

Veenendaal

Waagmeester 76



'Samen meer in huis'

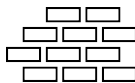
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2021



perceeloppervlakte
98 m²



aantal kamers
4

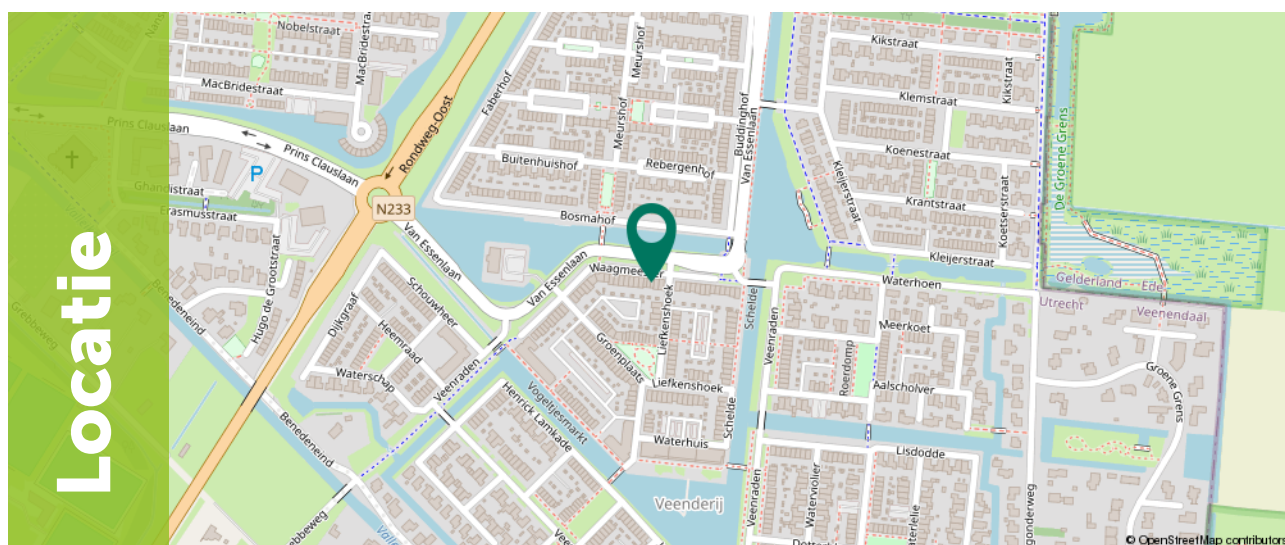


woonoppervlakte
88 m²



tuinligging
Zuid

Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	323 m ³
Bouwjaar	2021
Ligging	In woonwijk
Energie label	A
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas
Warm water	Stadsverwarming
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Ben je op zoek naar een hypermoderne, duurzame en instapklare tussenwoning uit 2021 met energielabel A, volledige vloerverwarming én een diepe achtertuin op het zonnige zuiden? Deze prachtige woning aan de Waagmeester 76 in Veenendaal biedt 88 m² aan pure kwaliteit en hoogwaardige afwerking. Met een luxe woonkeuken inclusief ruim kookeiland, een tuingerichte woonkamer, drie volwaardige slaapkamers en stadsverwarming is dit het perfecte complete plaatje waar je direct in kunt trekken!

Wonen aan de Waagmeester 46 betekent relaxed en comfortabel leven in de populaire, groene en kindvriendelijke nieuwbouwwijk Veenendaal-Oost. Voor je dagelijkse boodschappen, winkels, scholen en kinderopvang hoef je de wijk nauwelijks uit. Het gezellige centrum van Veenendaal ligt op een paar minuten fietsen. Uitvalswegen zoals de A12 en diverse OV-verbindingen zijn snel bereikbaar richting Utrecht, Arnhem en Ede. Zoek je graag de natuur op? Met de bossen van de Utrechtse Heuvelrug, Rhenen en Amerongen om de hoek geniet je van ontloophbare rust en prachtige wandel- en fietsroutes.

Ben je benieuwd naar het hoge afwerkingsniveau, de luxe keuken en de heerlijke tuin op het zuiden van de Waagmeester 46? Neem direct contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging!



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken:

Duurzaam & Instapklaar: Bouwjaar 2021, energielabel A, HR++ beglazing en volledig voorzien van vloerverwarming.

Luxe woonkeuken: Strakke eigentijdse keuken met royaal kookeiland en complete inbouwapparatuur.

Diepe tuin op het zuiden: Verzorgd aangelegd met meerdere zitplekken, vrijstaande houten berging en een achterom.

Drie ruime slaapkamers: Waaronder een riante multifunctionele zolderverdieping van ca. 18,8 m² met hoge nok.

Comfortabel leefklimaat: Aangesloten op stadsverwarming (geen gas).

Fijne locatie: Rustig gelegen in de jonge wijk Veenendaal-Oost nabij alle voorzieningen en uitvalswegen.



Begane grond

Via de entree aan de voorzijde stap je direct de moderne en doordacht ingedeelde woonkeuken binnen.

De keuken heeft een strakke, eigentijdse uitstraling met witte kasten, een donker werkblad en een ruim kookeiland dat uitnodigt om gezellig aan te schuiven.

Grote raampartijen zorgen voor een heerlijke lichtinval.

De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser.

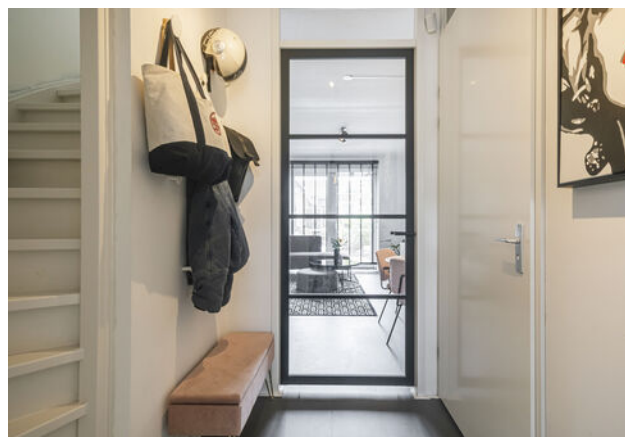


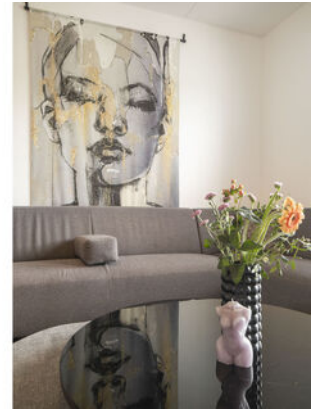


Begane grond

In het midden van de begane grond bevindt zich een centrale hal met de garderoberuimte, het toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de tuingerichte woonkamer van circa 21,4 m².

De woonkamer biedt een prettige plafondhoogte van circa 2,62 meter en heeft voldoende ruimte voor een sfeervolle zithoek. Dankzij de dubbele openslaande tuindeuren haal je het buitenleven binnen en stap je zo de zonnige tuin in. De gehele begane grond is strak afgewerkt en heeft comfortabele vloerverwarming.



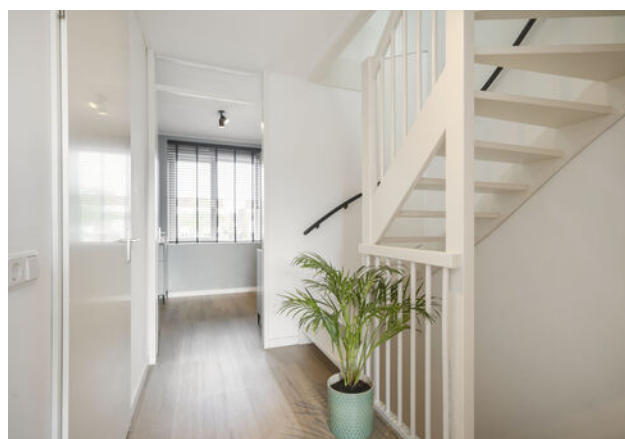


1e Verdieping

De vaste trap brengt je naar de overloop, die net als de rest van het huis beschikt over een strakke afwerking en een fraaie houtlook vloer met vloerverwarming.

Slaapkamer 1 (hoofdslaapkamer): Gelegen aan de achterzijde, met een royale oppervlakte van circa 11,7 m². Een sfeervolle, lichte kamer met genoeg plek voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

Slaapkamer 2: Gelegen aan de voorzijde van circa 9,5 m². Ideaal te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.







1e Verdieping

De moderne badkamer is centraal gelegen op de verdieping. Deze is compleet ingericht met een comfortabele douche en een wastafel.



2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij de indrukwekkende nokhoogte van circa 3,27 meter en het grote dakraam voelt deze ruimte heerlijk ruim en licht aan.

Deze verdieping is ingericht als een royale derde slaapkamer van maar liefst circa 18,8 m². De ruimte leent zich perfect als master bedroom, tienerkamer of een combinatie van slapen en thuiswerken. Achter de knieschotten aan weerszijden vind je volop handige bergruimte. Tevens bevinden zich op deze verdieping de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Exterieur

De diepe achtertuin is perfect gesitueerd op het zonnige zuiden.

Hier kun je de hele dag door optimaal van de zon genieten.

De tuin is verzorgd aangelegd met meerdere zitplekken, zodat je altijd een fijn plekje kiest voor een kop koffie of een gezellige BBQ. Achterin de tuin vind je een vrijstaande houten berging voor fietsen en tuingereedschap, en via de handige achterom is de tuin eenvoudig te bereiken.

Sowieso parkeer je de auto makkelijk voor of achter de woning via de openbare parkeergelegenheden.

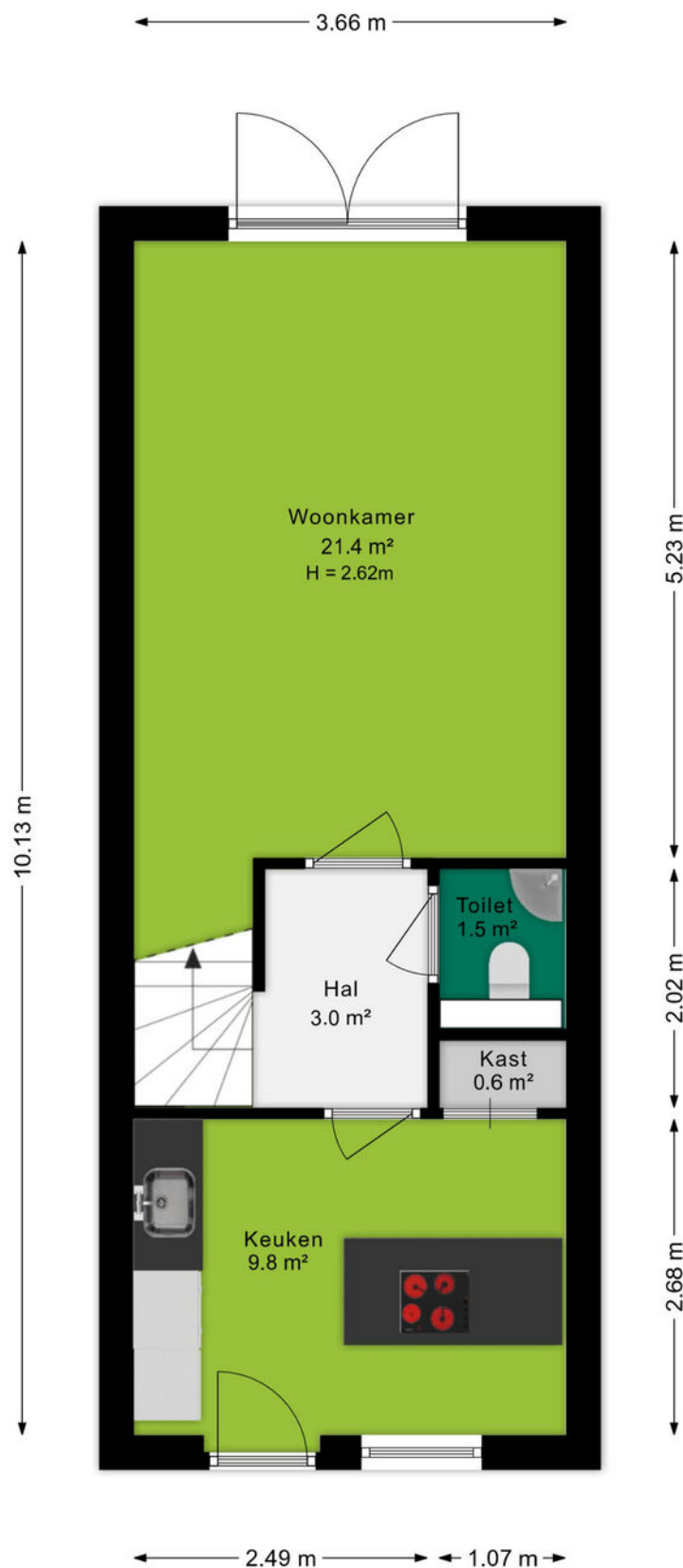






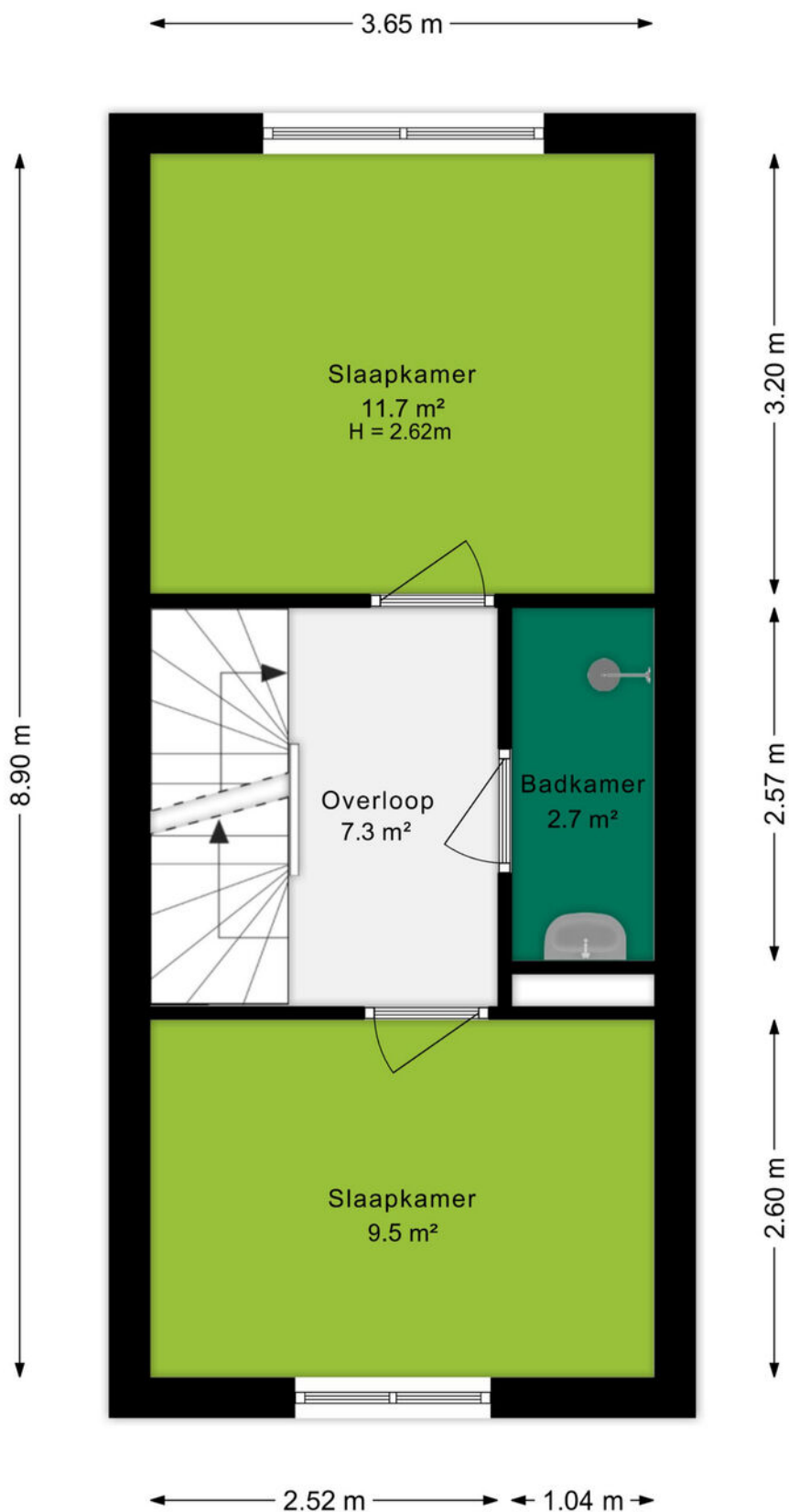
Plattegrond

Begane grond



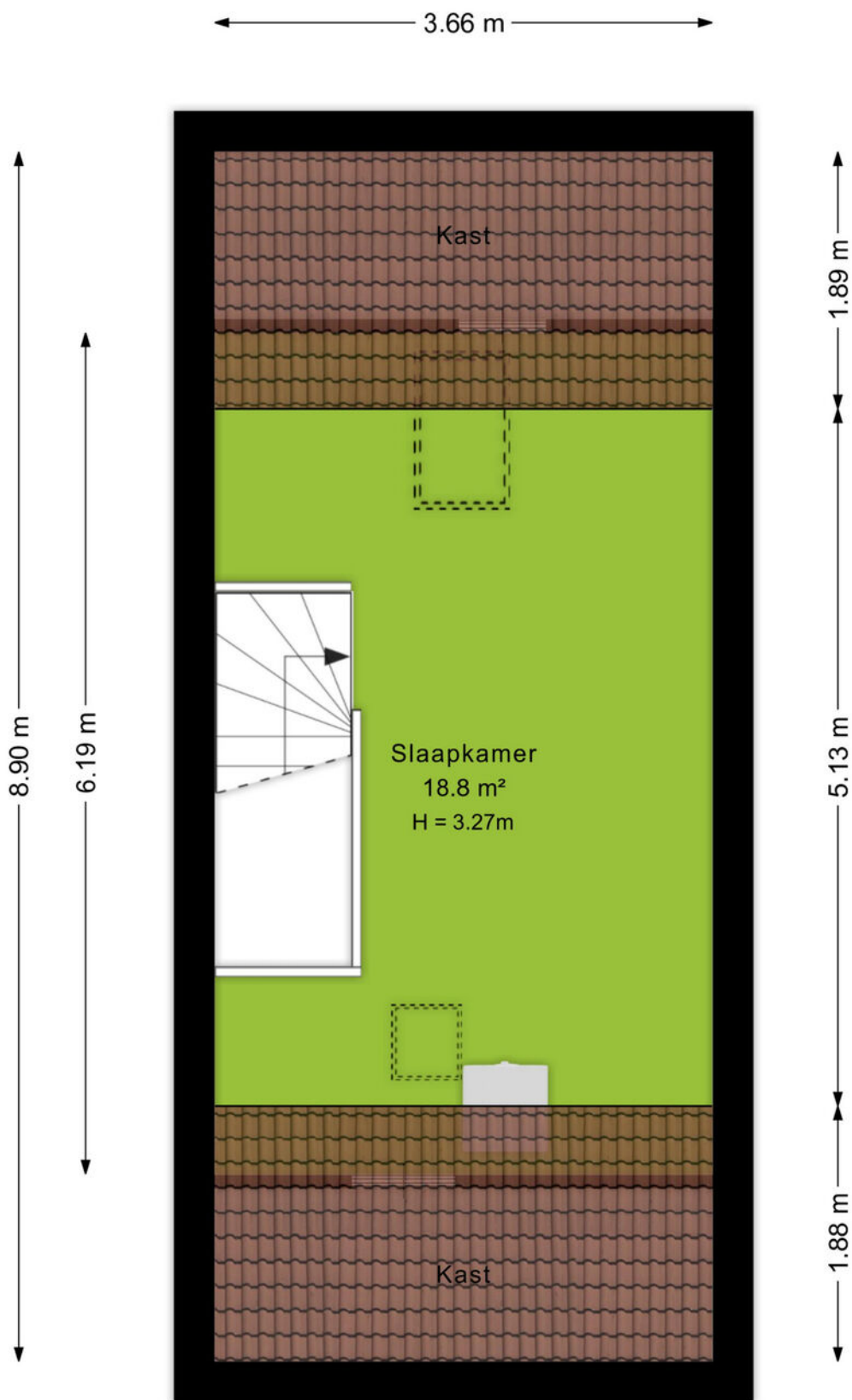
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Berging

← 1.96 m →

↑ 2.93 m ↓

Berging
5.7 m²
H = 2.55m



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