

Veenendaal

Groen van Prinstererstraat 28



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1935



perceeloppervlakte
216 m²



aantal kamers
4



woonoppervlakte
99 m²



tuinligging
Noordwest

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Inhoud woning

356 m³

Bouwjaar

1935

Ligging

In centrum, in woonwijk

Energie label

C

Verwarming

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie

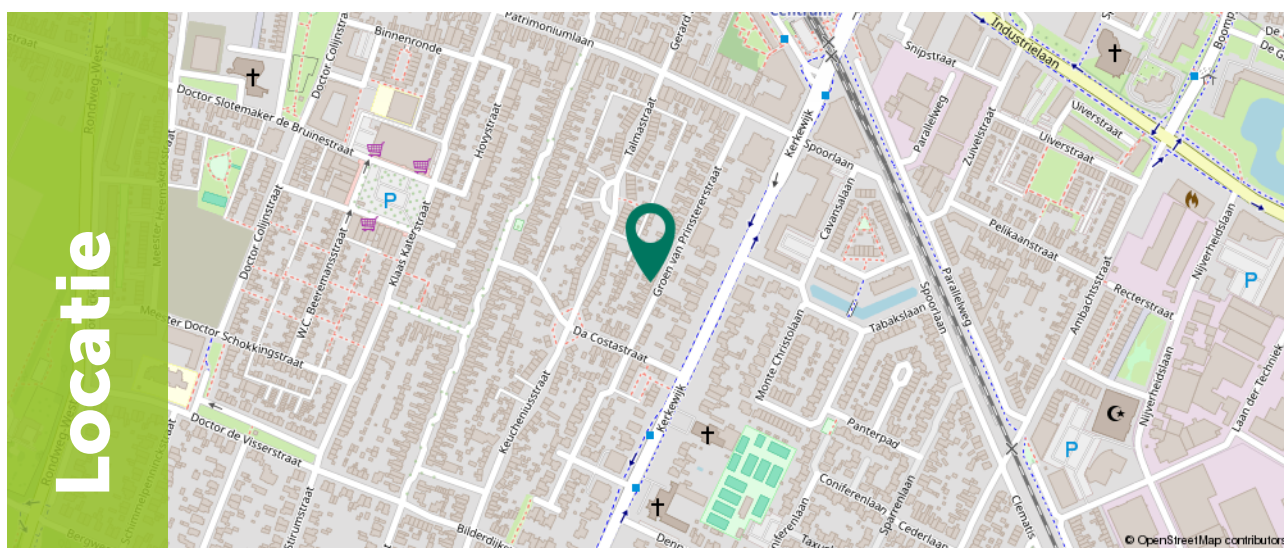
CV ketel

Kompakt hre 2024

Aanvaarding

In overleg

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Groen van Prinstererstraat 28 te Veenendaal!

In het rustige Veenendaal-Zuid, op korte fietsafstand van het levendige centrum, bevindt zich deze sfeervolle en karakteristieke 2-onder-1-kapwoning waarbij de begane grond in 2024 volledig is verbouwd.

De woning is van alle gemakken voorzien, waaronder een moderne, luxe keuken en een verrassend diepe tuin op het westen. Naast een fijne woonomgeving, biedt de locatie ook uitstekende bereikbaarheid: de Rondweg West en de snelwegen A12 en A15 liggen slechts op enkele minuten rijden, terwijl het treinstation gemakkelijk te voet te bereiken is.

Veenendaal is door de centrale ligging in Nederland, de veelzijdige voorzieningen en de omliggende natuurgebieden een geliefde plek om te wonen. Met deze woning geniet u van een ideale balans tussen wooncomfort, rust, groen en het gemak van het bruisende centrum dichtbij. Een unieke combinatie die het beste van beide werelden biedt!



Begane grond

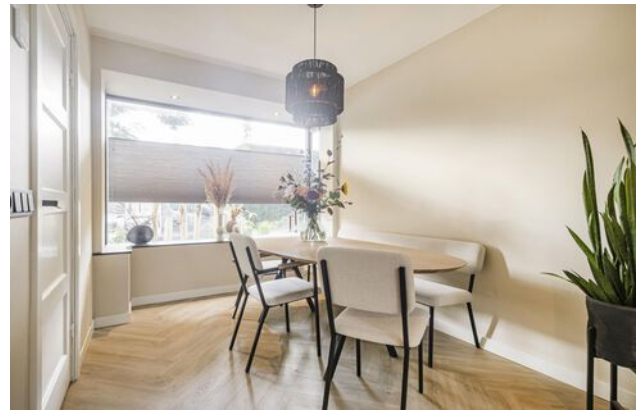
Bij binnenkomst via de entree met trapopgang naar de 1e verdieping betreed je de leefruimte. In 2024 volledig verbouwd en o.a. voorzien van een PVC visgraatvloer en strak gestuukte wanden en plafond.

De woonkamer is centraal gelegen en biedt volop ruimte voor een royale bank en een gezellige zithoek.

Aan de voorzijde van de woning, gelegen in de erker, is het eetgedeelte gesitueerd.

Dankzij de grote raampartij geniet je hier van veel natuurlijk licht, een ideale plek om samen met het gezin te tafelen.





Begane grond

Aan de achterzijde vind je de moderne open keuken, uitgerust met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een gasfornuis, afzuigkap, magnetron, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een praktische Quooker.

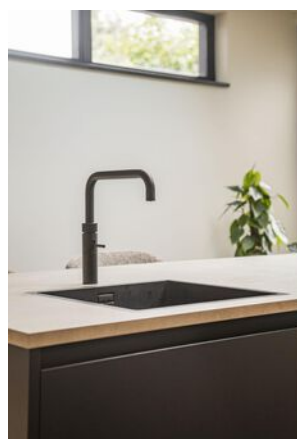


De keuken heeft een luxe uitstraling met matzwarte kasten en een stijlvol werkblad.

De lichtstraat boven de keuken zorgt voor extra daglicht.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, waar een modern toilet en royale inbouwkasten te vinden zijn.

Tevens biedt deze hal toegang tot de achtertuin.







1e Verdieping

De vaste trap brengt je naar de eerste verdieping, waar de overloop aansluit op alle ruimtes.

Hier bevinden zich twee comfortabele slaapkamers van respectievelijk 10,6 m² en 7,3 m², beide met grote ramen die veel daglicht binnenlaten.

De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel met enkele wastafel, een ligbad met douche én naast mechanische ventilatie ook een te openen raam voor de gewenste natuurlijke ventilatie, wat zorgt voor zowel comfort als frisheid.



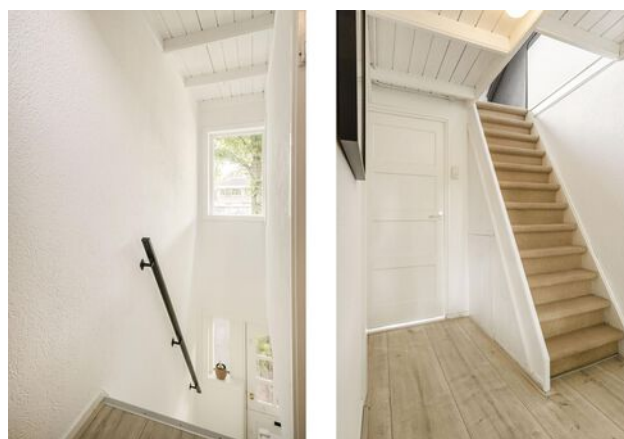




2e Verdieping

De bovenste verdieping herbergt de derde slaapkamer van 12,3 m².

Deze royale kamer beschikt over een praktische inbouwkast van 1,6 m² en een groot dakkapel, waardoor de ruimte heerlijk licht en efficiënt is ingedeeld en te gebruiken is als een volwaardige slaapkamer.





Exterieur

De diepe achtertuin, gelegen op het westen, biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven.

De tuin is ingericht met diverse sfeervolle zithoekjes, een charmante veranda, twee praktische bergingen van 16,1 m² en 4,7 m².

En een buitenkeuken, ideaal voor gezellige avonden met vrienden of familie.



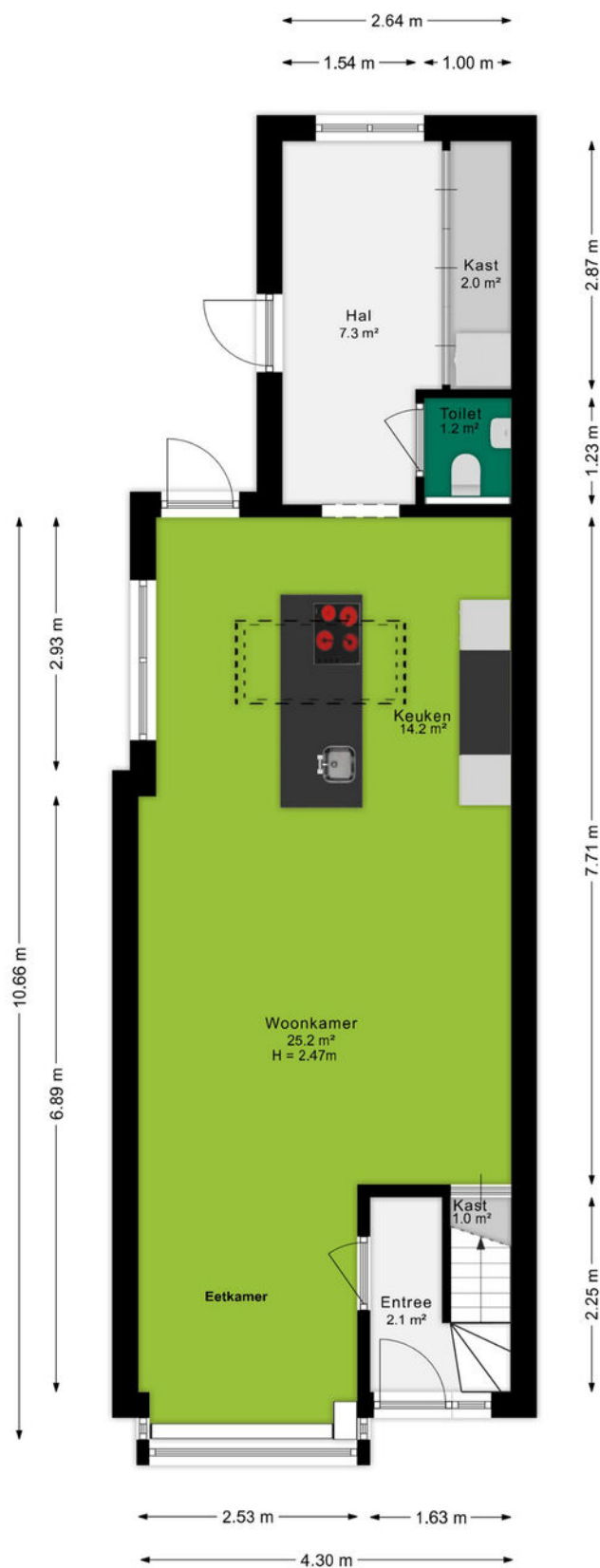






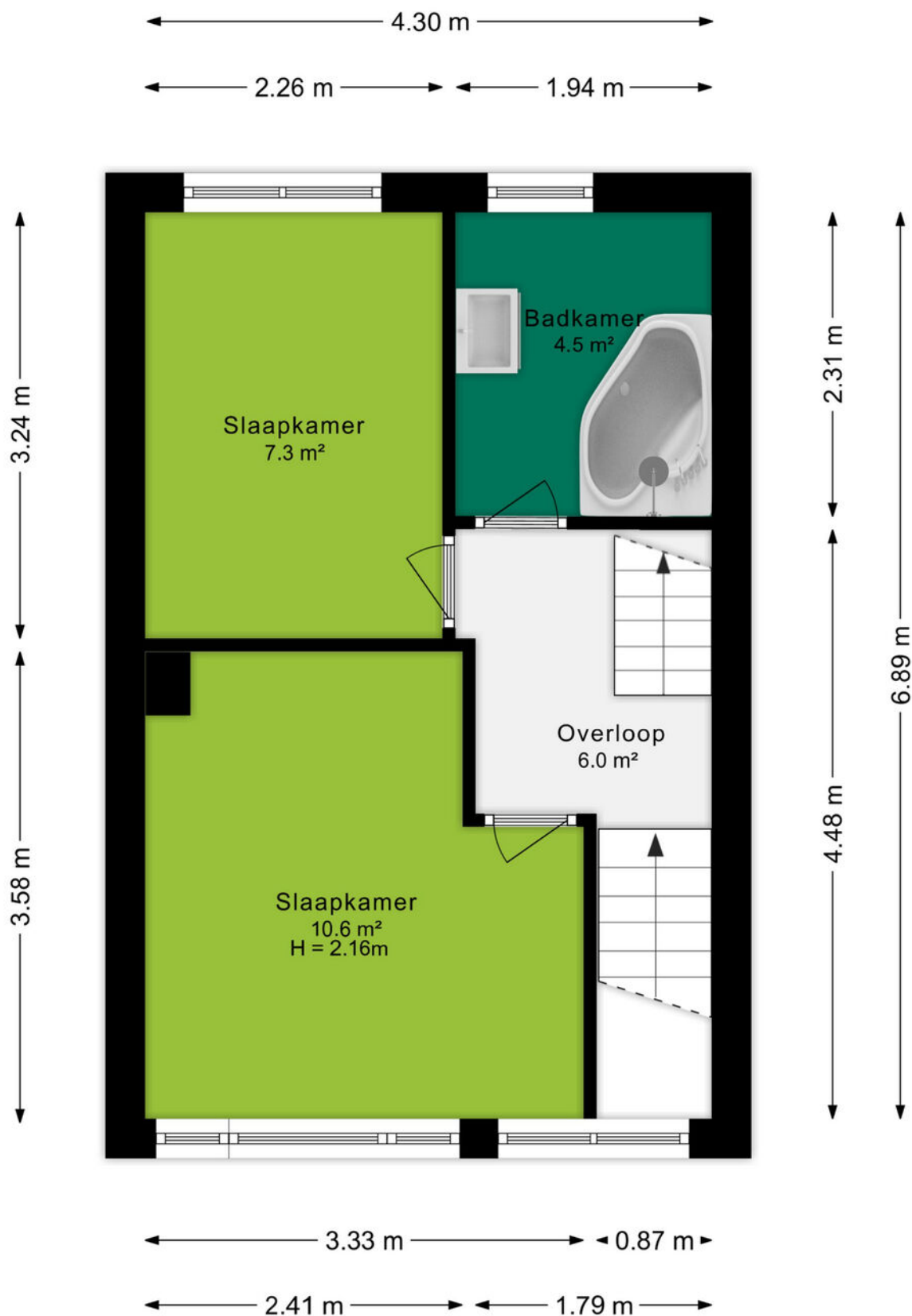
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

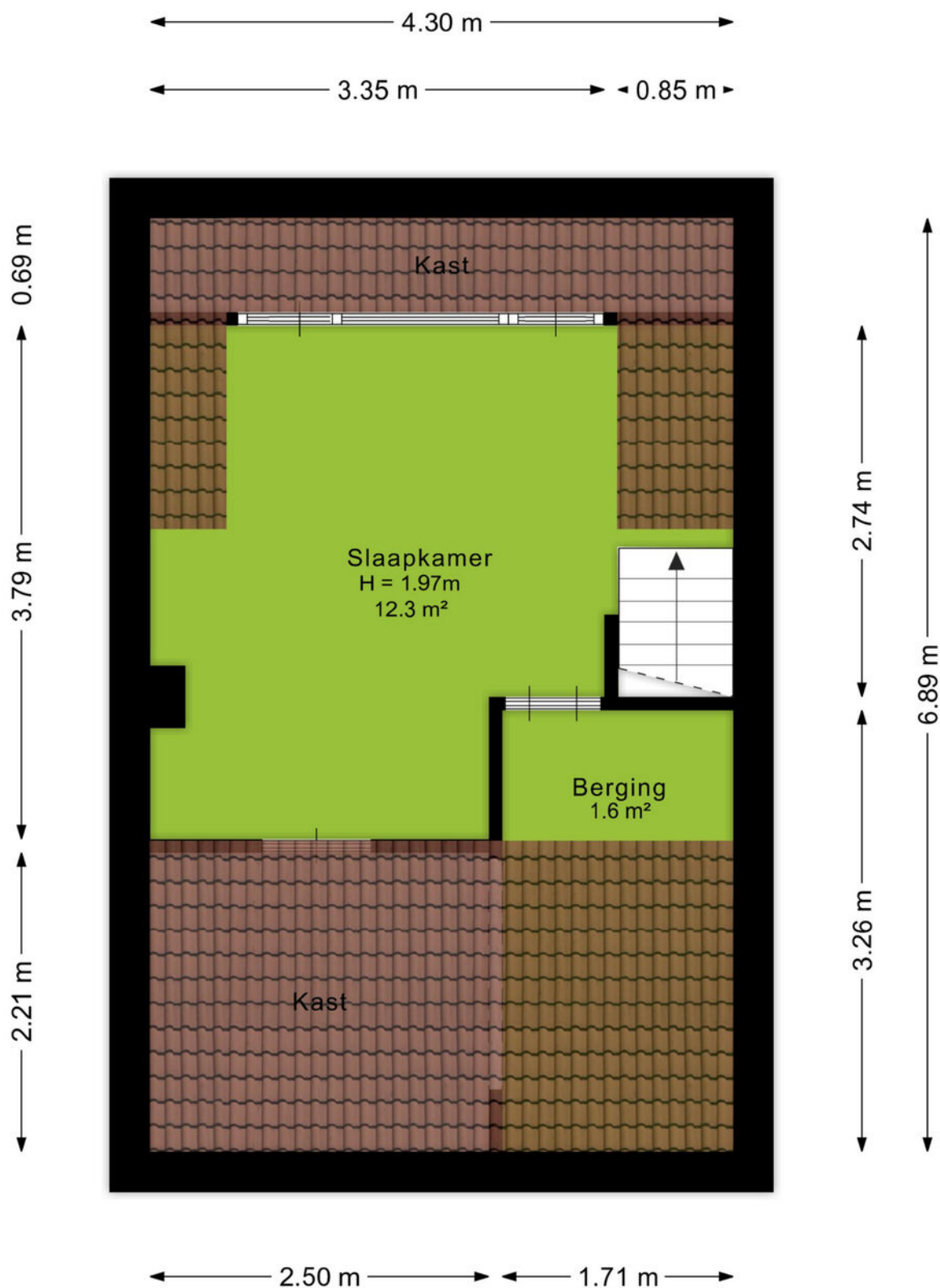
1e verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groen van Pr.



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenendaal

Sectie B

Perceel 5109

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Omgeving

't Veen, oftewel Veenendaal mag dan wel wat klein zijn en in die zin misschien onbekend, aan de gezelligheid en verschillende faciliteiten ligt het in ieder geval niet. Met in totaal ruim 67.000 inwoners, zowel jong als oud, is er voor ieder wat wils.

Het bruisende centrum van Veenendaal beschikt over gezellige terrasjes, verschillende soorten indoor en outdoor faciliteiten voor kinderen. Hoewel, voor de indoor kartbaan ben je echter nooit te oud. Ook de sporters onder ons hoeven zich geen moment te vervelen, er zijn namelijk meer dan 20 verschillende sportclubs te vinden. Ook is Veenendaal onderdeel van de Utrechtse Heuvelrug. Hierdoor is de omgeving voorzien van de mooiste fiets- en wandelroutes door de natuur. Neem eens een kijkje in de voormalige zandgroeve Kwintelooyen.

Veenendaal is onderverdeeld in meerdere wijken zoals het Franse Gat, Petenbos, Dragonder-oost en noord en Engelenburg. In elke wijk zijn er diverse winkelcentra met supermarkten, drogisterijen en bakkers. Daarnaast zijn door heel Veenendaal meer dan 25 verschillende basisscholen en vier middelbare scholen te vinden. Doordat Veenendaal qua oppervlak wat kleiner is ben je zo van de ene naar de andere kant, zowel op de fiets als met de auto. Dat betekent ook dat je zo op de A12 zit, of juist de andere kant op naar de A15.



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.



Kevin van den Heuvel
06-34605740
kevinvandenheuvel@ditters.nl



Anoushka Wijnberger
0318-529968
anoushkawijnberger@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**

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