

Wageningen

Dennenlaan 23



'Makelaar in droomhuizen'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Omschrijving

Op een van de meest gewilde locaties van Wageningen, in het geliefde en bosrijke Wageningen-Hoog, ligt deze grotendeels gerenoveerde villa met een woonoppervlakte van maar liefst 204 m² op een prachtig perceel van 1.804 m². Hier woon je in absolute rust en privacy, omringd door groen en met een prachtig vrij en weids uitzicht over de omliggende natuur. De woning is in 2016 grotendeels gerenoveerd en combineert daarbij tijdloze luxe met hedendaags wooncomfort. Je beschikt onder andere over 25 zonnepanelen, vloerverwarming, airconditioning en een geavanceerd domoticsysteem.

Op de begane grond bevinden zich maar liefst twee (slaap)kamers en twee badkamers, wat zorgt voor veel comfort en gebruiksgemak en deze villa zeer geschikt maakt voor een toekomstbestendige manier van wonen. De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers en een eigen badkamer en vormt daarmee een fijne plek voor kinderen of gasten, waarbij iedereen zijn eigen privacy behoudt.

Kenmerken

Type woning	Vrijstaande woning
Inhoud woning	1193 m ³
Bouwjaar	1987
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging
Garage	Inpandige garage
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming middels airconditioning, houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel HR++ glas



Omschrijving

De sfeer wordt verder versterkt door de aanwezigheid van een houtkachel binnen én buiten, waardoor binnen en buiten op een prettige en natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. De aanwezige voorzieningen zijn zorgvuldig en met oog voor comfort uitgevoerd. De woning is, met uitzondering van de voordeur, volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, wat resulteert in een energielabel A. Duurzaamheid en gebruiksgemak gaan hier hand in hand, mede dankzij de eigen grondwaterpomp, die kan worden ingezet voor zowel drinkwatervoorziening als de tuinbesproeiing. Aan de buitenzijde beschikt de woning over een fraai aangelegde, parkachtige tuin met veel privacy. Het geheel is volledig omheind en bereikbaar via een elektrische toegangspoort. De ruime inpandige garage met elektrische deur biedt volop ruimte voor het parkeren van auto's en het stallen van fietsen of het inrichten van een hobbyruimte. Daarnaast is er een laadpaal aanwezig, waarmee de woning volledig is voorbereid op toekomstgericht wonen.

De ligging aan de lommerrijke Dennenlaan in het geliefde Wageningen-Hoog tilt dit geheel naar een uitzonderlijk niveau.



Omschrijving

Hier woon je in alle rust en privacy, omringd door statig groen en natuurlijke allure, waar ruimte en sereniteit de boventoon voeren. Tegelijkertijd bevindt de internationale uitstraling van Wageningen zich letterlijk om de hoek, met de toonaangevende Wageningen University & Research op korte afstand, een omgeving die bekendstaat om haar hoogwaardige kennis, innovatie en internationale karakter. Ondanks de rustige, bijna parkachtige setting, zijn alle voorzieningen verrassend dichtbij. Het levendige centrum van Wageningen biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca, scholen en sportfaciliteiten. Tevens ligt het gezellige dorp Bennekom, op fiets- en loopafstand. Hier vind je een charmant dorpscentrum met een divers aanbod aan restaurants, delicatessenwinkels en diverse andere voorzieningen, wat bijdraagt aan het comfort en de veelzijdigheid van deze locatie. De bereikbaarheid is uitstekend, het NS-station Ede-Wageningen ligt op korte afstand en vormt een belangrijke intercityknoop met directe verbindingen naar o.a. Utrecht, Arnhem en de Randstad. De ligging t.o.v. uitvalswegen zoals de A12 en A50 maakt deze locatie bijzonder comfortabel en efficiënt. Kortom, een combinatie van exclusief wonen op niveau, midden in het groen, met zowel internationale allure als stedelijke dynamiek binnen handbereik,



Woonkamer

Via de overdekte entree kom je binnen in de ruime hal met modern toilet en toegang tot de verschillende leefruimtes. Vanuit hier ontvouwt zich direct de hoogwaardige afwerking en de logische, comfortabele indeling van de woning. De royale living vormt het stijlvolle hart van het huis. Deze ruimte wordt gekenmerkt door een fraaie hoogte, grote raampartijen en een optimale lichtinval. De zithoek is sfeervol gesitueerd rondom een moderne, ingebouwde houtkachel en biedt een prachtig uitzicht op de tuin. De open verbinding met de eetkamer zorgt voor een ruimtelijk geheel dat zich uitstekend leent voor zowel ontspannen wonen als het ontvangen van gasten.





Keuken

De luxe woonkeuken is uitgevoerd in een strak design met hoogwaardige inbouwapparatuur en voldoende werkruimte. De eettafel staat in directe verbinding met het terras middels de schuifpui, waardoor binnen en buiten op elegante wijze in elkaar overlopen. De aangrenzende bijkeuken draagt bij aan het comfort en de functionaliteit en biedt volop ruimte voor voorraad en praktische bergruimte.



Extra kamer

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een extra multifunctionele kamer, perfect te gebruiken als werk-, speel- of logeerkamer, met directe toegang tot een eigen badkamer.



Master bedroom

Eveneens op de begane grond bevindt zich de master bedroom, royaal van opzet met een oppervlakte van ca. 23 m², wat zorgt voor een comfortabele en rustige basis om je dag ontspannen te beginnen. De kamer is bovendien voorzien van airconditioning voor extra comfort. Aangrenzend bevindt zich een ruime inloopkast, ideaal voor het overzichtelijk opbergen van kleding en accessoires. De slaapkamer staat daarnaast in directe verbinding met de eigen badkamer, die modern en compleet is uitgevoerd met dubbele inloopdouche, wastafelmeubel en eigen toilet. Samen vormen de slaapkamer, inloopkast en badkamer een geheel met de uitstraling van een comfortabele hotelsuite, waarin alles logisch en prettig op elkaar aansluit.





1e Verdieping

Via de overloop bereik je de eerste verdieping, waar de strakke afwerking en de prettige lichtinval direct opvallen. Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers van elk circa 13 m², beide voorzien van een dakkapel en raampartijen aan weerszijden. Dit zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht en een mooi zicht op het omliggende groen.





Badkamer

De verzorgde badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Deze verdieping is daarmee uitstekend geschikt als slaap- en logeerverdieping en ideaal als kinderverdieping of gastenverblijf.

Aanvullend is er een separate berging aanwezig, bereikbaar via de overloop, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en huishoudelijke zaken. Hiermee biedt ook deze verdieping een prettige combinatie van comfort en functionaliteit.



Buitenleven

De buitenruimte van deze woning vormt een absolute meerwaarde en ademt rust, privacy en kwaliteit. De fraai aangelegde tuin ligt rondom de woning en heeft een parkachtige uitstraling met groene beplanting, strakke gazons en meerdere sfeervolle zitplekken. Vanuit vrijwel elke plek in de tuin geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen, wat zorgt voor een uitzonderlijk gevoel van ruimte en vrijheid. Direct aan de woning bevindt zich het royale terras, waar de sfeervolle buitenhaard het middelpunt vormt en waar je ook in de avonden en in de koelere seizoenen comfortabel buiten kunt verblijven. Dankzij de grote raampartijen en schuifpuien loopt binnen naadloos over in buiten, waardoor het terras een natuurlijk verlengstuk van de woonruimte vormt. De achtertuin en het terras zijn gunstig gelegen op het zonnige zuiden, waardoor je hier optimaal van de zon kunt genieten gedurende de dag. Voor de momenten waarop verkoeling gewenst is, biedt het aanwezige zonnesherm een aangename schaduwplek. De inpandige garage is zowel via aparte achterdeur vanuit het terras als via garagedeur bereikbaar en beschikt over een elektrische deur. De ruime garage biedt naast parkeergelegenheid mogelijkheden voor opslag, hobby of werkruimte en sluit perfect aan bij het karakter van de woning.



Tuin

De tuin is bovendien voorzien van een geavanceerd besproeiingssysteem dat wordt gevoed vanuit een eigen waterbron, wat bijdraagt aan het duurzame en onderhoudsvriendelijke karakter van het geheel. Op het perceel is ruim voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein, met plaats voor meerdere auto's. De toegang verloopt via een elektrisch bedienbaar hek, en er is een laadpaal aanwezig voor elektrisch rijden. Naast de ruime inpandige garage met elektrische deur beschikt het geheel over een vrijstaande berging in de tuin, ideaal voor extra opslag of het stallen van tuinmateriaal. De tuin is volledig omsloten, wat zorgt voor optimale privacy en een veilig gevoel. Hier ervaar je dagelijks het ultieme buitenleven, in alle rust en omgeven door groen en natuur.









Plattegrond



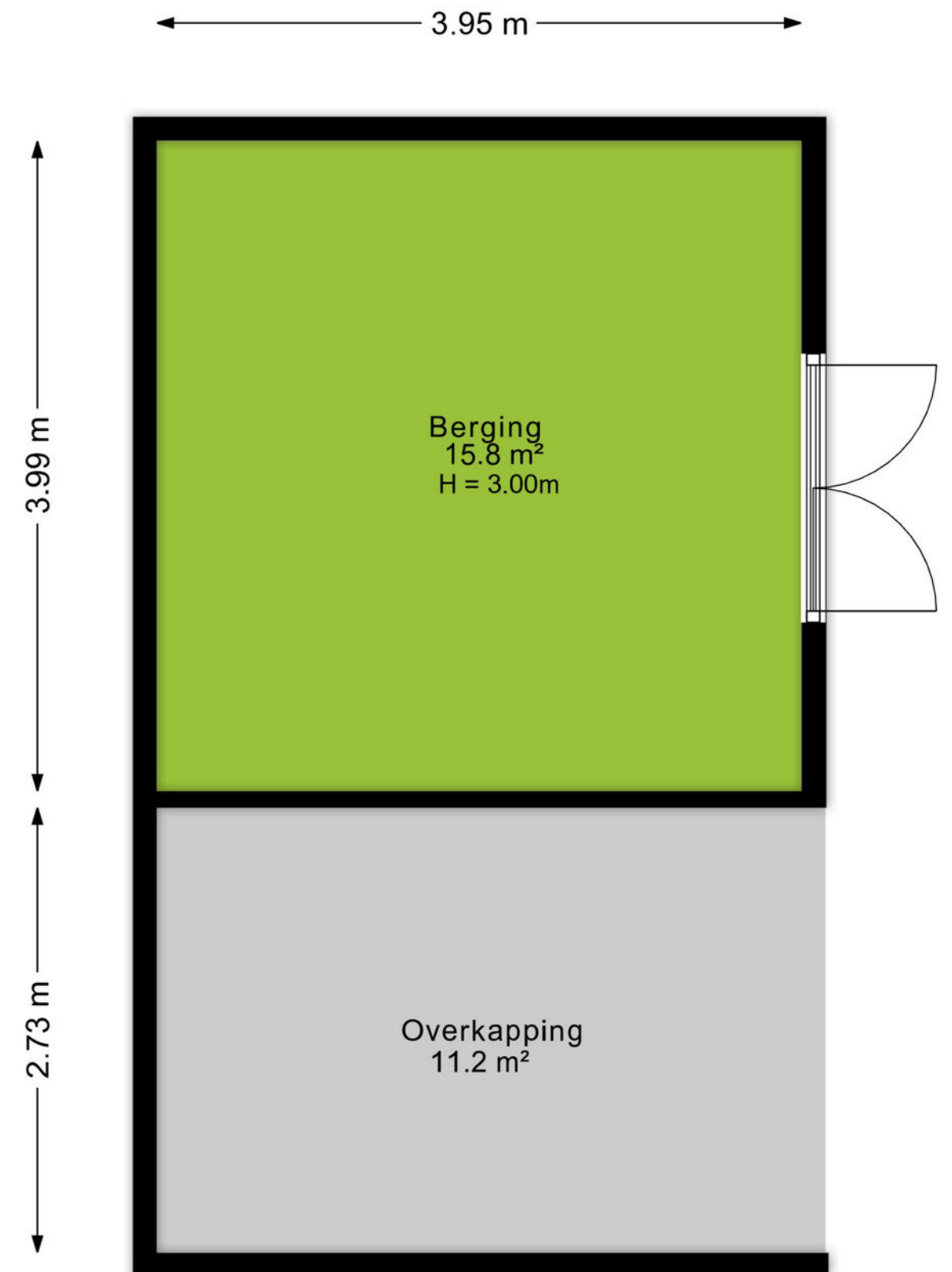
Plattegrond



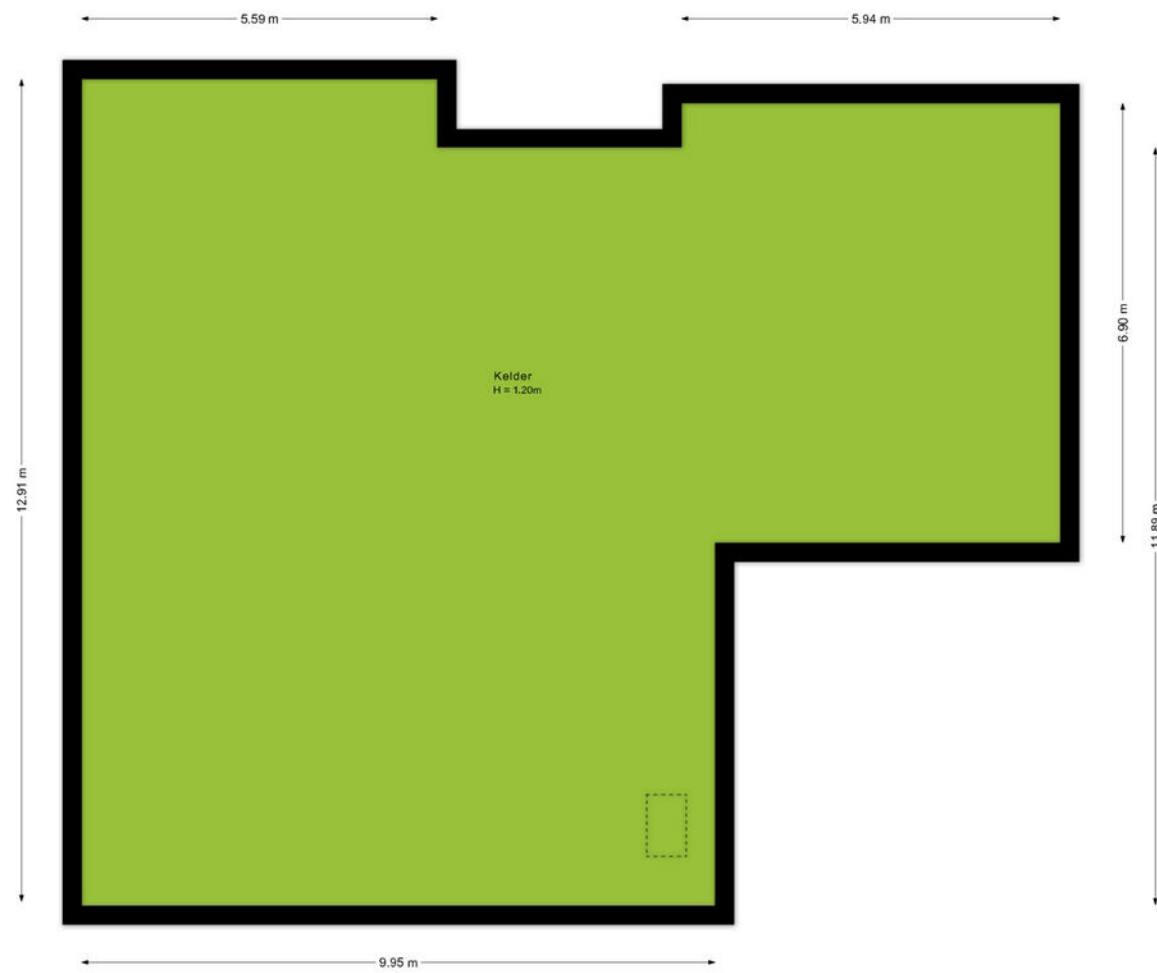
Plattegrond



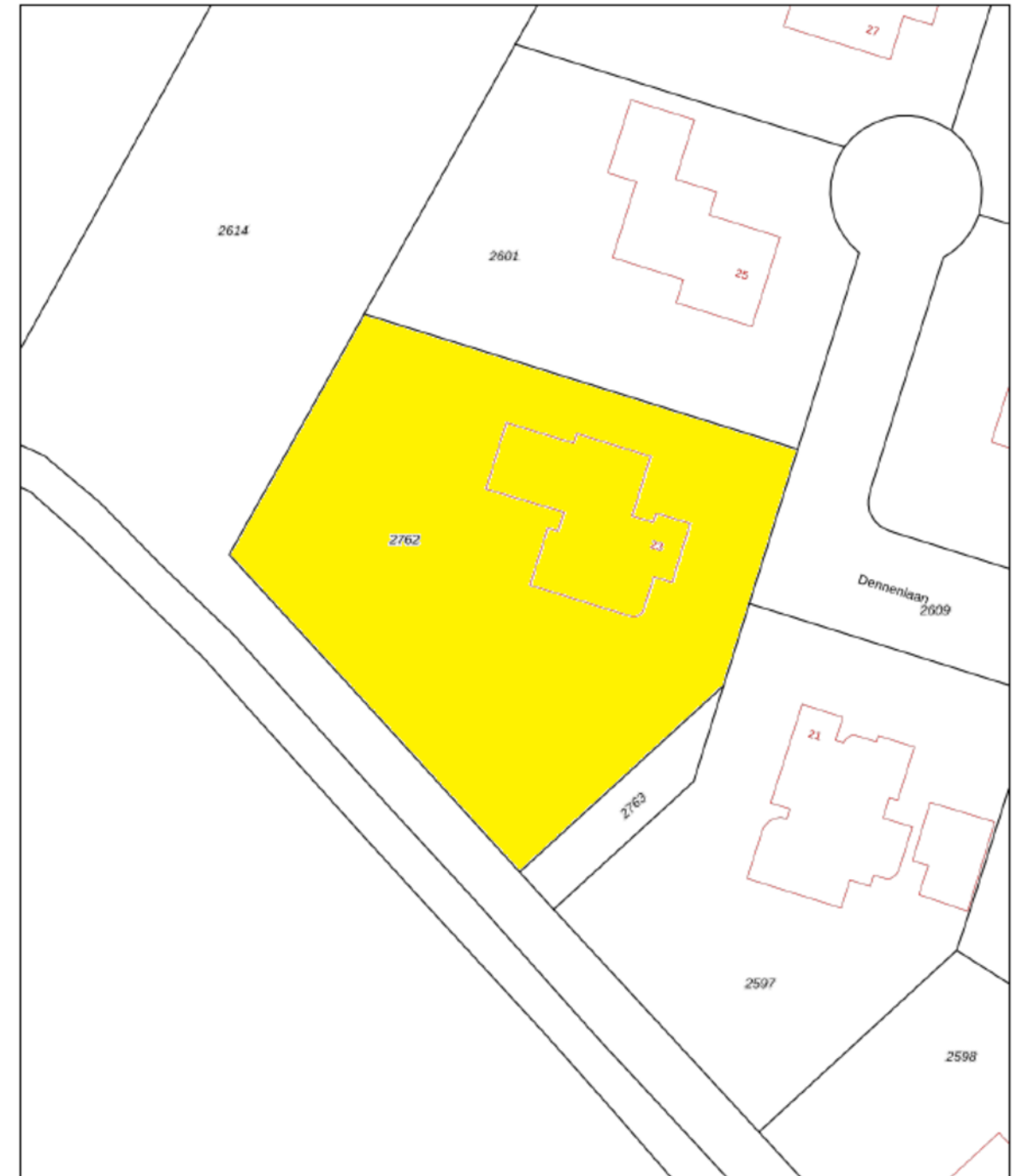
Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale gegevens





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.



Joost Laseur
06-11856733
joostlaseur@ditters.nl



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