



Wageningen

Roghorst 72



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1975



perceeloppervlakte
153 m²



aantal kamers
6



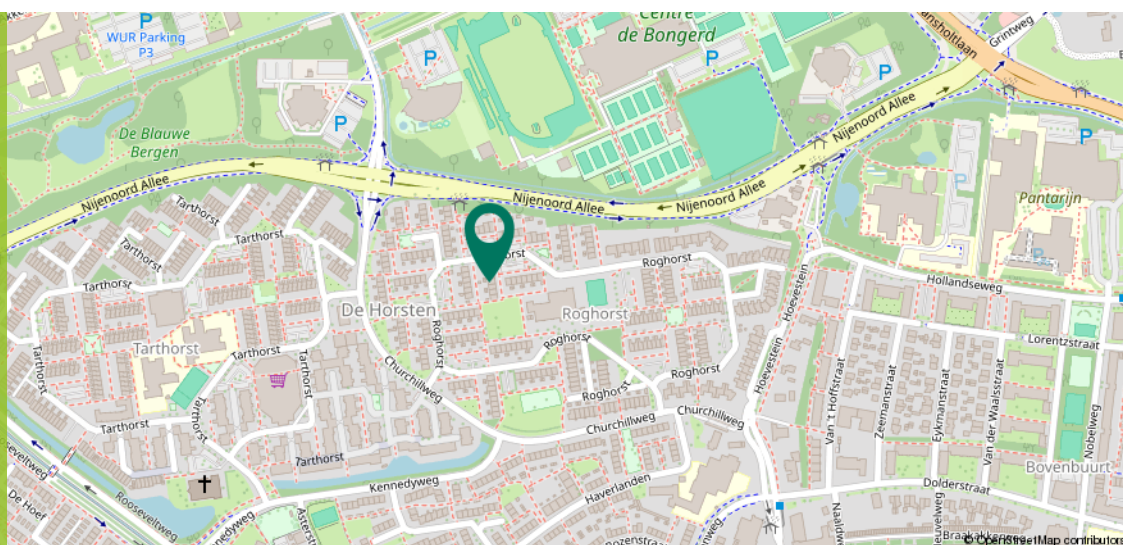
woonoppervlakte
120 m²



tuinligging
West

Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	441 m ³
Bouwjaar	1975
Ligging	Aan park, in woonwijk, beschutte ligging
Energie label	B
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
CV ketel	Remeha 2010

Locatie



Omschrijving

Hou je van aanpakken en heb je zin in een mooie klus? Dan is dit een woning voor jou!

In de kindvriendelijke woonwijk de Roghorst ligt namelijk deze leuke - volledig te moderniseren - tussenwoning met stenen berging en achtertuin op het westen.

De woning is ingedeeld met een slaapkamer op de begane grond, echter dit is eenvoudig bij de woonkamer te betrekken. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een badkamer en op de tweede verdieping is nog een slaapkamer.

Deze woning is uitermate geschikt voor gezinnen met kinderen; de HJ Piekschool (basisonderwijs) ligt bijna aan de achtertuin en aansluitend is een groot speelveld voor kinderen. Het winkelcentrum 'De Tarthorst' en sportvelden zijn vlakbij. Het is zo'n 5-10 minuten fietsen naar het centrum van Wageningen.

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!



Begane grond

De hal geeft toegang tot de woonkamer met vloerverwarming, open keuken, toiletruimte met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is nu gesplitst met aan de voorzijde van de woning een slaapkamer. Deze ruimte kan eenvoudig bij de woonkamer worden betrokken.

Aan de achterkant is het eetgedeelte dat aansluit aan de keuken. De keuken heeft een opstelling langs de wand en heeft een doorgang naar de bijkeuken, berging en achtertuin.





1e verdieping

Vaste trap naar de eerste verdieping. Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. Er liggen twee slaapkamers (waarvan 1 met een vaste kast) aan de achterzijde en een slaapkamer aan de voorzijde van de woning.

Te moderniseren badkamer met douchecabine, wastafel, 2e toilet en wasmachineaansluiting.





2e verdieping

Vaste trap naar de tweede verdieping. Overloop met opstelplaats voor de C.V. en toegang tot de zolderkamer.

Ruime slaapkamer met 2 dakramen aan weerskanten en een bergvlisering. Ook is er veel bergruimte achter de knieschotten.



Exterieur

Ruime en diepe achtertuin met stenen berging en achterom.

De woning heeft een kleine voortuin. Er is voldoende ruimte om te parkeren op het pleintje voor de woning.



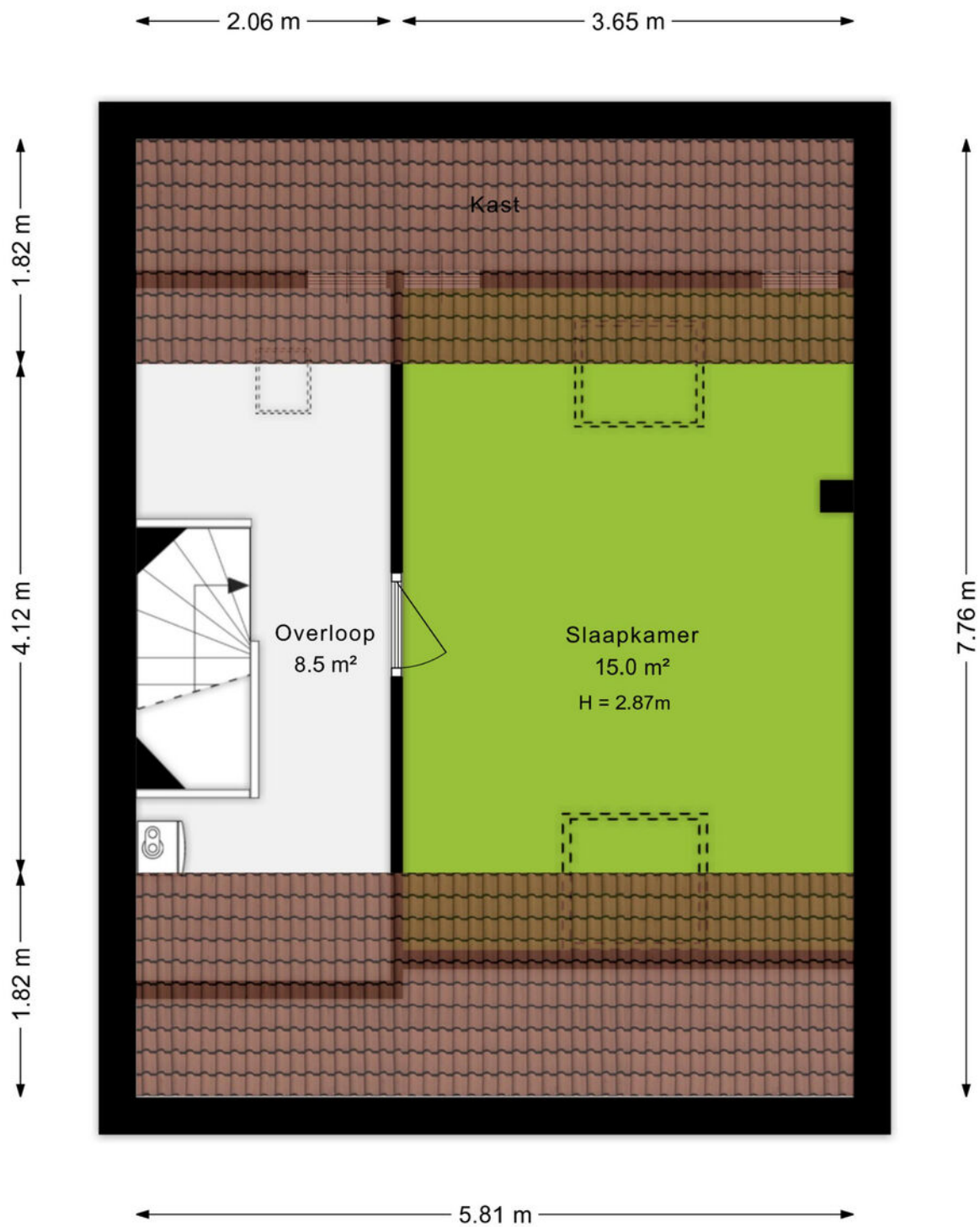
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

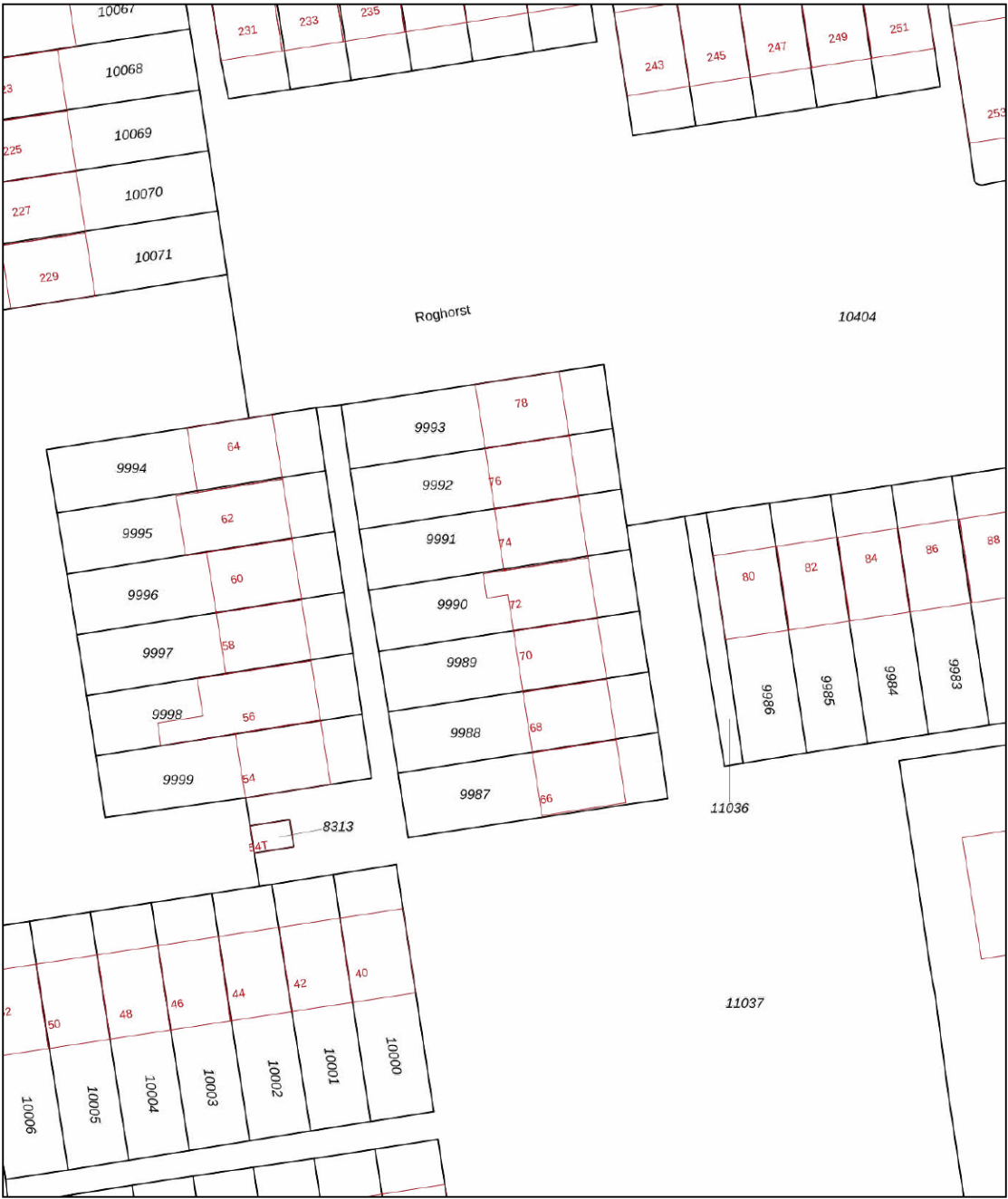


Ditters
samen meer in huis

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roghorst 72



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 B

Perceel 9990

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Omgeving

Wageningen is een levendige en karaktervolle stad aan de rand van de Veluwe en de Gelderse Vallei. De stad staat wereldwijd bekend als de thuisbasis van Wageningen University & Research en trekt daardoor studenten, onderzoekers en ondernemers uit alle hoeken van de wereld. Tegelijkertijd heeft Wageningen een sfeervol centrum met gezellige terrassen, diverse winkels, culturele voorzieningen en een breed aanbod aan sport- en recreatiemogelijkheden. De jaarlijkse evenementen, zoals het Bevrijdingsfestival op 5 mei, geven de stad een unieke en bruisende uitstraling.

Ook natuurliefhebbers komen in Wageningen volop aan hun trekken. De stad ligt tussen uitgestrekte uiterwaarden van de Rijn, prachtige bossen en de glooiende natuur van de Veluwe. Wandel of fiets langs de Rijn, ontdek natuurgebieden zoals de Wageningse Berg en geniet van de rust en ruimte die de omgeving te bieden heeft. Onderweg zijn er volop mogelijkheden om neer te strijken voor een kop koffie of een lunch met uitzicht op het landschap.

Wageningen combineert de gezelligheid van een compacte stad met de voorzieningen van een moderne woon- en werkomgeving. Dankzij de aanwezigheid van de universiteit, innovatieve bedrijven en kennisinstellingen heeft de stad een dynamisch en internationaal karakter. Bovendien zorgen de goede verbindingen richting Ede, Arnhem, Utrecht en de Randstad ervoor dat Wageningen uitstekend bereikbaar is voor zowel bewoners als ondernemers.

De combinatie van een historisch stadscentrum, een rijke academische traditie, een groene omgeving en uitstekende voorzieningen maakt Wageningen tot een aantrekkelijke plek om te wonen, werken en genieten van alles wat de regio te bieden heeft.



Over ons

Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Jorik Otten
06-25144800
jorikotten@ditters.nl



Merel van der Sluijs
0653518870
merelvandersluijs@ditters.nl

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenscheinlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

Deskundig De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

Transparant Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

Voordelig Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

Team Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

Reëel Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

Daadkrachtig Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

Betrokken We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

Persoonlijk Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

Helder Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.

**Amersfoort**

Daltonstraat 38
3817 VB Amersfoort
033 – 30 12 605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl

**Arnhem**

Willemplein 29
6811 KC Arnhem
026 - 3033633
arnhem@ditters.nl
www.ditters.nl

**Ede**

Stationsweg 89
6711 PM Ede
0318 - 657 657
ede@ditters.nl
www.ditters.nl

**Veenendaal**

Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal
0318 – 52 99 68
veenendaal@ditters.nl
www.ditters.nl

**Wageningen**

Stadsbrink 1G
6707 AA Wageningen
0317 - 745 645
wageningen@ditters.nl
www.ditters.nl