

Veenendaal

Gortstraat 140



'Samen meer in huis'

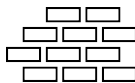
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1936



perceeloppervlakte
203 m²



aantal kamers
5



woonoppervlakte
111 m²



tuinligging
Oost

Type woning

Tussenwoning

Inhoud woning

387 m³

Bouwjaar

1936

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk

Energie label

B

Verwarming

Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

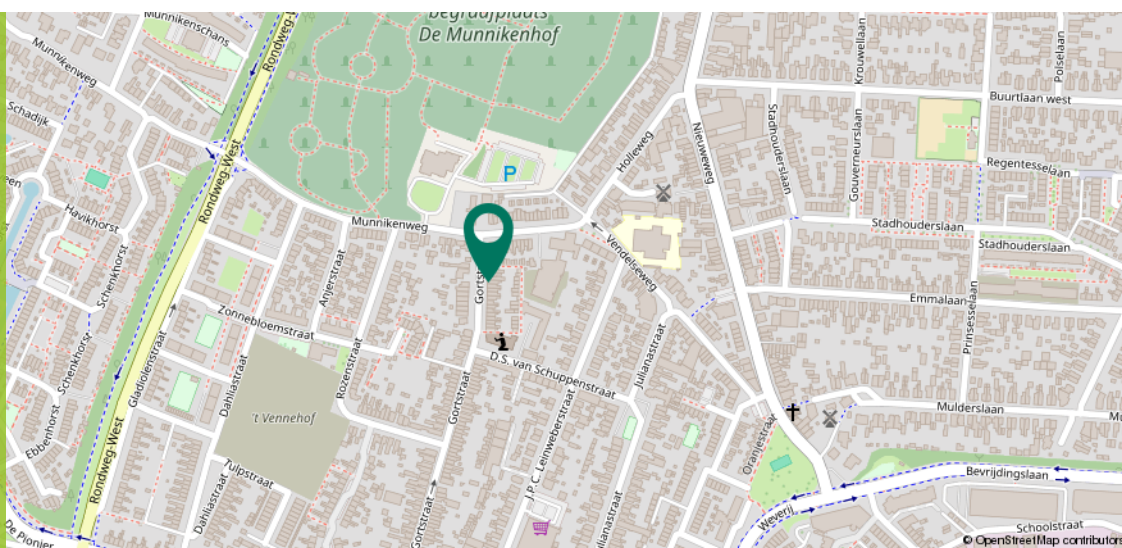
CV ketel

Nefit trendline hrc25 cw4 2021

Aanvaarding

In overleg

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een charmante en instapklare eengezinswoning met o.a. vier slaapkamers (5 mogelijk), een diepe tuin op het oosten, energielabel B en 14 zonnepanelen? Heb jij de wens om een praktijk-/salonruimte aan huis te beginnen met eigen entree? Dan is wellicht dit jouw huis!

Gortstraat 140 is een sfeervolle en goed onderhouden woning gelegen in één van de oudste straten van Veenendaal. De woning is gebouwd in 1936, beschikt over een woonoppervlakte van 111 m² en is voorzien van een energielabel B. Met 14 zonnepanelen en comfortabele vloerverwarming op de benedenverdieping ben je hier bovendien helemaal klaar voor de toekomst!

Wonen aan de Gortstraat 140 betekent genieten van een centrale ligging in Veenendaal, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen ligt de Hoogvliet op loopafstand, en ook scholen, sportvoorzieningen en diverse winkels bevinden zich in de directe omgeving. Het centrum van Veenendaal biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, gezellige terrassen en restaurants. Dankzij de nabijgelegen bushaltes, station Veenendaal-West en de goede aansluiting op de Rondweg-West en de A12 is de bereikbaarheid uitstekend. Ook voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden, met groene wandelgebieden en de prachtige Utrechtse Heuvelrug op korte afstand.



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken:

- Instapklaar en hoog afwerkingsniveau: Gezellige eengezinswoning uit 1936 met een woonoppervlakte van 111 m².
- Duurzaam en energiezuinig: Voorzien van energielabel B, 14 zonnepanelen(2021) en vloerverwarming op de benedenverdieping.
- Vier slaapkamers: Volop ruimte verdeeld over de eerste en tweede verdieping.
- Praktijk-/Salonruimte: De begane grond van de garage is omgetoverd tot een prachtige multifunctionele ruimte met isolatie, dubbel glas en airco. De bovenverdieping van de garage betreft een opbergzolder van ca. 13 m² die bereikbaar is met een vaste trap.
- Diepe tuin op het oosten: Voorzien van een grasveld met speeltoestel in het middenstuk en een garage met overkapping.

Ben je benieuwd naar deze sfeervolle en instapklare eengezinswoning aan de Gortstraat 140 in Veenendaal? Neem direct contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging!



Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de entree, die toegang biedt tot de trap naar de eerste verdieping, de trapkast en de ruime woonkamer van 25 m².

Dankzij de grote raampartij valt hier veel natuurlijk licht naar binnen.

Vanuit de woonkamer betreed je de halfopen woonkeuken van ca. 16 m². Deze keuken is vernieuwd in 2018 en beschikt over onder andere een oven, magnetron en afzuigkap. Door de ruime opzet en nette afwerking is dit een ideale plek voor het plaatsen van een eethoek, en dankzij de grote raampartij staat de keuken in directe verbinding met de achtertuin.

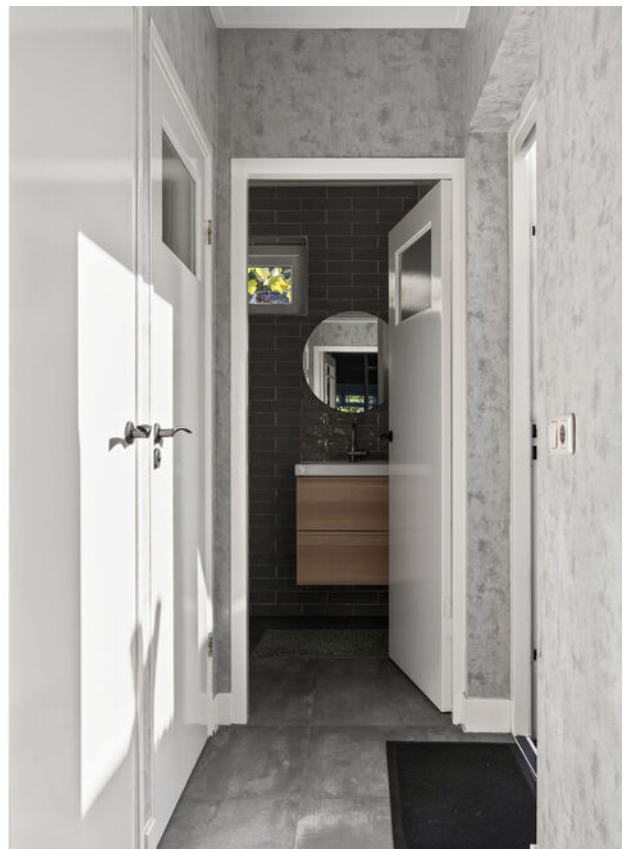






Begane grond

Aan de achterzijde bevindt zich de hal, die toegang geeft tot de berging van 2,2 m² met de aansluiting voor de wasapparatuur, het toilet en de in 2021 vernieuwde badkamer voorzien van een wastafelmeubel en een inloopdouche.



1e Verdieping

Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping, die toegang biedt tot het toilet, de trap naar de tweede verdieping en twee slaapkamers.

De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 8 m² groot en biedt voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en een werkplek.

De royale hoofdslaapkamer van 13 m² ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een ruime inbouwkast en een tv-aansluiting.





2e Verdieping

Via de vaste trap kom je op de overloop van de tweede verdieping, waar zich de vlizotrap naar de vliering en nog twee slaapkamers bevinden.

De slaapkamer aan de voorzijde is 9 m² en wordt momenteel gebruikt als werkruimte, maar is door de fijne afmetingen ook uitstekend te gebruiken als slaapkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 10 m² groot; dankzij de nette lichte afwerking en de goede lichtinval is dit een heerlijke slaapkamer.





Exterieur

De diepe achtertuin is gelegen op het oosten en is o.a. voorzien van een grasveld met een speeltoestel.

Achterin vind je de garage met overkapping. De begane grond van de garage is omgetoverd tot een prachtige salon-/praktijkruimte en voorzien van isolatie, dubbel glas en airconditioning.

De bovenverdieping van de garage is een opbergzolder van ca. 13 m² die bereikbaar is met een vaste trap.

Parkeren kan openbaar in de omgeving.



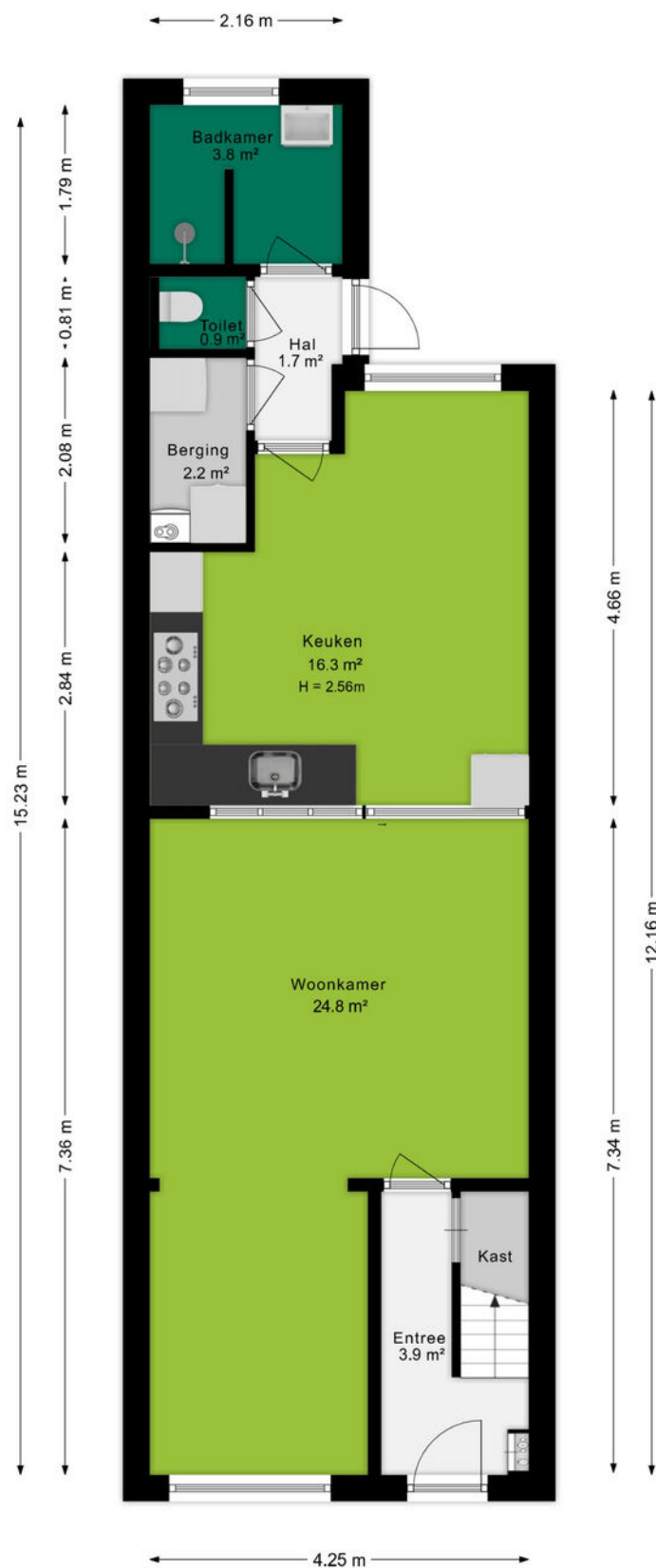






Plattegrond

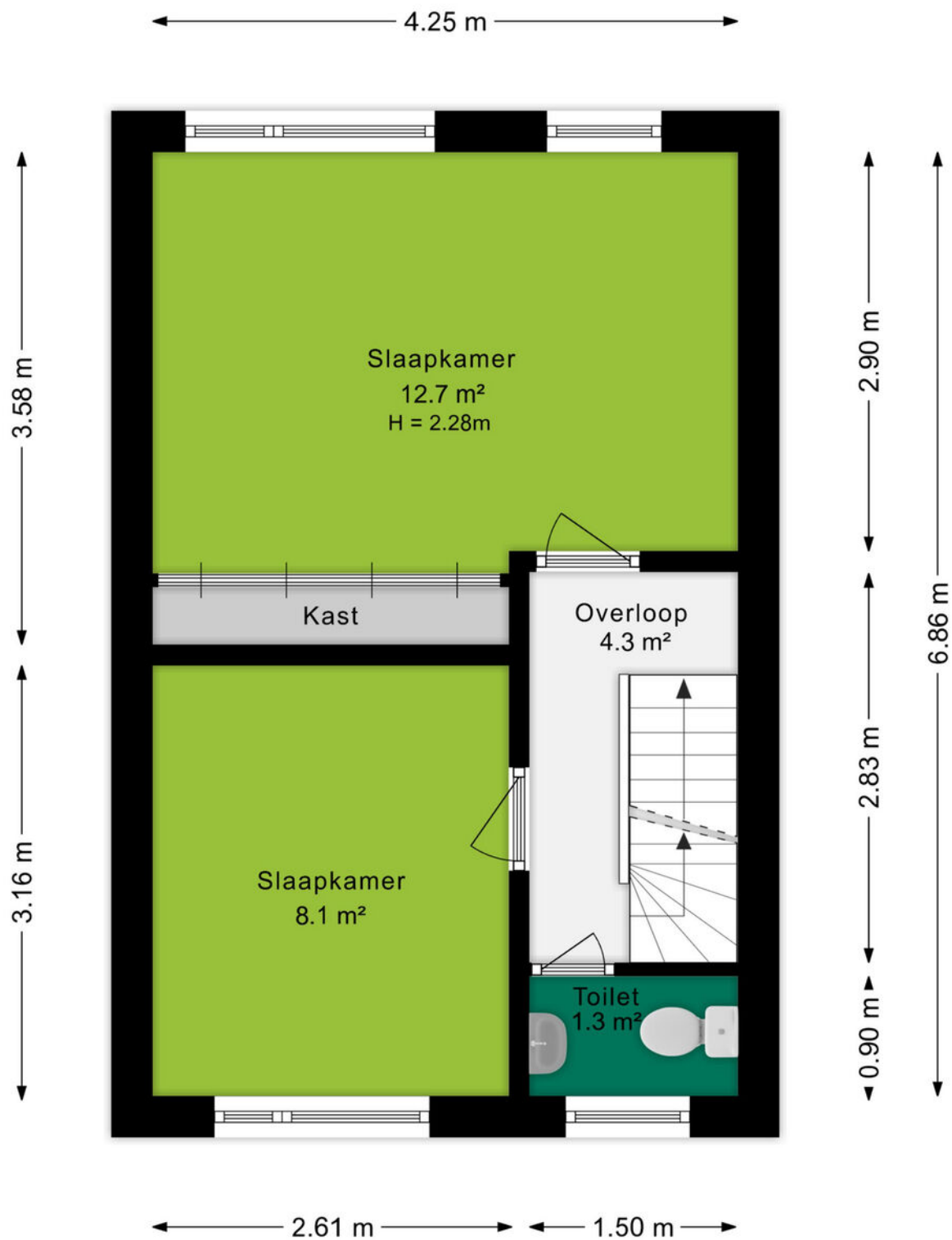
Begane grond



Ditters
samen meer in huis

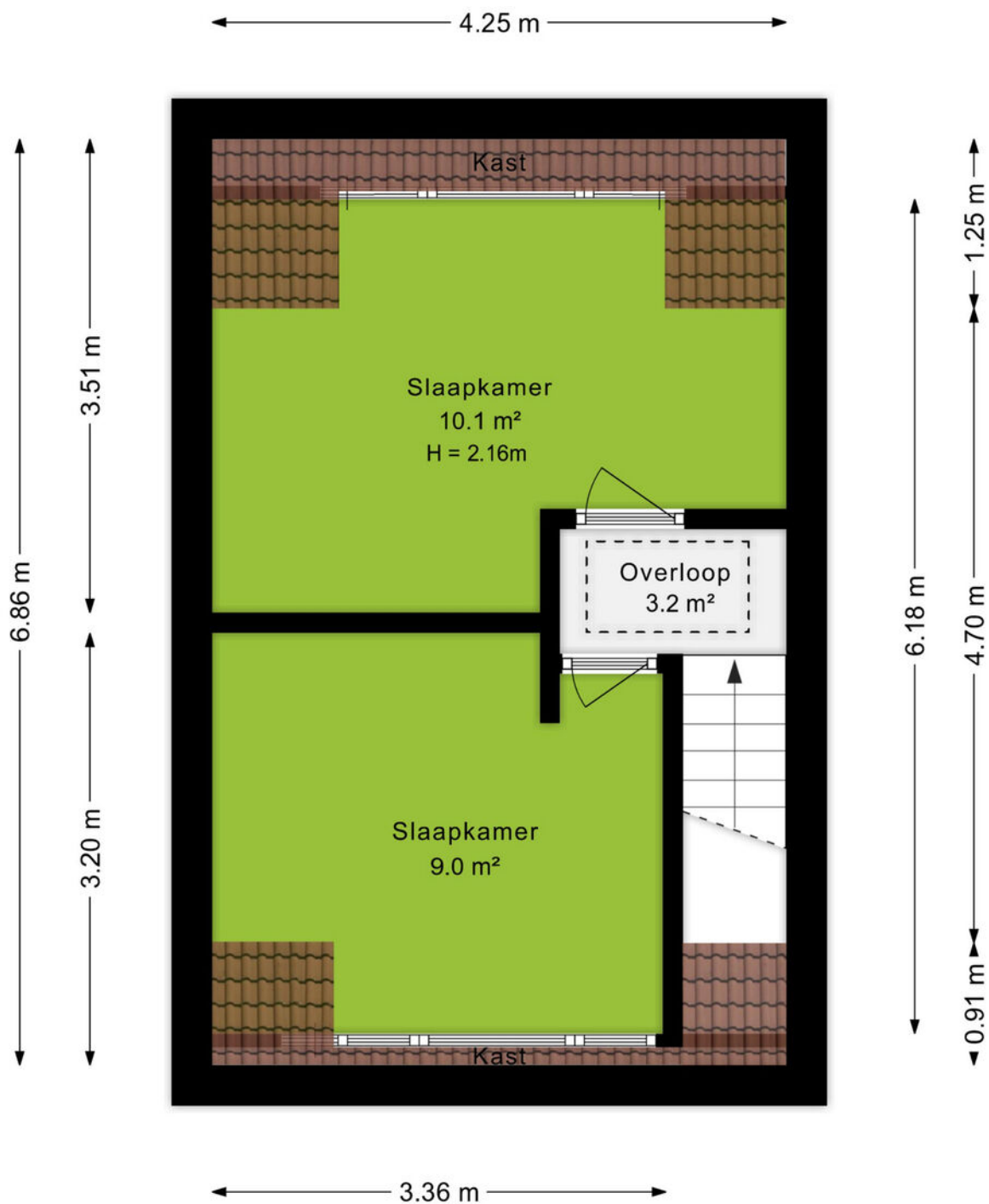
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

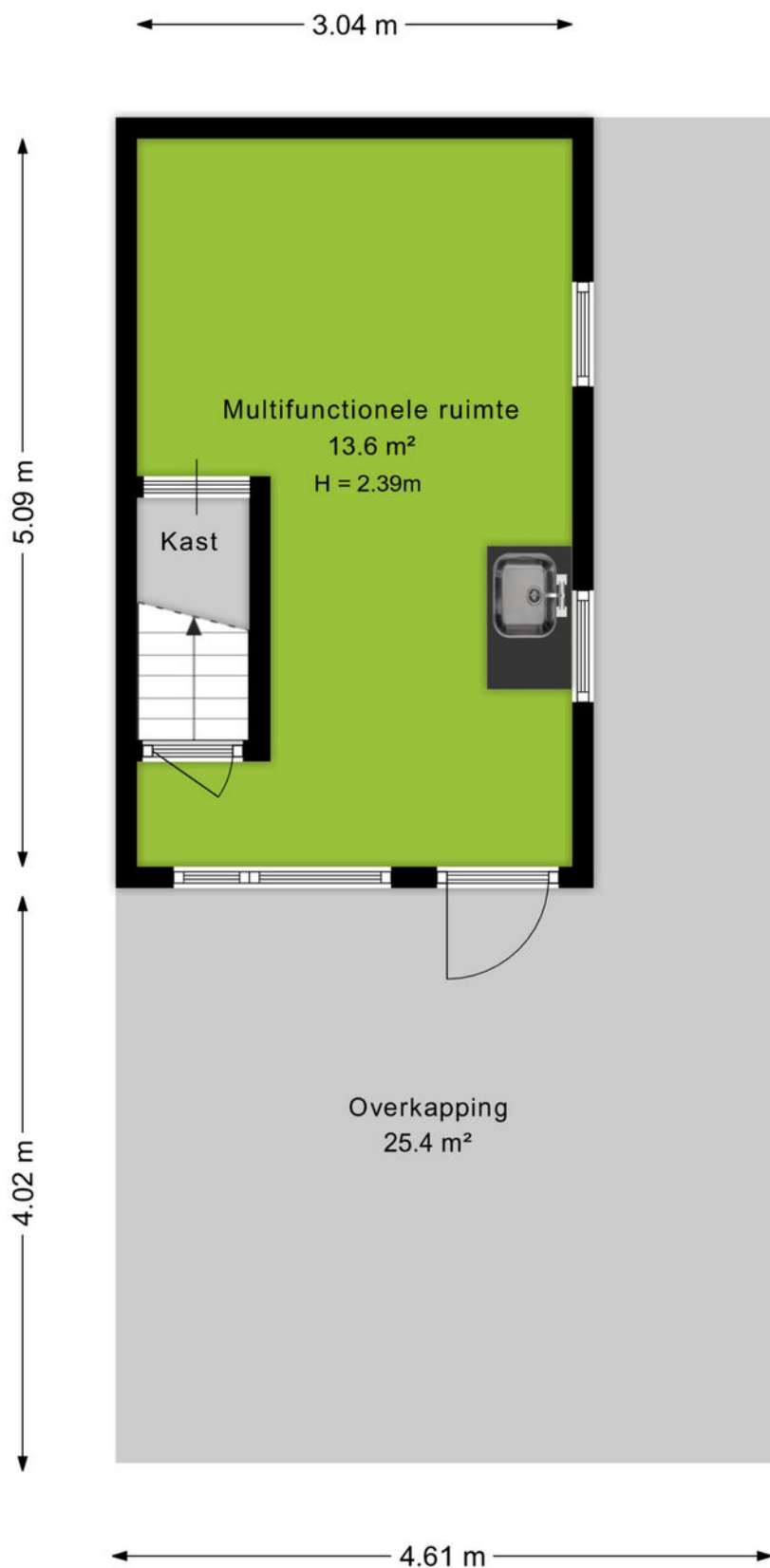
Tweede verdieping



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Garage / exterieur



Ditters
samen meer in huis



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