

Veenendaal

Bergweg 35



'Samen meer in huis'

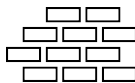
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1956



perceeloppervlakte
434 m²



aantal kamers
6



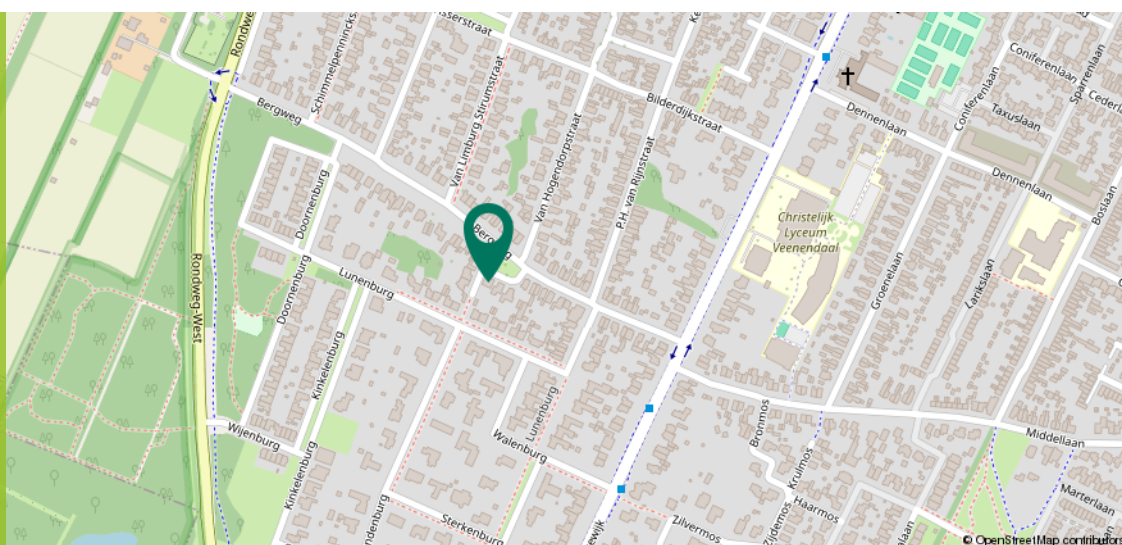
woonoppervlakte
161 m²



tuinligging
Zuid

Type woning	Vrijstaande woning
Inhoud woning	616 m ³
Bouwjaar	1956
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Energielabel	B
Verwarming	Cv ketel, open haard
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, hr glas
CV ketel	Remeha tzerra ace matic cw5 2023
Aanvaarding	In overleg

Locatie



Omschrijving

Droom jij van een leven in een karakteristieke villa met een rietgedekte kap, omringd door groen en rust? Welkom aan de Bergweg 35 in Veenendaal. Een uniek familiehuis op een prachtige locatie, waar je de kans krijgt om jouw woonwensen werkelijkheid te laten worden.

Deze villa is een absolute blikvanger. Met haar charmante rieten kap, de royale oprit en de inpandige garage straalt het pand direct klasse uit. Binnen word je verrast door de enorme hoeveelheid leefruimte en de prachtige lichtinval. Hoewel de woning met liefde is bewoond, biedt de huidige staat je de perfecte kans om het interieur te moderniseren naar de maatstaven van nu. Dankzij de uitstekende isolatie (muur, dak en HR-glas) en de nieuwe CV-ketel uit 2023 heb je hier een fantastische basis die klaar is voor de toekomst.

De Bergweg is gelegen in de geliefde buurt 'Salamander', een wijk die bekendstaat om haar ruime opzet, brede lanen en volwassen groen. Je woont hier aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug; een korte wandeling en je bevindt je midden in de natuur. Toch zijn alle dagelijkse gemakken binnen handbereik. Wijkwinkelcentrum Bruïneplein, diverse scholen en sportfaciliteiten liggen op loop- of fietsafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de uitvalswegen en het NS-station met snelle verbindingen naar Utrecht en Arnhem zijn nabij.



Begane grond

Via de representatieve entree kom je in de hal met toiletruimte en de trapopgang naar boven.

De woonkamer (ca. 40 m²) is het hart van de woning. Door de grote raampartijen aan verschillende zijden vloeit het daglicht prachtig naar binnen, wat zorgt voor een rustige en open sfeer.

De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer, waardoor er een natuurlijke flow ontstaat tussen ontspannen en tafelen.





Begane grond

De aangrenzende keuken is ruim opgezet en biedt alle mogelijkheden voor het realiseren van een luxe droomkeuken.

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken, ideaal voor het witgoed en extra voorraad – die op zijn beurt weer toegang geeft tot de inpandige garage. Of je nu een plek zoekt voor de auto of een hobbyruimte; hier kan het allemaal.





1e Verdieping

Door de vaste trap kom je bij de riante overloop en geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers (ca. 18 m², 15 m², 11 m² en 7 m²).

De kamers zijn charmant door de schuine lijnen van de kapconstructie.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een loopdeur naar het zonnige balkon op het zuiden.

De badkamer is met bijna 8 m² royaal te noemen en is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet. Het grote raam zorgt hier voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.













Exterieur

De achtertuin is met recht een sieraad te noemen.

Gelegen op het zuiden, geniet je hier de hele dag van de zon.

De tuin is met zorg en aandacht onderhouden en voorzien van organische vormen die perfect passen bij de uitstraling van de villa.

Met meerdere terrassen, weelderige beplanting en een uitstekende balans tussen groen en bestrating, is dit de plek waar je zomers geniet van lange avonden buiten.







Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping

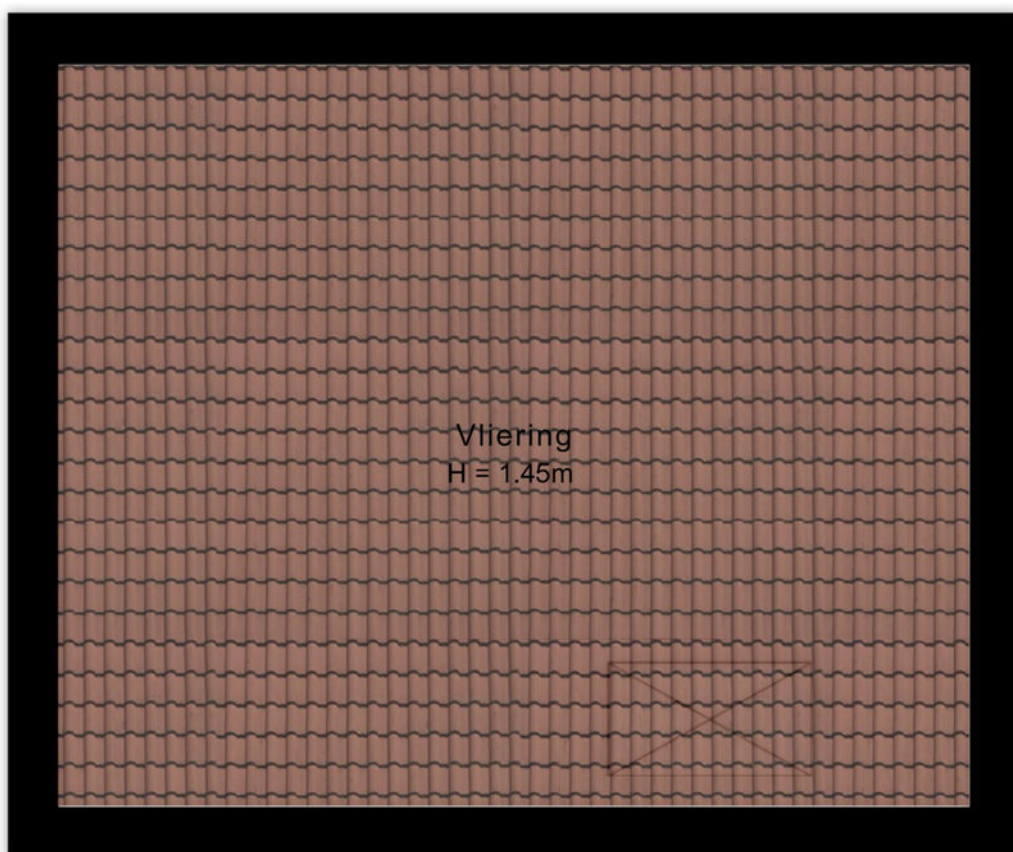


Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Vliering

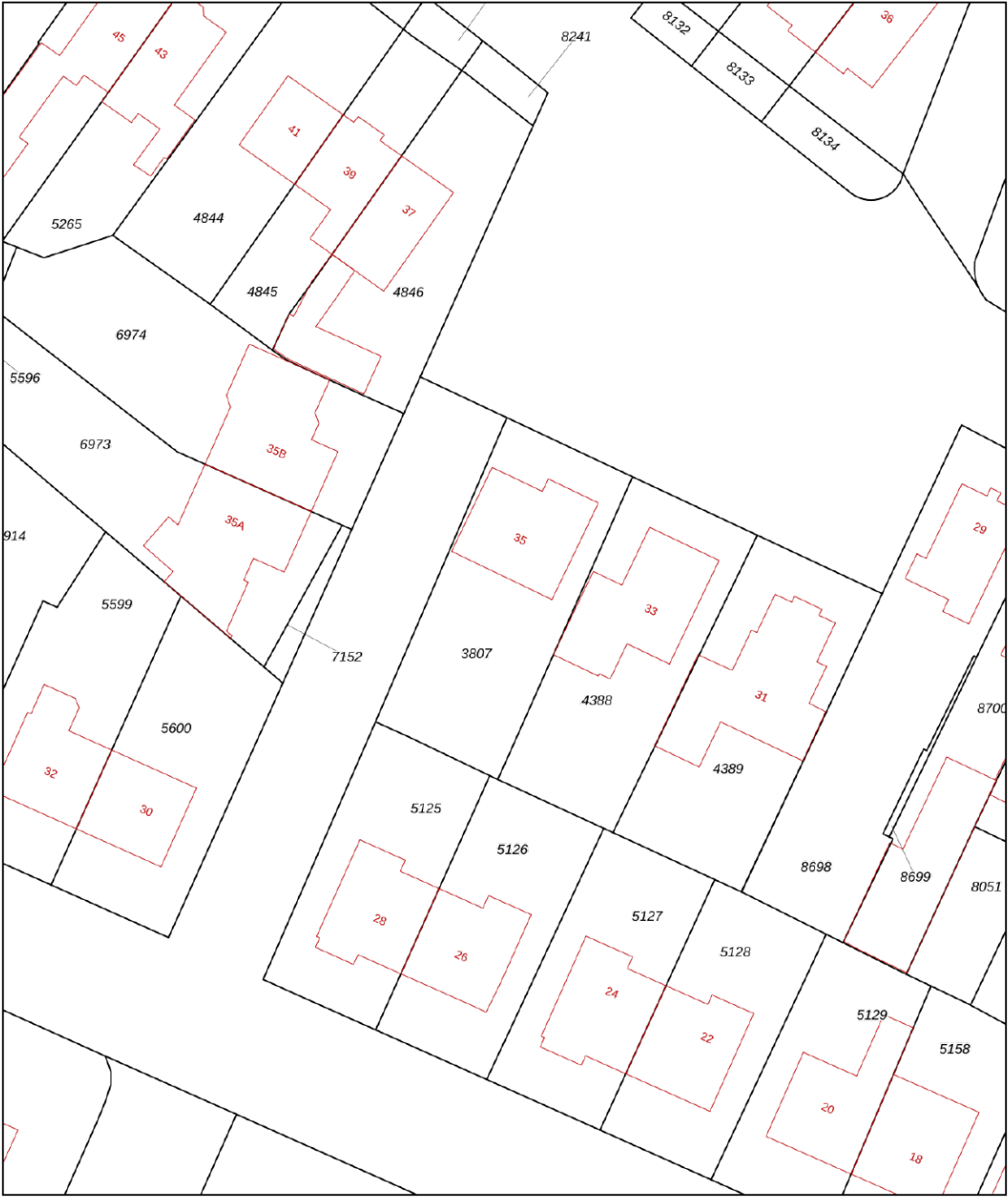
← 5.40 m →



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bergweg



0 5 10 15 20 25m

12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veendaaal
Sectie B
Perceel 3807

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.

kadaster





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

Willemplein 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