

Veenendaal

Ebbenhorst 28



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1982



perceeloppervlakte
205 m²



aantal kamers
5

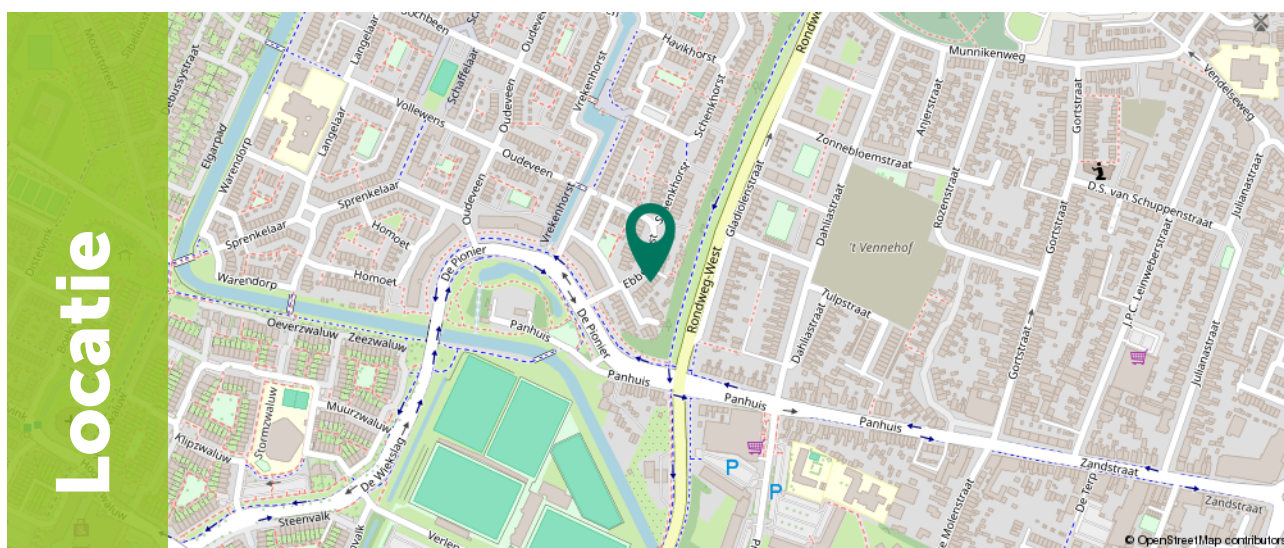


woonoppervlakte
104 m²



tuinligging
Zuidoost

Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	354 m ³
Bouwjaar	1982
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	C
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
CV ketel	Intergas 2019
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Moderne tussenwoning met 4 slaapkamers, zonnepanelen, airco en een tuin op het zuidoosten

Zoek je een huis waar je eigenlijk zo in kunt en dat ook nog eens op een toplocatie ligt? Deze woning in Veenendaal-West is de afgelopen jaren flink aangepakt. Met een nieuwe keuken uit 2021, zeven zonnepanelen, airconditioning en een laadpaal voor de deur is dit huis helemaal van nu. Je woont hier in een gezellige, rustige buurt met een zonnige tuin waar je de hele dag van buiten kunt genieten.

De locatie

De Ebbenhorst ligt in de populaire wijk West. Het is een echte gezinsbuurt waar kinderen veilig kunnen spelen, zeker omdat er direct achter het huis een speelpleintje ligt. Je hebt hier alles bij de hand: de supermarkt is om de hoek en je fietst in een paar minuten naar winkelcentrum De Ellekoot of het NS-station Veenendaal-West. Wil je de natuur in? De bossen van de Utrechtse Heuvelrug liggen praktisch in je achtertuin. Ook de snelwegen A12 en A30 zijn binnen een paar minuten bereikbaar.

Kortom: Een ideaal gezinshuis op een fijne plek waar je direct kunt gaan wonen en genieten. Zien we je bij de bezichtiging?



Begane grond

Je komt binnen in de hal met de meterkast en het toilet. De woonkamer (circa 25 m²) is lekker licht en heeft een prettige indeling. Door de airco is het hier in de zomer heerlijk koel en in de winter snel behaaglijk. Er is ruimte genoeg voor een gezellige zithoek en een grote eettafel bij de open keuken.

De keuken is in 2021 vernieuwd en heeft alles wat je nodig hebt: een vaatwasser, combimagnetron, koelkast, vriezer en die handige Quooker. Onder de trap vind je nog een ruime kast voor je voorraad en de stofzuiger.







1e Verdieping

Via de vaste trap kom je bij de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping zijn drie kamers. Er zijn twee ruime slaapkamers van circa 12 m² en 11 m², beide voorzien van airconditioning zodat je ook tijdens warme nachten goed slaapt.

De derde kamer (5 m²) is nu ideaal als inloopkast, maar je kunt er ook prima een werkkamer van maken.



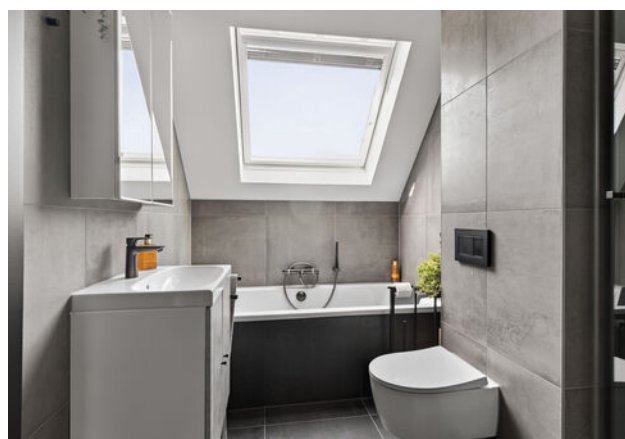




1e verdieping

De badkamer is in 2021 met oog voor detail afgewerkt en straalt een frisse, verzorgde elegantie uit. Deze ruimte is van alle gemakken voorzien en biedt een comfortabele en ontspannen omgeving.

Zo beschikt de badkamer over een heerlijk ligbad, ideaal om na een lange dag tot rust te komen en een aparte inloopdouche die zorgt voor extra gebruiksgemak. Daarnaast is er een stijlvol wastafelmeubel aanwezig met voldoende opbergruimte voor al je toiletartikelen. Ook bevindt zich in de badkamer het tweede toilet.



2e Verdieping

De zolder biedt veel mogelijkheden en is slim ingedeeld. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer (circa 13 m²), een prettige en lichte ruimte dankzij de grote ramen die zorgen voor veel daglicht. Deze kamer is ideaal te gebruiken als extra slaapkamer, studeer- of hobbyruimte.

Op de overloop is bovendien een praktische plek ingericht voor de wasmachine en droger.



Exterieur

De achtertuin ligt op het zuidoosten, dus zodra de zon schijnt, zit je hier goed. Wordt het te warm of regent het een beetje? Dan kies je een plekje onder de overkapping direct aan het huis, of onder de tweede overkapping achterin de tuin.

Er is ook een houten berging van 10 m² met elektra, ideaal voor de fietsen, een motor of je gereedschap.

De woning beschikt ook over zijn eigen achterom.





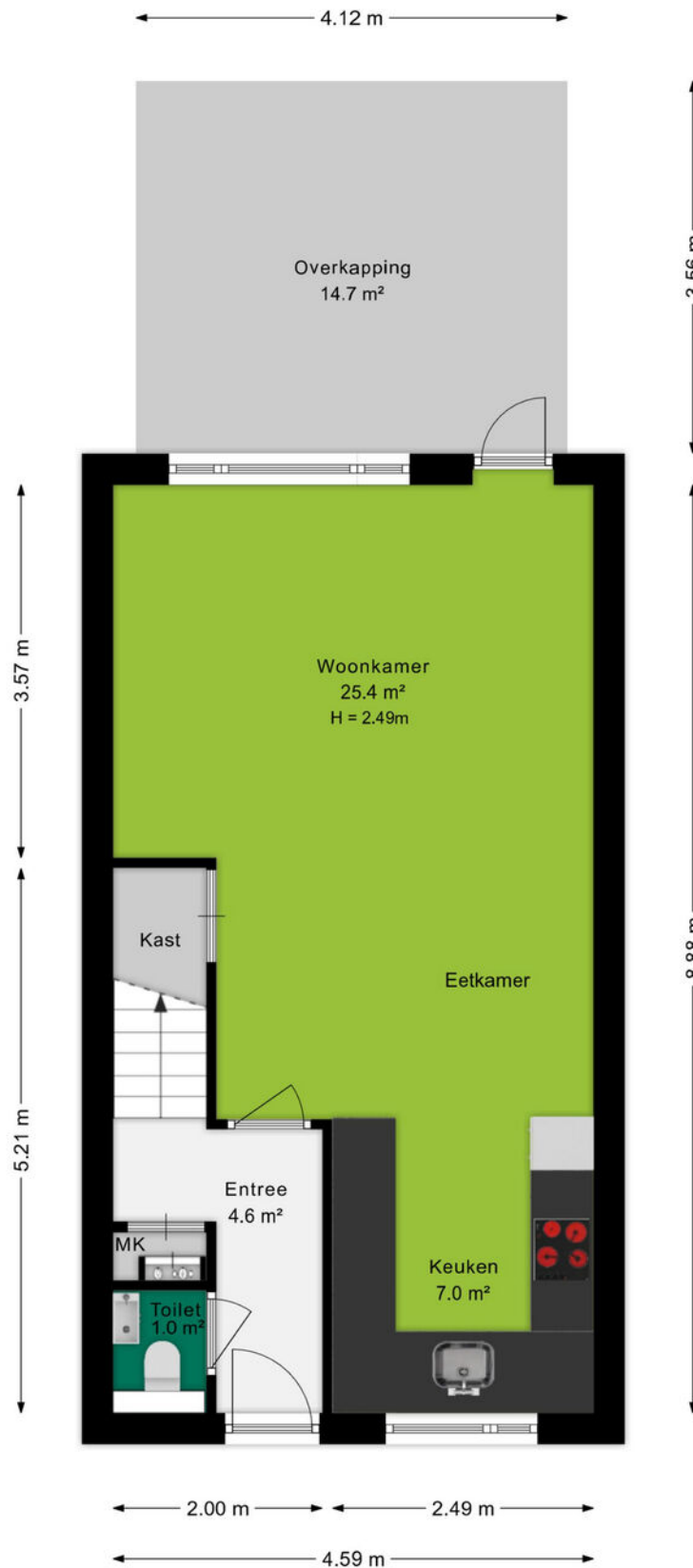






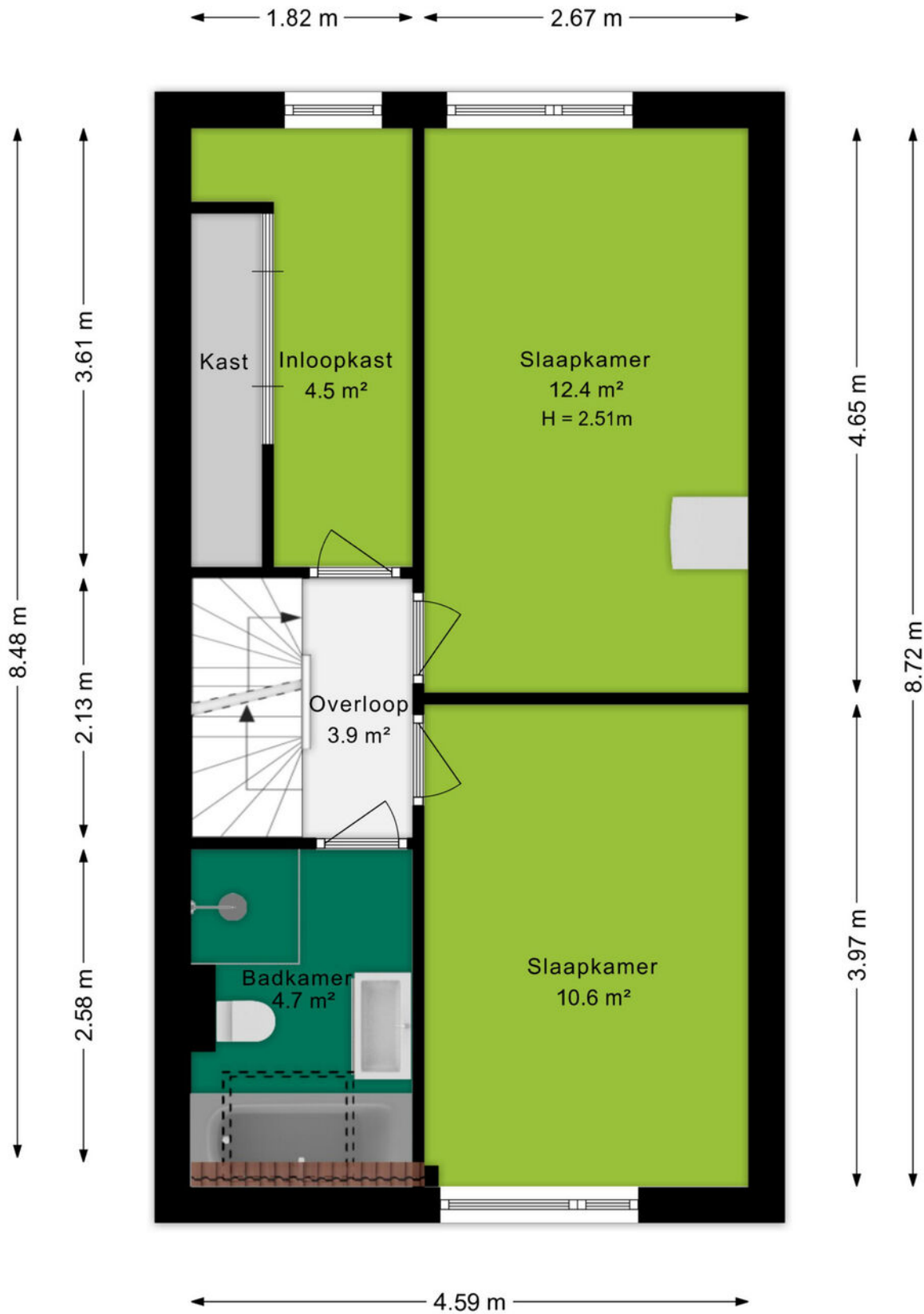
Plattegrond

Begane grond



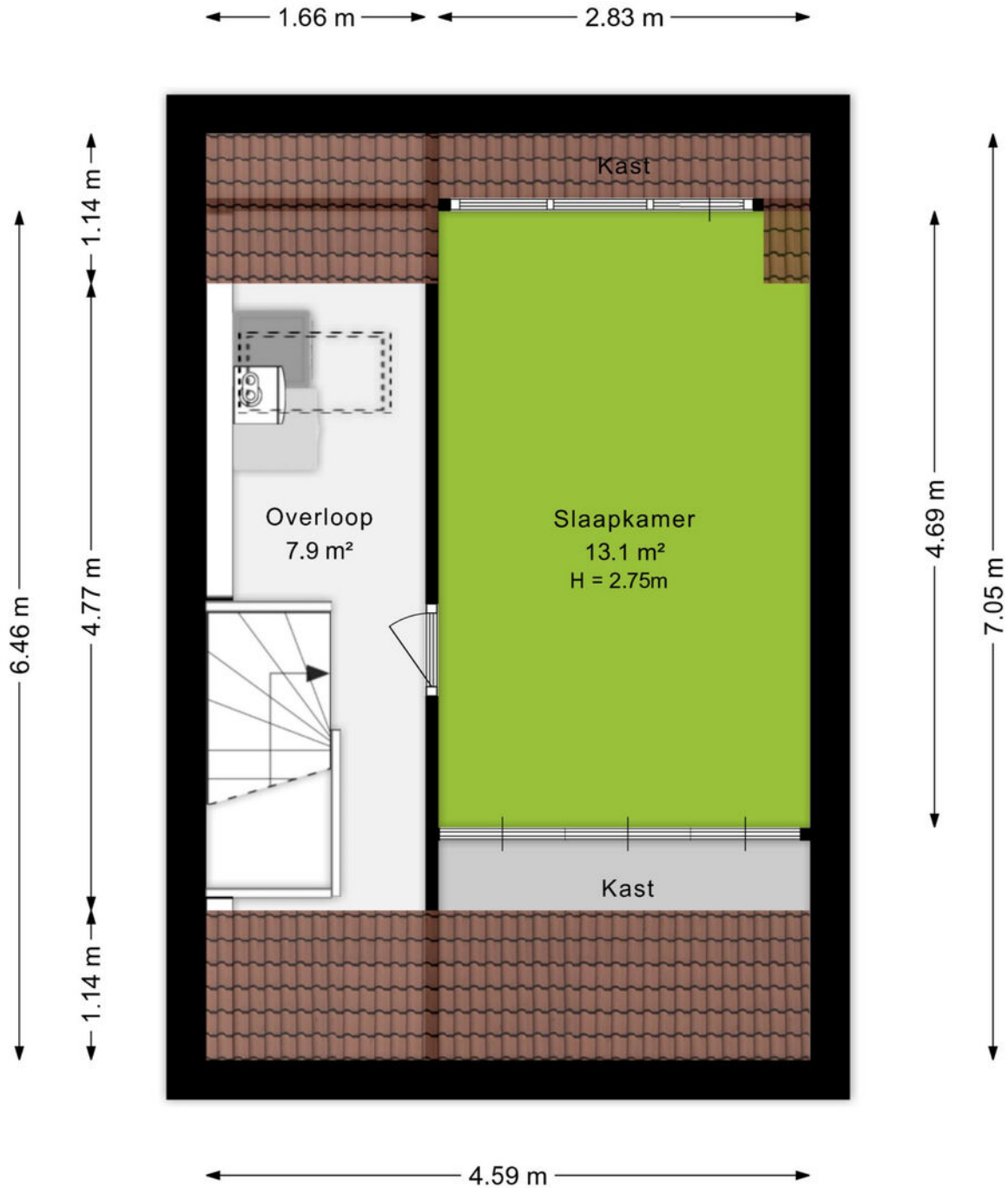
Plattegrond

1e verdieping



Plattegrond

2e verdieping



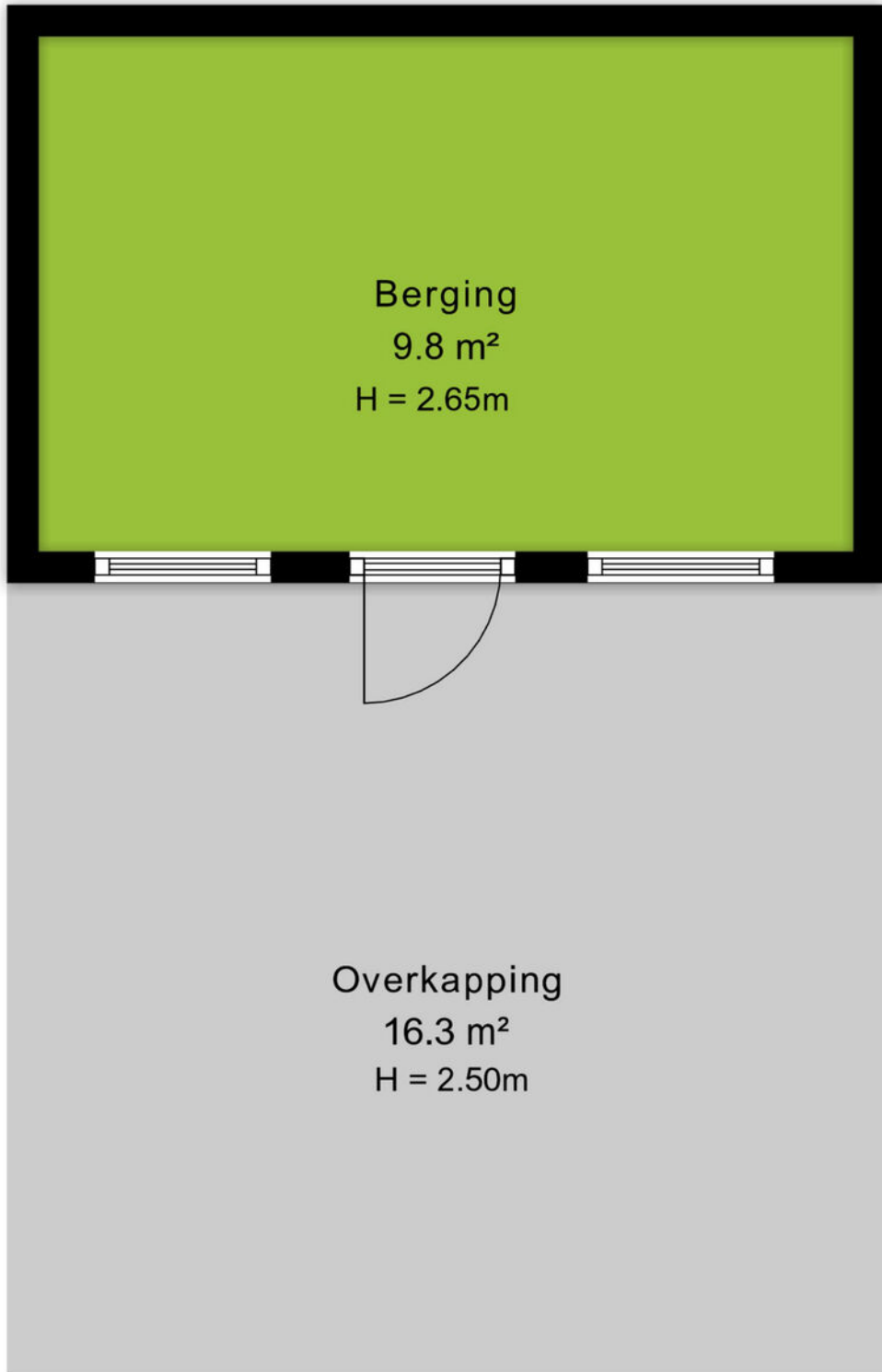
Plattegrond

Berging

← 3.94 m →

↑ 2.49 m ↓

↑ 3.84 m ↓



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ebbenhorst



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veenendaal	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5649	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 woontekomst 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.



Jan van Doorn
06-52857200
janvandoorn@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

