



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Pad van Witte Veder 10
6708 TS Wageningen
Vraagprijs: € 565.000 k.k.

Brochure woonhuis

Welkom in uw droomhuis aan de rand van de natuur (English text below)

Stap binnen in deze lichte en comfortabele gezinswoning aan Pad van Witte Veder 10, waar stijl, rust en functionaliteit samenkomen. Hier voelt u zich direct thuis, omringd door natuur maar met alle voorzieningen dichtbij.

De omgeving — rust, groen en verbinding

Deze woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat in Wageningen-Noordwest, direct grenzend aan de Binnenveldse Hooilanden. Dit prachtige natuurgebied biedt uitgestrekte weilanden, bloemrijke velden en een rijk vogelbestand. Vanuit uw voordeur wandelt of fietst u zo de natuur in, langs paden die uitnodigen tot een ochtendwandeling, hardlooprondte of vogelspottocht. Winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn dichtbij, en het centrum van Wageningen en de universiteit zijn per fiets goed bereikbaar. Aan het einde van de doodlopende straat is ruime parkeergelegenheid, zonder dat het groene karakter van de buurt verloren gaat.

Begane grond — licht, comfort en samenkomen

De ruime hal verwelkomt u met een zachte, natuurlijke sfeer en praktische opbergruimte. Het gastentoilet voelt stijlvol en luxe aan met een marmeren wastafel en vintage spiegel. De woon- en eetkamer lopen door in de glazen uitbouw van Serre Exclusief, die veel licht binnenlaat en het gevoel geeft dat de tuin bij de woning hoort. De keuken uit 2022 is een combinatie van elegantie en functionaliteit, met matte saliegroene kasten, eiken accenten, composiet werkblad en premium AEG-apparatuur met uitgebreide garantie tot 2027. Hier koken wordt een plezier.

Eerste verdieping — gezinsleven en rust

Op de eerste verdieping liggen twee lichte slaapkamers en een moderne badkamer met inloopregendouche en ligbad. De kinderkamer is speels ingericht met hoogslaper en glijbaan, terwijl de voorzijde ideaal is voor een werkkamer of studeerplek. Extra gemak biedt de aparte was- en bergruimte, waarmee het huishouden eenvoudig en overzichtelijk blijft.

Tweede verdieping — master suite met uitzicht

De bovenste verdieping is een lichte master suite of studio met openslaande deuren naar het balkon. Hier heeft u een prachtig uitzicht over de Binnenveldse Hooilanden — een dagelijks contact met natuur, ruimte en rust.

Hoogtepunten:

- Comfortabel gerenoveerde gezinswoning
- Serre Exclusief glazen uitbouw met HR++-glas
- Hoogwaardige keuken (2022) met premium AEG-apparatuur
- Italiaanse porseleinen vloertegels op de begane grond
- Eiken lamelparket op de eerste verdieping
- Moderne badkamer met ligbad en inloopregendouche
- Ruime bovenverdieping met balkon en uitzicht op de Binnenveldse Hooilanden
- Rustige, kindvriendelijke ligging aan de rand van de natuur
- Energielabel A

De woning kan worden bezichtigd op 15, 16, 17 en 18 januari.

Plan vandaag nog een bezichtiging en ervaar zelf het comfort, de sfeer en de prachtige ligging van dit bijzondere huis.

English

Welcome to your dream home on the edge of nature.

Step inside this bright and comfortable family home at Pad van Witte Veder 10, where style, tranquility, and functionality meet. Feel at home immediately, surrounded by nature yet close to everything you need.

The surroundings — peace, greenery, and connection

This home is located in a quiet, family-friendly street in Wageningen-Noordwest, directly bordering the Binnenveldse Hooilanden. This beautiful natural area offers open meadows, flower-rich fields, and abundant birdlife. From your front door, you can walk or cycle straight into the countryside along scenic paths, perfect for morning walks, runs, or bird watching. Shops, schools, and sports facilities are nearby, and both the city centre and Wageningen University are easily reachable by bike. At the end of the cul-de-sac is ample shared parking, without disturbing the green, calm character of the street.

Ground floor — light, comfort, and togetherness

The spacious hallway welcomes you with a soft, natural atmosphere and practical storage. The guest toilet is stylish and luxurious, with a marble sink and vintage mirror. The living and dining areas flow into the Serre Exclusief glass extension, bringing the garden inside with plenty of natural light. The 2022 kitchen combines elegance and functionality, featuring matte sage-green cabinets, oak details, composite worktop, and premium AEG appliances with warranty until 2027. Cooking here is a true pleasure.

First floor — family life and relaxation

Two bright bedrooms and a modern bathroom with walk-in rain shower and bathtub are located on the first floor. The children's room is playful with a loft bed and slide, while the front room is perfect as a home office or study. A separate laundry and utility room adds convenience, keeping daily chores simple and organized.

Second floor — master suite with a view

The top floor serves as a light master suite or studio, with French doors opening to a balcony. Enjoy stunning views over the Binnenveldse Hooilanden — a daily connection to nature, space, and calm.

Highlights:

- Comfortably renovated family home
- Serre Exclusief glass extension with HR++ glass
- High-quality kitchen (2022) with premium AEG appliances
- Italian porcelain flooring on the ground floor
- Oak engineered flooring on the first floor
- Modern bathroom with bathtub and walk-in rain shower
- Spacious top floor with balcony and views of the Binnenveldse Hooilanden
- Quiet, child-friendly location on the edge of nature
- Energy label A

The property will be open for viewings on January 15th, 16th, 17th, and 18th.

Schedule a viewing today and experience the comfort, atmosphere, and exceptional location of this unique home.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 09-01-2026
Bouwjaar	2007
Ligging	In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	4 kamers (2 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	24 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	25 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	110 m ²
Woonoppervlakte	118 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	419 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Tussenwoning
Dak	Plat dak bedekt met Bitumen
Aantal kamers	4 (2 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Centrale voorziening
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuin, met achterom
Achtertuint	22,50 m ² (5,65m diep en 5,10m breed)

Bergruimte

Soort	Vrijstaand hout
Oppervlakte	22 m ²
Voorzieningen	Voorzien van elektra

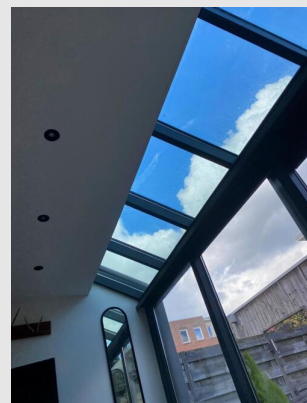
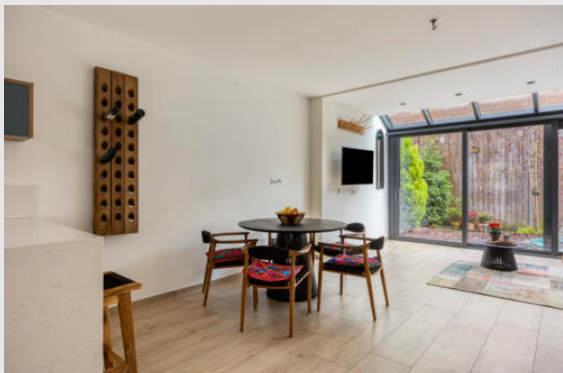
Locatie

Pad van Witte Veder 10

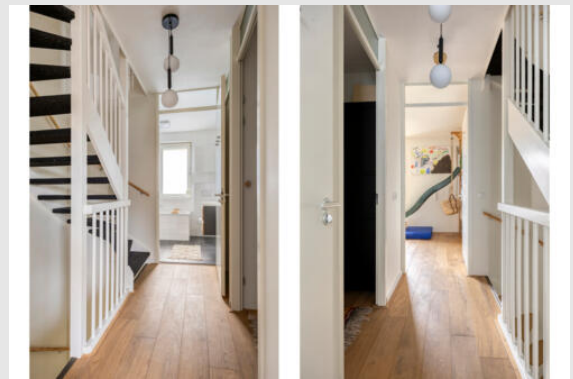
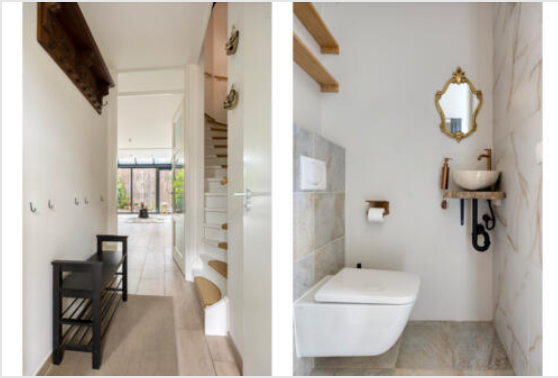
6708 TS Wageningen



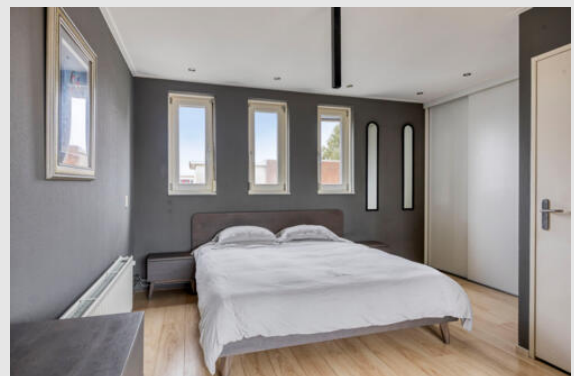
Afbeeldingen



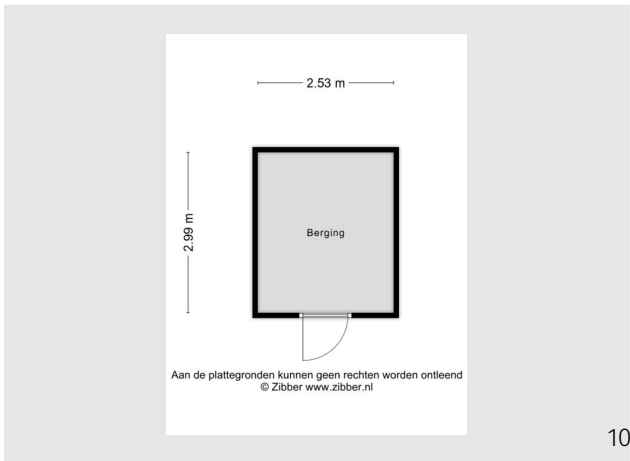
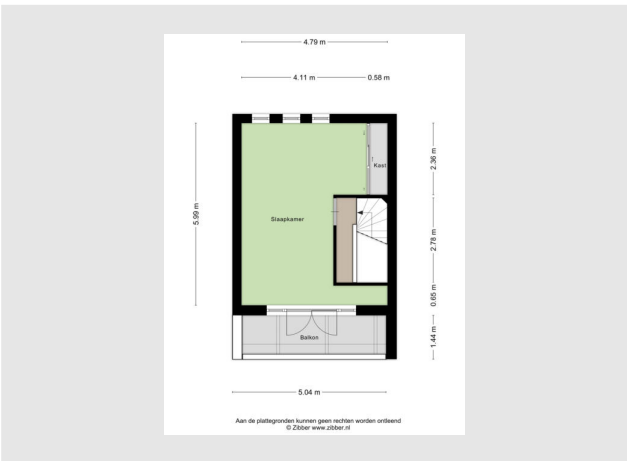
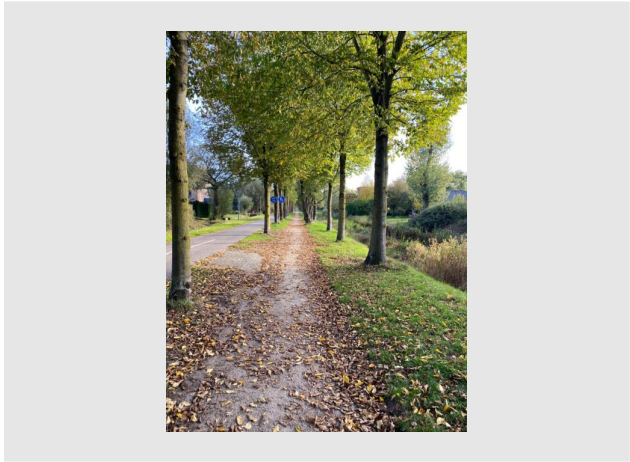
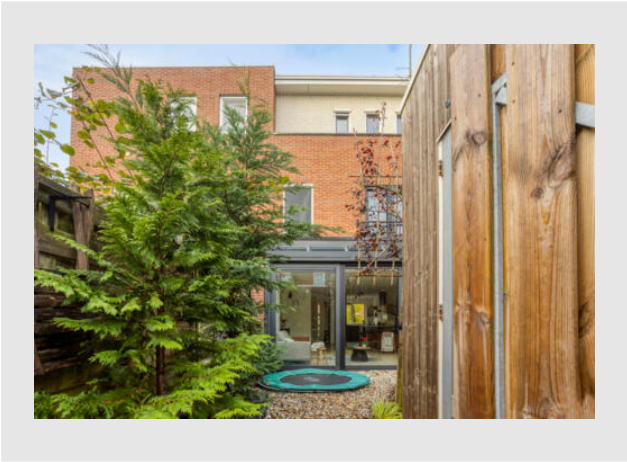
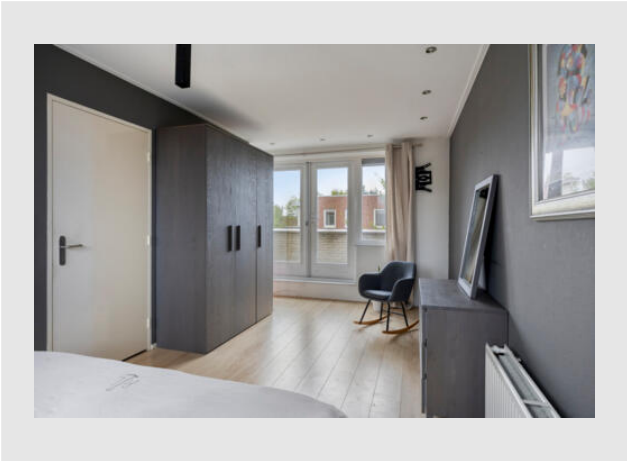
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.