

GRUTTOWEIDE 92
WAGENINGEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan de Gruttoweide 92 in Wageningen vindt u deze moderne en stijlvol afgewerkte gezinswoning, waar ruimte, comfort en mogelijkheden op een prettige manier samenkomen. Met een gebruiksoppervlakte van ca. 100m², maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een verzorgde tuin met berging biedt deze woning volop mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen. Of u nu op zoek bent naar een fijne plek voor het hele gezin, behoefte heeft aan een thuiswerkplek of extra ruimte wilt creëren voor uw hobby's, hier kunt u alle kanten op. De lichte leefruimtes, praktische indeling en fijne buitenruimte maken dit tot een woning waar u zich al snel thuis kunt voelen.

De woning bevindt zich in een levendige buurt waar u profiteert van diverse dagelijkse voorzieningen en een prettige woonomgeving voor gezinnen. In de omgeving vindt u scholen, supermarkten, verschillende sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. De bereikbaarheid is eveneens praktisch, met openbaar vervoer in de omgeving en verbindingen naar uitvalswegen, zodat u zich gemakkelijk verplaatst naar omliggende plaatsen en andere bestemmingen. Zo combineert deze buurt het gemak van nabijgelegen voorzieningen met een woonomgeving waar u prettig kunt wonen.







WOONKAMER

Via de voortuin betreedt u de woning en komt u binnen in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Rondom de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, wat zorgt voor extra gemak bij thuiskomst en het ontvangen van bezoek.

De lichte en open woonkamer vormt een heerlijke plek om samen te komen en te ontspannen. Dankzij de grote hoeveelheid natuurlijke lichtinval voelt de ruimte aangenaam aan. Er is voldoende plaats om een comfortabele zithoek te creëren en daarnaast een gezellige eethoek in te richten. De open verbinding met de keuken versterkt het ruimtelijke gevoel en maakt de leefruimte bijzonder praktisch. Via de openslaande deur loopt u bovendien zo de tuin in, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.


MIJN EERSTE
DIERENBOEK




MIJN EERSTE
DIERENBOEK
WAGENINGEN



KEUKEN

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt een fijne plek voor iedereen die graag kookt en tegelijkertijd contact houdt met het gezelschap. Het langwerpige aanrecht biedt volop werkruimte, terwijl het kookeiland zorgt voor een eigentijdse uitstraling en een praktische indeling. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met afzuiging, een spoelbak, een ingebouwde ovencombinatie en een vaatwasmachine. Ook aan opbergruimte is gedacht, zodat u uw keukengerei en voorraad gemakkelijk kwijt kunt.











1e VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, waardoor deze woonlaag een praktische indeling heeft voor het hele gezin.Op deze verdieping vindt u drie slaapkamers die stuk voor stuk mogelijkheden bieden voor een comfortabele en persoonlijke inrichting. De ruimtes lenen zich als slaapkamer, maar kunnen ook ingericht worden als thuiswerkplek, hobbykamer of kleedkamer. Dankzij de natuurlijke lichtinval voelen de kamers prettig aan en kunt u ze naar eigen smaak aankleden.
De badkamer grenst aan de hal en is modern uitgevoerd en volledig betegeld. De verzorgde afwerking zorgt voor een frisse uitstraling, terwijl de aanwezige voorzieningen bijdragen aan het dagelijkse comfort. U beschikt hier over een inloopdouche met glazen wand, een wastafel, een handdoekradiator en een zwevend toilet. Daarmee is de badkamer praktisch ingericht en heeft u alles binnen handbereik.


Lou




MIK



2e VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich nog een vierde slaapkamer en een overloop bevinden. Deze extra woonlaag biedt waardevolle ruimte die u op verschillende manieren kunt benutten. Op de overloop vindt u bovendien de aansluiting voor witgoed.

De vierde slaapkamer bevindt zich onder de schuine kap en biedt dankzij de beschikbare stahoogte en ruimte verrassend veel mogelijkheden. U kunt hier een comfortabel bed plaatsen en de kamer verder inrichten met bijvoorbeeld een bureau of een kledingkast. Daarmee is deze verdieping ideaal als extra slaapkamer, maar ook geschikt als rustige werkruimte of hobbykamer. De kamer vormt zo een waardevolle aanvulling op de drie slaapkamers op de eerste verdieping.



TUIN

De verzorgde tuin vormt een fijne verlenging van de leefruimte en nodigt uit om lekker buiten te zitten. De combinatie van bestrating en groen zorgt voor een prettige afwisseling en geeft u de mogelijkheid om de tuin naar eigen wens in te richten. Er is voldoende ruimte voor een terras met tuinmeubilair, zodat u op zonnige dagen heerlijk kunt ontspannen. Achter in de tuin bevindt zich een berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.





BEGANE GROND

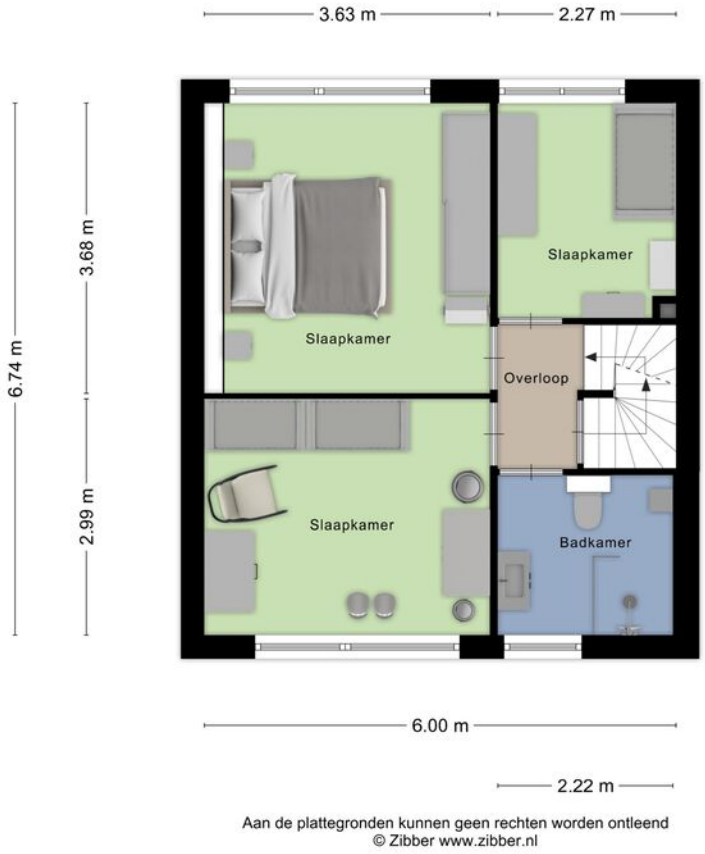


KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

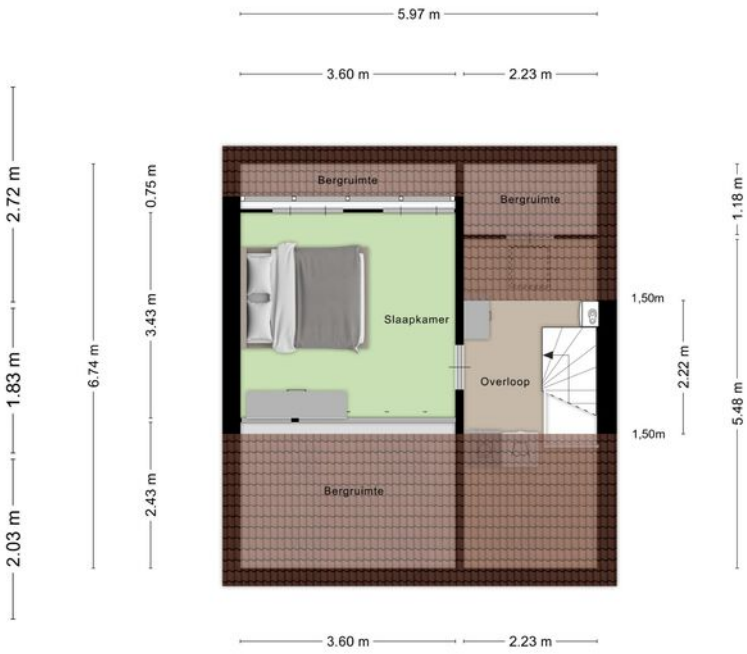
Gebruikersoppervlak wonen	101m²
Gebouwgebonden buitenruimte	1m²
Externe bergruimte	10m²
Inhoud woning	356m³
Perceeloppervlakte	144m²

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	B
Nummer	7796



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1968
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: in de directe omgeving aanwezig
Aanwezig: dakopbouw en vrijstaande stenen berging aanwezig
Ligging tuin: oost
Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Remeha, bouwjaar 2021
Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Remeha, bouwjaar 2021
Vloerverwarming: aanwezig op de begane grond
Zonnepanelen: niet aanwezig
Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: vloer- en spouwisolatie aanwezig
Dubbel glas: geheel
Glasvezel kabel aanwezig
Kozijnen: kunststof

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.