

Veenendaal

Sparrenlaan 22



'Samen meer in huis'

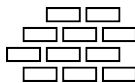
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1993



perceeloppervlakte
260 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
142 m²



tuinligging
West

Type woning

Twee onder een kapwoning

Inhoud woning

781 m³

Bouwjaar

1993

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

B

Verwarming

C.V.-Ketel, Elektrische verwarming

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

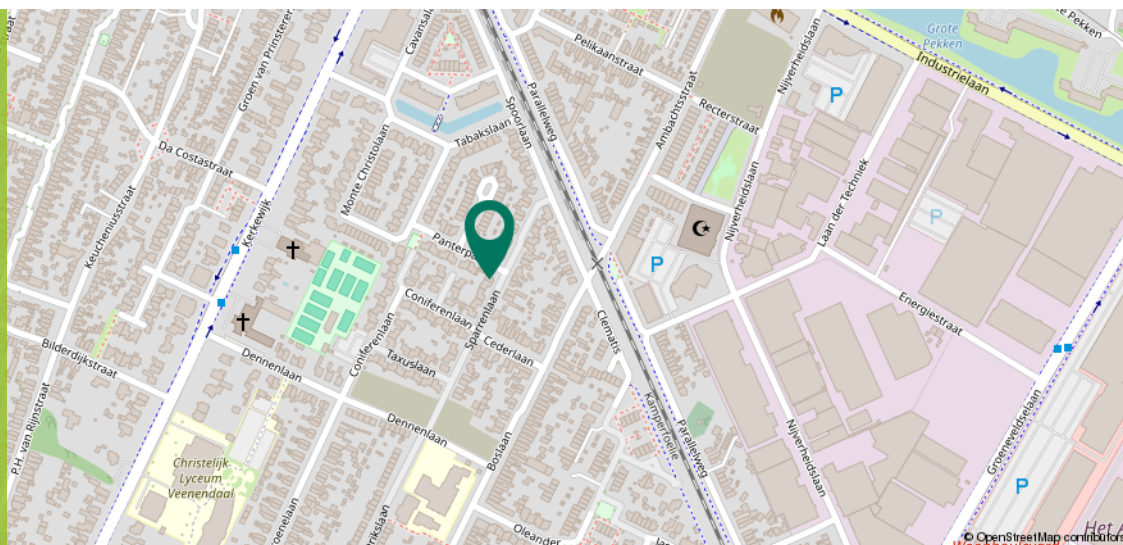
CV ketel

Remeha 2010

Aanvaarding

In overleg

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Zoek jij een ruime en zeer goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met o.a. 4 slaapkamers, een zonnige tuin op het westen, een eigen oprit en een ruime garage met bovengelegen zolder/werkplaats? Is jouw wens een royale woonkamer, een moderne en luxe keuken en wil je graag wonen op loopafstand van dagelijkse voorzieningen?

Dan is Sparrenlaan 22 te Veenendaal jouw nieuwe plek!

Sparrenlaan 22 is gelegen in een kindvriendelijke en groene woonwijk met belangrijke voorzieningen op loop- of fietsafstand. Winkelcentrum Bruïneplein is gelegen op enkele minuten fietsen en beschikt o.a. over supermarkten JUMBO en ALDI, drogisterij Kruidvat en ambachtelijk winkels. Elke vrijdag wordt het parkeerterrein ingewisseld voor de vrijdagmarkt. Daarnaast is het centrum van Veenendaal ook gemakkelijk te bereiken, compleet met allerlei voorzieningen. De wijk is zeer kindvriendelijk. Op korte afstand bevindt zich een speeltuin, meerdere basisscholen en meerdere middelbare scholen.

Laat je verrassen door de veelzijdigheid van deze twee-onder-een-kapwoning, die talloze mogelijkheden biedt!



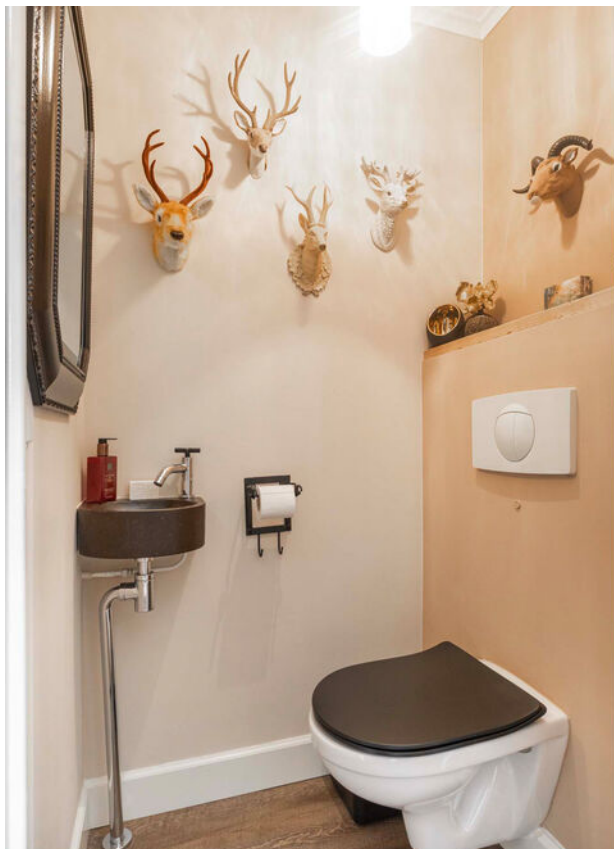
Begane grond

Via een ruime oprit met plek voor meerdere auto's bereik je de voordeur.

Via de entree, waar de meterkast, trapopgang en een toilet gesitueerd zijn, betreed je de ruime woonkamer.

Aan de voorzijde zorgt een grote raampartij voor een overvloed aan natuurlijk licht, waardoor de kamer een warme en uitnodigende sfeer krijgt.

Hier is voldoende plaats voor een gezellige zitbank en er bevindt zich een knusse elektrische haard/kachel, ideaal voor sfeervolle winteravonden.





Begane grond

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte dat direct aansluit op de luxe landelijke keuken.

Deze moderne keuken is voorzien van verschillende inbouwapparatuur zoals: een inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser zodat je altijd kunt genieten van een optimale kookervaring.

Vanuit de keuken is er tevens toegang tot een praktische bijkeuken/hal met aansluitingen voor de wasmachine en droger, aangevuld met een inbouwkast.







1e Verdieping

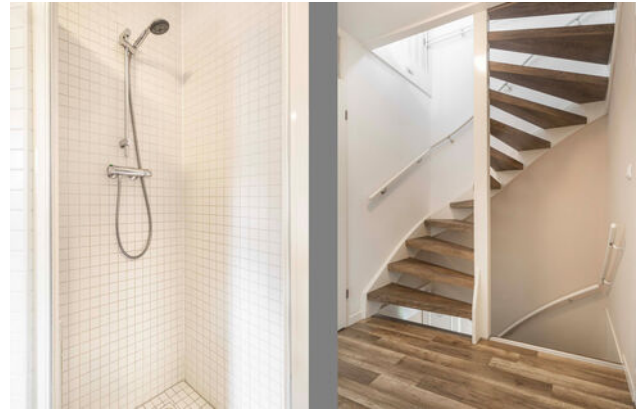
Via de overloop, die toegang biedt tot alle ruimtes, bereik je drie slaapkamers met een oppervlakte van 13,4 m², 11,8 m² en 5,6 m². Elke kamer beschikt over grote raampartijen, dat zorgt voor veel natuurlijk licht.

De royale badkamer van 7,2 m² is ingericht met een dubbel wastafelmeubel, een ligbad, een tweede toilet en een douche.

Het is mogelijk om de garagezolder bij de woning te betrekken door een doorbraak te maken vanuit de overloop. Het is dan mogelijk om hier extra slaapkamer(s) te realiseren. Om een beter beeld hiervan te krijgen hebben we een optie plattegrond toegevoegd en een Artist Impression bijgevoegd.







2e Verdieping

Met de vaste trap kom je op de zolder, deze verdieping beschikt over fijne bergruimten en de vierde slaapkamer.

Deze kamer heeft een afmeting van maar liefst 16,8 m² en zou met een kleine verbouwing eenvoudig opgesplitst kunnen worden zodat er een 5e slaapkamer ontstaat. Zie optieplattegrond voor de mogelijkheden.

Deze ruimte kan tevens dienst doen als werk-, hobby- of sportkamer.



Exterieur

De tuin, gelegen op het westen, is zowel vanuit de woning als via de aangebouwde garage toegankelijk.

Deze ruime buitenruimte biedt volop mogelijkheden voor verschillende zithoekjes en een speelhoek voor kinderen.

De vrijstaande houten berging van 12,3 m² is ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld gereedschap of fietsen.

Tevens is de tuin ook via de zijingang te bereiken.



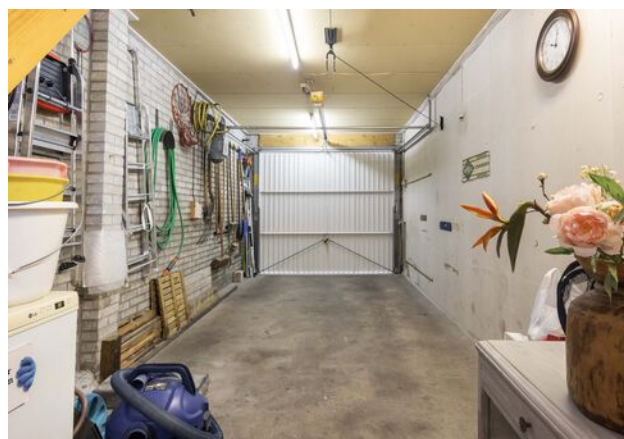


Garage

De aangebouwde en stenen garage biedt plannen om een auto binnen te parkeren of voor het opbergen van spullen.

Via een vaste trap bereik je de garagezolder van 24,2 m², die voorzien is van diverse raampartijen en talloze mogelijkheden biedt. Denk hierbij aan praktijk-/bedrijfs- en/of hobbyruimte of wellicht als atelier!

Mocht de garagezolder als werkplaats blijven dienen, dan is er in de vloer een luik aanwezig met daarboven een elektrische takel voor het tillen van zware items zoals een fiets en/of motor.







Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

1e verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Optionele 1e verdieping



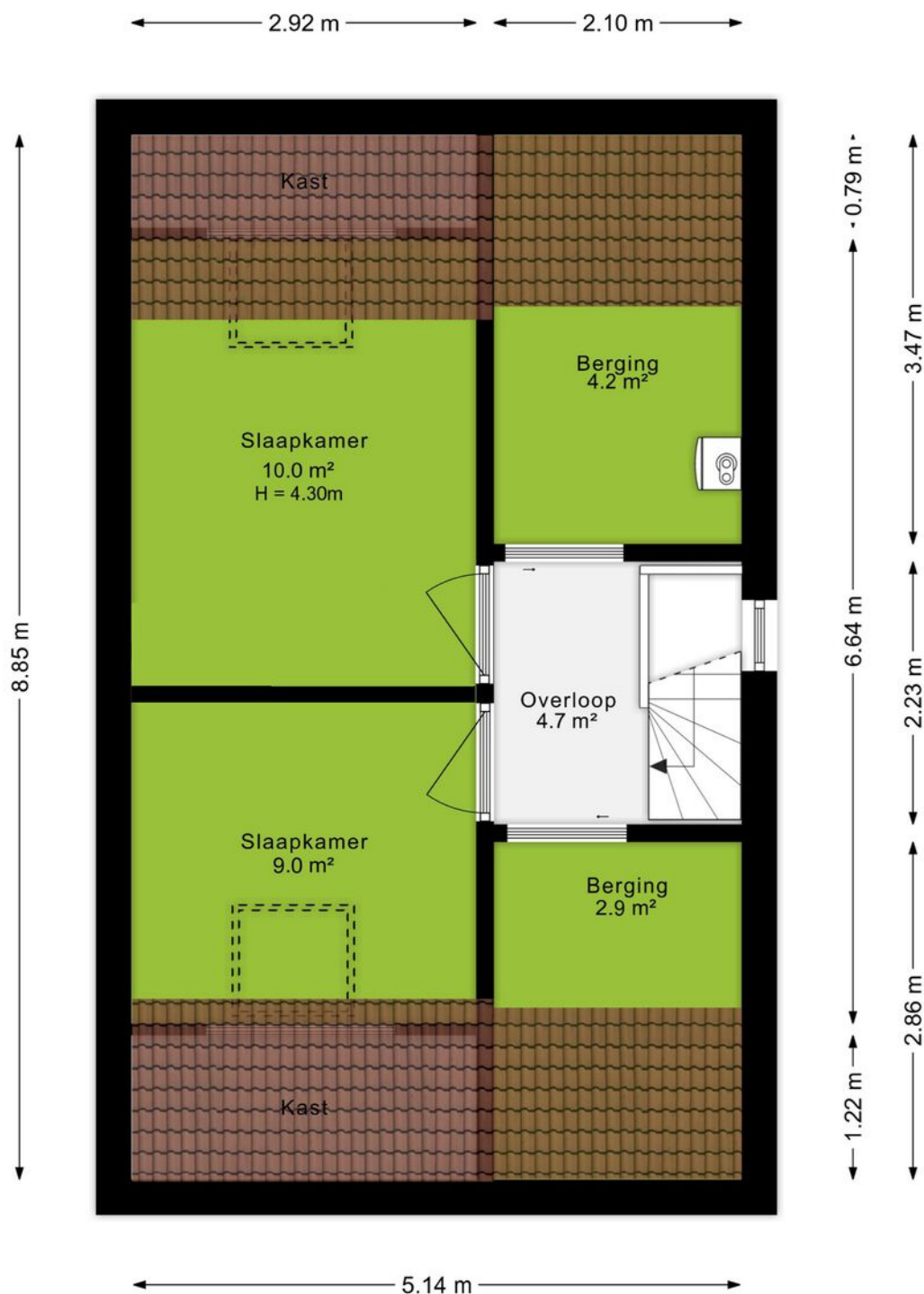
Plattegrond

2e verdieping



Plattegrond

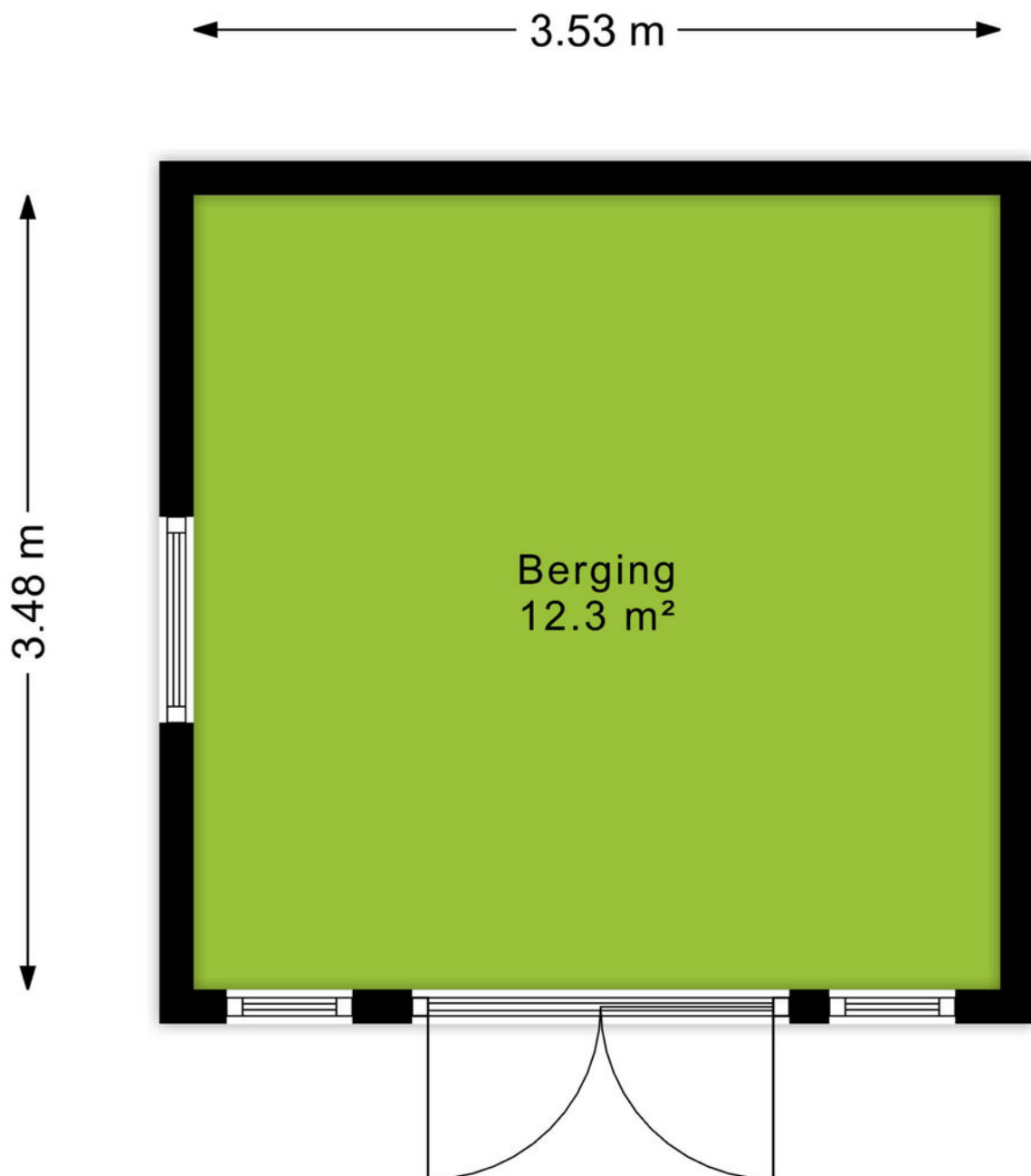
Optionele tweede verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Berging



Ditters
samen meer in huis

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sparrenlaan



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 C

Perceel 3334

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 7 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.



Anoushka Wijnberger
0318-529968
anoushkawijnberger@ditters.nl



Kevin van den Heuvel
06-34605740
kevinvandenheuvel@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