

Veenendaal

Leeuwerik 44



'Samen meer in huis'

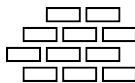
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1988



perceeloppervlakte
463 m²



aantal kamers
4



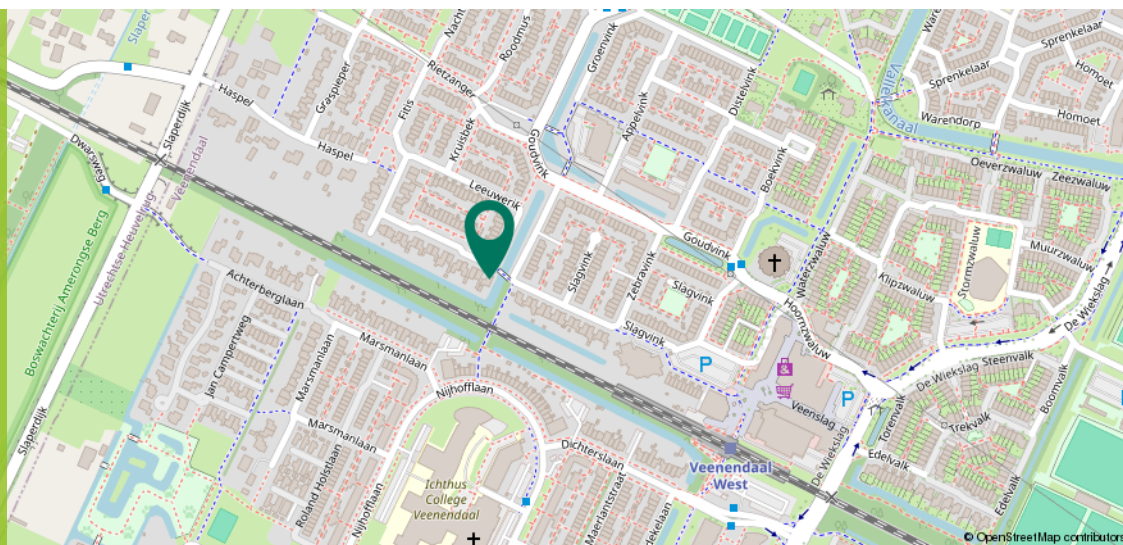
woonoppervlakte
158 m²



tuinligging
Zuid

Type woning	Vrijstaande woning
Inhoud woning	708 m ³
Bouwjaar	1988
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Energie label	A
Verwarming	Cv ketel, houtkachel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
CV ketel	Atag 2014
Aanvaarding	In overleg

Locatie



Omschrijving

Ben je op zoek naar een royale, geschakelde vrijstaande woning met volop ruimte en een zonnige tuin? Dan is Leeuwerik 44 in Veenendaal zeker een bezichtiging waard! Deze verrassend ruime woning combineert een royale woonoppervlakte met praktische extra ruimtes, een inpandige garage, meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein en een onderhoudsarme lift. Tel daar het energielabel A, de 15 zonnepanelen en de fijne ligging in Veenendaal-West bij op en je hebt een woning met ontzettend veel mogelijkheden.

De woning beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst 158 m² en heeft een royale en sfeervolle woon-/eetkamer van circa 56 m², een ruime keuken, twee grote slaapkamers en een comfortabele badkamer.

De ligging is eveneens prettig te noemen. Leeuwerik 44 bevindt zich in een rustige en groene woonomgeving in Veenendaal-West, met winkelcentrum De Ellekoot op korte afstand. Ook het centrum van Veenendaal is direct en goed per fiets bereikbaar. In de omgeving zijn sport- en recreatiemogelijkheden volop aanwezig. Het station Veenendaal-West ligt op loopafstand en ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Zoek je graag de natuur op, dan loop en fiets je vanuit de Leeuwerik naar de Amerongse Berg en ook het Prattenburgse Bos en Kwintelooijen zijn goed bereikbaar.



Begane grond

We beginnen buiten op de royale eigen oprit. Hier is volop ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Daarnaast is er uiteraard ook parkeergelegenheid in de inpandige garage.

Via de entree kom je in de ruime hal van circa 8,7 m². Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet en de toegangen tot zowel de garage als het woongedeelte.

Vanuit de hal bereik je de ruime woon-/eetkamer van maar liefst circa 56,1 m². Hier is meer dan voldoende plek voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Een fijne plek om met familie en vrienden samen te komen, te ontspannen of gezellig te tafelen.







Begane grond

Dankzij de verschillende raampartijen rondom valt er veel daglicht naar binnen en ontstaat een ruimtelijk gevoel.

De eikenhouten vloer en houtkachel zorgen tegelijkertijd voor een sfeervolle en warme uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de keuken van circa 15,8 m². De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en biedt volop werk- en kastruimte. Door de directe verbinding met de eetkamer lopen koken en samenzijn hier in elkaar over.



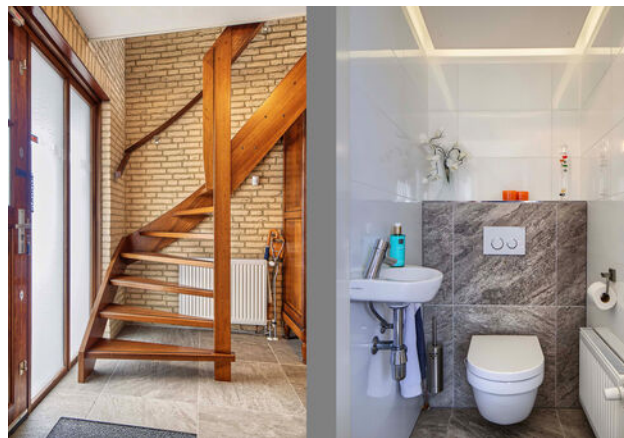


1e Verdieping

Via de trapopgang bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn de twee royale slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de was-/cv-ruimte bereikbaar.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer van circa 25,3 m². Hier is voldoende ruimte voor een groot bed en aanvullende meubels.

Daarnaast beschikt de kamer over praktische kastruimten. Vanuit de slaapkamer stap je zo het balkon van circa 5,7 m² op. Een fijne plek om even buiten te zitten en van de buitenlucht te genieten.





1e Verdieping

De onderhoudsarme lift komt eveneens uit in de hoofdslaapkamer, waardoor de bovenverdieping ook met een rolstoel toegankelijk is.

Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer. Ook deze kamer is met circa 17 m² ruim en beschikt over praktische bergruimte.

Daarnaast heeft ook deze slaapkamer toegang tot een eigen balkon van circa 2,9 m².





1e Verdieping

Centraal op de verdieping bevindt zich de badkamer van circa 7,2 m².

Deze is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Naast de overloop nog een separaat toilet aanwezig.

Ook aan praktische bergruimte ontbreekt het niet.



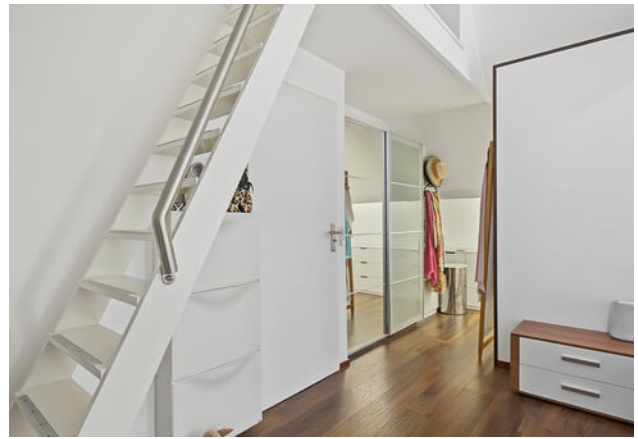


2e Verdieping

Via een vaste trap bereik je de bovenste verdieping. Hier bevindt zich momenteel een vliering en opbergruimte van circa 9 m² met een hoogte tot ongeveer 2,52 meter.

Deze verdieping biedt meer mogelijkheden. Afhankelijk van de gewenste indeling kan deze ruimte bijvoorbeeld uitstekend worden gebruikt als thuiswerkplek of hobbyruimte.

Dankzij de vaste trap is de verdieping bereikbaar.



Exterieur

De achtertuin is gelegen op het zuiden en vormt een heerlijke plek om van de zon te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over meerdere zitmogelijkheden.

Door de zonnige ligging is hier gedurende een groot deel van de dag volop gelegenheid om buiten te zitten, te ontspannen of gezellig met elkaar te genieten. Ook kun je aan de vlonder bij het water een zitplek maken, zo kun je in alle rust genieten van het buitenleven!

Daarnaast beschikt de woning over diverse extra berguimtes, waaronder de inpandige garage en aangebouwde bergingen. Hierdoor is er aan praktische ruimte absoluut geen gebrek.





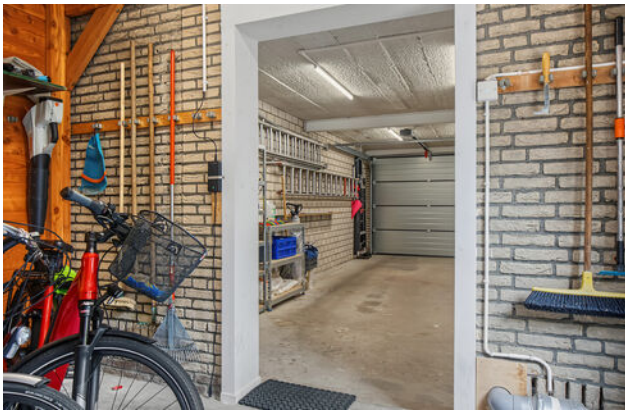


Exterieur

Vanuit de hal is ook de inpandige garage van circa 24,6 m² bereikbaar. Deze royale ruimte biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen, het uitoefenen van een hobby of het opbergen van spullen. Vanuit de garage is de achtergelegen berging/hal van circa 5,6 m² bereikbaar.

Deze geeft vervolgens toegang tot een tweede royale berging van maar liefst 14,6 m². Deze ruimte is bijvoorbeeld uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra bergruimte.











Plattegrond

Begane grond



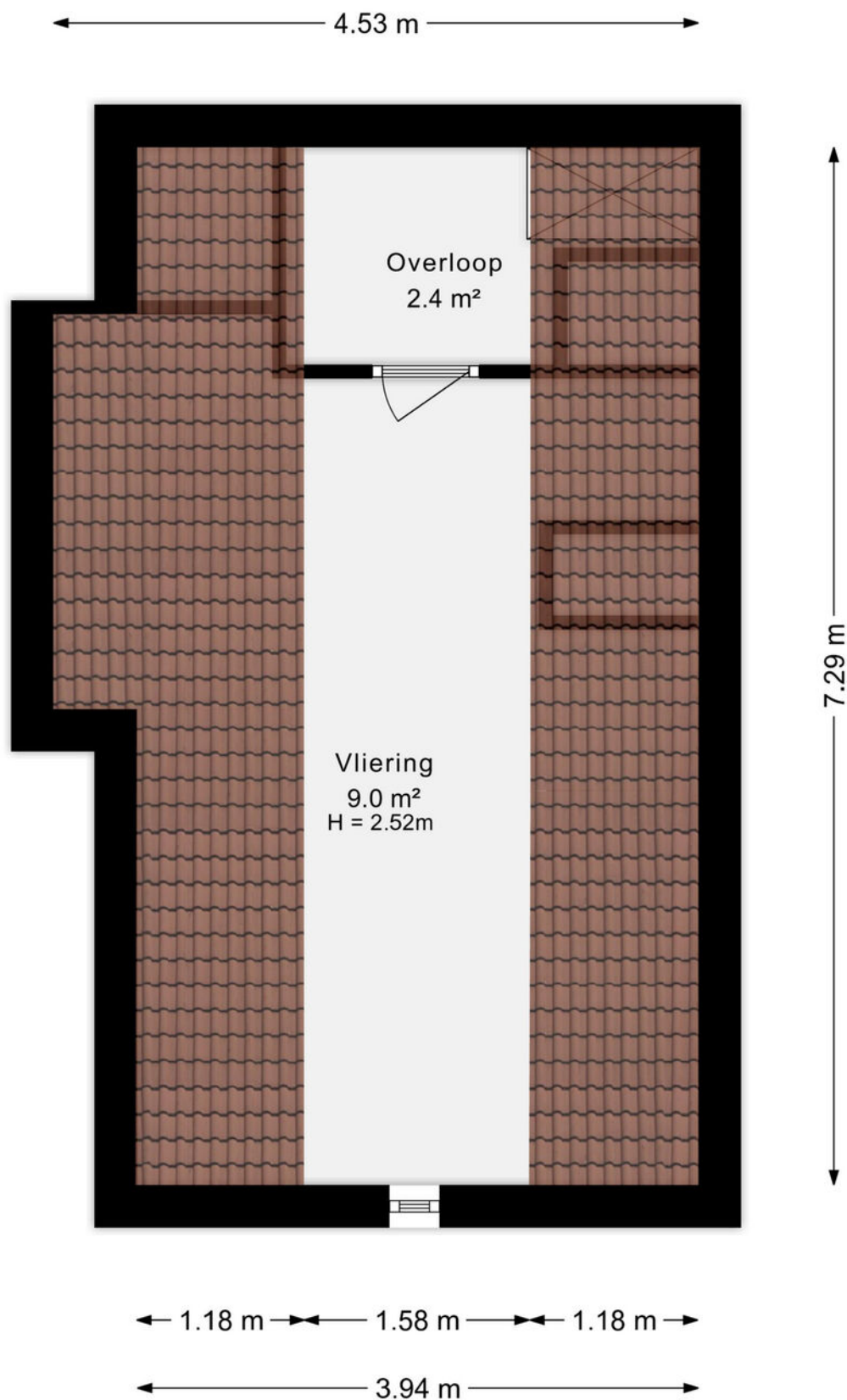
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Vliering



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 6949

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
BusinessCenter Spoetnik
Spoetnik 10-64
3824 MG Amersfoort
033 – 3012605
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