

Wageningen

Oudlaan 30



'Samen meer in huis'

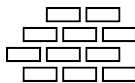
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1994



perceeloppervlakte
143 m²



aantal kamers
5



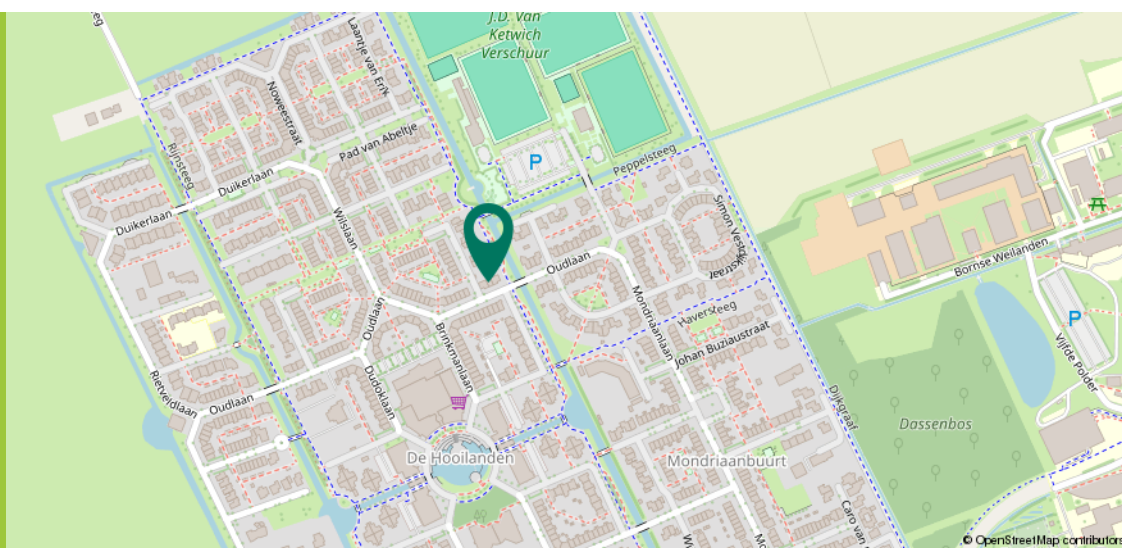
woonoppervlakte
112 m²



tuinligging
Noord

Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	376 m ³
Bouwjaar	1994
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	B
Verwarming	C.v. -ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
CV ketel	Remeha avanta 28c 2012
Aanvaarding	In overleg

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Jouw nieuwe (t)huis aan de Oudlaan 30: Ruimte, licht en een toplocatie!

Ben je op zoek naar een huis waar je direct dat goede gevoel krijgt? Zoek niet verder. Aan de Oudlaan 30 in Wageningen staat deze uitgebouwde drie-onder-één-kapwoning op je te wachten. Een heerlijke plek met een flinke dosis ruimte, een royale tuin en alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Wonen in Noordwest: De perfecte combi

Je komt te wonen in de wijk "Noordwest", en dat is niet voor niets een van de meest geliefde plekjes van Wageningen. Het is een super kindvriendelijke buurt waar je je burens nog echt groet. Voor de dagelijkse boodschappen, de basisschool of de kinderopvang hoef je de auto niet eens te pakken; alles ligt op loopafstand. En heb je zin in een frisse neus? Het prachtige, uitgestrekte Binnenveld ligt letterlijk op een steenworp afstand. Ideaal voor een avondwandeling of een rondje hardlopen.



Begane grond

Via de hal (met handige garderoberuimte en toilet) kom je in de woonkamer.

En wat voor één! Doordat de woning is uitgebouwd, heb je hier echt de ruimte.

De eikenhouten vloer geeft direct warmte aan de kamer.

Aan de voorkant vind je de open keuken uit 2011. Deze is van alle gemakken voorzien (denk aan een gasfornuis, vaatwasser en combi-oven), zodat je hier de lekkerste maaltijden op tafel tovert terwijl je in contact blijft met je gasten in de woonkamer.







1e Verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie goede slaapkamers.

Het fijne hier is dat de muren recht omhoog lopen, waardoor je elke vierkante meter optimaal kunt benutten.

De badkamer is praktisch ingericht met een douchehoek, tweede toilet en een wastafelmeubel.





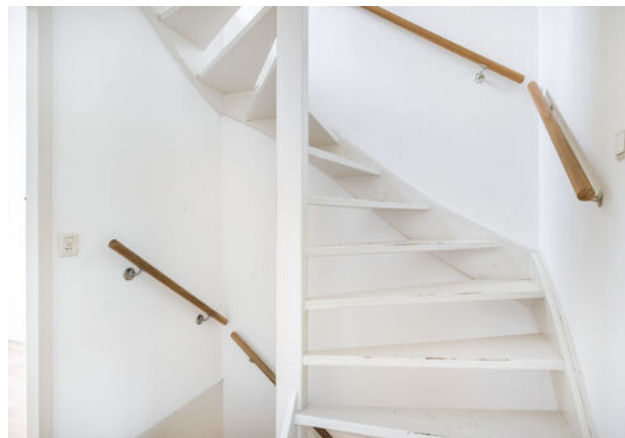




2e Verdieping

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier vind je op de voorzolder de opstelling voor je wasmachine en/of droger en de Cv-ketel, maar ook een verrassend ruime vierde slaapkamer.

Om een idee te krijgen hoe een slaapkamer eruit kan komen te zien hebben we een artist impression toegevoegd.







Exterieur

De achtertuin, circa 50 m² ruim, ligt op het noorden, maar laat je daar niet door foppen: door de diepte van de tuin kun je hier de hele dag door een plekje in de zon vinden.

Achterin staat een vrijstaande houten berging voor de fietsen en je tuingereedschap.

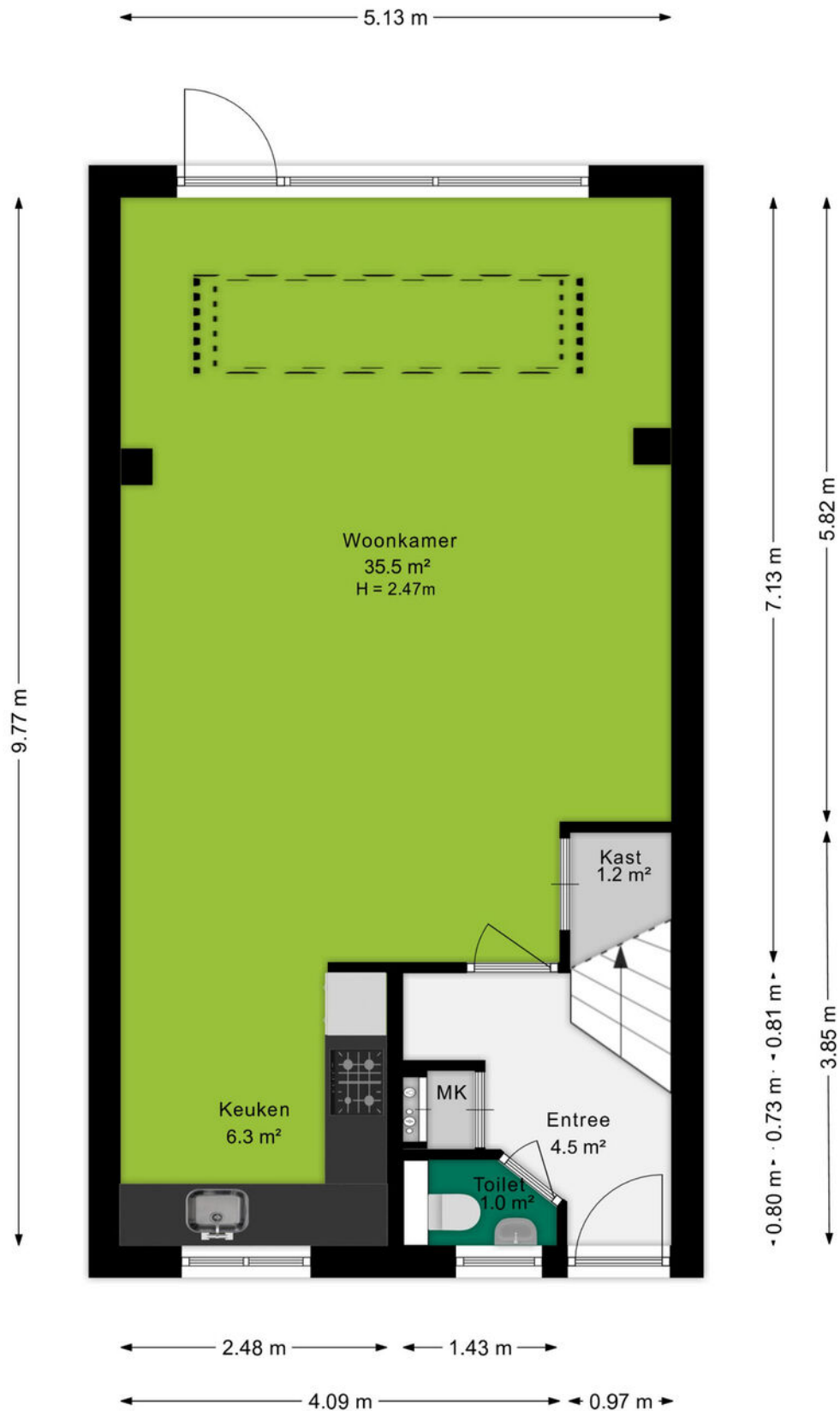






Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

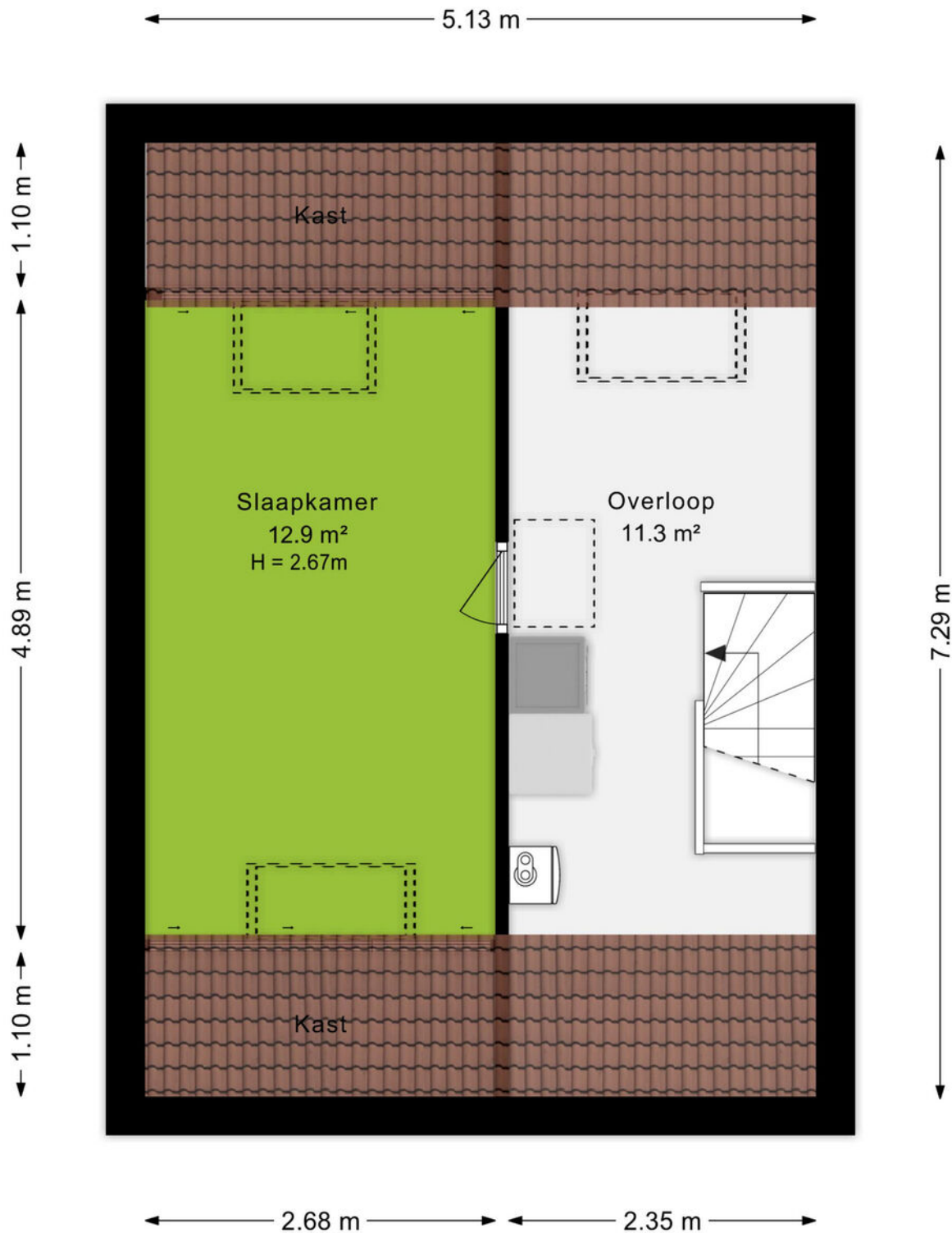
1e verdieping



Ditters
samen meer in huis

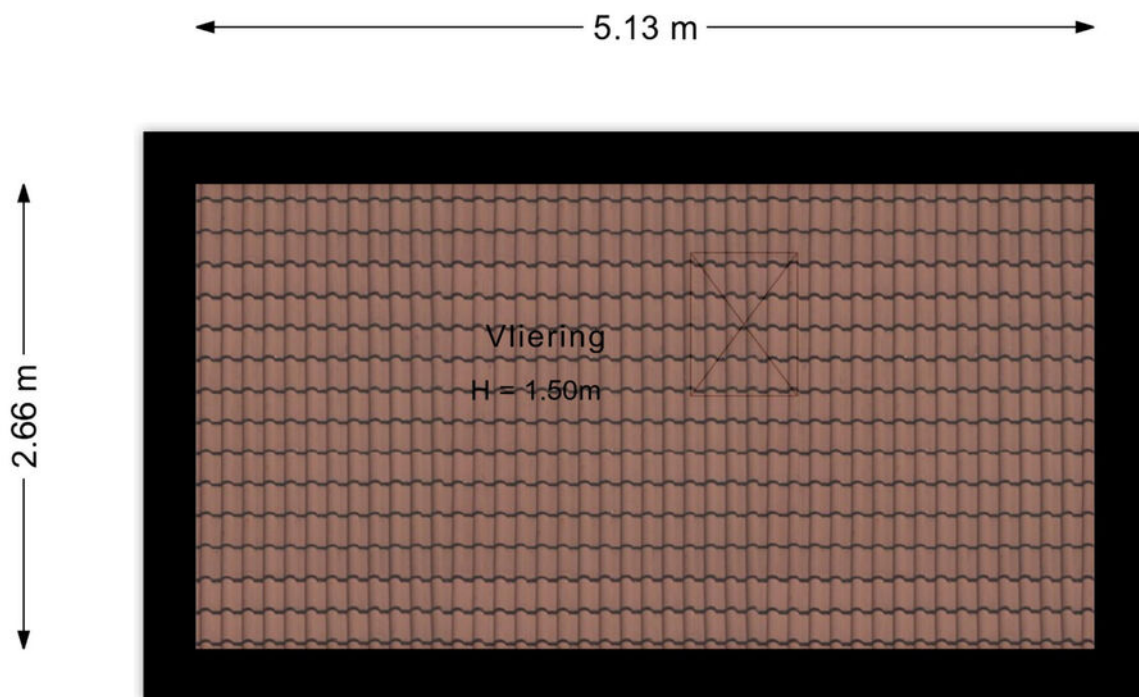
Plattegrond

2e verdieping



Plattegrond

Vliering



Plattegrond

Berging

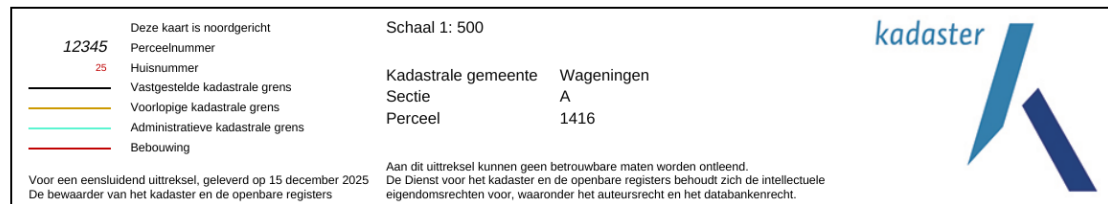
← 1.94 m →

↑ 2.98 m ↓

Berging
5.8 m²
H = 2.37m

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oudlaan 30





Omgeving

Wageningen staat bekend om haar gezellige stadscentrum in combinatie met de prachtige natuur en wandelgebieden die de stad omringen. Het centrum is zeer centraal gelegen waardoor je hier met enkele minuten bent en ook gemakkelijk weer op de bus richting de omliggende dorpen of steden stapt.

Wageningen staat tegenwoordig vooral bekend als Universiteitsstad en Stad der Bevrijding. In Hotel de Wereld hebben de gesprekken en uiteindelijk ook de ondertekening van de Duitse capitulatie plaatsgevonden. Dit wordt elk jaar groots gevierd met het Bevrijdingsfestival op 5 mei door de hele stad. In het centrum vind je het Heerenstraat Theater en een breed scala aan terrassen, restaurants en winkels. Op korte afstand van het centrum van Wageningen bevindt zich de Wageningse Universiteit en ook diverse sportgelegenheden zoals een zwembad en de hockeyclub. Verspreid over Wageningen bevinden zich meerdere winkelcentra zoals De Tarthorst en bevindt ook het basisonderwijs zich op meerdere plekken.

De geliefde wandelgebieden worden gekenmerkt door Belmonte Arboretum, de Uiterwaarden, 't Binnenveld en De Blauwe Kamer. Ook de diverse uitvalswegen waaronder de A12 en A50 zijn in de nabije omgeving.

Duurzaamheid en groen leven staat in Wageningen centraal. Alle woningen in de nieuwe wijk Kortenoord zijn daarom voorzien van een energiezuinig verwarmingssysteem door middel van warmte- en koudeopslag in de bodem. Dat betekent standaard overal vloerverwarming en lage stookkosten.



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.



Kevin van den Heuvel
06-34605740
kevinvandenheuvel@ditters.nl



Anoushka Wijnberger
0317-745645
anoushkawijnberger@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