

Veenendaal

De Balk 12



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1936



perceeloppervlakte
533 m²



aantal kamers
7



woonoppervlakte
146 m²



tuinligging
Zuid

Type woning

Twee onder een kapwoning

Inhoud woning

512 m³

Bouwjaar

1936

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energielabel

C

Verwarming

Cv ketel

Isolatie

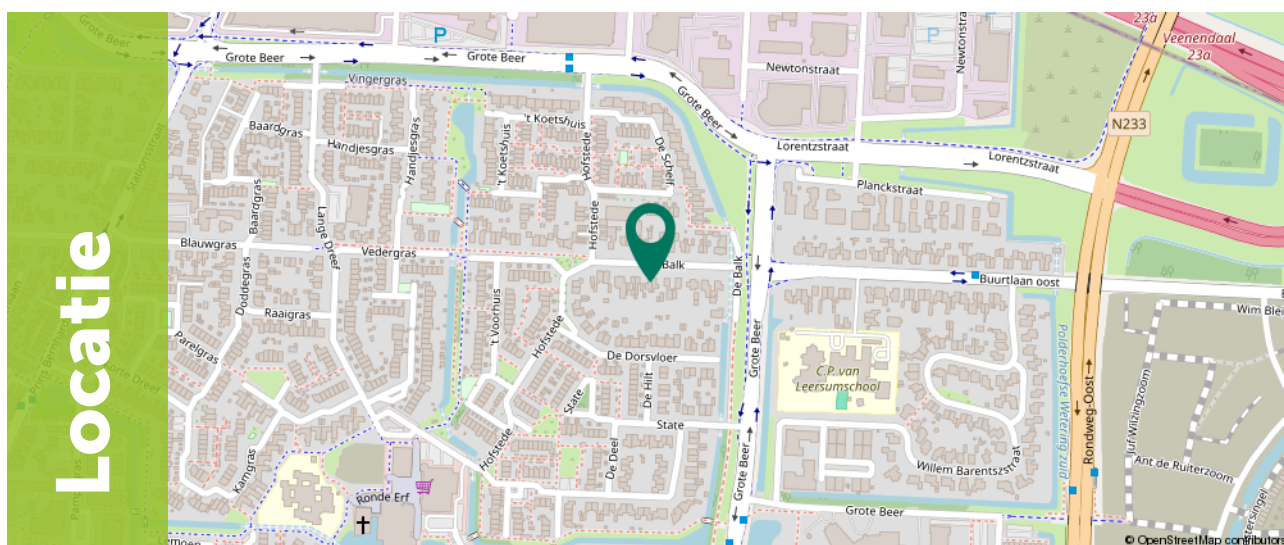
Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

CV ketel

Nefit ecomline 2016

Aanvaarding

In overleg



Omschrijving

Droom jij van een karakteristiek jaren '30 herenhuis, maar wil je niet inleveren op ruimte? Zoek je een diepe tuin op het zonnige zuiden waar privacy gegarandeerd is? Welkom aan De Balk 12 in Veenendaal. Een woning die de perfecte balans vindt tussen historische sfeer en moderne uitbreidingen.

Aan de voorzijde oogt deze twee-onder-één-kapwoning charmant en authentiek, maar eenmaal binnen word je verrast door de enorme diepte. Dankzij de riante uitbouw op zowel de begane grond als de eerste verdieping is er een woonoppervlakte van maar liefst 146 m² ontstaan. Met vijf slaapkamers, twee badkamers, zonnepanelen en een perceel van 512 m² is dit een echt gezinshuis waar iedereen zijn eigen plek vindt. De sfeervolle houtkachel, de grote raampartijen en de prachtige magnolia in de tuin maken het plaatje compleet.

De Balk is een geliefde, ruim opgezette straat waar rust en groen de boventoon voeren. De wijk is uiterst kindvriendelijk en alle voorzieningen liggen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen fiets je in enkele minuten naar buurtwinkelcentrum 'Het Erf'. Ook sportliefhebbers zitten hier goed met diverse sportaccommodaties in de directe nabijheid.

Qua bereikbaarheid ook ideaal vlakbij de oprit naar de A12 en het intercity station Veenendaal - de Klomp.. Een ideale plek voor wie centraal wil wonen in een rustige, vertrouwde omgeving.

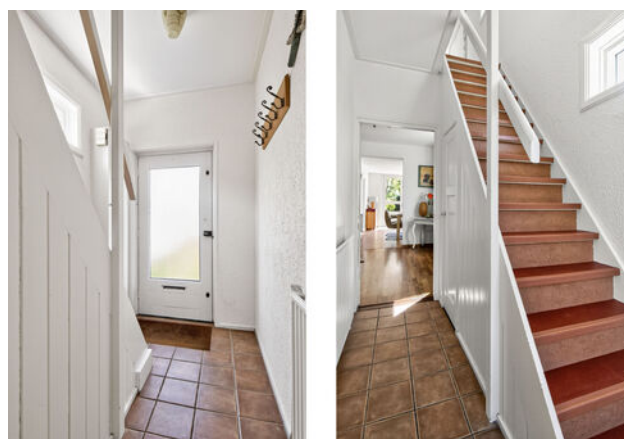


Begane grond

Via je eigen oprit kom je bij de hal en entree. Bij binnenkomst ervaar je direct de sfeer van de jaren '30.

De gezellige woonkamer aan de voorzijde nodigt uit tot lange avonden bij de houtkachel. Dankzij de flinke uitbouw aan de achterzijde is er een prachtige eetkamer met open keuken ontstaan.

Wat hier direct opvalt, zijn de enorme raampartijen tot aan de grond; de tuin wordt hierdoor echt een verlengstuk van je woonkamer.









Begane grond

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: kookplaat, afzuigkap, combi-oven/combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

De begane grond biedt bovendien een royale badkamer met ligbad, inloofdouche, toilet en een wastafelmeubel. Deze indeling maakt de woning ook uitermate geschikt om volledig levensloopbestendig te maken.

In de uitbouw bevindt zich tevens een extra entree en hal met enorme vaste voorraadwandkast voorzien van schuifdeuren.





1e Verdieping

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

De eerste verdieping heeft de opbouw aan de achterzijde voor een zee aan ruimte gezorgd. Hier vind je vier ruime slaapkamers. De kamer aan de voorzijde beschikt over de vaste kasten en de trap opgang naar de tweede verdieping, terwijl een van de kamers aan de achterzijde is voorzien van een speelse vide, een droom voor ieder kind!

De tweede badkamer op deze verdieping is praktisch ingericht met een douche, toilet en wastafel.









2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een volwaardige vijfde slaapkamer is gerealiseerd. Een ideale ruimte voor een tiener, als rustige thuiswerkplek of als logeerkamer.

Tevens is er een ruime vide aanwezig in de achterste slaapkamer.





Exterieur

De achtertuin is een plek waar je direct tot rust komt.

Gelegen op het zuiden, geniet je hier de hele dag van de zon. De tuin is diep en verzorgd aangelegd met als stralend middelpunt de prachtige magnolia boom. Halverwege de tuin is een fijn terras waar je heerlijk op de (zomer) avonden kunt genieten van een gezellige BBQ met vrienden of familie. Leuk weetje, tussen de twee bomen kan precies een hangmat hangen om heerlijk te relaxen in het late zonnetje.

Ook staat er halverwege de tuin een vrijstaand houten tuinhuis terug, voor al je tuingereedschap maar ook is er een bij de poort een overkapping aanwezig waar je je fiets of scooter kunt plaatsen.







Exterieur

Op de eigen oprit is plek voor meerdere auto's.

Uniek aan dit aanbod is de separate garagebox (18 m²) op een eigen perceel op slechts 100 meter loopafstand.

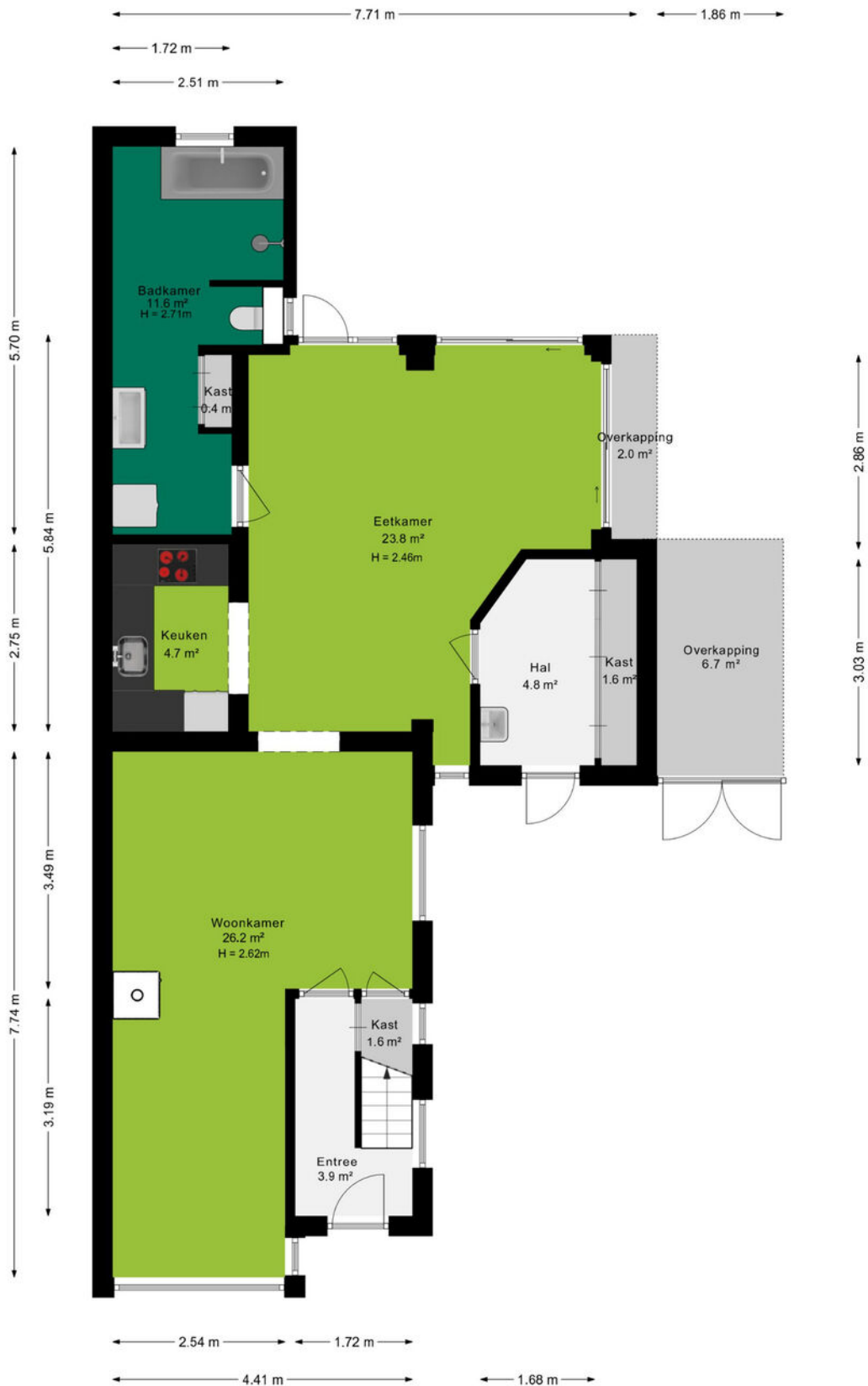
Ideaal voor het stallen van een klassieker, de fietsen of als extra opslagruimte.





Plattegrond

Begane grond



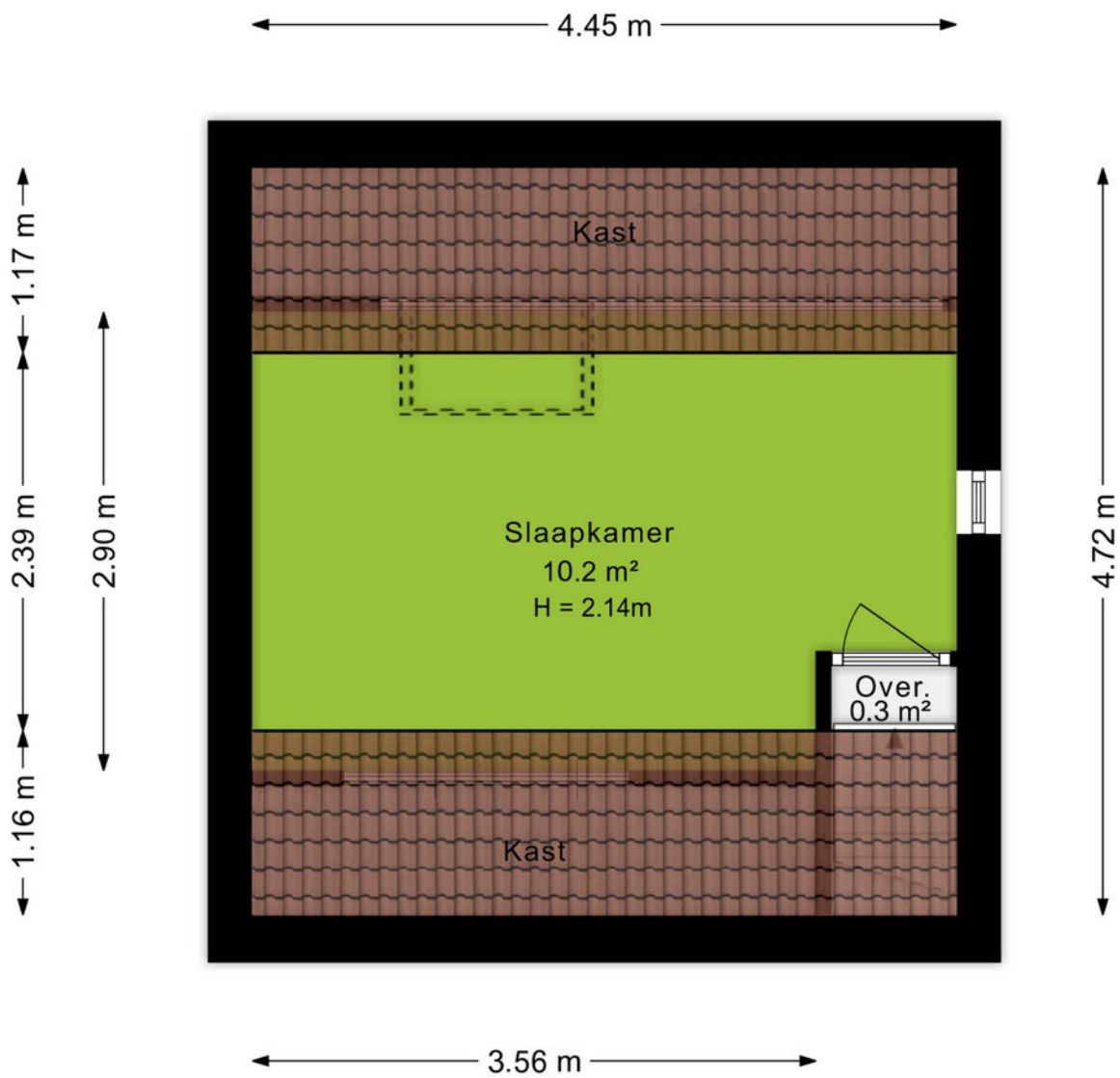
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

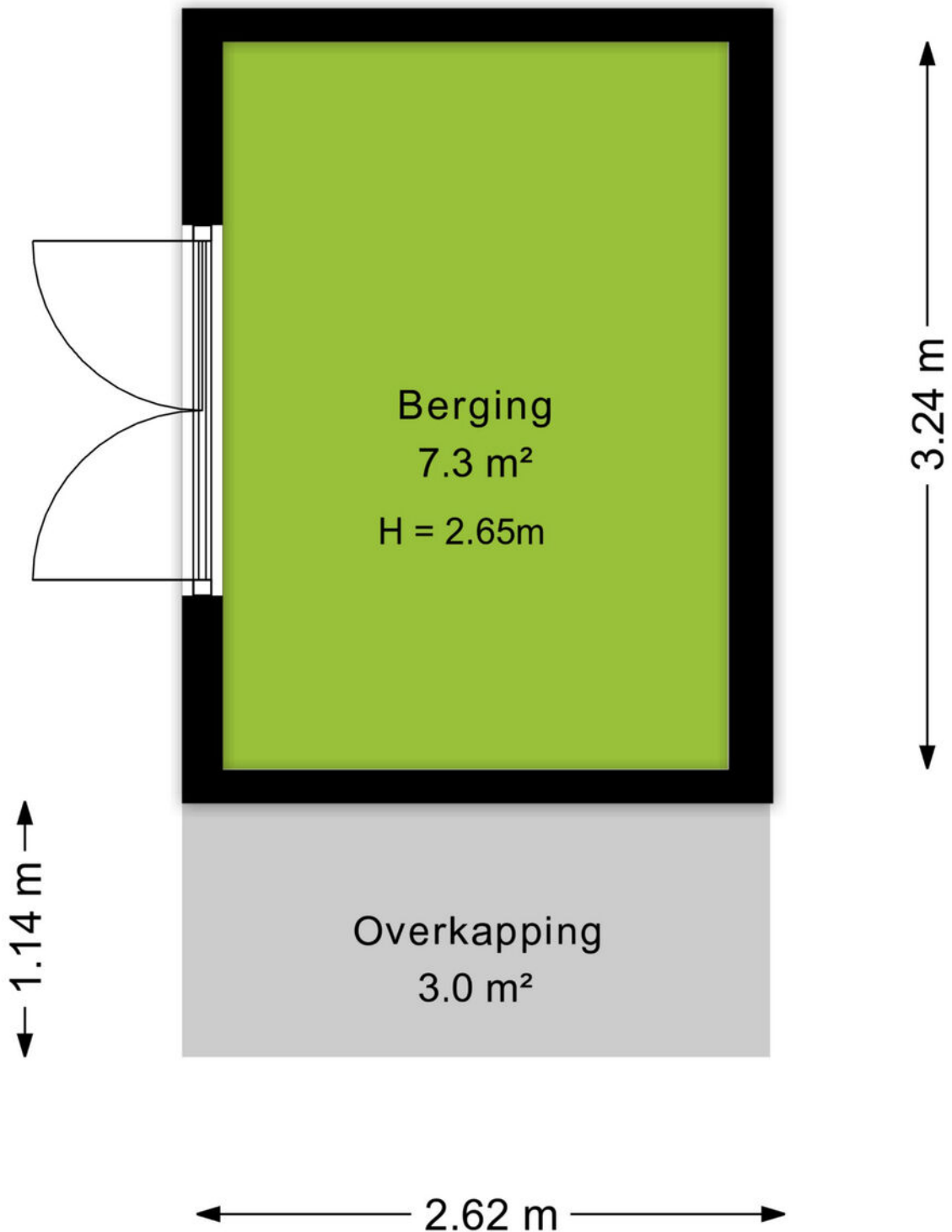
Tweede verdieping



Plattegrond

Berging

2.25 m



Overkapping

3.0 m²

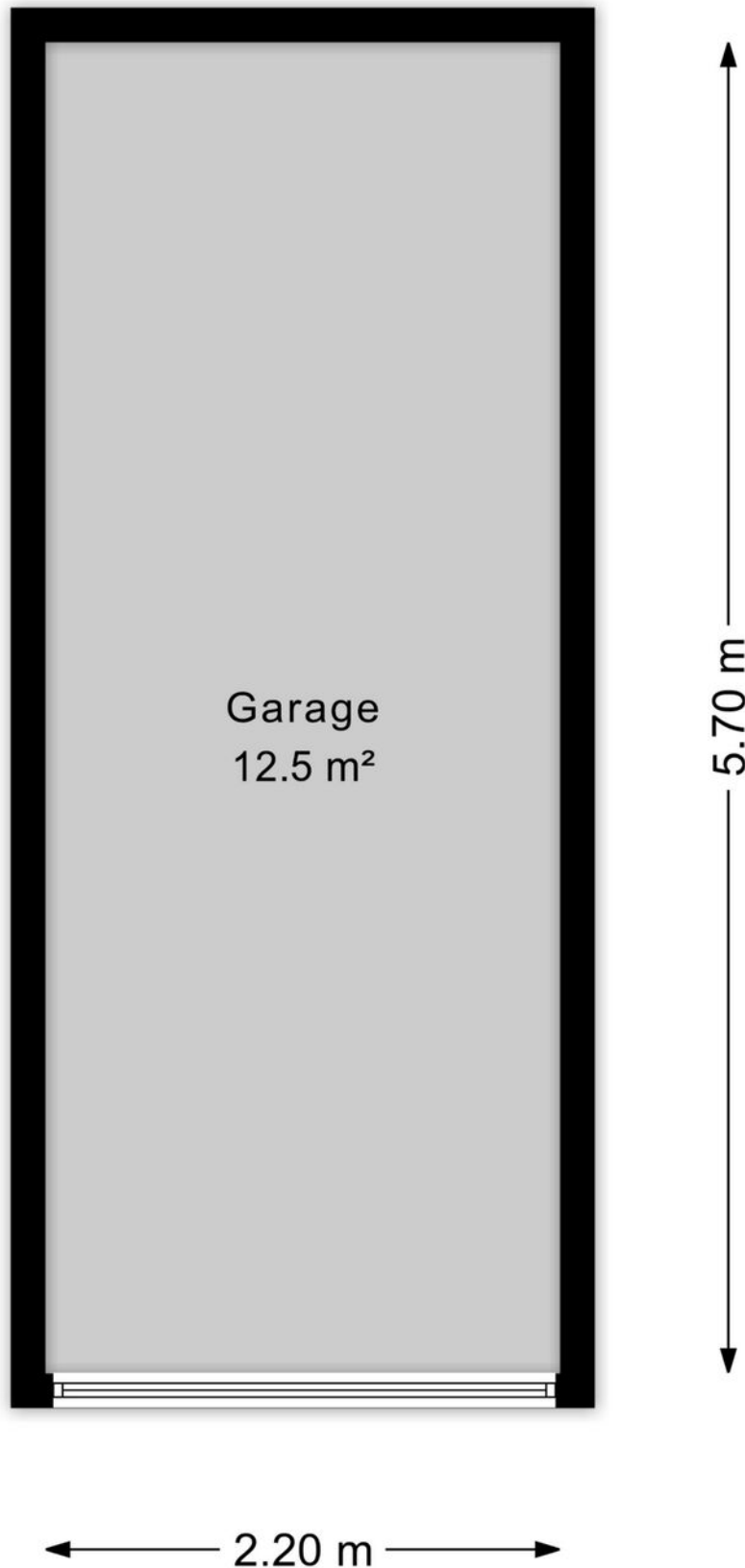
1.14 m

2.62 m

3.24 m

Plattegrond

Garage




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Balk 12



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veenendaal Sectie K Perceel 1026</p> <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.</p>	
--	--	---



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. Ogenschijnlijk 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