

Veenendaal

Dahliastraat 89



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1995



perceeloppervlakte
220 m²



aantal kamers
6



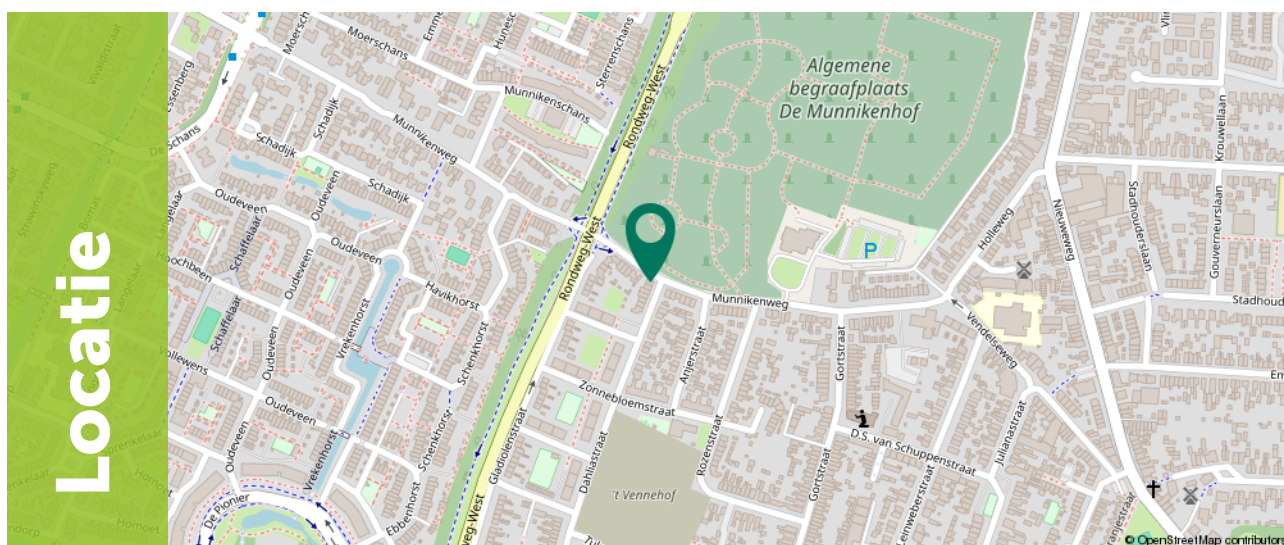
woonoppervlakte
114 m²



tuinligging
West

Type woning	Hoekwoning
Inhoud woning	410 m ³
Bouwjaar	1995
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	A
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas
CV ketel	Nefit 2021
Aanvaarding	In overleg

Locatie



Omschrijving

Deze fraaie en zeer verzorgde hoekwoning aan de Dahliastraat 89 in Veenendaal biedt volop ruimte en comfort. De woning beschikt over een ruime woonkamer met een extra kamer, een prettige keuken, vier volwaardige slaapkamers, een royale badkamer en een grote achtertuin op het westen met daarin een vrijstaande stenen garage met aangebouwde veranda. Aan de woning is tevens een praktische berging aangebouwd voor het opbergen van tuingereedschap en de BBQ. Daarnaast is de begane grond voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort. De 13 zonnepanelen zorgen voor een lage energierekening.

De woning ligt in de populaire wijk 't Hoorntje, aan de rand van het centrum van Veenendaal. Je woont hier rustig, maar met alle voorzieningen dichtbij. De supermarkt is om de hoek en binnen vijf minuten fietsen sta je in het levendige centrum of bij meerdere scholen. Dankzij de snelle aansluiting op de A12 en goede OV-verbindingen ben je ook met de auto of bus snel onderweg richting omliggende steden. Een ideale woonomgeving voor wie rust en gemak wil combineren.



Begane grond

Via de entree met toilet, meterkast en trapopgang betreed je de woning.

Vanuit hier kom je in de ruime en lichte woonkamer van 26 m², waar met gemak een grote hoekbank én een gezellige zithoek geplaatst kunnen worden.

De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. Er zijn in 2025 nieuwe dubbele deuren geplaatst en alle ruiten op de begane grond zijn vervangen door HR++ zonwerend glas, wat bijdraagt aan extra comfort en een aangenaam binnenklimaat.





Begane grond

Aansluitend is via een doorbraak een extra kamer van 9 m² bereikbaar.

Deze veelzijdige ruimte is uitstekend te gebruiken als werkplek, hobbyruimte of speelkamer. Centraal in de woning bevindt zich het eetgedeelte, met aansluitend de halfopen L-vormige keuken van 6,4 m².

De keuken is uitgevoerd met lichte kastfronten en een lichtgrijs werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een (inductie)kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.





1e Verdieping

De overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Hier bevinden zich drie slaapkamers van 5,3 m², 9,6 m² en 10,7 m².

Alle kamers genieten van een fijne lichtinval, waarbij de twee slaapkamers aan de achterzijde bovendien zijn voorzien van een praktische inbouwkast.

De badkamer van 5,3 m² is stijlvol afgewerkt met witte en zwarte tegels en beschikt over een dubbel wastafelmeubel, inloofdouche en toilet. Een te openen raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en extra comfort.







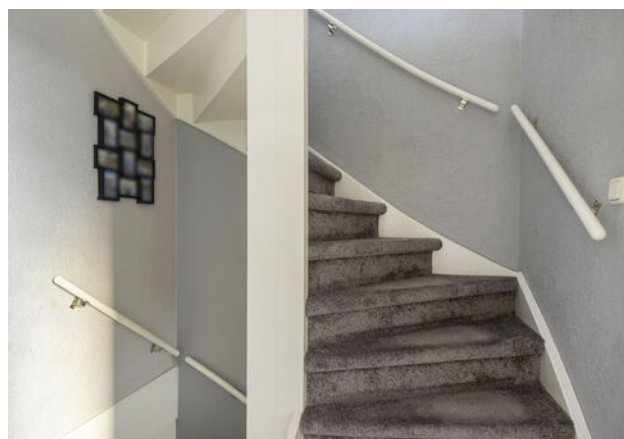


2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een vierde slaapkamer van 12,5 m².

Dankzij de dakkapel met kunststof kozijnen voelt deze ruimte licht en ruim aan.

Daarnaast is er een praktische berging van 5,7 m² met aansluitingen voor wasmachine en droger.







Exterieur

De ruime achtertuin op het westen biedt volop mogelijkheden en is ideaal voor zonliefhebbers. Er is voldoende ruimte voor meerdere zithoeken, een speelgedeelte voor kinderen en een veranda (gerealiseerd in 2020).

Vanuit de veranda is er directe toegang tot de garage, perfect voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Tevens bevindt er een handige achterom, ideaal voor het verplaatsen van de containers.









Plattegrond

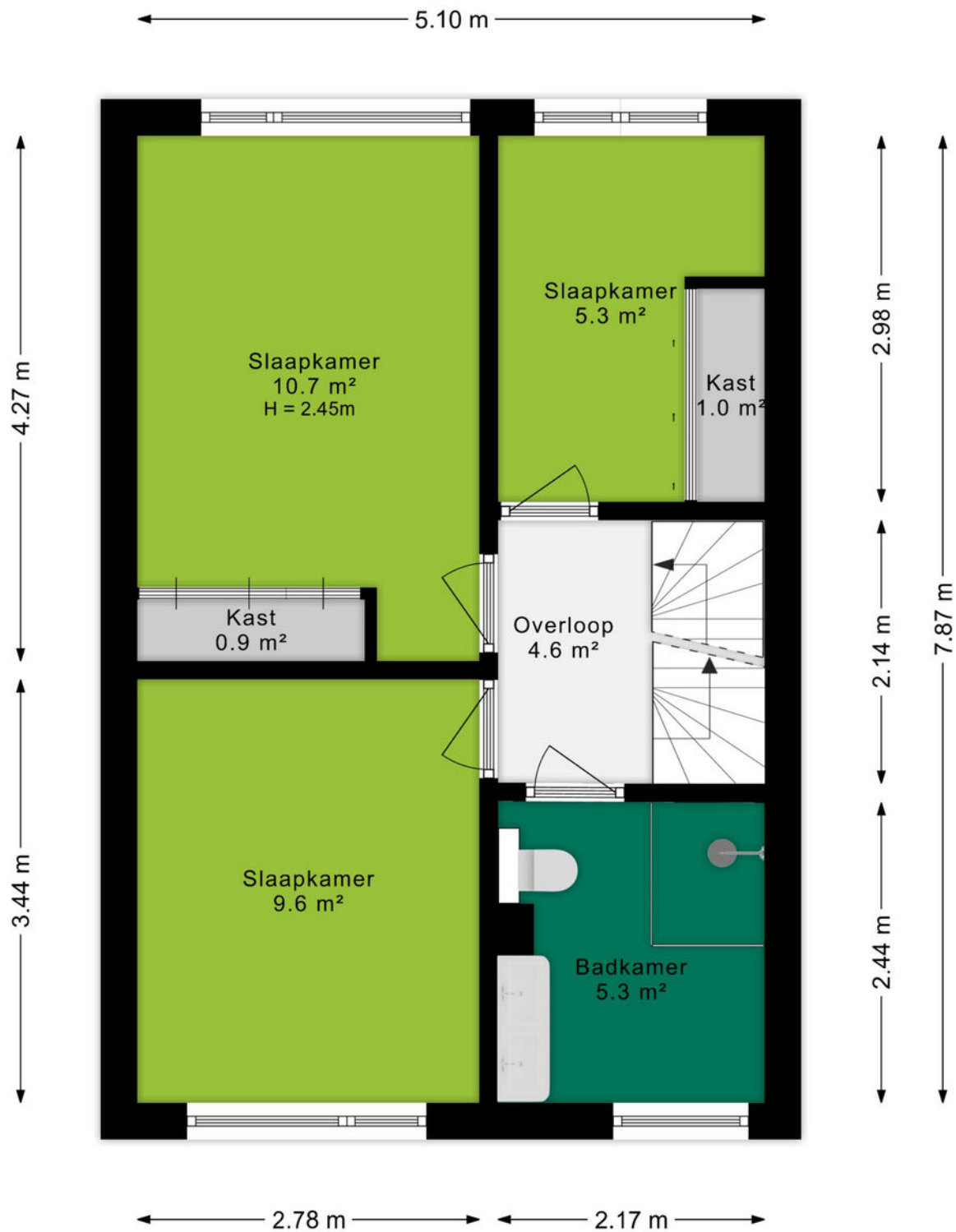
Begane grond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

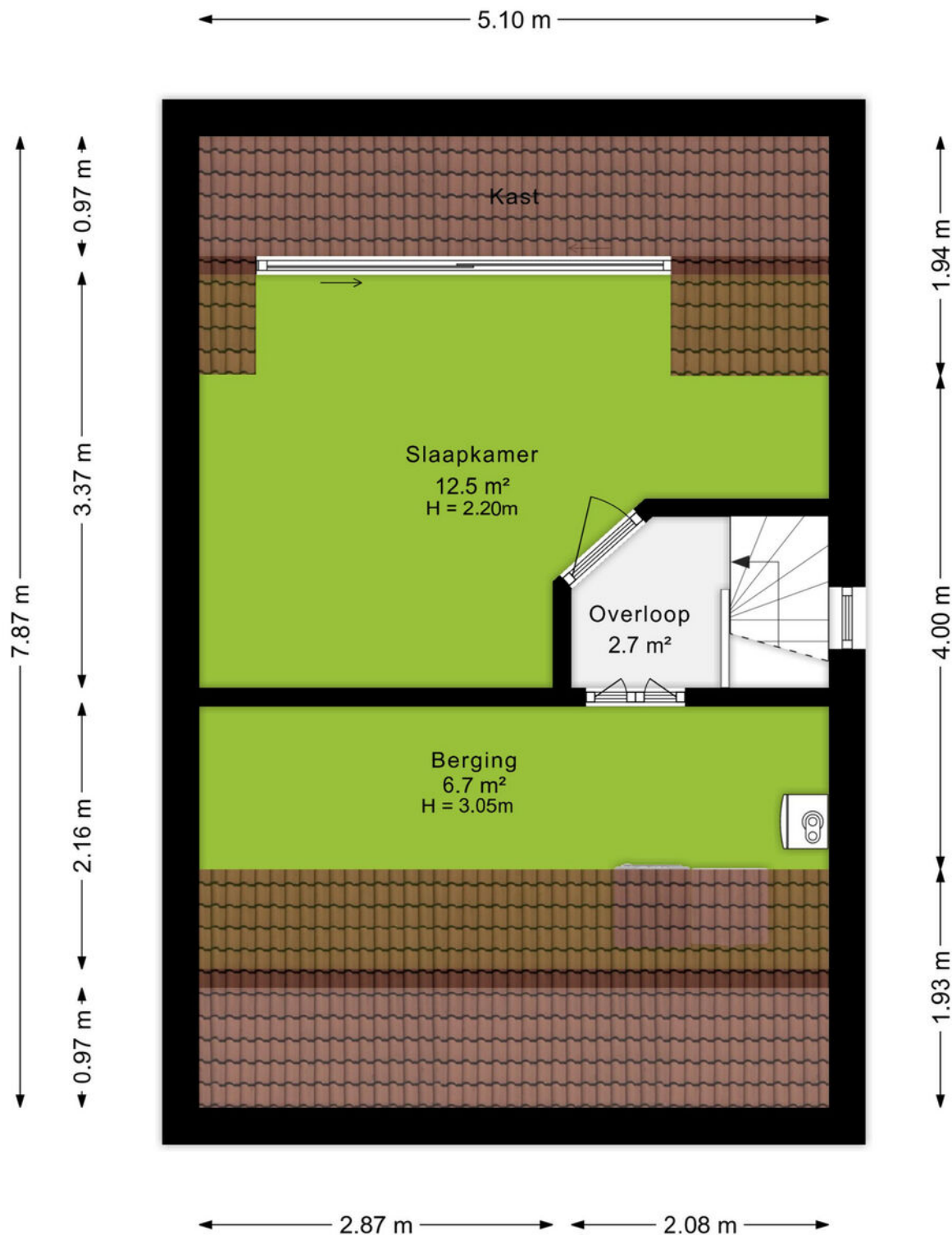
1e verdieping



Ditters
samen meer in huis

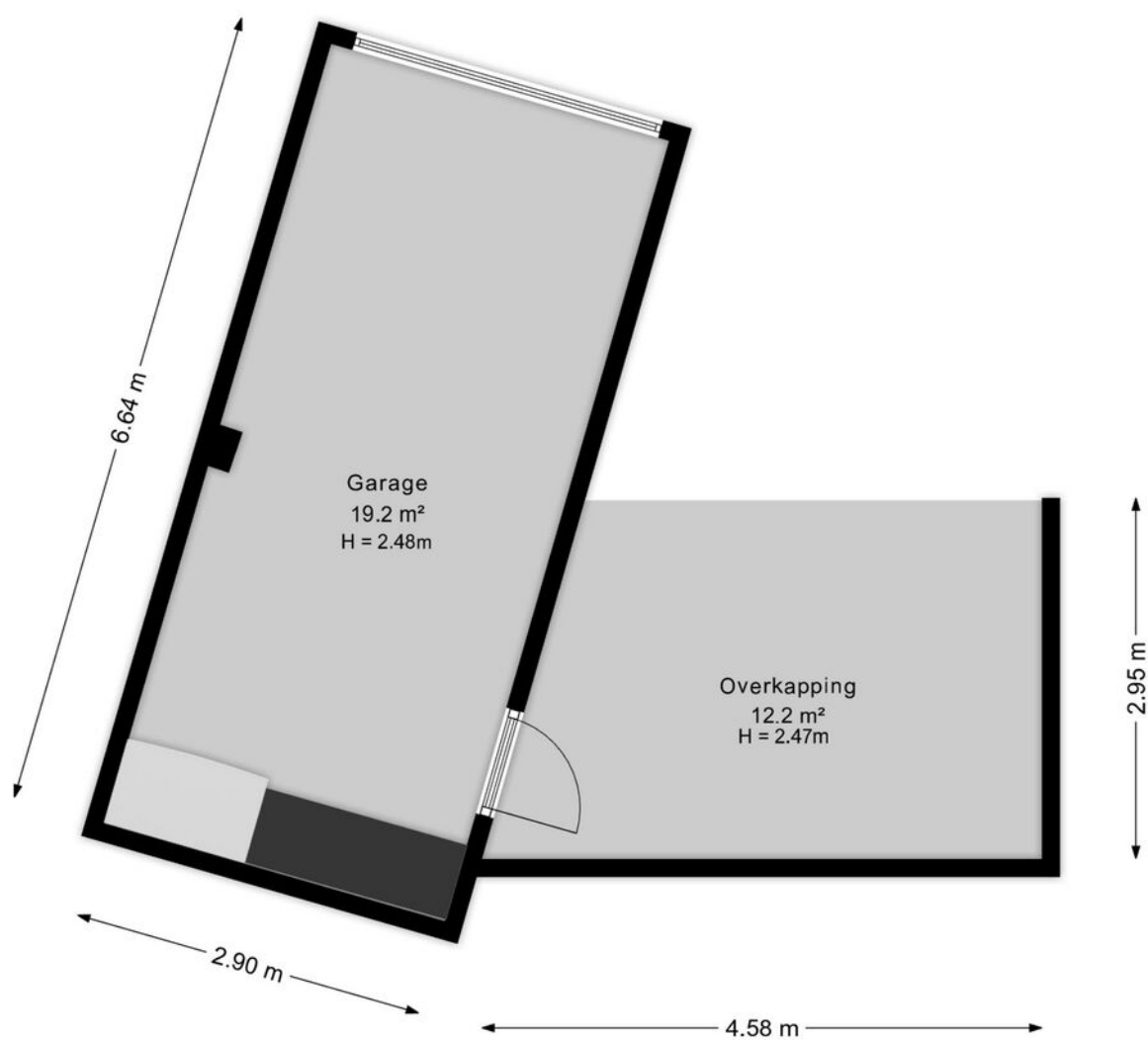
Plattegrond

2e verdieping



Plattegrond

Garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dahliastraat 89



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 D

Perceel 8296

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 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.



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.



Jan van Doorn
06-52857200
janvandoorn@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