



Gewoon een goede makelaar!





Omschrijving & Kenmerken

Over de woning

Midden tussen zo goed als alle voorzieningen ligt deze keurig bewoonde, onderhoudsvriendelijke eengezinswoning. Los van de centrale ligging, waarbij zelfs het centrum gemakkelijk en snel is bereiken, is deze woning ook nog eens een stuk ruimer dan het aan de buitenkant lijkt. Eigenlijk gewoon een woning dus die onder de loop genomen moet worden!

Wat de locatie aangaat, winkelcentrum De Ellekoot ligt op ongeveer 1 minuut lopen. Naast een moderne supermarkt zijn hier een groot aantal andere winkels te vinden. Dat is nog eens gemakkelijk voor een vergeten boodschap! Maar niet alleen het winkelcentrum ligt op 1 minuut lopen, dit geldt ook voor de sporthal en het NS-station Veenendaal West. Wist u dat u vanaf hier in een klein half uur op Utrecht Centraal staat? Toegegeven, binnen 1 minuut lopen zal het niet lukken, maar toch zeker op een loopafstand van hooguit 5 minuten ligt Sportpark Panhuis, kinderopvang, een basisschool en zelfs voortgezet onderwijs.

Waarschijnlijk bent u het wel met ons eens dat het met de locatie dus wel goed zit.

De woning zelf wordt meer dan keurig bewoond en is evenzo onderhouden. Zo is in 2024 de CV-ketel nog vernieuwd, zijn er in 2022 nog 10 zonnepanelen en 2 airco's geplaatst, is de badkamer in 2018 gemoderniseerd en zijn alle kozijnen uitgevoerd in kunststof met draai-/kiepramen. Verder hebben alle 4 de slaapkamers goede afmetingen wat de woning ook nog eens toekomstbestendig maakt. De huidige eigenaren wonen hier dan ook niet voor niets al tientallen jaren.

	Bouwjaar 1980	Woonoppervlakte 115m ²	Perceeloppervlakte 151m ²
Inhoud 390m ³	Type woning TUSSEN	Aantal kamers 6	Energie label A



Indeling

Begane grond: In de hal is er een deur naar het toilet met een fonteintje en een deur naar de meterkast. De trap geeft toegang tot de eerste verdieping. De Z-vormige woonkamer heeft een zithoek aan de voorzijde met een levendig uitzicht op de straat. De eethoek ligt aan de tuinzijde. De dichte keuken heeft een rechte keukenopstelling voorzien van een inductie kookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een combi-magnetron en een vaatwasser.

1e Verdieping: Vanaf de overloop kunnen we totaal drie slaapkamers bereiken. Twee slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer, liggen aan de achterzijde. De derde slaapkamer ligt dus aan de voorkant van het huis, net als de badkamer. Deze badkamer heeft een douchecabine, een toilet, een wastafel met wastafelmeubel en een dakvenster. Ook de wasmachine kan hier worden aangesloten.

2e Verdieping: De zolderetage heeft een vrijwel pandbrede dakkapel aan de achterzijde. Aan de voorkant is er een dakvenster. Ook is op de zolder de CV-ketel geplaatst.

Tenslotte. De woonkamer, de hoofdslaapkamer en de zolderetage beschikken over airco's waarmee in de zomer kan worden gekoeld en waarmee in de winter kan worden verwarmd. In combinatie met de aanwezige zonnepanelen zorgt dit voor een lage energierekening. De slaapkamers op de eerste verdieping aan de achterkant beschikken over handbediende rolluiken. De overdracht van deze woning is ca. 1 maart 2026 gewenst.

Scan de QR code en bekijk deze woning online!





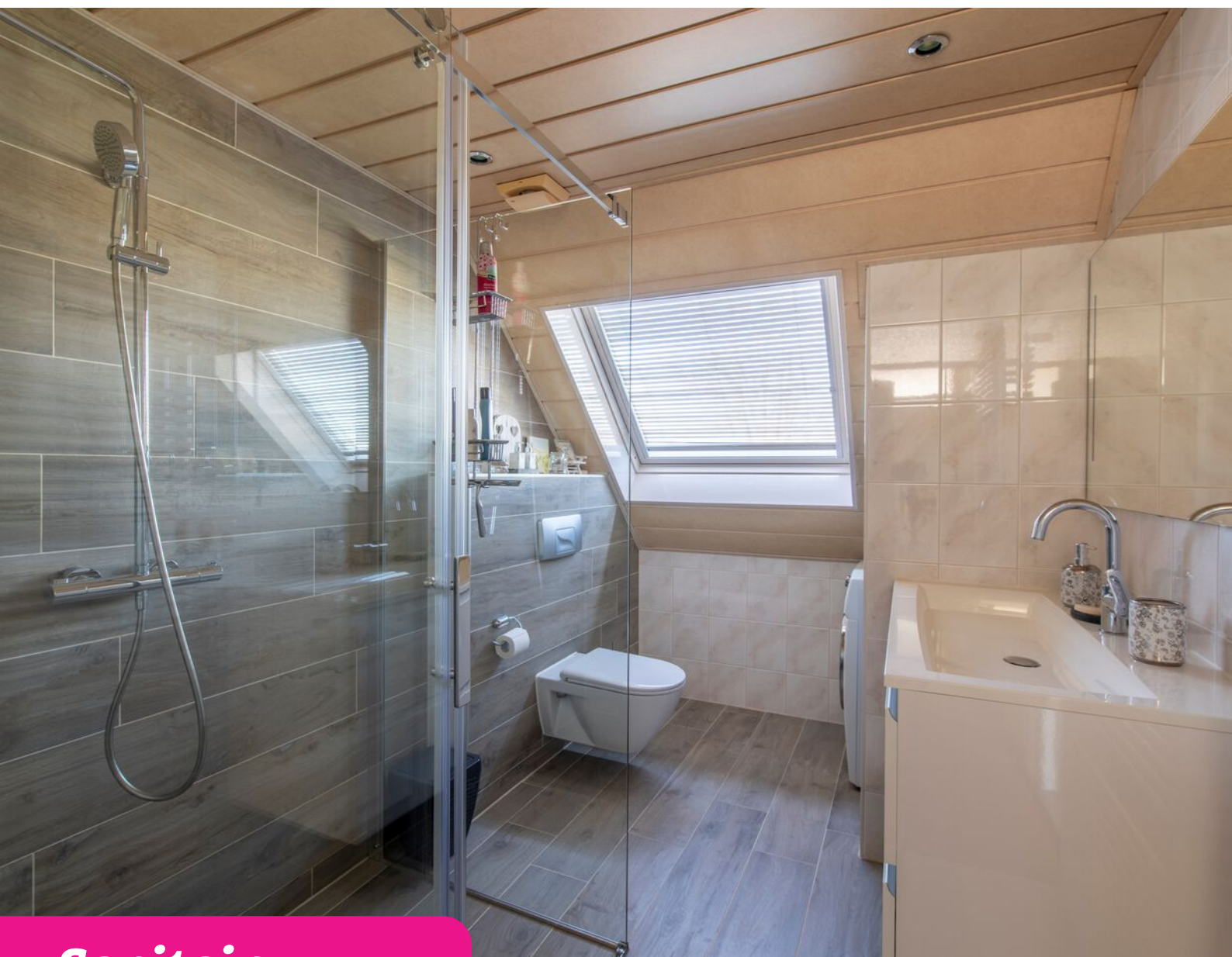


Woonkamer



Gewoon een goede makelaar!

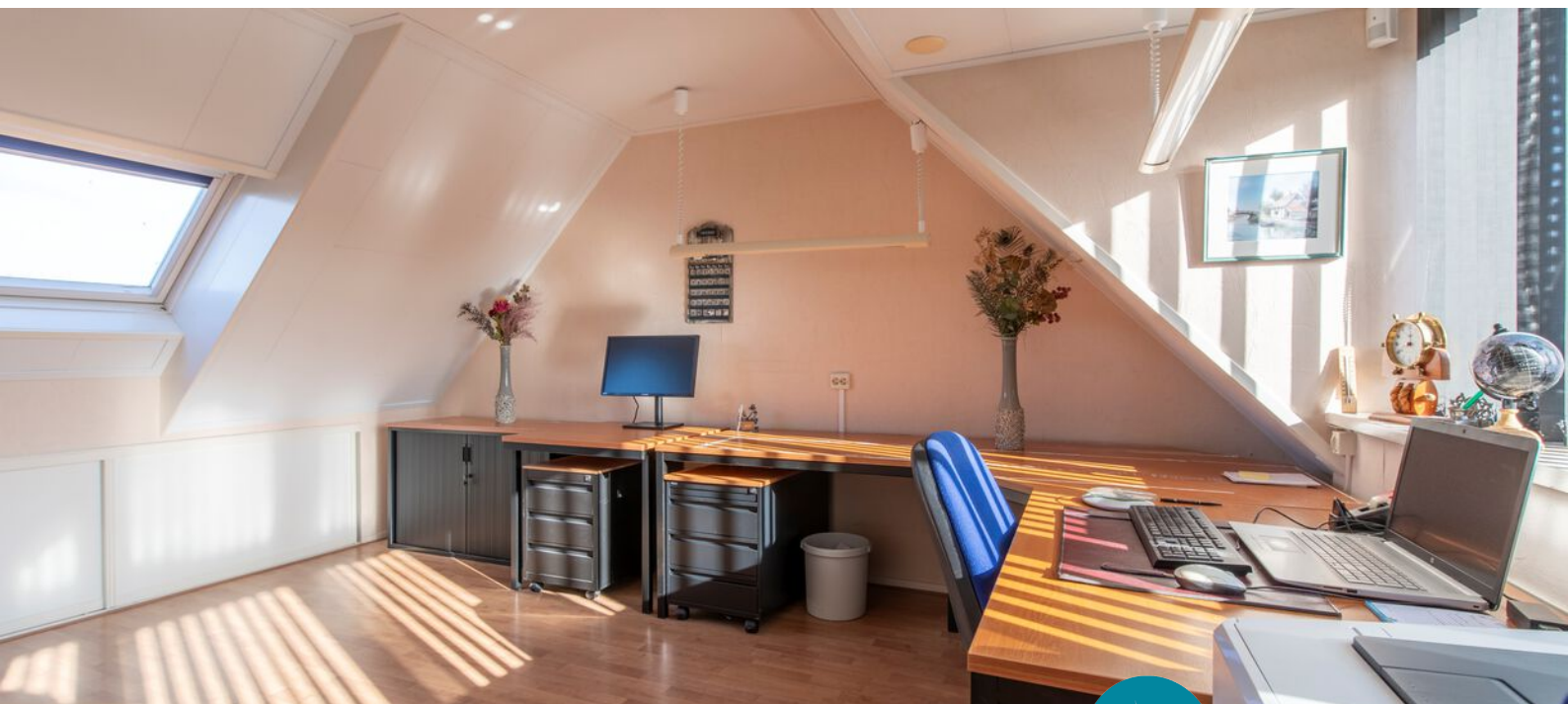




Sanitair



Gewoon een goede makelaar!



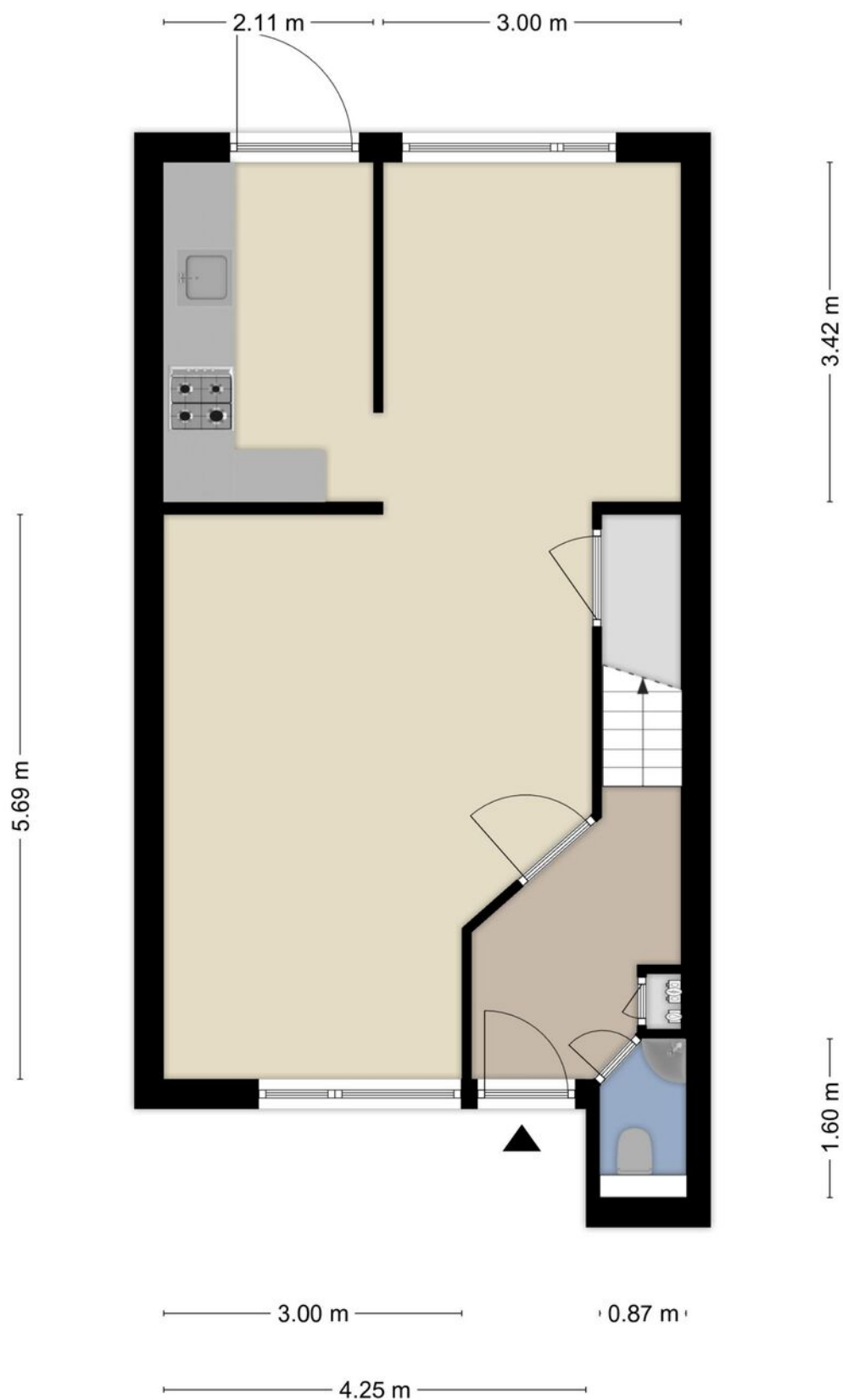


Buiten



Gewoon een goede makelaar!

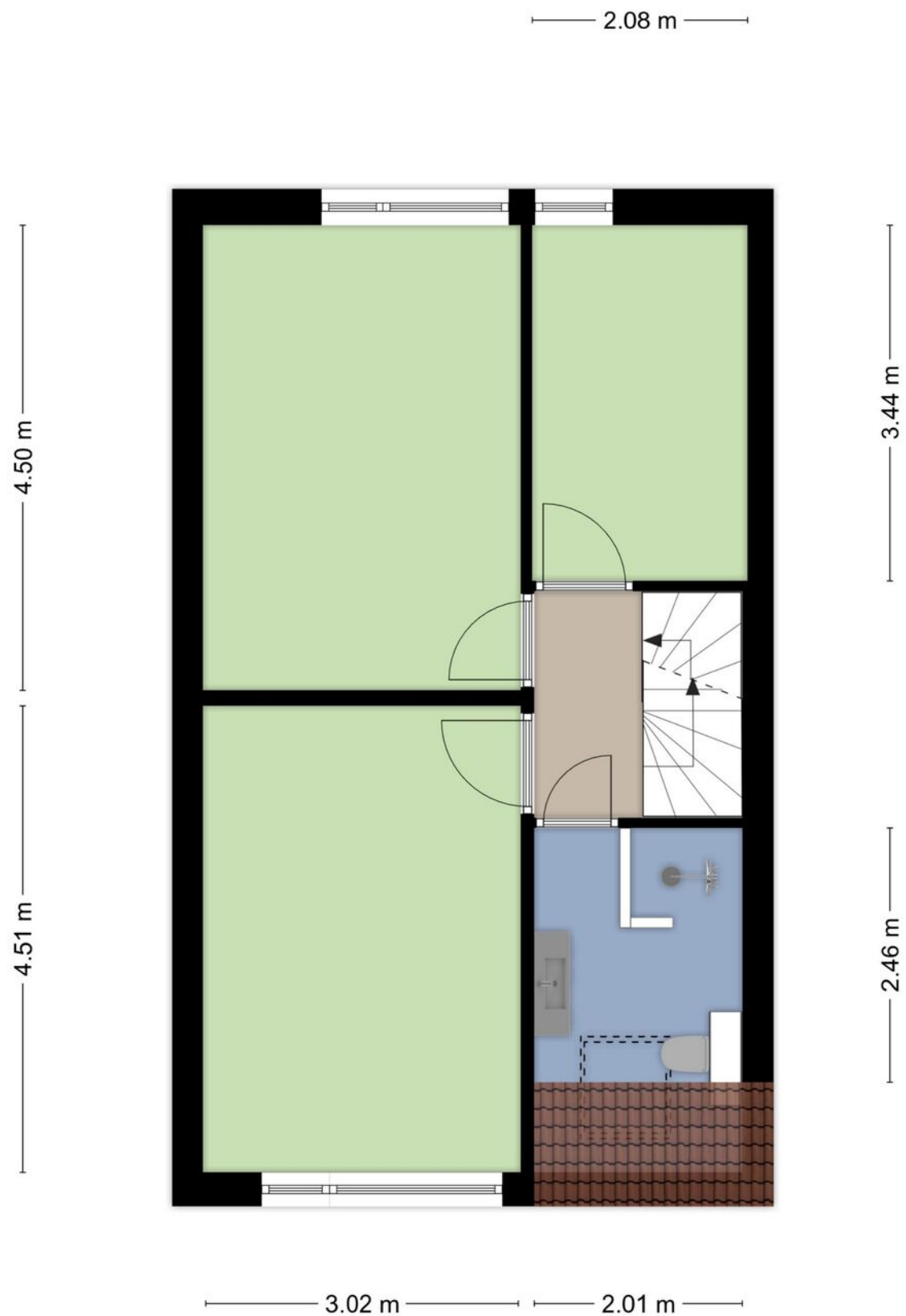
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



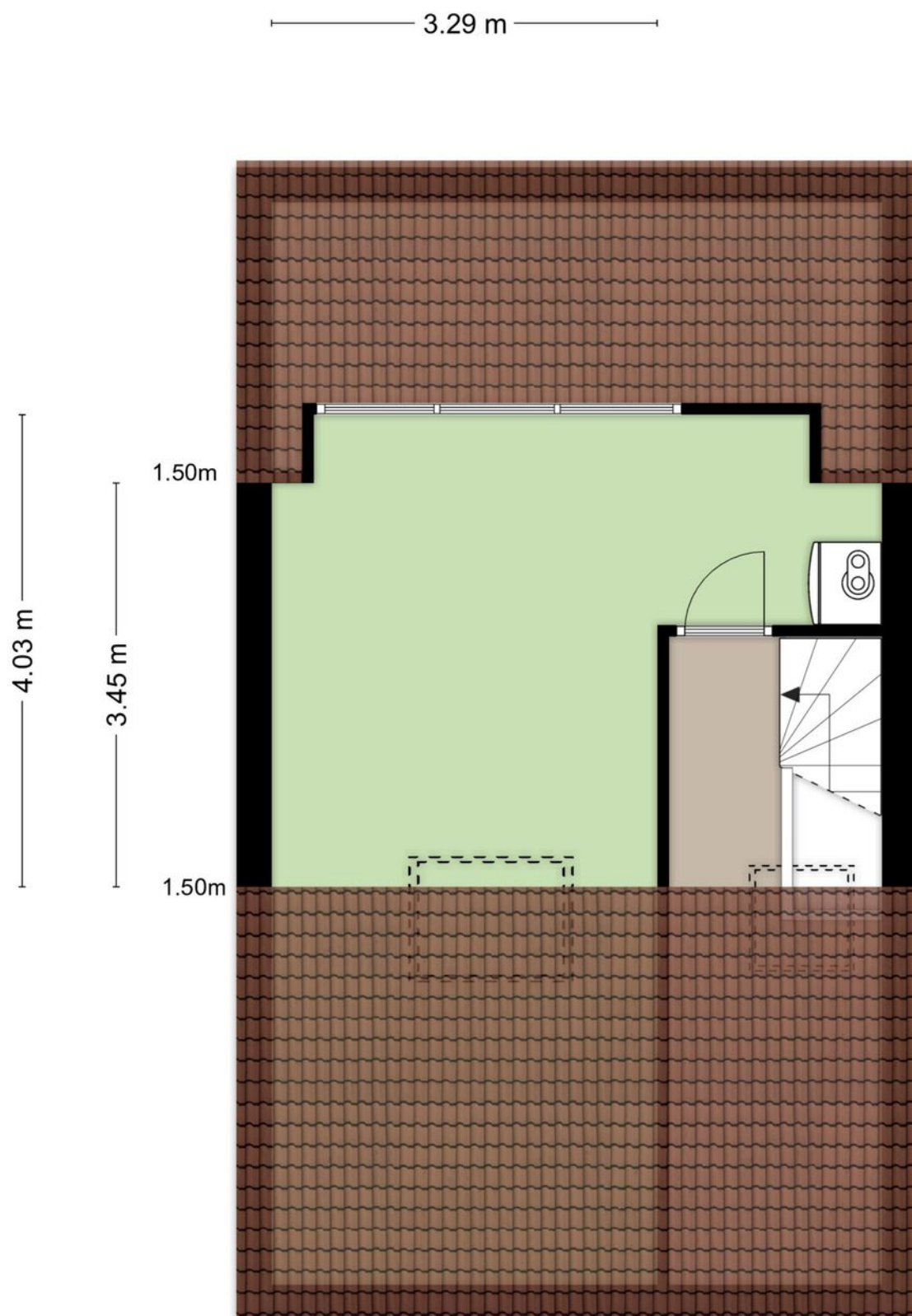
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Gewoon een goede makelaar!

Plattegronden



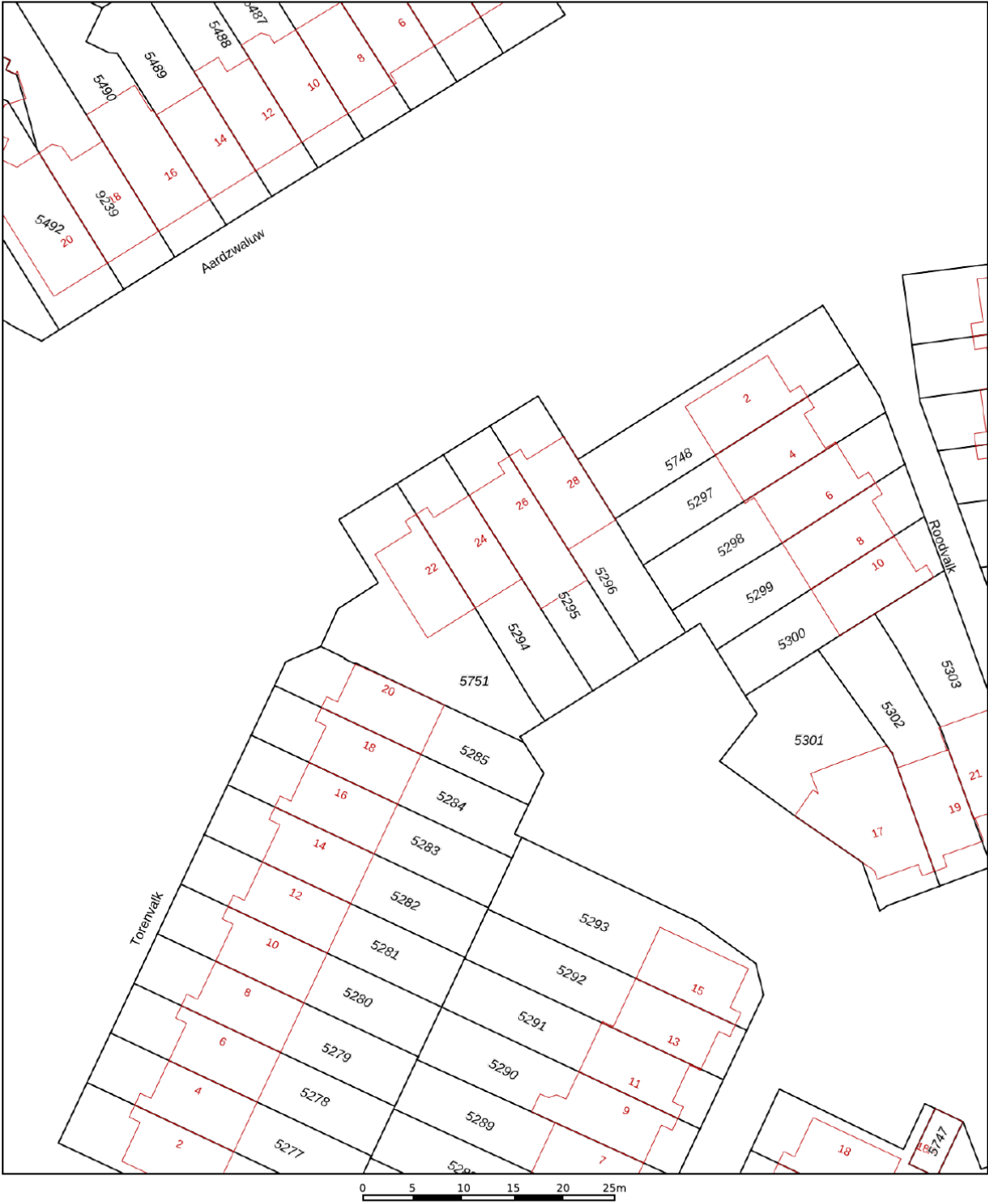
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: xxx



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veendam

Sectie D

Perceel 5294

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.

kadaster

Gewoon een goede makelaar!

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken, behorende bij
Object: Torenavalk 24 te Veenendaal

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	blijft achter overname	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:			
tuinaanleg / bestrating / beplanting		X	
vijver			X
buitenverlichting		X	
tuinhuisje / buitenberging		X	
Veiligheid / Alarm:			
veiligheidssloten		X	
alarminstallatie			X
rookmelders		X	
Rolluiken / Zonwering:			
rolluiken buiten		X	
zonwering buiten		X	
Jaloezieën / Lamellen:			
begane grond			X
eerste etage			X
tweede etage		X	
Rolgordijnen:			
begane grond			X
eerste etage			X
tweede etage		X	
Gordijnrails:			
begane grond			X
eerste etage		X	
tweede etage		X	
Gordijnen / Vitrage:			
begane grond			X
eerste etage		X	
tweede etage			X
losse horren / rolhorren		X	
Vloerbedekking / Linoleum:			
begane grond			X
eerste etage		X	
tweede etage		X	
Parket / Laminaat / Kurk:			
begane grond		X	
eerste etage		X	
tweede etage		X	
Open haard met toebehoren:			
(Voorzet) open haard			X
toebehoren t.b.v. open haard			X

	blijft achter overname	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:			
CV met toebehoren		X	
close-in-boiler			X
thermostaat		X	
mechanische ventilatie			X
Isolatievoorzieningen:			
voorzetramen			X
radiatorfolie			X
Keukenblok + kastjes:			
Keukenblok + kastjes		X	
(Inbouw)apparatuur, te weten:			
(combi)magnetron		X	
oven			X
inductie		X	
afzuigkap		X	
vaatwasmachine		X	
koelkast / vrieskast		X	
quooker			X
In- / Opbouwverlichting:			
inbouwverlichting / dimmers / keuken			X
inbouwverlichting / dimmers / kamer		X	
opbouwverlichting		X	
Sanitaire voorzieningen:			
wastafels, aantal: 2		X	
badkameraccessoires			X
toiletaccessoires			X
veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
(Losse) Kasten / Planken			
losse kast(en), aantal: 1		X	
boeken- / legplanken			X
werkbank in schuur / garage			X
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:			
Overige zaken:			





Wonen in Veenendaal

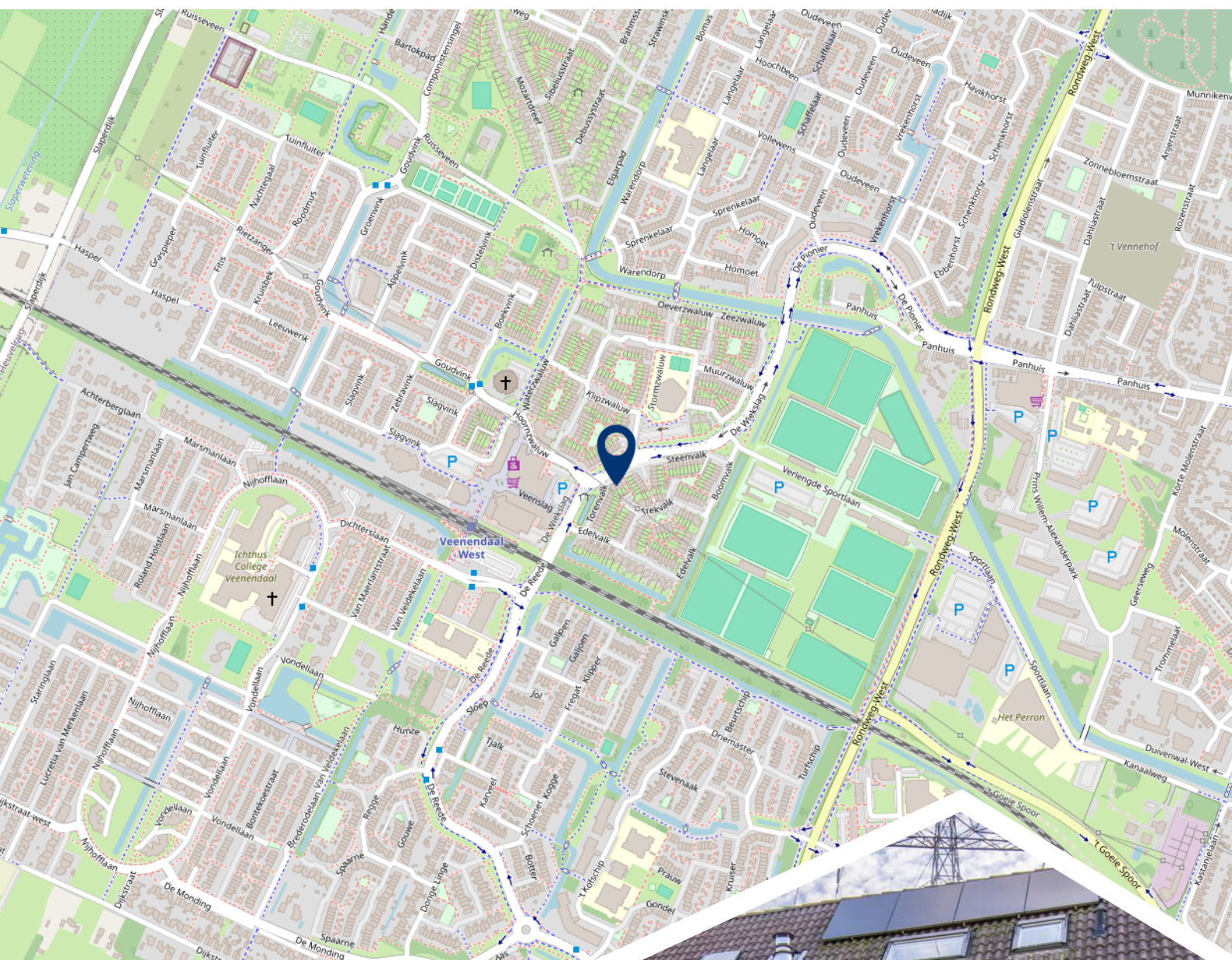
Met ruim 70.000 inwoners is Veenendaal een middelgrote gemeente en centraal gelegen in Nederland. Mede door de ligging direct aan de A12 (Arnhem – Utrecht), waarvan de op- en afrit via beide rondwegen gemakkelijk is te bereiken, is Midden-Nederland binnen handbereik. Verder is er een tweetal treinstations aanwezig en is het intercitystation Veenendaal – De Klomp op zeer korte fietsafstand gelegen. In het centrum treft u naast een uitgebreid winkelaanbod ook uiteenlopende andere

voorzieningen. Hierbij kan worden gedacht aan een bibliotheek, restaurants, een theater en dergelijke. Verder is in vrijwel iedere wijk een modern en compleet wijkwinkelcentrum aanwezig, evenals basisscholen en kerken. Zodoende zijn de primaire voorzieningen in eigenlijk iedere woonwijk lopend of fietsend te bereiken. Tenslotte zijn er in Veenendaal in totaal 3 scholen voor voortgezet onderwijs.

***Kortom:
Veenendaal is gewoon een
bijzonder fijne plaats om te wonen.***

***Een gezellig
dorp met de
faciliteiten van
een stad!***

Gewoon een goede makelaar!



**Woont u
binnenkort
op deze
locatie?**



Burgland Makelaars

Gewoon een goede makelaar!

Wij zijn een jong, enthousiast en middelgroot makelaarskantoor en al circa 25 jaar gevestigd op een zichtlocatie in het centrum van Veenendaal. Door de ligging direct aan een drukke rotonde bent u ongetwijfeld kortgeleden nog met de auto, fiets of lopend voorbij ons kantoor gekomen. Zeer waarschijnlijk heeft u de opvallende etalage met moderne LED displays waarop wij onder andere ons woonaanbod presenteren wel opgemerkt.

Kenmerkend voor onze dienstverlening is de nuchtere, no-nonsense aanpak uiteraard zonder dat dit ten koste gaat van de kwaliteit. Dat heeft de praktijk wel bewezen want wist u dat onze opdrachtgevers onze dienstverlening op Funda.nl al jarenlang waarderen met een 9,5 gemiddeld? En wist u ook dat dit de hoogste beoordeling is van alle makelaarskantoren die gevestigd zijn in Veenendaal?

Verhuizen is een ingrijpende beslissing, misschien zelfs wel één van de meest ingrijpende beslissingen in uw leven. Daarom is het zaak om deze beslissing weloverwogen te nemen. Daarbij hoort een betrouwbaar verkoopadvies voor uw huidige woonhuis.

Vanzelfsprekend kunnen wij, uiteraard geheel vrijblijvend en op korte termijn, hiervoor met u een afspraak inplannen.

Schroom dus niet om hiervoor contact op te nemen. Indien u dit wenst kunnen wij u tijdens dit gesprek gelijk meer vertellen over onze onderscheidende en eigentijdse werkwijze en u een aantrekkelijke verkoopofferte verstrekken.

Volg ons op
social media!





Het team van Burgland Makelaars



Wessel Berkhout

Register Makelaar/
Taxateur o.z.



Christa van de Kleut

Medewerker
binnendienst



Ella van Hees

Office Manager





9,5