

Veenendaal

Mahlerpad 10



'Samen meer in huis'

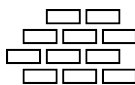
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1991



perceeloppervlakte
410 m²



aantal kamers
8



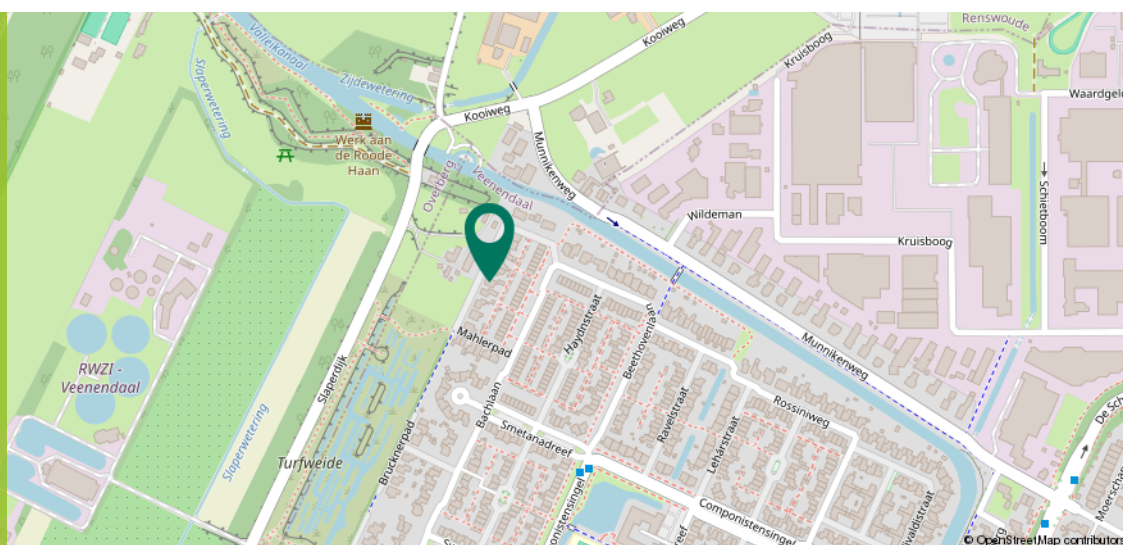
woonoppervlakte
208 m²



tuinligging
Zuidoost

| | |
|----------------------|---|
| Type woning | Vrijstaande woning |
| Inhoud woning | 859 m ³ |
| Bouwjaar | 1991 |
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk, landelijk gelegen |
| Energie label | B |
| Verwarming | Cv ketel |
| Isolatie | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| CV ketel | Nefit 2006 |
| Aanvaarding | In overleg |

Locatie



Omschrijving

Gelegen op een rustige locatie aan de rand van Veenendaal, biedt deze woning aan het Mahlerpad 10 maar liefst 208 m² woonoppervlakte en een privacyvolle tuin op het zuidoosten. Een unieke kans voor grote gezinnen, mantelzorg of een kantoor aan huis.

Dit solide, vrijstaande woonhuis uit 1991 beschikt over een energielabel B en is door de jaren heen gemoderniseerd, waaronder de badkamer en de toiletruimte. Met in totaal 5 slaapkamers in de hoofdwoning én een volledig bruikbare verdieping boven de voormalige garage (met nog eens 2 kamers), biedt dit object een zeldzame mate van flexibiliteit. De aanwezigheid van 16 zonnepanelen en airconditioning zorgt bovendien voor een comfortabel en energiebewust binnenklimaat.

Het Mahlerpad is ideaal gelegen aan de rand van Veenendaal, direct nabij de historische Slaperdijk en op korte afstand van de Prattenburgse bossen. Je woont hier in een rustige, groene omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Wijkwinkelcentrum 'De Ellekoot', diverse basisscholen, kinderopvang en sportaccommodaties bevinden zich in de directe nabijheid. Ook de bereikbaarheid is optimaal: NS-station Veenendaal-West ligt op korte afstand en binnen enkele minuten rijd je op de A12.



Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de royale hal met een indrukwekkende vide, de garderobebehoek, de meterkast en de vernieuwde luxe toiletruimte.

De riante L-vormige woonkamer (ca. 40 m²) valt op door de erker aan de voorzijde en de sfeervolle gashaard.

Centraal gelegen staat een grote eettafel, hier kun je heerlijk tafelen met vrienden en/of familie. Dankzij de twee openslaande deuren aan de achterzijde staat de zithoek in directe verbinding met de tuin.









Begane grond

De halfopen woonkeuken is voorzien van een luxe inbouwkeuken met alle gewenste apparatuur en biedt toegang tot de praktische bijkeuken (ca. 6 m²).

Daarnaast beschikt de begane grond over een separate kantoorruimte van circa 14 m², ideaal voor thuiswerkers.







1e Verdieping

Door middel van de vaste trap in de hal heb je toegang tot de brede overloop met uitzicht op de eerste verdieping en tot de drie slaapkamers en fraaie badkamer.

Slaapkamer I: De hoofdslaapkamer is uitgerust met een vaste schuifkastenwand en openslaande deuren naar het balkon.

Slaapkamer II & III: Twee volwaardige, lichte kamers waarvan één is voorzien van een vaste kast.





1e Verdieping

De volledig vernieuwde, luxe badkamer beschikt over een dakkapel voor extra ruimte en licht.

De ruimte is compleet ingericht met een ligbad, een ruime inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel.





1e Verdieping

Het bijgebouw (de voormalige garage) is op de begane grond opgedeeld in een kantoor/hobbyruimte, een aangebouwde stenen berging en een tweede fietsenberging.

Via een vaste trap bereik je de overloop van de verdieping. Hier vind je twee slaap- c.q. hobbykamers van elk circa 11 m², beide voorzien van een dakkapel en toegang tot extra bergruimte (ca. 7 m²).





2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met de opstelling van de Nefit CV-ketel (2006) and toegang tot een royale bergruimte.

Aansluitend bevindt zich hier de vierde zolderkamer. Het is mogelijk om hier nog een (slaap)kamer te creëren. Beide kamers zijn voorzien van een Velux dakraam.



Exterieur

De achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten, waardoor je hier de gehele dag van de zon geniet.

De tuin is fraai en architectonisch aangelegd met diverse sierterrassen, een gazon en goed gevulde plantenborders.

Dankzij de sfeervolle overkapping/veranda kun je hier ook tijdens warmere zomerdagen of een milde avond comfortabel buiten zitten.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale oprit die plaats biedt aan meerdere auto's.









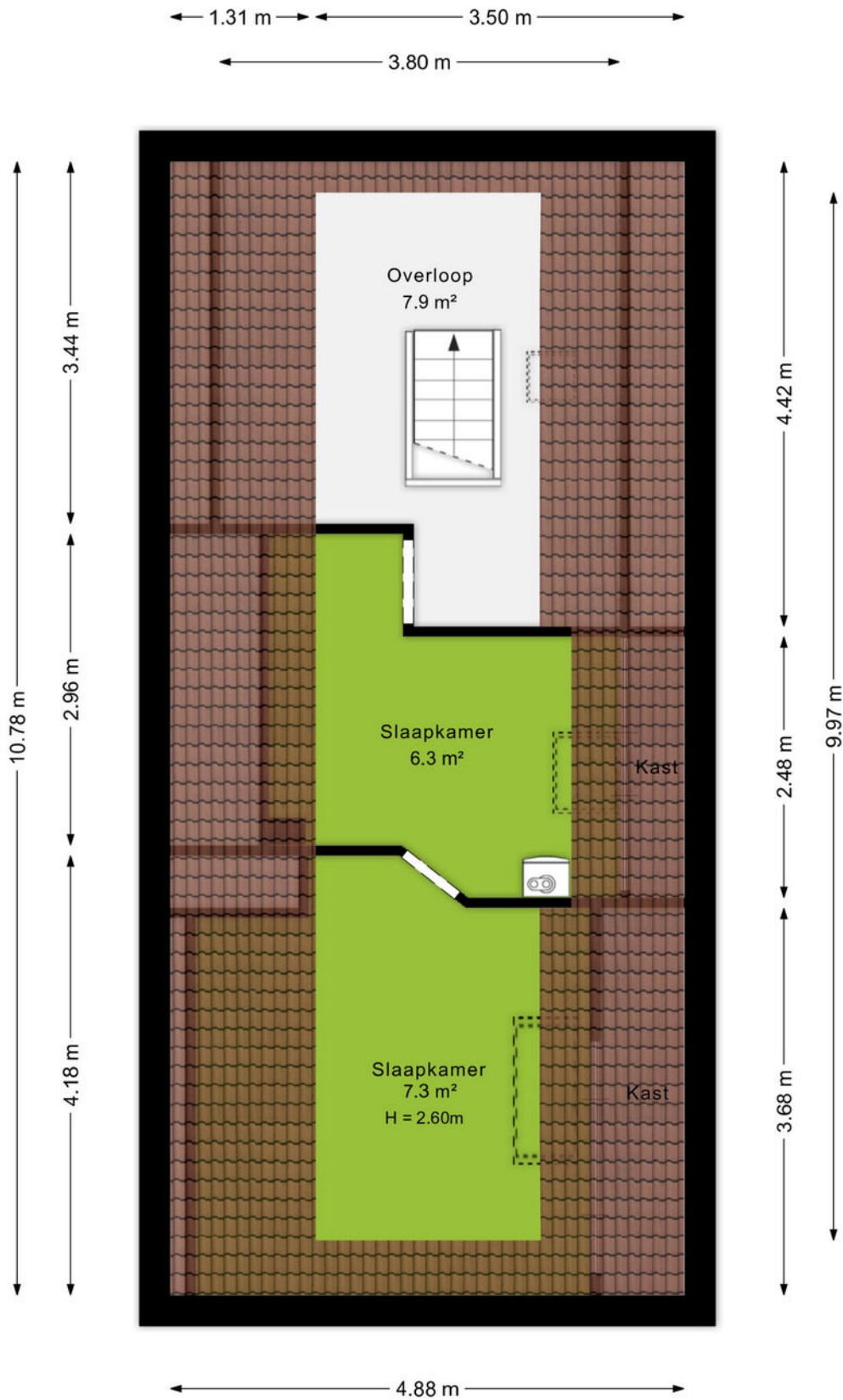
Plattegrond



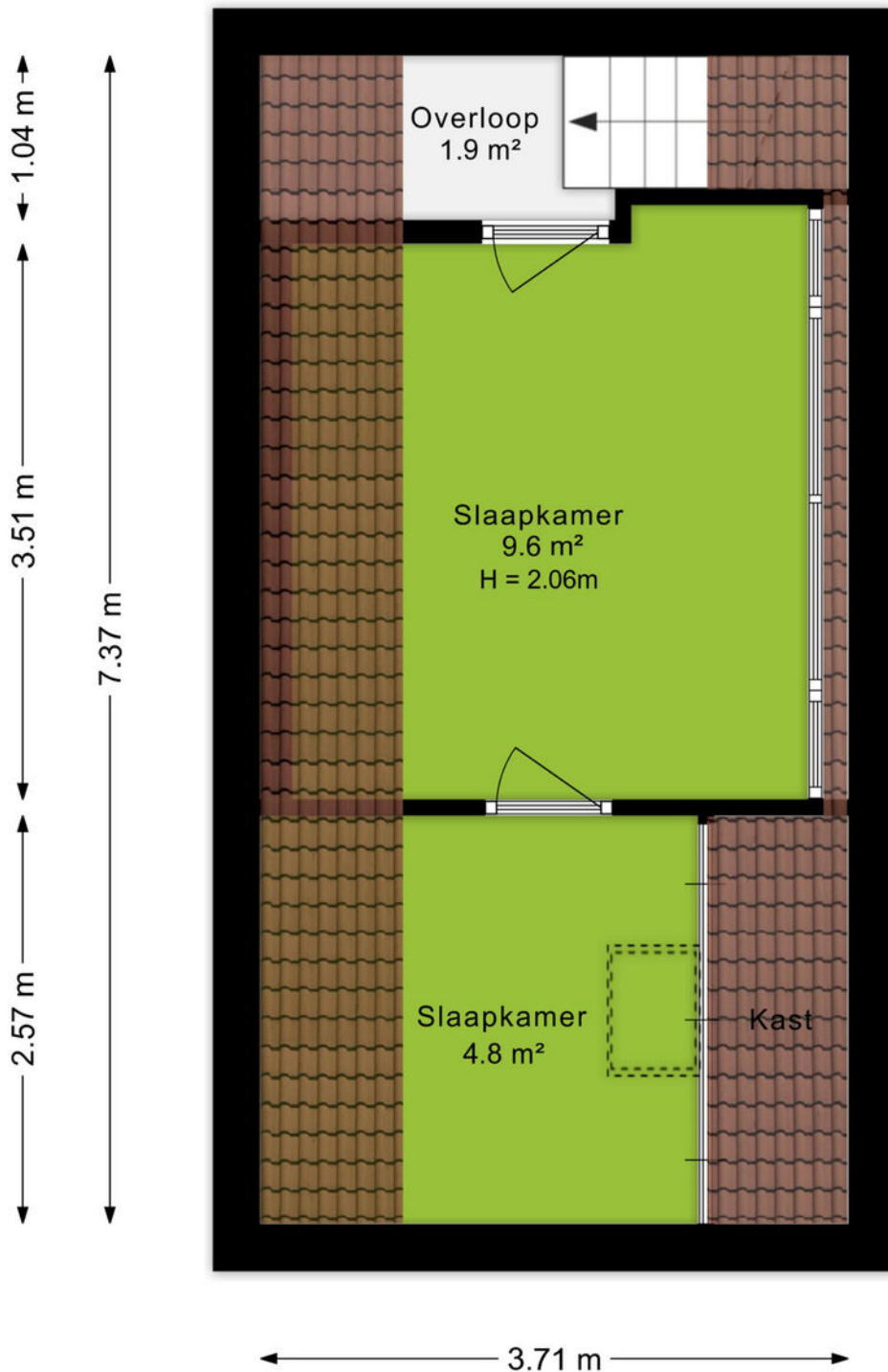
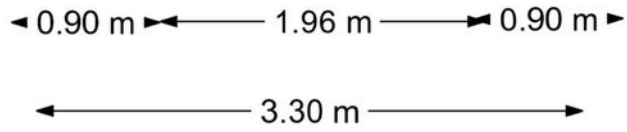
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mahlerpad 10



| | | | |
|-------|----------------------------------|---|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Veenendaal | |
| — | Huisnummer | Sectie D | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 7975 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | 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. | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2026
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 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

