

Veenendaal

Snoekbaars 31



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2019



perceeloppervlakte
288 m²



aantal kamers
6



woonoppervlakte
156 m²



tuinligging
Oost

Type woning

Twee onder een kapwoning

Inhoud woning

636 m³

Bouwjaar

2019

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater

Energie label

A +++

Verwarming

Vloerverwarming en vloerverkoeling
(gedeeltelijk), gashaard

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig
geïsoleerd, hr glas

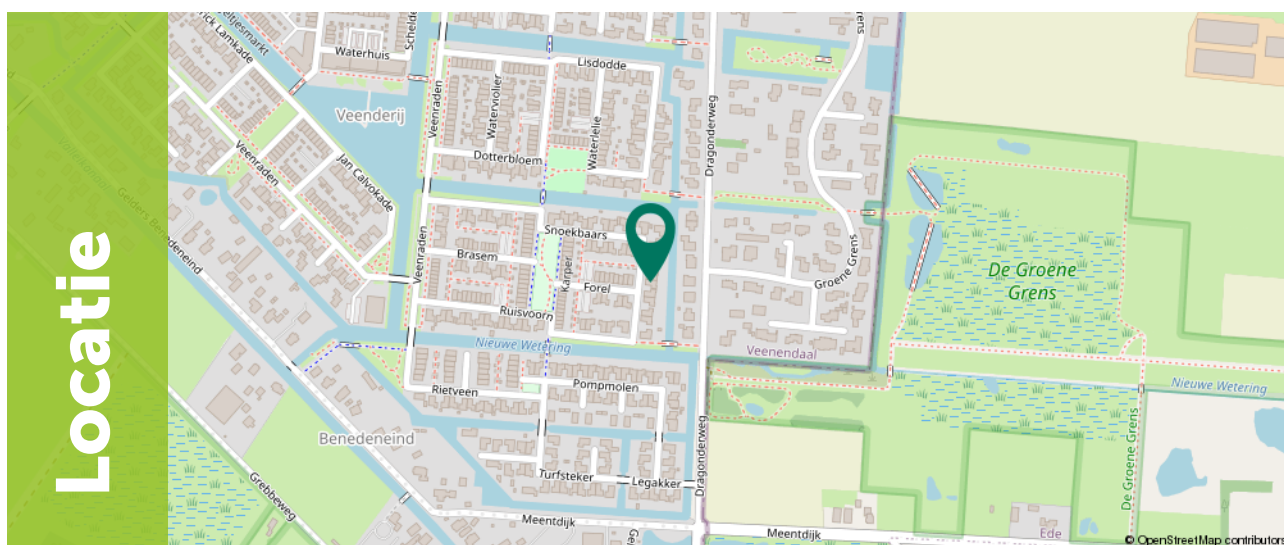
Warm water

Stadsverwarming

Aanvaarding

In overleg

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een uiterst duurzame, luxe en uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met een fantastische tuin direct aan het vaarwater?

Deze moderne woning aan de Snoekbaars 31 in Veenendaal is gebouwd in 2019, heeft een royale woonoppervlakte van 156 m² en beschikt over het hoogst denkbare energielabel A+++. Met maar liefst 26 zonnepanelen, een thuisbatterij, vloerverkoeling, vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping, airconditioning, een laadpaal, vijf ruime slaapkamers én een luxe tuin met overkapping en jacuzzi, ontbreekt het je hier werkelijk aan niets!

Wonen aan de Snoekbaars 31 betekent rustig en comfortabel leven in de populaire, groene en kindvriendelijke wijk Veenendaal-Oost. Voor je dagelijkse boodschappen, winkels, scholen en kinderopvanglocaties hoef je nooit ver te zoeken. Het bruisende centrum van Veenendaal en NS-stations liggen op korte fietsafstand, terwijl de A12 op een steenworp afstand ligt voor een snelle verbinding richting Utrecht, Arnhem en Ede. Bovendien wandel of fiets je vanaf hier zo naar de prachtige bossen van de Utrechtse Heuvelrug, Rhenen en Amerongen.

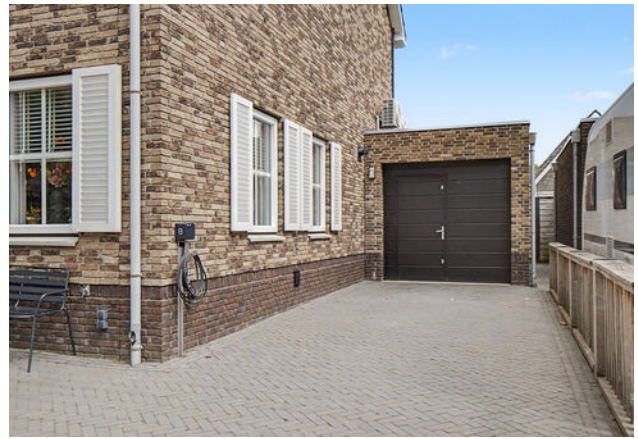


Begane grond

Door de eigen oprit kom je bij de entree van de woning. Bij binnenkomst stap je in de ruime hal met het toilet, de trapopgang en toegang tot het woongedeelte.

De begane grond heeft een hele prettige, open indeling.

Aan de achterzijde bevindt zich de riante, uitgebouwde woonkamer van circa 42 m². De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een prachtige lichtinval en de gashaard brengt direct sfeer én extra warmte op koude dagen. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de naast gelegen ruime garage.





Begane grond

Centraal in het huis ligt de eetkamer, die de woonkamer naadloos verbindt met de ruime leefkeuken van circa 14 m² aan de voorzijde. Zo blijf je tijdens het koken gezellig in contact met je gezin of gasten.

De open keuken is sfeervol en beschikt over inbouwapparatuur zoals een kookplaat met afzuigkap, combi-oven/combi magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en een wijn klimaatkast. Tevens is de woonkamer voorzien van een handige trapkast. Dit zorgt voor nog meer opbergruimte.



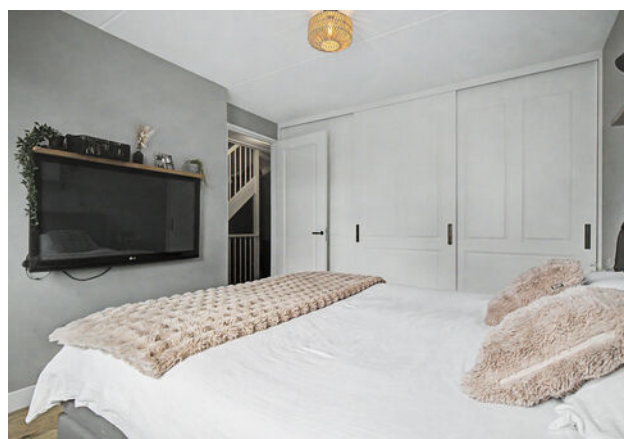
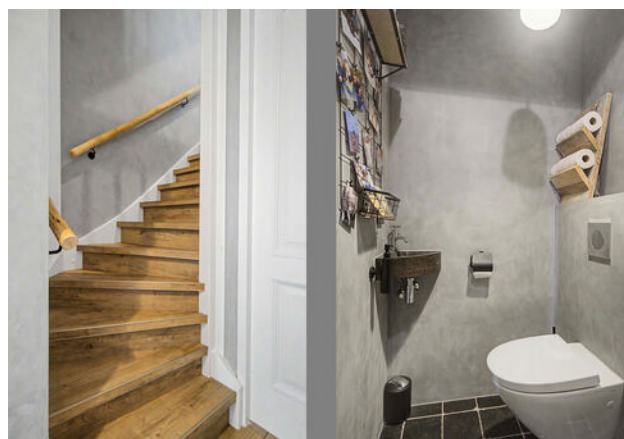


1e Verdieping

Door middel van de vaste trap kom je bij de ruime overloop van de eerste verdieping. Deze geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en een handige inloop-/bergkast.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 13,4 m². Dankzij de grote raampartijen valt hier veel natuurlijk daglicht naar binnen.

Aan de achterzijde bevinden zich de tweede en derde slaapkamer, met oppervlaktes van respectievelijk circa 11,7 m² en 11,0 m². Beide kamers zijn ruim van opzet en bieden volop mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbykamer.

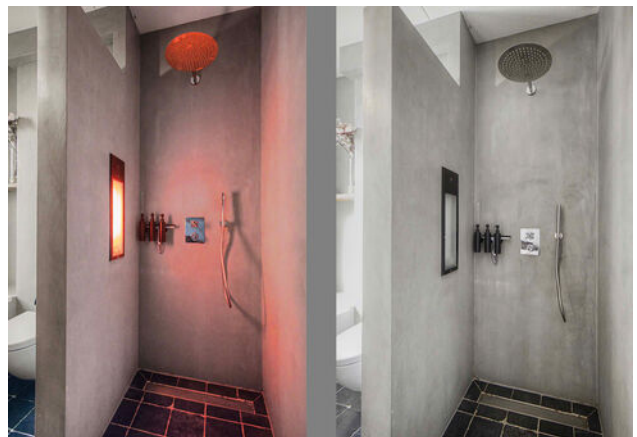
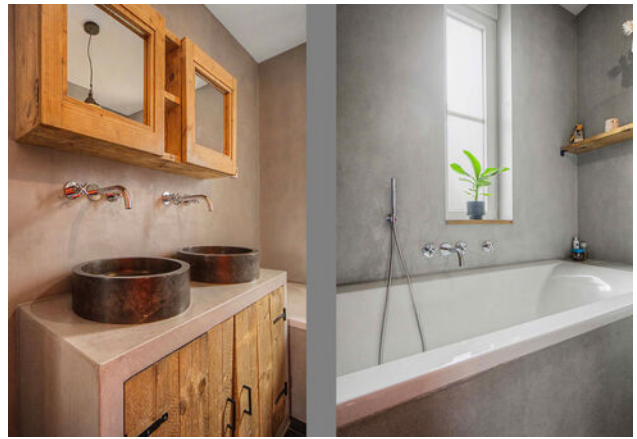




1e Verdieping

De luxe en compleet uitgevoerde badkamer is circa 6,6 m² groot en beschikt over een ligbad, een comfortabele Sunshower, een toilet en een dubbele wastafel.

De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor aangenaam wooncomfort.

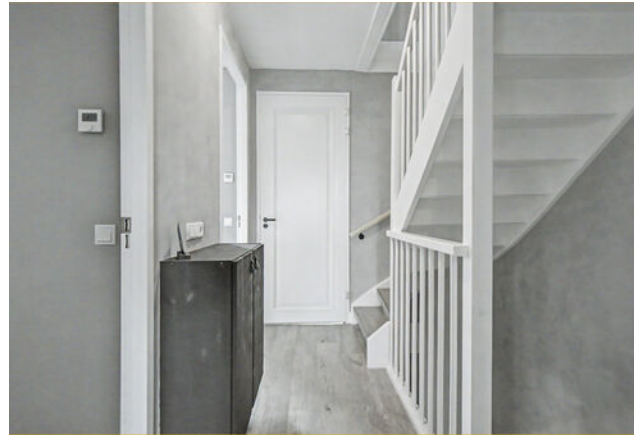


2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een centrale overloop van circa 6,4 m², die toegang geeft tot nog eens twee volwaardige slaapkamers, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een separate berging.

De vierde slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is circa 13,6 m² groot. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte aanwezig.

De vijfde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van circa 9,7 m².





Exterieur

De achtertuin is gelegen op het oosten en is zeer verzorgd en luxe aangelegd. Het absolute hoogtepunt is de ligging direct aan het vaarwater met een eigen steiger en een achterom. Onder de royale overkapping/veranda met ingebouwde jacuzzi kun je in alle privacy het hele jaar door heerlijk ontspannen.

Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit waar je meerdere auto's kunt parkeren op eigen terrein, uitgerust met een laadpaal voor je elektrische auto.

Tevens kan je vanuit de woning naar de inpandige royale garage van circa 17,7 m². Ideaal voor het parkeren van een auto, de fietsen of als extra bergruimte.













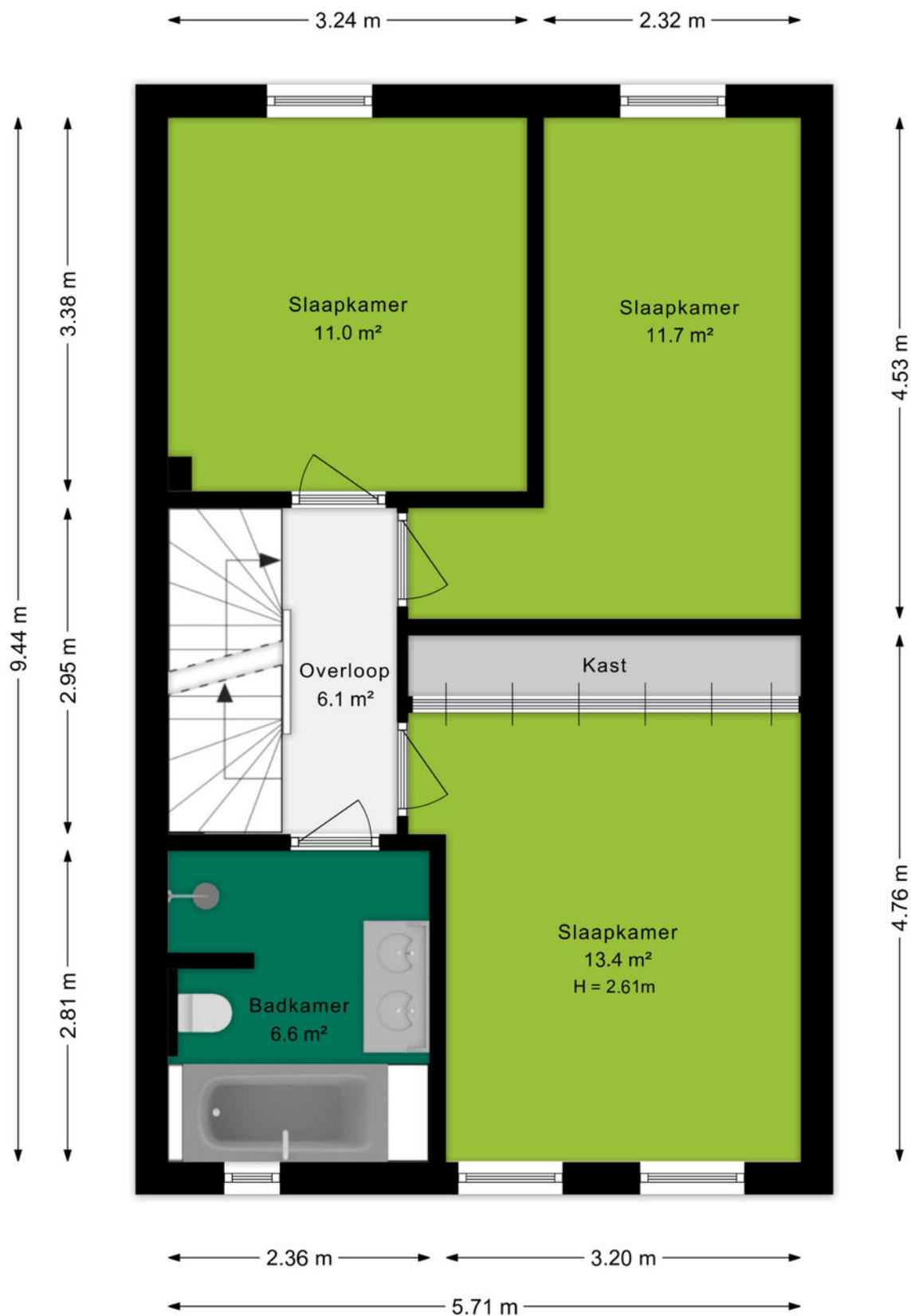
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping

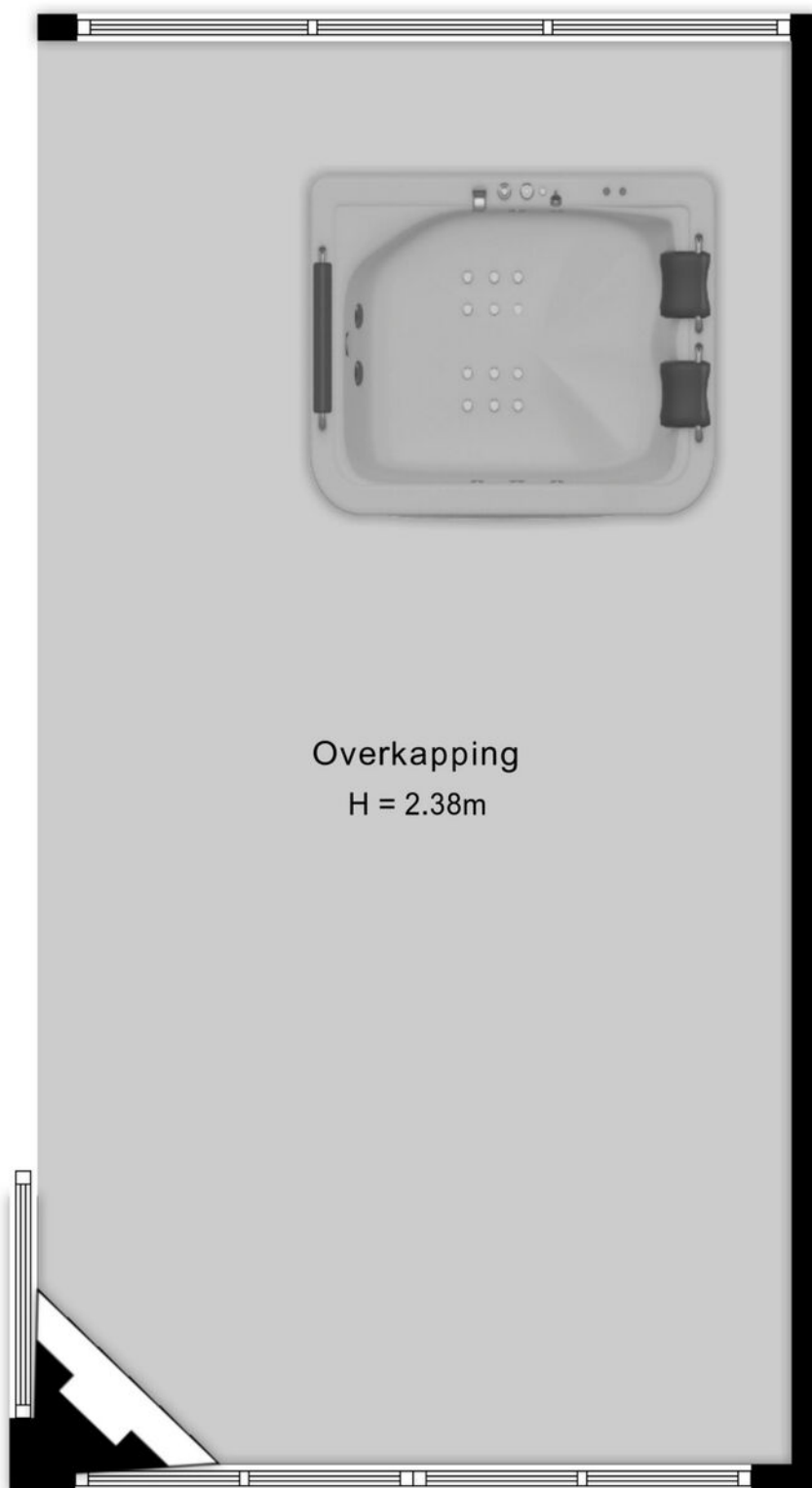


Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Overkapping

4.06 m



7.67 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Snoekbaars 31



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Veenendaal
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7954
	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.			





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