

Veenendaal

Dichterslaan 22

PREVIEW

‘Samen meer in huis’

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur

NVM

Kenmerken en gegevens

soort woning
Eengezinswoning

bouwjaar
1992

perceeloppervlakte
230 m²

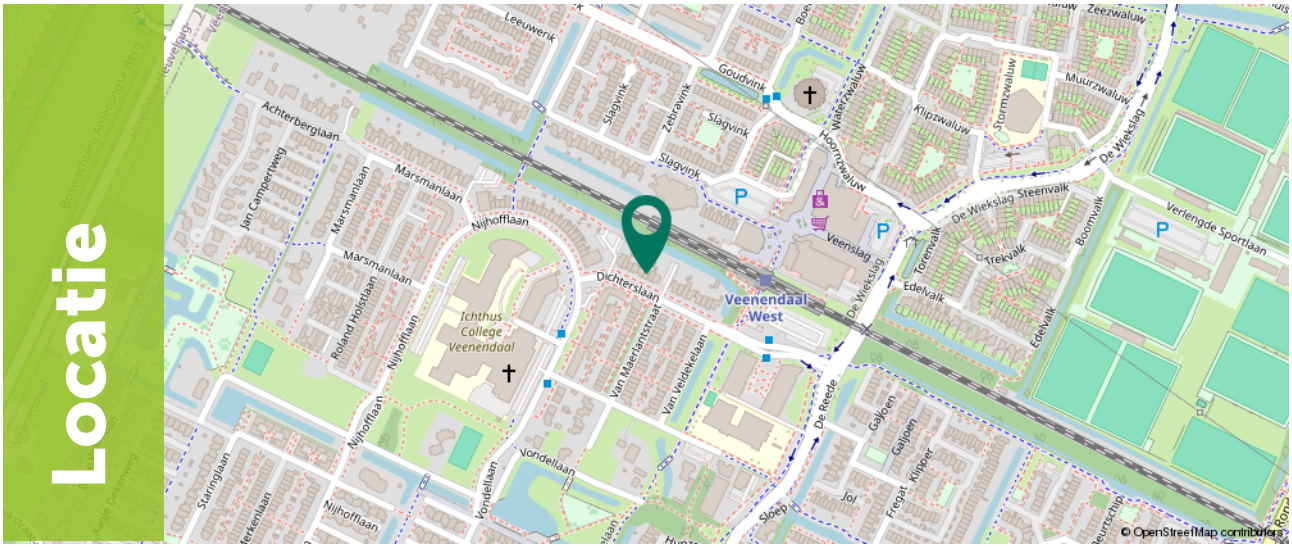
aantal kamers
5

woonoppervlakte
116 m²

tuinligging
Noordoost

Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	449 m³
Bouwjaar	1992
Ligging	In woonwijk
Energielabel	A
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd, hr glas
CV ketel	Bosch 28 hrc compact 4 2011
Aanmelding	In overleg

Locatie



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare, hoogwaardig afgewerkte eengezinswoning met maar liefst vier slaapkamers, een in 2026 prachtig vernieuwde badkamer én een diepe achtertuin? Deze verzorgde woning aan de Dichterslaan 22 in Veenendaal is gebouwd in 1992, heeft een woonoppervlakte van 116 m² en is voorzien van energielabel A, volledige isolatie en HR-glas. Dankzij het hoge afwerkingsniveau kun je hier direct de verhuisdozen uitpakken!

Wonen aan de Dichterslaan 22 betekent genieten in de geliefde en kindvriendelijke Dichtersbuurt in Veenendaal-West. De omgeving biedt diverse voorzieningen binnen handbereik; zo bevindt winkelcentrum De Ellekoot zich op korte afstand voor al je dagelijkse boodschappen. Ook basisscholen, middelbare scholen en kinderopvang zijn in de directe omgeving aanwezig. Het centrum van Veenendaal, met een uitgebreid winkelaanbod, gezellige restaurants en terrassen, is eenvoudig bereikbaar. NS-station Veenendaal-West en diverse bushaltes zorgen voor goede openbaarvervoersverbindingen, en de uitvalswegen richting de A12 zijn gemakkelijk bereikbaar. Voor natuurliefhebbers biedt de groene omgeving en de nabijgelegen Utrechtse Heuvelrug bovendien volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.



Omschrijving

Belangrijkste kenmerken:

- Instapklaar: Hoog afwerkingsniveau waardoor de woning direct te betrekken is.
- Vier slaapkamers: Volop ruimte voor een gezin, hobby's of een thuiswerkplek.
- Vernieuwde badkamer: Luxe badkamer prachtig vernieuwd in 2026 met ligbad en regendouche.
- Duurzaam & Comfortabel: Voorzien van energielabel A, volledige isolatie en HR-glas.
- Dubbele berging: Beschikt over zowel een aangebouwde houten berging als een vrijstaande stenen berging.
- Kindvriendelijke ligging: Gelegen in de geliefde Dichtersbuurt nabij winkelcentrum De Ellekoot en uitvalswegen.

Ben je benieuwd naar deze instapklare en verzorgde eengezinswoning met vier slaapkamers en een in 2026 vernieuwde badkamer aan de Dichterslaan 22 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 direct toegang biedt tot de meterkast en de sfeervolle woonkamer van circa 25,9 m².

De woonkamer is voorzien van een pvc-vloer met houtlook, strakke witte wanden en een steenlook wand met sierhaard. Dankzij de grote raampartij valt er veel natuurlijk licht naar binnen.

Centraal tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich het eetgedeelte, met meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel om gezellig te tafelen met familie en vrienden.















Begane grond

Aan de achterzijde van de woning ligt de open keuken, afgewerkt met donkere frontjes en een houten aanrechtblad.

Deze is uitgerust met onder andere een ingebouwde inductiekookplaat, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken, die toegang biedt tot het toilet en de achtertuin.

Hier vind je tevens de deur naar de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping.

















1e Verdieping



De vaste trap brengt je naar de overloop van de eerste verdieping, vanwaar alle vertrekken toegankelijk zijn.

Aan de voorzijde vind je twee slaapkamers. De riante hoofdslaapkamer van circa 14,6 m² biedt alle ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast en geniet van prettige lichtinval en frisse lucht.



De tweede kamer van circa 7,1 m² is voorzien van een vaste kast rondom het raam en wordt momenteel gebruikt als inloopkast, maar biedt ook voldoende ruimte voor een bed en een kledingkast







1e Verdieping

Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer van circa 10,3 m² (voorzien van een radiator en genoeg ruimte voor een bed, kledingkast en werkplek) en de badkamer.

De overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met een doorgelegde pvc-vloer.

De badkamer van circa 5,4 m² is in 2026 prachtig vernieuwd, afgewerkt met grijze natuurstenen en uitgerust met een ligbad, een regendouche, een toilet en een wastafel met meubel.











2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping, waar zich de opstelplaats van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden.

De overloop geeft toegang tot de vierde slaapkamer van circa 12,6 m².

Deze lichte kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, witte wanden, knieschotten voor extra bergruimte en een dakraam dat zorgt voor een prettige hoeveelheid natuurlijk licht.















Exterieur

De diepe achtertuin is gesitueerd op het noordoosten en is voorzien van een handige achterom.

Bij de woning horen maar liefst twee bergingen: een aangebouwde houten berging van circa 7,3 m² en een vrijstaande stenen berging van circa 6,6 m².

Parkeren kan gemakkelijk op de openbare parkeerplaatsen in de buurt.
















BORETTI


22


22
20





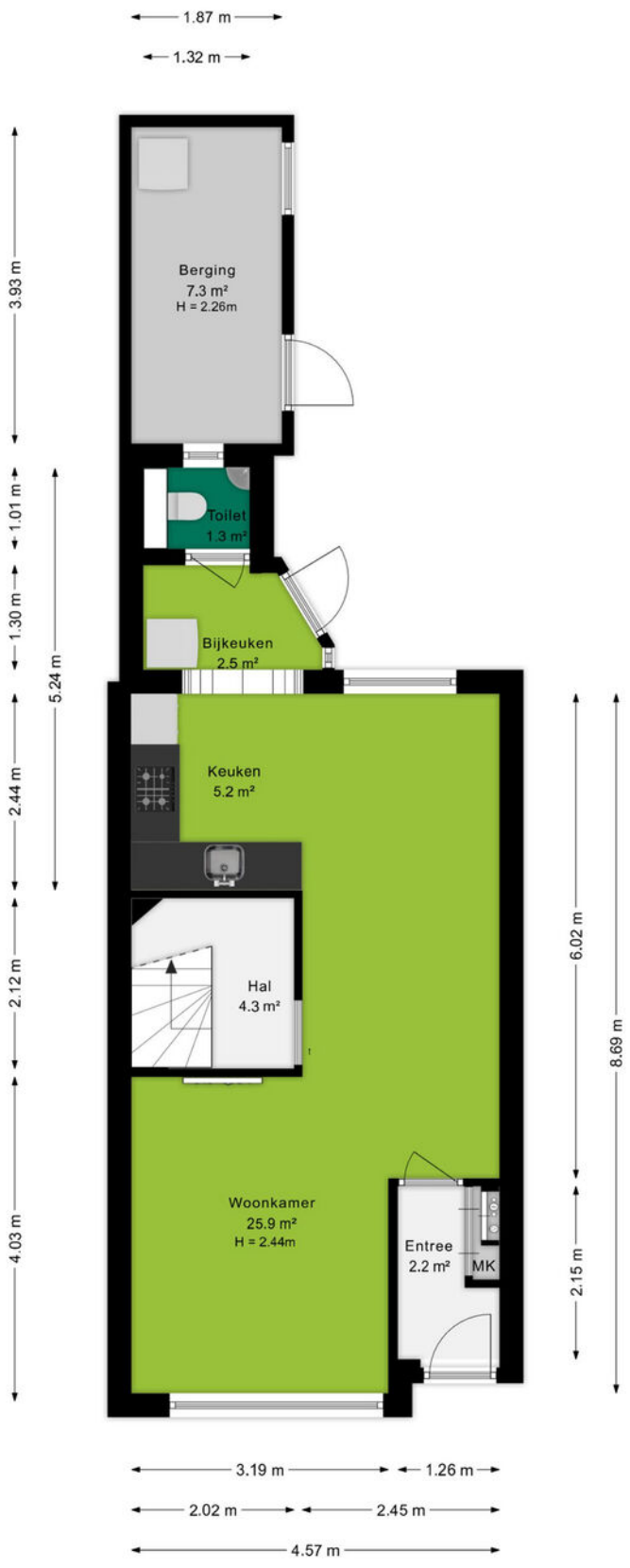






Plattegrond

Begane grond



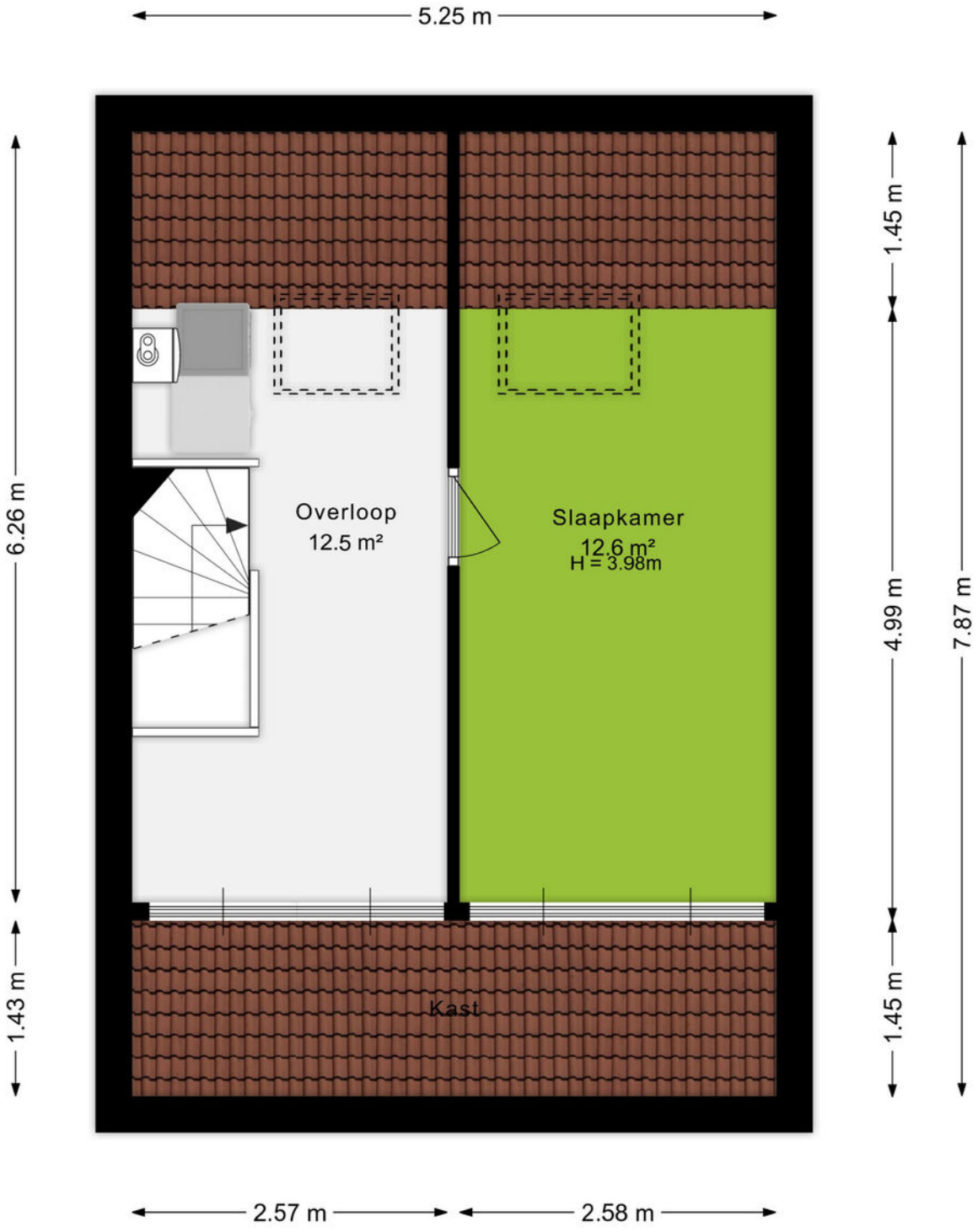
Plattegrond

Eerste verdieping



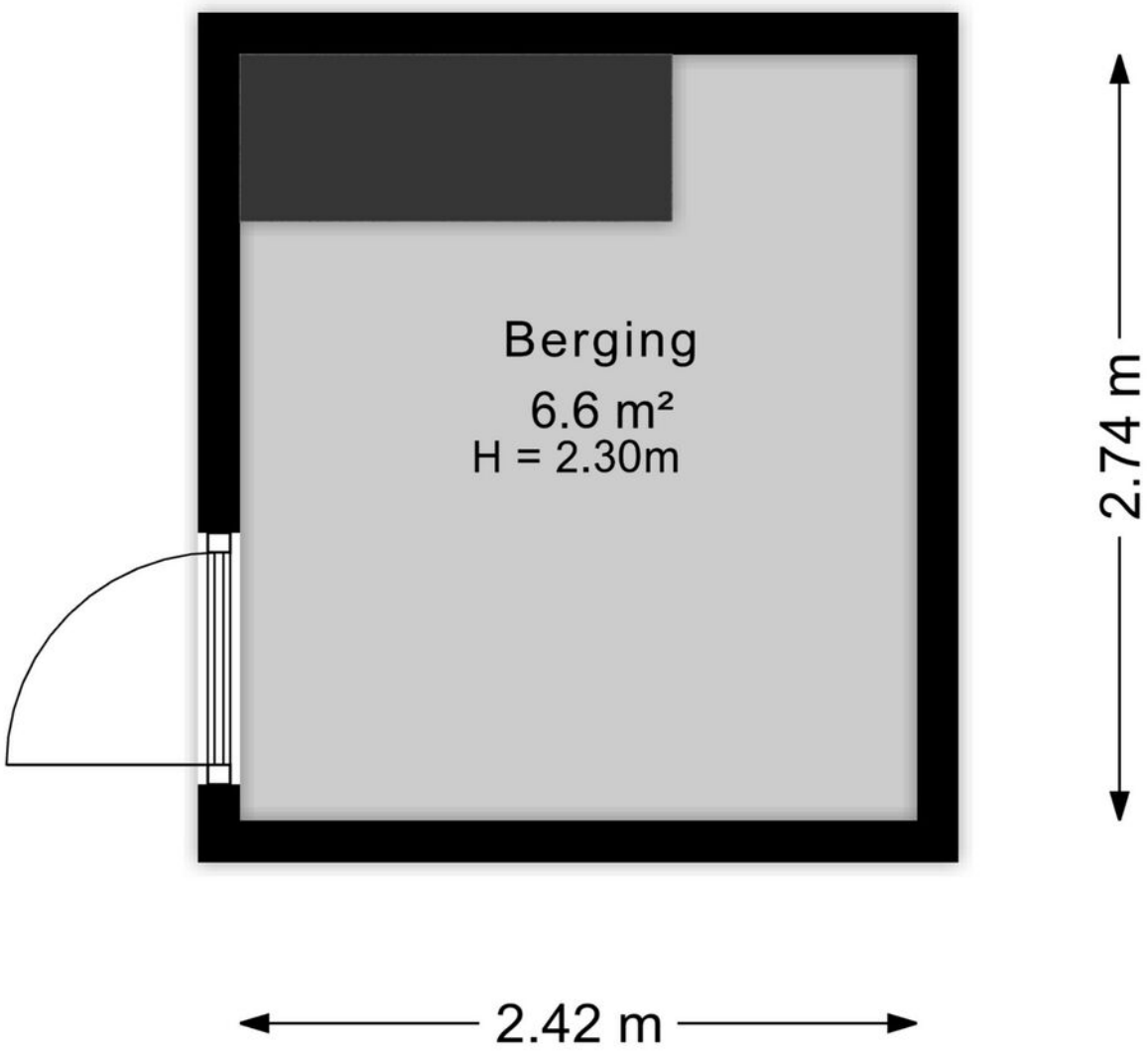
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Berging





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