



PROF. VISSERLAAN 58
WAGENINGEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Een huis uit 2022 waar u niet eerst een lijst met klussen hoeft af te werken, maar vooral kunt bedenken hoe u het inricht. Aan de Prof. Visserlaan 58 is de moderne uitstraling van buiten ook binnen consequent doorgezet. Een visgraatvloer, strakke wand- en plafondafwerking, stijlvolle deuren en de moderne open keuken sluiten daar naadloos op aan. Grote raampartijen aan beide zijden geven de woonverdieping bovendien veel licht en een fraai uitzicht op de omgeving.

Met 115 m² woonoppervlakte is er ook boven meer dan genoeg te vinden. De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een moderne badkamer, terwijl de open zolderverdieping nog een flinke hoeveelheid extra ruimte toevoegt. Hier kunt u indien gewenst 1 a 2 extra slaapkamers creëren. Buiten wacht een achtertuin van ruim elf meter diep, ingericht met meerdere terrassen, groen en een vrijstaande berging.

De woning ligt in Kortenoord, een jonge woonwijk aan de westzijde van Wageningen met groen, waterpartijen en speelvoorzieningen. Het centrum van Wageningen, winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar. Op korte afstand van de A12 en A50, met verbindingen naar onder meer Arnhem, Utrecht en Nijmegen. Tegelijkertijd woont u aan de rand van Wageningen, waardoor ook het omliggende buitengebied en de bossen snel bereikbaar zijn.





ENTREE & WOONKAMER

Achter de voordeur begint de woning met een verzorgde hal, waar de doorlopende visgraatvloer wordt gecombineerd met zwarte plinten en de zwarte trap. Vanuit hier zijn het moderne toilet met fonteintje, de trapopgang en de woonkamer bereikbaar. Een eigentijdse deur vormt de overgang naar het woongedeelte.

Binnen strekt de leefruimte zich over de volledige diepte van de woning uit. Aan de tuinzijde is ruimte voor een royale zithoek, waar de openslaande tuindeuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin. Op mooie dagen zet u de deuren open en wordt het terras vanzelf een verlengstuk van de woonkamer.





KEUKEN

Richting de voorzijde is voldoende plaats voor een royale eettafel, met daarnaast de open keuken. De matzwarte fronten, greeploze kasten en het lichte werkblad geven een rustige, moderne uitstraling. De parallelle opstelling biedt veel werk- en bergruimte. Inbouwapparatuur (inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser) is netjes in de kasten verwerkt en via het grote raampartij aan de voorzijde kijkt u tijdens het koken heerlijk naar buiten. Er is tevens een praktische trapkast aanwezig voor uw voorraadopslag.

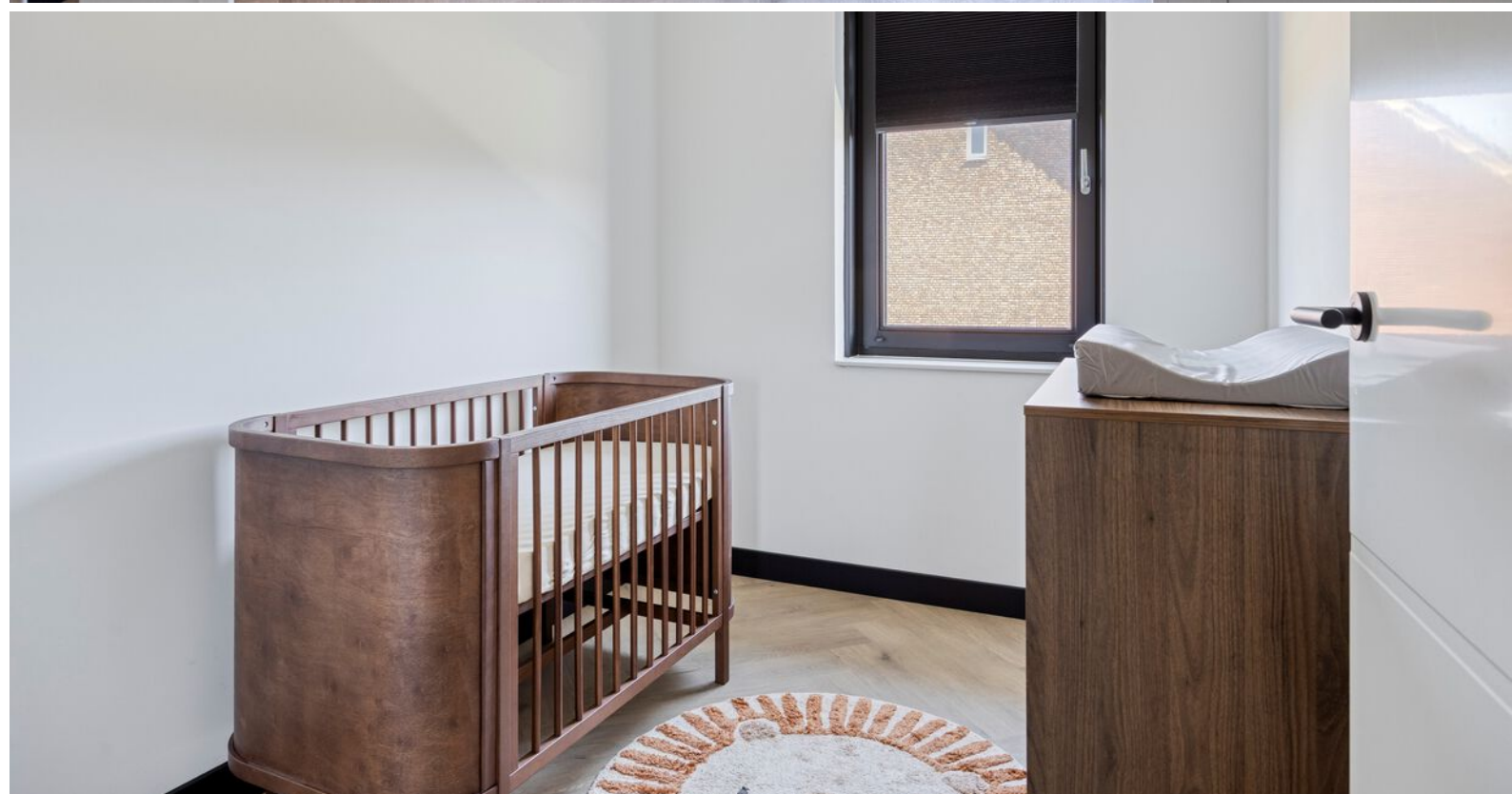


1e VERDIEPING

Ook op de eerste verdieping verbindt de visgraatvloer de kamers aan elkaar. Hier treft u drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een fijne lichtinval.

De badkamer past volledig bij de rest van het huis. Grote marmerlook wandtegels worden gecombineerd met een grijze tegelvloer en zwarte details. Er is een ruime inloopdouche met glazen wand, een wastafelmeubel, verlichte spiegel, designradiator en een wandcloset. Het raam zorgt voor licht en natuurlijke ventilatie.







2e VERDIEPING

Nog een verdieping hoger opent zich een verrassend ruime zolderkamer. De open ruimte loopt over de breedte van de woning en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkplek, hobbyruimte, speelkamer of een combinatie daarvan. Het dakraam zorgt voor natuurlijk licht en achter de knieschotten is aan beide zijden bergruimte aanwezig. Hier kan gemakkelijk 1 a 2 extra slaapkamers gecreëerd worden. Ook de aansluitingen voor wasmachine en droger bevinden zich hier, zodat de praktische functies netjes op één plek zijn ondergebracht.





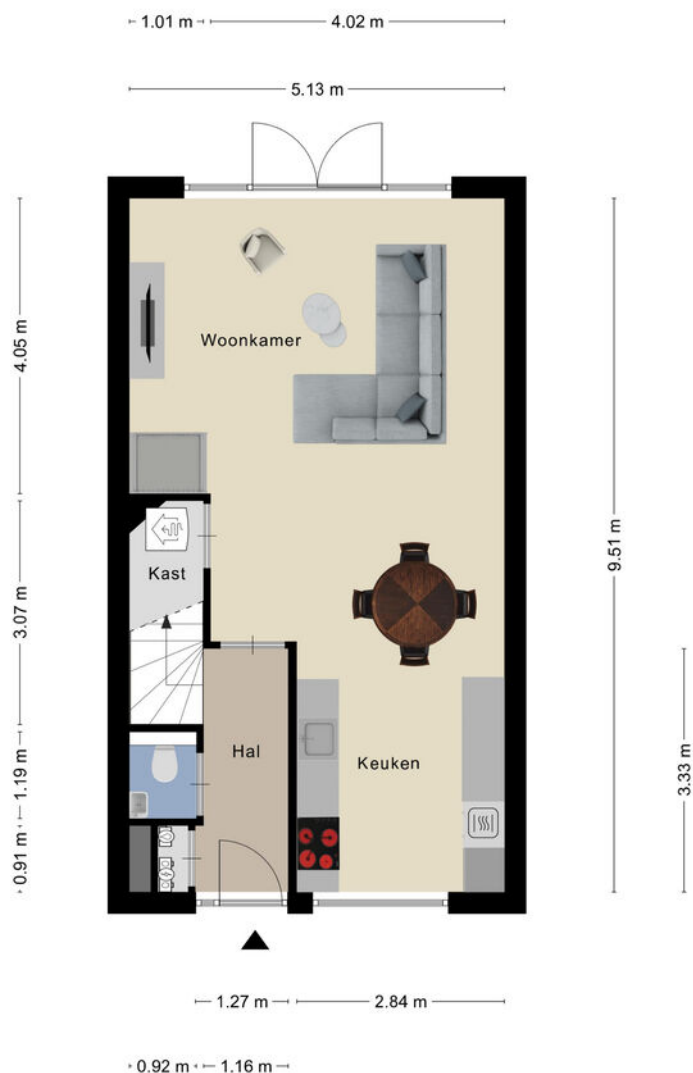
TUIN

Via de openslaande deuren stapt u een achtertuin in die met ruim elf meter diepte behoorlijk wat buitenruimte biedt. Direct aan de woning ligt een groot terras met voldoende plek voor een royale loungeset. Daarna wisselen gazon, grind en bestrating elkaar af, waardoor de tuin niet alleen onderhoudsvriendelijk is ingericht, maar ook verschillende plekken heeft om buiten te zitten.

Achter in de tuin ligt nog een tweede terras. De vrijstaande houten berging biedt plaats aan fietsen en tuingereedschap en is via de achterom bereikbaar.



BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

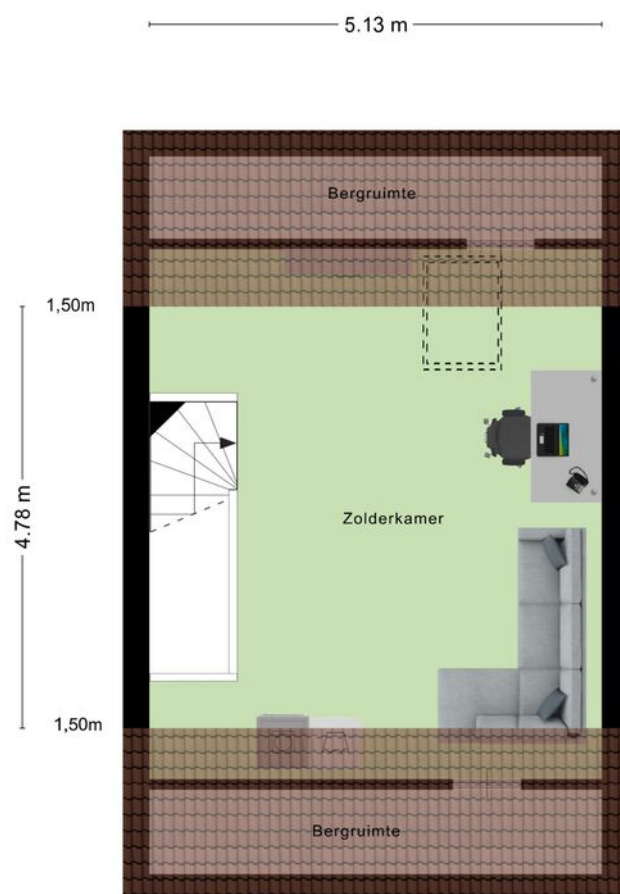
Gebruikersoppervlak wonen	115 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud woning	408 m ³
Perceeloppervlakte	132 m ²

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

953



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: tussenwoning
Bouwjaar: 2022
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4 (2 extra slaapkamers mogelijk)
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: openbaar in directe omgeving
Aanwezig: frans balkon
Ligging tuin: oost
Tuin bereik: via de woning en achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: warmtepomp (2022)
Verwarmvoorziening: warmtepomp (2022)
Vloerverwarming en -koeling: aanwezig
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak/spouw/vloer (volledig geïsoleerd)
Dubbelglas: geheel HR++
Glasvezel kabel aanwezig
Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
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.

