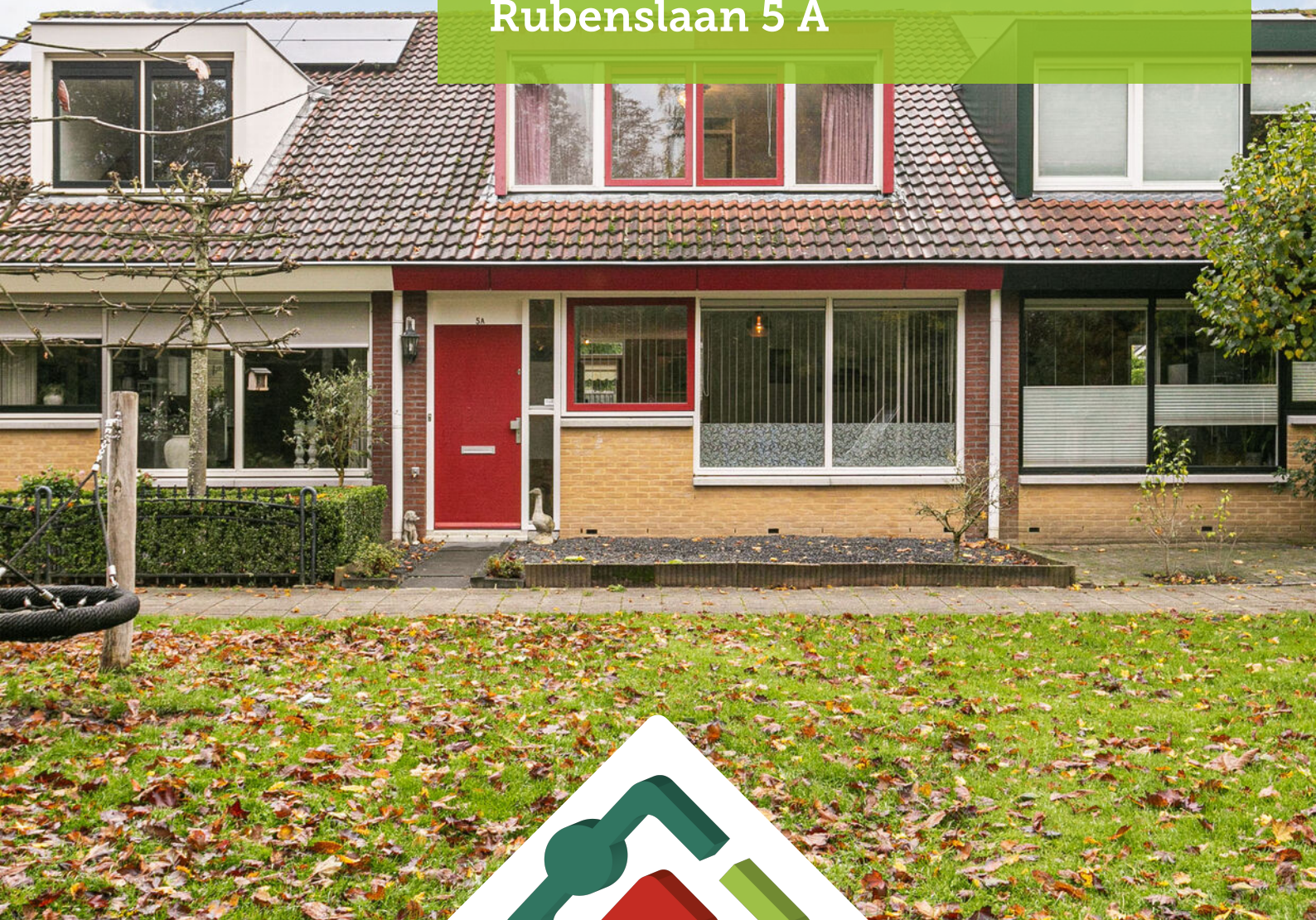


Woudenberg

Rubenslaan 5 A



'Samen meer in huis'

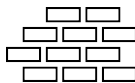
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1999



perceeloppervlakte
175 m²



aantal kamers
4



woonoppervlakte
113 m²



tuinligging
Noord

Type woning

Tussenwoning

Inhoud woning

382 m³

Bouwjaar

1999

Ligging

Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Energielabel

A

Verwarming

Cv ketel

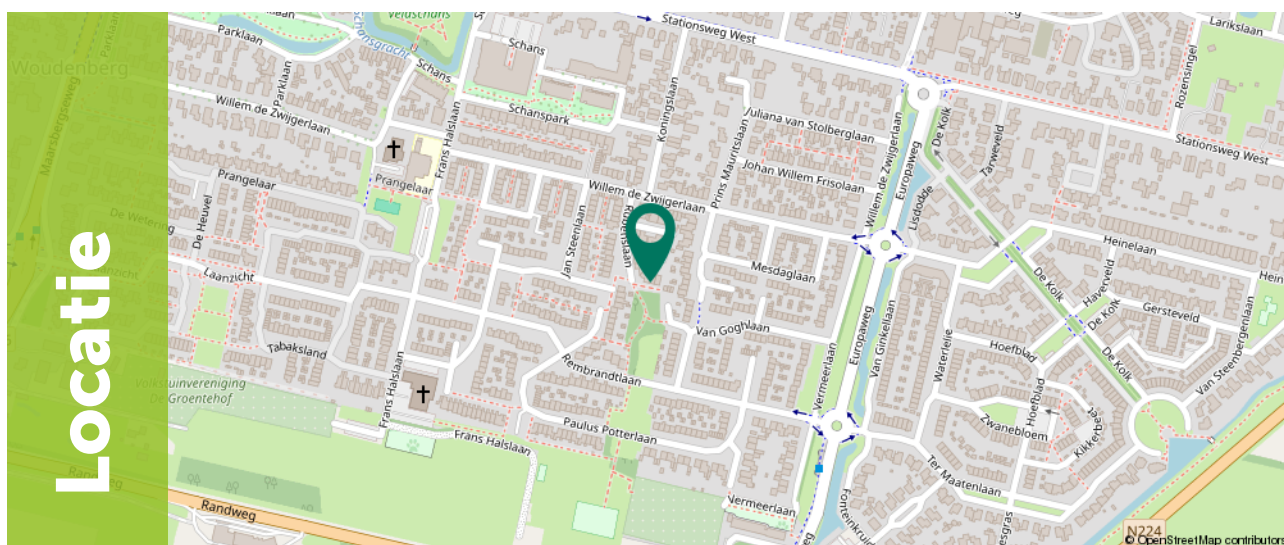
Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

CV ketel

2021

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Deze woning combineert ruimte, comfort en een prettige ligging in een rustige woonomgeving. Met een woonoppervlakte van 113 m², drie slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken en een diepe tuin met garage biedt deze woning alles wat een gezin nodig heeft. Dankzij energielabel A, vloerverwarming op de begane grond en volledige isolatie woon je hier comfortabel en energiezuinig.

De woning ligt aan een groen pad met vrij uitzicht op een parkje, ideaal voor gezinnen met kinderen. Binnen drie minuten fiets je naar het centrum van Woudenberg, waar diverse winkels, supermarkten en horeca aanwezig zijn. De N226 en N224 zorgen voor een goede verbinding richting Amersfoort, Leusden en Scherpenzeel. De combinatie van rust, kindvriendelijkheid en bereikbaarheid maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.



Omschrijving

Kenmerken op een rij:

- Tussenwoning met 3 slaapkamers
- Dakkapel aan de voorzijde
- Ligbad in de badkamer
- Diepe tuin op het noorden met achterom
- Garage met handmatig bedienbare roldeur (22 m²)
- Vrije uitkijk op een parkje
- Energielabel A en vloerverwarming op begane grond
- Volledig geïsoleerd
- Buitenkozijnen in 2021 geschilderd



Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en garderoberuimte. Vanuit hier loop je de woonkamer in, die door de opstelling knus en sfeervol is in te richten.



Begane grond

De open keuken grenst aan het eetgedeelte en is deels afgescheiden van de woonkamer door een lage wand, wat zorgt voor een ruimtelijk maar gezellig geheel.

De keuken is uitgerust met een koel-/vriescombinatie, oven, magnetron, vaatwasser en gasfornuis. Het doorlopende keukenblok zorgt voor extra werkruimte en een keukeneilandgevoel.



1e Verdieping

Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich de hal, waar je toegang hebt tot het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de overloop boven bereik je drie slaapkamers, de badkamer en een berging met cv-installatie en wasmachineaansluiting. Daarnaast is er een luik aanwezig dat toegang biedt tot de vliering.

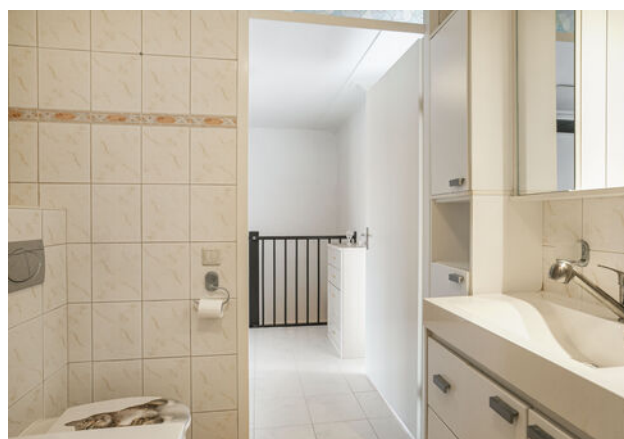
De hoofdslaapkamer van circa 15 m² is licht en comfortabel. De tweede slaapkamer is dankzij de dakkapel een volwaardige, ruime kamer met prettig veel lichtinval. De derde kamer heeft een praktische vaste kast en leent zich uitstekend als werk- of hobbyruimte.





1e verdieping

De badkamer biedt alle comfort met ligbad, separate douche, tweede toilet en wastafelmeubel.



Exterieur

Via de keuken stap je de achtertuin in. De tuin van circa 15 meter diep, ligt op het noorden en beschikt over voldoende ruimte voor meerdere zitplekken.

Achter in de tuin staat een ruime garage van circa 22 m², voorzien van een handmatig bedienbare roldeur en raam dat zorgt voor veel natuurlijk lichtinval.

Via de roldeur van de garage en de poort aan de achterzijde is er een handige achterom.







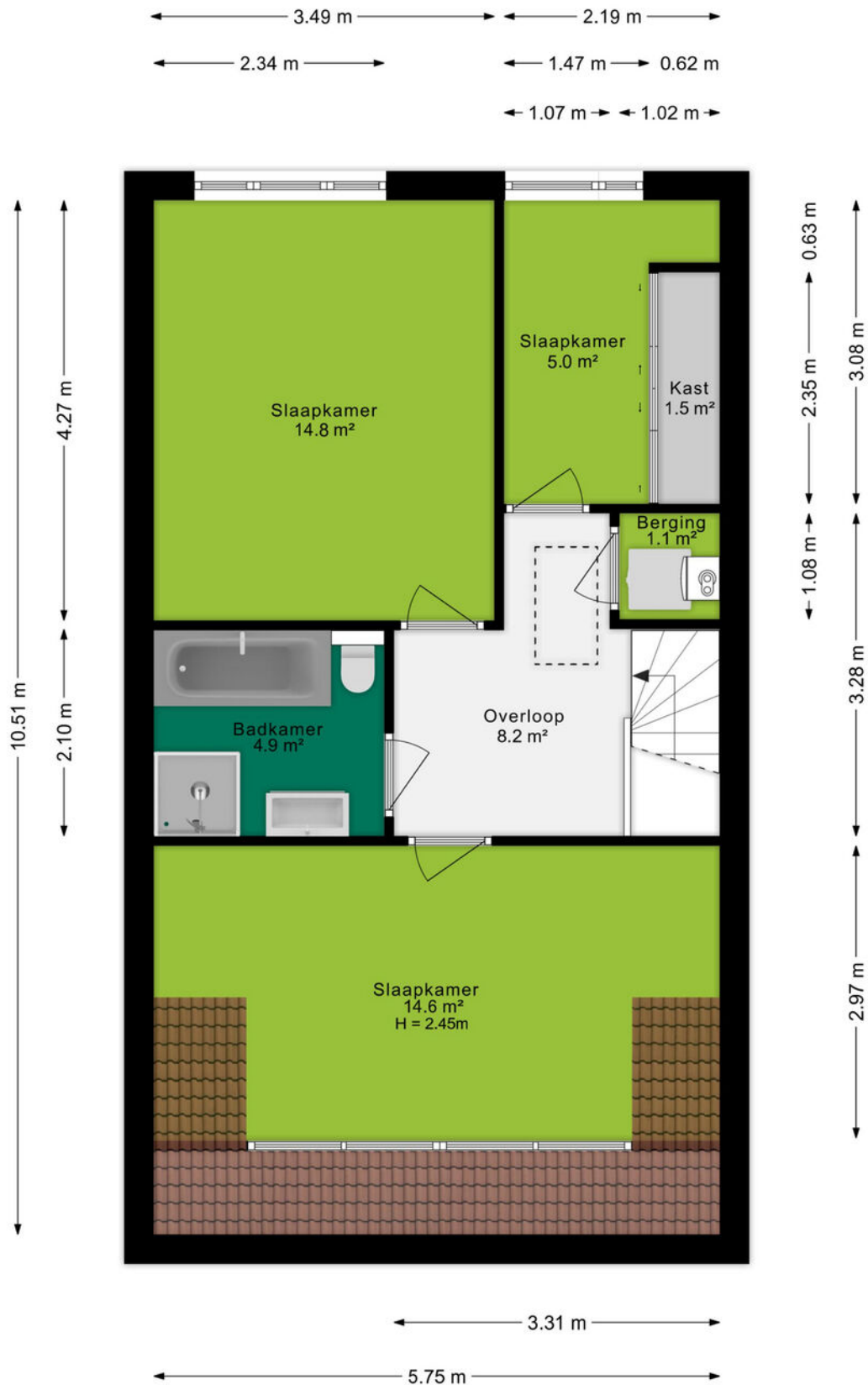
Plattegrond

Begane grond



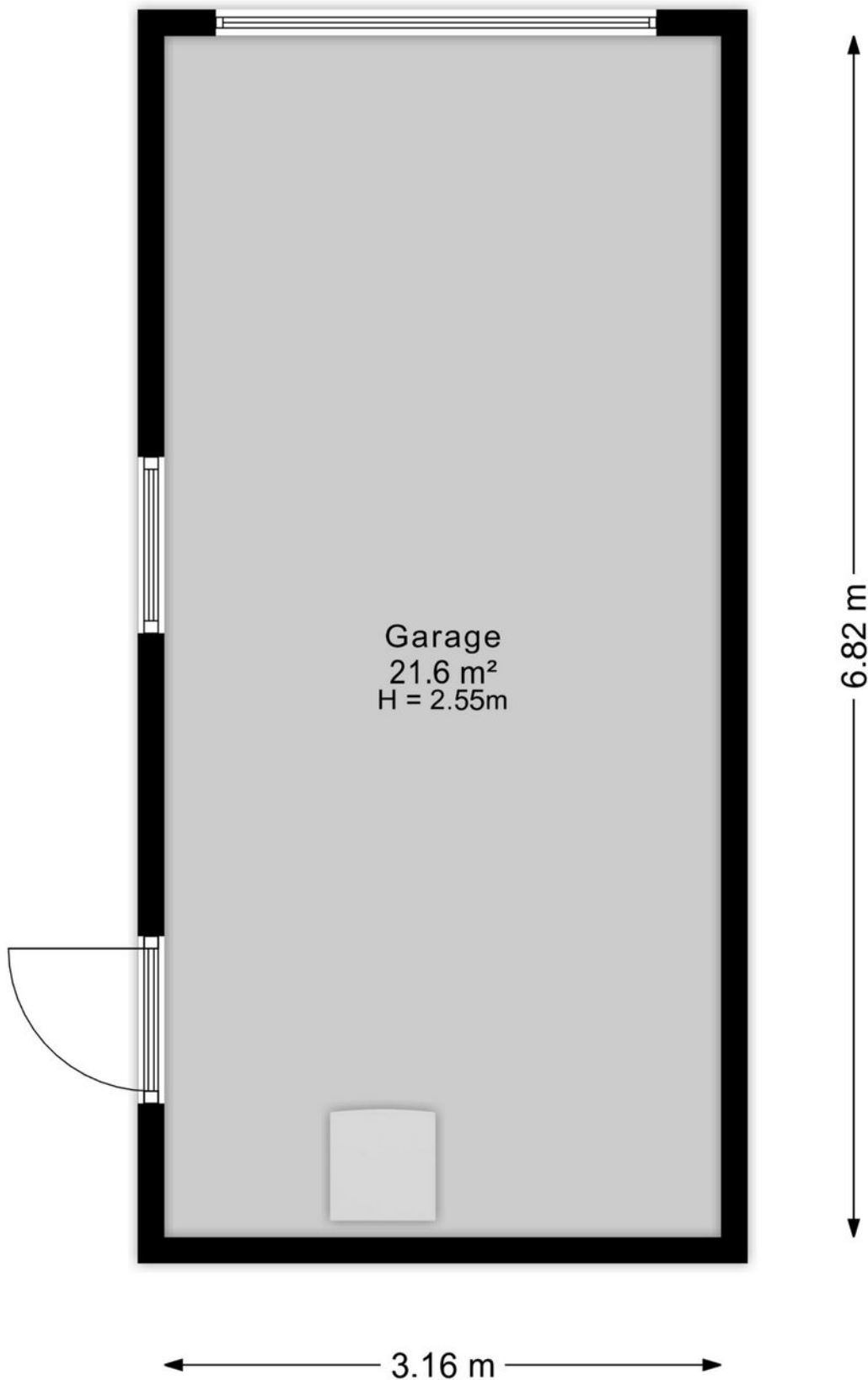
Plattegrond

1e Verdieping



Plattegrond

Garage



Plattegrond

Situatietekening



Ditters
samen meer in huis

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rubenslaan 5 a



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudenberg

Sectie E

Perceel 3119

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.



Bert Breunissen
06-21390913
bertbreunissen@ditters.nl



Elise Klomp
0318-529968
eliseklomp@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