

Veenendaal

State 14



'Samen meer in huis'

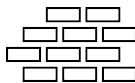
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1975



perceeloppervlakte
161 m²



aantal kamers
5

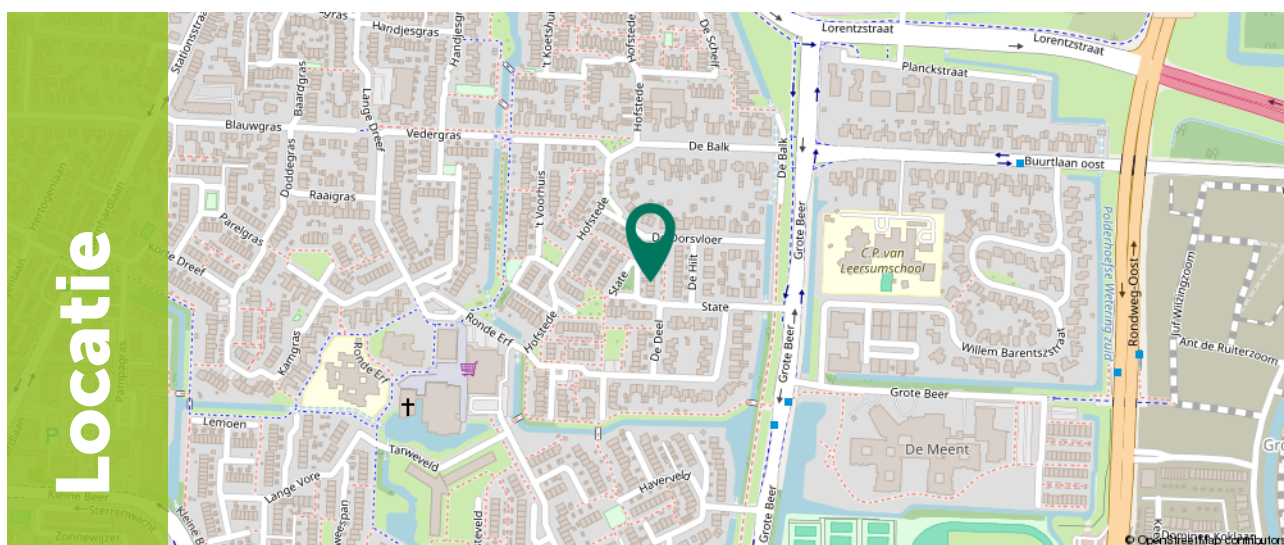


woonoppervlakte
126 m²



tuinligging
Oost

Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	455 m ³
Bouwjaar	1975
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	B
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
CV ketel	Remeha tzerra ace 39c ccs 2020
Aanvaarding	In overleg



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Een echte familiewoning met verrassend veel ruimte! Deze eengezinswoning beschikt over o.a. vier slaapkamers (een 5e is te realiseren) en airconditioning. Een woning waar comfort, ruimte en functionaliteit perfect samenkomen. Bij deze woning is optimaal gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte. De indeling is doordacht en praktisch, wat zorgt voor een prettig wooncomfort voor het hele gezin.

Op korte loopafstand ligt wijkwinkelcentrum Het Ronde Erf met onder andere een moderne supermarkt en diverse speciaalzaken. Basisscholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting de A12 bevinden zich eveneens in de directe nabijheid. De woonwijk Dragonder Noord kenmerkt zich door haar groene en ruim opgezette karakter. De woning ligt aan een rustig, doodlopend hofje en heeft zowel aan de voor- als achterzijde een vrije ligging, wat bijdraagt aan een gevoel van rust en privacy.



Begane grond

Via de uitgebouwde entree met toegang tot het toilet, de garderoberuimte en de leefruimte.

De woonkamer, met een breedte van 5.68 m zeer breed, is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over grote kunststof raampartijen voor veel daglichttoetreding.

Daarnaast is er ook een rookkanaal aanwezig ten behoeve van een haard of kachel.







Begane grond

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en biedt die door riante breedte van de woning over voldoende ruimte voor een lekkere eethoek. Een heerlijk plek om met gasten, vrienden en/of familie te genieten van een hapje, drankje en spelletjesavonden!

De open keuken in L-opstelling is uitgevoerd met witte fronten, een zwart stenen aanrechtblad en uitgevoerd met een gaskookplaat met afzuigkap, koelkast, ingebouwde koffiezetapparaat en uiteraard de vaatwasser. Ook de achterzijde beschikt over grote kunststof raampartijen met veel natuurlijk daglicht. Voor comfort is de begane grond voorzien van een airconditioning om te koelen en te verwarmen.





1e Verdieping

Door middel van de vaste trap kom je bij de overloop welke toegang heeft tot twee slaapkamers van 7,9 en 12,2 m² gelegen aan de achterzijde van de woning, en één slaapkamer aan de voorzijde van circa 11,2 m² die tevens is voorzien van een kastenwand en een 2e airconditioning.

De badkamer is ook aan de voorzijde gelegen, circa 5 m² groot en uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel met enkele wastafel, een 2e toilet en een designradiator.

Voor de gewenste ventilatie kun je kiezen uit zowel mechanische- en natuurlijke ventilatie.







2e Verdieping

Een riante verdieping die geheel naar eigen wensen en smaken is in te delen. Denk aan dakkapellen en een kamerindeling voor een extra slaap- en/of werkkamers.

Op deze verdieping bevinden zich de Cv-ketel, mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

LET OP: de vermelde 126 m² woonoppervlakte is inclusief de 2e verdieping á 25 m². Echter door het ontbreken van een dakraam van minimaal 0,5 m² behoort deze oppervlakte officieel niet tot de woonoppervlakte conform NEN2580.



Exterieur

De tuinen zijn netjes aangelegd en onderhoudsvriendelijk.

De achtertuin is vrij gelegen en gesitueerd op het oosten, de voortuin op het westen, ideaal voor zonliefhebbers.

Achterin de tuin staat een vrijstaande schuur uitgevoerd. Deze berging is perfect voor het opbergen van tuinmateriaal en speelgoed, terwijl de fietsen hier eveneens overdekt kunnen worden gestald.

Aan de voorzijde van de woning is ook een berging gesitueerd, ook deze is goed te gebruiken om spullen op te bergen.

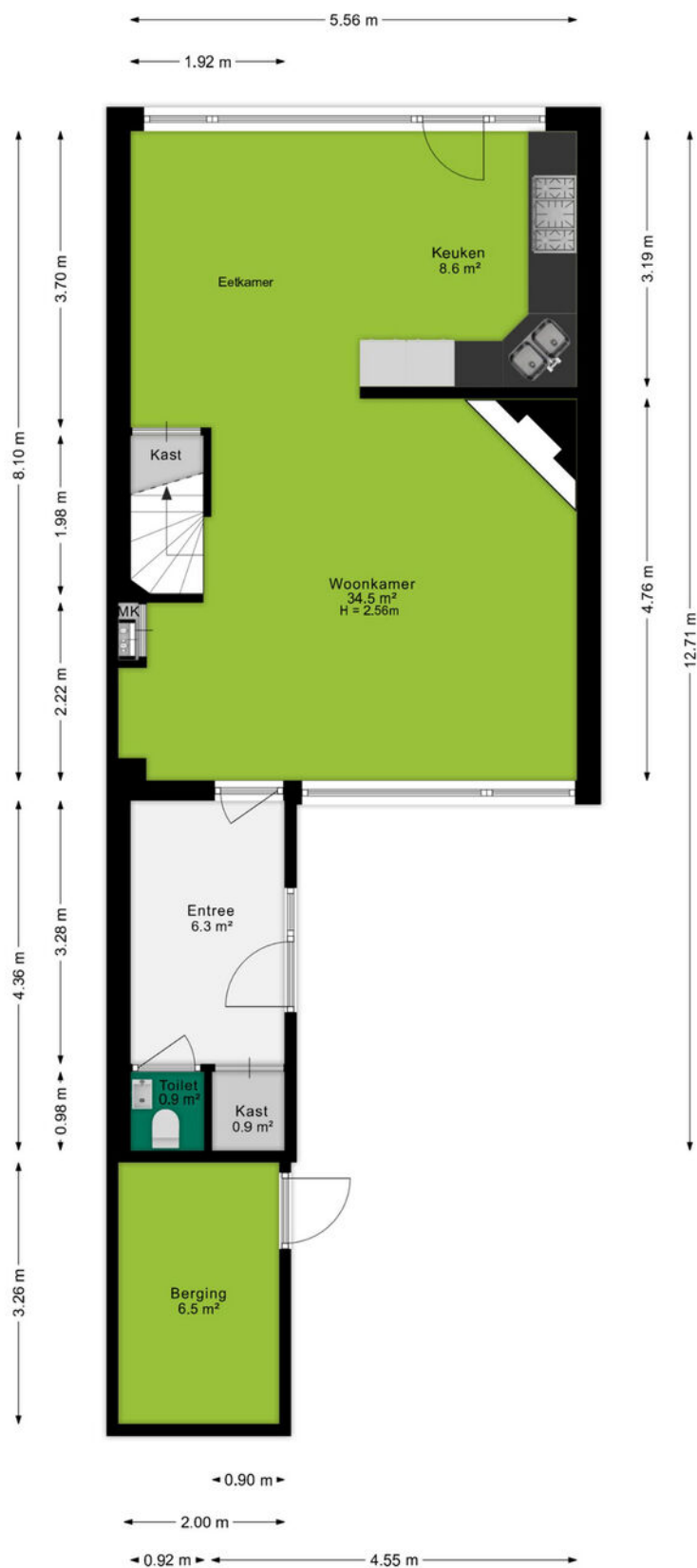






Plattegrond

Begane grond



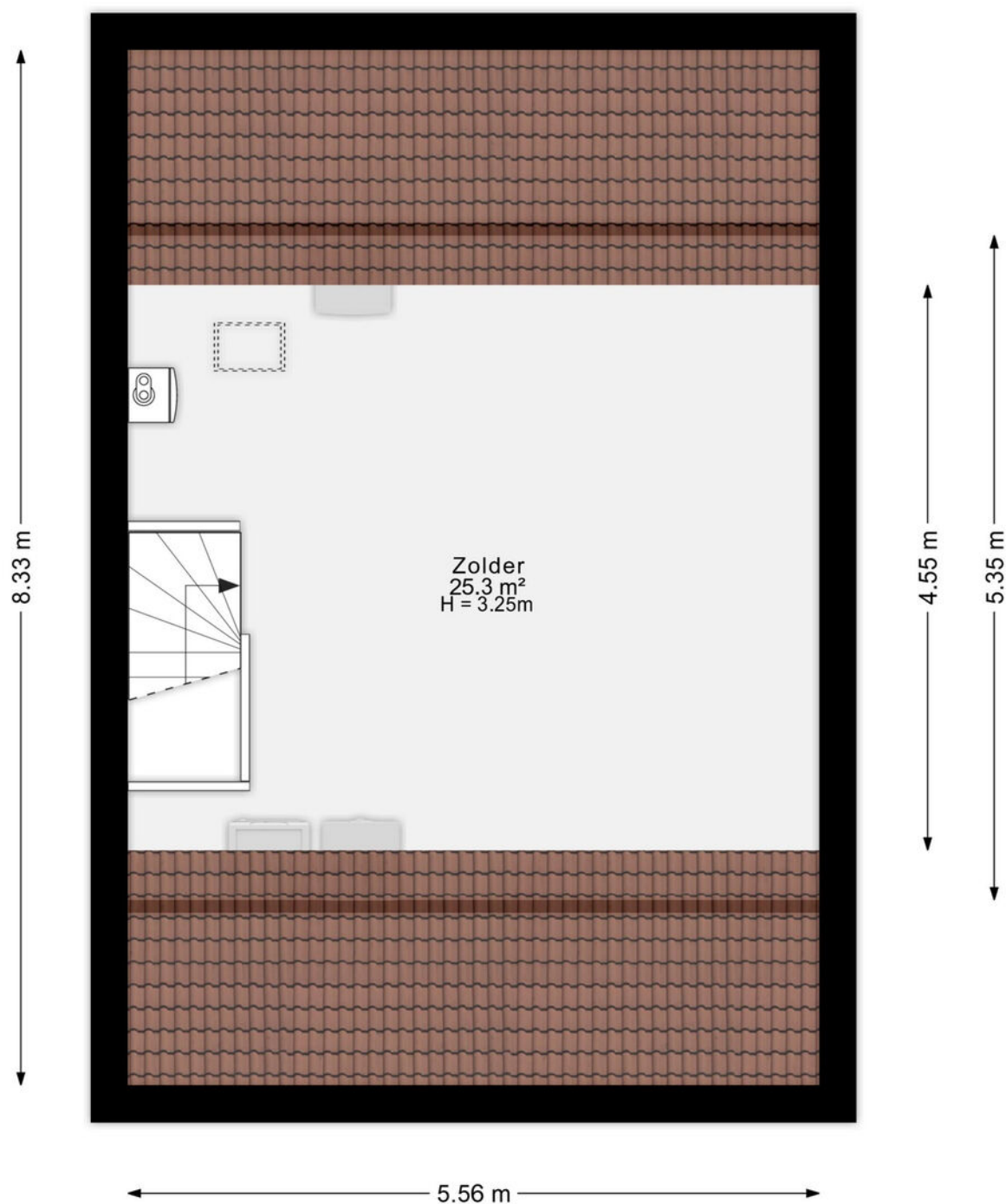
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

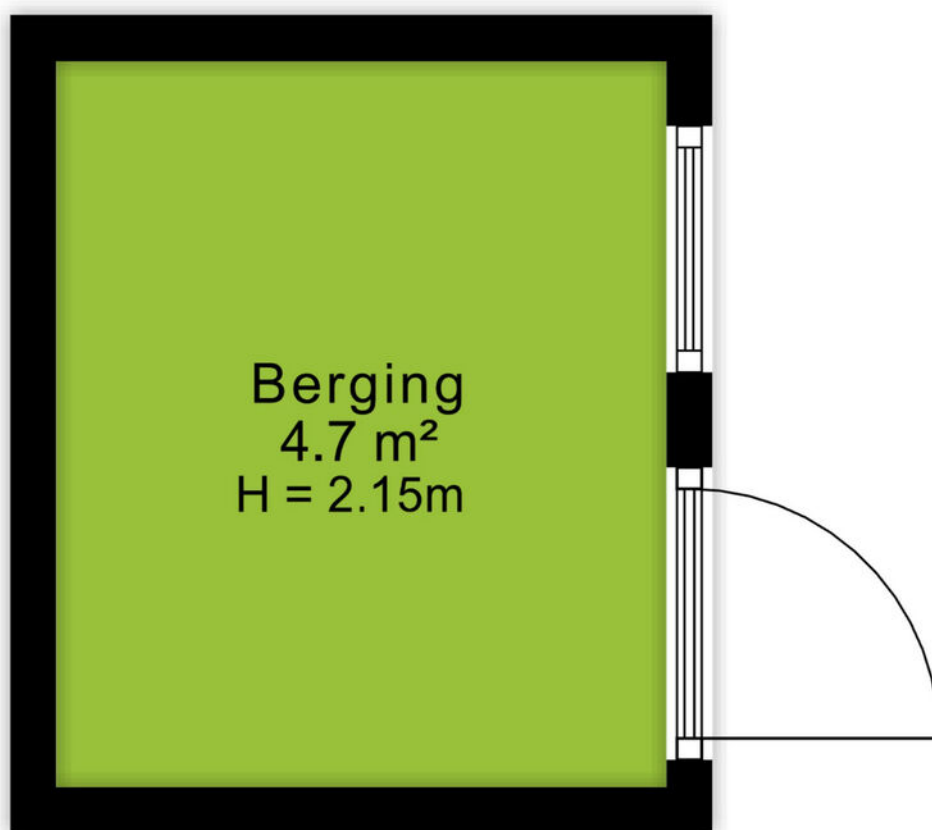
Tweede verdieping



Plattegrond

Berging

2.36 m

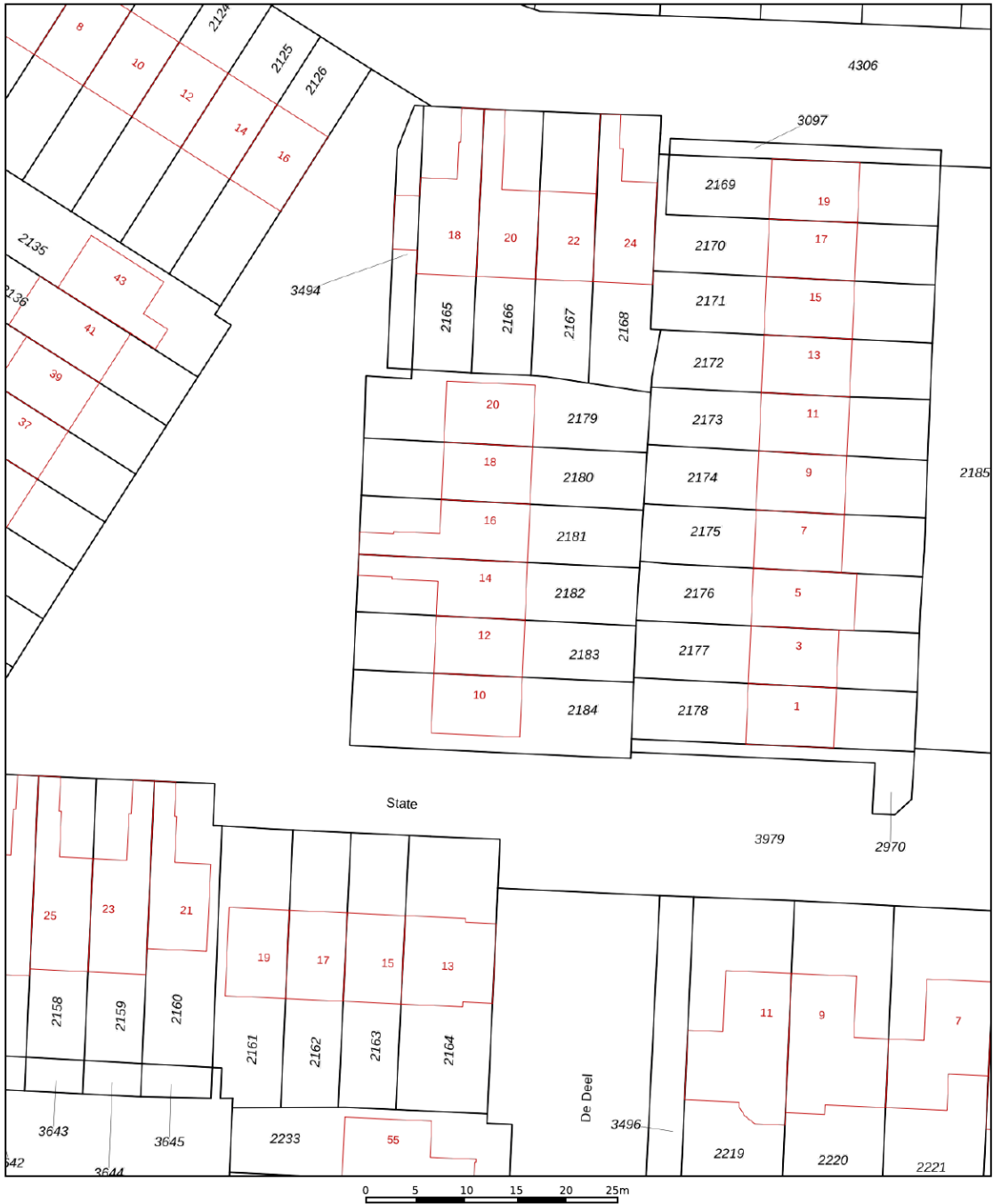


1.98 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: state 14



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 2182

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