

Veenendaal

Dissel 10



'Samen meer in huis'

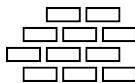
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1975



perceeloppervlakte
317 m²



aantal kamers
6



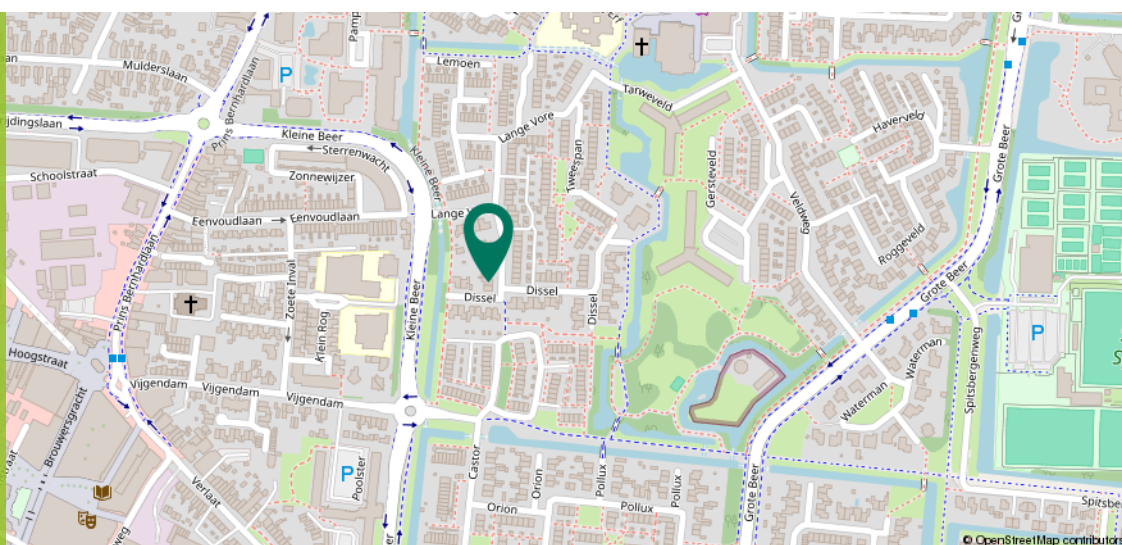
woonoppervlakte
158 m²



tuinligging
West

Type woning	Twee onder een kapwoning
Inhoud woning	603 m ³
Bouwjaar	1975
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	C
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	Hr glas
CV ketel	Atag p35c cw5 2025
Aanvaarding	In overleg

Locatie



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning aan de Dissel in Veenendaal en zijn jouw wensen o.a. 5 slaapkamers, een riante U-vormige begane grond, een garage met eigen oprit en een ruime en bovenal zonnige tuin op het westen?

Dan is deze twee-onder-een-kapwoning wellicht jouw nieuwe plek!

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- Deels kunststof en deels houten kozijnen met HR en HR++ glas
- 5 slaapkamers
- Diepe en zonnige achtertuin op het westen
- Garage met voorgelegen eigen oprit

De woning is gelegen in de populaire wijk Dragonder-Noord. Op loopafstand bevinden zich het Dragonderpark, een Jumbo supermarkt, een basisschool en diverse andere voorzieningen. Het centrum van Veenendaal is binnen vijf minuten per fiets bereikbaar en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en overige faciliteiten.

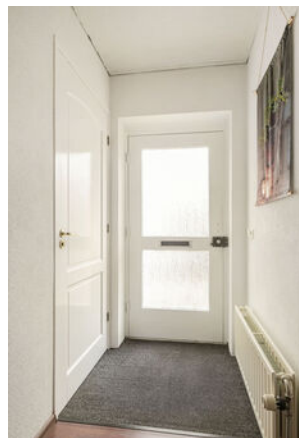


Begane grond

Via de entree, waar zich het toilet, de trapopgang en een handige opbergkast bevinden, kom je in de royale U-vormige living met aan de voorzijde de woonkamer van maar liefst 38,6 m².

Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellig lees- of speelhoekje.

De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval en fijn en vrij uitzicht de straat in.





Begane grond

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte, dat dankzij de schuifpui direct in verbinding staat met de zonnige en diepe achtertuin.

Aansluitend ligt de L-vormige keuken van 7,6 m², uitgevoerd met crèmekleurige keukenkastjes en een licht werkblad.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is tevens de praktische bijkeuken van 6,1 m² bereikbaar.







1e Verdieping

Door middel van de vaste trap kom je op de eerste verdieping welke toegang geeft tot de overloop en alle vertrekken. Hier bevinden zich drie slaapkamers met afmetingen van 15,8 m², 13,3 m² en 6,1 m². De slaapkamer van 13,3 m² beschikt over een inbouwkast en alle kamers genieten van grote raampartijen en veel daglichttoetreding.

De badkamer is met 7,3 m² van een zeer prettig formaat en uitgerust met een dubbele wastafel, ligbad, douche en 2e toilet. Dankzij het te openen raam is er naast mechanische ventilatie ook natuurlijke ventilatie aanwezig.

De rolluiken op de eerste verdieping zijn elektrisch bedienbaar door een afstandsbediening.











2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met nog eens twee slaapkamers van 13,8 m² en 12,1 m².

Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en wederom zeer veel daglicht.

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en is er voldoende bergruimte aanwezig.

De rolluiken op de tweede verdieping zijn ook elektrisch bedienbaar.





Exterieur

De diepe en zonnige achtertuin, welke op het westen gelegen is, biedt volop mogelijkheden voor meerdere zithoekjes en een fijne speelplek voor kinderen.

Vanuit de tuin is de garage van 20,3 m² bereikbaar, ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslag.

Daarnaast is er een aangebouwde berging, perfect voor tuingereedschap en containers.









Plattegrond

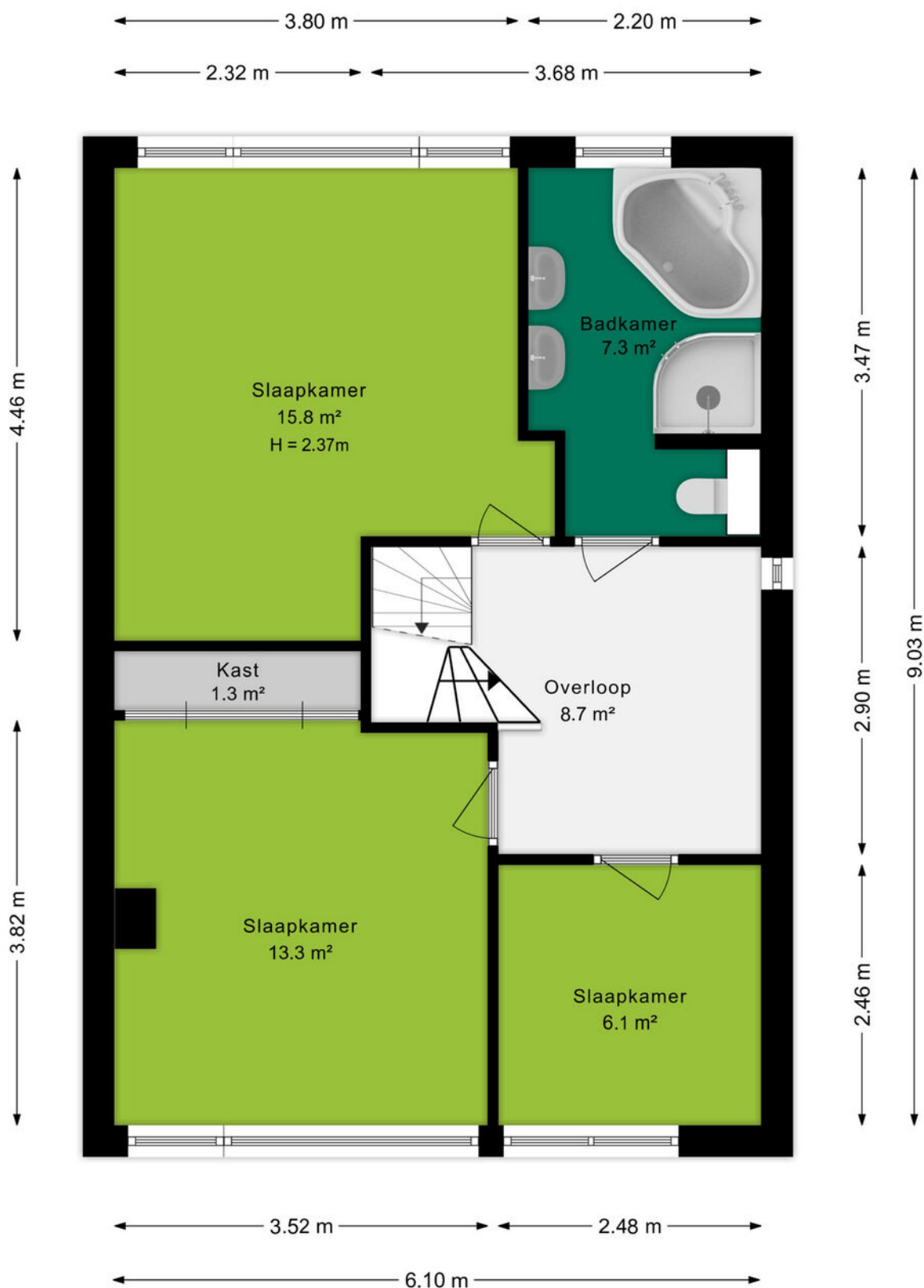
Begane grond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Eerste verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Tweede verdieping



Ditters
samen meer in huis

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dissel 10



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 K

Perceel 1890

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