

Veenendaal

Frisia 37



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1985



perceeloppervlakte
126 m²



aantal kamers
6

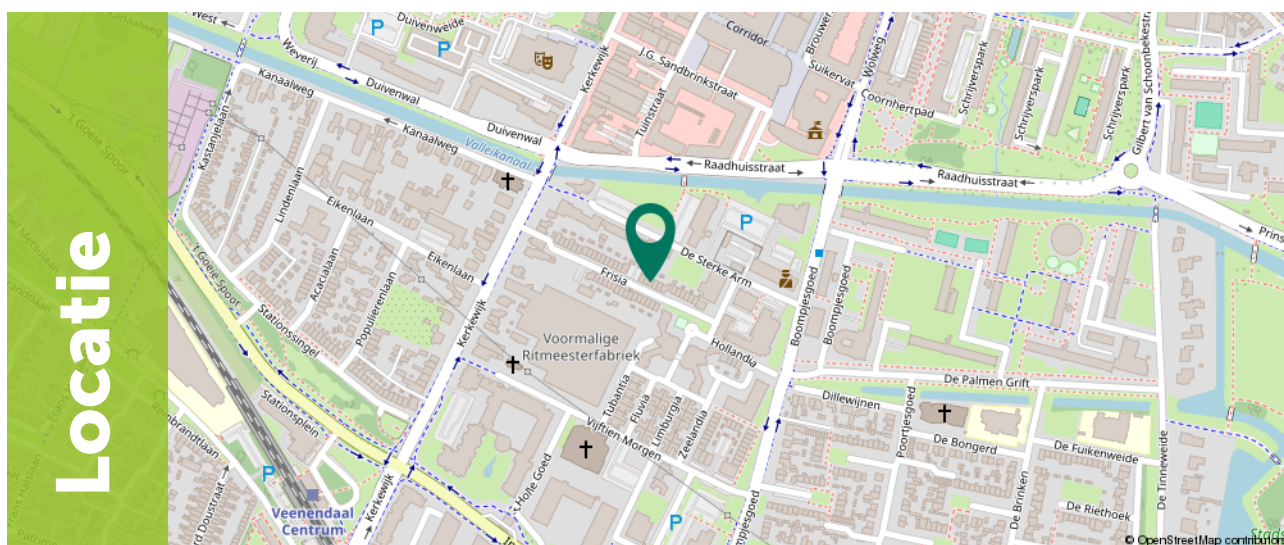


woonoppervlakte
109 m²



tuinligging
Noordoost

Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	332 m ³
Bouwjaar	1985
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	C
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, grotendeels dubbelglas
CV ketel	Remeha avanta 28c 2006
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Ben je op zoek naar een sfeervolle, moderne tussenwoning met verrassend veel lichtinval en maar liefst vier slaapkamers op een absolute toplocatie in Veenendaal? Deze goed onderhouden gezinswoning aan de Frisia 37 is gebouwd in 1985, beschikt over een gunstig energielabel C en biedt het perfecte basishuis voor wie comfortabel wil wonen met alle centrumvoorzieningen binnen handbereik.

Bij binnenkomst in de woning valt direct de lichte en open sfeer op. De begane grond beschikt over een heerlijke woonkamer en een moderne open keuken in een lichte kleurstelling. Met drie goed bemeten slaapkamers én een balkon op de eerste verdieping, een multifunctionele zolderverdieping en een sfeervolle achtertuin met overkapping, biedt dit huis van 109 m² woonoppervlakte alle ruimte die een modern gezin of starter zoekt.

De woning ligt in een rustige en populaire woonwijk, maar de absolute troef is de ligging ten opzichte van de voorzieningen. Binnen enkele minuten wandel je zo naar 2 speeltuintjes en het gezellige winkelcentrum van Veenendaal. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook diverse basisscholen en het NS-station Veenendaal-Centrum liggen op loopafstand, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is. Reis je met de auto? De ringstructuur en uitvalswegen richting de A12 en A30 zijn snel en eenvoudig te bereiken.



Begane grond

Via de eigen oprit aan de voorzijde bereik je de entree van de woning.

In de ontvangthal heb je direct toegang tot de woonruimte. Zodra je de royale en sfeervolle woonkamer binnenstapt, valt direct de uitstekende lichtinval op door de grote raampartijen aan de achterzijde.

Centraal in de woonkamer is er volop ruimte voor een grote eettafel; de ideale plek voor gezellige diners met vrienden en familie.





Begane grond

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken.

De keuken is opgesteld in een lichte kleurstelling, biedt veel werkruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur om van alle gemakken te voorzien.

Omdat de keuken in open verbinding staat met de eethoek, blijf je tijdens het koken altijd in contact met het gezelschap.





1e Verdieping

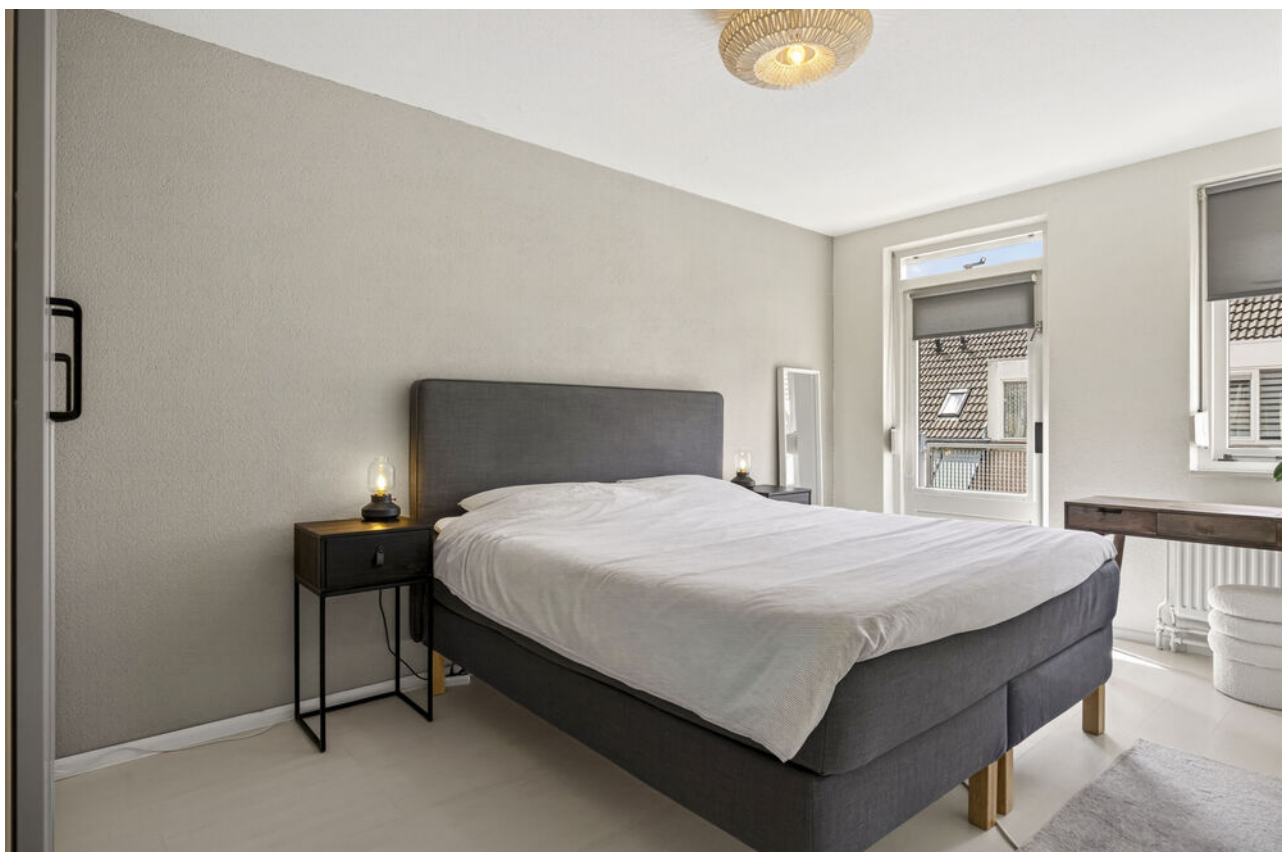
Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar de prettige lichtinval van het huis zich onverminderd voortzet. De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamer I (ca. 14 m²): De royale masterbedroom is gelegen aan de voorzijde en biedt als uniek extraatje toegang tot een heerlijk privé-balkon.

Slaapkamer II (ca. 10 m²): Een ruime tweede slaapkamer, ideaal te gebruiken als tweepersoons- of tienerkamer.

Slaapkamer III (ca. 8 m²): Een comfortabele derde kamer die perfect functioneert als kinderkamer, inloopkast of rustige thuiswerkplek.





1e Verdieping

De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien en beschikt over een comfortabel ligbad, een aparte douchecabine, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Dankzij het aanwezige raam profiteer je hier van fijn daglicht en een optimale natuurlijke ventilatie.



2e Verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Je komt eerst op een ruime overloop waar de opstelling van de Remeha CV-ketel (2006) en de praktische aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn gesitueerd.



Aansluitend bevindt zich hier de vierde slaapkamer.

Deze volwaardige extra kamer is multifunctioneel in te delen en leent zich uitstekend als extra slaapkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een grote, separate berging om al je seizoensspullen netjes uit het zicht op te bergen.



Exterieur

De sfeervolle achtertuin is gunstig gesitueerd op het noordoosten. Door de slimme inrichting kun je hier heerlijk genieten van het buitenleven.

Achterin de tuin is een gezellige overkapping gerealiseerd, waardoor je ook op minder zonnige dagen of tijdens zwoele zomeravonden heerlijk comfortabel buiten kunt zitten.

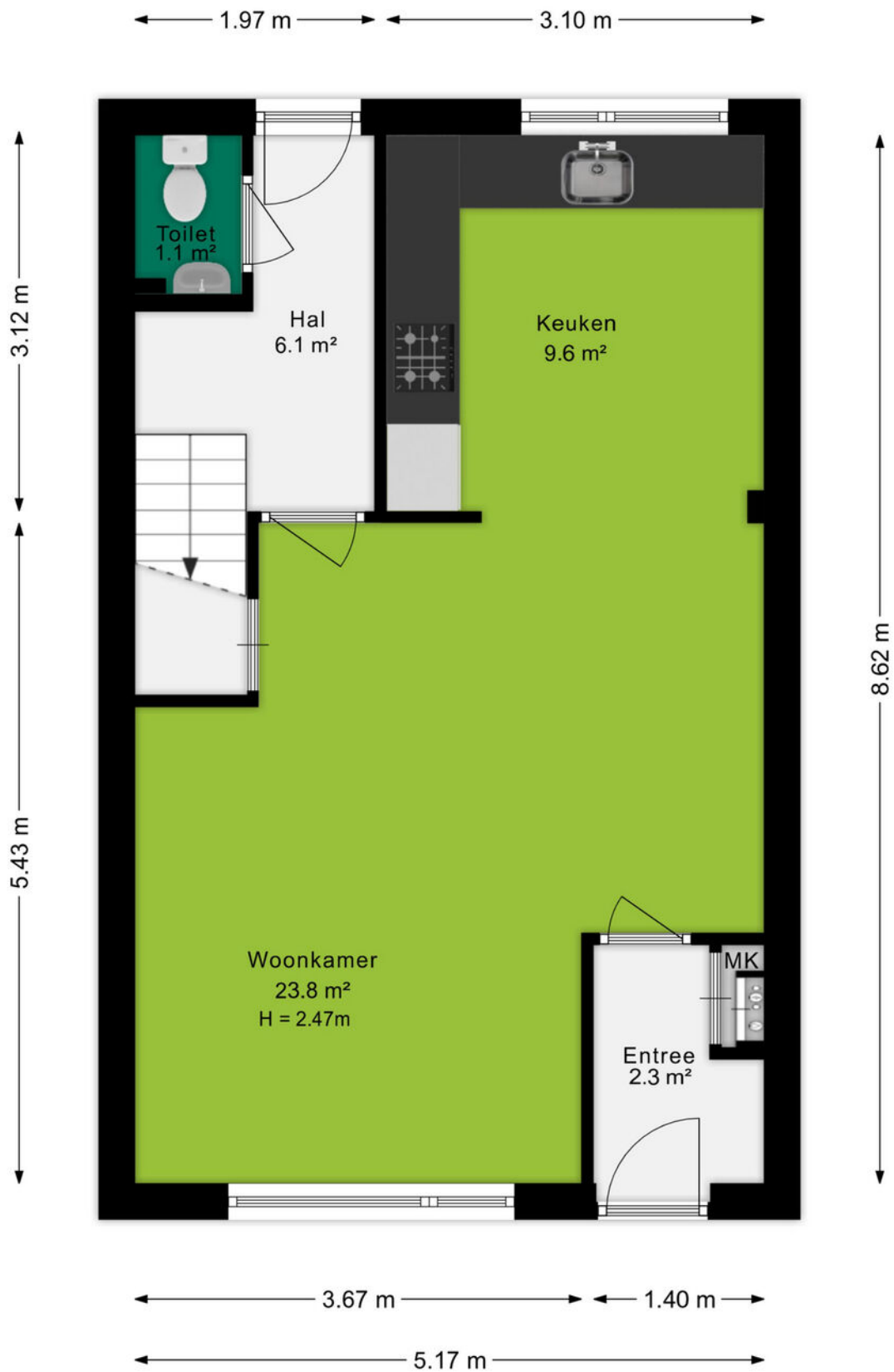
De tuin beschikt daarnaast over een praktische, vrijstaande stenen berging die ideaal is voor het stallen van de fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Dankzij de eigen achterom is de tuin ook via de achterzijde gemakkelijk toegankelijk.





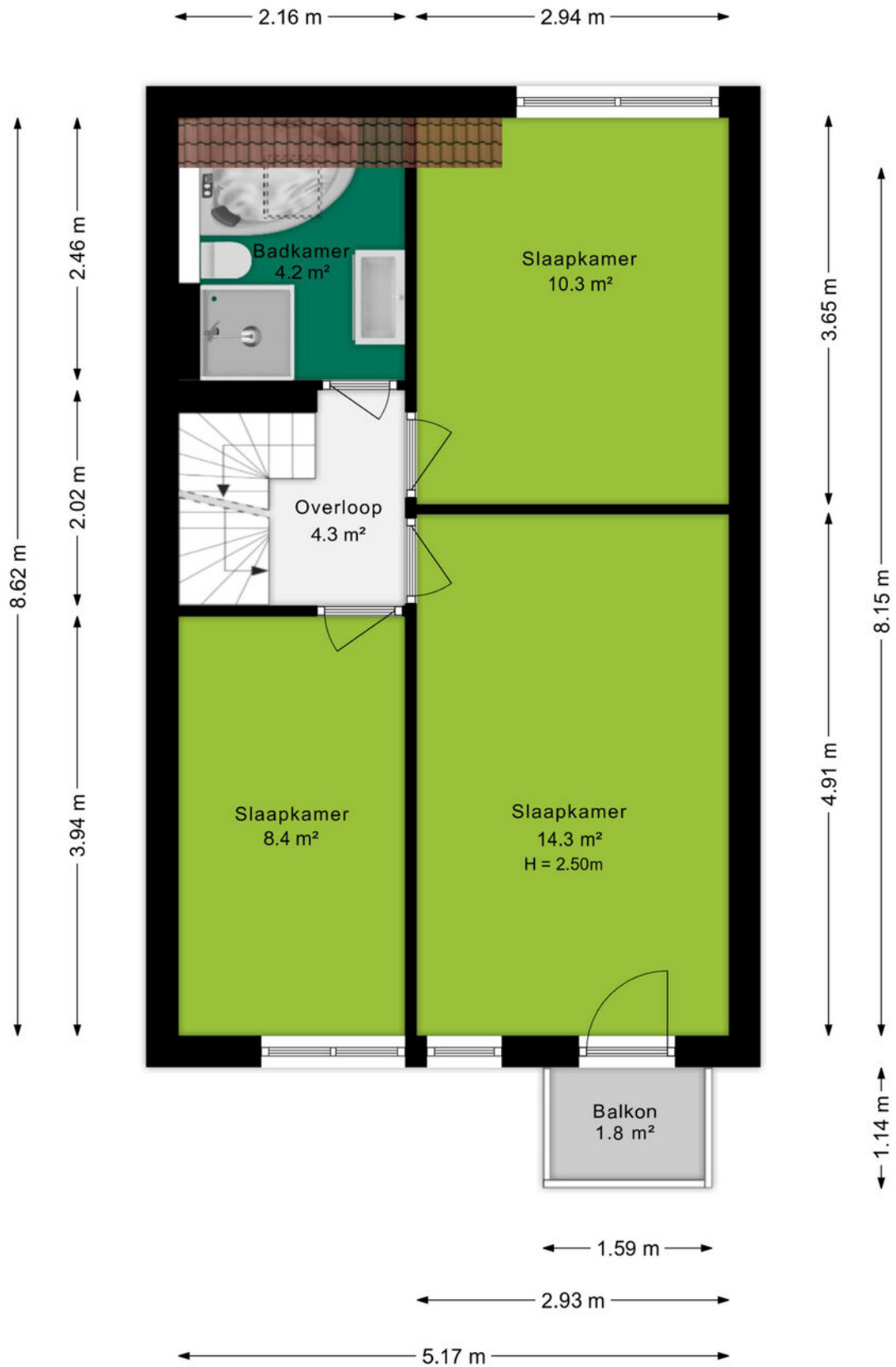
Plattegrond

Begane grond



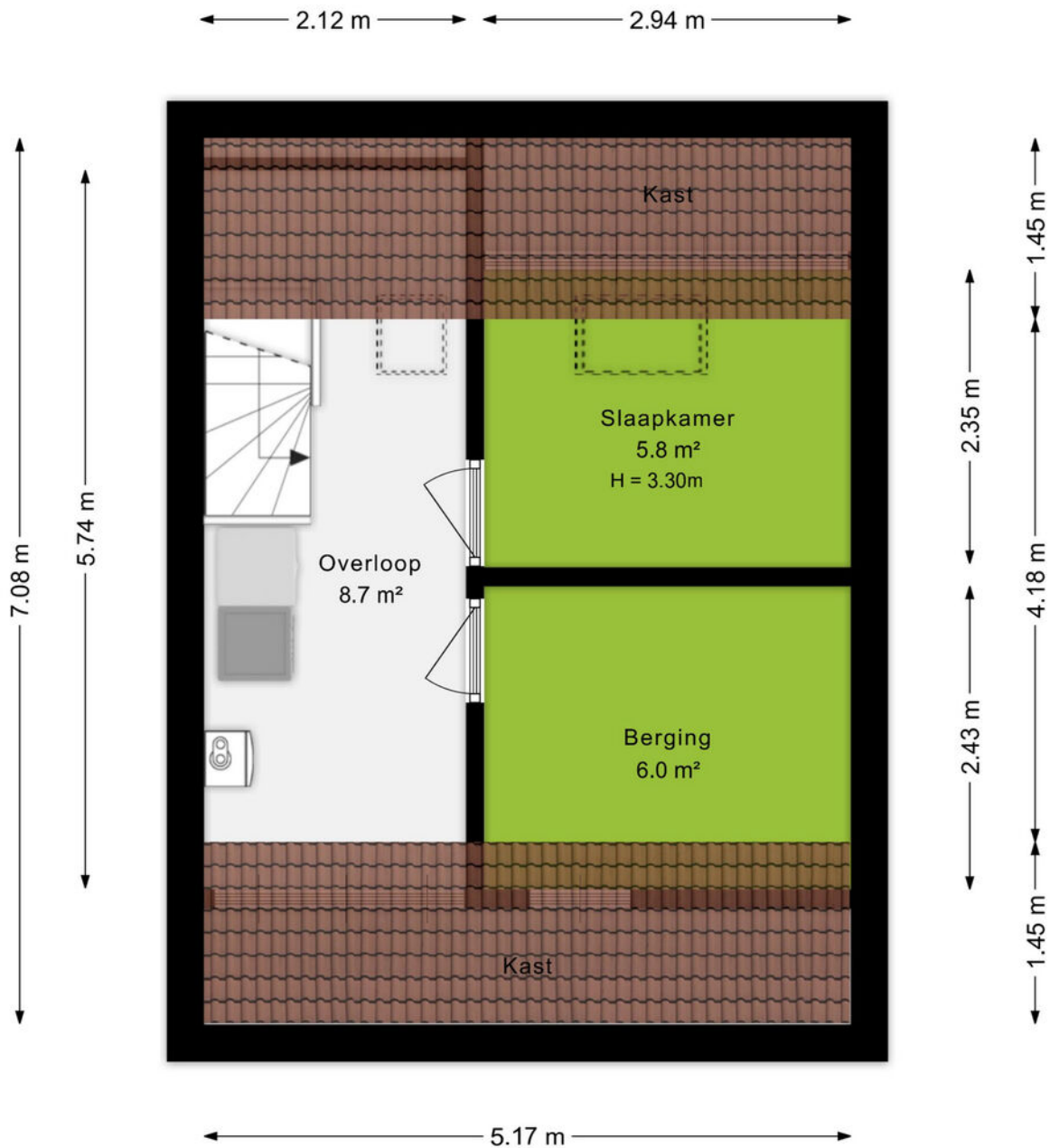
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping

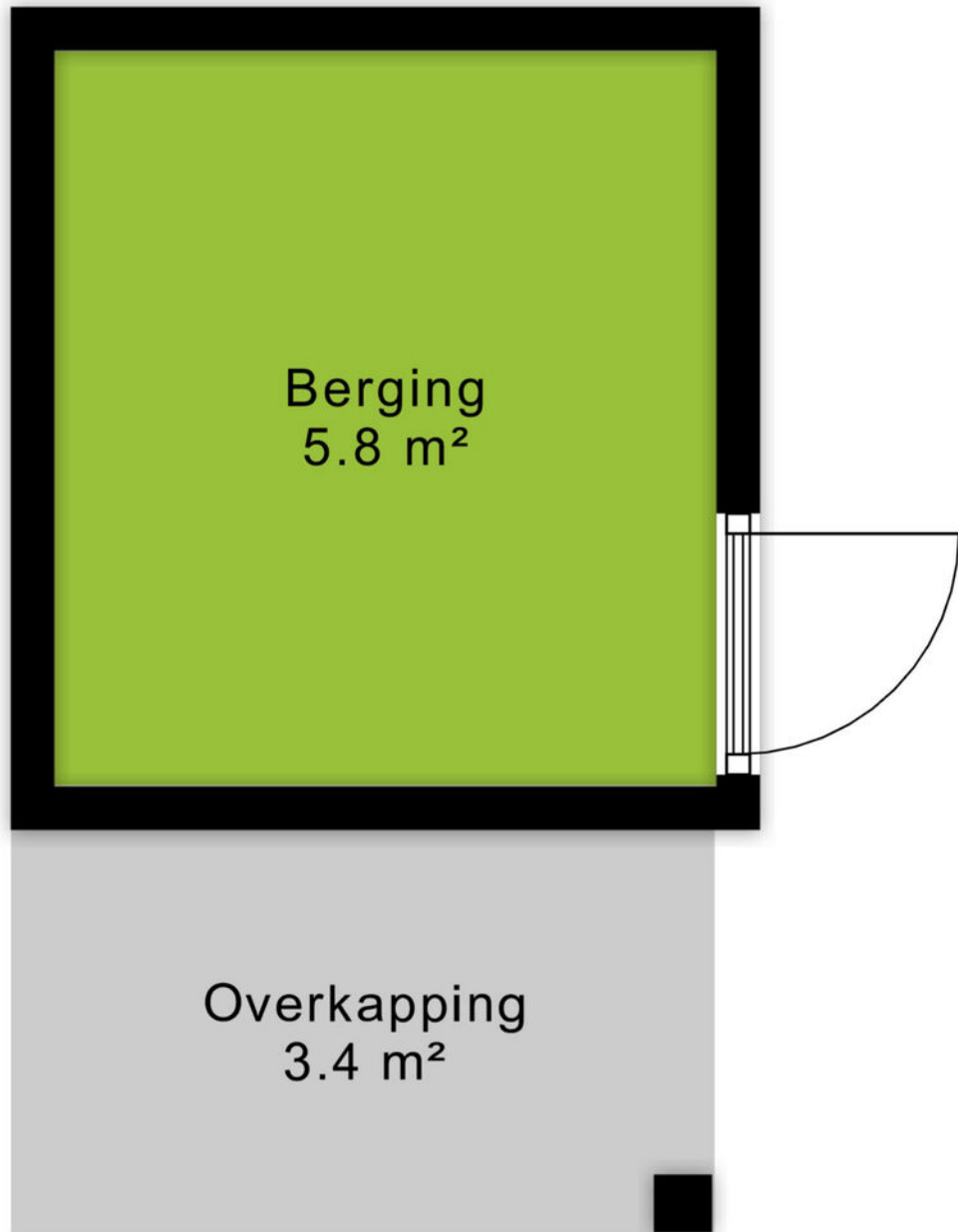


Plattegrond

Berging

← 2.28 m →

↑ 2.53 m ↓
↑ 1.40 m ↓



← 2.42 m →


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frisia 37



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veenendaal	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2951	
—	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 16 februari 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 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

