

Veenendaal

Berliozstraat 15



'Samen meer in huis'

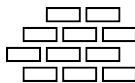
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1989



perceeloppervlakte
214 m²



aantal kamers
6



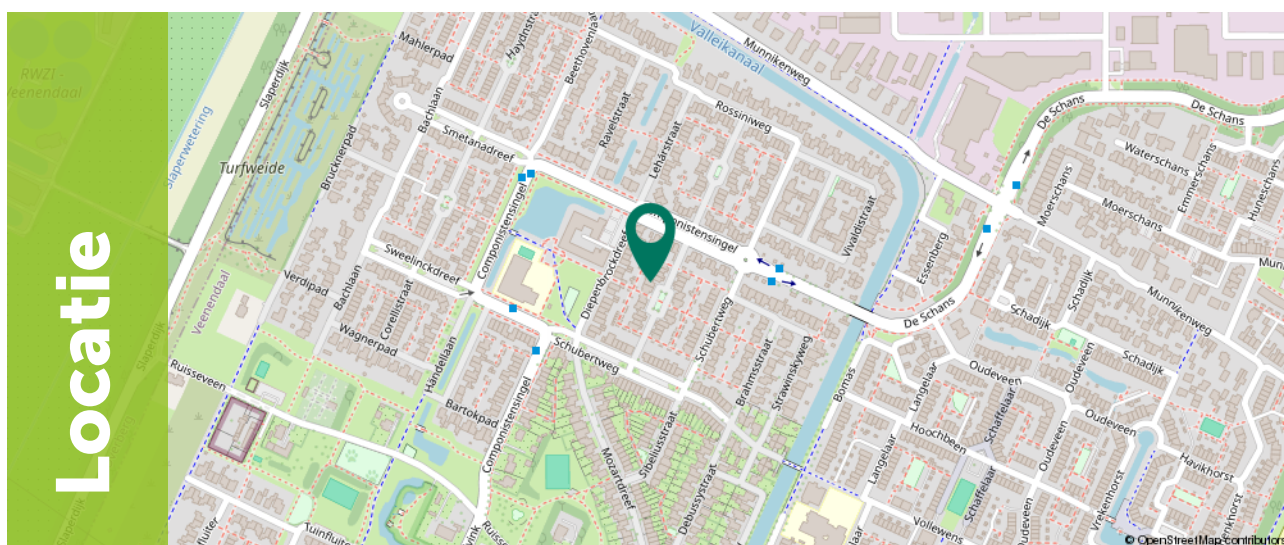
woonoppervlakte
159 m²



tuinligging
Noordwest

Type woning	Geschakelde twee onder een kapwoning
Inhoud woning	585 m ³
Bouwjaar	1989
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	B
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
CV ketel	Intergas combi compact hre28/24a 2018
Aanvaarding	In overleg

Locatie



Omschrijving

Ben je op zoek naar een verrassend ruime en veelzijdige gezinswoning met 159 m² woonoppervlakte, energielabel B, een strakke keuken (vernieuwd in 2022) én een van binnenuit bereikbare garage, als berging in gebruik, met bovengelegen slaapkamer of praktijk-/kantoorruimte aan huis? Deze royale geschakelde 2-onder-een kapwoning aan de Berliozstraat 15 in Veenendaal-West is gebouwd in 1989 en beschikt over vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer, een parkeerplek op de eigen oprit en een heerlijke groene tuin!

Wonen aan de Berliozstraat 15 betekent heerlijk en rustig wonen in een prettige, kindvriendelijke buurt in Veenendaal-West. Alle denkbare voorzieningen liggen op korte afstand, waaronder winkelcentrum De Ellekoot, diverse supermarkten, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Ook voor forenzen is de locatie ideaal: station Veenendaal-West is snel bereikbaar en via de A12 ben je zo onderweg. Zoek je graag de natuur op? De Slaperdijk en de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug liggen binnen handbereik, net als het bruisende centrum van Veenendaal.



Begane grond

Aan de rustige straat vind je de overdekte oprit met parkeerplek voor één auto op eigen terrein.

De voordeur bevindt zich in de berging en geeft toegang tot de entree. Vanaf hier bereik je de begane grond van de berging, de trap naar de verdieping van de berging én de hal van het woonhuis.

In de hal van het woonhuis vind je het toilet, een praktische kast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de keuken.

In 2022 is deze keuken nieuw geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met schuine afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker.





Begane grond

Centraal tussen de woonkamer en keuken bevindt zich het eetgedeelte. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel met stoelen. Een fijne plek om met familie en/of vrienden te genieten van een hapje, drankje en spelletje!



Er staat nu een tafel van 2,5 meter. Middels sfeervolle stalen schuifdeuren staat de keuken in verbinding met de ruime woonkamer. Rechts van de schuifdeuren bevindt zich een handige trapkast.

De royale woonkamer is voorzien van vloerverwarming en biedt direct toegang tot de bijkeuken én de groene achtertuin.







1e Verdieping

Door middel van de vaste trap kom je bij de overloop op de eerste verdieping welke toegang geeft tot twee zeer royale slaapkamers van circa 10 m² en 18 m².

De badkamer is ingericht met een douchecabine, een comfortabel ligbad (whirlpool) en is eveneens voorzien van vloerverwarming.









Berging

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping van de garage/berging.

Deze royale ruimte van ruim 16 m² is ideaal als vijfde slaapkamer of te gebruiken voor een praktijk-/kantoorruimte aan huis.



2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping waar zich nog eens twee fijne slaapkamers van circa 7 m² en 9 m² bevinden.

Tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden, alsmede de cv-ketel en omvormer voor de zonnepanelen.





Exterieur

De achtertuin is gunstig gelegen op het noordwesten en is een waar groen paradijs met volop planten.

Een leuk en uniek extraatje is het aanwezige kippenhok.

Parkeren doe je gemakkelijk op de eigen oprit aan de voorzijde van de woning, of via de openbare parkeergelegenheid in de straat.





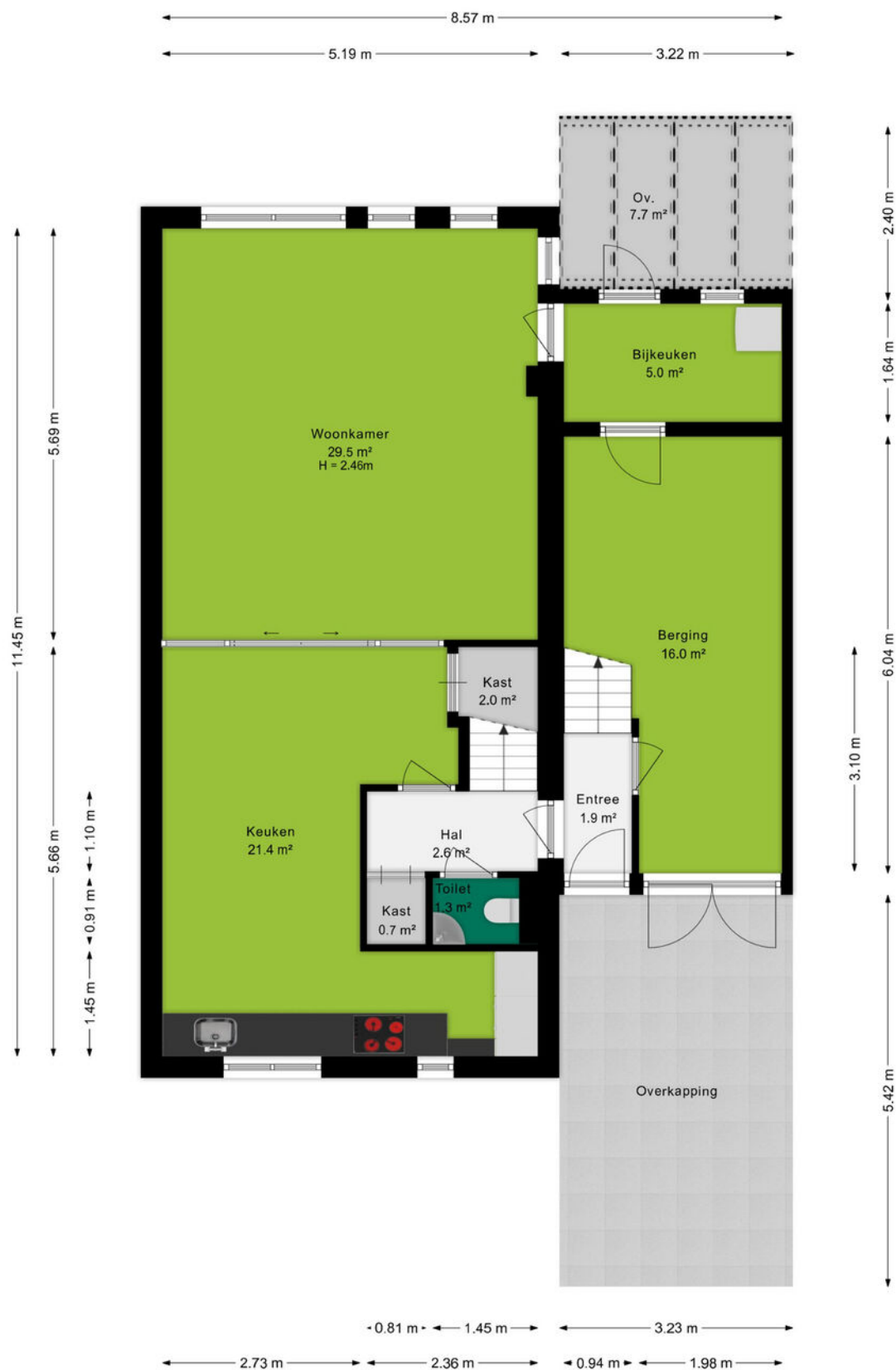






Plattegrond

Begane grond



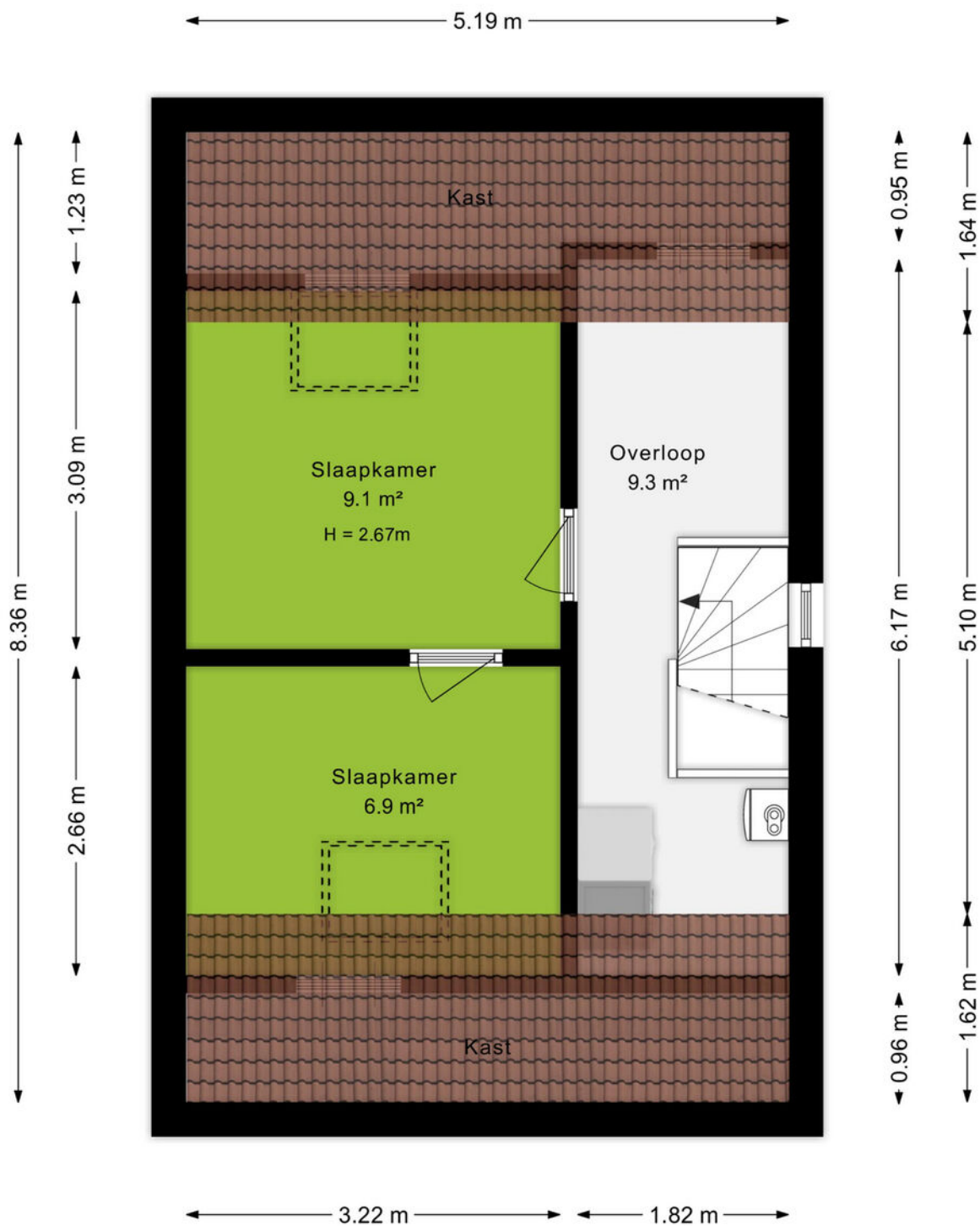
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

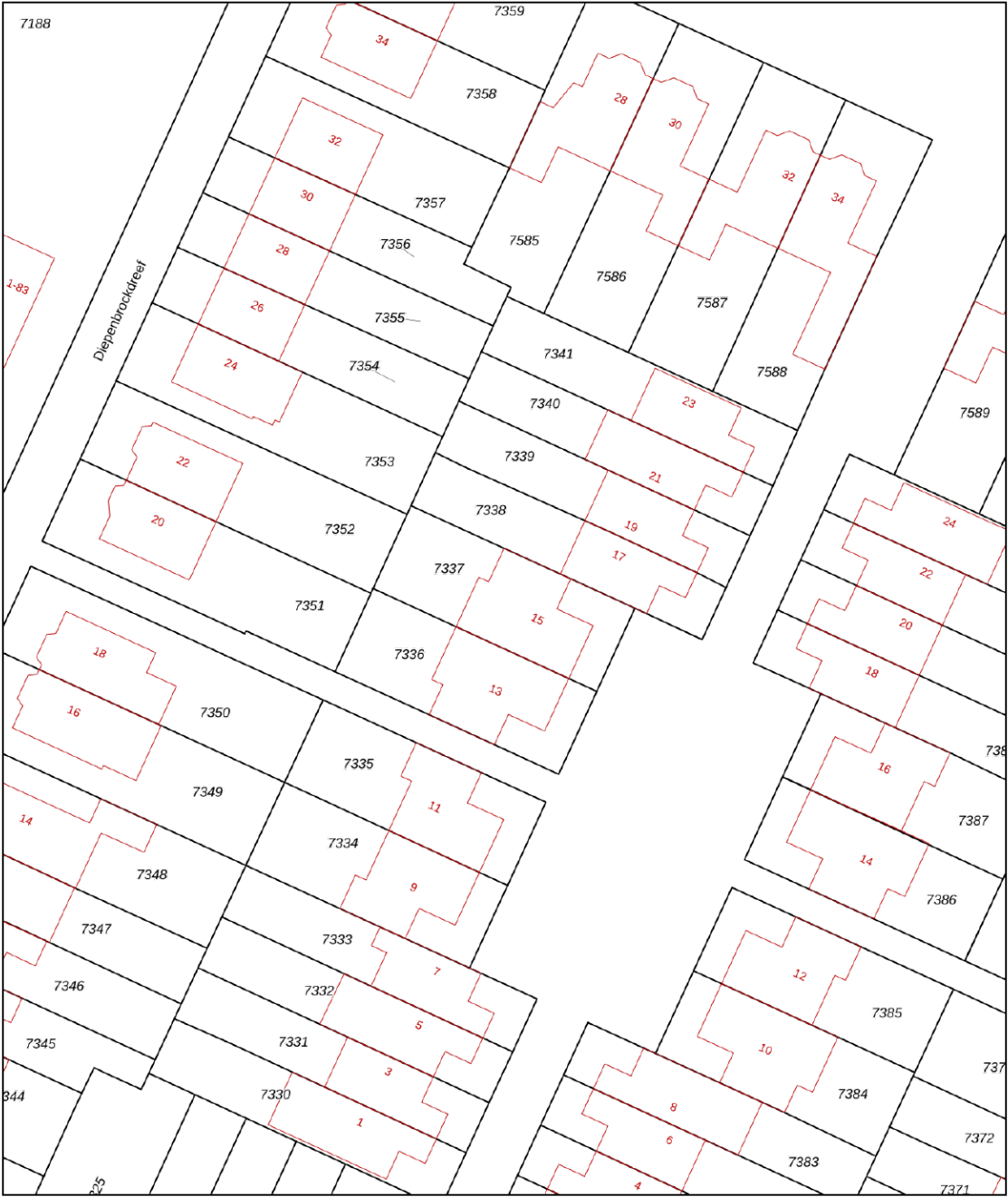
Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Berliozstraat 15



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenendaal

Sectie D

Perceel 7337

kadaster



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