

Veenendaal

De Roef 12



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1980



perceeloppervlakte
237 m²



aantal kamers
6



woonoppervlakte
154 m²



tuinligging
West

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Inhoud woning

535 m³

Bouwjaar

1980

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Energielabel

C

Verwarming

C.v.-ketel

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas

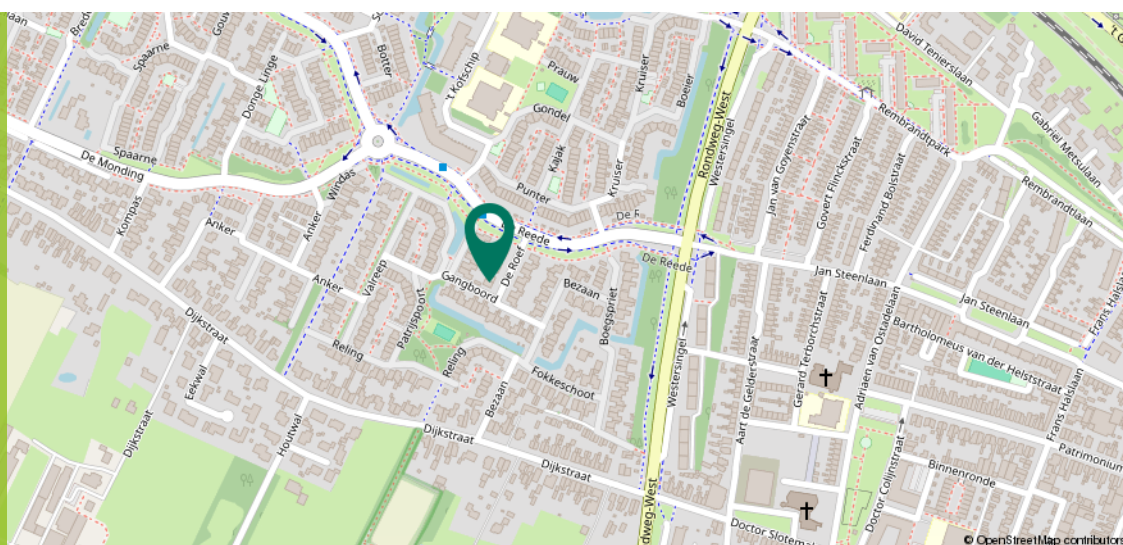
CV ketel

Nefit trendline hrc30 cw 5 2019

Aanvaarding

In overleg

Locatie



Persoonlijke noot

Persoonlijke noot namens de huidige bewoners

Toen we dit huis zagen, werden we meteen enthousiast door de ruime praktische indeling, kenmerkend van de jaren '80, de zonnige hoekligging en de fijne tuin en oprit. De kindvriendelijke wijk, met veel speelruimte en het speelbos om de hoek, is een grote plus – zowel voor gezinnen als voor mensen zonder kinderen.

We zagen én zien nog steeds de potentie van deze woning. Na aankoop zijn we met veel enthousiasme gestart met verduurzaming en renovatie van de woning (offertes zijn beschikbaar). Helaas moesten wij door onverwachte bouwkundige aandachtspunten de werkzaamheden tijdelijk stilleggen, maar inmiddels is de weg weer vrij om de verbouwing verder op te pakken, alleen niet door ons. Door veranderde familieomstandigheden hebben we moeten besluiten te verhuizen naar een meer instapklare woning.

Toch wonen we hier nog steeds met veel plezier en we gunnen dit huis nu aan iemand die er iets prachtigs van wil maken. De ruimte en ligging maken dat absoluut de moeite waard. Onze ideeën delen we graag ter inspiratie. We blijven in Veenendaal, want deze plek heeft ons echt positief verrast – een fijne plek om te wonen en op te groeien.



Omschrijving

De Roef 12 te Veenendaal: Ruime 2-onder-1-kapwoning met garage, 12 zonnepanelen en volop potentie op een droomplek in een fijne ruim opgezette wijk dichtbij het bos.

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met alle mogelijkheden om deze volledig naar jouw wensen en smaken te moderniseren? Deze 2-onder-1-kapwoning met maar liefst 154 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers en een diepe garage met eigen oprit biedt dé perfecte kans om al jouw woonwensen te realiseren. Met een royale tuin op het westen/noordwesten, een moderne energievoorziening en een rustige, groene locatie in Veenendaal-West, vind je hier een fijne thuisbasis voor jarenlang woonplezier!

Comfortabel en duurzaam wonen

Deze woning is voorzien van diverse verduurzamingsmaatregelen, waaronder 12 zonnepanelen (435 Wp per stuk, 2024) en een compleet vernieuwde en verzwaarde meterkast met 3-fasenaansluiting (2024). Samen met de jonge cv-installatie uit 2019 vormt dit een solide basis voor energiezuinig en toekomstbestendig wonen. Hiermee kijk je niet alleen naar een prettige en comfortabele woning, maar ook naar een lager energieverbruik.



Begane grond

De woning heeft een praktische indeling die perfect is voor een (groot) gezin of thuiswerkers.

De begane grond beschikt over een ruime hal, grenzend aan een groot U-vormig woonvertrek, met de woonkamer aan de voorzijde en keuken en eetkamer aan de achterzijde.





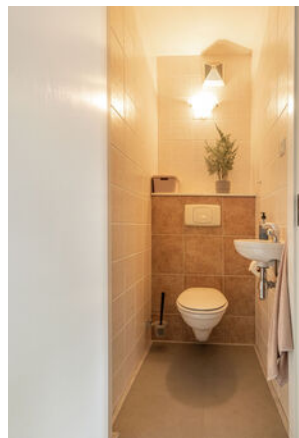




1e Verdieping

Verder beschikt de woning over vijf royale slaapkamers van maar liefst circa. 16m², en 2x 15m², 14m², 11m² met een zeer royale badkamer 8m².

Zelfs de zolderkamers zijn volwaardig en groot te noemen.













Exterieur

De tuin op het westen/noordwesten is een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te eten met vrienden en familie.

Geniet de hele dag van de zon in je eigen achtertuin!

Met de diepe garage en eigen oprit met ruimte voor twee auto's heb je daarnaast altijd voldoende ruimte voor je auto en extra opbergruimte. Bovendien is er meer dan genoeg parkeergelegenheid nabij de woning voor jou en je gasten.







Plattegrond

Begane grond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping

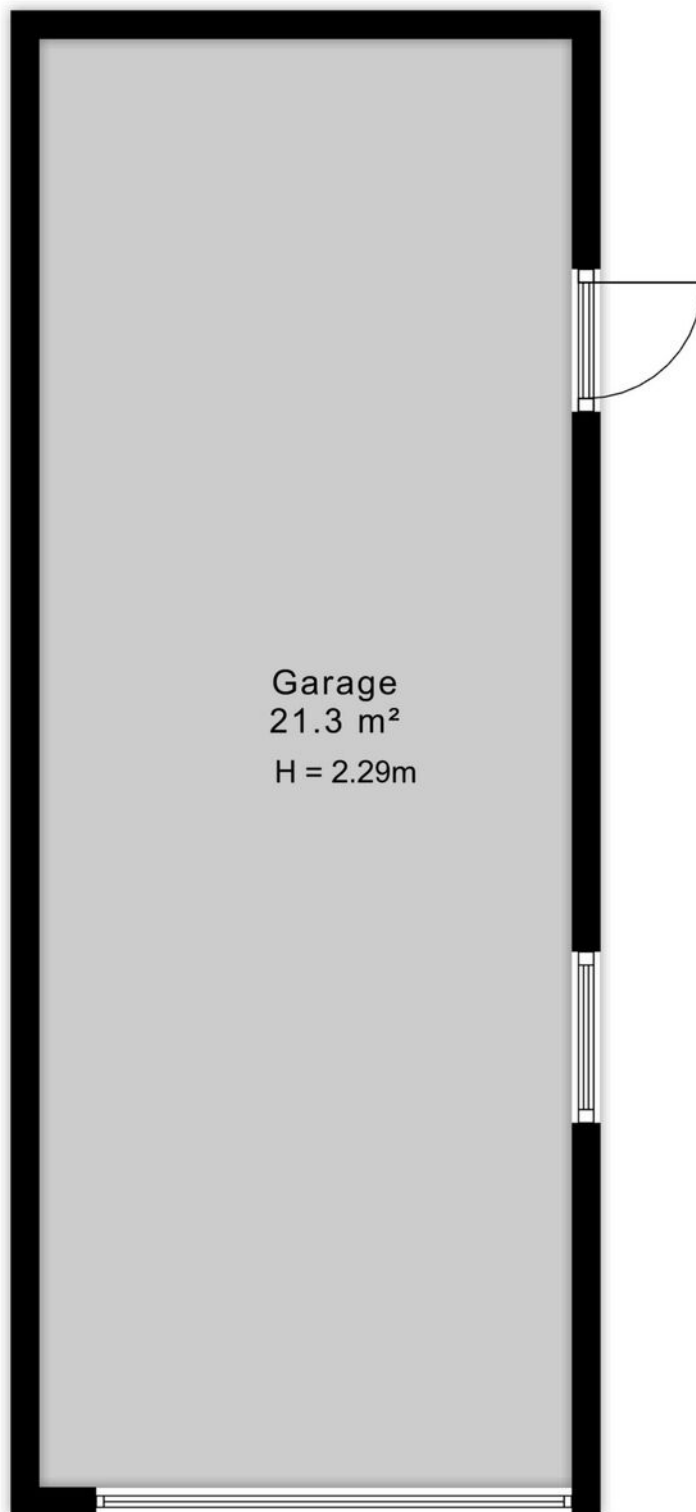


Plattegrond

Garage

2.80 m

7.62 m



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: de Roef 12





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