

Wageningen

Laantje van het Schaap Veronica



'Samen meer in huis'

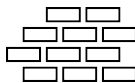
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Herenhuis



bouwjaar
1999



perceeloppervlakte
110 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
151 m²



tuinligging
Oost

Type woning

Hoekwoning

Inhoud woning

629 m³

Bouwjaar

1999

Ligging

Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Energielabel

A

Verwarming

Stadsverwarming

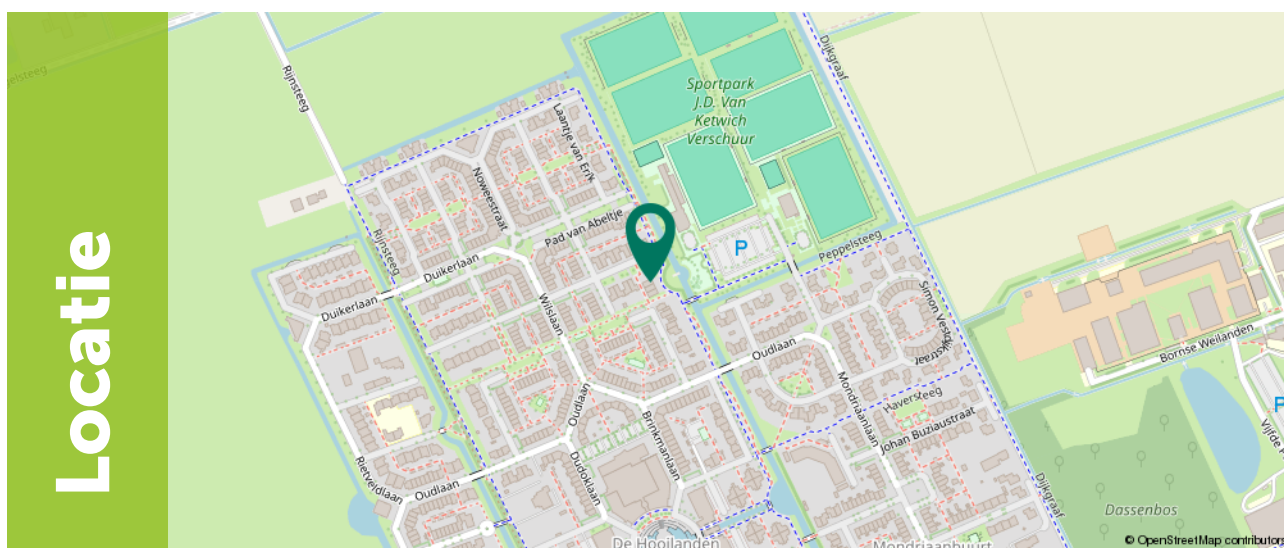
Isolatie

Volledig geïsoleerd

Verwarming en warmwater

Stadsverwarming

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Welkom aan het Laantje van het Schaap Veronica 5 in Wageningen! Dit royale en verrassend ingedeelde herenhuis biedt volop ruimte, licht, comfort en mogelijkheden. Met een ruime garage, een multifunctionele tuinkamer met douchegelegenheid, een lichte woonkamer, twee balkons en een besloten achtertuin op het oosten is dit een woning waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen. Dankzij de duurzame voorzieningen, waaronder een energielabel A, 7 zonnepanelen en stadsverwarming, ben je bovendien verzekerd van comfortabel en energiezuinig wonen.

Deze hoekwoning is gelegen in een groen en rustig gedeelte (alleen bestemmingsverkeer) van de geliefde wijk Noordwest. Deze kindvriendelijke omgeving kenmerkt zich door veel groen, waterpartijen en diverse speelvoorzieningen. Basisscholen, kinderopvang, sportaccommodaties en een kleinschalig winkelcentrum bevinden zich op korte afstand. Ook de campus van Wageningen University & Research en het gezellige centrum van Wageningen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Voor liefhebbers van wandelen en fietsen liggen het Binnenveld en de uiterwaarden van de Rijn vrijwel om de hoek. Bovendien zijn de uitvalswegen richting de A12 en A50 goed bereikbaar.



Kenmerken

- + Genieten van een vrije ligging met veel privacy;
- + Bijzondere architectuur met hoge plafonds, lichte vide met dakkoepel en loopbrug;
- + Energielabel A;
- + Voorzien van 7 zonnepanelen;
- + Duurzame stadsverwarming;
- + Besloten achtertuin én balkons op beide etages;
- + Ruime garage en multifunctionele tuinkamer op de begane grond;
- + Tuinkamer met schuifpui naar de heerlijke achtertuin, douche, wastafel en separaat toilet;
- + 1e verdieping met heerlijke, lichte woonkamer met grote raampartijen en hoge plafonds;
- + Schuifpui naar het balkon over de volledige breedte van de woning;
- + Lichte keuken met inbouwapparatuur en veel bergruimte;
- + Tweede verdieping met royale slaapkamer, eenvoudig op te splitsen in twee kamers (oorspronkelijke indeling);
- + Tweede balkon over de volledige breedte van de woning;
- + Extra slaapkamer of fijne thuiswerkplek;
- + Ruime badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en toilet;
- + Buitenkozijnen, ramen en deuren professioneel geschilderd (maart 2026).



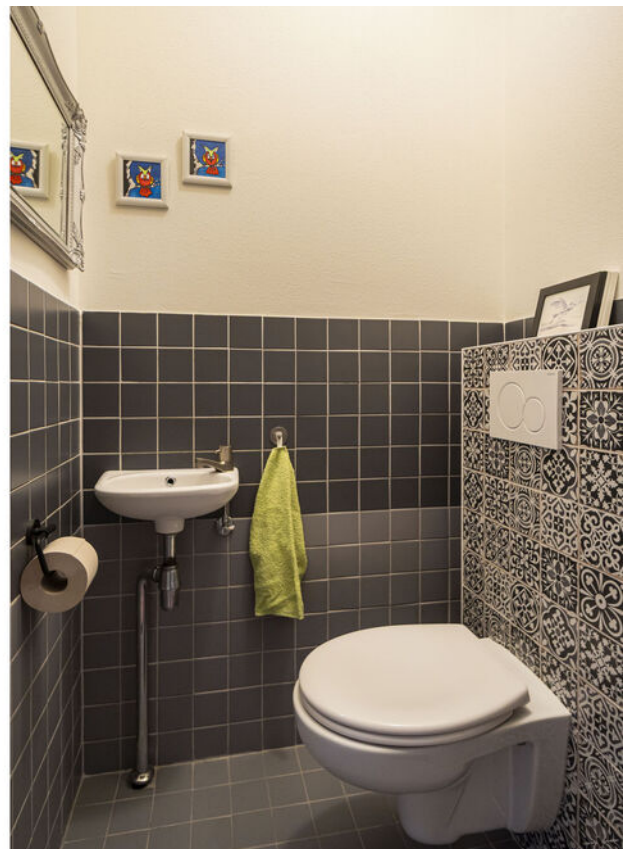
Begane grond

Via de entree kom je in de verzorgde hal, afgewerkt met een praktische plavuizen vloer. Vanuit hier heb je toegang tot de toiletruimte, meterkast, inpandige garage, de royale tuinkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De multifunctionele tuinkamer is momenteel ingericht als gasten slaapkamer en biedt dankzij de grote schuifpui en het zijraam een heerlijke hoeveelheid daglicht. De kamer beschikt over directe toegang tot de besloten en groene achtertuin en is voorzien van een douchecabine en wastafel, waardoor deze ruimte zich uitstekend leent als slaap-, werk-, logeer- of praktijkruimte. De plavuizen vloer zorgt voor een praktische en onderhoudsvriendelijke afwerking.







1e Verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar je wordt verwelkomd in de heerlijk lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar het balkon over de volledige breedte van de woning valt het daglicht rijkelijk naar binnen. Het balkon is gunstig gelegen en kijkt uit over veel groen met een watertje, waardoor je hier heerlijk kunt genieten. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie parketvloer en biedt volop mogelijkheden voor een praktische en sfeervolle inrichting.





1e Verdieping

Vanuit de woonkamer leiden drie treden naar de royale woonkeuken. De keuken is opgesteld in een praktische U-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een fornuis, kookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellige eethoek, waardoor dit een fijne plek is om samen te koken en te tafelen. Het brede raam zorgt voor een prettige lichtinval en is ideaal om de ruimte goed te ventileren. Aansluitend bevindt zich een praktische bergruimte, die desgewenst bij de keuken kan worden betrokken en volop extra opbergmogelijkheden biedt. De bijzondere vide met loopbrug en dakkoepel geeft extra sfeer en licht in de leefruimte.





2e Verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. De royale hoofdslaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en kan, indien gewenst, eenvoudig worden teruggebracht naar twee volwaardige slaapkamers. Deze indeling maakte oorspronkelijk deel uit van het ontwerp van de woning. Vanuit deze kamer is er toegang tot het tweede balkon, eveneens gelegen over de volledige breedte van de woning.

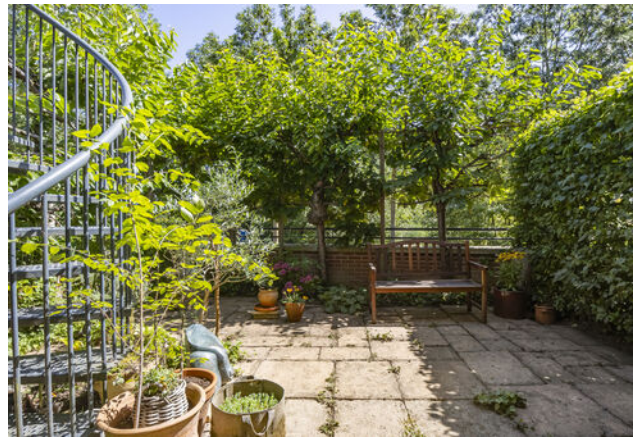
Daarnaast beschikt deze verdieping over een extra slaapkamer, die zich uitstekend leent als kinderkamer, logeerkamer of comfortabele thuiswerkplek. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel, een ruime inloopdouche en een toilet, waardoor deze verdieping van alle gemakken is voorzien.





Exterieur

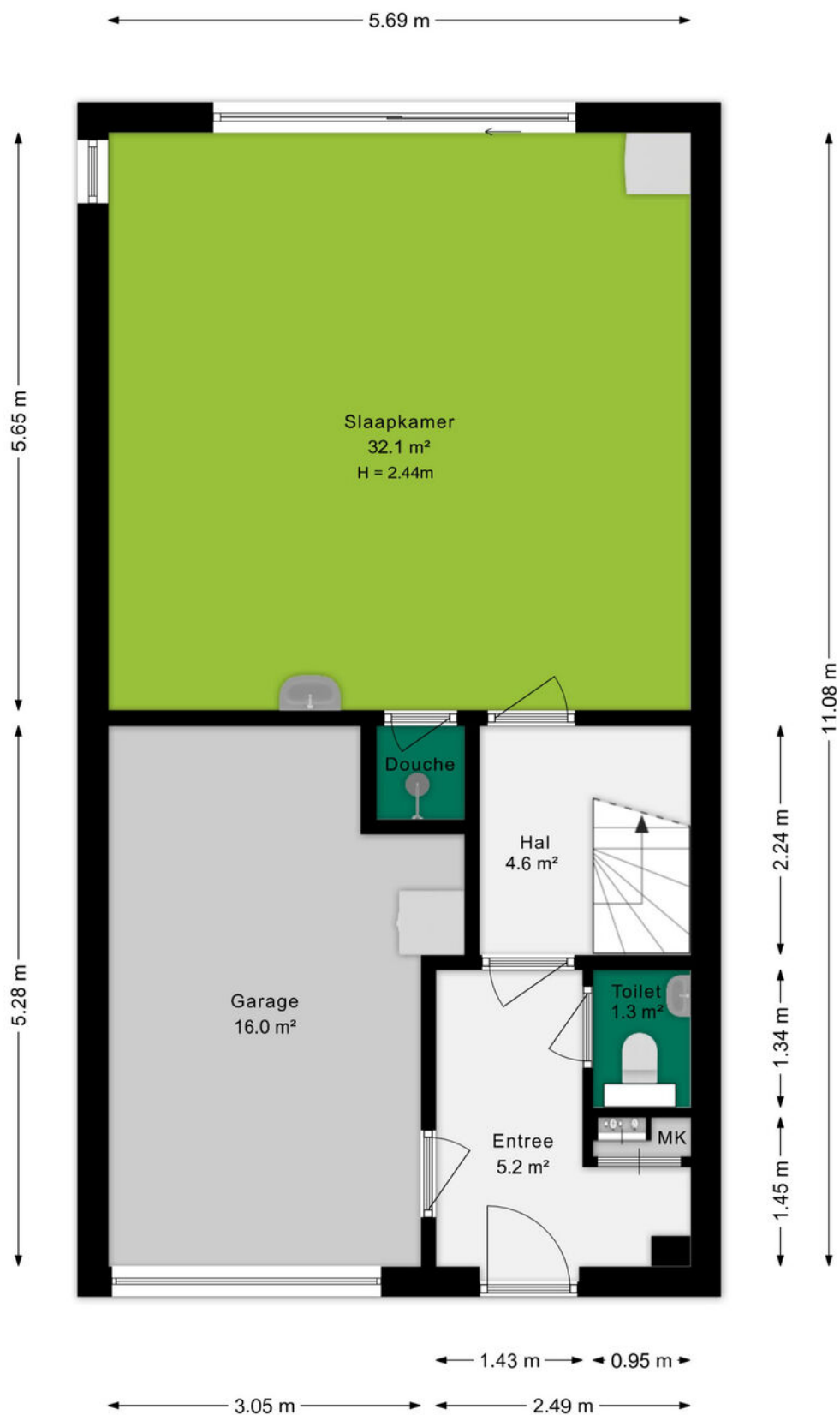
De onderhoudsarme achtertuin en beide balkons zijn gunstig gelegen op het oosten, zodat je op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten. Dankzij de vrije ligging en het vrije uitzicht ervaar je hier volop rust, privacy en een heerlijk gevoel van ruimte.





Plattegrond

Begane grond



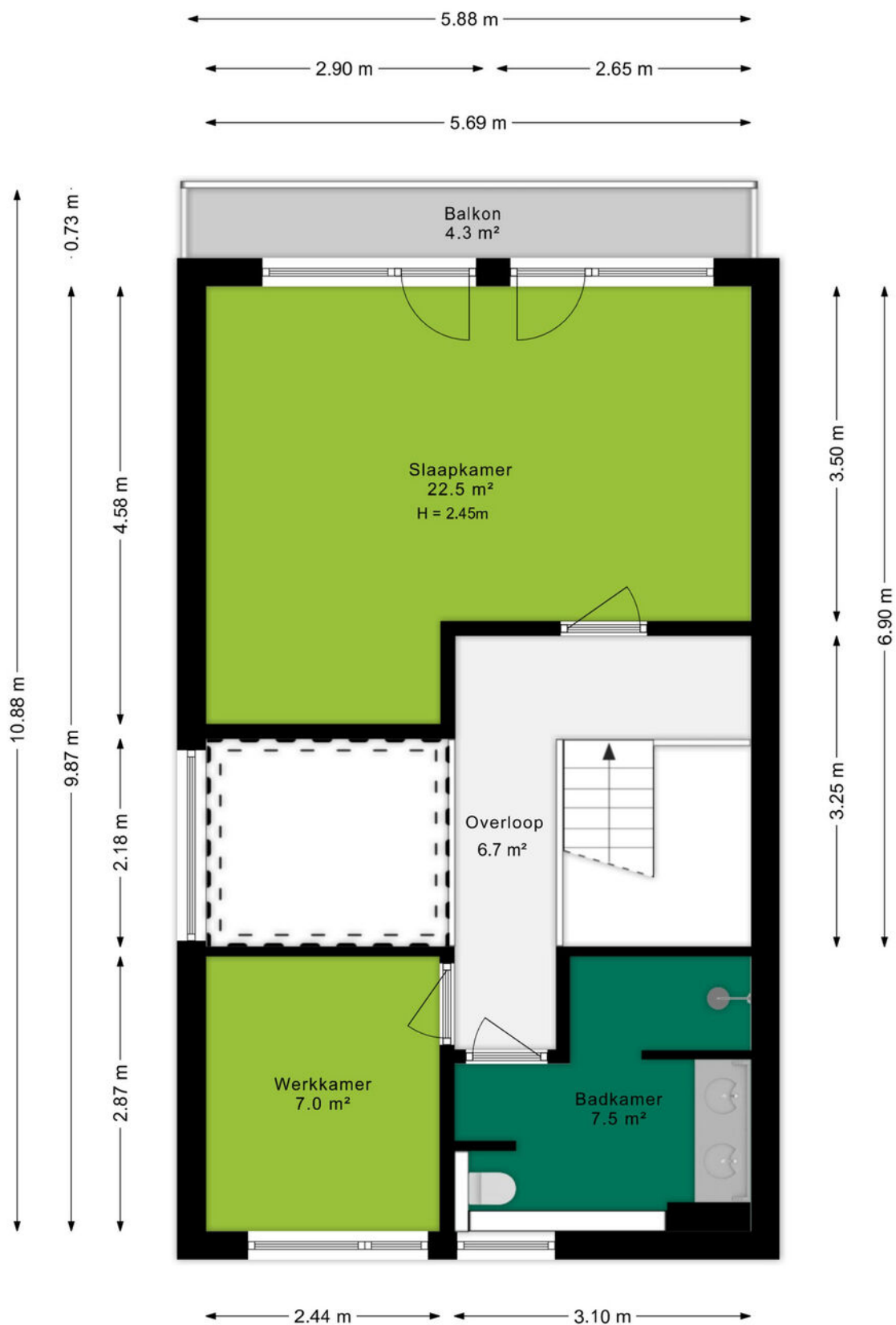
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

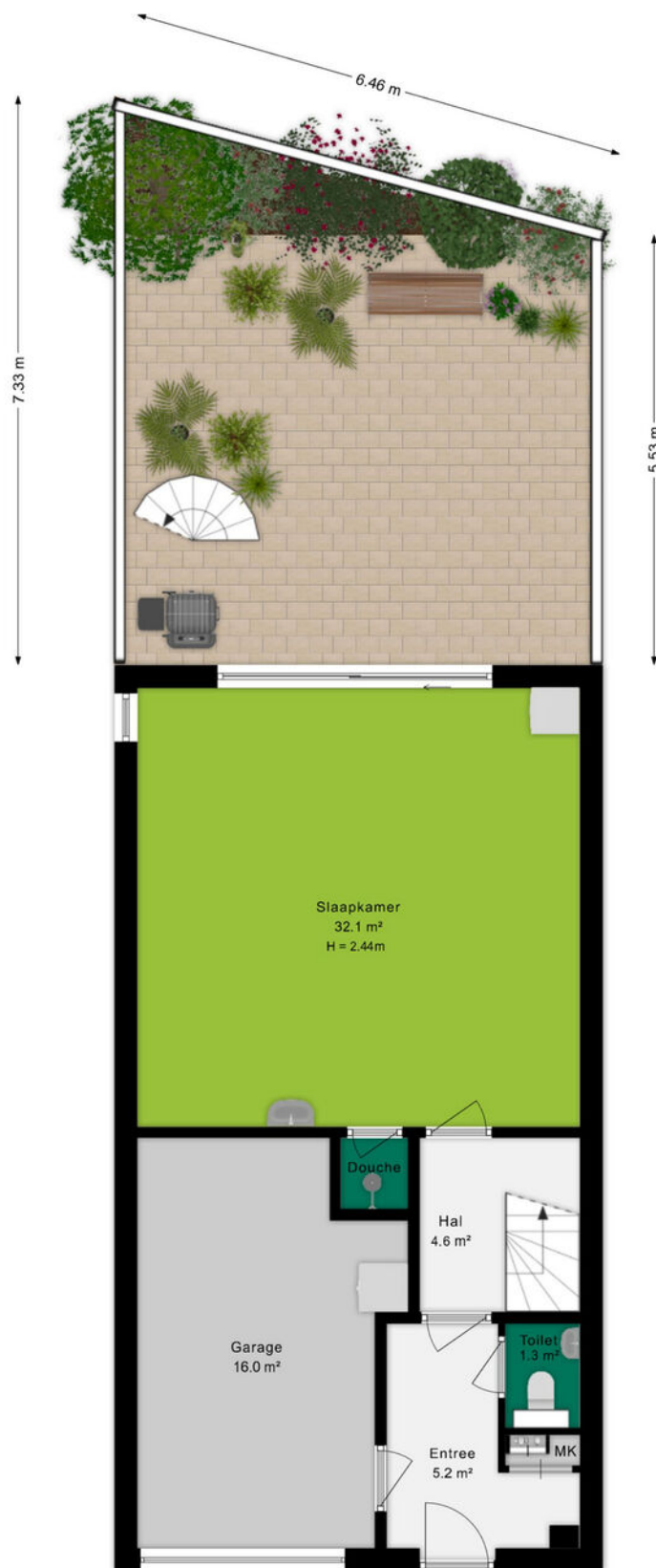
Optie tweede verdieping



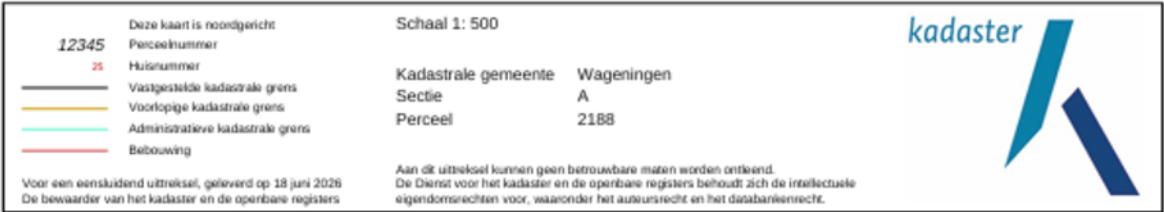
Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Situatietekening



Kadastrale kaart





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.



Thijs Richters
06-42466986
thijsrichters@ditters.nl

Arno Oosterbeek
06-34659078
arnooosterbeek@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**

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