

# Wageningen

## Nude 14



**'Samen meer in huis'**

# Kenmerken en gegevens



**soort woning**  
Eengezinswoning



**bouwjaar**  
1910



**perceeloppervlakte**  
325 m<sup>2</sup>



**aantal kamers**  
5



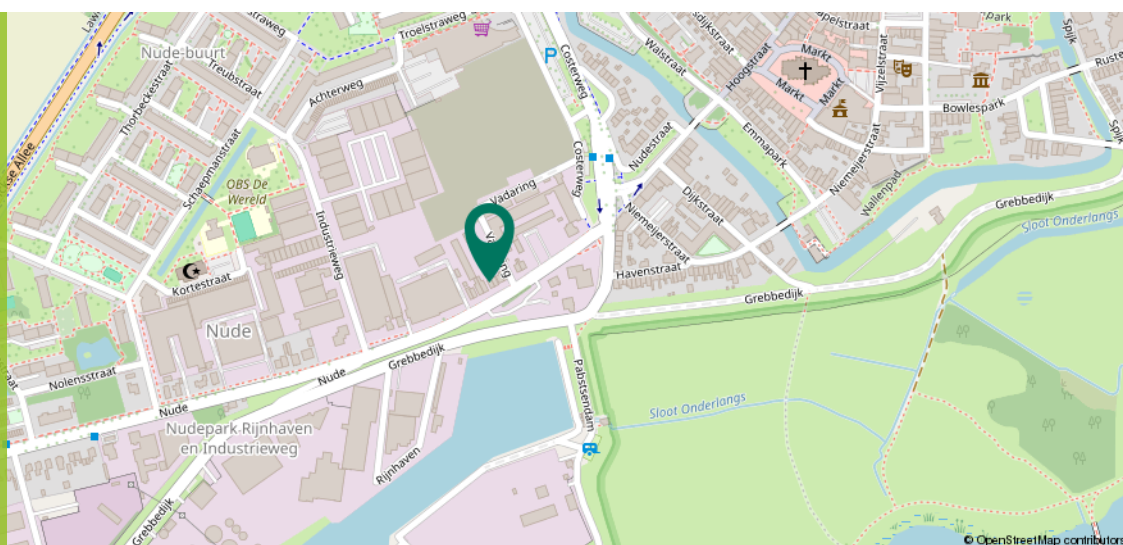
**woonoppervlakte**  
106 m<sup>2</sup>



**tuinligging**  
Noord

<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Inhoud woning</b>	411 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1910
<b>Ligging</b>	Aan water, aan vaarwater
<b>Energie label</b>	D
<b>Verwarming</b>	C.v. -ketel
<b>Isolatie</b>	HR glas
<b>CV ketel</b>	Cv remeha quinta 28 solo 2014
<b>Aanvaarding</b>	In overleg

**Locatie**



# Omschrijving

Nude 14, Wageningen

Karakteristieke woning met riant perceel op toplocatie nabij centrum en uiterwaarden

Op een van de meest geliefde plekken van Wageningen staat deze karaktervolle woning uit 1910, klaar voor een nieuwe toekomst. Met een royaal perceel van maar liefst 325 m<sup>2</sup>, parkeren op eigen terrein én de mogelijkheid om de woning volledig naar eigen smaak te moderniseren, is dit een unieke kans voor wie ruimte, vrijheid en potentie zoekt.

Een woning waar je niet alleen woont, maar iets bijzonders van kunt maken.

Ligging:

De ligging is zonder twijfel één van de grootste pluspunten. Aan de rand van het levendige centrum van Wageningen woon je hier op loopafstand van winkels, horeca en alle dagelijkse voorzieningen.

Tegelijkertijd sta je binnen enkele minuten bij de Grebbedijk, waar je kunt genieten van prachtige vergezichten over de uiterwaarden; een plek waar rust, natuur en ruimte samenkomen. Hier woon je centraal, maar met een gevoel van vrijheid.

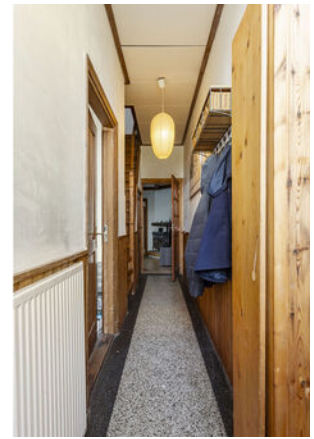


# Begane grond

Via je eigen oprit kom je de woning binnen. In de hal begint direct het gevoel van ruimte en mogelijkheden.

De begane grond biedt een klassieke indeling met een woonkamer en eetkamer die je volledig naar eigen wens kunt vormgeven.

De keuken en bijkeuken sluiten hier praktisch op aan en bieden volop kansen om een moderne leefkeuken te realiseren.

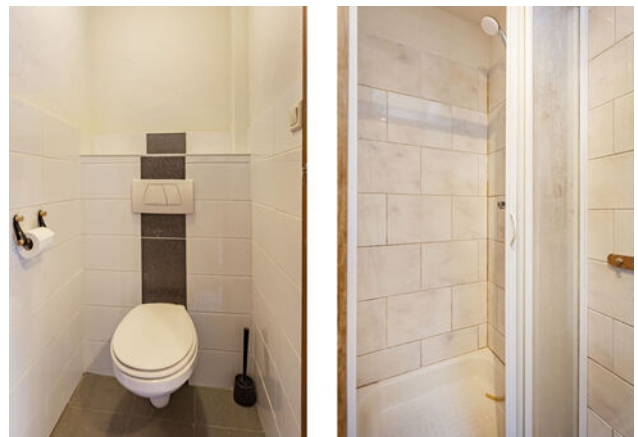




# Begane grond

Wat deze woning extra interessant maakt, is de aanwezigheid van een slaapkamer én badkamer op de begane grond.

Ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen of gewoon extra flexibiliteit zoekt in het gebruik van de ruimtes.



# 1e Verdieping

Via de vaste trap kom je bij de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop die direct toegang geeft tot twee verrassend royale slaapkamers van circa 15 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>. Ook is de c.v. ketel hier terug te vinden.

Beide kamers voelen licht en ruim aan en bieden volop mogelijkheden om ze volledig naar jouw woonwensen in te richten. Of je nu kiest voor twee comfortabele slaapkamers, een combinatie van slapen en werken of bijvoorbeeld een royale master bedroom met inloopkast; hier kan het.

Dit is zo'n verdieping waar je de ruimte echt ervaart en die je eenvoudig naar jouw levensfase kunt aanpassen.





# Exterieur

Onder de woning bevindt zich een praktische kelder van circa 10 m<sup>2</sup>.

Het perceel is hier écht de showstopper. Met maar liefst 325 m<sup>2</sup> grond heb je een buitenruimte die je zelden tegenkomt op deze locatie.

De tuin ligt op het noorden, maar dankzij het royale formaat vind je hier altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw. Of je nu droomt van een grote tuin, meerdere terrassen, een speelplek voor kinderen of een groene oase; hier kan het allemaal.

Daarnaast is er een ruime schuur van circa 12 m<sup>2</sup> aanwezig, ideaal voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen.

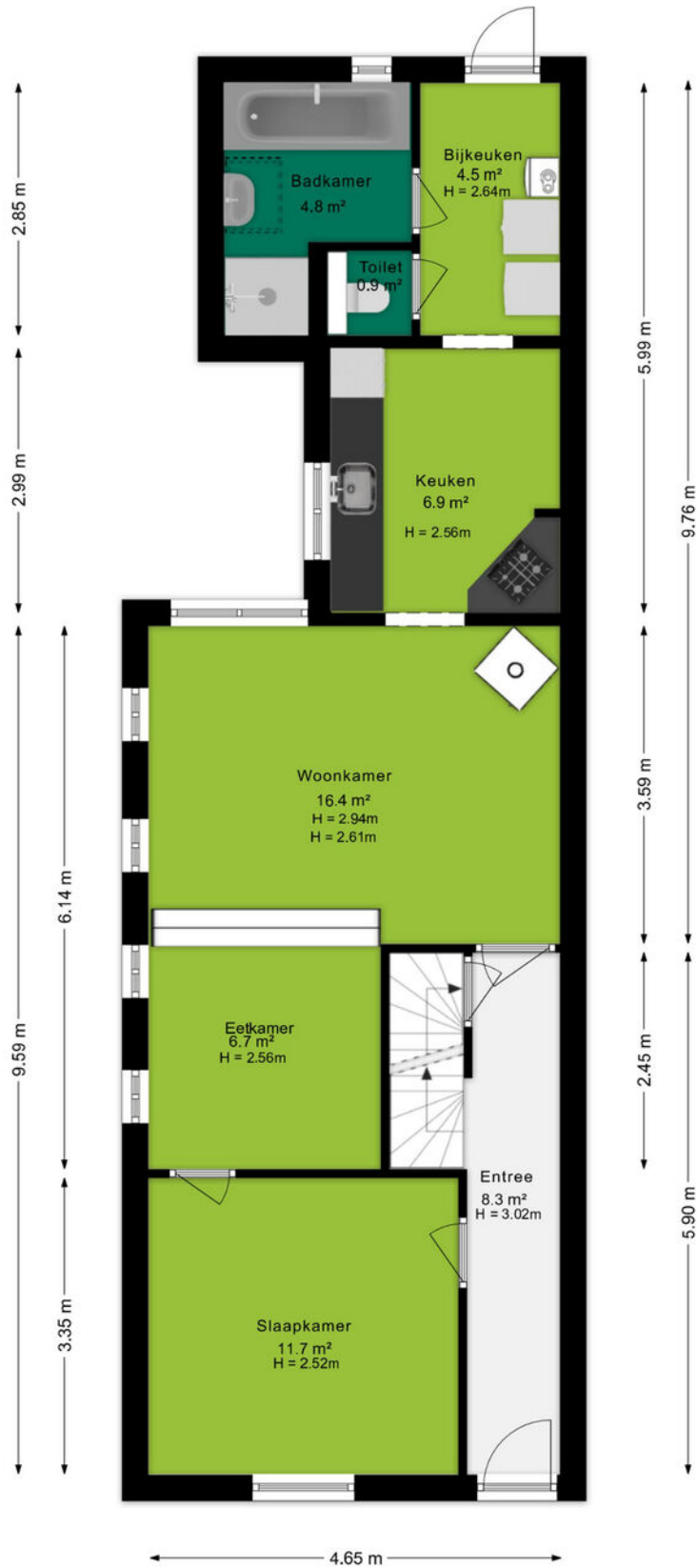






# Plattegrond

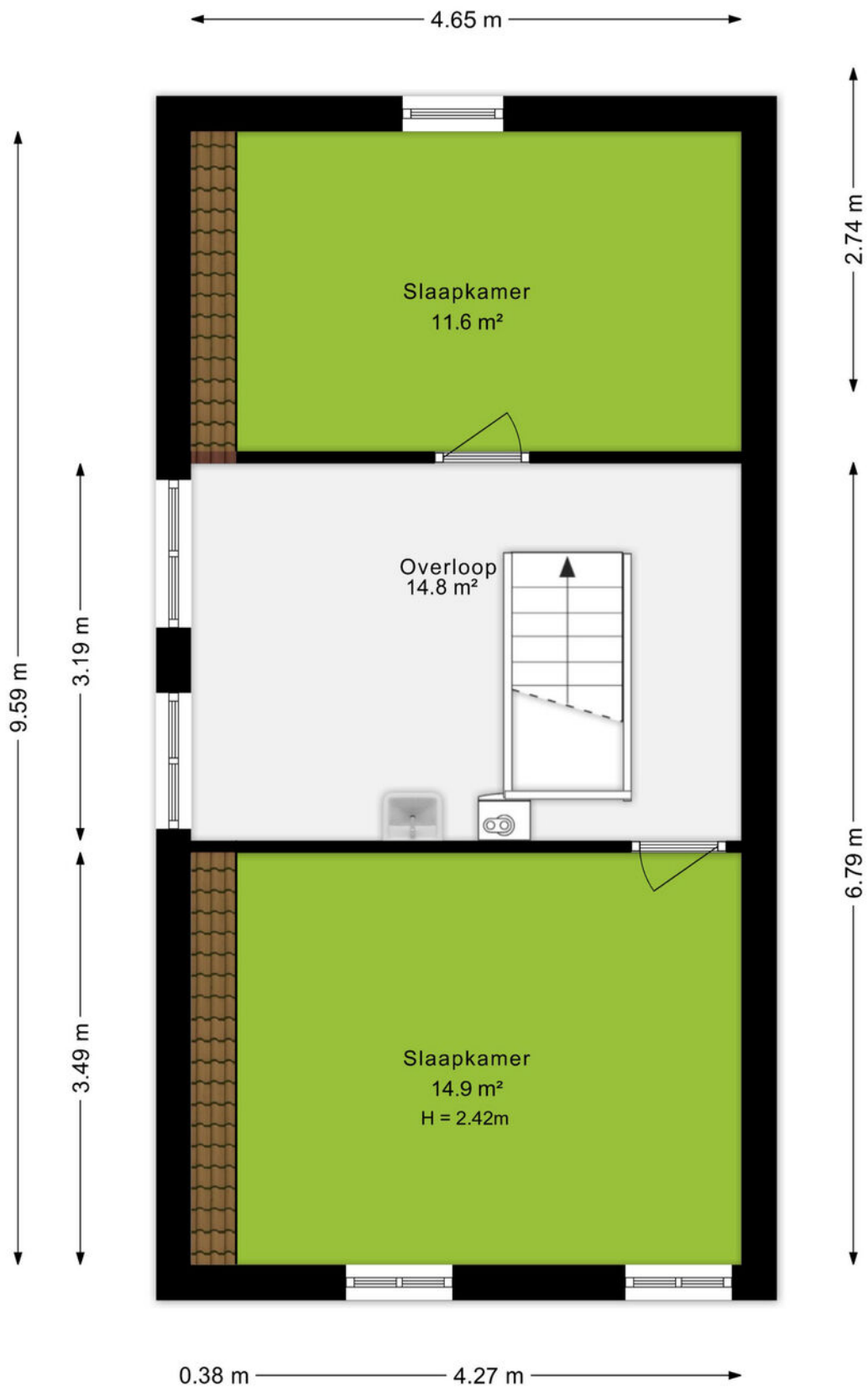
Begane grond



**Ditters**  
samen meer in huis

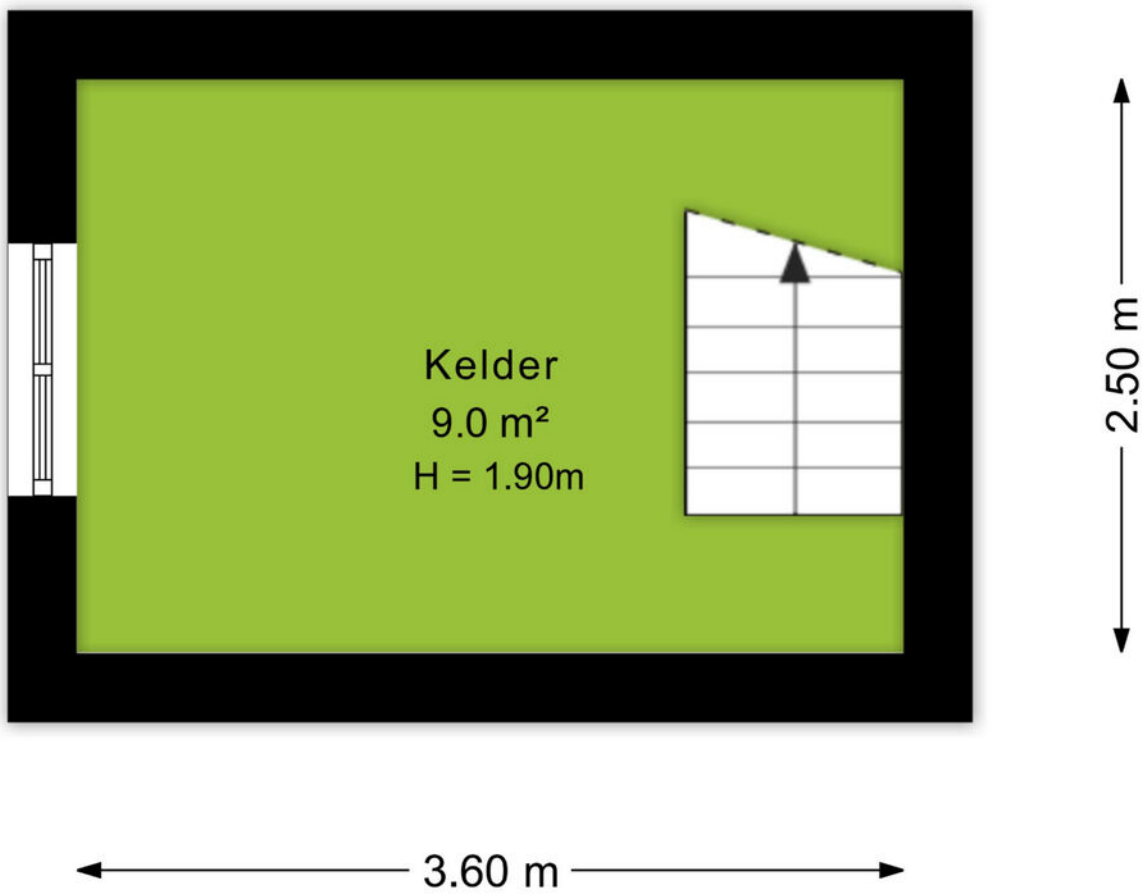
# Plattegrond

Eerste verdieping



# Plattegrond

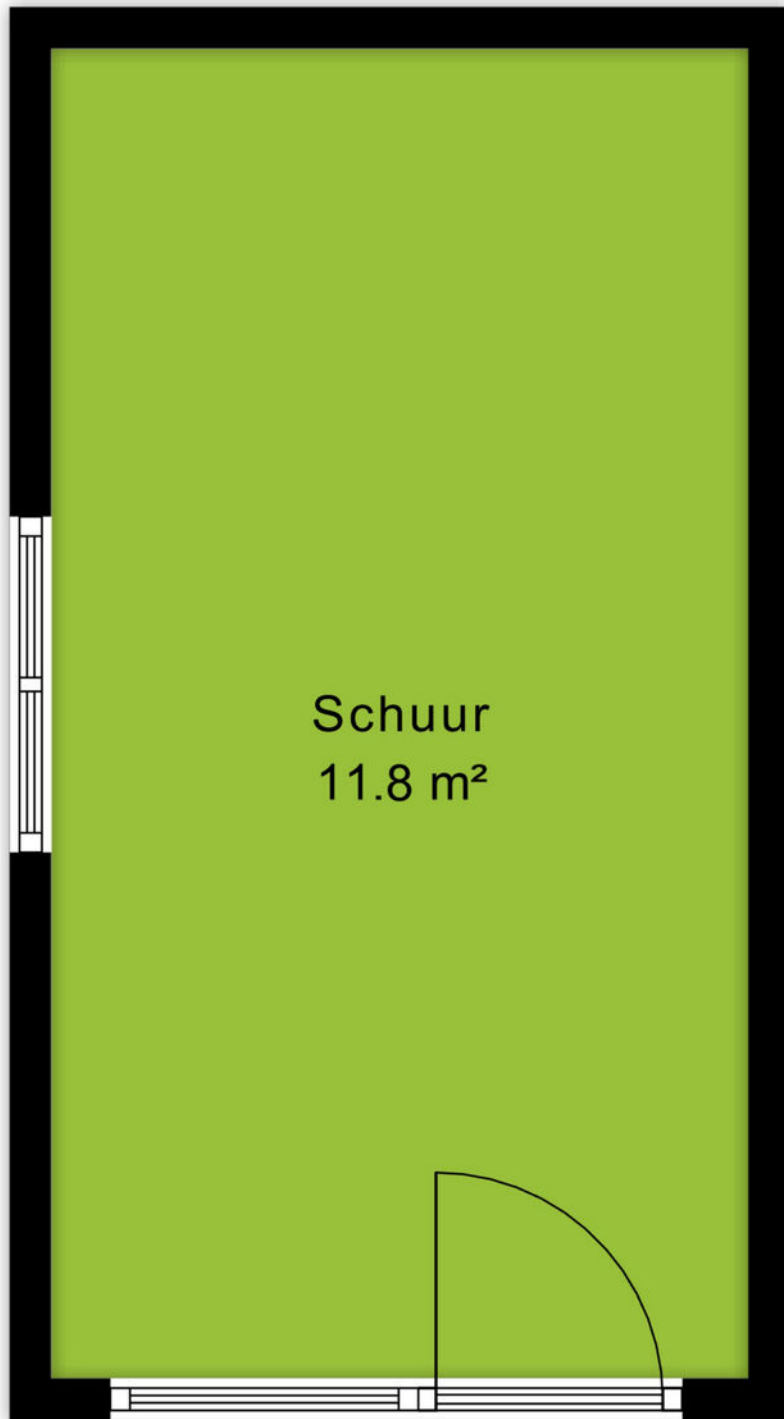
*Kelder*



# Plattegrond

Schuur

2.49 m




4.75 m

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nude 14



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1935	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 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.



## 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**

Willemsplein 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