

Veenendaal

Stationsstraat 71



'Samen meer in huis'

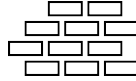
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2003



perceeloppervlakte
485 m²



aantal kamers
7



woonoppervlakte
154 m²



tuinligging
Zuidwest

Type woning

Twee onder een kapwoning

Inhoud woning

545 m³

Bouwjaar

2003

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

A +++

Verwarming

Cv ketel, warmtepomp, sfeerhaard

Isolatie

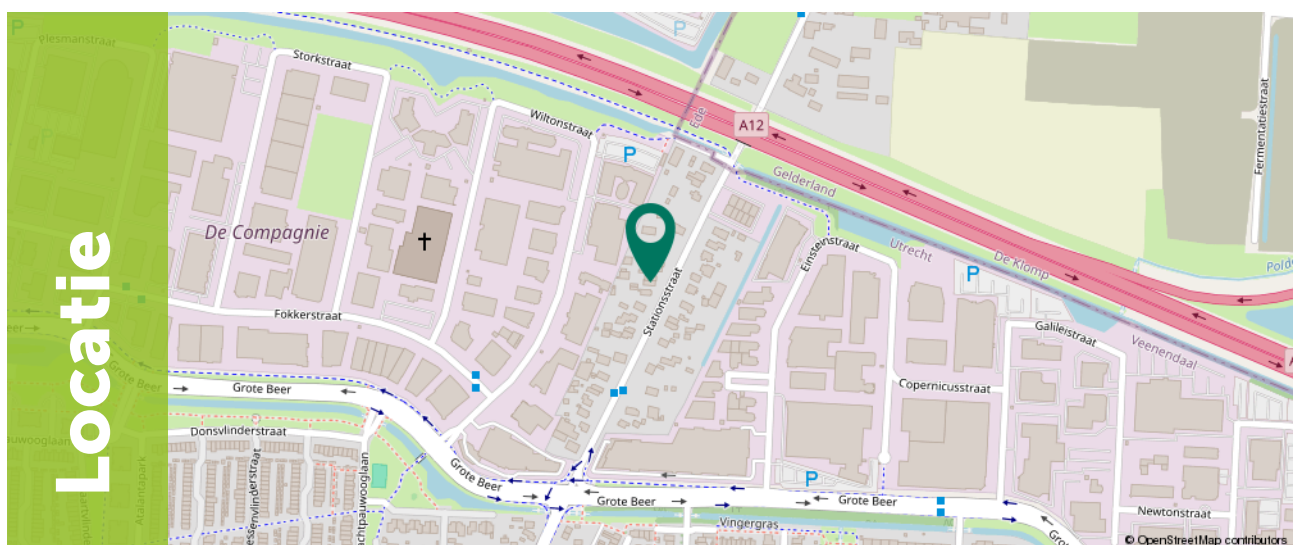
Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

CV ketel

Nefit ecomline 2003

Aanvaarding

In overleg



Omschrijving

Royaal geschakeld herenhuis met 6 slaapkamers, 39 zonnepanelen en een A+++ energielabel!

Ben je op zoek naar een woning die écht klaar is voor de toekomst? Dit geschakelde herenhuis aan de Stationsstraat is een zeldzame vondst. Met een woonoppervlakte van 154 m², maar liefst zes slaapkamers en een extreem hoog duurzaamheidsniveau (A+++), biedt dit huis alles wat een groot gezin zich kan wensen. Dankzij de 39 zonnepanelen, een warmtepompboiler en twee thuisbatterijen is de woning nagenoeg energieneutraal. Comfortabel wonen met lage energielasten; hier kan het.

De woning ligt aan een verkeersluw gedeelte van de Stationsstraat, richting De Klomp. Dit betekent dat je geniet van een rustige woonomgeving met enkel bestemmingsverkeer, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen. Het gezellige centrum van Veenendaal, buurtwinkels in winkelcentrum 'Aller Erf' en diverse scholen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Ook de uitvalswegen en het NS-station Veenendaal-De Klomp liggen zeer gunstig, waardoor je snel in Utrecht of Arnhem bent.



Begane grond

Door de ruime oprit kom je bij de entree. Je komt binnen in een lichte hal met de meterkast en trapopgang.

De woonkamer aan de voorzijde straalt karakter uit dankzij de authentieke en-suite deuren. De straatgerichte zithoek is voorzien van een sfeerhaard op gas en airconditioning voor de warme zomerdagen.

Via de en-suite deuren bereik je de riante woonkeuken aan de achterzijde. Dit is de plek waar geleefd wordt.





Begane grond

De robuuste inbouwkeuken is een droom voor elke kookliefhebber, uitgerust met een groot fornuis voorzien van vijf gaspitten, twee ovens, grill en een bakplaat.

Uiteraard zijn ook een vaatwasser, koelkast en afzuigkap aanwezig.

Door de uitbouw op de begane grond is er volop ruimte voor een grote eettafel.





1e Verdieping

Door middel van de vaste trap kom je op de eerste verdieping.

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie royale slaapkamers.

Elke kamer is prettig licht en biedt meer dan genoeg ruimte voor een volwaardig bed en een kastenwand.







1e Verdieping

De badkamer is een plek waar je echt tot rust komt; deze is zeer compleet uitgevoerd met zowel een heerlijk ligbad als een aparte inloopdouche. Met het dubbele wastafelmeubel is er voor iedereen genoeg ruimte tijdens de drukke ochtendspits.

Erg praktisch: op deze verdieping bevindt zich een separaat toilet, wel zo prettig voor de privacy in de badkamer.



2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, die dankzij de plaatsing van een dakkapel verrassend ruim en licht is.

Je vindt hier nog eens drie volwaardige slaapkamers, wat het totaal in deze woning op maar liefst zes brengt! Of je nu extra kamers nodig hebt voor een groot gezin, een luxe thuiswerkplek of een eigen sportruimte; de mogelijkheden zijn eindeloos.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de technische ruimte. Hier is de geavanceerde installatie ondergebracht, waaronder de warmtepompboiler.









Exterieur

De tuin is een paradijs voor de buitenliefhebber. Gelegen op het zonnige zuidwesten en verzorgd aangelegd met een gazon, diverse beplantingen en een eigen beregeningsinstallatie met bron.

De absolute blikvanger is de luxe veranda waar je tot laat in de avond heerlijk beschut kunt zitten. Voor de tuinliefhebber is er zelfs een eigen plantenkas.

De stenen garage is voorzien van een elektrische kanteldeur en een ruime bergzolder die via een vaste trap bereikbaar is – ideaal als extra hobbyruimte of opslag. Op de eigen oprit is plek voor meerdere auto's.









Plattegrond

Begane grond



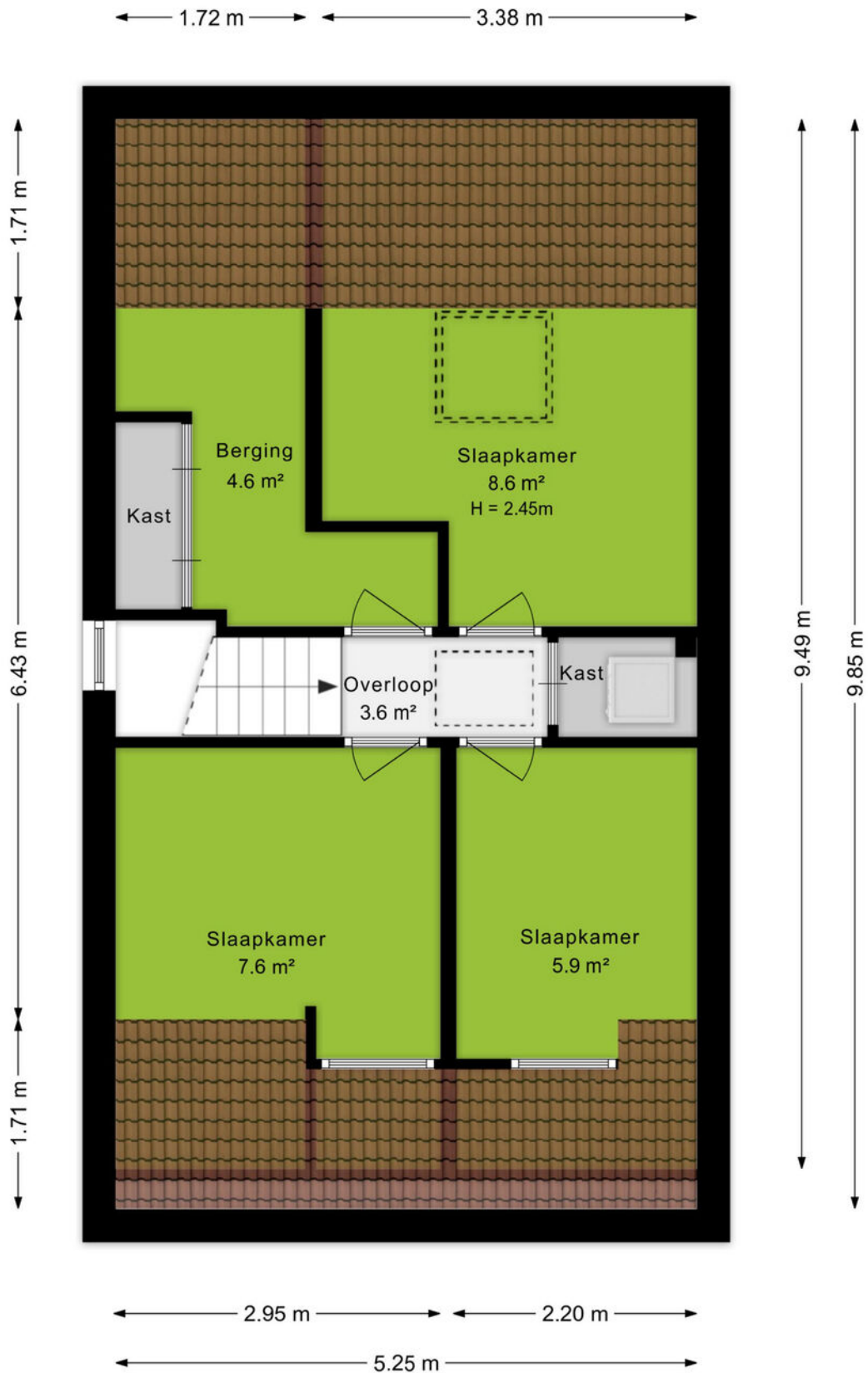
Plattegrond

Eerste verdieping



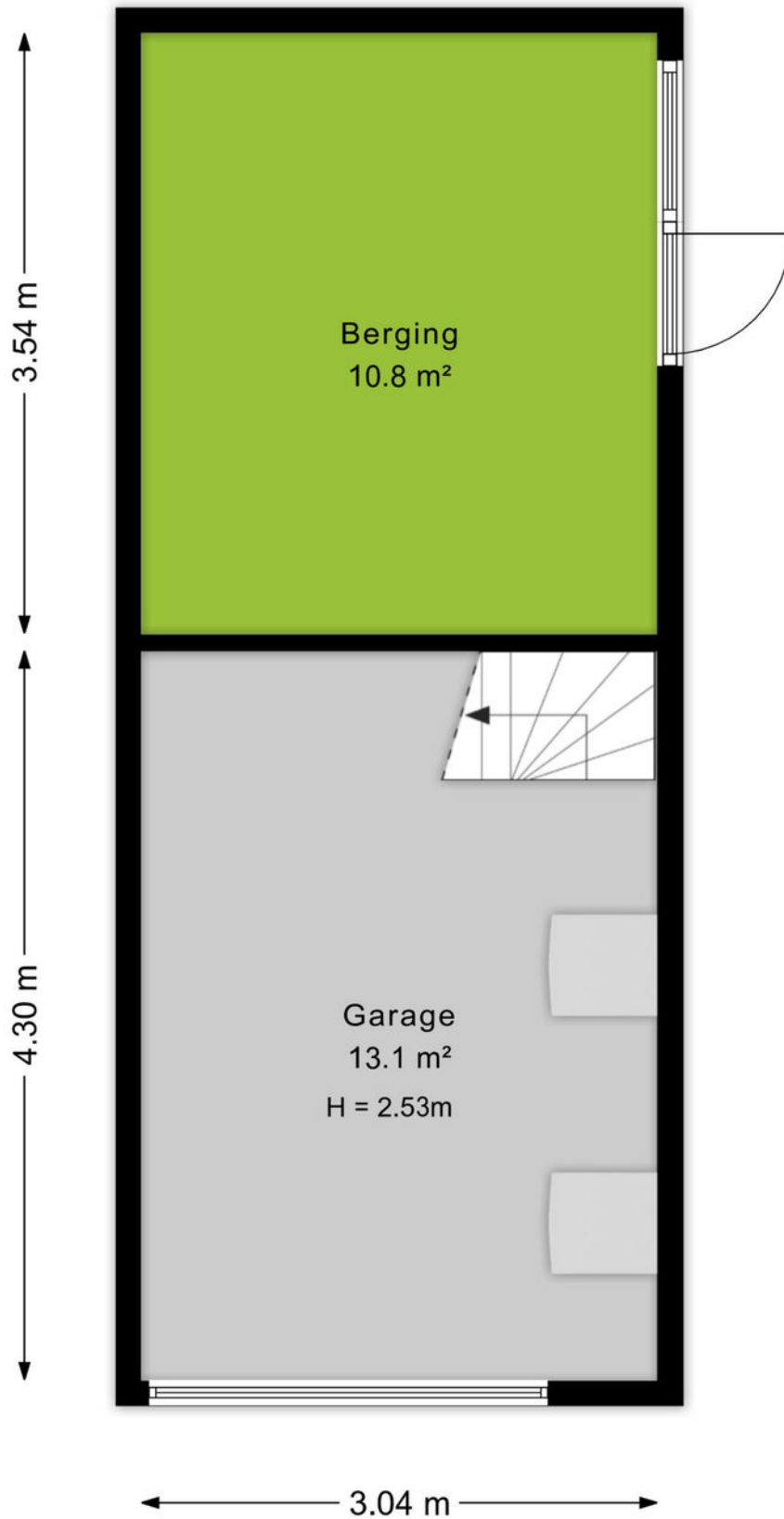
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Garage




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stationsstraat 71



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veenendaal	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4609	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026
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 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.



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