

Veenendaal

Oeverzwaluw 20 A



'Samen meer in huis'

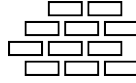
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1982



perceeloppervlakte
302 m²



aantal kamers
5

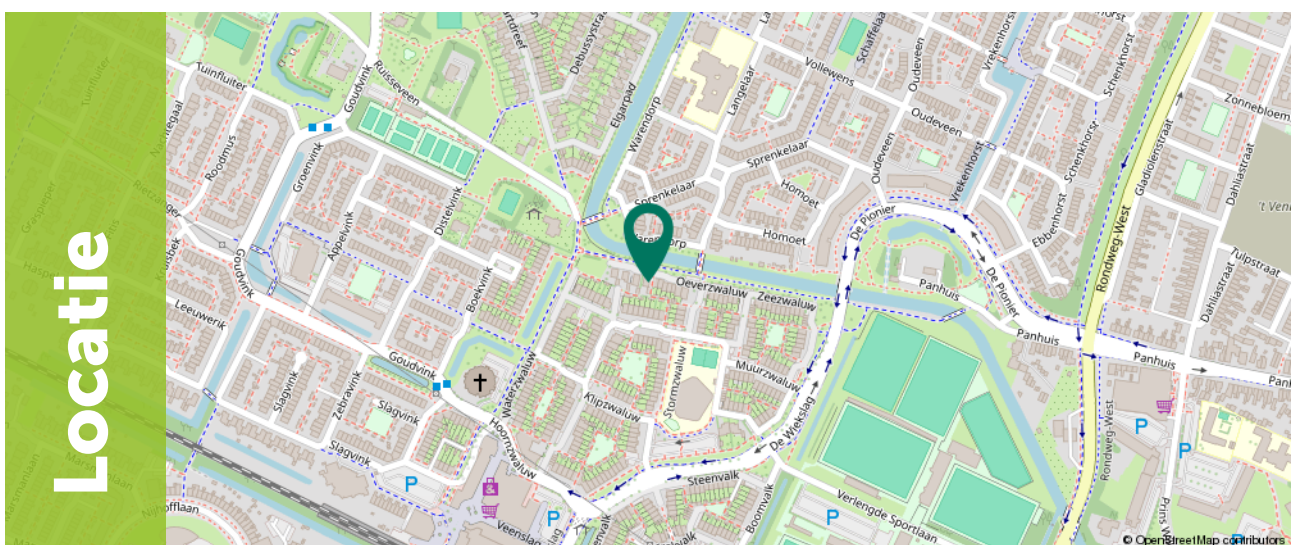


woonoppervlakte
117 m²



tuinligging
Zuid

Type woning	Vrijstaande woning
Inhoud woning	466 m ³
Bouwjaar	1982
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	C
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
CV ketel	Remeha avanta 2020



Locatie

Omschrijving

Vrijstaand wonen aan De Grift in Veenendaal!

Zoekt u de perfecte balans tussen de dynamiek van het centrum van Veenendaal en de serene rust van de natuur? Dit is uw kans. Aan de oever van de Grift (Bisschop Davidsgrift) ligt deze prachtige, vrijstaande woning met vrijstaande garage en tuin op het zuiden.

Hier geniet u elke dag van een blijvend vrij uitzicht over het water, fluitende vogels en het weelderige groen van de Gelderse Vallei. Een unieke woonbeleving waar vakantiegevoel en thuis samenkomen. Het ultieme buitenleven aan uw eigen waterkant

Oeverwaluw 20A in Veenendaal combineert rust, ruimte en privacy op een unieke locatie. Deze keurig afgewerkte vrijstaande woning met garage ligt aan een brede waterpartij en geniet van een vrij uitzicht op het omliggende groen. Binnen beschikt de woning over een royale leefruimte en maar liefst vier volwaardige slaapkamers en een grote vliering. Er is volop plek voor een gezin en/of thuiswerkende bewoners. De zonnige en beschutte achtertuin op het zuiden vormt een heerlijke plek om in alle rust en privacy te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Daarnaast biedt de ruime garage met grote bergzolder volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of het parkeren van een auto en meerdere fietsen. Een aantrekkelijke woning voor wie vrij wil wonen met alle voorzieningen van Veenendaal binnen handbereik.



Omschrijving

Deze ruime woning is gelegen op een aantrekkelijke en rustige locatie in de geliefde Zwaluwenbuurt in Veenendaal-West. Het groen en het water vormen ieder seizoen een prachtig decor en zorgen voor een fijne woonomgeving. De woning onderscheidt zich door haar vrije ligging aan een brede waterpartij met aan de achterzijde van de woning een groene zone. Hierdoor geniet u aan de achterzijde van een fraai uitzicht, veel privacy en een heerlijk gevoel van ruimte. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum De Ellekoot op circa 2 minuten fietsen of 5 minuten lopen. Hier vind je een supermarkt (Albert Heijn), huishoudelijke winkels, diverse speciaalzaken, horeca en andere voorzieningen zoals een sporthal. Het gezellige centrum van Veenendaal met zijn vele winkels, horecagelegenheden, terrassen en culturele voorzieningen bereikt u al in ongeveer 10 minuten fietsen of circa 5 minuten met de auto. Ook gezinnen wonen hier bijzonder prettig. Basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen, speeltuinen en kinderopvangvoorzieningen bevinden zich op korte afstand van de woning. Voor natuurliefhebbers liggen de bossen van de Utrechtse Heuvelrug, het natuurgebied Kwintelooijen en de wandel- en fietsroutes rondom Veenendaal binnen handbereik. De bereikbaarheid is uitstekend te noemen. Dat komt onder andere doordat NS-station Veenendaal-West is gelegen nabij het winkelcentrum "De Ellekoot". Ook stations Veenendaal Centrum en Veenendaal-De Klomp zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast liggen de diverse uitvalswegen binnen handbereik en dankzij de gunstige ligging nabij de A12 en N233 zijn steden als Utrecht, Arnhem, Ede en Amersfoort snel te bereiken.



Kenmerken

Kenmerken op een rij:

- Unieke ligging aan het water
- Instapklaar en erg goed onderhouden
- Ruime, zonnige en beschutte achtertuin gelegen op het zuiden
- Parkeergelegenheid op eigen terrein, zowel op de oprit als in de garage
- Ruime garage (met elektrische sectional deur) met bergzolder
- Royale entree met mooie lichte vide
- 4 volwaardige slaapkamers en een eigentijdse badkamer
- Moderne lichte keuken met inbouwapparatuur
- Garage van 21 m² voorzien van een elektrische deur en wateraansluiting
- Dakkapel aan de zijgevel voor extra ruimte en lichtinval
- Ruime, zonnige achtertuin op het zuiden
- Parkeergelegenheid op eigen terrein, zowel op de oprit als in de garage
- Sfeervolle houtkachel in de woonkamer
- Airconditioning (deels)



Begane grond

Via de entree kom je in de royale hal van de woning met een mooie lichte vide met houten (open) trap naar de eerste verdieping. In de hal zijn het toilet, meterkast en garderobe gesitueerd. De hal biedt toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer van circa 45 m² is een echte blikvanger. Dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden profiteert de ruimte van een overvloed aan daglicht en een prettig uitzicht op water en het groen in de omgeving van de woning. De karakteristieke balkenplafonds geven de ruimte extra sfeer en karakter, terwijl de centraal geplaatste houtkachel zorgt voor warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden. Door de royale afmetingen biedt de woonkamer volop mogelijkheden voor verschillende indelingen.



Begane grond

Aan de achterzijde gaat de woonkamer naadloos over in de ruime eetkamer. Deze lichte ruimte biedt voldoende plaats voor een grote eettafel en vormt de ideale plek om met familie en vrienden samen te komen. Via de openslaande deuren staat de eetkamer in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De halfopen keuken is van alle gemakken voorzien en strak afgewerkt met een contrasterend, donker werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en volop werk- en bergruimte. De praktische opstelling zorgt voor een prettig werkcomfort en biedt tegelijkertijd contact met de woon- en eetkamer.





1e Verdieping

Via de vaste (open) trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot vier slaapkamers en de ruime badkamer (6 m²). Op de overloop is een airconditioninginstallatie aanwezig.

De woning beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers: twee slaapkamers van circa 10 m², één slaapkamer van circa 9 m² en één slaapkamer van circa 7 m². Alle kamers zijn netjes afgewerkt, voorzien van een lichte vloerafwerking en profiteren van veel natuurlijke lichtinval.

De twee grootste slaapkamers zijn uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer en ruime kinderkamer en bieden voldoende plaats aan een tweepersoonsbed en garderobekasten.

De twee overige slaapkamers zijn eveneens goed bruikbaar als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer.





1e Verdieping

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan en draingoot, wastafelmeubel, toilet en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De kleurstelling van de badkamer is eigentijds te noemen. Dankzij het grote raam beschikt de badkamer over een aangename hoeveelheid daglicht en de mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie, wat zorgt voor extra comfort.





Vliering

Vanaf de overloop is middels een luik met vlizotrap de vliering toegankelijk. De vliering heeft een oppervlakte van circa 4 m² en vormt een ideale ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks gebruikt. Daarnaast beschikt deze verdieping over een aparte technische berging van circa 1,2 m², waar de cv-ketel staat opgesteld.



Exterieur

Via de openslaande deuren in de eetkamer, de keukendeur, de achterom en de garage is de zonnige achtertuin bereikbaar. Door de ligging op het zuiden kunt u hier de hele dag genieten van de zon en het buitenleven. De verzorgde tuin met veel groen en volwassen beplanting biedt volop privacy en ruimte voor meerdere zitplekken. De achtergevel is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm over de volledige breedte. Een extra pluspunt is de vrijstaande garage van circa 21 m² met elektrische deur ideaal voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of extra bergruimte. Daarnaast beschikt de garage over een praktische wasbak met wateraansluiting. Ook aan de voorzijde en naast de woning bevindt zich tuin, wat het perceel een groen en ruimtelijk karakter geeft.

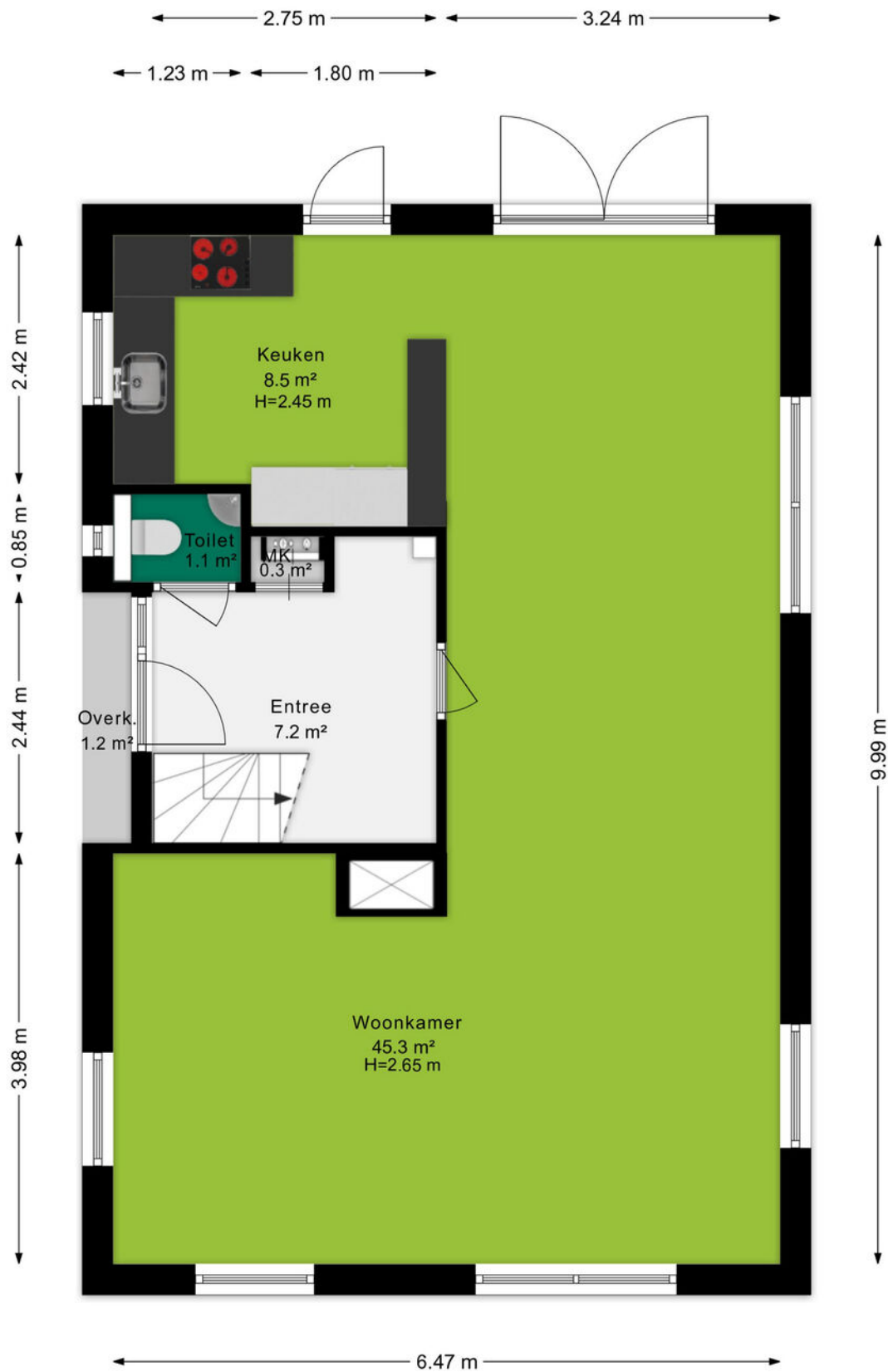






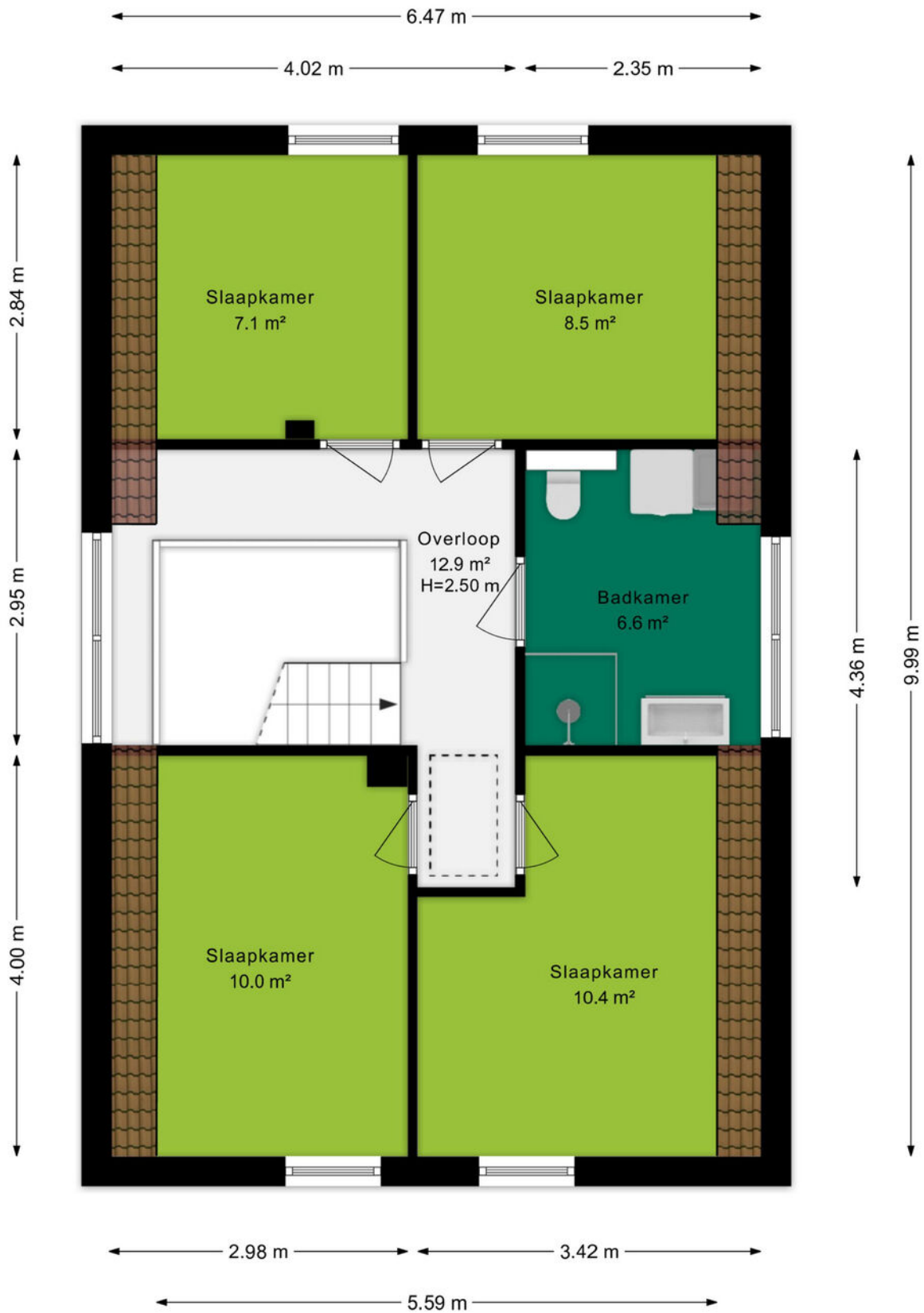
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



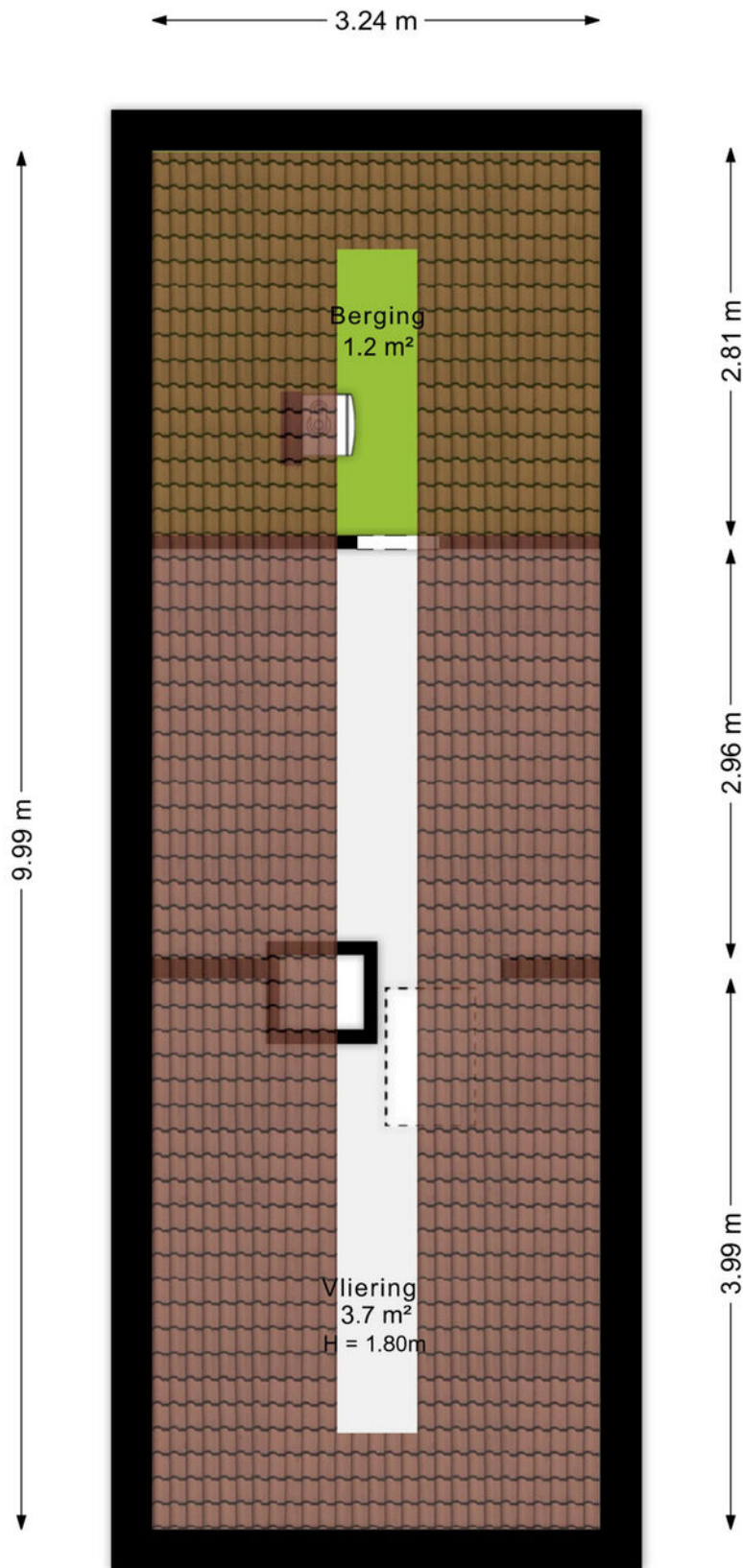
Plattegrond

Situatietekening



Plattegrond

Vliering



Kadastrale kaart

Garage

3.31 m

6.18 m


Garage
20.5 m²

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oeverzwaluw 20a



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veenendaal	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6231	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Omgeving

'In 't Veen, oftewel Veenendaal, ontbreekt het niet aan gezelligheid en verschillende faciliteiten. Gelegen in het hart van Nederland, op de grens van provincies Utrecht en Gelderland, biedt deze bruisende gemeente met inmiddels ruim 70.000 inwoners, de ideale leefomgeving voor jong en oud. De gezelligheid van een dorp met de faciliteiten van een stad.

Het bruisende centrum van Veenendaal beschikt over gezellige terrasjes, verschillende soorten indoor en outdoor faciliteiten voor kinderen. Ook de sporters onder ons hoeven zich geen moment te vervelen, er zijn namelijk meer dan 620 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, west en Engelenburg. In elke wijk zijn er diverse wijkwinkelcentra met supermarkten, drogisterijen en bakkers en andere voorzieningen. Daarnaast zijn door heel Veenendaal meer dan 25 verschillende basisscholen en vier grote 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 via de N233 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



Thijs Richters
06-42466986
thijsrichters@ditters.nl



Lisa Fröger
0318-529968
lisafroger@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

