

Veenendaal

Franjezwam 20



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1998



perceeloppervlakte
211



aantal kamers
6



woonoppervlakte
146 m²



tuinligging
Zuidwesten

Type woning

Geschakelde woning

Inhoud woning

521 m³

Bouwjaar

1998

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

A

Verwarming

C.V. ketel

Isolatie

Volledig geïsoleerd

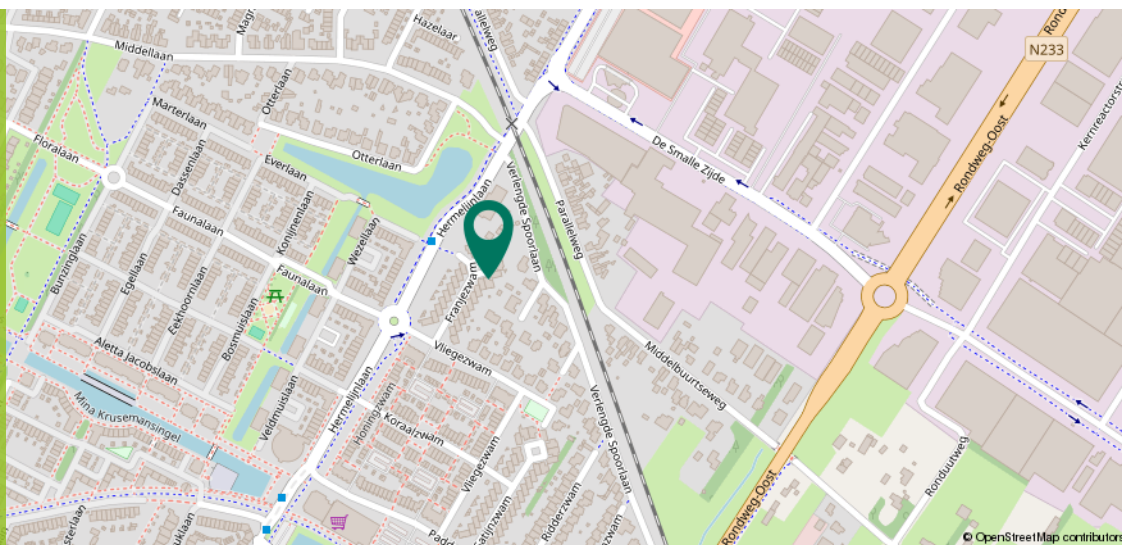
CV ketel

Nefit

Aanvaarding

In overleg

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Op zoek naar een ruime woning welke met een slaapkamer en badkamer op de begane grond en een op maat gemaakte keuken zowel levensloopbestendig is als geschikt is gemaakt voor minder validen? Zoek jij minimaal 4 slaapkamers, een eigen oprit en een ruime en zonnige achtertuin op het zuiden? Plan dan snel een bezichtiging in bij Franjezwam 20 in Veenendaal.

De volgende elementen zullen je vast verrassen: royale woonkamer, fijne op maat gemaakte keuken (geschikt voor minder validen) met diverse inbouwapparatuur, slaapkamer én badkamer op de begane grond en maar liefst 3 slaapkamers, een 2e badkamer op de 1e verdieping en een fraaie tuin met veel privacy en een perfecte ligging ten opzichte van alle voorzieningen.

Deze fijne woning is gelegen in een rustig hofje, een leuke maar ook kindvriendelijke locatie in de populaire, jonge woonwijk 'Petenbos-Oost'. Op korte afstand van de woning bevinden zich een buurtwinkelcentrum, de bossen van de 'Utrechtse Heuvelrug', het NS station Centrum, een aantal kinderspeelplaatsen, basisscholen en de uitvalswegen richting de autosnelwegen A12, A15 en A30.



Begane grond

Via de entree kom je bij de ruime hal met meterkast, de kleine berging en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eenmaal binnengekomen bereik je de ruime woonkamer, van 37,6 m², welke goed verlicht is door het riante raampartij aan de achterzijde van de woning. Er is genoeg ruimte voor een ruime hoekbank en een gezellig zithoekje. De aanwezige openhaard zorgt voor een gezellige sfeer.

Het eetgedeelte bevindt zich in de keuken van 15,6 m² welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, combi-oven en vaatwasser.







Begane grond

Vanuit de keuken bereik de badkamer van 8 m², deze is uitgerust met witte tegels en een wastafel, toilet en inloopdouche. Tevens bevinden zich hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Het aanwezige raam zorgt voor de nodige natuurlijke ventilatie.



Vanuit de badkamer bereik je de slaapkamer van maar liefst 16m² op de begane grond. Deze slaapkamer is voorzien van genoeg lichtinval en een kastenwand.



De ruime achtertuin is ook bereikbaar vanuit de slaapkamer.





1e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop welke toegang verleent tot alle ruimtes.

Er zijn drie slaapkamers aanwezig van elk een afmeting van 11,3 m², 9,1 m² en 6,6 m². elk voorzien van fijn lichtinval.

Tevens bevindt zich hier ook een 2e badkamer van 6,9 m² welke voorzien van een wastafel, douche en 2e toilet. Ook hier bevindt zich een te openen raam voor de natuurlijke ventilatie.





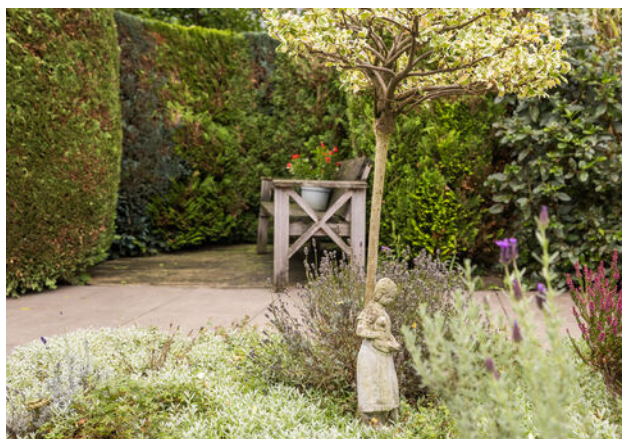


Exterieur

De riante tuin van circa 69m² is gelegen op het zuidwesten en is voorzien van veel groen en beschikt over genoeg ruimte voor een gezellige zithoek en bijvoorbeeld een speelhoek voor de kinderen.

Een heerlijke achtertuin met veel privacy en er is altijd een plek in de zon of schaduw te vinden.

Deze fijne woning beschikt over meerdere bergingen, namelijk: berging waar je je fietsen kunt stallen en is bereikbaar via een aparte ingang. Vanuit de hal is nog een kleinere berging te bereiken, ideaal voor het opslaan van spullen. De aanwezige houten berging van 4m² is ideaal om gereedschap in op te bergen.







Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Situatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Franjezwam



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veendendaal

Sectie C

Perceel 3641

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.



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