

Veenendaal

Julianastraat 10



'Samen meer in huis'

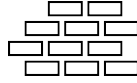
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1936



perceeloppervlakte
330 m²



aantal kamers
3

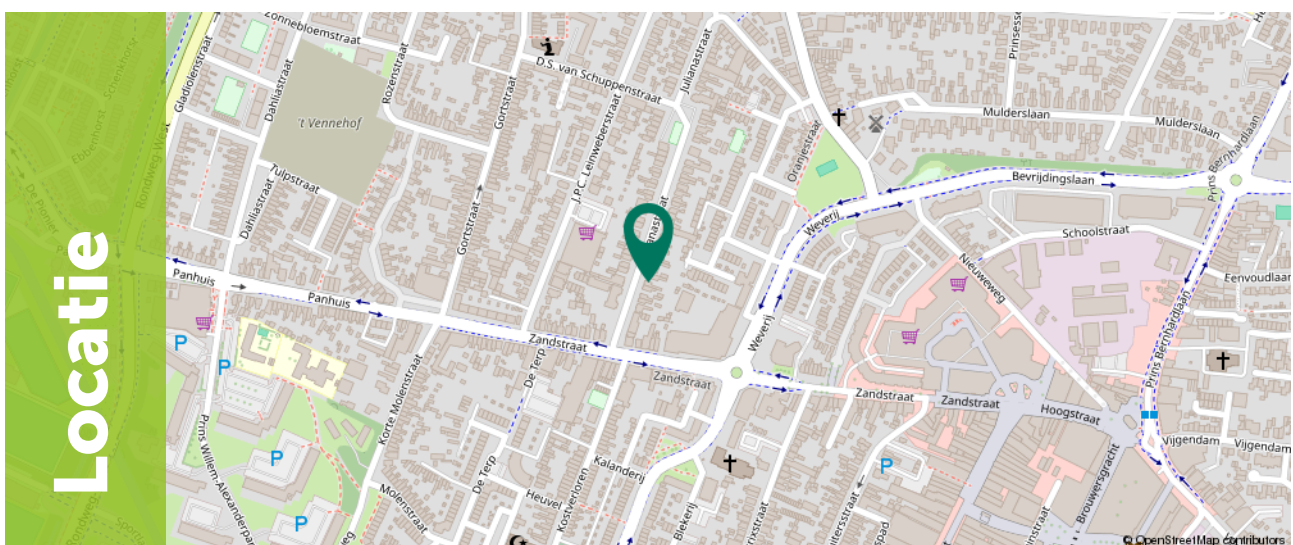


woonoppervlakte
92 m²



tuinligging
Zuidoost

Type woning	Twee onder een kapwoning
Inhoud woning	439 m ³
Bouwjaar	1936
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	G
Verwarming	C.V.-ketel
Isolatie	Dubbel glas
CV ketel	Nefit
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Droom jij ervan om een karakteristiek jaren '30 herenhuis helemaal naar eigen smaak te transformeren? Zoek je een woning waar de tijd heeft stilgestaan bij de prachtige authentieke details, maar die je de ruimte biedt voor modernisering en verduurzaming? Welkom aan de Julianastraat 10 in Veenendaal. Een charmante twee-onder-één-kapwoning met een diepe tuin op het zuidoosten, gelegen in een van de meest geliefde straten nabij het centrum.

Zodra je de drempel overstapt, word je omarmd door de sfeer van weleer. De originele granitovloer, de hoge plafonds en de kleurrijke glas-in-loodramen herinneren aan het vakmanschap van 1936. Dit is een huis voor de liefhebber die door de gedateerde afwerking heen kan kijken en de ongekende mogelijkheden ziet. Met een riant perceel van 330 m², parkeren op eigen terrein en een prachtige basis is dit dé kans om jouw woonwensen werkelijkheid te laten worden.

De Julianastraat is een van die zeldzame straten in Veenendaal waar rust en karakter samenkomen. Het is een prettige, groene woonomgeving op steenworp afstand van het bruisende winkelcentrum. Of je nu een terrasje wilt pakken, naar de markt gaat of de trein moet halen: alles bevindt zich op korte loop- of fietsafstand. Ook de uitvalswegen richting de A12 en A30 zijn snel bereikbaar, wat deze locatie ideaal maakt voor zowel gezinnen als forenzen.



Begane grond

Zodra je over de drempel stapt, word je omarmd door de sfeer van de jaren '30. De hal zet direct de toon met een prachtige, originele granitovloer en het kleurrijke lichtspel van het glas-in-loodraam naast de voordeur. Een statig begin!



De doorzonwoonkamer ademt ruimte dankzij de hoge plafonds en de massief eiken vloer. Het is een lichte en royale leefruimte met een groot kozijn, deze zorgt ervoor dat de diepe achtertuin echt onderdeel wordt van je woonkamer.

Zie je het al voor je? Een royale zithoek aan de straatzijde en een grote eettafel om gezellig te tafelen met familie of vrienden. De handige kelderkast biedt daarnaast de nodige extra bergruimte.







Begane grond

De gesloten keuken is momenteel eenvoudig van opzet, maar biedt alle ruimte om hier jouw droomkeuken te realiseren. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken met witgoedaansluitingen, een separate toiletruimte en de badkamer. Via een portaal bereik je de tuin en de aangebouwde stenen berging.

Kans voor de koper: De royale perceeloppervlakte leent zich uitstekend voor een flinke uitbouw aan de achterzijde, waardoor je een riante woonkeuken kunt creëren en de badkamer naar de eerste verdieping kunt verplaatsen!



1e Verdieping

Via de vaste trap kom je bij de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee zeer royale slaapkamers. Aan de voorzijde vind je de 'master bedroom', die is uitgerust met een kamerbrede inbouwkast met schuifdeuren en een eigen wastafelmeubel. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is eveneens ruim en beschikt over een praktische bed-ombouw met vaste kasten.

De oorspronkelijke derde slaapkamer is momenteel in gebruik als royale toiletruimte met wastafel. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot het platte dak. Voor een moderne indeling is dit dé plek om een luxe, volwaardige badkamer te realiseren.







2e Verdieping

Via de vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder. Ideaal voor de koffers, kerstspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.



Exterieur

De achtertuin is een absolute verrassing. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten en de vrije, beschutte ligging geniet je hier de hele dag van de zon in alle privacy. De tuin is met liefde onderhouden en gevarieerd aangelegd met diverse terrassen, groene borders en zelfs een eigen plantenkas voor de liefhebber met groene vingers.

Geen parkeerstress hier: je parkeert de auto gewoon op je eigen oprit. De ruimte rondom de woning is uniek voor deze centrale locatie en biedt talloze mogelijkheden voor tuinliefhebbers of toekomstige uitbreidingen van de woning.

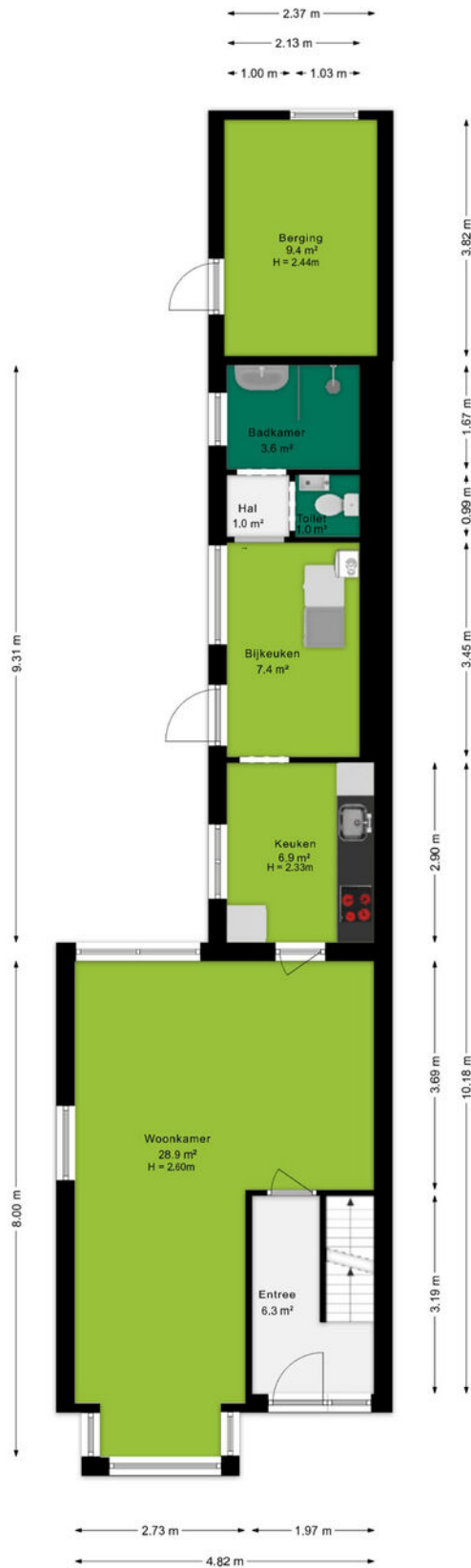






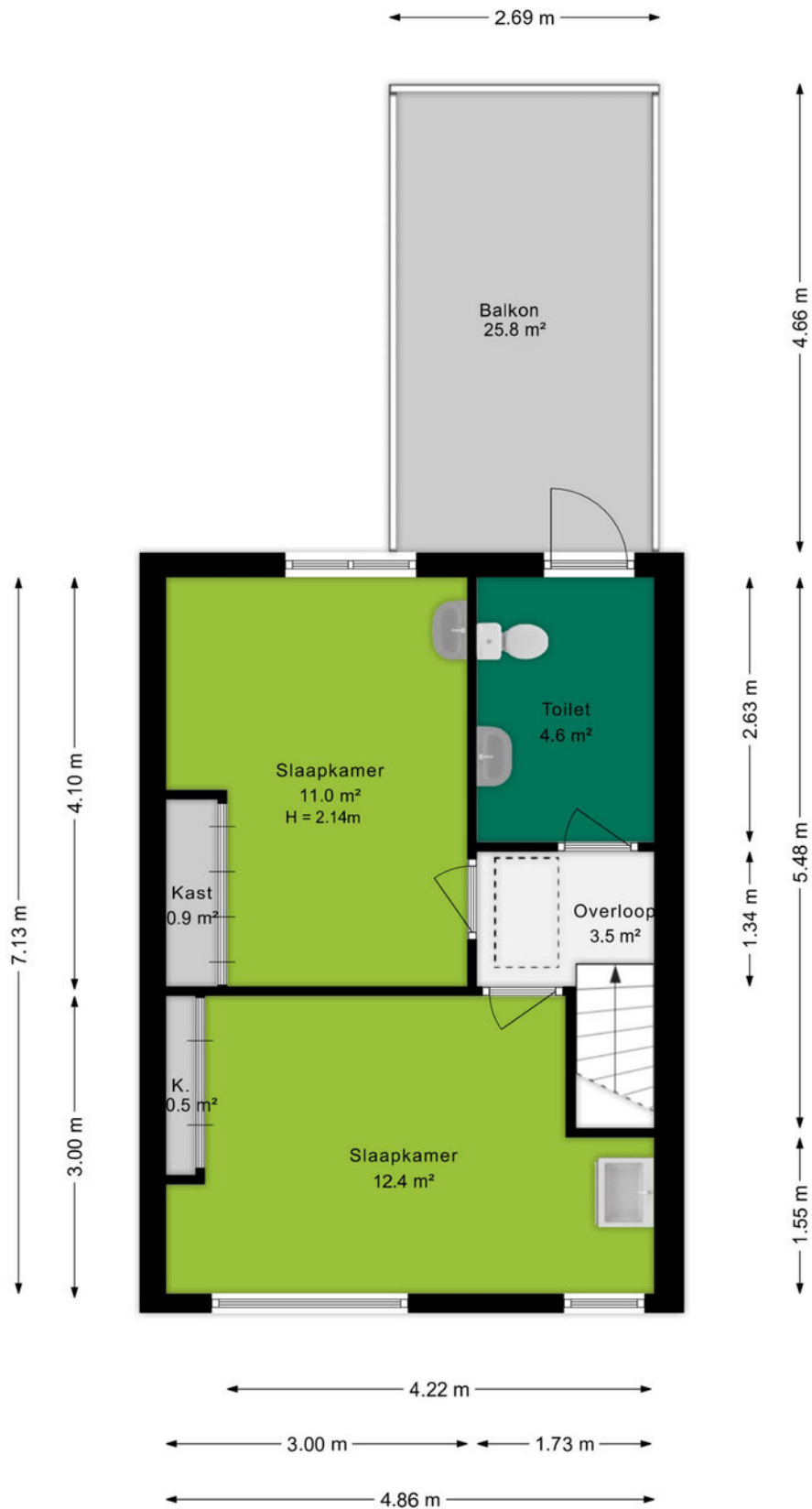
Plattegrond

Begane grond



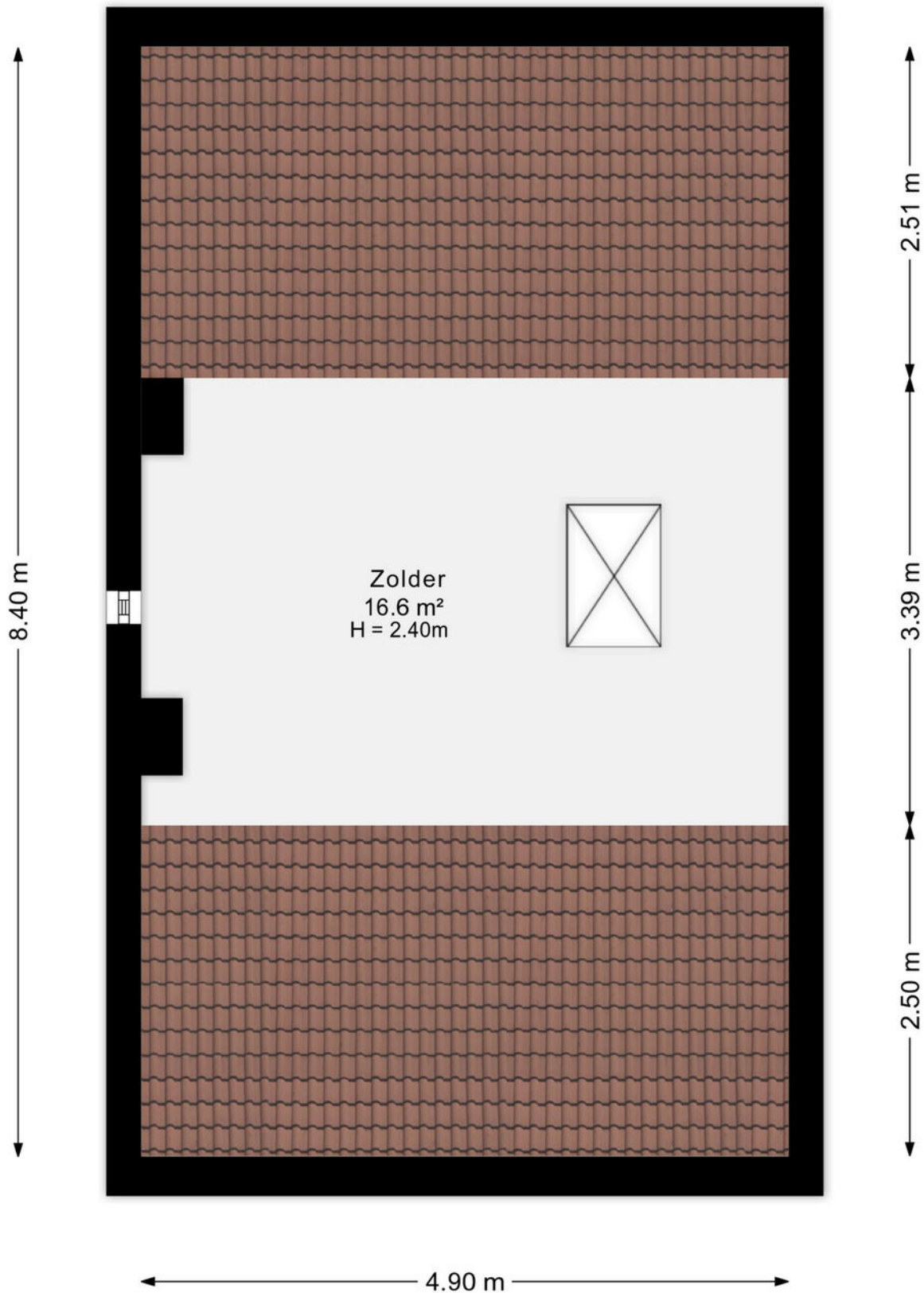
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

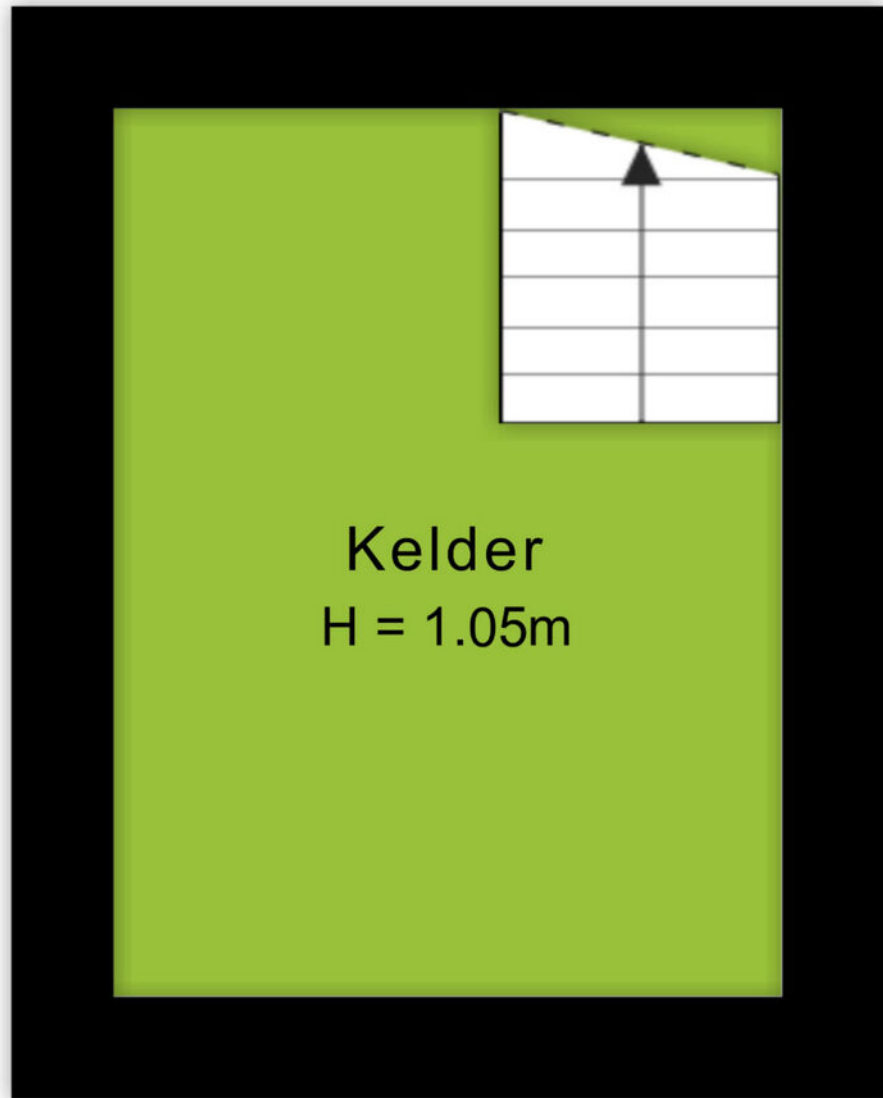
Zolderverdieping



Plattegrond

Kelder

2.62 m



1.97 m



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