



Wageningen

Roghorst 133

- Ruime HOEKWONING met 5 slaapkamers gelegen in de wijk 'Roghorst'
- Met vrijstaande, stenen berging en houten tuinhuis voorzien van elektra
- Heerlijke, groene, besloten achtertuin gelegen op het westen
- Op loopafstand van scholen, sport, speeltuinen en supermarkt gelegen
- Centrale ligging ten opzichte van de uitvalswegen A12 en A50
- De woning is voorzien van een lichte woonkamer met open keuken
- Inhoud circa 418 m³, woonoppervlakte circa 126 m²

C

Bieden vanaf:
€ 500.000,- k.k.



Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | makelaar | taxateur | adviseur
Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom
0318 - 41 40 51 | info@rozeboom.nl

rozeboom.nl

Wageningen – Roghorst 133

Indeling

Begane grond	Entree, hal, meterkast, toilet met fontein, lichte woonkamer, trapkast, open keuken met inbouwapparatuur en deur naar de tuin.
1 ^e verdieping	Overloop, lichte, ruime, slaapkamer aan de voorzijde met een wastafel, twee slaapkamers aan de achterzijde, badkamer.
2 ^e verdieping	Kleine overloop, twee ruime slaapkamers met dakkapel (kunststof), wastafel en inbouwverlichting.
Voorts	Vrijstaande, stenen berging en vrijstaand, houten tuinhuis.

Algemene gegevens

Bouwjaar	1975.
Inhoud	Circa 418 m ³ .
Woonoppervlakte	Circa 126 m ² .
Tuinligging	West.
Kadastrale gegevens	Gemeente Wageningen; Sectie B; Nummer 10023; Groot 157 m ² .

Voorzieningen

Aangesloten op Elektra	Elektra Gas Water Riolering Glasvezel. 8 groepen.
Verwarming en warmwater Isolatie	Via de combiketel, Nefit. Grotendeels isolerende beglazing Vloer Muur.

Bereikbaarheid

- Op loopafstand van diverse basisscholen, Wageningen University & Research, speeltuinen, sportcentrum 'De Bongerd' en winkelcentrum 'Tarthorst';
- Centrum van Wageningen op 7 minuten fietsafstand;
- NS-Station Ede-Wageningen op 22 minuten fietsafstand;
- Oprit A12 bij Ede op 10 minuten rijafstand;
- Oprit A50 bij Renkum op 15 minuten rijafstand.

Wageningen – Roghorst 133

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning met vijf slaapkamers gelegen in de kindvriendelijke wijk 'Roghorst';
- Met vrijstaande, stenen berging en vrijstaand, houten tuinhuis. Beiden voorzien van elektra;
- Heerlijke, groene, besloten achtertuin gelegen op het westen met achterom;
- Rustige ligging aan het einde van het pad met voldoende parkeergelegenheid in de buurt;
- De keuken met eiland en bar is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, combi oven, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en composiet aanrechtblad. De apparatuur is van AEG;
- Neutrale badkamer met toilet, wastafel, ligbad met douche en aansluiting wasmachine / droger;
- De woning is grotendeels voorzien van aluminium kozijnen;
- Op de 2^e verdieping zijn aan de voor- en achterzijde grote dakkapellen met kunststof kozijnen geplaatst (2021).
- De wand tussen de slaapkamers op de 2^e verdieping is voorzien van extra geluidsisolatie;
- De woning is voorzien van een laminaatvloer;
- De woning beschikt over een verhuurvergunning voor vijf kamers;
- Kortom: een ruime gezinswoning in een leuke wijk gelegen!

Koopovereenkomst

Bij verkoop zal er een standaard NVM koopovereenkomst worden gehanteerd.
In de koopovereenkomst worden onder andere de navolgende clausules opgenomen:
Asbestclausule;
Ouderdoms/bewoningsclausule met non-conformiteit/'as is' clausule.

Aanvullende informatie

Het transport dient plaats te vinden bij een notaris welke is gevestigd in de regio.

Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | NVM makelaar | NVM taxateur | adviseur
Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom
0318 – 41 40 51 | info@rozeboom.nl | rozeboom.nl

Openingstijden

maandag t/m donderdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.30 uur
vrijdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.00 uur
zaterdag en 's avonds: op afspraak

Wageningen – Roghorst 133



Ruime hoekwoning met 5 slaapkamers



Achterzijde woning met achterom

Wageningen – Roghorst 133



Heerlijke, groene
besloten tuin met
twee bergingen



Wageningen – Roghorst 133



Rustige ligging aan
het einde van het pad



Wageningen – Roghorst 133



lichte woonkamer



Wageningen – Roghorst 133



Open keuken met eetgedeelte



Wageningen – Roghorst 133



Begane grond,
overloop 1^e
verdieping



Wageningen – Roghorst 133



Drie lichte, ruime
slaapkamers op de 1^e
verdieping



Wageningen – Roghorst 133



Wageningen – Roghorst 133



Ruime slaapkamer met dakkapel



Wageningen – Roghorst 133



Ruime slaapkamer met dakkapel

Begane grond

5.83 m

7.80 m

Keuken

Woonkamer
H = 2.58m

Kast

Toilet

Entree

MK

2.98 m

2.05 m

1.20 m

1.27 m

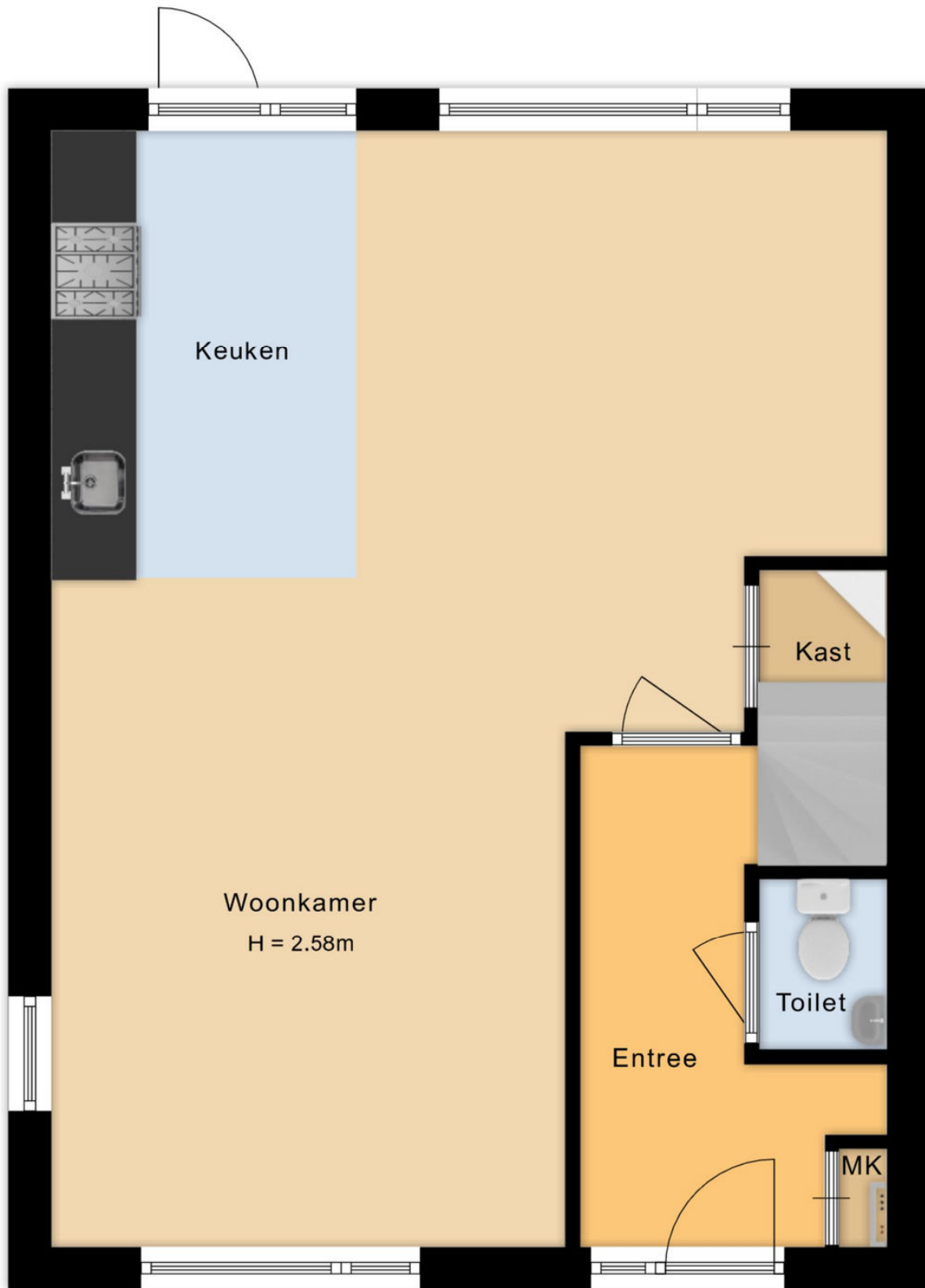
4.20 m

3.50 m

1.15 m 0.89 m

3.60 m

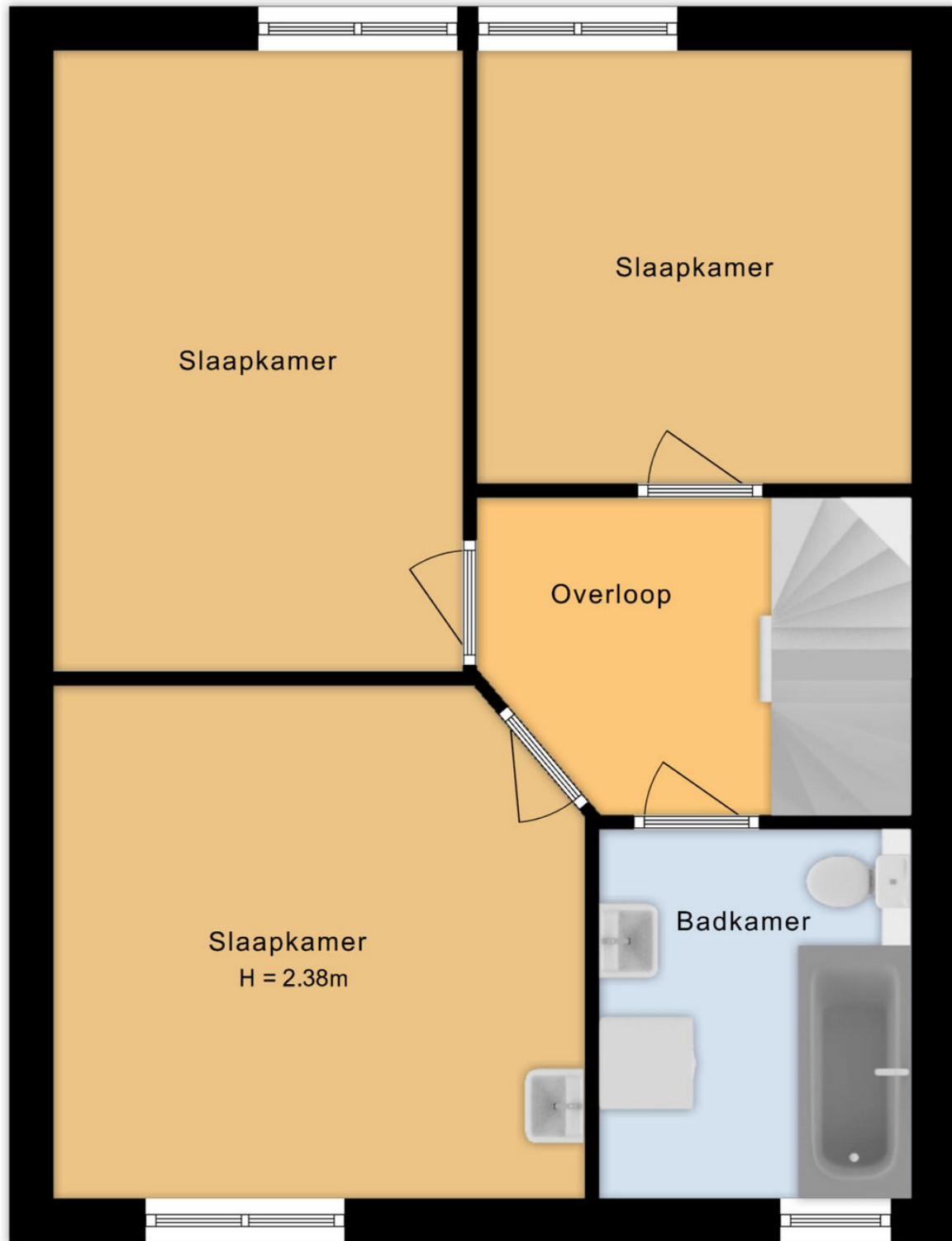
2.15 m



Eerste verdieping

5.83 m

2.78 m 2.95 m



4.22 m 3.50 m

2.94 m 2.16 m 2.51 m

7.80 m

3.61 m 2.12 m

Tweede verdieping

5.83 m

4.74 m

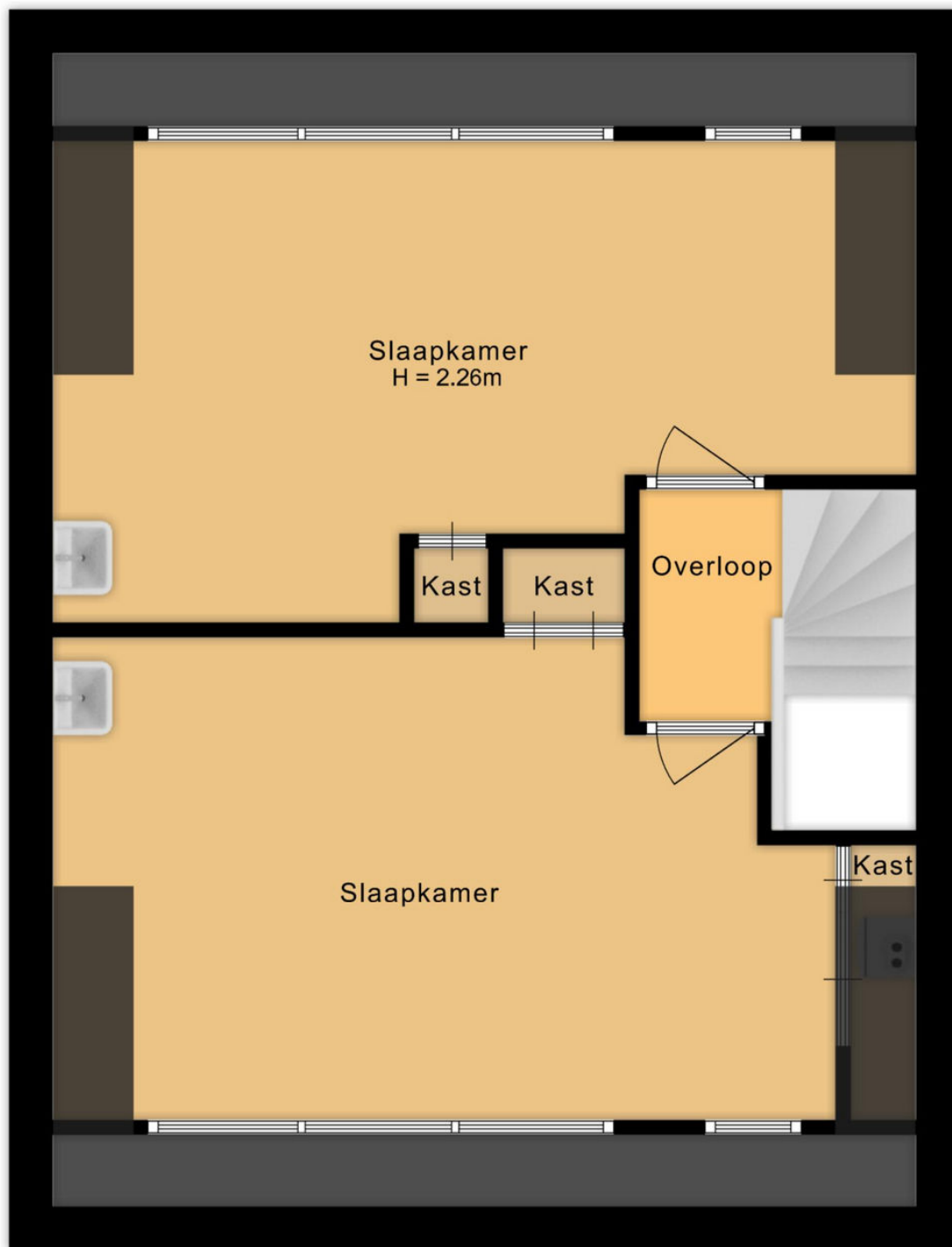
2.17 m

3.45 m

2.17 m

3.26 m

3.26 m



2.26 m

2.30 m

1.86 m

6.62 m

1.87 m

4.74 m

Berging

← 2.21 m →



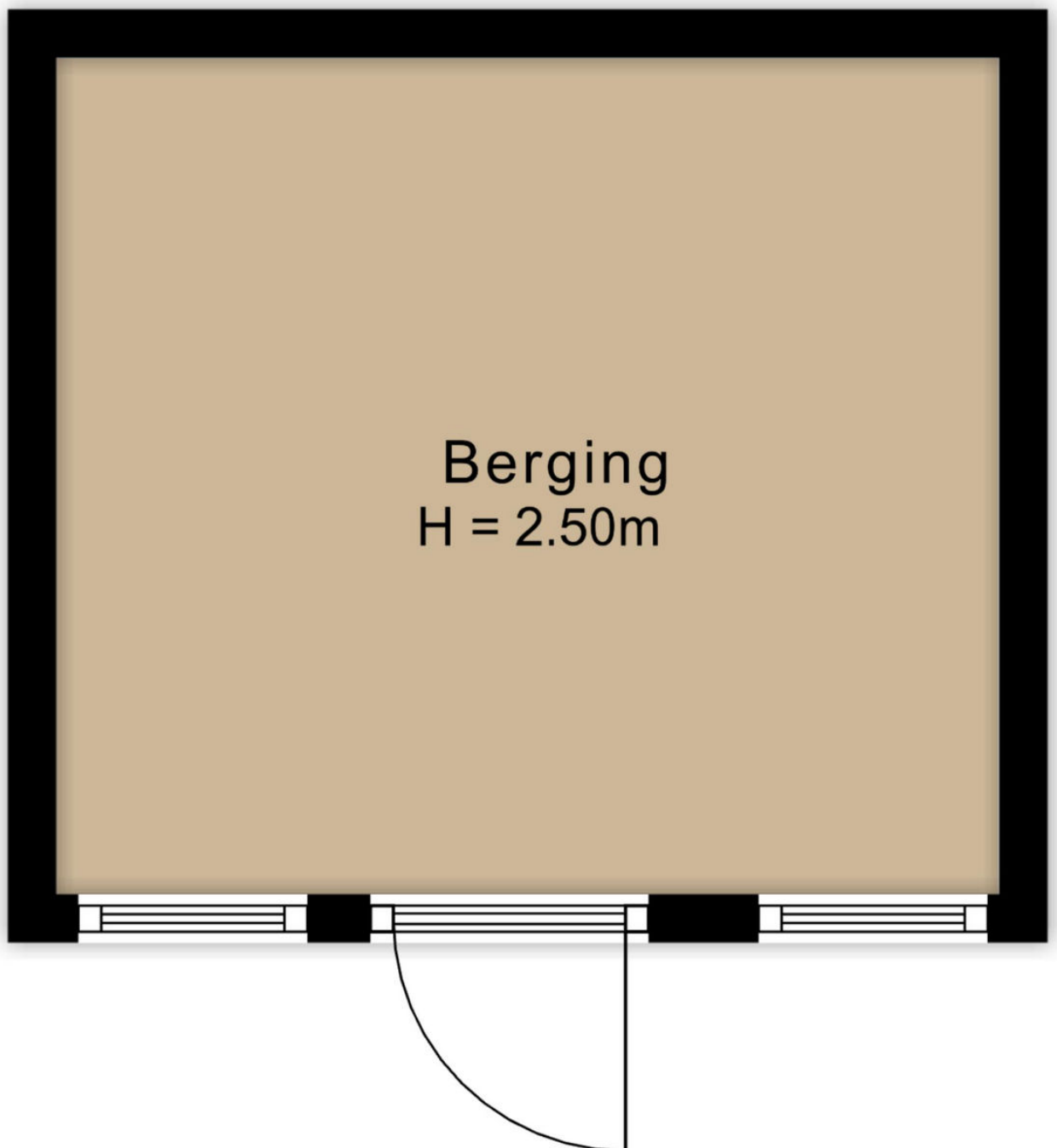
Berging
H = 2.19m

↑ 2.76 m ↓

Berging 2

← 2.88 m →

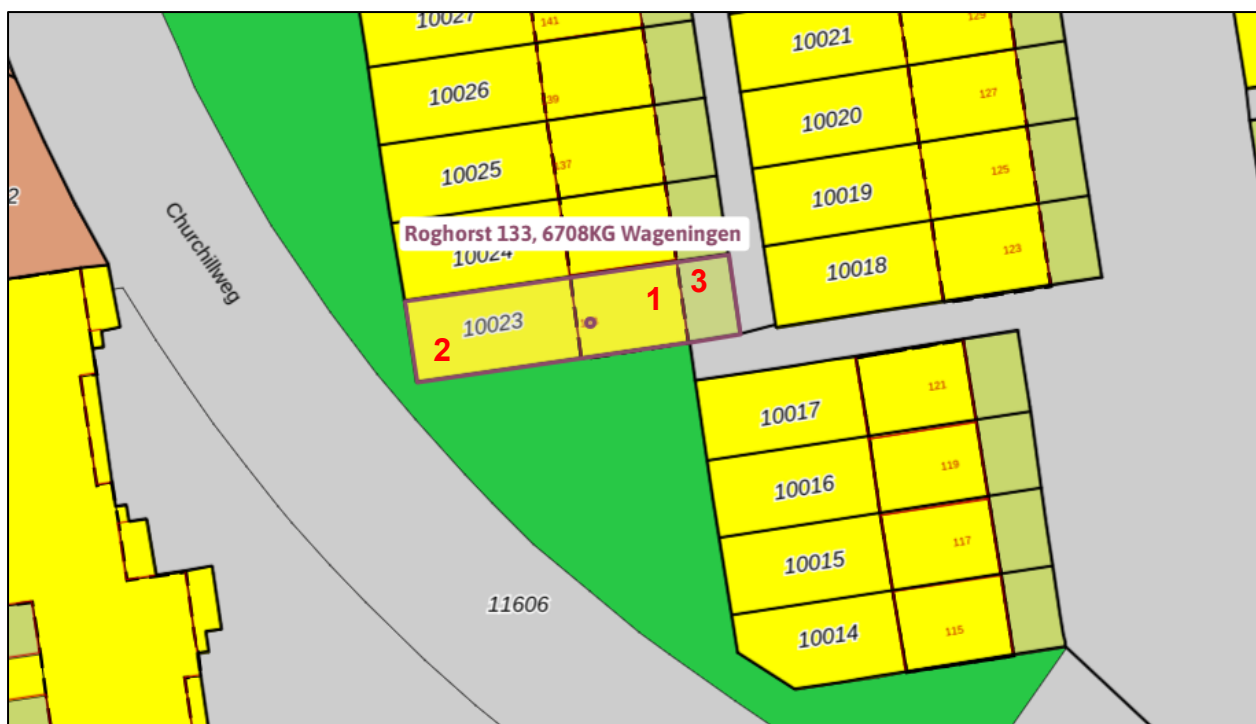
↑ 2.56 m ↓



Situatie



Bestemmingsplan Wageningen, 2^e herziening, gemeente Wageningen



Wageningen, 2e herziening

bestemmingsplan - Gemeente Wageningen

meer documentkenmerken

vastgesteld 28-05-2013 - geheel in werking [Beroep / bezwaar aangetekend](#)

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

☒ Wonen >

1

Bouwwlakken (1)

☐ bouwvlak

Maatvoeringen (3)

Maximaal aantal wooneenheden (1)

☐ Maximaal aantal wooneenheden: 6

Maximum bouwhoogte (m) (1)

☐ Maximum bouwhoogte (m): 9

Maximum goothoogte (m) (1)

☐ Maximum goothoogte (m): 6

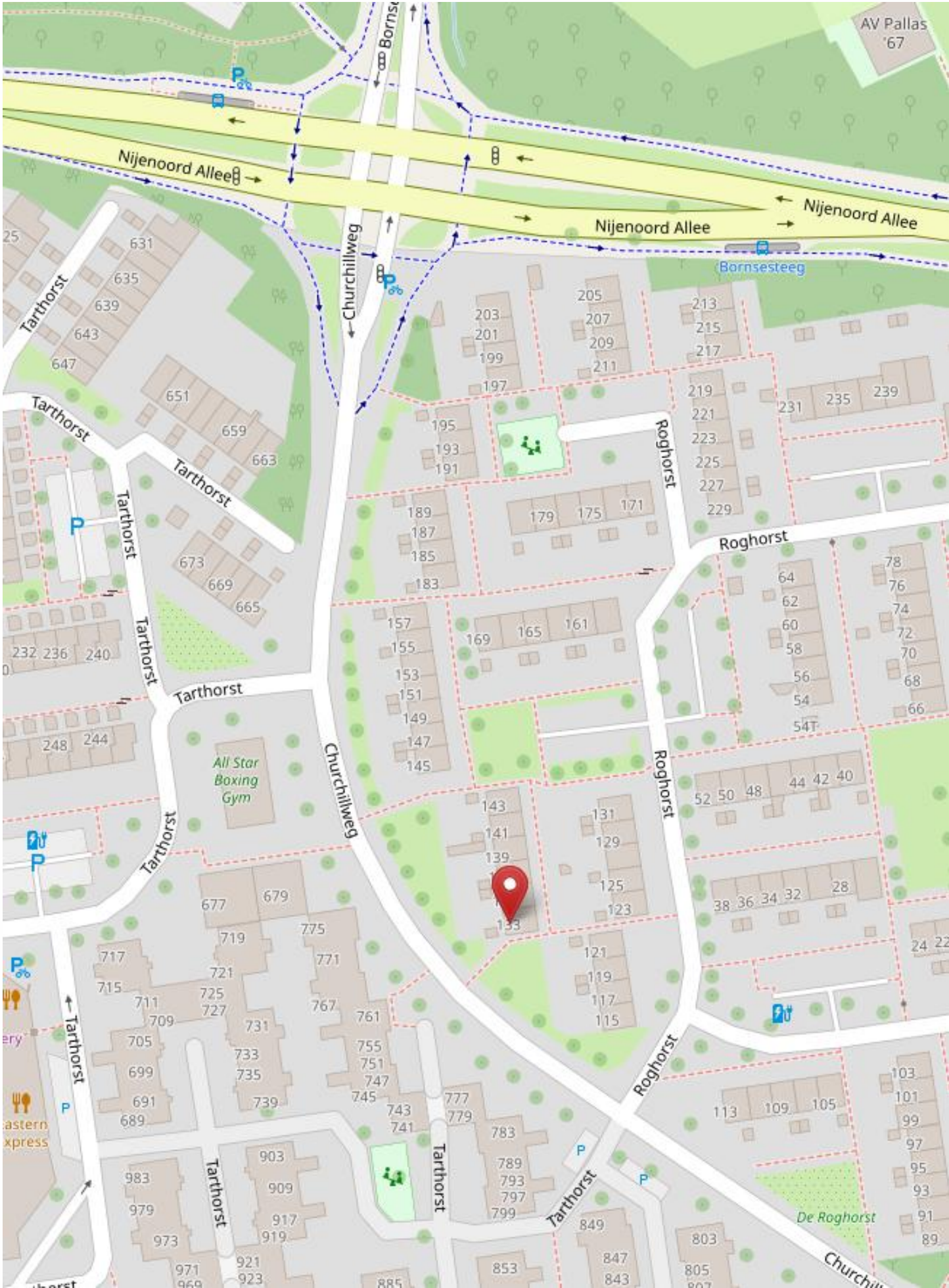
☒ Wonen >

2

☒ Tuin >

3

Het van toepassing zijnde overzicht, regels, bijlagen bij regels, bijlagen bij toelichting, gerelateerd, overig en parapluplannen zijn in te zien op omgevingswet.overheid.nl





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wageningen

B

10023

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 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

Informatie bij aankoop van een appartement of woning

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat koper niet van een eigen onderzoeksplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers, de gemeente of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Tevens is het van belang het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Desgewenst kan de koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Financiering | hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet.

Koopakte

Als de onderhandelingen zijn afgerond en er is overeenstemming bereikt, worden de afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd in een koopakte. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom | bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom, dan wel dient een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie te worden gesteld door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Notaris

Ter keuze van de kopende partij tenzij anders in deze brochure aangegeven.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.