

Veenendaal

Anjerstraat 4



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



**soort woning**  
Eengezinswoning



**bouwjaar**  
1960



**perceeloppervlakte**  
190 m<sup>2</sup>



**aantal kamers**  
5



**woonoppervlakte**  
93m<sup>2</sup>



**tuinligging**  
Zuidooost

## Type woning

Twee onder een kapwoning

## Bouwjaar

1960

## Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

## Energielabel

A

## Verwarming

Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel

## Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas

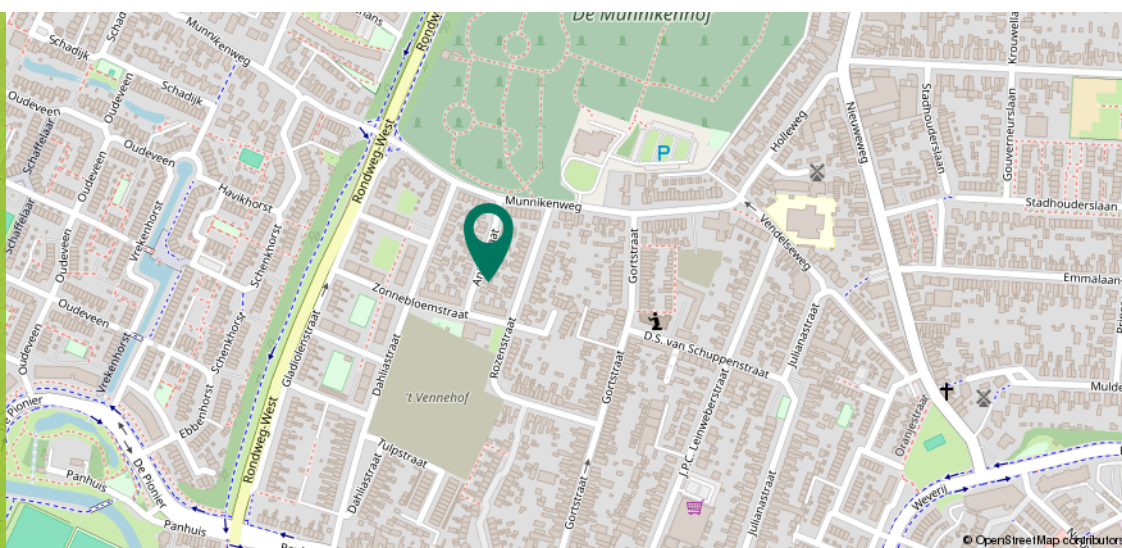
## CV ketel

Remeha 2020

## Aanvaarding

In overleg

Locatie



# Omschrijving

Ben je op zoek naar een karakteristieke twee-onder-één-kapwoning die de charme van de jaren '60 combineert met het comfort en de duurzaamheid van nu? Deze uitstekend onderhouden woning aan de Anjerstraat 4 in Veenendaal biedt een strak afwerkingsniveau, een eigen oprit met een riante garage en een indrukwekkend energielabel A. Een instap klaar en toekomstbestendig thuis op een rustige locatie.

Dit object uit 1960 is door de jaren heen grondig verduurzaamd en gemoderniseerd. De woning is volledig geïsoleerd en is grotendeels uitgerust met onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en gevelbekleding met HR+ en HR++ beglazing. Met maar liefst 18 zonnepanelen, comfortabele vloerverwarming in de keuken en badkamer, en moderne Daikin airconditioningsystemen (2021/2022) voor zowel verwarming als koeling, 4 stuks in woonkamer en de 3 slaapkamers. Geniet je hier van uitzonderlijk lage energielasten en een perfect binnenklimaat.

De Anjerstraat ligt in een rustige, gevestigde en kindvriendelijke woonomgeving in Veenendaal. Diverse supermarkten, basisscholen, sportfaciliteiten en het gezellige Veenendaalse centrum met zijn uitgebreide winkelaanbod en horeca bevinden zich in de directe nabijheid. De bereikbaarheid is uitstekend: openbaar vervoer (NS-station) ligt op korte afstand en via de nabijgelegen uitvalswegen ben je binnen enkele autominuten op de A12, A30 of A15.



# Begane grond

Bij binnenkomst tref je de ontvangsthal met de meterkast, een moderne toiletruimte en de trapopgang. Vanuit de hal stap je de sfeervolle en lichte woonkamer binnen.

De living is strak afgewerkt, voorzien van een moderne wand- en plafondbewerking en beschikt over een gezellige houtkachel die op koude dagen voor een aangename, natuurlijke warmte zorgt. Dankzij een Daikin airconditioning unit kun je deze ruimte in de zomer ook optimaal koelen.

Centraal tussen de woonkamer en keuken bevindt zich het eetgedeelte. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel met stoelen. Een fijne plek om met familie en/of vrienden te genieten van een hapje, drankje en spelletje!





# Begane grond

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde en is modern ingericht met diverse inbouwapparatuur.

Onder de fraaie vloer ligt comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor warme voeten tijdens de koude dagen.

Via de loopdeur aan de achterzijde is er direct toegang tot de zonnige achtertuin.



# 1e Verdieping

Door middel van de vaste trap kom je op de overloop, deze geeft toegang tot twee volwaardige slaapkamers, de badkamer en de inloopkast. Net als de begane grond is ook deze verdieping strak en verzorgd afgewerkt.



Slaapkamer I: Een ruime slaapkamer, rustig gelegen en uitstekend in te richten als tweepersoonskamer, tienerkamer en voorzien van airconditioning.

Slaapkamer II: Een goed bemeten slaap-, kinder- of rustige thuiswerkplek en voorzien van airconditioning. Hier heb je ook toegang tot het fijne balkon.

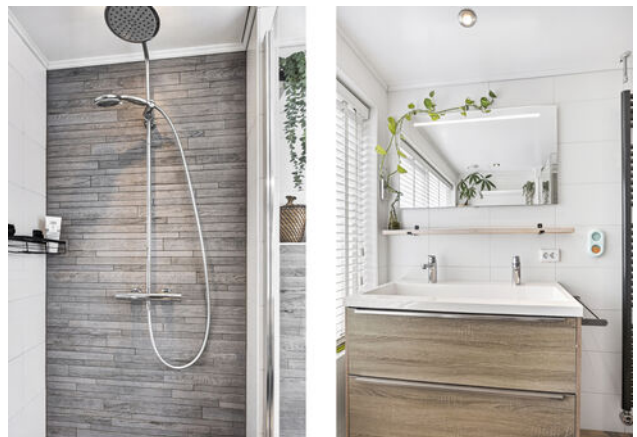




# 1e Verdieping

De moderne badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafelmeubel en een inloopdouche met Sunshower.

Voor extra comfort is de badkamervloer eveneens uitgerust met vloerverwarming.

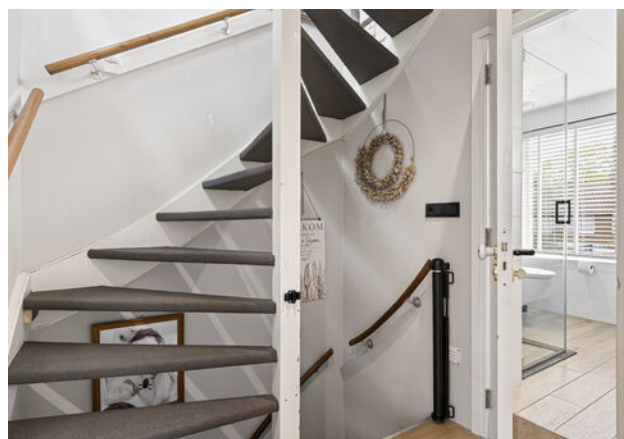


## 2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Dankzij de realisatie van een royale dakopbouw is hier een volwaardige en verrassend grote extra woonlaag ontstaan. De aansluiting voor de wasmachine is hier terug te vinden.

Slaapkamer III (Ouderslaapkamer): Dit is een prachtige, riante master bedroom die door de rechte wanden van de opbouw optimaal kan worden benut. De kamer beschikt over veel natuurlijk daglicht en is tevens voorzien van een eigen airconditioning unit, waardoor je hier ook tijdens warme zomernachten geniet van een heerlijke nachtrust. Veel opbergruimte achter de knieschotten in zowel slaapkamer als hal



# Exterieur

De achtertuin is verzorgd aangelegd en perfect gesitueerd op het zuidoosten. Dit betekent dat je hier al vroeg in de ochtend tot ver in de middag heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin biedt voldoende ruimte voor een gezellige loungehoek en een grote buitentafel.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de royale, diepe oprit die plaats biedt aan meerdere auto's op eigen terrein. De oprit leidt naar de riante vrijstaande garage. Deze multifunctionele ruimte is ideaal voor het stallen van een auto, motoren of fietsen, maar leent zich door zijn afmetingen ook perfect als uitgebreide klusruimte of hobbywerkplaats. Tevens zijn er diverse voorzieningen aanwezig, stroom (eigen aparte meterkast), internet aansluiting, water en afvoer.





# Plattegrond

Begane grond



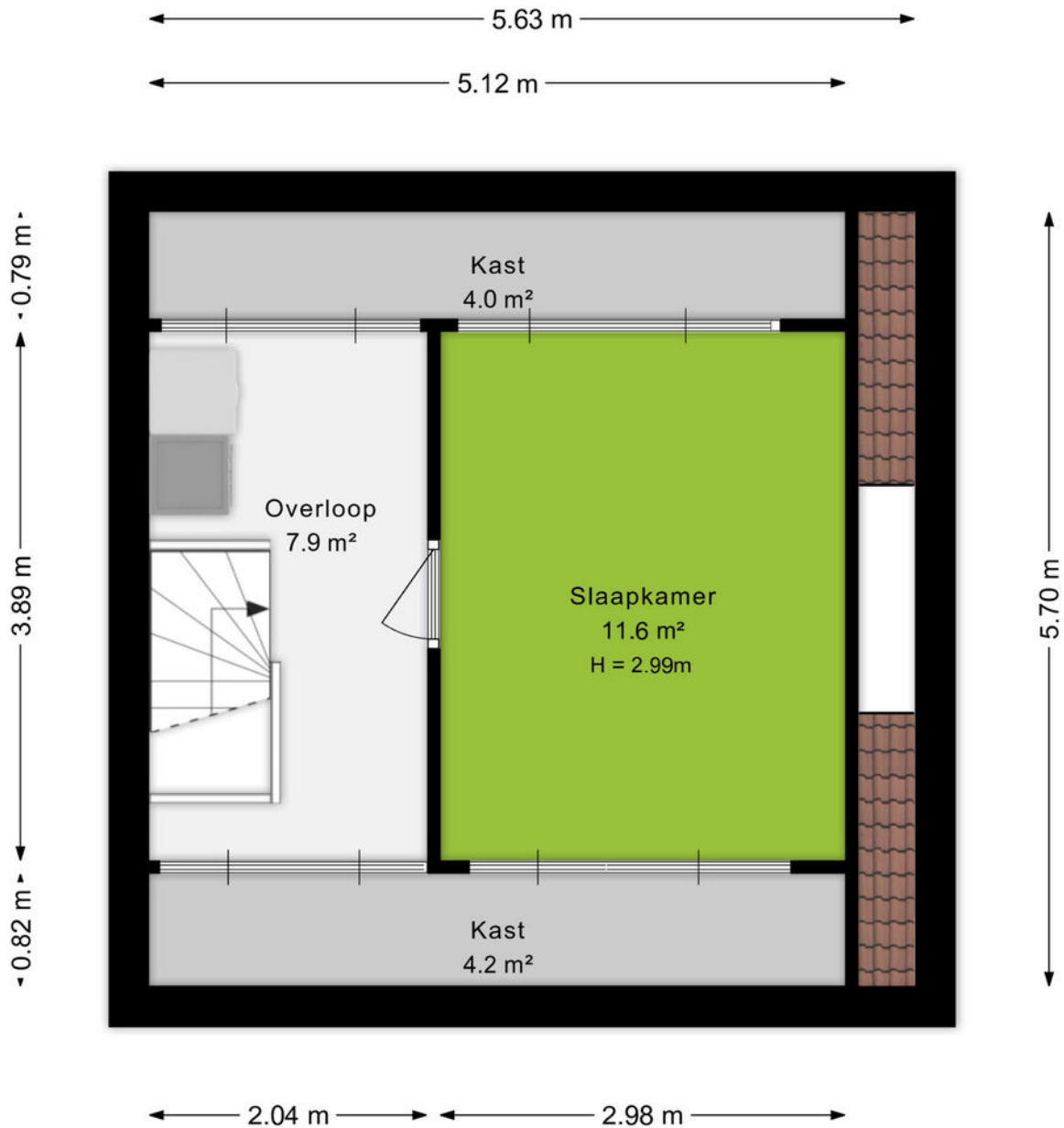
# Plattegrond

Eerste verdieping



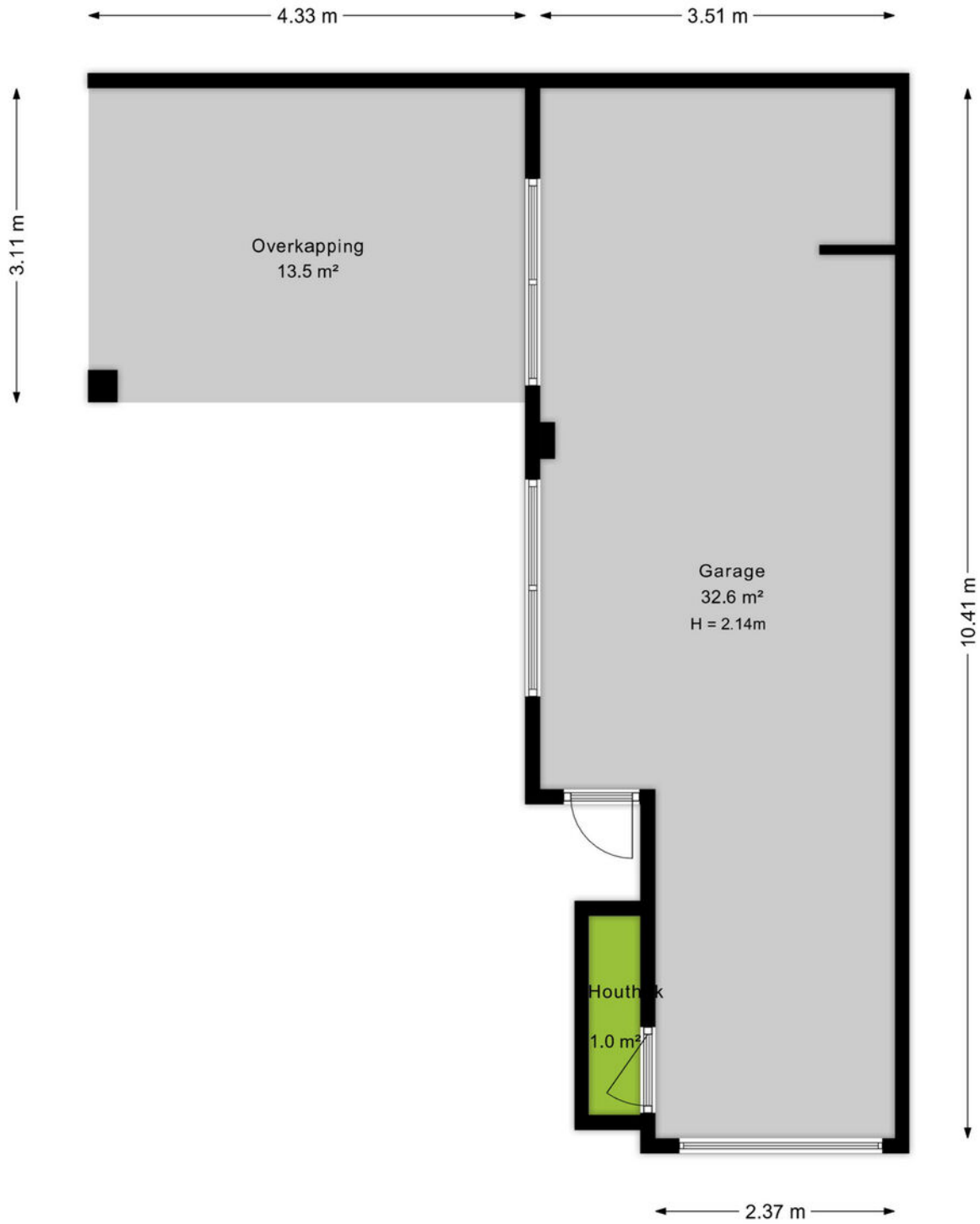
# Plattegrond

Tweede verdieping



# Plattegrond

Garage




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anjerstraat



<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 13 mei 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 4120</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