

Veenendaal

't Koetshuis 72



'Samen meer in huis'

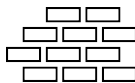
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1975



perceeloppervlakte
137 m²



aantal kamers
5

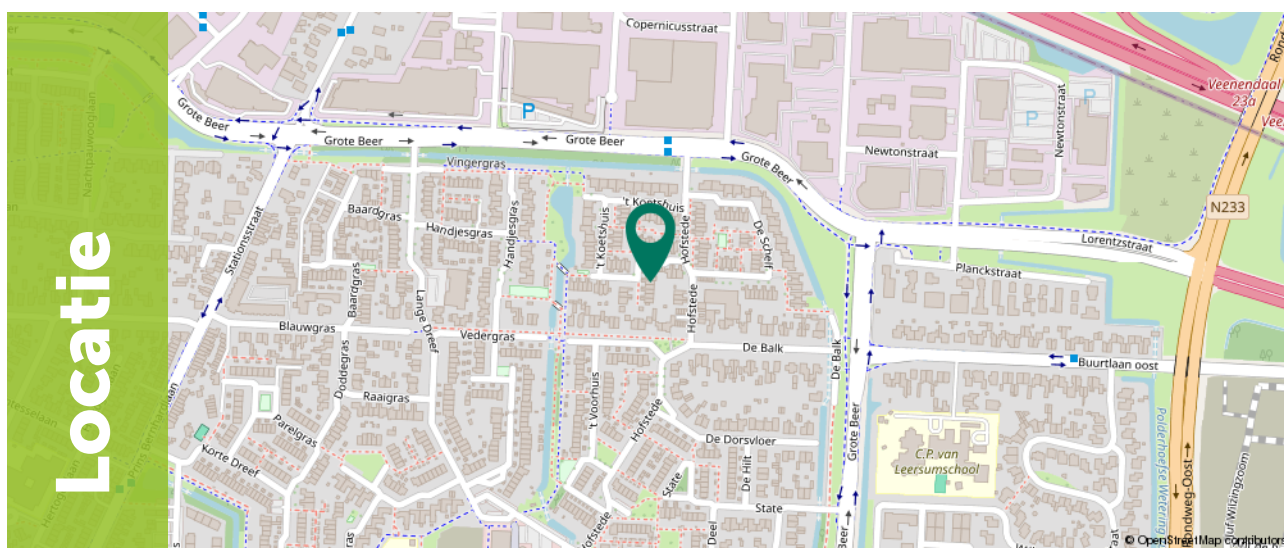


woonoppervlakte
118 m²



tuinligging
Oost

Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	434 m ³
Bouwjaar	1975
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	B
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
CV ketel	Remeha tzerra ace-matic cw5 2025



Omschrijving

Ben je op zoek naar een lichte en ruime eengezinswoning met vier slaapkamers, energielabel B, een moderne Remeha CV-ketel uit 2025 én een royale tuin op het oosten? Deze verrassend lichte tussenwoning aan 't Koetshuis 72 in Veenendaal biedt met 118 m² woonoppervlakte en een perceel van 137 m² een heerlijke thuisbasis voor jou en je gezin. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen én de natuur dichtbij, is dit een woning die direct op al je wensen aansluit!

Wonen aan 't Koetshuis 72 betekent comfortabel en zorgeloos leven in een woning uit 1975 met energielabel B en een recent vernieuwde Remeha Tzerra Ace-matic CW5 CV-ketel (2025). Binnenshuis valt direct op hoe licht en ruim het huis aanvoelt: de doorzonwoonkamer van circa 27 m² is voorzien van grote raampartijen en een praktische trapkast. De ruime moderne keuken van circa 13 m² is uitgerust met een barretje en veel werkruimte. Met maar liefst vier ruime slaapkamers verdeeld over de verdiepingen tref je hier ruimte te over. Buiten geniet je van een verzorgd aangelegde achtertuin op het oosten met meerdere zitplekken en een overkapping met berging achterin, plus een handige extra berging aan de voorzijde. Parkeren doe je heel gemakkelijk via de openbare parkeergelegenheden in de straat.



Omschrijving

't Koetshuis 72 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Veenendaal. In de directe buurt vind je alle wenselijke voorzieningen, zoals basisscholen, kinderopvang, winkels, sportvoorzieningen en gezellige horeca. Ook het winkelcentrum 't Ronde Erf, met diverse winkels en dagelijkse voorzieningen, bevindt zich op korte afstand. Het bruisende centrum van Veenendaal is daarnaast snel en eenvoudig bereikbaar. De bereikbaarheid is uitstekend: de snelweg A12 en diverse openbaarvervoersverbindingen bevinden zich dichtbij. Voor liefhebbers van rust en beweging zijn er bovendien diverse mooie wandel- en natuurgebieden in de nabije omgeving te vinden.- Lichte eengezinswoning: 118 m² woonoppervlakte met veel natuurlijk licht en een ruim opgezette indeling;

- Energielabel B: Uitgerust met een gloednieuwe Remeha Tzerra Ace-matic CW5 CV-ketel uit 2025;
- Ruime keuken met barretje: Keukenruimte van ca. 13 m² voorzien van veel werkruimte en een gezellige bar;
- Vier royale slaapkamers: Drie slaapkamers op de 1e etage (ca. 14 m², 10 m² en 9 m²) en een vierde kamer op zolder (ca. 11 m²);
- Goed aangelegde tuin op het oosten: Achtertuin met meerdere zitplekken en een praktische berging met overkapping;
- Dubbele bergruimte: Inclusief een tweede extra berging aan de voorzijde, bereikbaar vanaf de voortuin én de entree.



Begane grond

Via de voortuin bereik je de ruime en overdekte entree. Aan de voorzijde bevindt zich een extra berging die zowel vanuit de voortuin als direct vanuit de entree toegankelijk is. In de ruim opgezette hal vind je de meterkast.



Vanuit de hal stap je de ruime en lichte keuken in van circa 13 m². Dankzij de vele werkruimte is dit een hele fijne plek voor kookliefhebbers, terwijl het barretje uitnodigt om gezellig te borrelen.



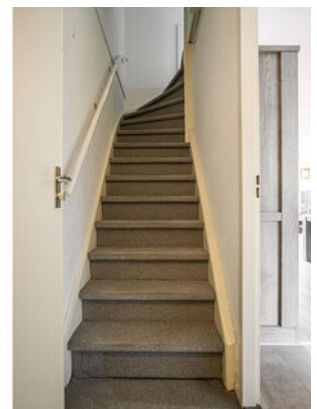


Begane grond

Aansluitend bereik je de woonkamer van circa 27 m². Deze leefruimte profiteert van grote raampartijen, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen valt.

De praktische trapkast biedt bovendien extra opbergruimte. Via een tussenhalletje vanuit de keuken bereik je de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.





1e Verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers:

De royale hoofdslaapkamer is circa 14 m² groot. Daarnaast zijn er twee fijne kamers van circa 10 m² en 9 m². Deze ruimtes zijn ideaal in te richten als kinder-, hobby-, logeer- of thuiswerkplek.

Badkamer:

De praktisch ingerichte badkamer is circa 4 m² groot en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.





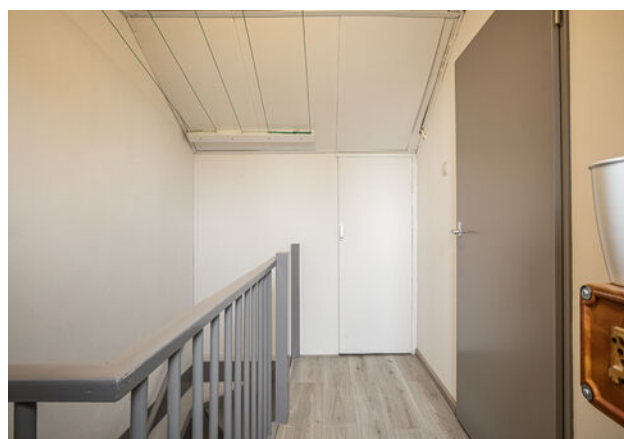


2e Verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de overloop met de aansluitingen voor de wasmachine, waardoor hier een hele praktische wasruimte is ontstaan. Tevens hangt hier de Remeha Tzerra Ace-matic CW5 CV-ketel (2025).



Aansluitend betreed je de vierde slaapkamer van circa 11 m². Dankzij de grote raampartij is ook deze etage heerlijk licht en ruimtelijk. Achter de knieschotten beschik je bovendien over volop handige bergruimte.



Exterieur

Via de woonkamer wandel je zo de verzorgd aangelegde achtertuin in, die gunstig is gelegen op het oosten. Door de indeling met meerdere gezellige zitplekken vind je gedurende de dag altijd wel een fijn plekje in de zon of de schaduw.

Achter in de tuin staat een praktische berging voorzien van een stijlvolle overkapping, waardoor je ook bij minder mooi weer heerlijk buiten kunt zitten. Voor de woning en in de directe straat is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.













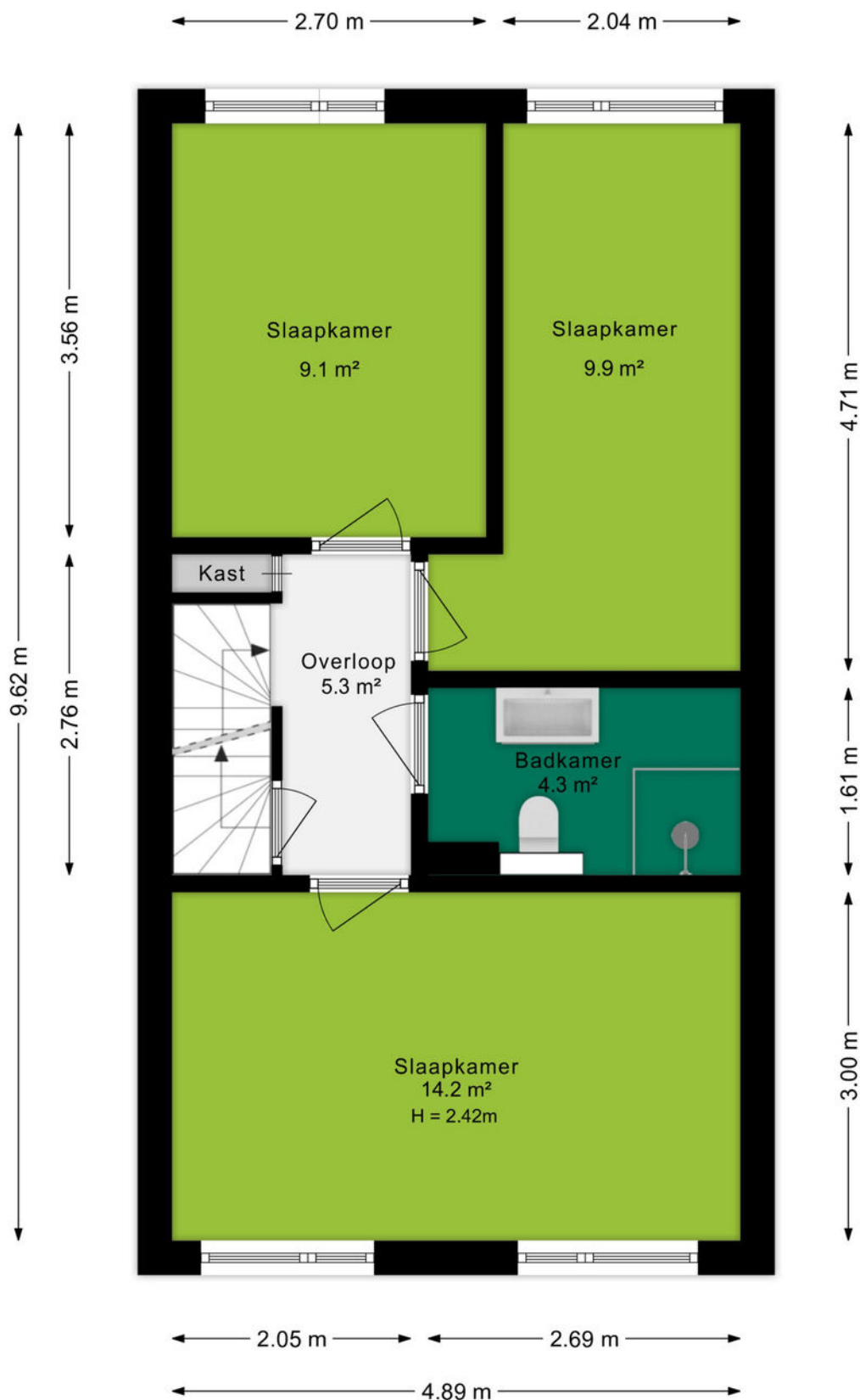
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

1e verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

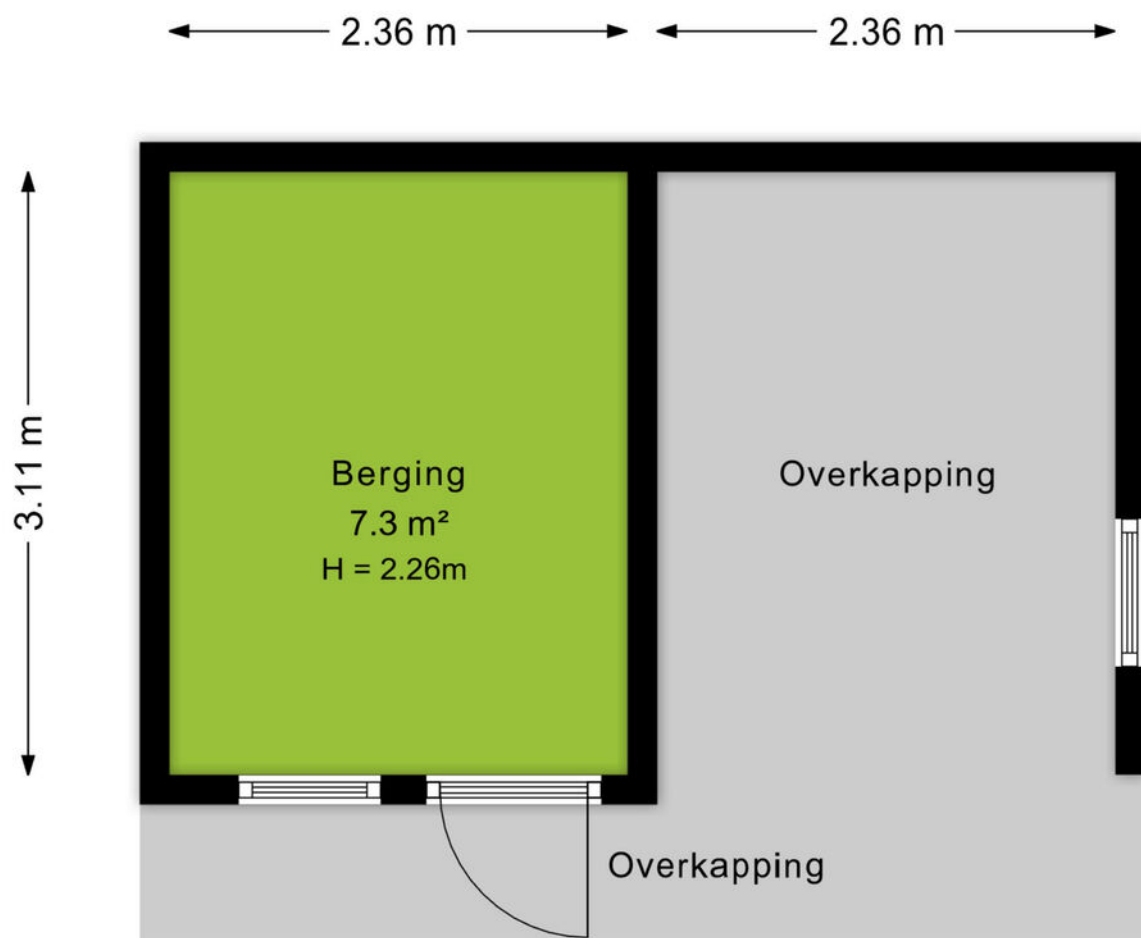
Situatie schets



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

berging/ overkapping



Ditters
samen meer in huis



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