

# Veenendaal

## Patrimoniumlaan 128



## 'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



soort woning  
Eengezinswoning



bouwjaar  
2024



perceeloppervlakte  
154 m<sup>2</sup>



aantal kamers  
6



woonoppervlakte  
148 m<sup>2</sup>



tuinligging  
Noord

## Type woning

Eindwoning

## Inhoud woning

553 m<sup>3</sup>

## Bouwjaar

2024

## Ligging

In woonwijk

## Energielabel

A +++

## Verwarming

Warmtepomp, warmte terugwininstallatie

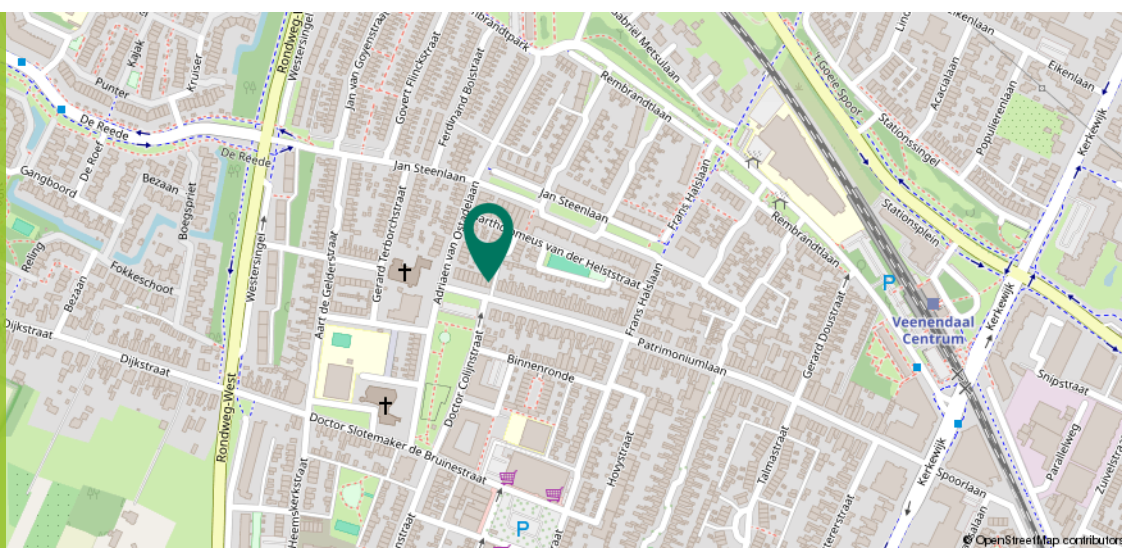
## Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, driedubbel glas, hr +++ glas

## Aanvaarding

In overleg

Locatie



# Omschrijving

Splinternieuwe en duurzame hoekwoning (2024) met 4 slaapkamers en energielabel A+++.

Zoek je een huis waar je letterlijk alleen je meubels hoeft neer te zetten? Deze hoekwoning is in 2024 opgeleverd en werkelijk alles is nieuw. Met een woonoppervlakte van 148 m<sup>2</sup>, 12 zonnepanelen, een warmtepomp en overal vloerverwarming ben je hier volledig klaar voor de toekomst. Een modern en comfortabel gezinshuis op een toplocatie.

Je woont hier in de wijk 'Franse Gat', een buurt die bekendstaat om zijn dorps sfeer en kindvriendelijkheid. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: het Bruïneplein met supermarkten en speciaalzaken ligt op loopafstand. Ook scholen en speelplekken zijn in de directe omgeving te vinden. Het centrum van Veenendaal, met al zijn winkels, terrasjes en het theater, bereik je binnen enkele minuten. Moet je de stad uit? Station Veenendaal Centrum ligt om de hoek en de A12 is snel bereikbaar, waardoor je zo in Utrecht of Arnhem bent.

Kortom: Een kans op een nagenoeg nieuw huis zonder de wachttijd van nieuwbouw. Comfortabel, gasloos en klaar voor de toekomst. Zien we je bij de bezichtiging?

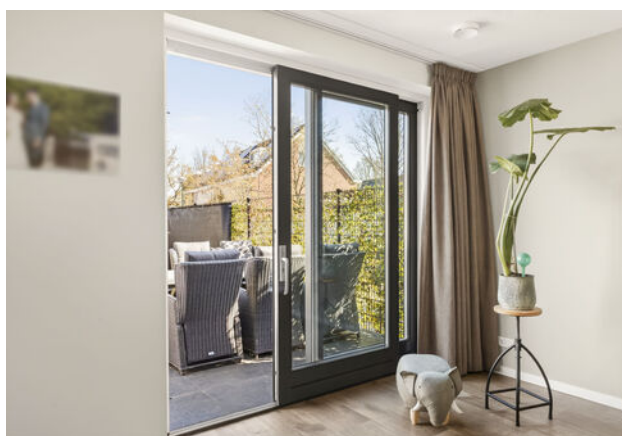
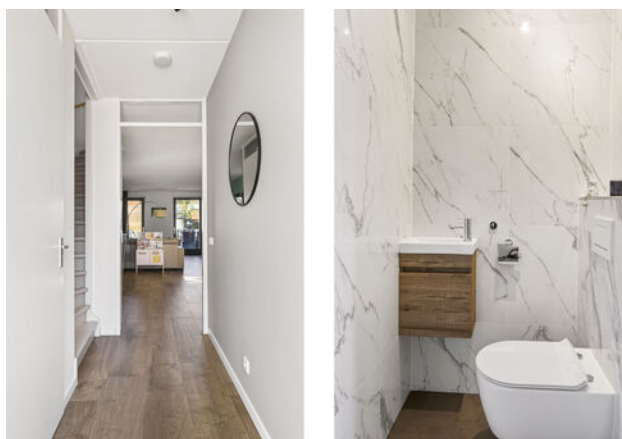


# Begane grond

In de hal vind je de meterkast en een modern toilet.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt op hoe ruim en licht het hier is. Met een oppervlakte van zo'n 40 m<sup>2</sup> kun je hier alle kanten op met je inrichting. De grote schuifpui betreft de tuin echt bij je woonkamer. Onder de trap zit een handige voorraadkast. Centraal gelegen is er ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor het tafelen met familie of vrienden.

De open keuken aan de voorzijde (2024) is strak uitgevoerd en voorzien van alle moderne inbouwapparatuur die je mag verwachten in een nieuwbouwhuis.









# 1e Verdieping

Via de vaste trap kom je op de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping zijn drie goede slaapkamers van circa 14 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>. Of je ze nu inricht als slaapkamer, kinderkamer of kantoor; de ruimte is er.

De badkamer is modern en stijlvol betegeld. Je hebt hier een douchecabine, een dubbele wastafel met spiegel en een tweede toilet.





## 2e Verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim.

Hier vindt je een enorme vierde slaapkamer van circa 35 m<sup>2</sup>. Een ideale ruimte voor een master bedroom of een riante hobbykamer.

Daarnaast is er een aparte ruimte voor de wasmachine en de technische installaties.

Via een vlizotrap bereik je ook nog eens de vliering van circa 6 m<sup>2</sup>, de perfecte plek voor je kerstspullen en koffers.





# Exterieur

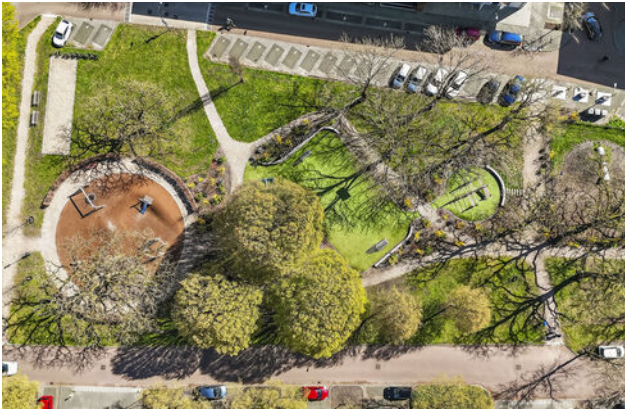
De achtertuin ligt op het noorden.

Dat klinkt misschien schaduwrijk, maar door de diepte van de tuin heb je hier gedurende de dag altijd wel een zonnige plek.

De tuin is keurig aangelegd en voorzien van een achterom en een praktische berging van circa 5 m<sup>2</sup> voor de fietsen.



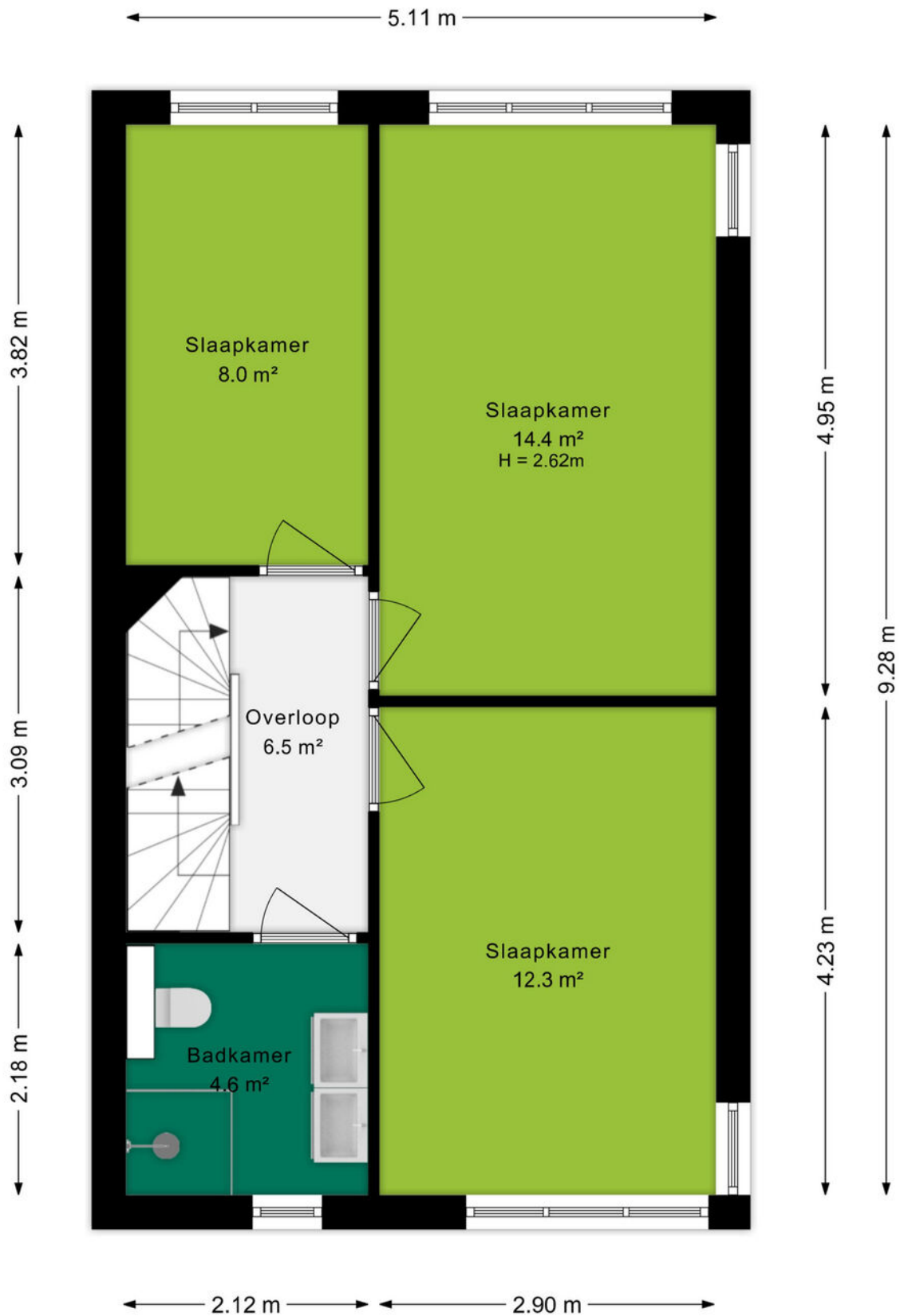






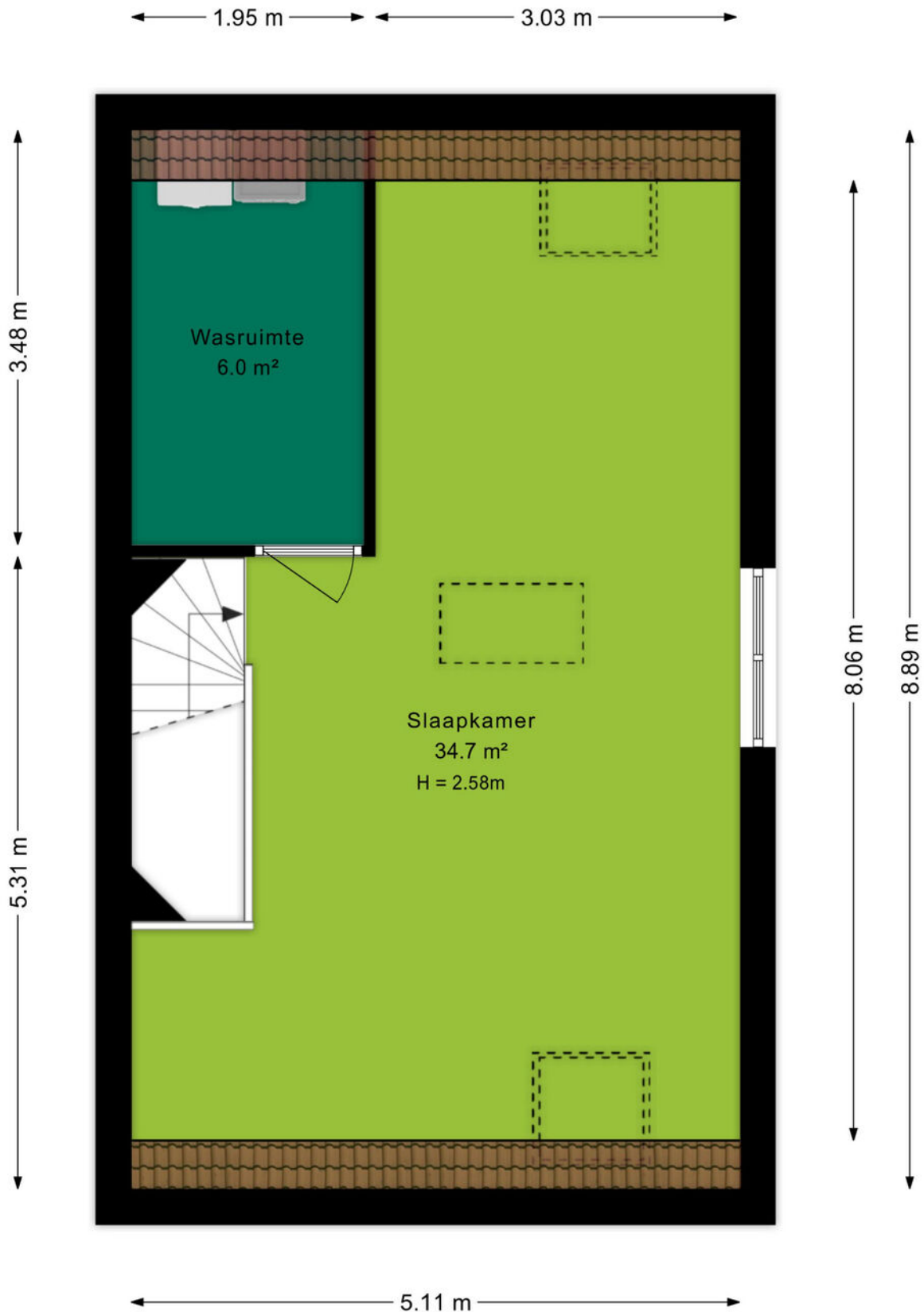
# Plattegrond

Eerste verdieping



# Plattegrond

Tweede verdieping

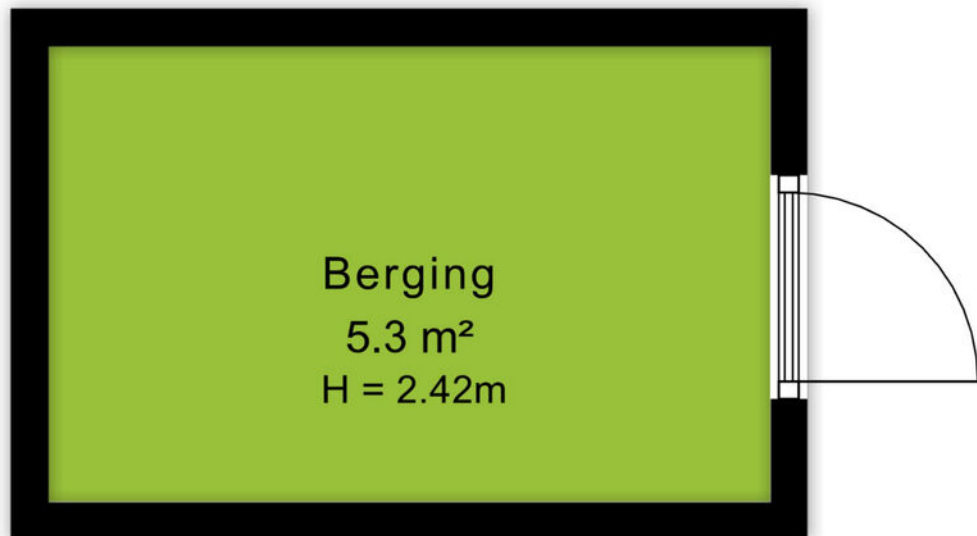


# Plattegrond

*Berging*

← 2.90 m →

↑ 1.83 m ↓




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Patrimoniumlaan 128



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veendam</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 9268</p>	
---	---	---	---

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## 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**

Willemsplein 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

