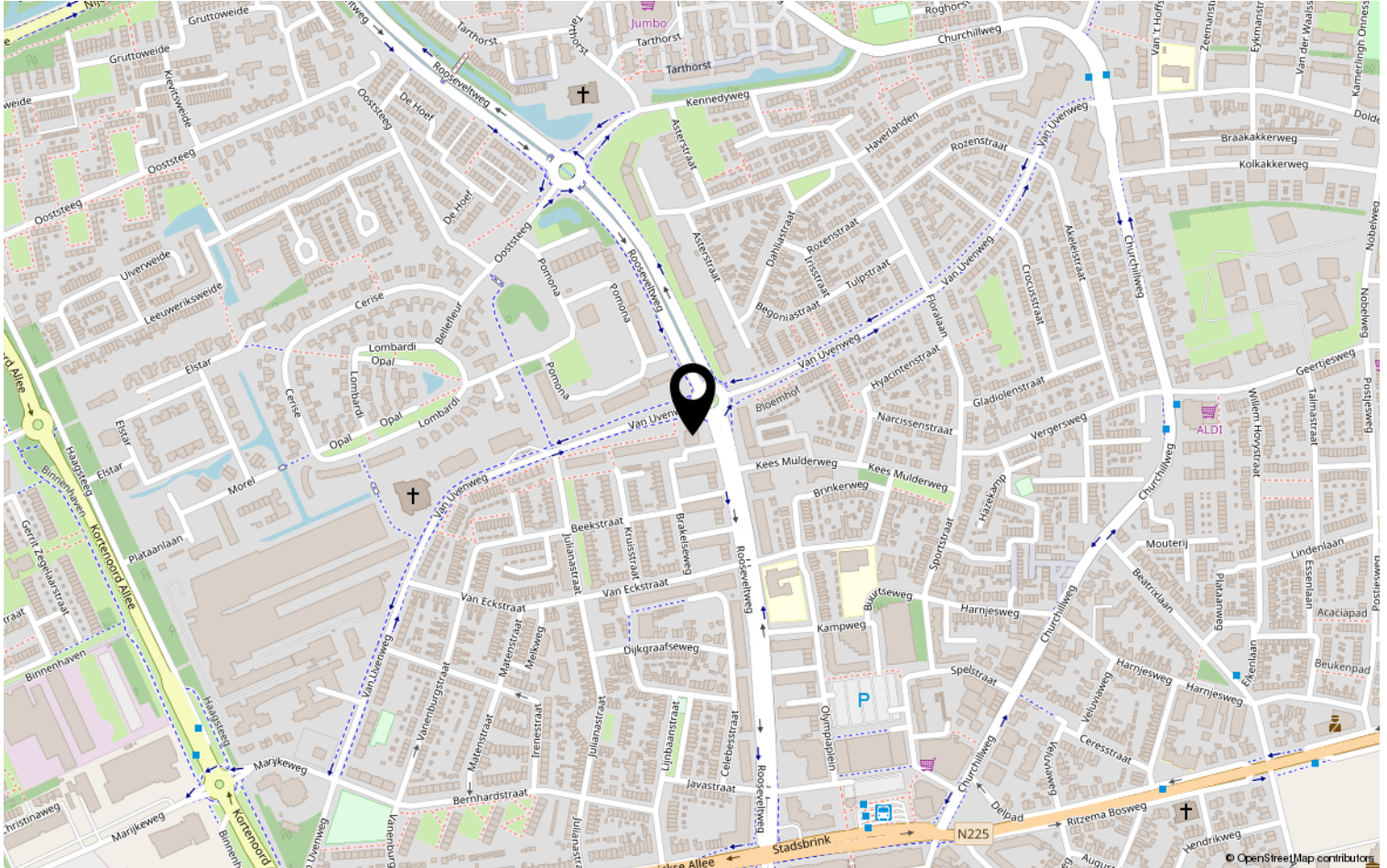


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7897	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 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.

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
- Design radiator	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				

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!”

