

Wageningen

Mouterij 16



'Samen meer in huis'

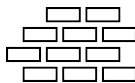
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2018



perceeloppervlakte
177 m²



aantal kamers
4

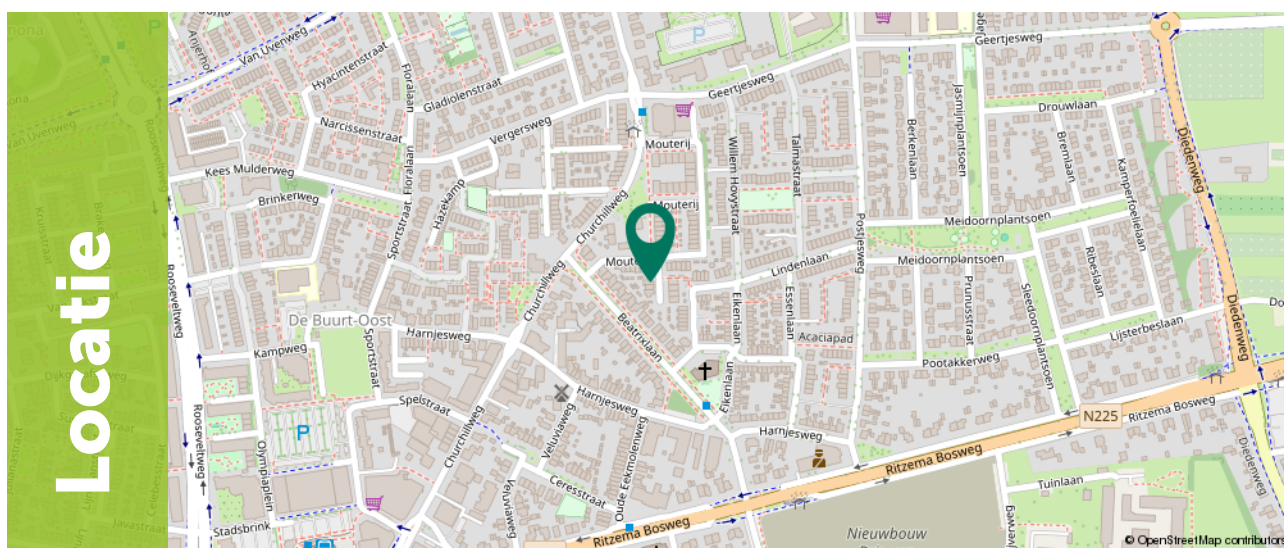


woonoppervlakte
128 m²



tuinligging
West

Type woning	Eindwoning
Inhoud woning	466 m ³
Bouwjaar	2018
Ligging	In woonwijk
Energie label	A
Verwarming	C.V.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime, goed onderhouden en uitgebouwde hoekwoning met drie slaapkamers, 7 zonnepanelen en een zonnige achtertuin op het westen? Deze fijne woning in Wageningen biedt volop wooncomfort met een royale woonkamer, een ruime keuken in lichte kleurstelling met kookeiland, een complete badkamer en een praktische zolderverdieping met dakkapel. De begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer met vloerverwarming en de ruime achtertuin beschikt over een terras, gras en een vrijstaande houten berging. Een heerlijke woning voor wie comfortabel en rustig wil wonen!

Wonen in deze woning betekent genieten van een rustige en kindvriendelijke woonomgeving aan een autoluw woonerf. De woning is gebouwd op het voormalige terrein van de Bavaria Mousterij aan de Churchillweg en de Beatrixlaan. Bij de ontwikkeling van deze bijzondere woonwijk stonden de historische waarde van de locatie en de wensen van de bewoners centraal. Het uitgangspunt was een woonomgeving waar bewoners zich thuis voelen. Het resultaat is een gevarieerde woonwijk met veel aandacht voor wooncomfort en leefbaarheid.

In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals scholen, kinderopvang en een supermarkt. Ook het gezellige stadscentrum van Wageningen ligt op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen A12 en A50 gunstig bereikbaar.



Begane grond

Via de entree/hal stap je de woning binnen. De hal biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de volledig betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale, uitgebouwde woonkamer. Dankzij de uitbouw is hier een ruime en comfortabele leefruimte ontstaan. Via de deuren aan de achterzijde bereik je direct de zonnige tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken in een lichte kleurstelling. De keuken beschikt over een praktisch kookeiland en diverse inbouwapparatuur.

De gehele begane grond is, met uitzondering van de toiletruimte, voorzien van een fraaie PVC-vloer.







1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkruimte of hobbykamer.





2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, voorzien van een dakkapel. Hierdoor is een prettige en lichte ruimte ontstaan die uitstekend geschikt is als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Exterieur

De ruime achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de zon. De tuin is ingericht met een combinatie van gras en terras en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en het creëren van een fijne plek voor het hele gezin.

Aan de achtergevel bevindt zich een zonnesherm, ideaal om op zonnige dagen een beschutte plek te creëren.

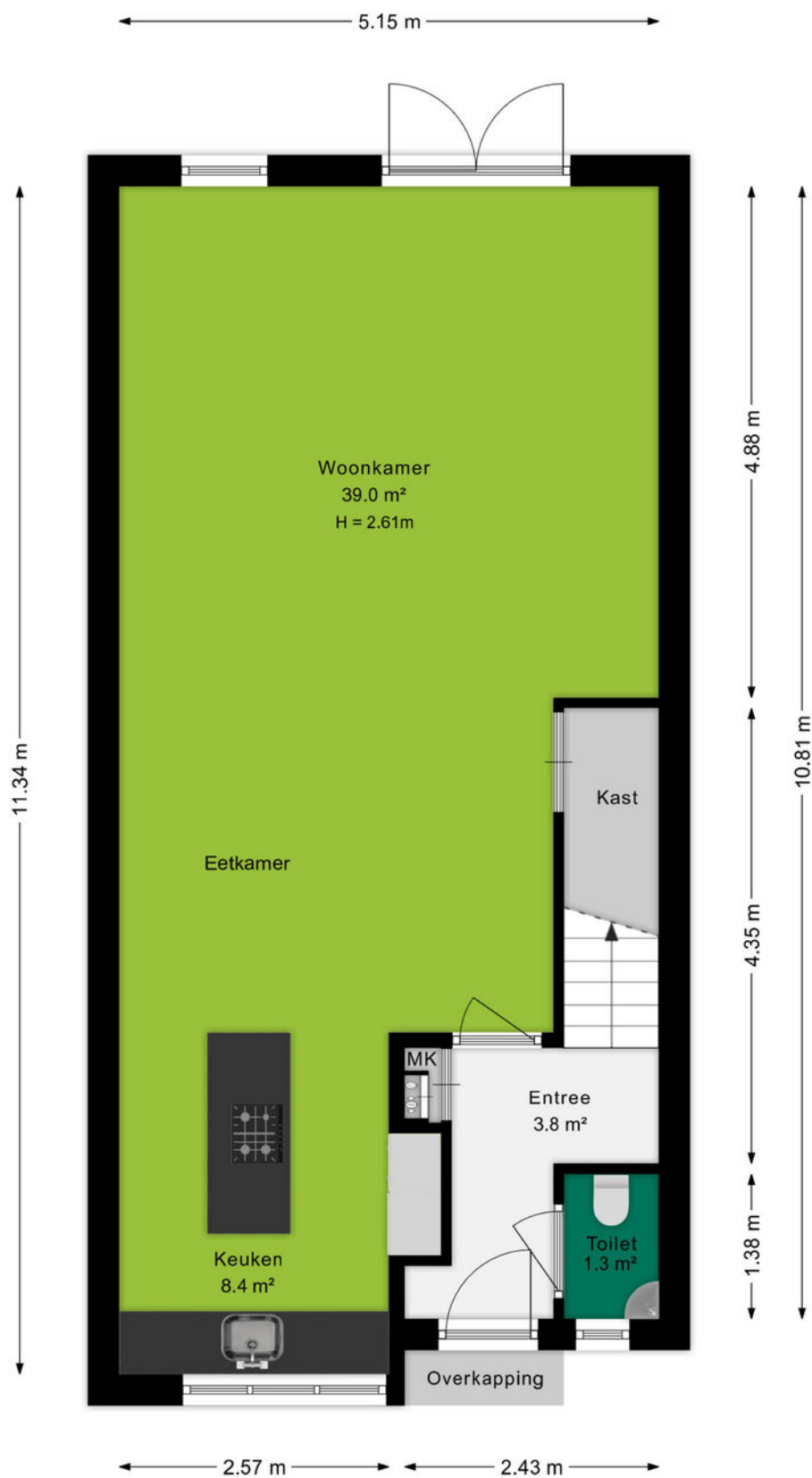
Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en overige spullen.





Plattegrond

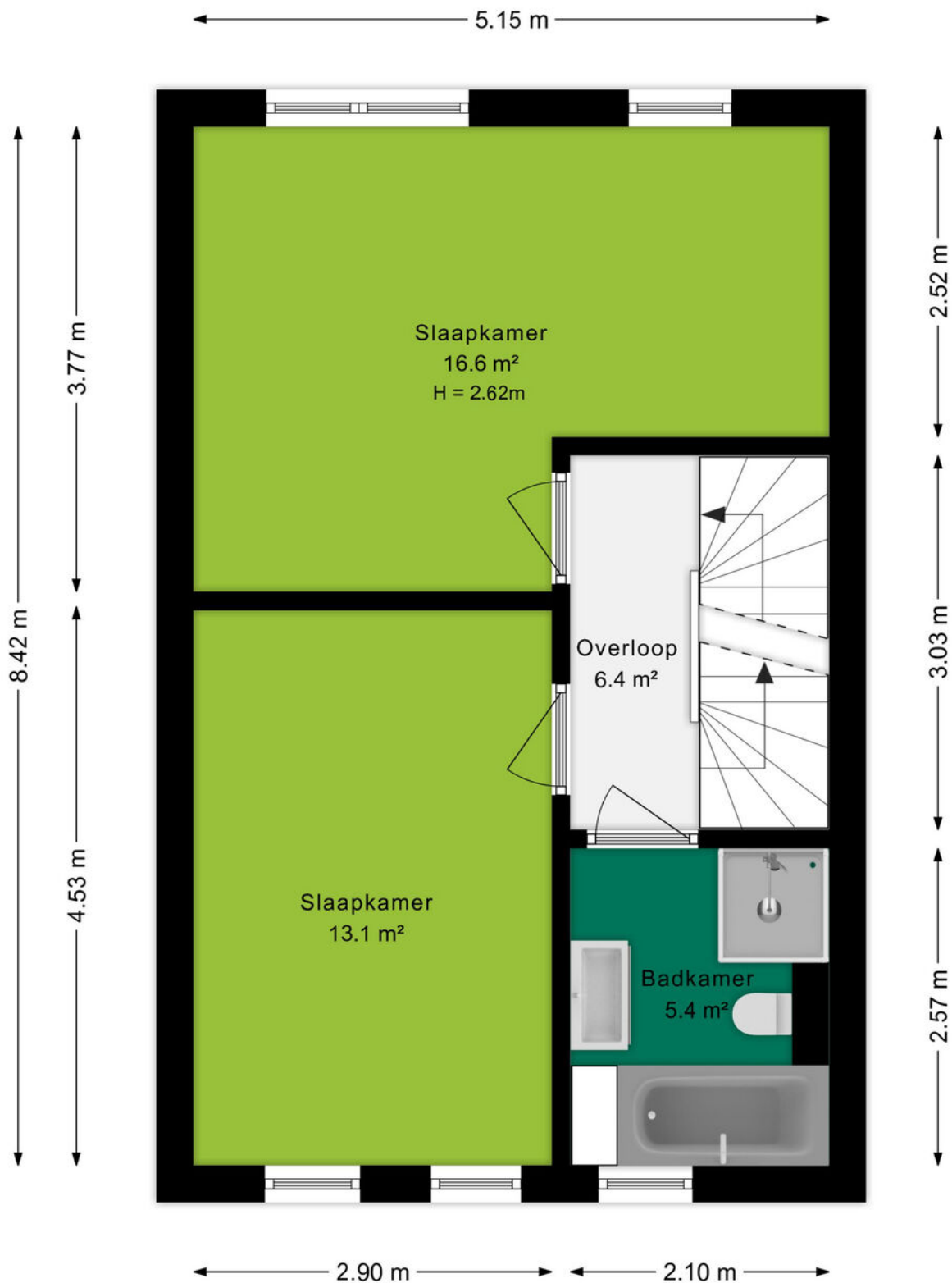
Begane grond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

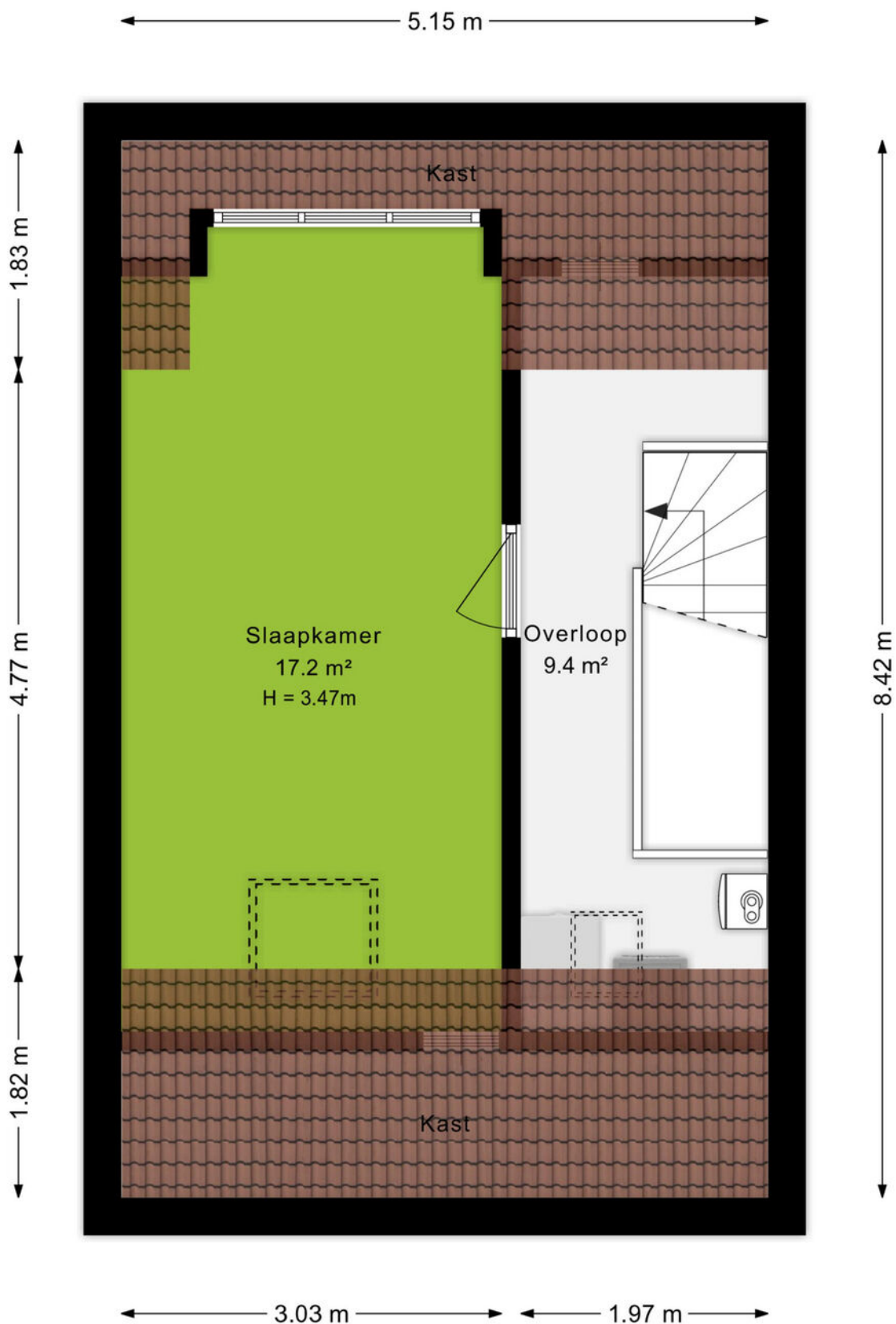
Eerste Verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Tweede Verdieping

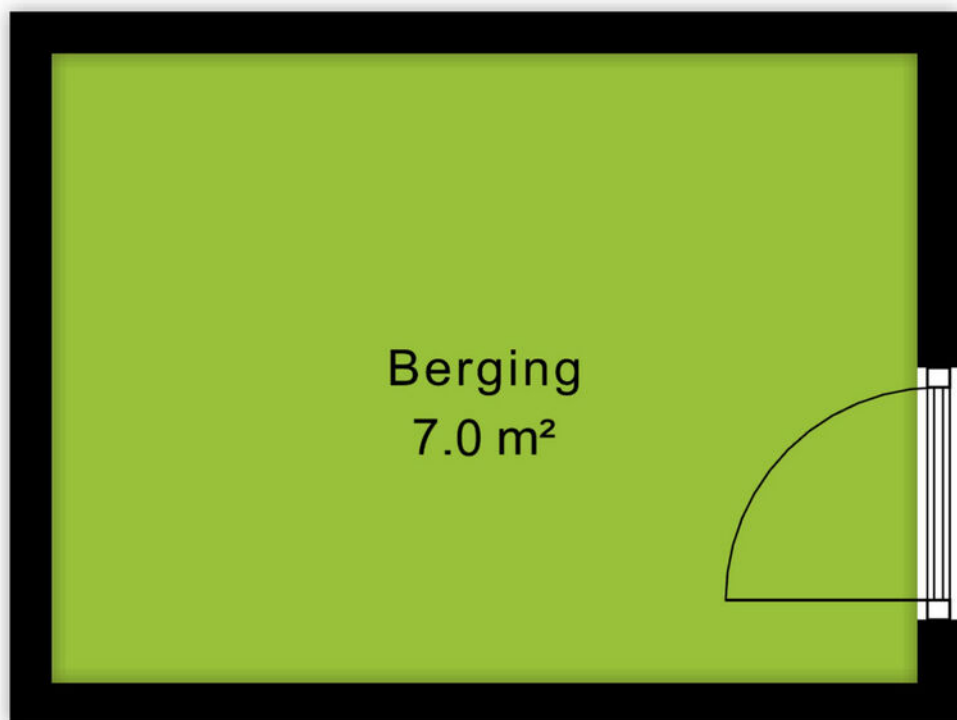


Plattegrond

Berging

← 3.09 m →

↑ 2.25 m ↓





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.



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
BusinessCenter Spoetnik
Spoetnik 10-64
3824 MG Amersfoort
033 – 3012605
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