

Veenendaal

Godfried Bomansstraat 2



'Samen meer in huis'

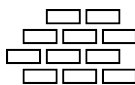
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Herenhuis



bouwjaar
2021



onderhoud
Goed



aantal kamers
5



woonoppervlakte
142 m²



tuinligging
West

Type woning

Hoekwoning

Inhoud woning

494 m³

Bouwjaar

2021

Ligging

In centrum, in woonwijk

Energie label

A +

Verwarming

Cv ketel, vloerverwarming geheel

Isolatie

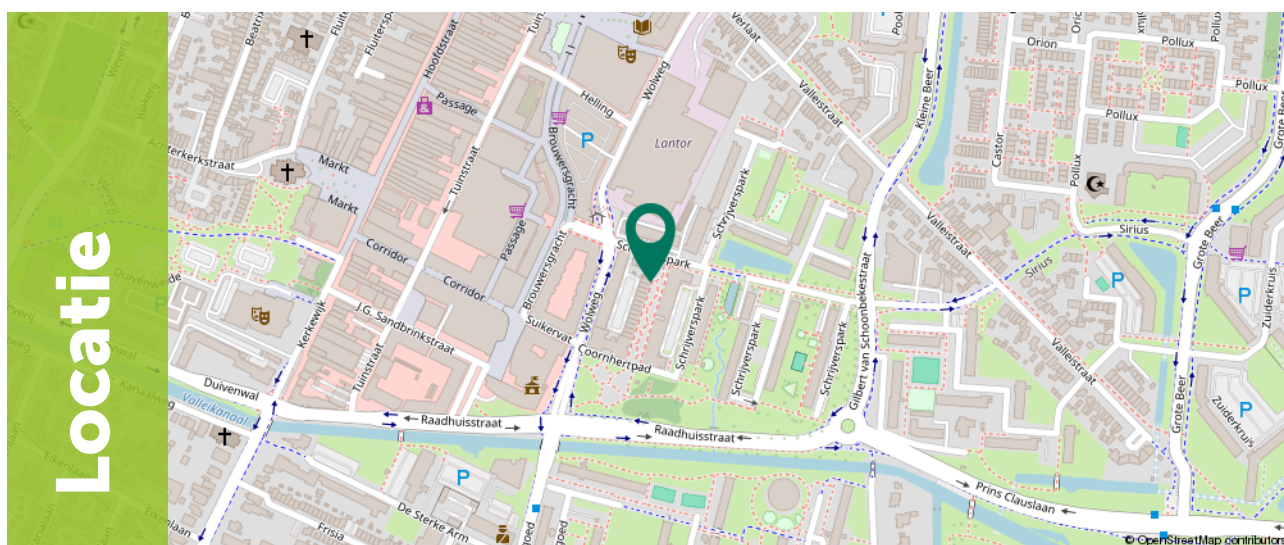
Volledig geïsoleerd

CV ketel

Intergas 2021

Aanvaarding

In overleg



Omschrijving

Deze indrukwekkende hoekwoning aan de Godfried Bomansstraat 2 in Veenendaal is gebouwd in 2021, beschikt over het jaloersmakende energielabel A+ met zonnepanelen en biedt een zee aan ruimte (142 m²). Met een flexibele indeling inclusief een werk- of slaapkamer op de begane grond en een heerlijk zonneterras op het westen, tref je hier het ultieme moderne comfort!

Bij deze recent opgeleverde woning ontbreekt het je werkelijk aan niets. Het afwerkingsniveau is hoogwaardig en modern, wat direct terug te zien is in de luxe keuken en de eigentijdse badkamer. Dankzij de jonge bouw profiteer je van optimale isolatie, wat in combinatie met de zonnepanelen zorgt voor een zeer lage energierekening. Een absolute luxe voor een woning in het hart van de stad is de eigen, overdekte parkeerplaats op eigen terrein.

Wonen aan de Godfried Bomansstraat 2 betekent wonen met het comfort van alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. Je loopt de deur uit en staat direct in het gezellige, bruisende centrum van Veenendaal met haar uitgebreide aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants, terrasjes, het theater en de bibliotheek. Ook supermarkten, sportfaciliteiten en openbaar vervoer (NS-station Veenendaal-Centrum) bevinden zich op loopafstand. Reis je veel met de auto? Binnen enkele minuten rijden bereik je de rijkswegen A12 en A30 waardoor de omgeving uitstekend bereikbaar is..



Begane grond

Bij binnenkomst tref je de entreehal met de meterkast, een modern toilet en de trapopgang.

Uniek aan de indeling van deze hoekwoning is de multifunctionele ruimte aan de voorzijde op de begane grond.

Aansluitend bereik je de riante en opvallend lichte leefruimte.



1e Verdieping

Eenmaal aangekomen op de eerste verdieping kom je bij de grote woonkamer en luxe open keuken.

De luxe open keuken is een droom voor de kookliefhebber; strak uitgevoerd, voorzien van een fraai werkblad en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een koel vries combinatie, combi stoom oven, hete lucht oven, ingebouwde afzuiging in de kookplaats en de wijnklimaatkast.

De woonkamer is tuingericht, biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote familietafel en geeft via de schuifpui direct toegang tot het buitenleven.





2e Verdieping

Door middel van de vaste trap kom je bij de overloop van de eerste verdieping en geeft toegang tot de slaapvertrekken en de badkamer. Dankzij de rechte wanden van de hoekwoning wordt elke vierkante meter hier optimaal benut.



Slaapkamer I & II: Twee ruim bemeten en heerlijk lichte slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer meer dan voldoende ruimte biedt voor een groot tweepersoonsbed en een uitgebreide garderobekast.

Ook slaapkamer III is hier te vinden, een volwaardige en zeer royale kamer die dankzij de uitstekende stahoogte en raampartijen multifunctioneel inzetbaar is als master bedroom, tienerkamer of exclusieve hobbyruimte.





2e Verdieping

De badkamer is modern en stijlvol betegeld. De ruimte is compleet ingericht met een comfortabele inloofdouche, een ligbad en een strak wastafelmeubel en tweede toilet.

In de spiegel van de badkamer zit een tv ingebouwd, zo kun je heerlijk vanuit bad Netflix kijken.



Exterieur

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich, op de eerste verdieping, het fijne zonneterras.

Het terras is perfect gesitueerd op het westen, wat betekent dat je hier na een drukke werkdag nog volop kunt genieten van de heerlijke middag- en avondzon.

Een ideale, onderhoudsvriendelijke plek voor een gezellige barbecue of om ontspannen een boek te lezen.

Geen stress over een parkeerplek in de binnenstad: de woning beschikt over een eigen, comfortabele en overdekte parkeerplaats op eigen terrein, zodat de auto altijd veilig en droog geparkeerd staat.

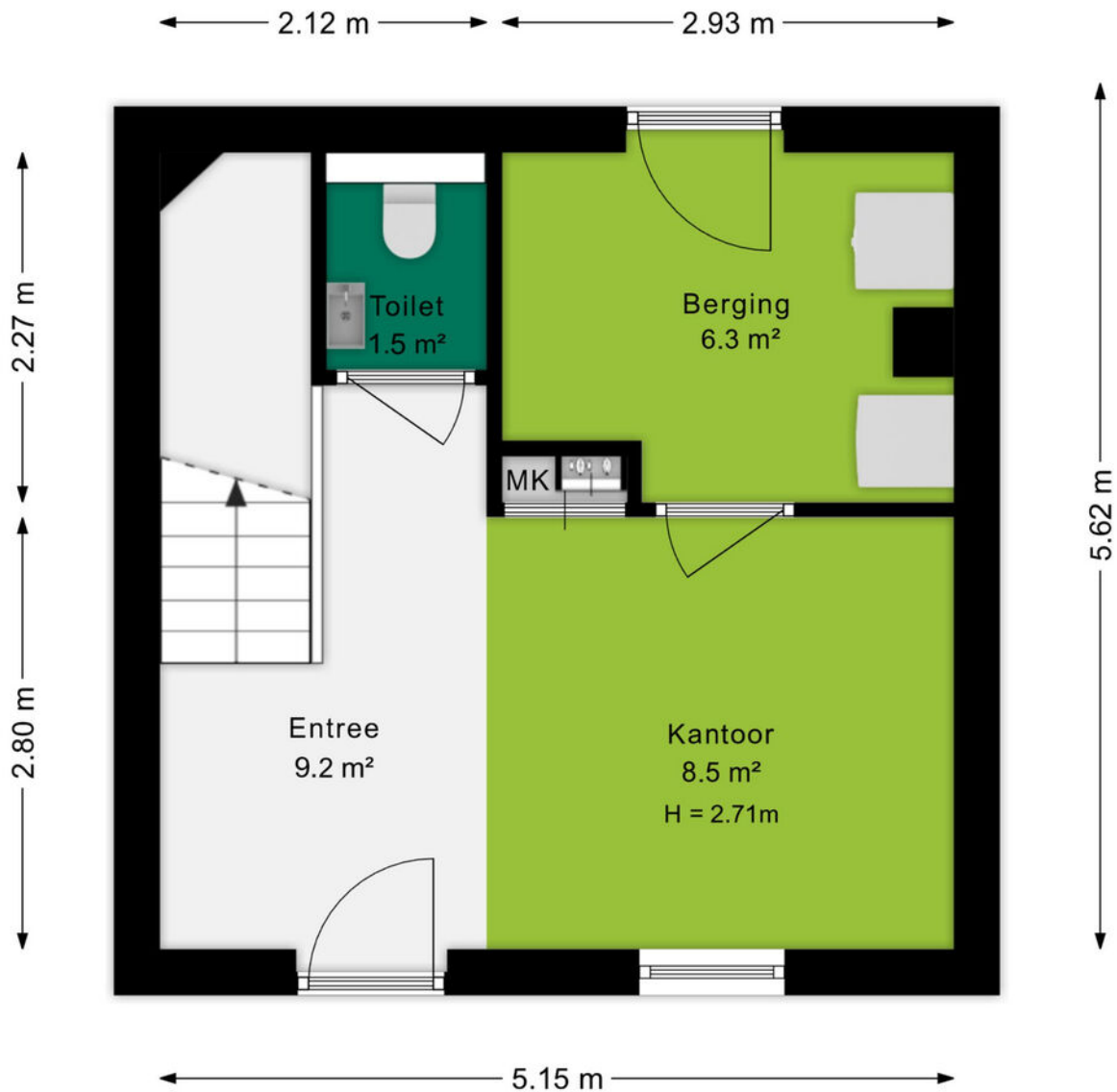






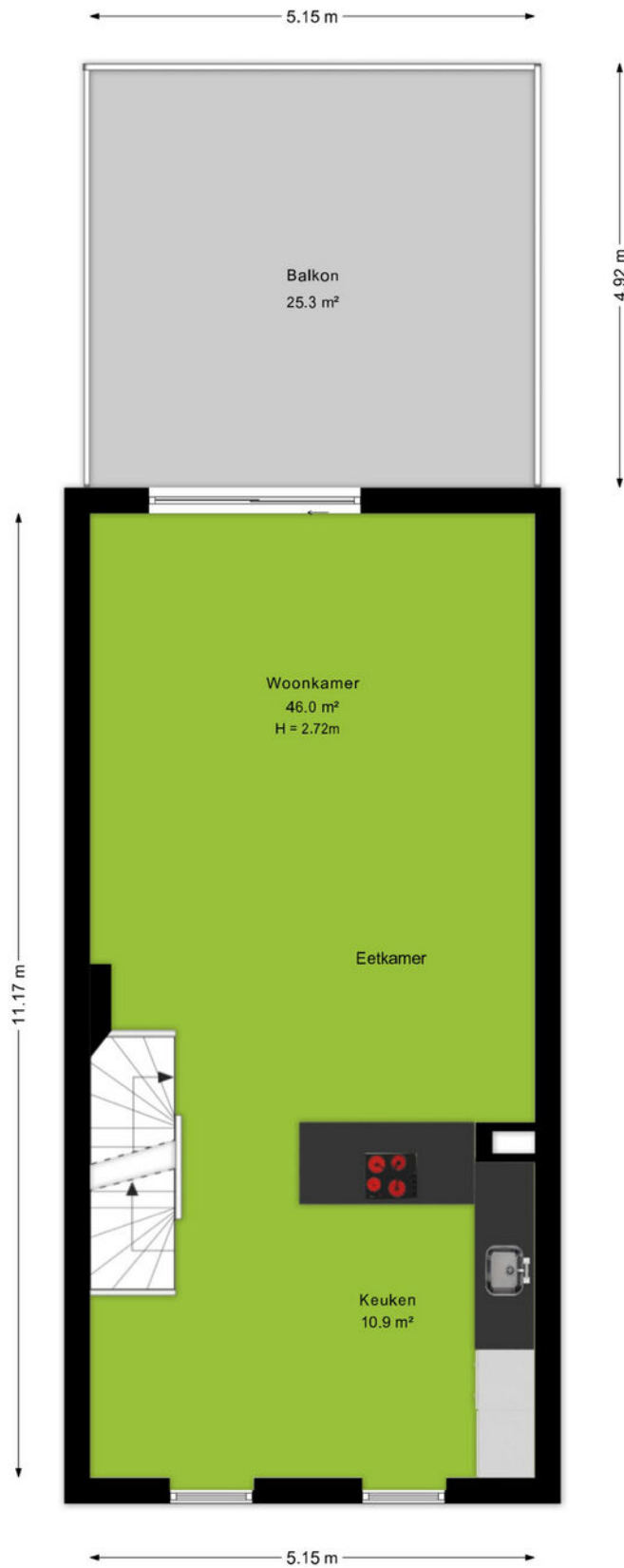
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

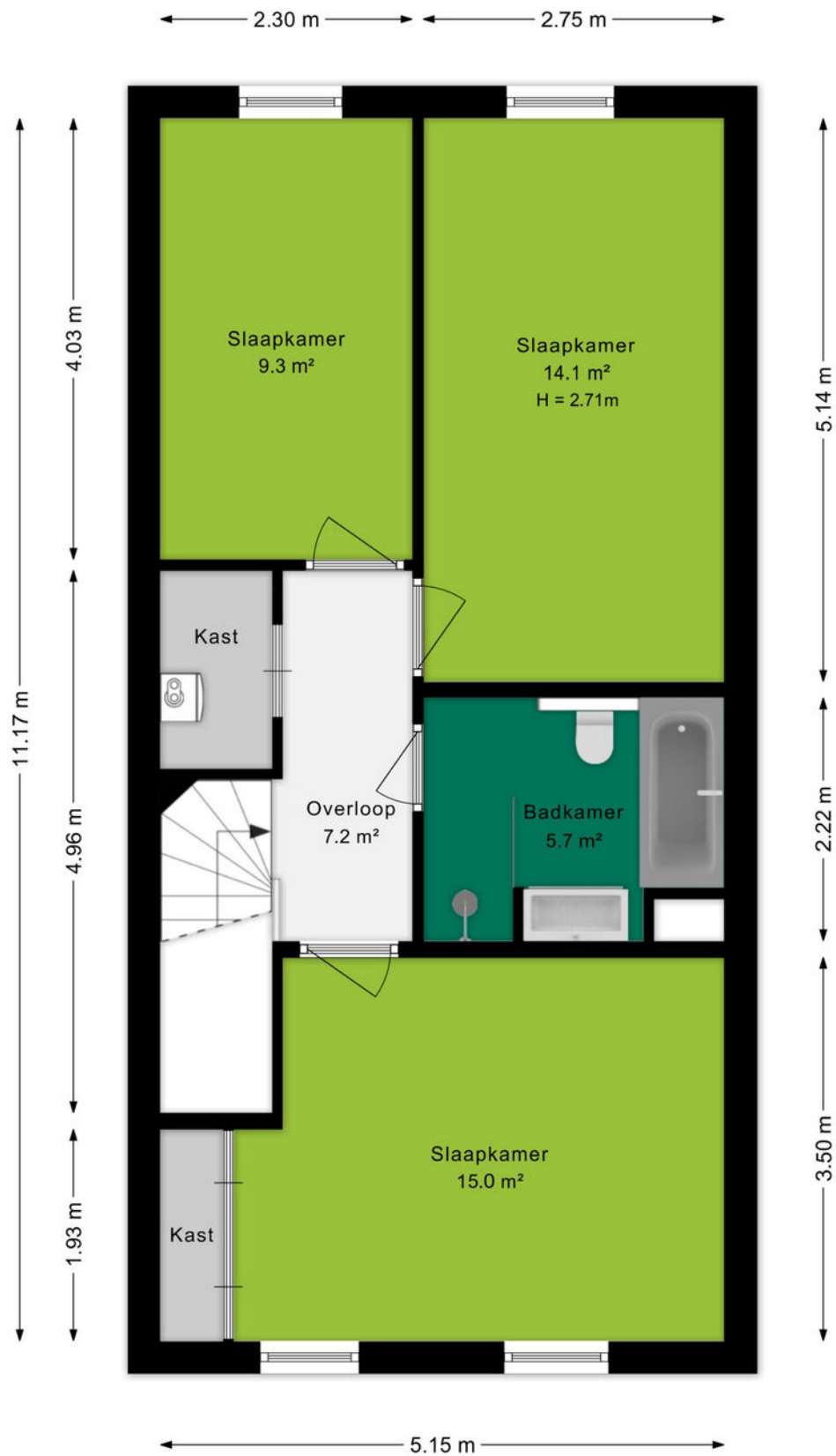
Eerste verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Tweede verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Godfried Bomansstr2



<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 21 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Veendaal</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 9740</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.



Annelies van Veluw-Boer
06-15362122
anneliesboer@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