

Veenendaal

Linnaeuslaan 69



'Samen meer in huis'

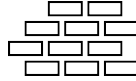
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



# Kenmerken en gegevens



**soort woning**  
Eengezinswoning



**bouwjaar**  
1997



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



**aantal kamers**  
5



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



**tuinligging**  
Westen

**Type woning**

Hoekwoning

**Inhoud woning**

432 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar**

1997

**Ligging**

In woonwijk, vrij uitzicht

**Energie label**

A

**Verwarming**

Cv ketel

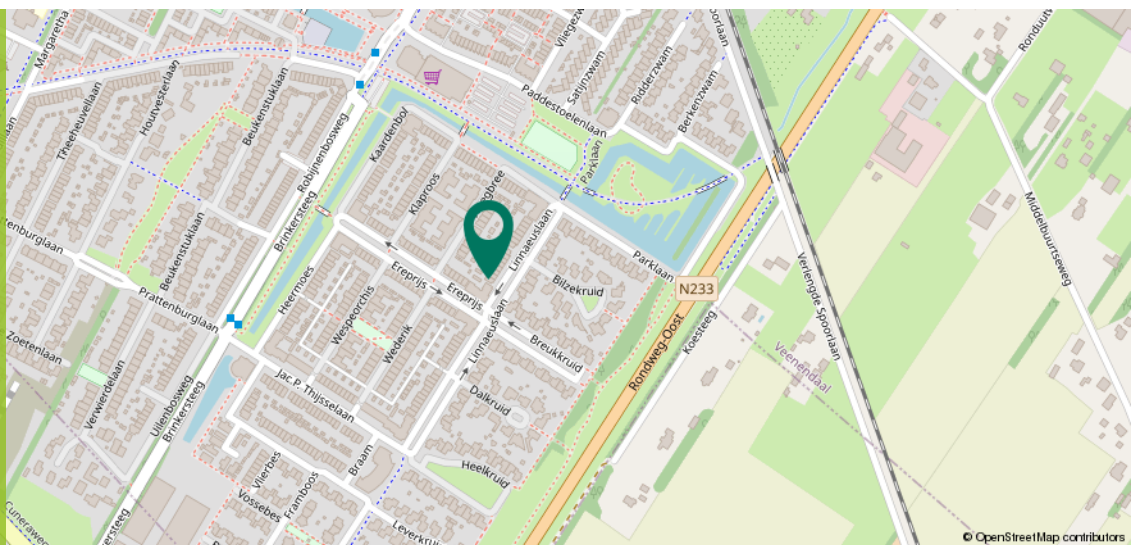
**Isolatie**

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

**Garage vrijstaand steen**

23.5 m<sup>2</sup>

**Locatie**



# Omschrijving

Linnaeuslaan 69 is gelegen in Petenbos een fijne, rustige en ruim opgezette woonwijk in Veenendaal. De wijk kenmerkt zich door een prettige mix van groen, brede straten en een gevarieerd woningaanbod. Het is een geliefde woonomgeving voor zowel gezinnen als stellen, mede dankzij het kindvriendelijke karakter en de goede voorzieningen in de directe omgeving.

Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Daarnaast zijn meerdere speeltuinen en groenvoorzieningen in de buurt te vinden, ideaal voor ontspanning en buitenactiviteiten. Voor natuurliefhebbers liggen de bossen en natuurgebieden van de Utrechtse Heuvelrug op korte fietsafstand.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het centrum van Veenendaal en NS-station Veenendaal-De Klomp zijn eenvoudig bereikbaar, evenals de uitvalswegen richting de A12 en A30, waardoor steden als Utrecht, Arnhem en Ede snel te bereiken zijn. Een plezierige woonlocatie waar rust, comfort en bereikbaarheid perfect samenkomen.



# Pluspunten

- +Energie label A
- +Instapklare woning
- +Moderne keuken
- +Vier wel bemeeten slaapkamers
- +In groene woonwijk Petenbos
- +15 zonnepanelen
- +Vrijstaande berging / garage
- +Veranda achterin de tuin
- +Airconditioning
- +Buitenzonwering



# Begane grond

Via de netjes aangelegde voortuin met overkapping bereik je de entree van de woning. De hal is strak en verzorgd afgewerkt en biedt ruimte voor de garderobe. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische trapkast en het modern uitgevoerde toilet. De beklede trap vormt een nette uitstraling.

De hal geeft toegang tot de royale en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van een prettige lichtinval gedurende de hele dag. De woonkamer is smaakvol afgewerkt met een fraaie vloer en neutrale wandafwerking, waardoor de ruimte direct warm en uitnodigend aanvoelt. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.







# Begane grond

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken aan de achterzijde. De keuken is modern en praktisch ingericht in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, kookplaat, quoocker, afzuigkap en vaatwasser.

Het werkblad loopt door onder de raampartijen, wat zorgt voor extra werkruimte en een prettige verbinding met buiten. De houten accenten en strakke witte kastfronten geven de keuken een tijdloze uitstraling.





# 1e Verdieping

Via de vaste, beklede trap bereik je de overloop van de eerste verdieping, die toegang biedt tot alle vertrekken. Deze verdieping is logisch ingedeeld en verzorgd afgewerkt, waardoor een prettige en rustige woonverdieping ontstaat.

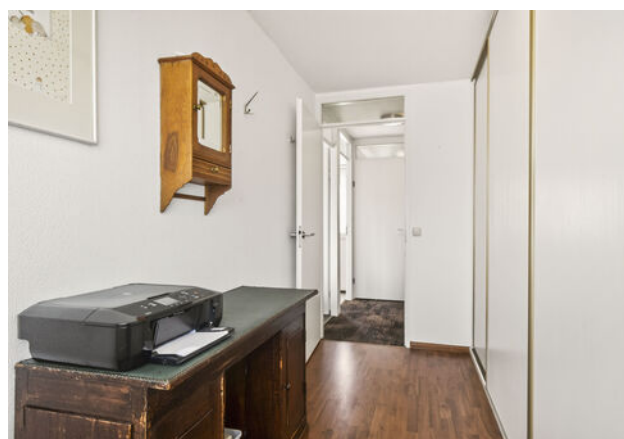
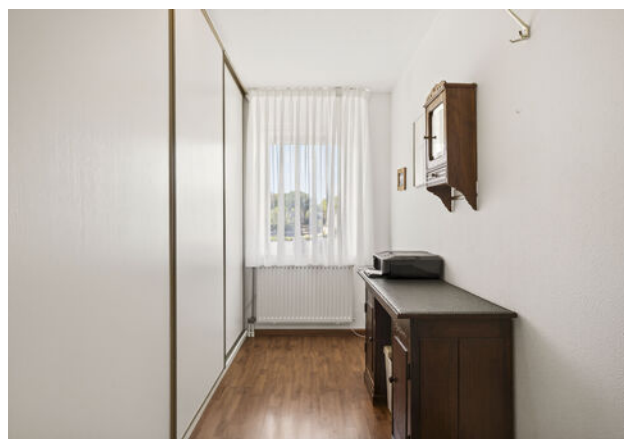
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale hoofdslaapkamer van circa 14,3 m<sup>2</sup>. De kamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kastenwand en is aangenaam licht dankzij de brede raampartij. Voor extra comfort is deze slaapkamer voorzien van airconditioning. Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde een tweede, compactere slaapkamer van circa 5,6 m<sup>2</sup>, ideaal als babykamer, kledruimte of thuishkantoor. Aangrenzend is een praktische inloopkast van circa 2,4 m<sup>2</sup> aanwezig, wat zorgt voor extra bergruimte.



# 1e verdieping

Aan de voorzijde ligt een derde slaapkamer van circa 9,0 m<sup>2</sup>, geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Centraal op de verdieping is de moderne badkamer. Deze is eigentijds uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche met glazen wand, een strak wastafelmeubel en een toilet. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en prettig daglicht. De eerste verdieping combineert een praktische indeling met lichte ruimtes en moderne voorzieningen en vormt daarmee een comfortabele slaapverdieping voor uiteenlopende woonwensen.

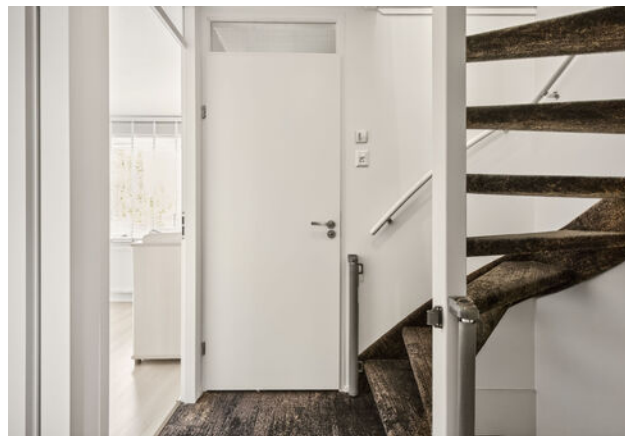






## 2e Verdieping

De vaste trap brengt je naar de verrassend ruime tweede verdieping. Op de overloop valt direct de fijne hoogte en het lichte karakter op. Hier bevinden zich de opstelplaats van de cv-installatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger, praktisch en overzichtelijk gepositioneerd zonder dat dit ten koste gaat van de ruimte. De overloop biedt daarnaast mogelijkheden voor extra bergruimte of een werk-/strijkhoek.



## 2e verdieping

Aan de overloop grenst een volwaardige slaapkamer van circa 13,9 m<sup>2</sup>. Dankzij het dakraam is dit een lichte en prettige ruimte met een verzorgde afwerking en een comfortabele indeling. De kamer is uitstekend geschikt als slaapkamer, maar kan ook goed functioneren als thuiswerkplek of hobbyruimte.

Aan zowel de voor- als achterzijde zijn knieschotten met vaste kasten aanwezig, wat zorgt voor veel extra bergruimte en een optimaal gebruik van de vloeroppervlakte. Boven de slaapkamer zit een praktische vliering.





# Exterieur

De fraai aangelegde achtertuin vormt een verlengstuk van de woning en biedt dankzij de royale afmetingen meerdere fijne plekken om te ontspannen. Direct aan de woning ligt een ruim terras, ideaal voor gezellig dineren of borrelen. Verder in de tuin bevindt zich een stijlvolle, overdekte veranda waar u het hele jaar door comfortabel kunt zitten.

Aansluitend bevindt zich de praktische berging/garage, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinmeubilair en extra opslagruimte.

Tevens is er ruimte voor een auto in de garage.







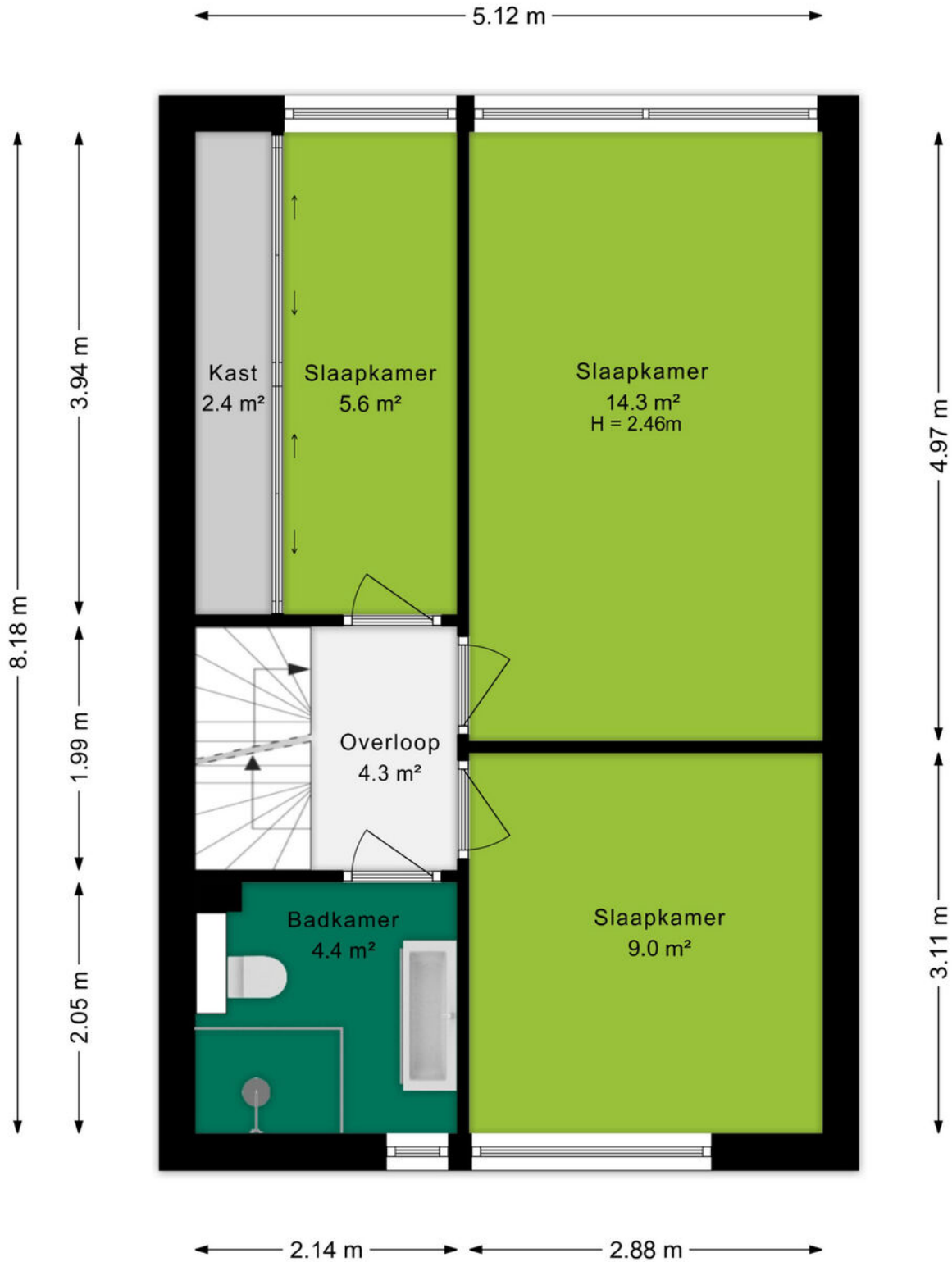
# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

Eerste verdieping

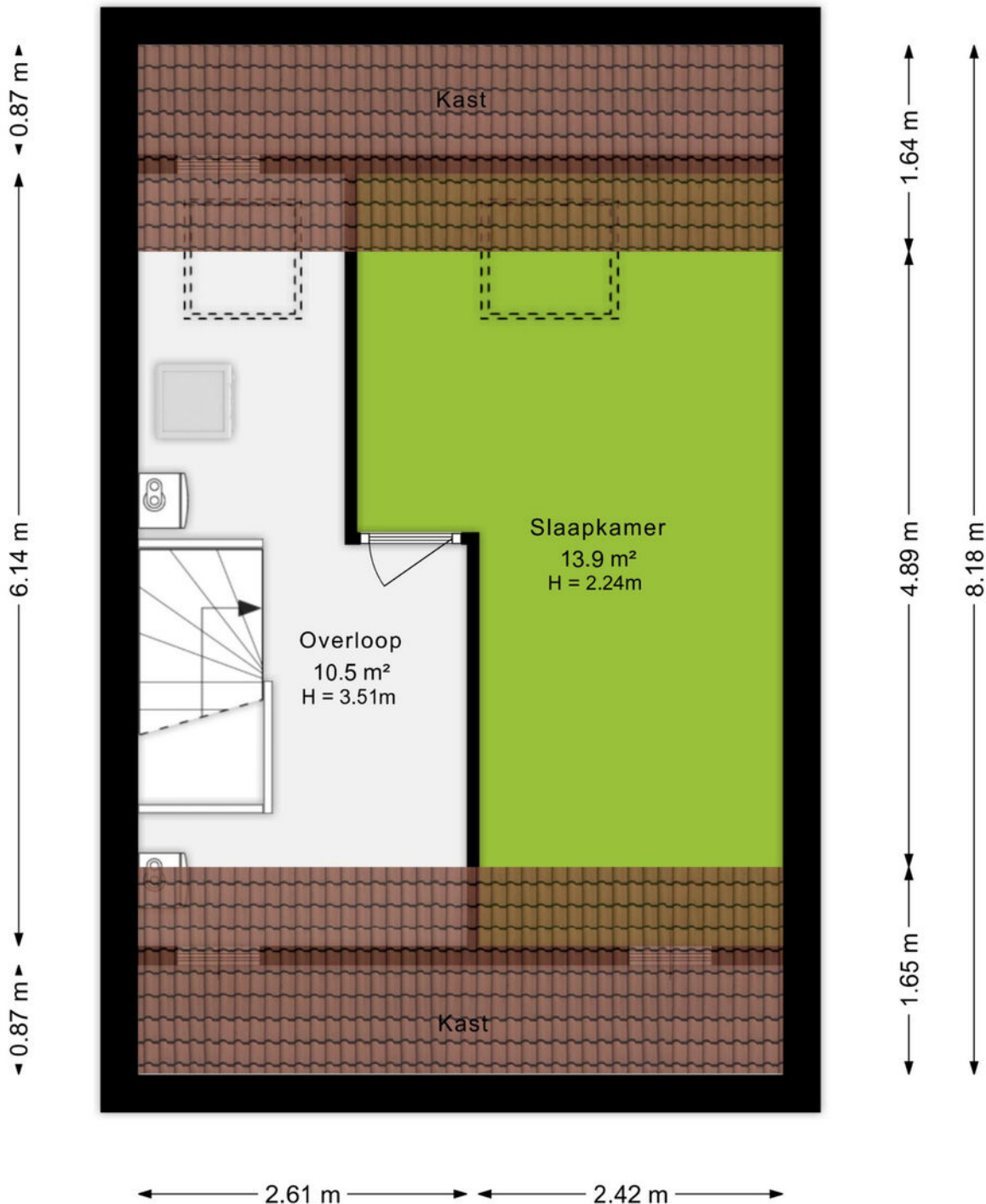


# Plattegrond

Tweede verdieping

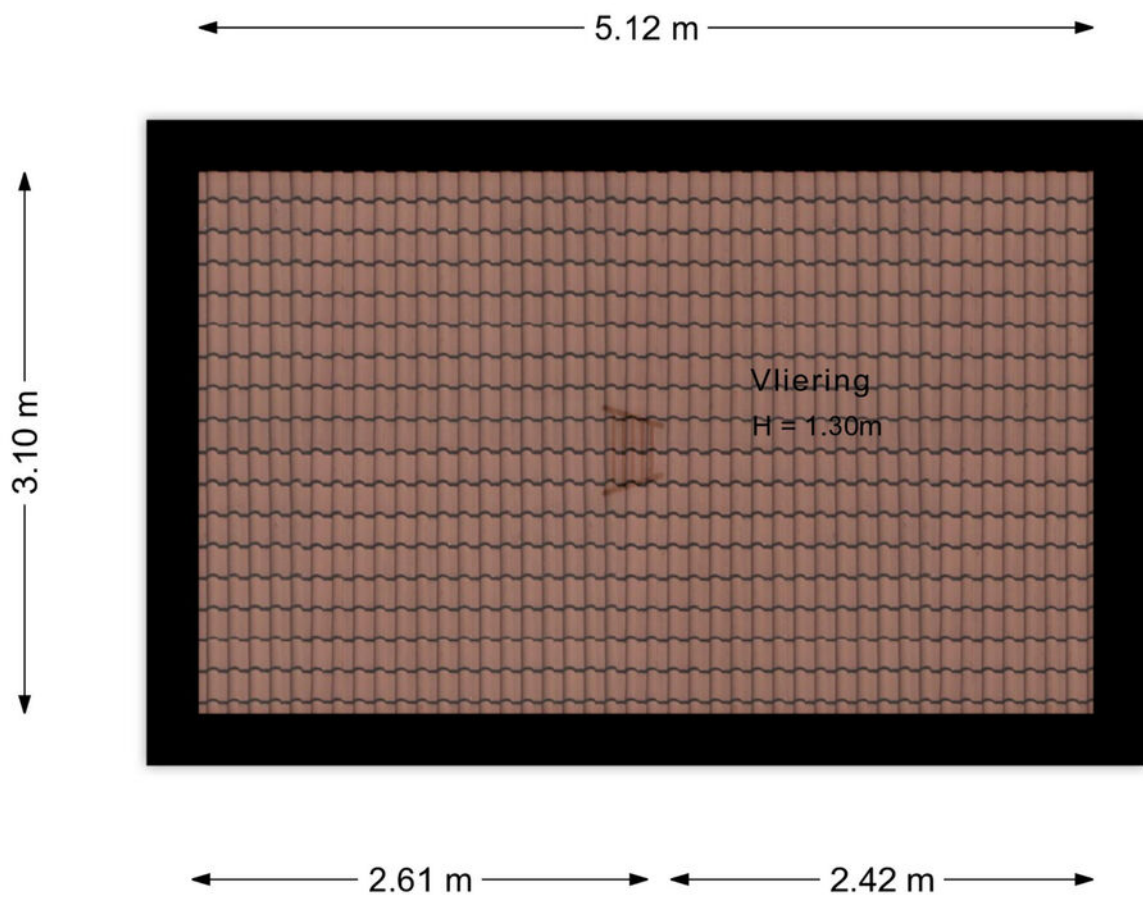
5.12 m

1.64 m 3.38 m



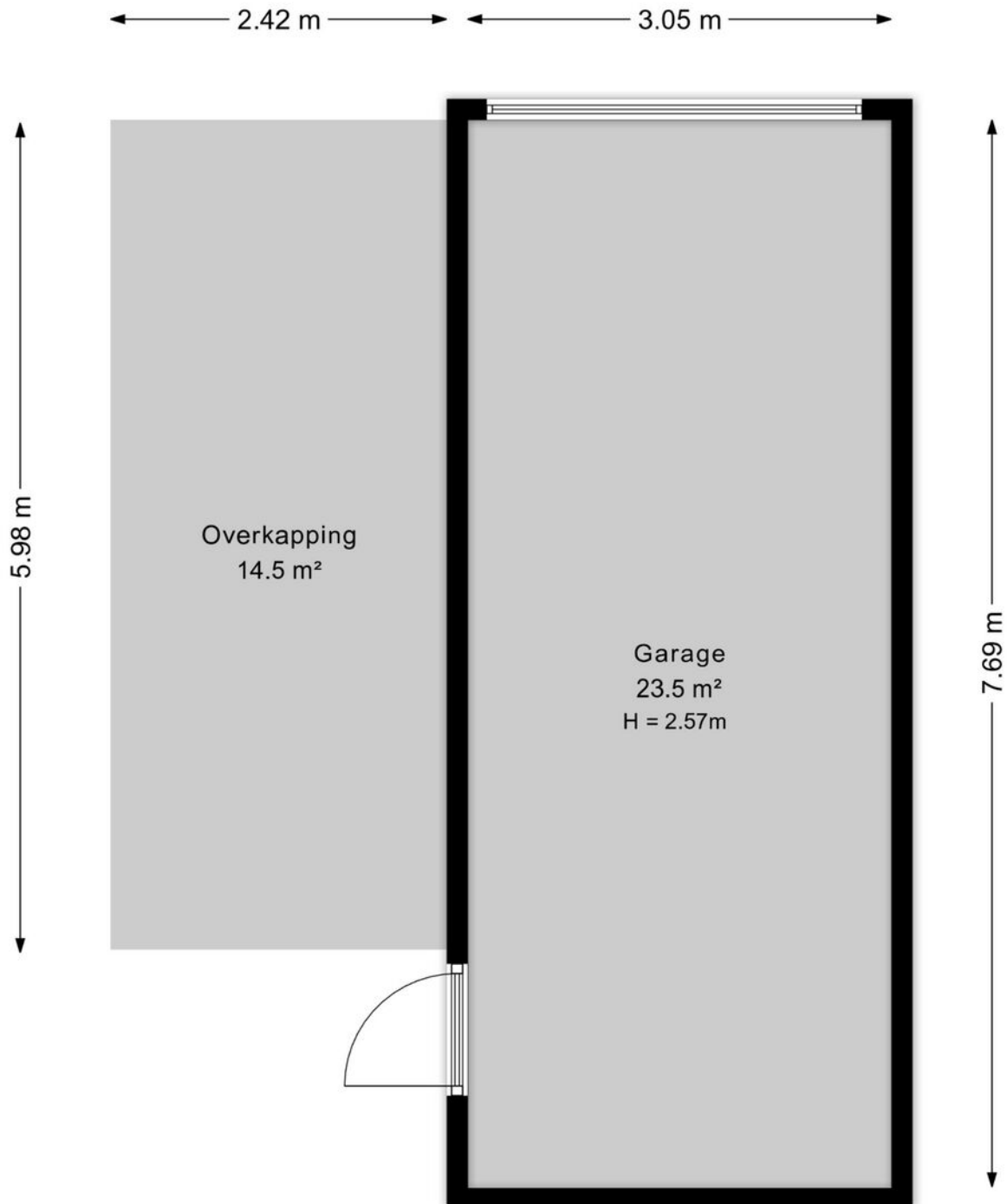
# Plattegrond

Vliering



# Plattegrond

Garage



# Plattegrond

Situatie schets




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Linnaeuslaan 69



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veendaaal	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2531	
—	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 24 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.



Bert Breunissen  
06-21390913  
bertbreunissen@ditters.nl



Esmée van Ek  
0318-529968  
esmeevanek@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