

Wageningen

Boeslaan 59



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1969



perceeloppervlakte
199 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
130 m²



tuinligging
West

Type woning

Tussenwoning

Inhoud woning

482 m³

Bouwjaar

1969

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Energie label

D

Verwarming

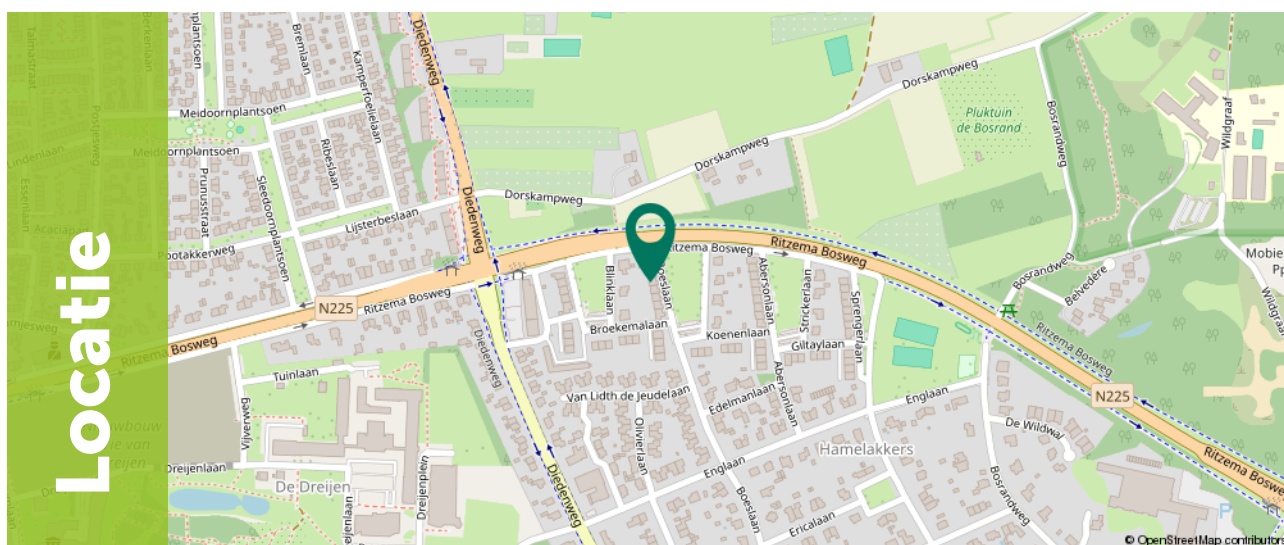
C.v.-ketel

Isolatie

Muur- en vloerisolatie, dubbel glas

CV ketel

Remeha tzerra



Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Wonen aan de Boeslaan 59 betekent royaal leven op een toplocatie in Wageningen. De geschakelde tussenwoning is gebouwd in 1969 en biedt binnenshuis verrassend veel ruimte. De woonkamer is uitgerust met een gezellige open haard en biedt via de grote raampartijen direct zicht op de tuin. Aan de achterzijde is de woning bovendien voorzien van een praktisch rolluik. Een grote plus is de inpandige garage én de mogelijkheid om op je eigen terrein te parkeren. Verdeeld over de verdieping vind je vier volwaardige slaapkamers, allemaal voorzien van handige inbouwkasten, én twee balkons (aan de voor- en achterzijde).

De locatie: exclusief en groen in buurt 'de Sahara' op de Wageningse Berg

De ligging aan de Boeslaan is werkelijk fantastisch. De woning is gesitueerd aan een fraaie laan in de zeer geliefde en bosrijke buurt 'de Sahara', gelegen op de Wageningse Berg. Hier woon je in een rustige, karaktervolle omgeving omringd door groen en de natuur van de Veluwe en de Uiterwaarden direct om de hoek. Tegelijkertijd bevinden scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en het gezellige centrum van Wageningen met haar winkels en horeca zich op korte afstand.



Begane grond

Via de eigen oprit aan de voorzijde bereik je de entree van de woning. In de ontvangsthal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang.

Zodra je de royale woonkamer binnenstapt, valt direct de prettige lichtinval en de royale maatvoering op. De sfeervolle open haard vormt het warme middelpunt van de zithoek. Er is ruimschoots plek voor een grote eettafel grenzend aan de keuken.

Vanuit de keuken heb je direct binnendoor toegang tot de inpandige garage, wat ideaal is voor de auto, fietsen of extra bergruimte. Vanuit de leefruimte en keuken stap je zo de achtertuin in.







1e verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf de overloop is er toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers. Alle vier de kamers zijn praktisch ingericht en voorzien van ingebouwde kasten, wat zorgt voor een optimale benutting van de ruimte. Uniek aan deze verdieping is de aanwezigheid van twee balkons: zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde stap je vanuit de vertrekken zo een balkon op! De badkamer is uitgerust met een douche/bad, wastafel en sanitaire voorzieningen.







Exterieur

De woning staat op een perceel van 199 m² en is gunstig gesitueerd op het westen. Hierdoor geniet je vanaf de middag tot laat in de avond van de zon. Aan de voorzijde van de woning beschik je over parkeergelegenheid op eigen terrein op de oprit. De inpandige garage biedt daarnaast een veilige plek voor je auto of opslag.





Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

1e verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

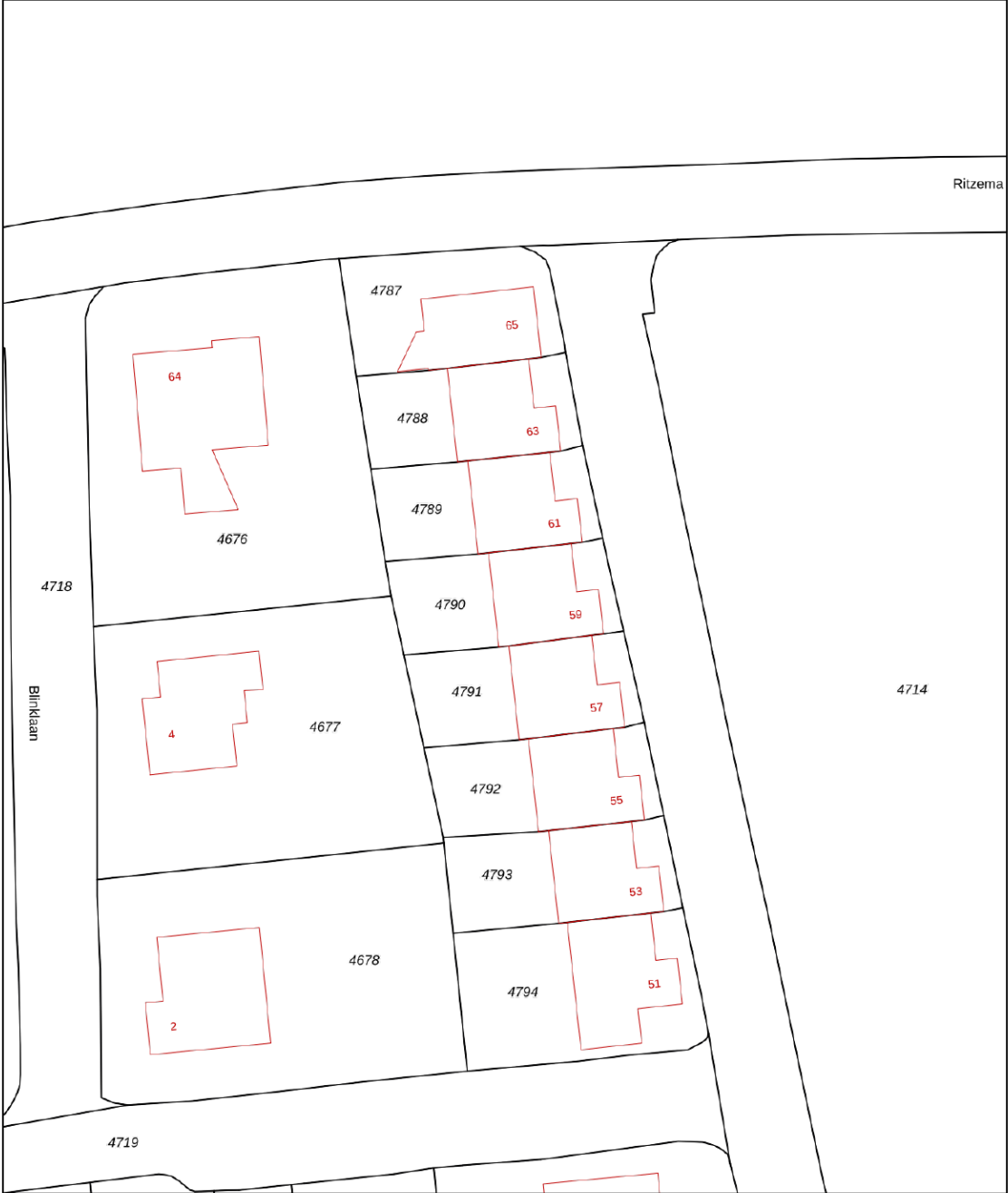
Situatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boeslaan 59



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 E

Perceel 4790

kadaster



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.



Jorik Otten
06-25144800
jorikotten@ditters.nl



Judith de Graaf
0317-745645
judithdegraaf@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