

Veenendaal

Warendorp 55



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1983



perceeloppervlakte
134 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
101 m²



tuinligging
Noordoost

Type woning

Tussenwoning

Inhoud woning

351 m²

Bouwjaar

1983

Energielabel

A

Verwarming

Cv ketel

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, grotendeels HR++glas

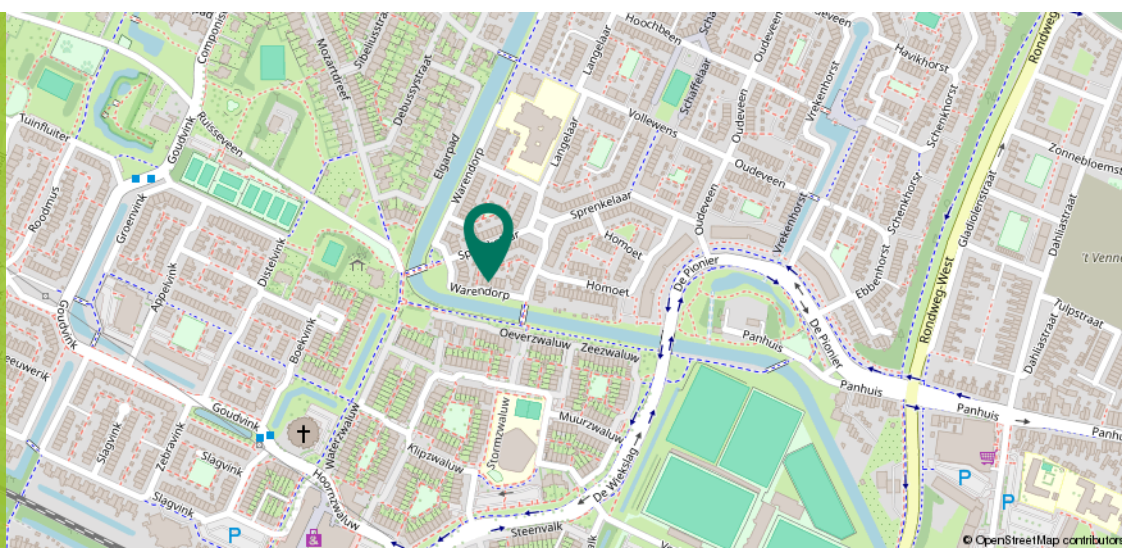
CV ketel

Intergas 2025

Aanvaarding

In overleg

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Op een prachtige locatie in de geliefde wijk Veenendaal West staat deze fraaie eengezinswoning. De ligging is ideaal: aan de voorzijde geniet je van het uitzicht over het water. Terwijl je aan de achterzijde direct toegang hebt tot een handig en rustig parkeerhofje.

De woning is gunstig gelegen t.o.v. de belangrijke dagelijkse voorzieningen. Winkelcentrum Ellekoot is op een kleine 10 minuten loopafstand en biedt een compleet aanbod aan voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Ook station Veenendaal- west bevindt zich op loopafstand. Het centrum van Veenendaal en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug liggen op circa tien minuten fietsen. Daarnaast zijn er diverse scholen, sportvelden, een dierenparkje en wandelgebieden in de directe omgeving.

De volgende aspecten zullen je vast verrassen: royale woonkamer met veel lichtinval, open keuken met diverse inbouwapparatuur, 3 slaapkamers op de eerste verdieping, complete badkamer, 1e en 2e verdieping geheel kunststof kozijnen met HR++ glas, multifunctionele 2e verdieping met praktische wasruimte en er is een heerlijke diepe tuin. Ook is de woning al helemaal klaar voor de toekomst; energielabel A, volledig geïsoleerd en 14 zonnepanelen.



Begane grond

Via de hal en entree met meterkast is de woonkamer te bereiken. De woonkamer heeft een afmeting van maar liefst ca. 32m², is voorzien van heerlijk veel lichtinval, een sfeervolle hoog rendements haard en laminaatvloer.

Door de ruime indeling is er plek genoeg voor een grote eettafel en ontstaat er een gezellige verbinding tussen de woonkamer en de keuken.





Begane grond

De keuken heeft een lichte kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, close-in boiler, koel-vriescombinatie en vaatwasser.



1e verdieping

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een afmeting van ca. 12m², 9m² en 6m². De slaapkamers zijn voorzien van voldoende lichtinval en een nette afwerking.

De badkamer is in 2021 vernieuwd, heeft een moderne kleurstelling en beschikt over een inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel, toilet en een raam om extra goed te kunnen ventileren.







2e Verdieping

Via de overloop met witgoedaansluiting is de 4e (slaap)kamer te bereiken.

Deze kamer heeft nog een afmeting van ca. 7m² en is multifunctioneel te gebruiken. Mede door de airco is het hier extra aangenaam.



Exterieur

De tuin heeft een zeer prettige indeling en er zijn gemakkelijk meerdere terrasjes of speelplekjes te creëren. Door de goede diepte is er altijd wel een plek in de zon of de schaduw te vinden.

Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een handig schuurtje en een achterom.

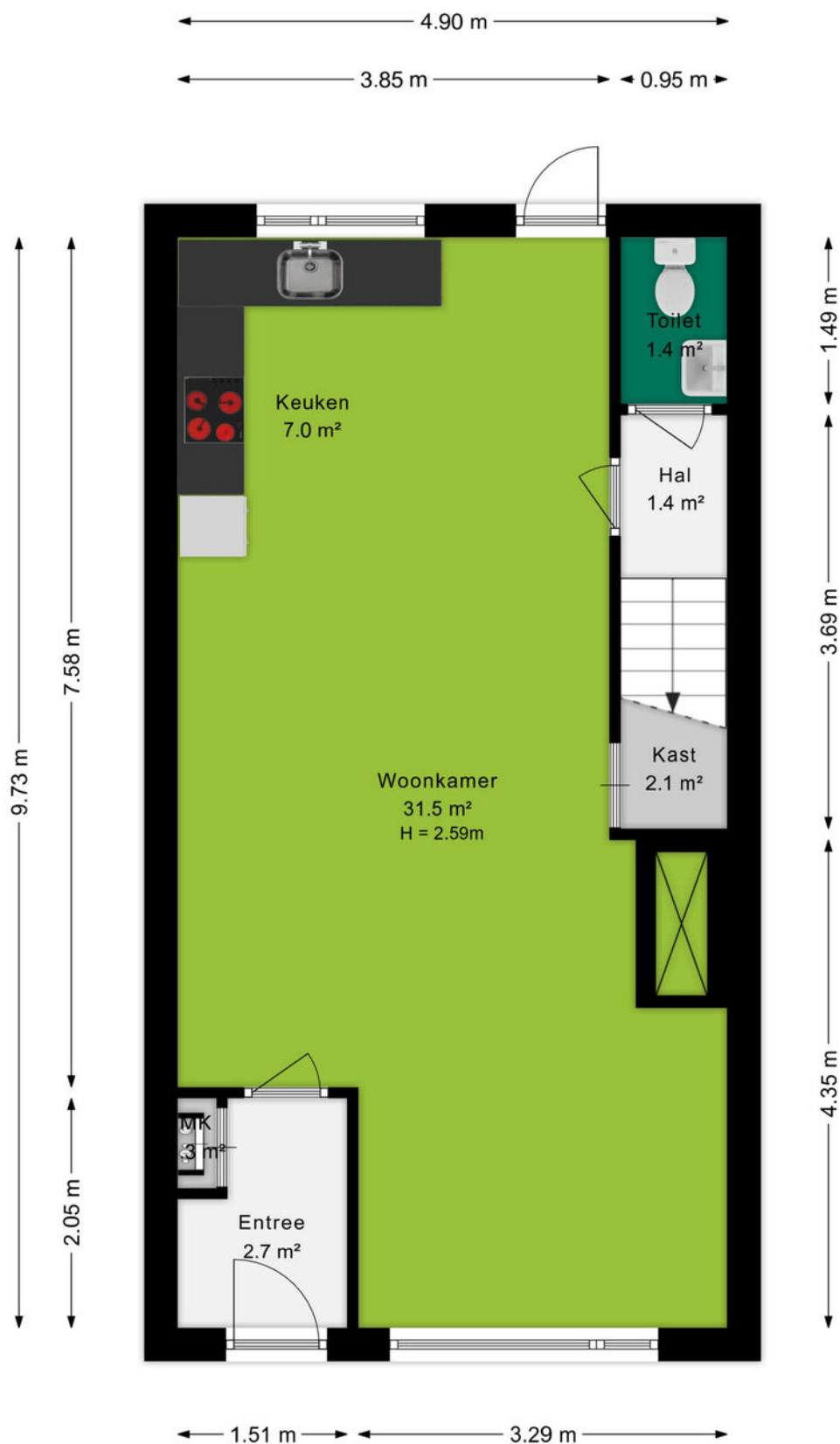






Plattegrond

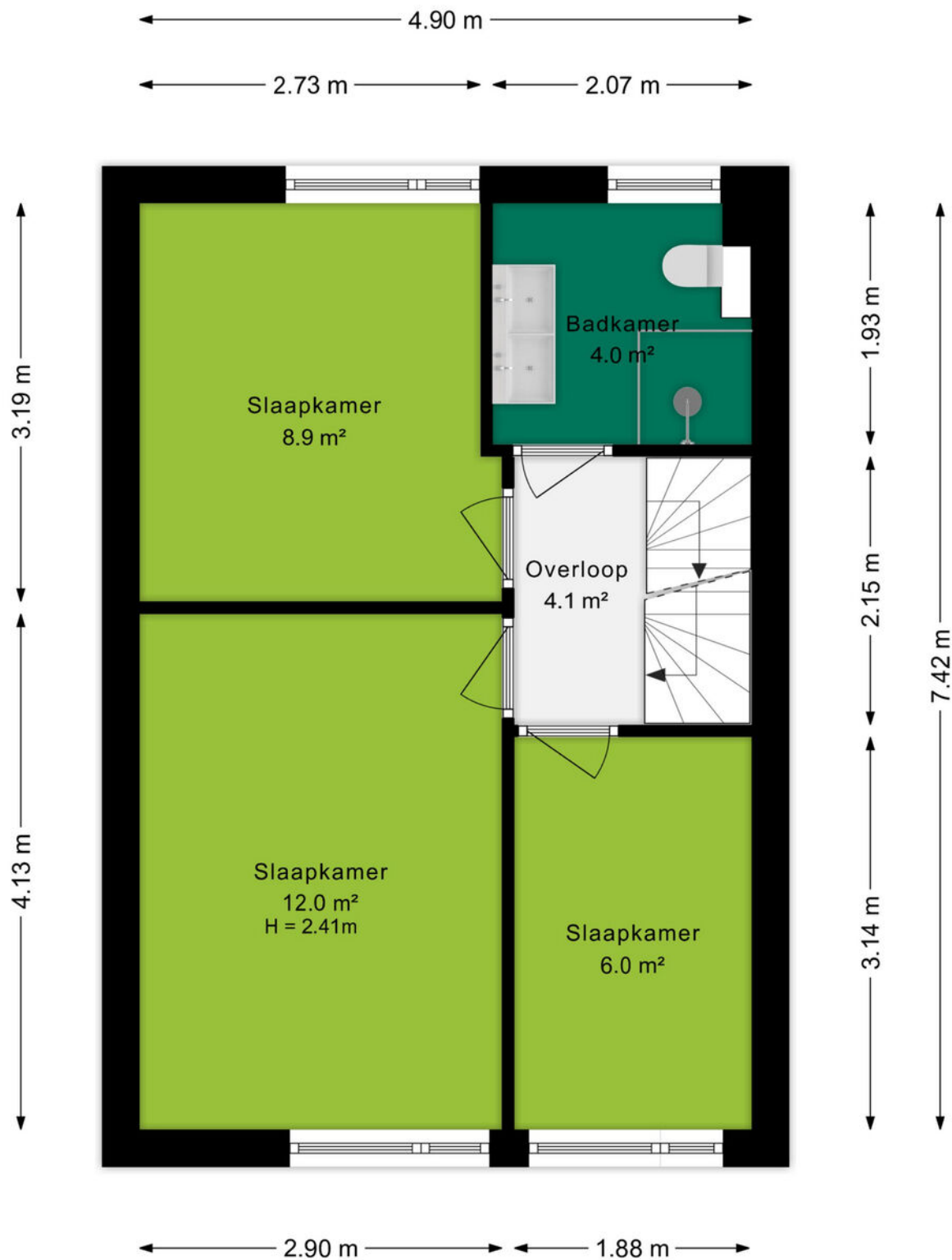
Begane grond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

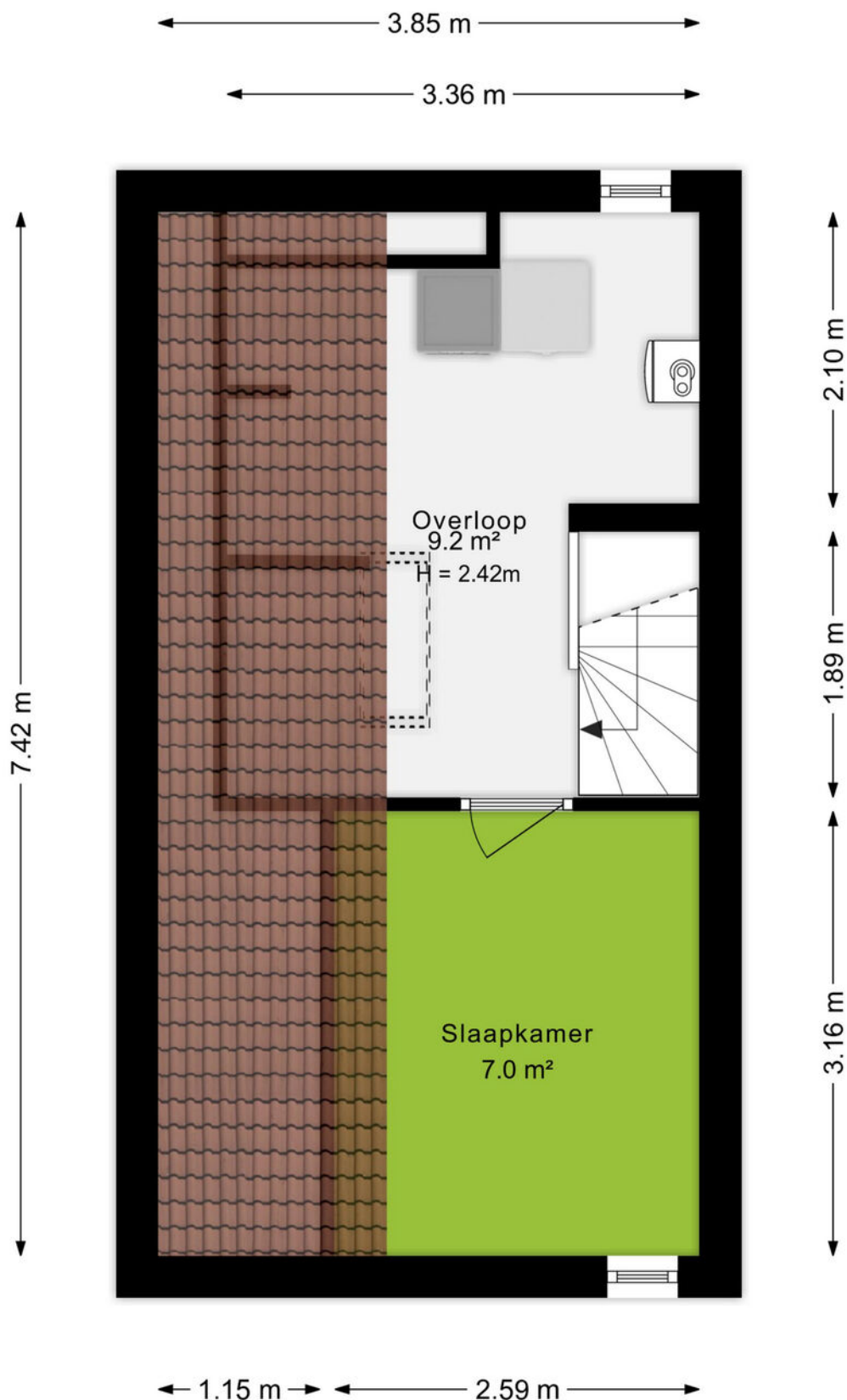
1e verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

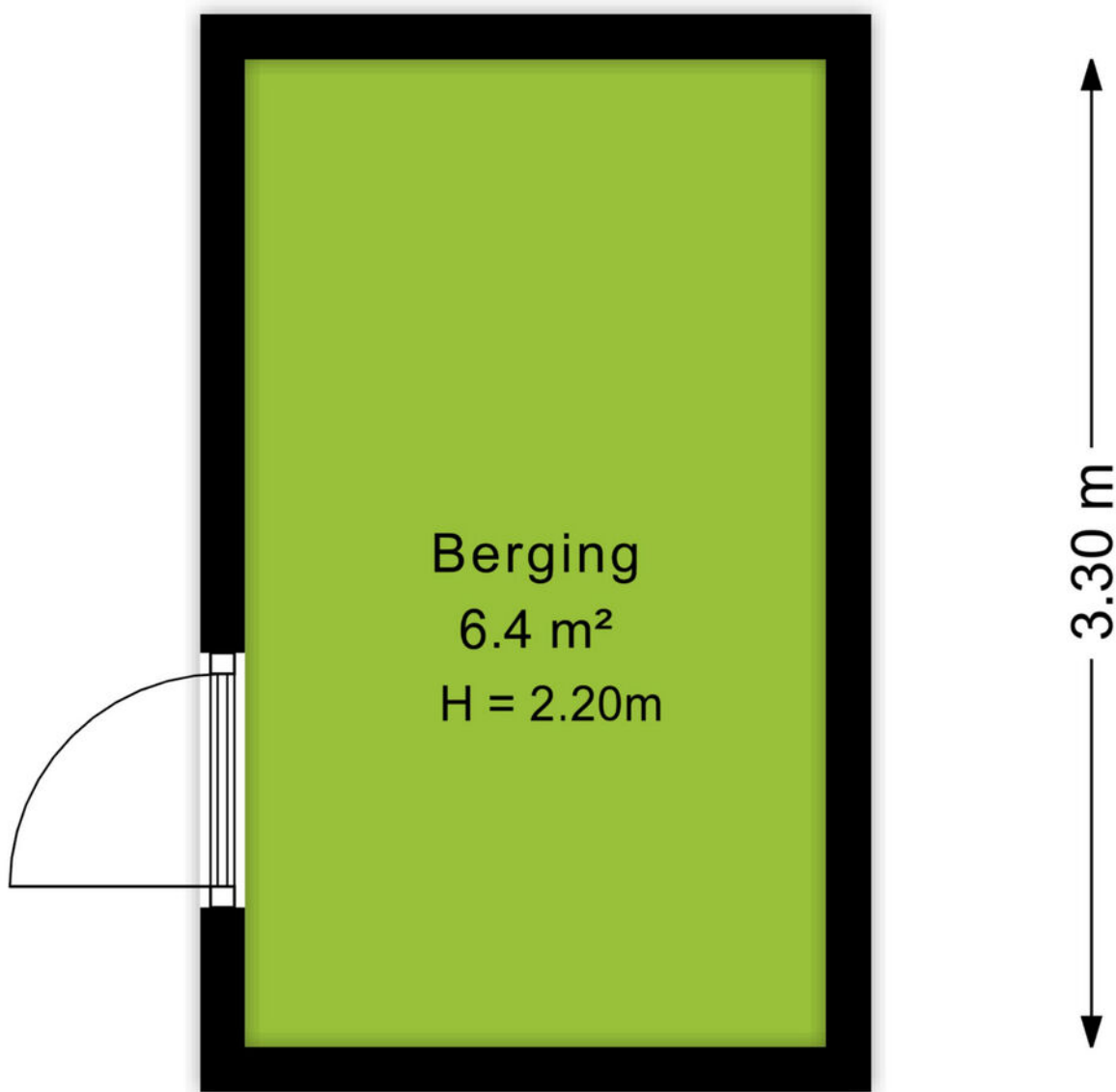
2e verdieping



Plattegrond

Berging

← 1.94 m →



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Warendorp 55



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 D

Perceel 5851

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.



Annelies van Veluw-Boer
06-15362122
anneliesboer@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