

Veenendaal

Oeverzwaluw 18 A



'Samen meer in huis'

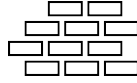
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1983



perceeloppervlakte
320 m²



aantal kamers
6

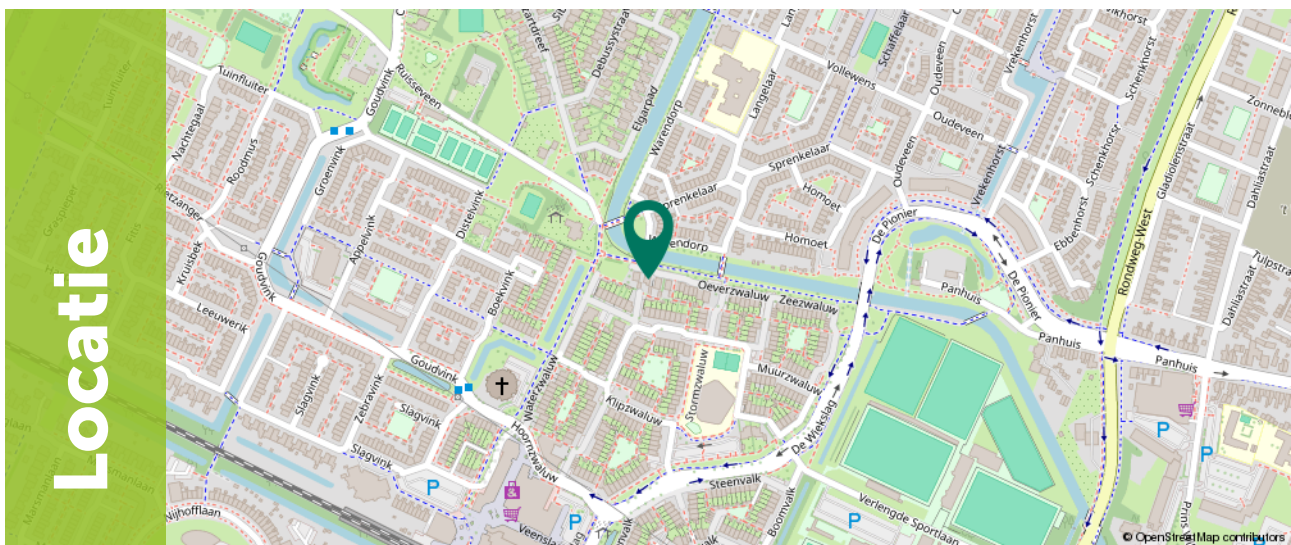


woonoppervlakte
140 m²



tuinligging
Zuid

Type woning	Vrijstaande woning
Inhoud woning	512 m ³
Bouwjaar	1983
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	C
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	Dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas
CV ketel	Nefit proline hrc 24 cw/4 2018
Aanvaarding	In overleg



Locatie

Omschrijving

Ben je op zoek naar een vrijstaande gezinswoning met een garage, een eigen oprit en een zonnige tuin op het zuiden? Gelegen aan een rustige straat in de populaire wijk De Ellekoot, biedt deze royale woning aan de Oeverwaluw 18A maar liefst 140 m² woonoppervlakte en een vrij uitzicht aan de voorzijde. Een solide basis met vijf slaapkamers die je geheel naar eigen smaak kunt moderniseren.

Deze vrijstaande woning uit 1983 staat op een perceel van 320 m² en kenmerkt zich door de praktische, gezinsvriendelijke indeling. Met een lichte woonkamer van bijna 37 m², een grote woonkeuken en een royale achtertuin op het zuiden, biedt dit object een unieke kans om een modern en duurzaam familiehuus te realiseren op een uitstekende locatie.

De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk De Ellekoot. De ligging is bijzonder praktisch: wijkwinkelcentrum 'De Ellekoot', diverse basisscholen, kinderopvang en sportfaciliteiten bevinden zich op loopafstand. Ook het openbaar vervoer (NS-station Veenendaal-West) is snel te voet bereikbaar. Binnen enkele minuten autorijden ben je op de uitvalswegen richting de A12, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.



Begane grond

Door middel van de eigen oprit kom je bij de hal.

Bij binnenkomst tref je de ontvangsthal met de meterkast, toiletruimte en de trapopgang.

De L-vormige woonkamer (ca. 36,9 m²) valt direct op door de grote raampartijen aan zowel de voor- als zijkant, wat zorgt voor een uitstekende lichtinval en een vrij wegkijk over de straat.

Er is hier meer dan genoeg ruimte voor een royale zithoek en een grote familietafel.





Begane grond

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen woonkeuken (ca. 13,7 m²), opgesteld in een praktische hoekopstelling. Ook de wasmachine aansluiting is hier gevestigd.



1e Verdieping

Door de vast trap kom je op de eerste verdieping.

De royale overloop (ca. 8,0 m²) vormt de centrale spil van deze verdieping en geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. Wat direct opvalt op deze woonlaag is de uitstekende maatvoering van alle vertrekken.

Slaapkamer I (ca. 14,4 m²): De hoofdslaapkamer is rustig gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is ruim bemeten en slim ingedeeld met een diepe vaste kast onder de schuine kap, waardoor er optimaal vloeroppervlak overblijft voor een groot tweepersoonsbed.



1e Verdieping

Slaapkamer II (ca. 11,4 m²): Deze kamer bevindt zich aan de zijgevel. Door de strakke, rechthoekige vorm is dit een gemakkelijk in te richten ruimte die perfect kan dienen als tienerkamer of riant thuishkantoor.



Slaapkamer III (ca. 10,5 m²): Gesitueerd aan de voorzijde van het huis. Omdat deze kamer volledig vrij is van schuine kanten, kan elke vierkante meter optimaal worden benut voor kasten en een bed. Bovendien geniet je hier van het vrije uitzicht aan de voorzijde.



De badkamer (ca. 3,6 m²) is centraal op de verdieping geplaatst. De ruimte is efficiënt ingericht en voorzien van een douche, wastafel en een tweede toilet.



2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Waar veel woningen hier ophouden, biedt dit huis een volwaardige extra verdieping met een voorzolder en twee extra slaapkamers.

De voorzolder (ca. 5,8 m²) biedt plaats aan de Nefit CV-installatie en de nodige praktische bergruimte achter de knieschotten. Tevens is hier ook een wasmachine / drogeraansluiting.

Slaapkamer IV (ca. 13,6 m²): Een royale vierde slaapkamer die zijn uitstekende afmetingen en prettige lichtinval dankt aan de brede dakkapel. Deze volwaardige kamer biedt meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een uitgebreide garderobekast.



2e Verdieping

Slaapkamer V (ca. 7,8 m²): De vijfde slaapkamer van de woning. Dit vertrek is voorzien van een dakraam en leent zich door de rustige ligging uitstekend als aparte thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Deze slaapkamer beschikt over een vlizotrap naar de bergzolder. Een perfecte ruimte voor het opslaan / bergen van spullen.

Dankzij de slimme indeling en de aanwezigheid van de dakkapel is elke vierkante meter op deze hoogste woonlaag optimaal benut, wat bijdraagt aan het totale leefcomfort van dit gezinshuis.



Exterieur

Rondom de woning ligt een riante tuin, waarbij de hoofdtuin aan de achterzijde perfect op het zuiden is georiënteerd. Hier geniet je de hele dag van de zon.

Vanuit de keuken stap je direct onder de robuuste overkapping (ca. 16,8 m²). Deze overdekte buitenruimte fungeert als een verlengstuk van de leefruimte. De tuin beschikt over een zijingang en een achterom.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale oprit met plaats voor meerdere auto's, welke leidt naar de garage. Direct achter de garage staat nog een praktische stenen berging (ca. 13 m²) voorzien van elektra; ideaal voor de fietsen of als hobbyruimte.









Plattegrond

Begane grond



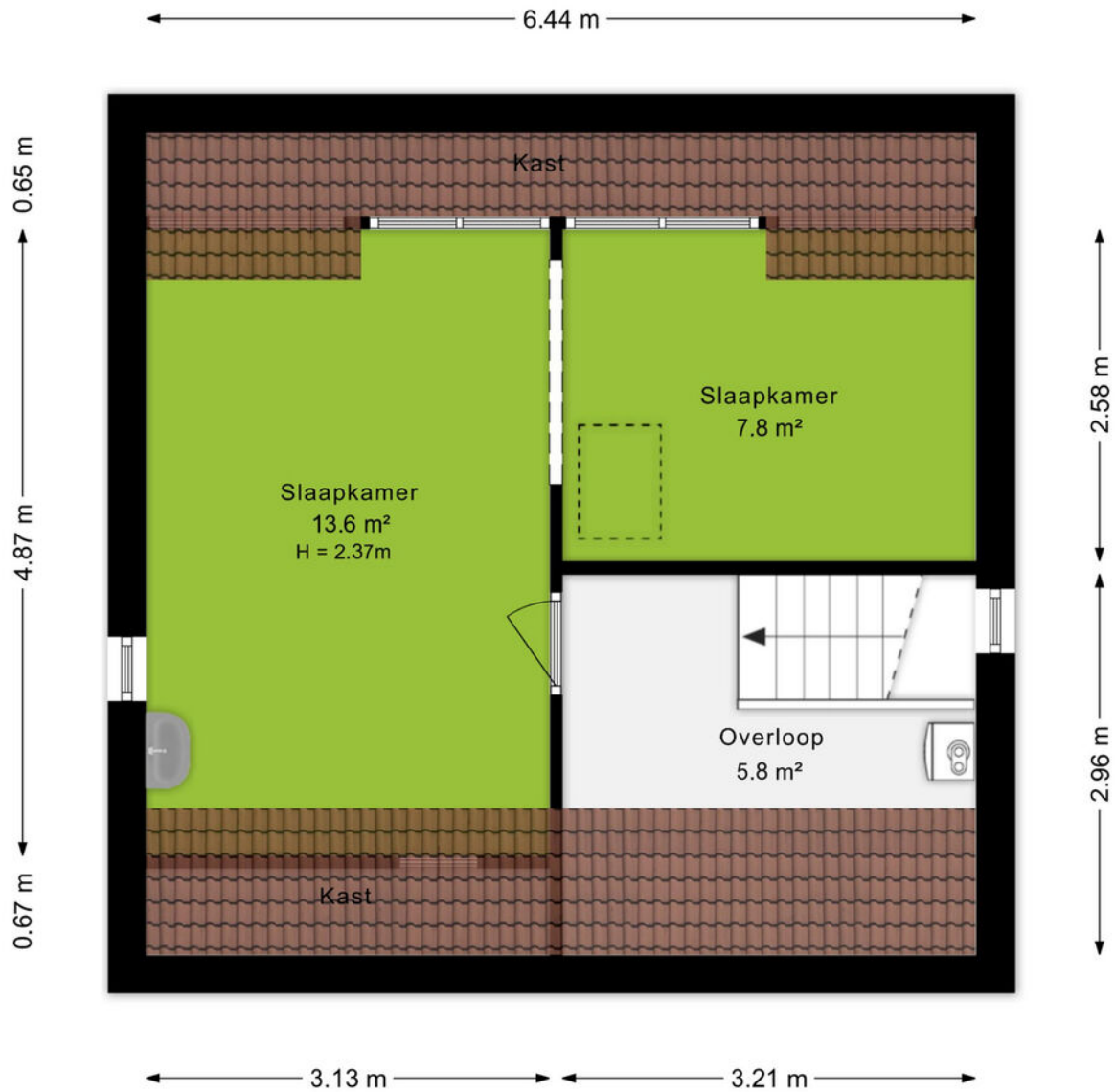
Plattegrond

Eerste verdieping



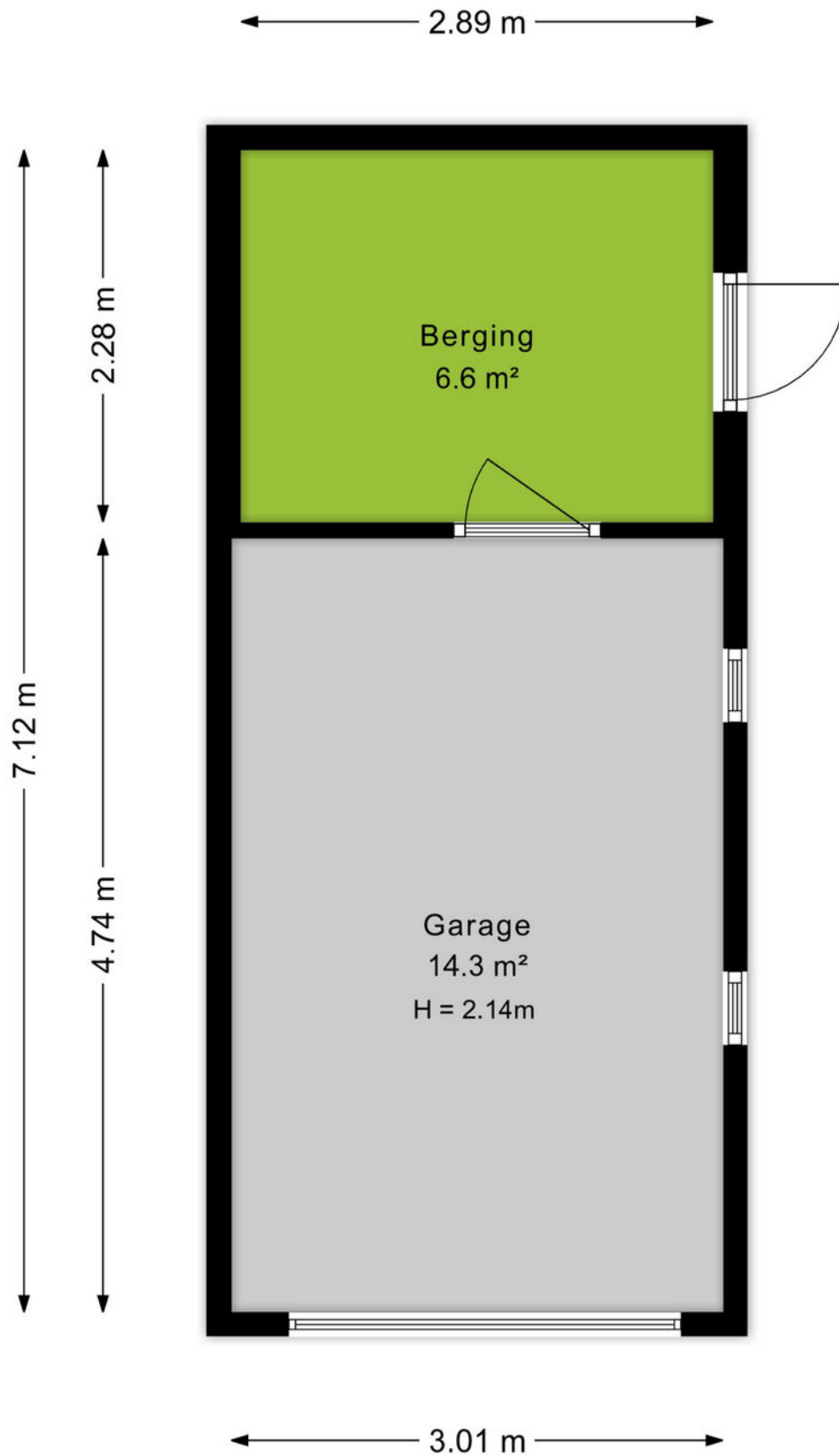
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Garage - berging.




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oeverwaluw 18A



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veenendaal</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6230</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.



Kevin van den Heuvel
06-34605740
kevinvandenheuvel@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