

Veenendaal

De Roef 12



'Samen meer in huis'

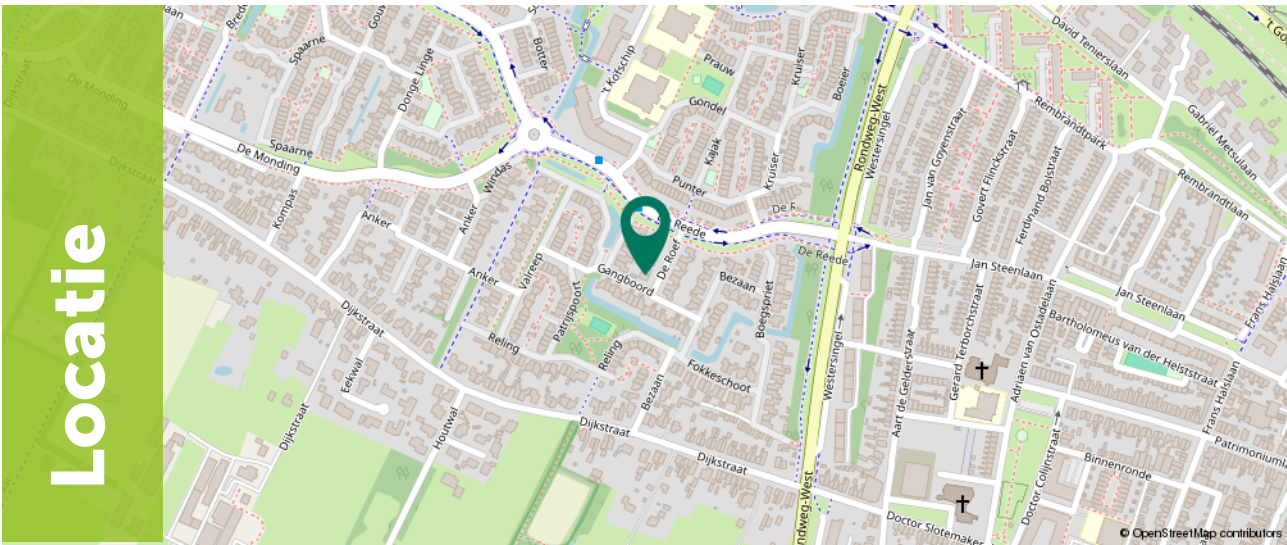
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



Type woning	2-onder-1-kapwoning
Inhoud woning	535 m ³
Bouwjaar	1980
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Energielabel	C
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas
CV ketel	Nefit trendline hrc30 cw 5 2019
Aanvaarding	In overleg



Indeling

Een huis met allure, dat is de potentie van dit huis. Deze ruime 2-onder-1 kapwoning biedt alles wat je kunt wensen: ruime kamers, een eigen oprit met garage, 12 zonnepanelen en een droomplek op loopafstand van het bos.

Deze woning biedt maar liefst 154 m² woonoppervlakte, vijf ruime slaapkamers en een diepe garage met eigen oprit. Een unieke kans om in de geliefde Schepenbuurt in Veenendaal-West te komen wonen. Deze rustige, groene wijk op loopafstand van het bos en vormt een ideale basis voor jarenlang woonplezier.

De ligging in Veenendaal-West is ideaal: kindvriendelijk, groen en met alle voorzieningen binnen handbereik. De prachtige Prattenburgse bossen liggen op slechts enkele minuten afstand, waar je vervolgens heerlijk kunt wandelen of fietsen. Daarnaast vind je in de buurt winkelcentrum De Ellekoot, het Bruineplein, vele scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Hier woon je rustig, maar met alle gemakken dichtbij. De wijk zelf is ruim opgezet met veel speelgelegenheid, zoals het leuke speelbos vlak achter het huis.



Begane grond

De woning heeft een praktische en royale indeling, wat de jaren '80 kenmerkt. De begane grond beschikt over een ruime hal en een groot U vormig woonvertrek met veel lichtinval.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer; aan de achterzijde de keuken en eetkamer met uitzicht op de tuin.







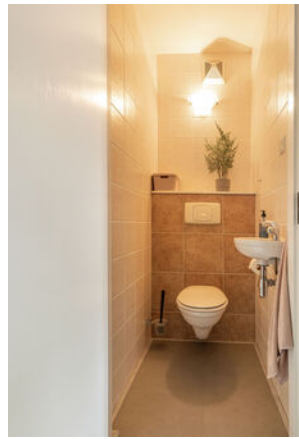


1e Verdieping

Op de verdiepingen vind je maar liefst vijf volwaardige slaapkamers (ca. 16 m², 15 m², 15 m², 14 m² en 11 m²) en een ruime badkamer van circa 8 m².

Deze badkamer biedt een unieke kans om een echt luxe badkamer te realiseren. Met ruimte voor een apart bad en douche, dubbele wastafel of zelfs een sauna.

Door de dwarskap zijn zelfs de zolderkamers (beide ca 25 m²) groot en veelzijdig in gebruik. Ideaal voor een groot gezin, hobbyruimte of thuiswerkplek. Ook is er een aparte ruimte voor de wasmachine en c.v.-ketel.













Exterieur

De tuin op het noordwesten is een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of te dineren met vrienden en familie.

Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van de middag- en avondzon.

De diepe garage en de oprit met ruimte voor twee auto's bieden volop praktische mogelijkheden.

Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.







Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping

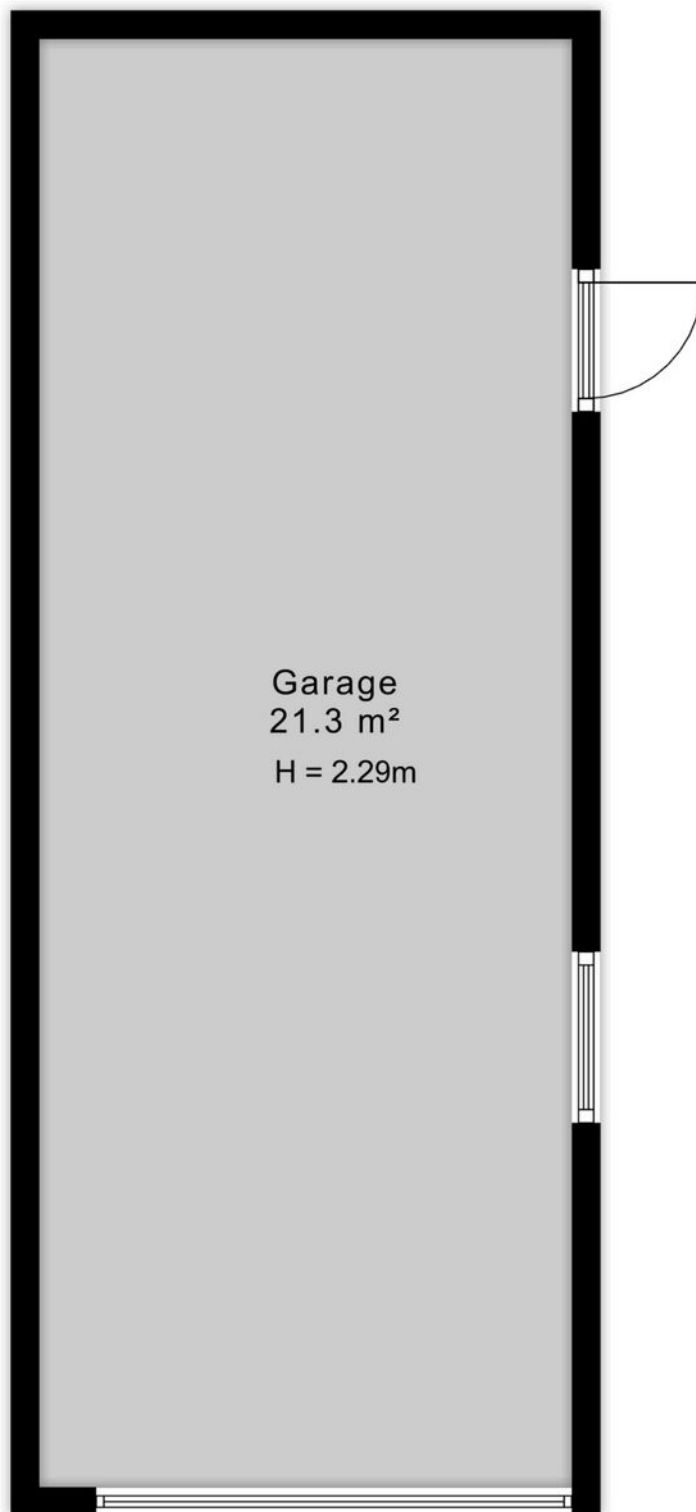


Plattegrond

Garage

2.80 m

7.62 m



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: de Roef 12



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 B

Perceel 6241

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