

Wageningen

Van 't Hoffstraat 3 II



'Samen meer in huis'

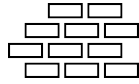
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Galerijflat



bouwjaar
1961

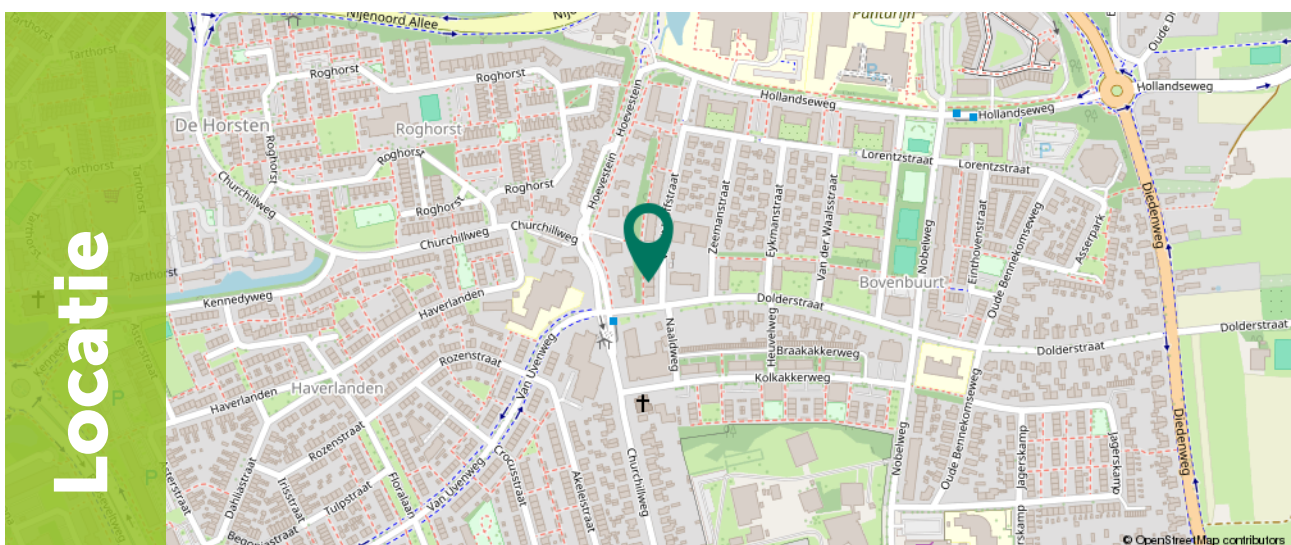


aantal kamers
4



woonoppervlakte
80 m²

Type woning	Appartement
Verdieping	3
Inhoud woning	259 m ³
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	Ja
Energie label	G
Verwarming	C.v. -ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
CV ketel	Kombi hre 28/24 a 2018



Omschrijving

Ben je op zoek naar een heerlijk ruim en licht 4-kamerappartement met drie volwaardige slaapkamers en een zonnig balkon?

Dit aantrekkelijke appartement aan de Van 't Hoffstraat 3 II in Wageningen ligt op een uitstekende locatie in de gewilde en groene 'Bovenbuurt'. Met een comfortabel woonoppervlak van maar liefst 80 m² biedt dit appartement de perfecte basis voor starters, jonge gezinnen of studenten/starters aan de universiteit die ruimte en centraal gemak willen combineren!

Wonen in dit appartement uit 1961 betekent profiteren van een zeer praktische en ruimtelijke indeling. Dankzij de grote raampartijen aan weerszijden ademen de leefruimtes een lichte en uitnodigende sfeer uit. Met drie volwaardige slaapkamers biedt deze woning buitengewoon veel flexibiliteit; ideaal voor wie een aparte thuiswerkplek, een walk-in-closet of extra kinderkamers zoekt. Het fijne balkon is gesitueerd op het oosten, waardoor je de dag hier heerlijk kunt opstarten in de gezonde ochtendzon met uitzicht op de omliggende, boomrijke groenvoorzieningen.



Omschrijving

Het appartement ligt in de geliefde wijk Bovenbuurt, een groene woonomgeving met veel voorzieningen in de directe nabijheid. Supermarkten, winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A12 en A50 eenvoudig bereikbaar, waardoor steden als Arnhem, Utrecht en Nijmegen snel te bereiken zijn.

Belangrijkste kenmerken:

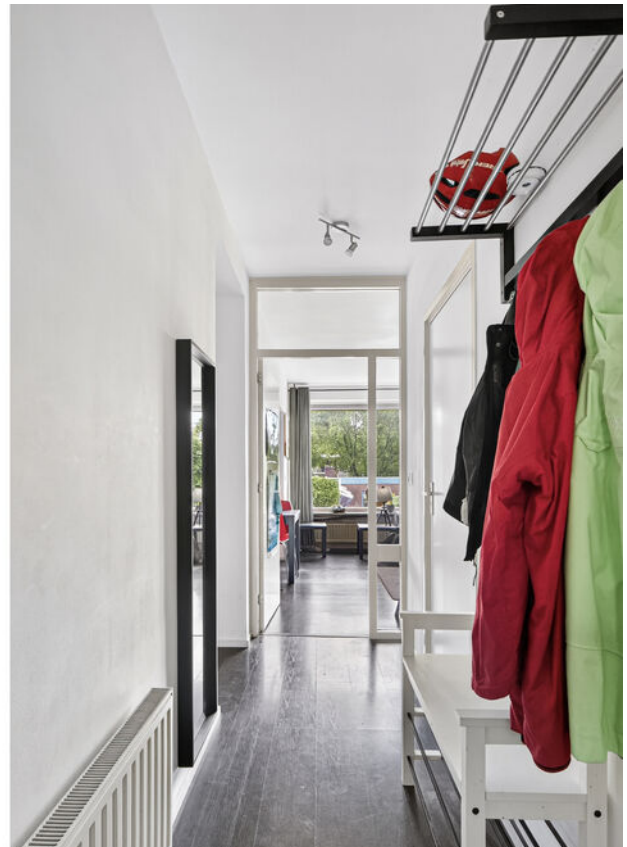
- Verrassend ruim leefcomfort: Comfortabel 4-kamerappartement met een woonoppervlakte van 80 m²;
- Drie volwaardige slaapkamers: Uniek veel kamers voor een appartement, wat zorgt voor maximale flexibiliteit;
- Heerlijk balkon: Genieten van de eerste zonnestralen op het zonnige oosten;
- Prachtig groene omgeving: Rustig wonen met alle voorzieningen, supermarkten en winkels binnen handbereik;
- Optimale bereikbaarheid: Uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en snelle toegang tot de A12 en A50.



Indeling

Via de ruime entree kom je in de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht. De woonkamer beschikt daarnaast over een praktische inbouwkast en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Aangrenzend bevindt zich de aparte eetkamer, vanwaar je direct toegang hebt tot het balkon.

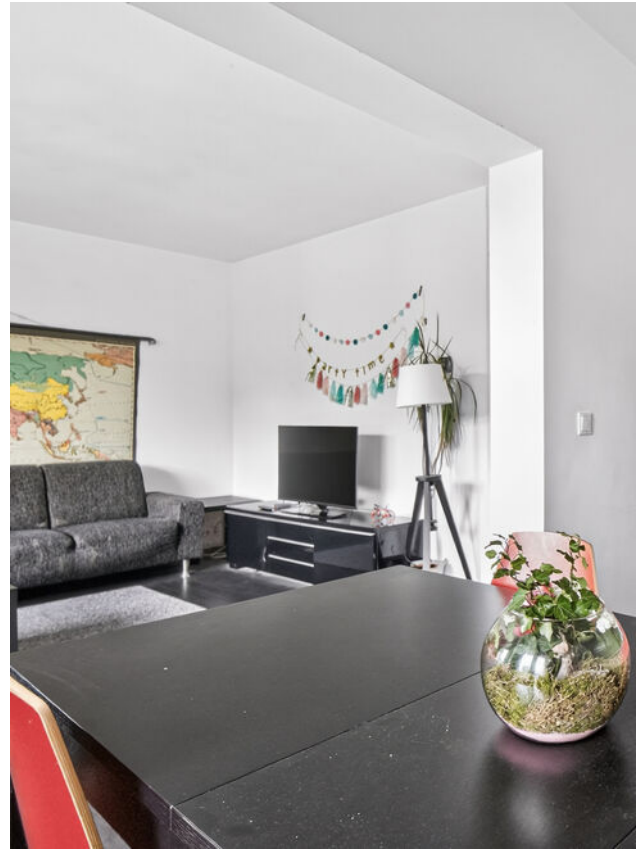
De halfopen keuken is bereikbaar vanuit de entree en heeft een oppervlakte van ruim 6 m². De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, een combi-oven/magnetron en een afzuigkap.















Indeling

Tussen de woonkamer en keuken bevindt zich de ruime badkamer van bijna 6 m². Deze is grotendeels betegeld en voorzien van een inloopdouche, een groot wastafelmeubel, een designradiator en een toilet.

Via de tweede hal bereik je de drie slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de balkonzijde, is circa 11 m² groot, beschikt over een praktische inbouwkast en biedt eveneens toegang tot het balkon. De overige twee slaapkamers liggen aan de galerijzijde en hebben een oppervlakte van circa 9 m² en ruim 6 m². Daarnaast is er een aparte ruimte aanwezig voor de wasmachine en extra bergruimte.













Indeling

Het fijne balkon is perfect gesitueerd op het zonnige oosten. Dit maakt het de ultieme buitenruimte voor wie de dag graag in alle rust opstart met een kop koffie of een ontbijt in de eerste, warme zonnestralen van de dag.

Het appartement beschikt bovendien over een inpandige berging van circa 6 m².







Plattegrond

Appartement

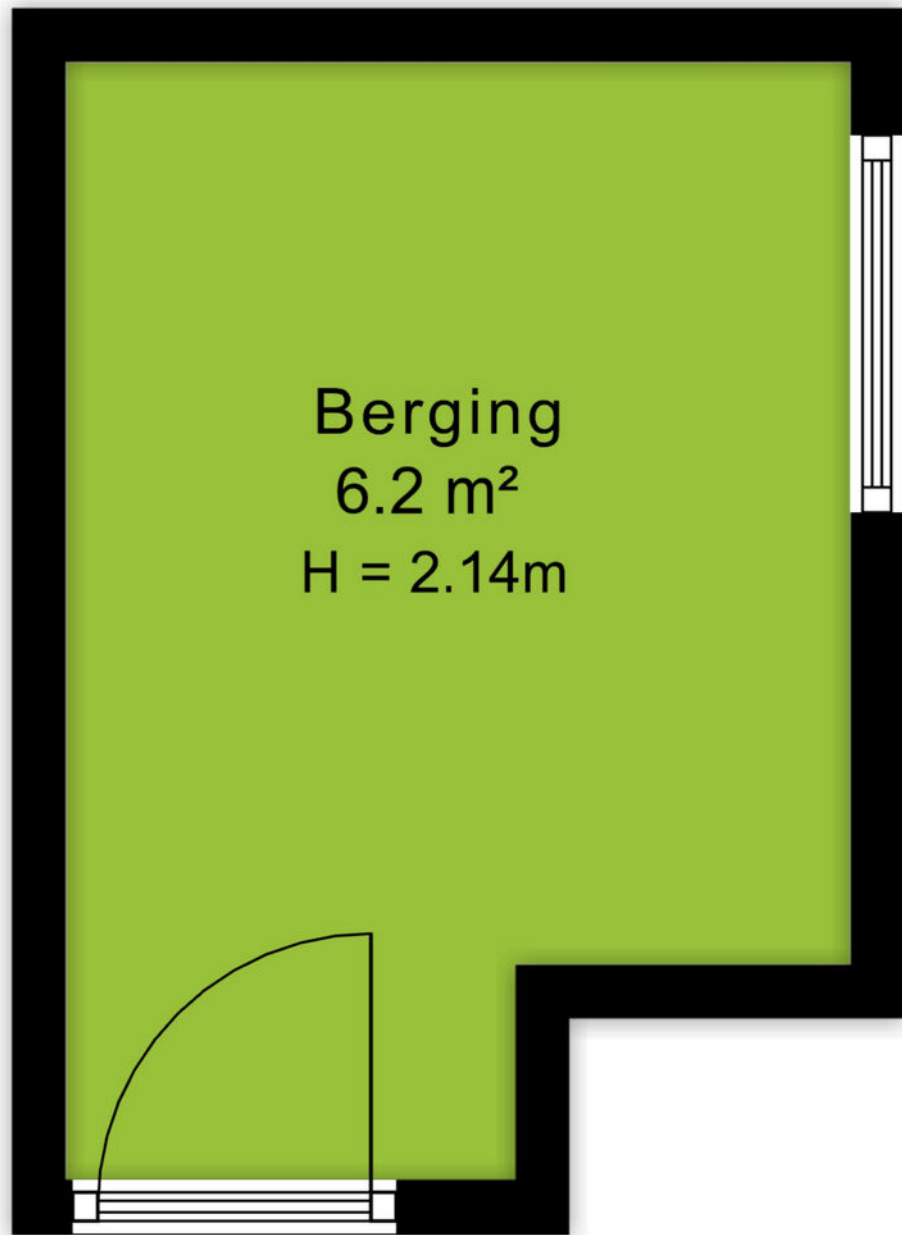


Plattegrond

Berging

← 2.18 m →

↑ 3.11 m ↓




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van 't Hoffstr 3 II



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wageningen	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9632	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 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.



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.



Bert Breunissen
06-21390913
bertbreunissen@ditters.nl



Lisa Fröger
0317-745645
lisafroger@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

