



VOORBURGLAAN 52
WAGENINGEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Bij binnenkomst ervaart u direct de kwaliteit van bouw, het lichtinval en de sfeervolle afwerking. De lichte woonkamer en moderne open keuken vormen de basis van de woning. Met maar liefst vijf slaapkamers, keurig sanitair, veel bergruimte en een diepe, zonnige en groene tuin is er bovendien volop ruimte voor het hele gezin. Dankzij de praktische indeling en de diverse multifunctionele ruimtes kunt u de woning bovendien eenvoudig laten aansluiten bij uw eigen woonwensen. De moderne technieken, goede isolatie en zonnepanelen zorgen er daarnaast voor dat de woning klaar is voor de toekomst.

De Voorburglaan 52 ligt in een recent gebouwde nieuwbouwwijk aan de rand van Wageningen. In de directe omgeving vindt u diverse supermarkten, winkels en horecagelegenheden voor de dagelijkse boodschappen en ontspanning. Ook aan sport en recreatie is geen gebrek: verschillende sportverenigingen en accommodaties zijn goed bereikbaar. Het centrum van Wageningen biedt daarnaast een breed aanbod aan winkels, restaurants en culturele voorzieningen. Dankzij diverse busverbindingen is het openbaar vervoer goed geregeld en via de belangrijke uitvalswegen bereikt u omliggende plaatsen en steden eveneens eenvoudig.





WOONKAMER

De open woonkamer vormt een fijne, lichte leefruimte waar de verschillende woonfuncties mooi samenkomen. Dankzij de royale lichtinval voelt de ruimte aangenaam en ruimtelijk aan en kunt u hier met gemak zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek creëren. De moderne en verzorgde afwerking zorgt voor een prettige basis, terwijl de deur naar de tuin de woonkamer op een natuurlijke manier met het buitenleven verbindt. De ruimte biedt daarnaast volop mogelijkheden om geheel naar uw eigen smaak in te richten. In de trapkast bevindt zich de warmtepomp die onder andere zorgt voor een koel huis tijdens warme zomerdagen. In combinatie met de zonnepanelen zorgt het voor een zeer energiezuinig huis.

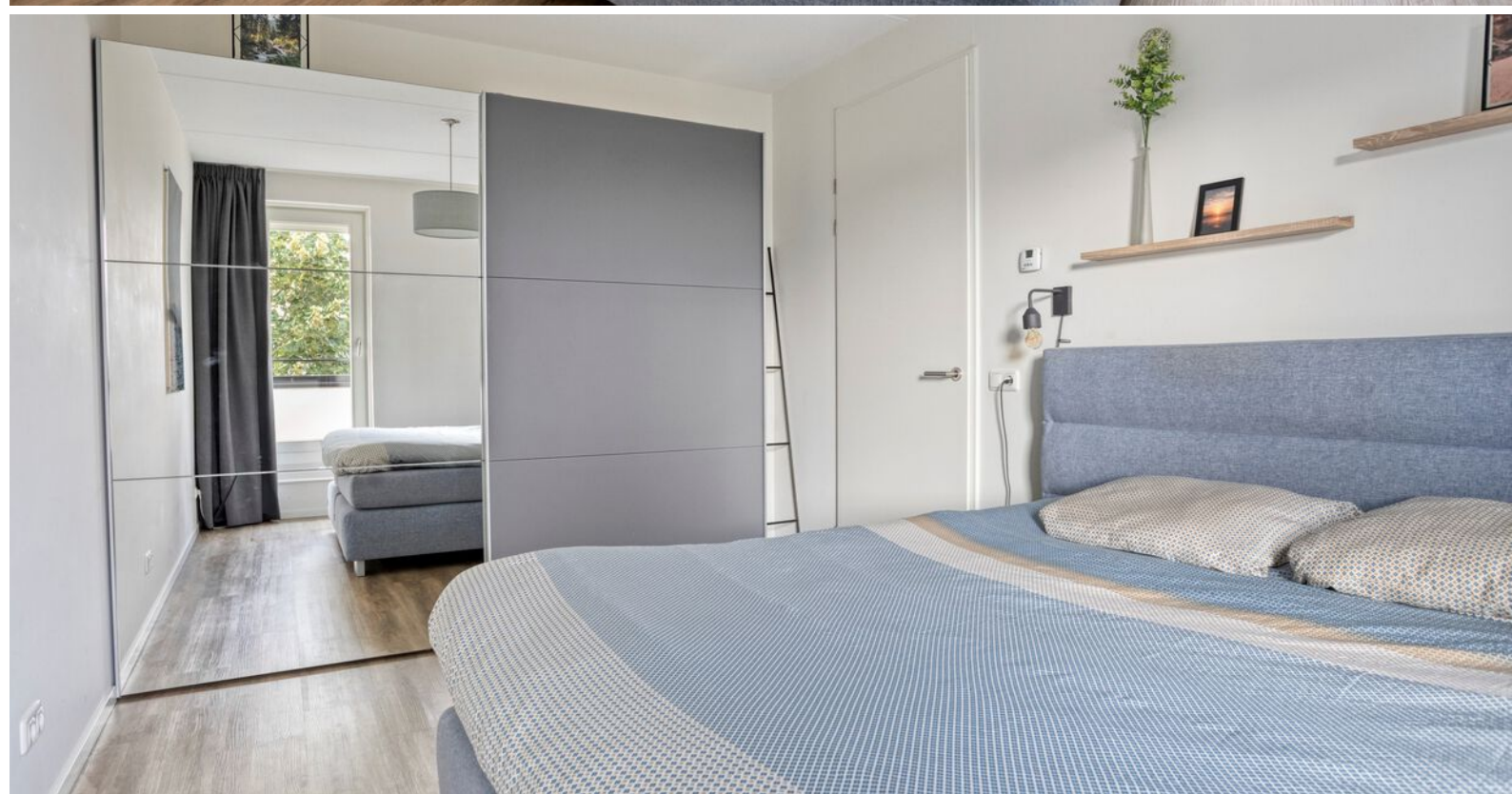




KEUKEN

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd met een praktische L-vormige opstelling. Het werkblad biedt voldoende ruimte tijdens het koken en dankzij de diverse inbouwapparatuur is de keuken van alle belangrijke gemakken voorzien. U beschikt over een inductiekookplaat, spoelbak, ingebouwde ovencombinatie, vaatwasmachine en koelkast. De vele kasten zorgen daarbij voor voldoende opbergruimte. De keuken verkeert in goede staat en vormt daarmee een praktische en verzorgde plek voor het bereiden van dagelijkse maaltijden.







1e VERDIEPING

Via de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, waardoor deze verdieping volledig is ingericht rondom comfort en functionaliteit. De verschillende vertrekken bieden volop ruimte en mogelijkheden voor het hele gezin.

De drie slaapkamers zijn ruim opgezet en bieden volop plaats voor een bed, bureau en kast. Dankzij de prettige lichtinval voelen de kamers aangenaam aan en kunnen ze eenvoudig worden ingericht naar uw persoonlijke wensen. De ruimtes zijn bovendien uitstekend multi-inzetbaar en kunnen bijvoorbeeld ook worden gebruikt als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Eén van de slaapkamers beschikt over een deur naar het balkon aan de voorzijde, waarmee u hier bovendien over een extra buitenplek beschikt.



BADKAMER

De badkamer grenst direct aan de overloop en is volledig betegeld, waardoor een verzorgde en praktische ruimte is ontstaan. U beschikt hier over een douche met glazen wand, een dubbele wastafel en een zwevend toilet. De badkamer verkeert in goede staat en biedt alles wat u nodig heeft voor een comfortabele start of afsluiting van de dag.



2e VERDIEPING

Een vaste trap brengt u naar de tweede verdieping, waar nog eens twee slaapkamers en een berging aanwezig zijn. Hiermee beschikt de woning over maar liefst vijf slaapkamers, wat volop mogelijkheden biedt voor gezinnen en voor wie behoefte heeft aan extra werk-, hobby- of logeerruimte.

De twee slaapkamers op deze verdieping zijn ruim en flexibel in te delen. Of u hier nu extra slaapkamers, een thuishkantoor, hobbyruimte of andere multifunctionele vertrekken van wilt maken, de mogelijkheden zijn divers. De praktische ligging op de tweede verdieping zorgt bovendien voor een prettige mate van privacy.



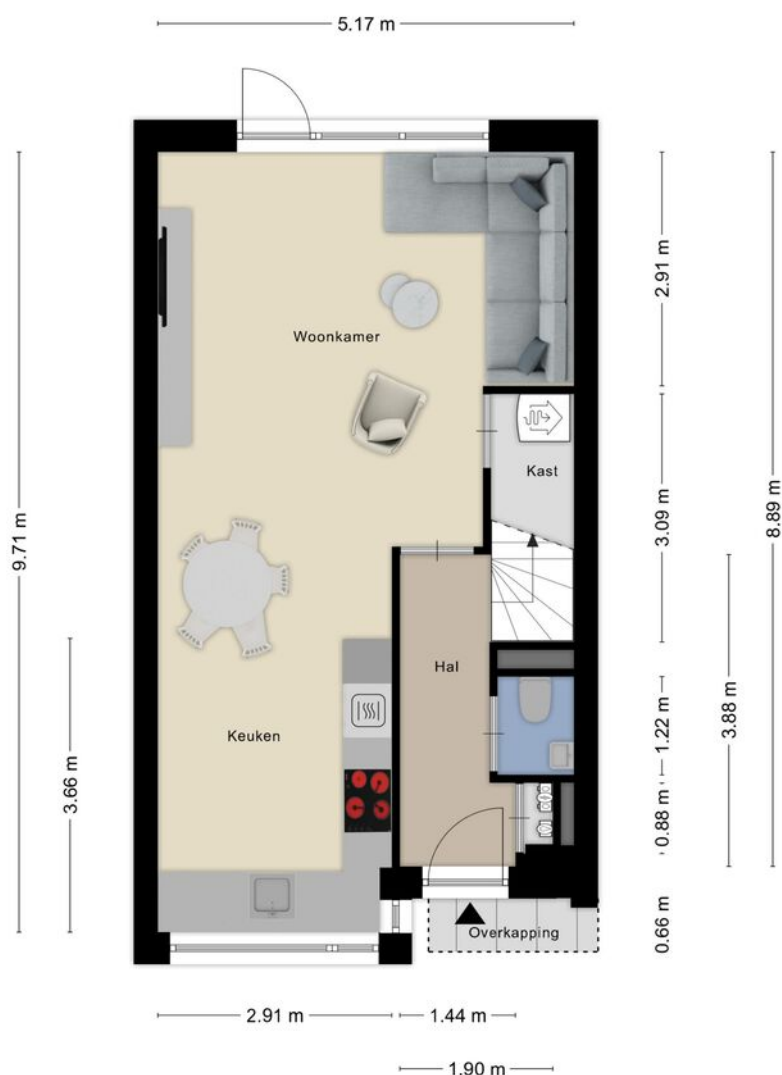


TUIN

Aan de achterzijde vindt u een levendige en goed onderhouden tuin waarin groen en bestrating prettig met elkaar zijn gecombineerd. De groene beplanting geeft de tuin een sfeervolle uitstraling, terwijl de bestrate delen ruimte bieden voor het creëren van een fijn terras. Daarmee ontstaat een heerlijke plek om te ontspannen, buiten te eten of op zonnige dagen van het buitenleven te genieten. De aanwezige berging biedt daarnaast praktische extra ruimte voor het stallen en opbergen van spullen.



BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

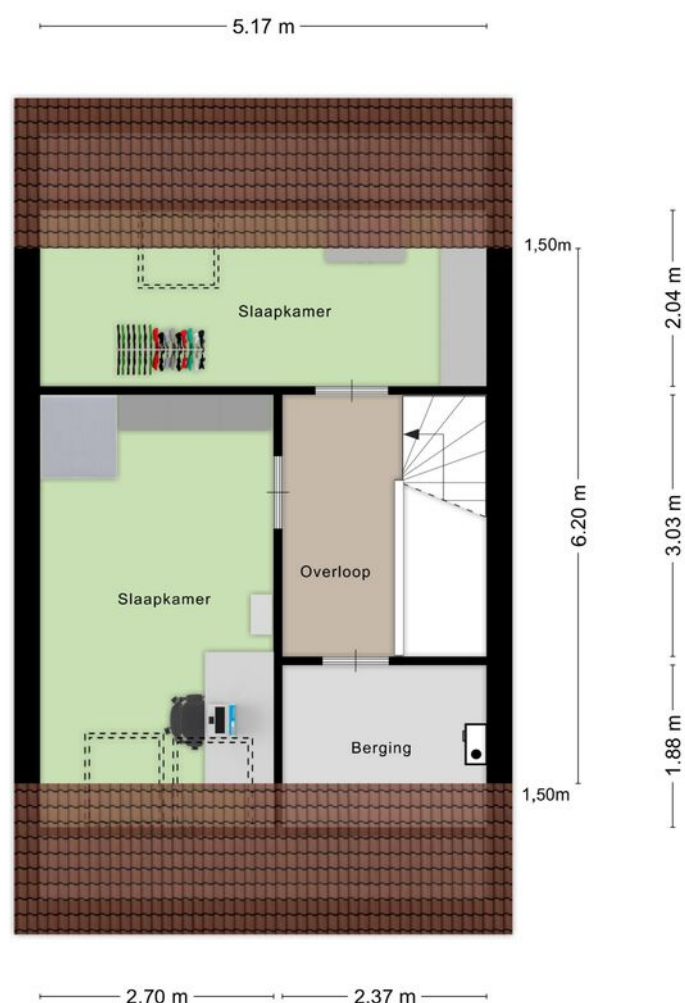
Gebruikersoppervlak wonen	125m ²
Overige inbandige ruimte	
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	7m ²
Inhoud woning	444m ³
Perceeloppervlakte	148m ²

1e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Wageningen

Sectie

K

Nummer

628



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: tussenwoning
- Bouwjaar: 2018
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 5
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: In de directe omgeving aanwezig
- Aanwezig: erker, dakterras en berging
- Ligging tuin: zuidwest
- Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: warmtepomp, NIBE, bouwjaar 2018
- Verwarmvoorziening: warmtepomp, NIBE, bouwjaar 2018
- Vloerverwarming: aanwezig op de begane grond en 1ste verdieping (zowel koeling als verwarming)
- Zonnepanelen: 12 stuks
- Voorzieningen: vloerkoeling/buitenzonwering/vliering
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak/spouw/vloer (volledig geïsoleerd)
- Dubbel glas: geheel HR++
- Glasvezel kabel, TV kabel aanwezig

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

ZONNENBERG MAKELAARDIJ

Kantoor Veenendaal

☎ 0318 - 55 96 00

📍 Kerkewijk 108
3904 JG Veenendaal

Kantoor Rhenen

☎ 0317 - 22 80 18

📍 Frederik van de Paltshof 12
3911 LB Rhenen

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur.

Volg ons op:

📱 / zonnenbergmakelaardij

🌐 www.zonnenbergmakelaardij.nl

✉ info@zonnenbergmakelaardij.nl

Aan de samenstelling van deze brochure is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de brochure, zoals foto's, teksten, vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.

