

# Wageningen

## Groen van Prinstererstraat 103



## 'Samen meer in huis'

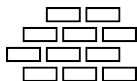
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



soort woning  
Galerijflat



bouwjaar  
1963



aantal kamers  
3



woonoppervlakte  
71 m<sup>2</sup>

## Type woning

Appartement

## Verdieping

1

## Inhoud woning

258 m<sup>3</sup>

## Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

## Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

## Berging

Ja

## Energie label

F

## Verwarming

Blokverwarming

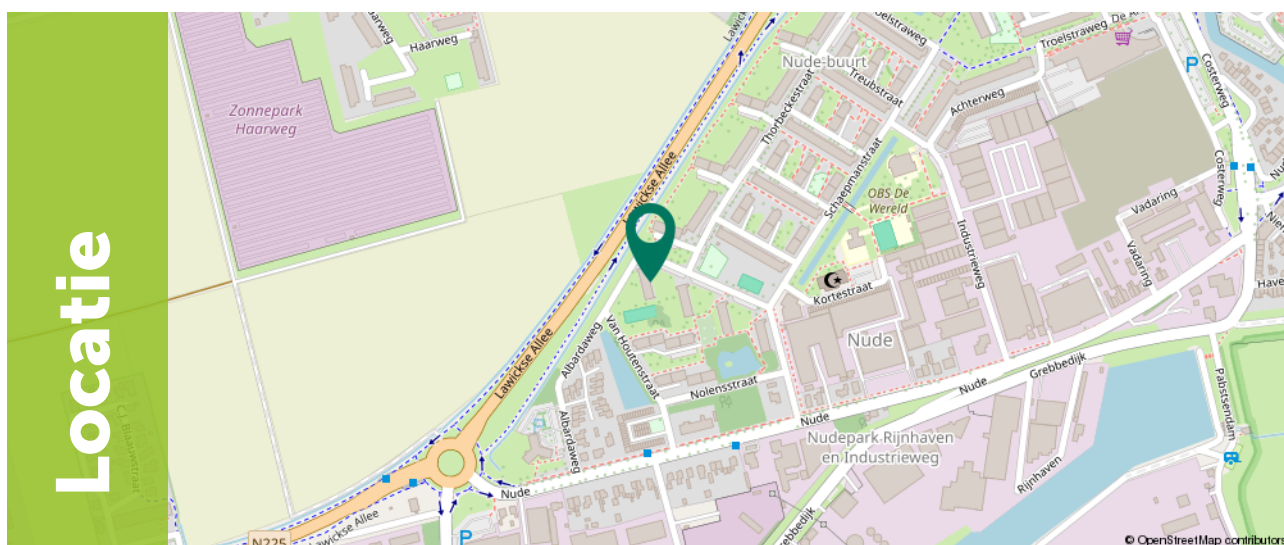
## Isolatie

Dubbel glas

## Aanvaarding

In overleg

## Locatie



**Ditters**  
samen meer in huis

# Omschrijving

Gelegen aan het groen met een fantastisch weids uitzicht, bevindt zich dit royale 3-kamerappartement. Dit goed onderhouden en gemoderniseerde appartement bevindt zich op de eerste woonlaag van een kleinschalig appartementencomplex en beschikt over een ruime eigen berging in de onderbouw.

Binnen de VvE is er een verduurzamingstraject opgestart waardoor het energielabel dit jaar nog zal uitkomen op energielabel A. Dit is 1 van de eerste complexen in Wageningen waar gestart wordt met dit verduurzamingstraject. Op korte termijn worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, vervangen kozijnen voor kunststof kozijnen en het aanbrengen van mechanische ventilatie. De maandlasten zullen hierdoor naar beneden gaan.

Het appartement is gelegen in een rustige wijk aan de rand van Wageningen en biedt een fraai weids uitzicht over landelijk groen. Nabij uitvalswegen, een supermarkt, de uiterwaarden, het bos en op 10 minuten loopafstand van het bruisende centrum van Wageningen. Iets verderop is de Grebbeberg gelegen, waar veel historie heeft plaatsgevonden. Op de weg er naar toe zijn er veel fruitkraampjes in de zomer.



# Indeling

Via de entree en hal is er toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer is ca. 32m<sup>2</sup>, voorzien van een sfeervolle laminaatvloer, een grote raampartij en prettig uitzicht over het groen.

Door de zeer ruime indeling is er plek genoeg voor een grote eettafel.

Deze ruimte kan eventueel ook als 3e (slaap)kamer gebruikt worden.







# Indeling

De keuken heeft een moderne kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, 4-pits gas kookplaat, afzuigkap, magnetron, heteluchtoven en vaatwasser.



De slaapkamers hebben een afmeting van ca. 10,5m<sup>2</sup> en 8m<sup>2</sup>, zijn voorzien van een nette laminaatvloer, neutrale wanden en voldoende lichtinval.

De badkamer is betegeld in een moderne kleurstelling en beschikt over een inloepdouche en wastafel met wastafelmeubel.









# Balkon

Via de woonkamer en de slaapkamer is het balkon te bereiken.

Het balkon geeft een weids zicht over het groen en is gelegen op het zuidwesten.

Door de prettige ligging is er altijd wel een plekje in het zonnetje of de schaduw te vinden.

In de onderbouw bevindt zich nog een handige en ruime berging voor het opslaan van spullen en het stallen van fiets(en).







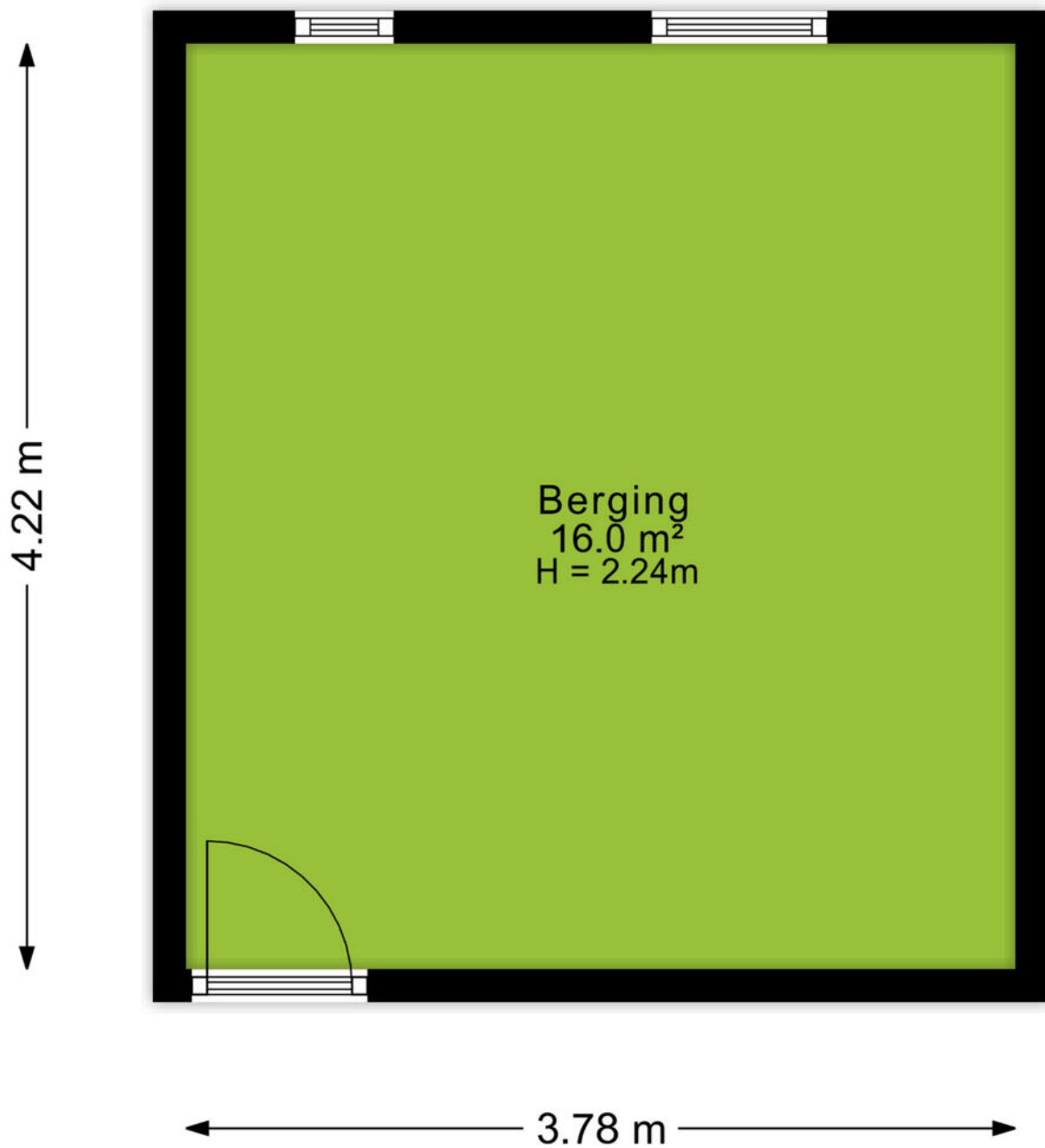
# Plattegrond

## Appartement



# Plattegrond

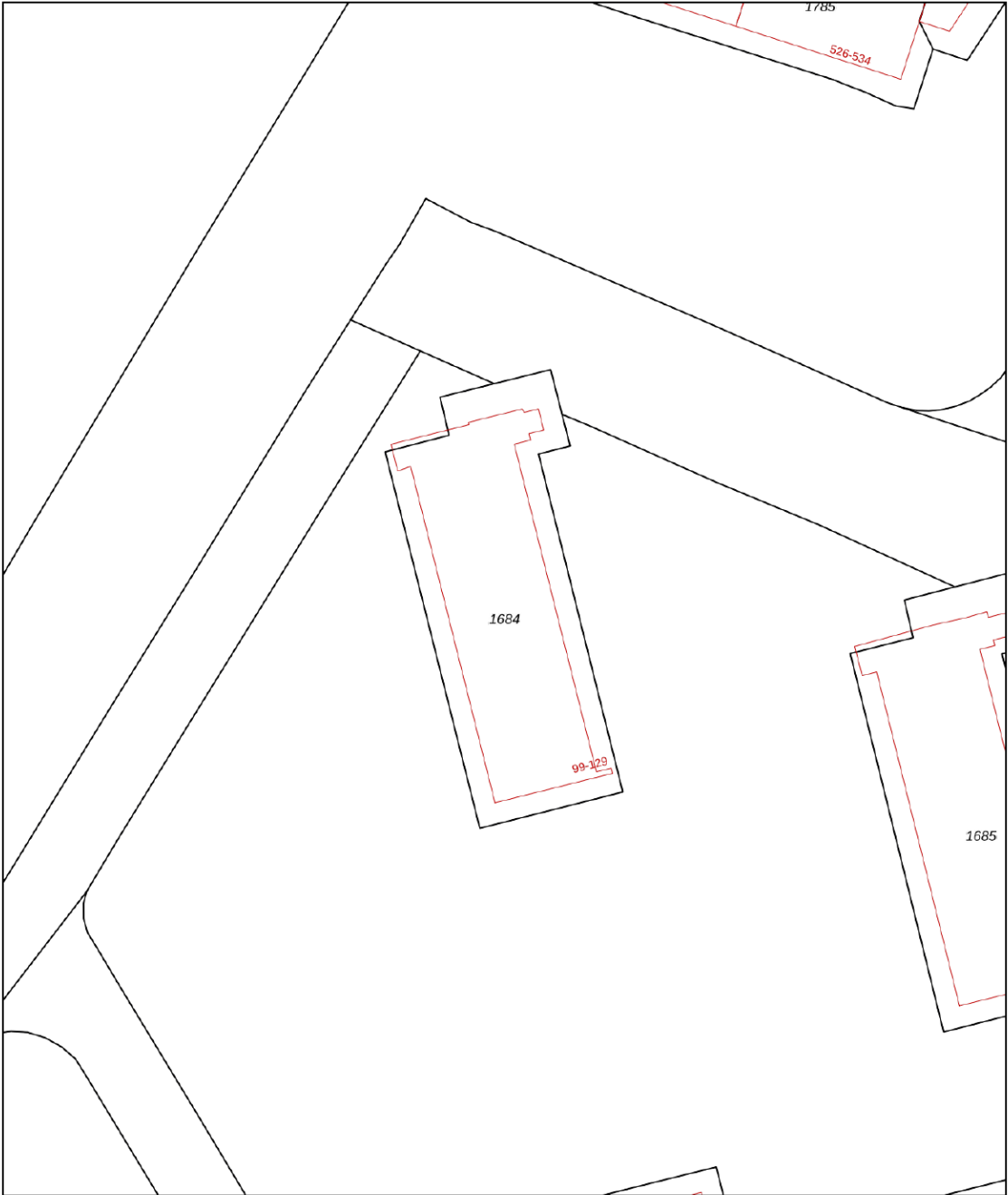
*Berging*



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GroenvanPrinstere103



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    G

Perceel    1684

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## 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.



Annelies van Veluw-Boer  
06-15362122  
anneliesboer@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