Veenendaal

Waagmeester 46



‘Samen meer in huis’

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur

NVM

Kenmerken en gegevens

soort woning
Eengezinswoning

bouwjaar
2021

perceeloppervlakte
157 m²

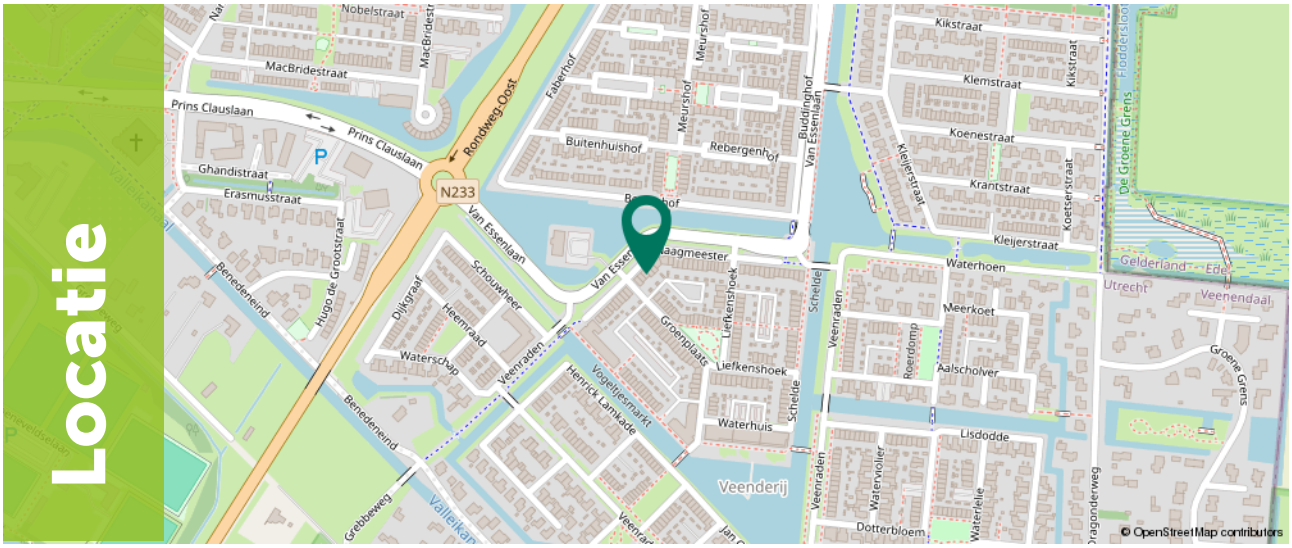
aantal kamers
6

woonoppervlakte
117 m²

tuinligging
Zuidoost

Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	421 m³
Bouwjaar	2021
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd, hr glas
Warm water	Stadsverwarming
Aanvaarding	In overleg

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een duurzame, instapklare en moderne tussenwoning met energielabel A, maar liefst vijf slaapkamers én een diepe achtertuin op het zuidoosten met overkapping? Deze strak afgewerkte gezinswoning aan de Waagmeester 46 in Veenendaal is gebouwd in 2021, heeft een woonoppervlakte van 117 m² en biedt alle comfort die je zoekt!

Wonen aan de Waagmeester 46 betekent genieten in de groene en rustige wijk Veenendaal-Oost. Hier woon je prettig en ontspannen, terwijl belangrijke voorzieningen dichtbij zijn. Voor de dagelijkse boodschappen, winkels en horeca kun je eenvoudig terecht in de omgeving, en ook diverse scholen en kinderopvanglocaties zijn goed bereikbaar. Het centrum van Veenendaal ligt op korte fietsafstand en met het openbaar vervoer zijn verschillende delen van de stad goed bereikbaar. Met de auto ben je eveneens gunstig gelegen, met de A12 op korte afstand en goede verbindingen richting Utrecht, Arnhem en Ede. Zoek je graag de natuur op? De Utrechtse Heuvelrug, de bossen rond Rhenen en Amerongen en diverse wandel- en fietsroutes liggen dichtbij.



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken:

- Duurzaam en energiezuinig: Voorzien van energielabel A en o.a. HR++ beglazing.
- Diepe achtertuin: Gelegen op het zuidoosten en uitgerust met een overkapping met zitplekken, een vrijstaande houten berging en een achterom.
- Vijf slaapkamers: Uitzonderlijk veel ruimte verdeeld over de verdiepingen.
- Tuingerichte woonkamer: Lichte leefruimte met openslaande dubbele tuindeuren naar de achtertuin.
- Kindvriendelijke ligging: Rustig gelegen in een geliefde en groene woonwijk.
- Instapklaar: Hoog afwerkingsniveau en gebouwd in het bouwjaar 2021.

Ben je benieuwd naar deze duurzame, instapklare tussenwoning met vijf slaapkamers aan de Waagmeester 46 in Veenendaal? Neem direct contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging!



Begane grond



Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal, hier vind je de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping terug. Vanuit de hal kom je bij de sfeervolle, moderne en stijlvolle woonkamer.



Deze tuingerichte leefruimte heeft een oppervlakte van circa 24 m² en is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Dankzij de openslaande dubbele deuren staat de woonkamer heerlijk in verbinding met de achtertuin.

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

















Begane grond

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle open keuken, ingericht met kastjes in houtlook en een donker werkblad.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.

Door de grote raampartijen valt er een prettige hoeveelheid natuurlijk licht binnen in het leefgedeelte.









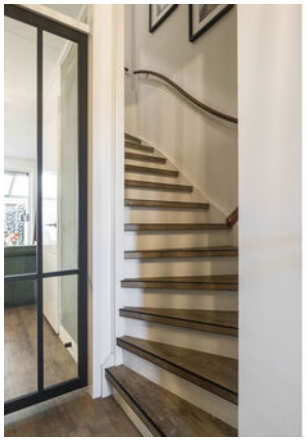


1e Verdieping

Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping, die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers.

De hoofdslaapkamer van circa 14 m² is strak afgewerkt, beschikt over een aansluiting voor een ventilator en tv, en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De tweede slaapkamer van circa 7 m² is momenteel ingericht als kinderkamer, maar leent zich dankzij de praktische afmetingen ook uitstekend als werk-, hobby- of logeerkamer.













1e Verdieping

Aan de voorzijde vind je de derde slaapkamer van circa 10 m², die eveneens genoeg ruimte biedt voor een bed, kledingkast en bureau.

De badkamer is uitgevoerd in een moderne witte look gecombineerd met natuurstenen wanden en is uitgerust met een toilet, inloopdouche, ligbad en een wastafelmeubel met houtlook.













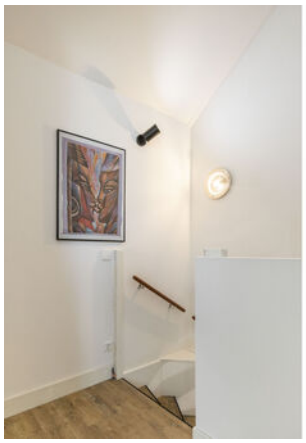
2e Verdieping

Via de vaste trap kom je op de overloop van de tweede verdieping, die toegang biedt tot de laatste twee slaapkamers en een berging.

Aan de achterzijde bevindt zich de vierde slaapkamer van circa 9 m², die dankzij de nok en het dakraam een heerlijk ruimtelijk gevoel biedt. De vijfde slaapkamer ligt aan de voorzijde, is circa 7 m² groot en wordt momenteel gebruikt als werkruimte.

Beide kamers op deze verdieping zijn voorzien van handige inbouwkasten. De praktische berging van circa 3 m² beschikt over de aansluiting voor wasapparatuur en biedt daarnaast volop opbergruimte.













Exterieur

De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten.

De tuin is ingericht met een fijne overkapping met zitplekken, een vrijstaande houten berging en is bereikbaar via een achterom.

Parkeren kan achter de woning onder de eigen carport en in de openbare ruimte.























Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Begane grond



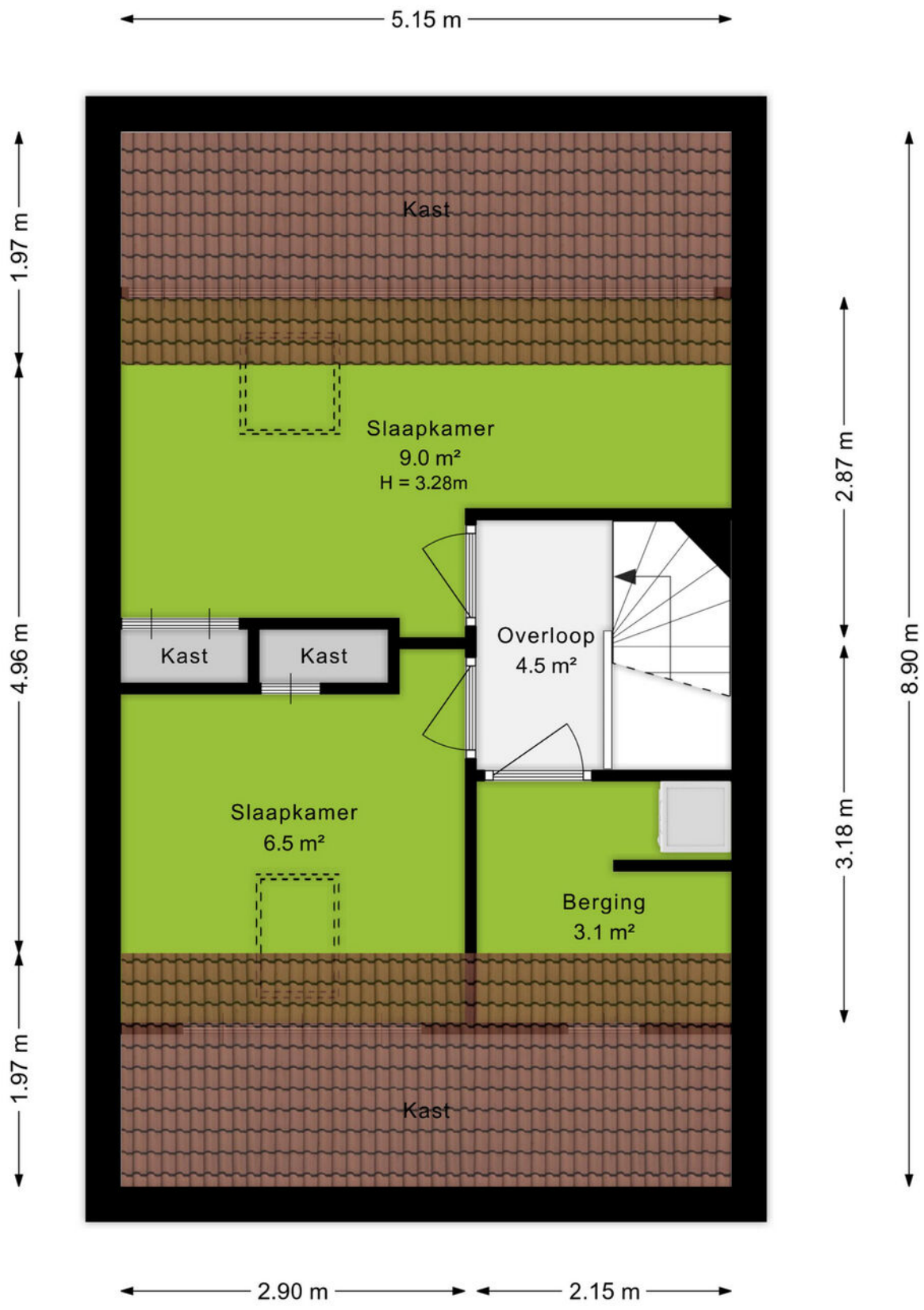
Plattegrond

Eerste verdieping



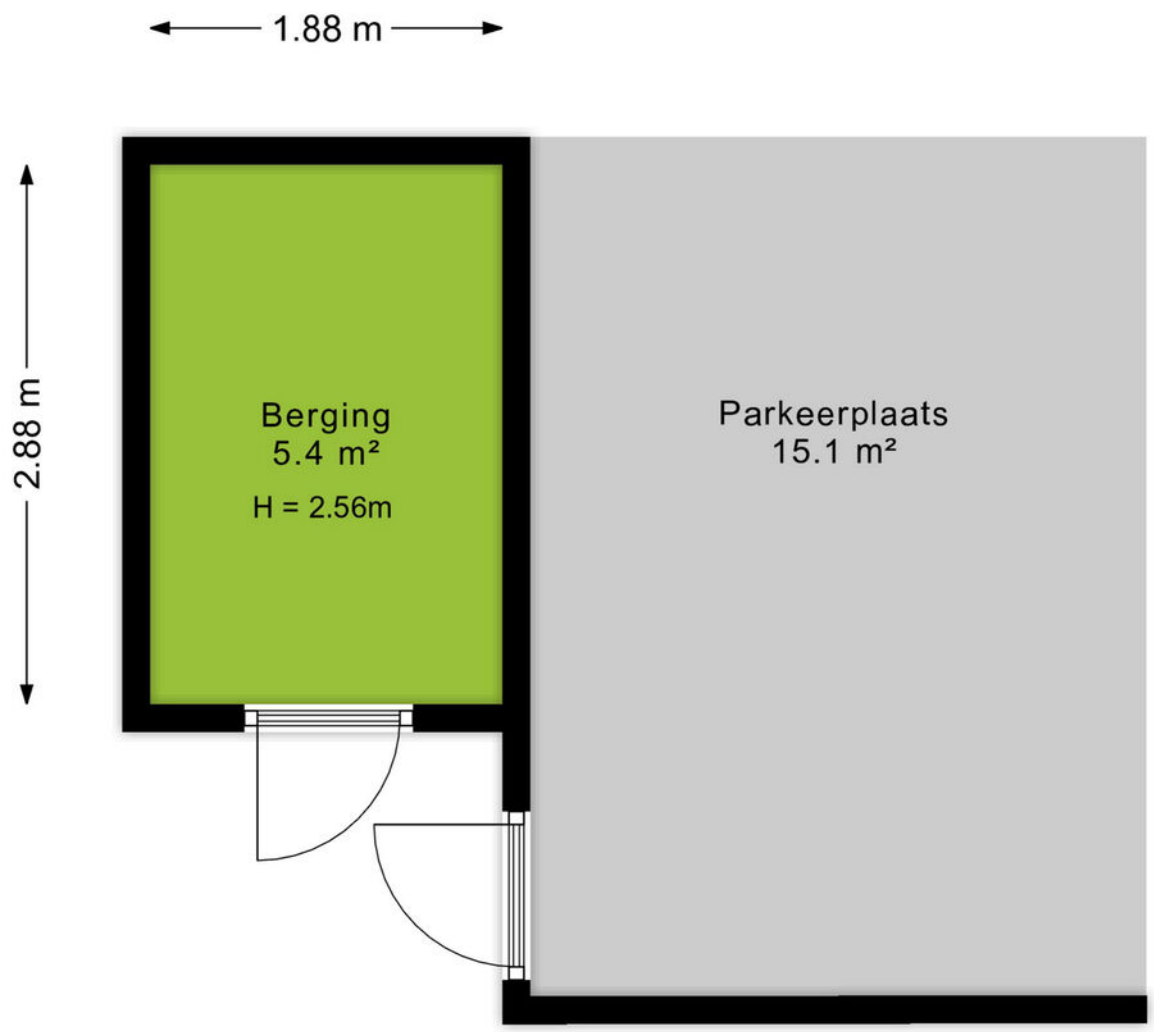
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Parkeerplaats





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 woontoekomst 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. Ogenschijnlijk 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.

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.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Ditters
samen meer in huis



Amersfoort
BusinessCenter Spoetnik
Spoetnik 10-64
3824 MG Amersfoort
033 – 3012605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl



Arnhem
Willemsplein 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

NVM