

Wageningen

Eykmanstraat 4 II



'Samen meer in huis'

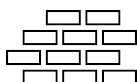
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Galerijflat



bouwjaar
1960



aantal kamers
4



woonoppervlakte
68 m²

Type woning

Appartement

Verdieping

3

Inhoud woning

221 m³

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren

Berging

Ja

Energie label

D

Verwarming

C.v.-ketel

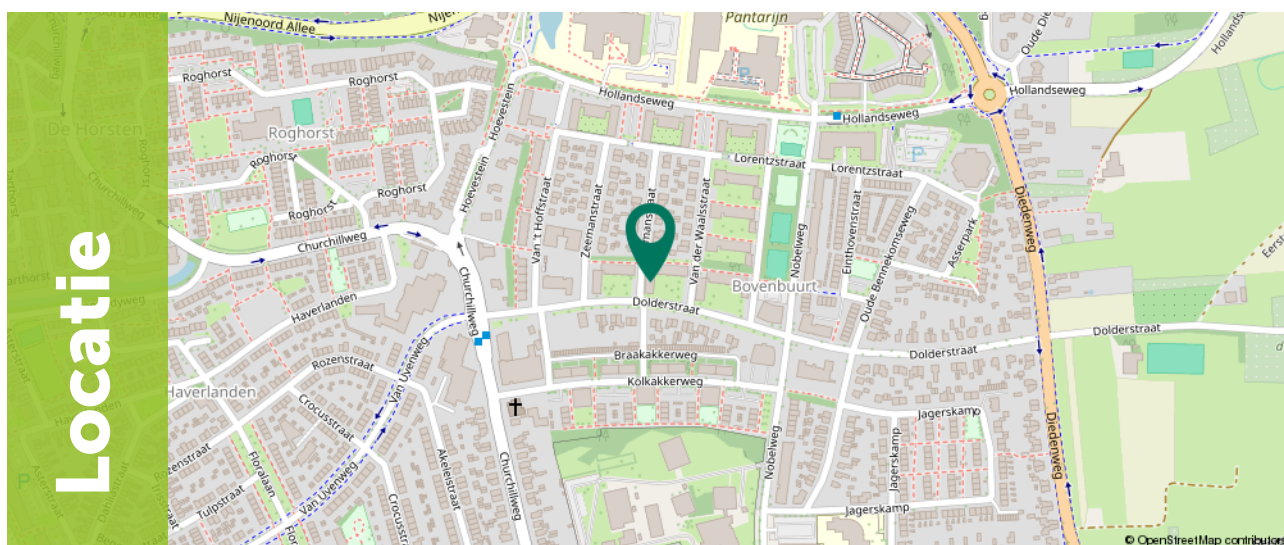
Isolatie

Gedeeltelijk dubbel glas

CV ketel

Remeha 2025

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklaar, ruim en verrassend licht 4-kamerappartement met maar liefst drie slaapkamers, een zonnig balkon op het westen én een handige berging in de onderbouw? Dit fijne appartement aan de Eykmanstraat 4 II in Wageningen ligt op de tweede etage van een verzorgd complex met een actieve Vereniging van Eigenaars. Met 68 m² woonoppervlakte, energielabel D, een Remeha CV-ketel (2025) en de ligging op korte afstand van het centrum van Wageningen is dit de ideale thuisbasis voor wie rustig, comfortabel en centraal wil wonen!

Wonen aan de Eykmanstraat 4 II betekent genieten van een fijne indeling met veel natuurlijk daglicht. Het appartement bevindt zich in een karakteristiek complex uit 1960 en heeft een woonoppervlakte van 68 m². Binnenshuis beschik je over een lichte leefruimte, een nette keuken, sanitaire voorzieningen en maar liefst drie volwaardige slaapkamers — wat vrij uniek is voor een appartement van dit formaat! Verwarming en warm water worden geregeld via een Remeha CV-ketel. Het zonnige balkon ligt op het westen, waardoor je hier 's middags en 's avonds heerlijk van het zonnetje geniet. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging in de onderbouw. Parkeren doe je heel gemakkelijk voor de deur via de openbare parkeergelegenheden.



Omschrijving

De Eykmanstraat is gelegen in een rustige en groene woonomgeving op korte afstand van de bruisende binnenstad van Wageningen. Binnen enkele minuten bereik je een breed aanbod aan winkels, supermarkten, gezellige horeca en diverse sportfaciliteiten. Ook de Wageningen Campus en het centrale busstation zijn uitstekend en snel bereikbaar. Voor automobilisten liggen de uitvalswegen richting de A12 en A30 gunstig nabij. De buurt is verzorgd, ruim opgezet en biedt voldoende openbare parkeergelegenheid. - Ruim 4-kamerappartement: 68 m² woonoppervlakte op de tweede etage met een prettige lichtinval;

- Drie volwaardige slaapkamers: Ideaal voor gezinnen, starters, een thuiswerkplek of hobbyruimte;
- Zonnige buitenruimte: Balkon gesitueerd op het westen voor middag- en avondzon;
- Verzorgd complex: Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars (VvE);
- Extra bergruimte: Eigen afgesloten berging in de onderbouw van het complex;
- Vernieuwde keuken (2026), voorzien van volledige inbouwapparatuur;
- Vernieuwde meterkast (2026);
- Nieuwe laminaatvloer in de hele woning;
- De Remeha cv-ketel (2026), het expansievat en de wasmachine zijn verplaatst naar de berging naast de voordeur;
- Centrale & rustige ligging: Dicht bij het centrum van Wageningen, Campus, OV en uitvalswegen;



Indeling

Via de galerij bereik je de entree van het appartement op de tweede verdieping. Bij binnenkomst stap je in de ontvangsthal die toegang geeft tot de diverse vertrekken van de woning.



De lichte woonkamer vormt het sfeervolle hart van het appartement. De woonkamer heeft authentieke schuifdeuren. Dankzij de grote raampartij geniet je hier van veel prettige daglichttoetreding.

Er is ruimschoots plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Vanuit het woongedeelte stap je zo het balkon op.



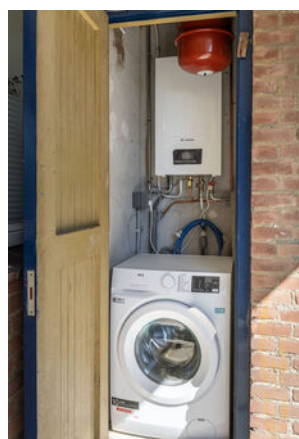




Indeling

Aansluitend bevindt zich de keuken, voorzien van voldoende werk- en opbergruimte. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, oven met zelfreinigingsfunctie, koelkast met vriesvak, inductiekookplaat en afzuigkap. De keuken is in 2026 geplaatst.

Buiten, naast de voordeur, bevindt zich de opstelling van de Remeha cv-ketel (2026) en de wasmachine.



Indeling

Het appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers.

De vertrekken laten zich eenvoudig inrichten als hoofdslaapkamer, logeerkamer, kinderkamer of een rustige thuiswerkplek.

De badkamer is netjes ingericht met een douche en wastafel inclusief afzuigventilator bij aandoen licht.. Het toilet bevindt zich in een afzonderlijke ruimte.



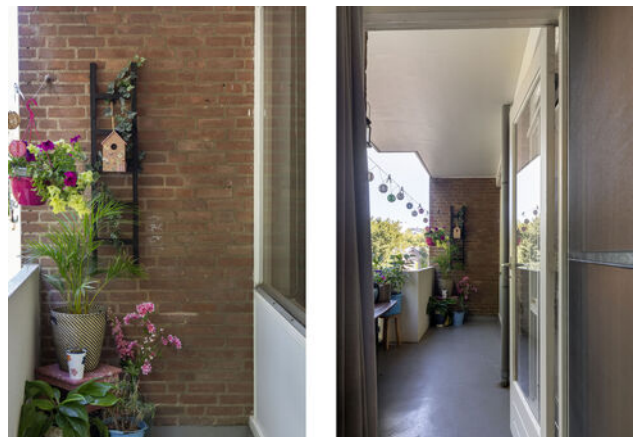




Indeling

Het balkon is gesitueerd op het westen, waardoor je hier na een lange werkdag heerlijk kunt ontspannen in de namiddag- en avondzon.

In de onderbouw van het complex beschik je over een eigen, afgesloten berging die ideaal is voor het stallen van fietsen en het opbergen van niet-dagelijkse spullen.













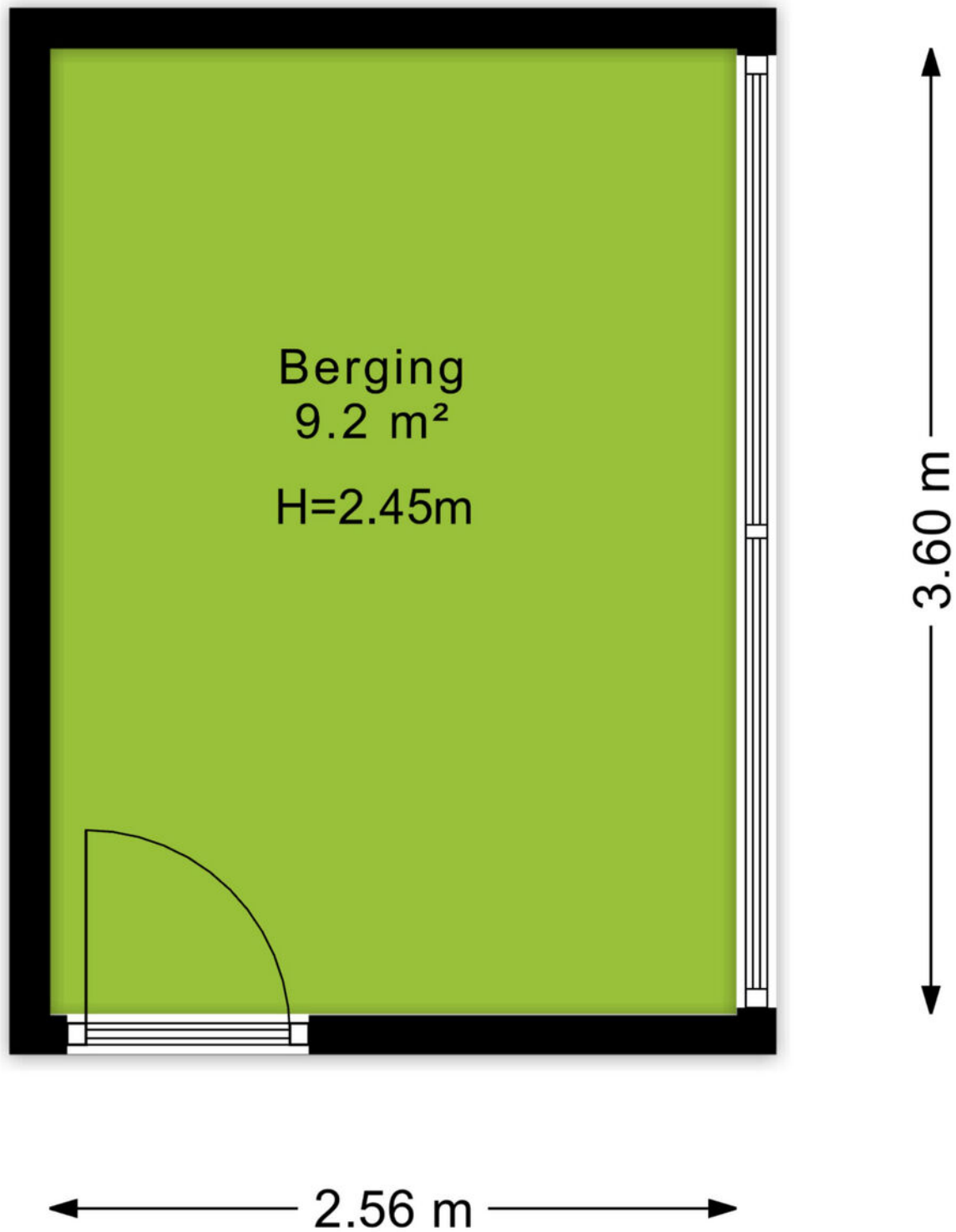
Plattegrond

Appartement



Plattegrond

Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eykmanstraat 4 II



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 B

Perceel 9324

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.



Bert Breunissen
06-21390913
bertbreunissen@ditters.nl



Thijs Richters
06-42466986
thijsrichters@ditters.nl



Isa Berends
0317-745645
isaberends@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