



VAN MAERLANTSTRAAT 21, VEENENDAAL

€ 495.000 k.k.

www.vanmaerlantstraat21.nl

Van Maerlantstraat 21, Veenendaal

Een huis waar je met plezier binnenstapt: Van Maerlantstraat 21 is een verrassend ruime tussenwoning met een heerlijk lichte uitbouw, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidoosten. Met 127 m² aan wooncomfort, een fijne keuken, een moderne badkamer en volop lichtinval is dit de ideale basis voor wie lekker wil wonen in Veenendaal-West. Alles klopt hier – van de ruimte tot de sfeer.

Veenendaal-West is zo'n wijk waar het dagelijks leven net wat makkelijker aanvoelt. Winkelcentrum De Ellekoot ligt letterlijk om de hoek, ideaal voor vers brood, bloemetje of al je andere dagelijkse boodschappen. Ook scholen, sportclubs en andere voorzieningen liggen op loop- of fietsafstand. Het NS-station is prettig dichtbij voor wie de trein naar werk of stad pakt. En wie houdt van buiten zijn, zit hier helemaal goed: aan het eind van het fietspad begint het bos. Perfect voor een ontspannen wandeling, een stevige hardloopsessie of een mooie fietstocht door het groen.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op vanmaerlantstraat21.nl voor meer informatie.

Specificaties

- Bouwjaar: 1992
- Woonoppervlakte: ca. 127m²
- Perceeloppervlakte: 141m²
- Energielabel: C

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een verzorgde hal met ruimte voor jassen en schoenen. Hier vind je ook de meterkast, het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Via een stijlvolle taatsdeur stap je door naar de woonkamer, een mooi detail dat direct een gevoel van openheid en verbinding creëert.

De woonkamer bevindt zich in het hart van de woning en voelt warm en uitnodigend aan. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er een mooie open ruimte ontstaan, waar je met gemak een fijne zithoek en een ruime eettafel kwijt kunt. De openslaande deuren en de grote dakramen in de eetkamer zorgen voor veel lichtinval en een prettig uitzicht op de tuin. Een ideale plek voor samen zijn en ontspanning.

Extra handig: aan de achterzijde is nog een tweede hal met de achterdeur, waardoor je in de koudere maanden geen last hebt van kou of tocht in de woonruimte.

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met veel werk- en opbergruimte, ideaal voor wie graag kookt of bakt. Dankzij de halfhoge muur blijf je tijdens het koken in contact met de woonkamer, terwijl je toch een duidelijke scheiding hebt tussen de ruimtes. De keuken is uitgerust met een oven, vaatwasser, koelkast en een inductiekookplaat, alles wat je nodig hebt om direct aan de slag te kunnen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Oorspronkelijk waren dit drie kamers, dus als je liever een extra slaapkamer hebt: geen probleem, dit is eenvoudig weer aan te passen. De kamer aan de achterzijde beschikt tevens over een vaste kast. Op de gehele verdieping ligt een mooie PVC-vloer die zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

De badkamer is in 2008 vernieuwd en stijlvol gehouden in rustige, neutrale kleuren. Hier vind je een comfortabele inloofdouche met regendouche, een designradiator, modern wastafelmeubel en een tweede toilet. Alles klopt.

Tweede verdieping

Via de voorzolder met dakkapel bereik je nog twee slaapkamers, beide voorzien van een eigen dakkapel en rolluiken. Zowel op de voorzolder als in de slaapkamers is er extra bergruimte achter de knieschotten, handig voor koffers, kerstspullen of voorraad. De verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en biedt volop mogelijkheden.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is grotendeels bestraat, perfect voor wie houdt van een onderhoudsvriendelijke buitenruimte. Liever wat meer groen? Met plantenbakken of potten voeg je eenvoudig kleur en levendigheid toe. Er is volop ruimte voor een fijne loungeset of buitentafel, en achterin staat een vrijstaande stenen berging voor fietsen en gereedschap. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel C afgeven;
- Nefit Ecoline CV-installatie aanwezig (2006, eigendom);
- Dak- en muurisolatie aanwezig;
- Aanvaarding in overleg.

Een frisse, verzorgde en verrassend ruime tussenwoning op een top locatie in Veenendaal-West. Licht, lucht, ruimte en alles wat je nodig hebt op loopafstand.

Ben je nieuwsgierig geworden? Bel ons gerust voor een bezichtiging, dan laten we je graag alle fijne plekjes van dit huis zien. Ons kantoor staat voor je klaar!

Hoewel deze verkooptekst met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kan de makelaar geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele per abuis opgenomen onjuiste of onvolledige informatie.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	127 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	141 m ²
Inhoud	449 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 toilet, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Dakraam, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Nefit uit 2006, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal B 7229

Oppervlakte	141 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	48 m ² (9.5m diep en 5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten

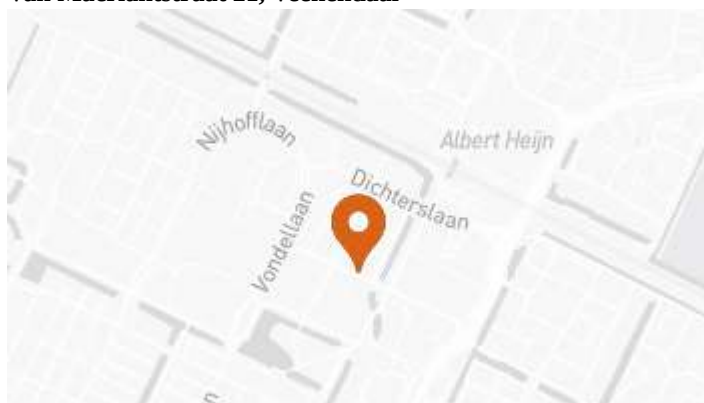
Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande stenen berging (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
--------------------------	---------------------------------------

Van Maerlantstraat 21, Veenendaal



































Plattegronden



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

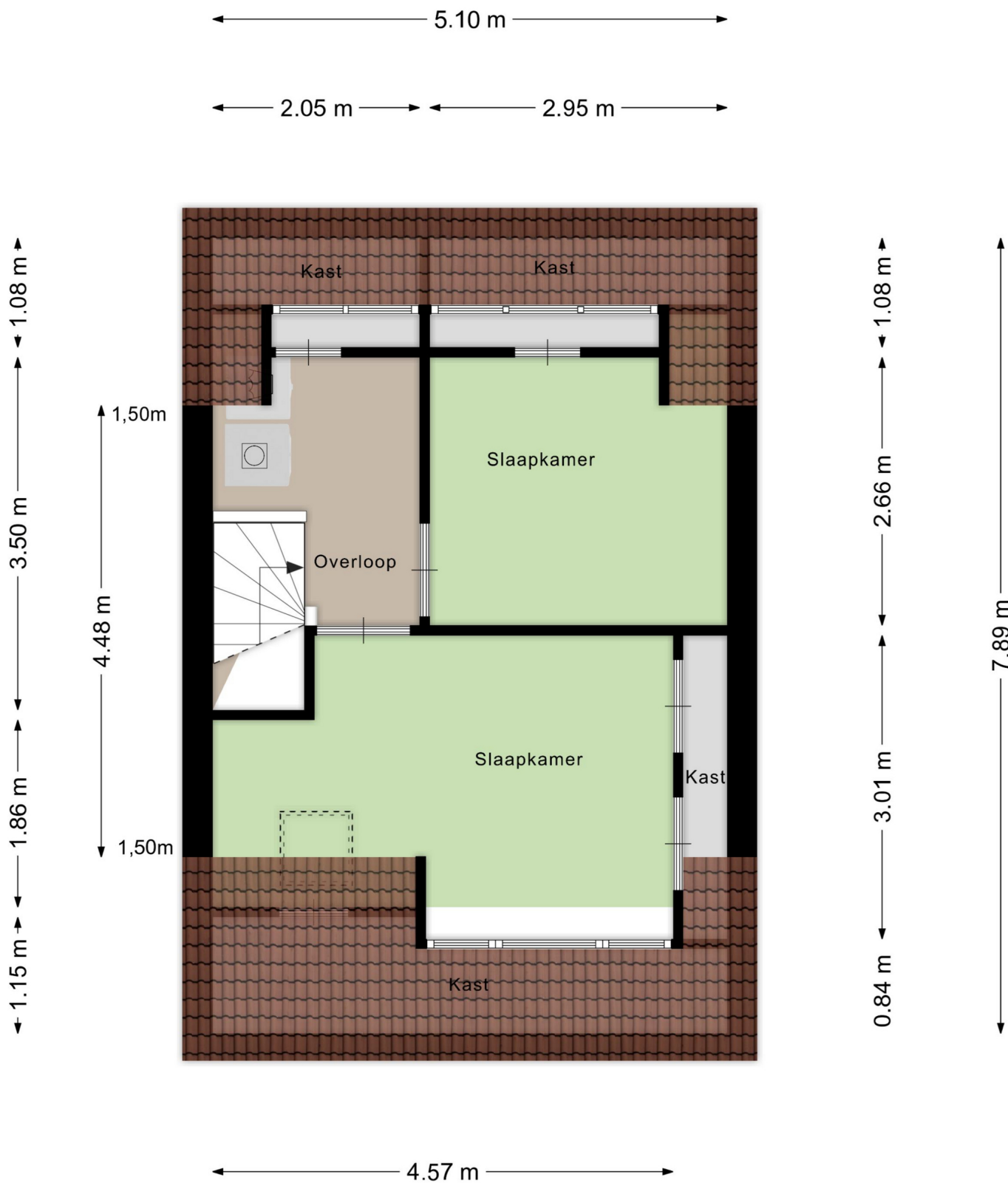
· 0.91 m ·

← 2.31 m → ← 2.69 m →

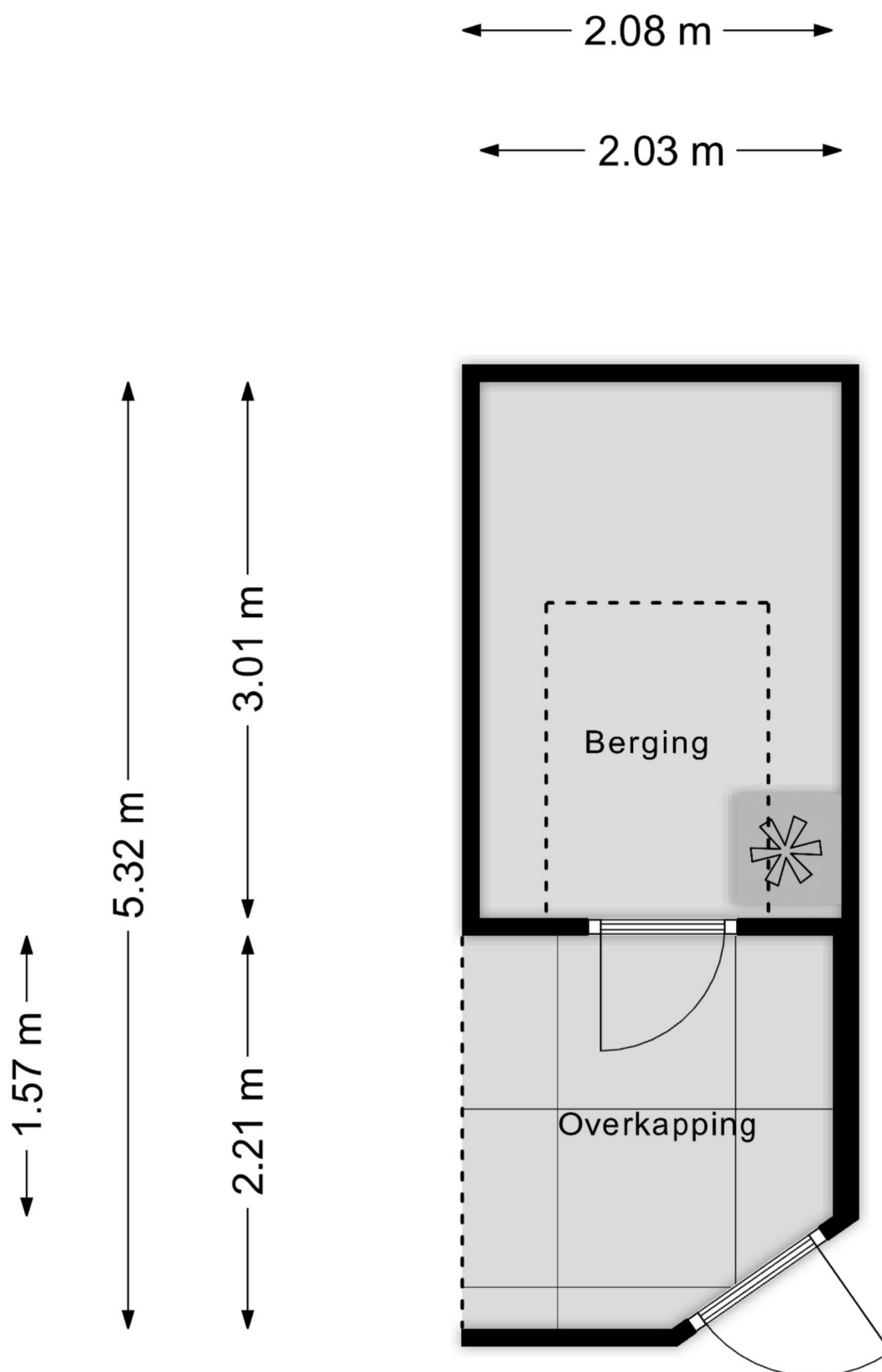
← 5.10 m →



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



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



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

Een huis kopen of verkopen is een ingrijpende gebeurtenis. Het is kijken en keuren, wikken en wegen, beleven en berekenen, keuzes maken en knopen doorhakken. En dat doet u graag goed geïnformeerd en weloverwogen. Maar een huis kopen doet u nooit vaak genoeg om er écht bedreven in te raken. Een huis verkopen evenmin. Het is een vak apart. En dus zoekt u deskundig advies en professionele begeleiding bij iemand die wel die ervaring heeft. Iemand die dat vak als geen ander verstaat.

Ginkel Bemmelen NVM Makelaars is al meer dan 80 jaar actief op de Veenendaalse woningmarkt. Die rijke ervaring combineren we met actuele kennis en vaardigheden op het gebied van marketing en verkoop. Voor de verkoop van uw huis maken we een compleet marketingplan. En met een professionele presentatie bereiken we, onder meer via internet en sociale media, de juiste doelgroep voor uw woning.

Onze ervaring is minstens zo waardevol wanneer u een huis wilt kopen. Natuurlijk wilt u een scherpe prijs maar bovenal wilt u waar voor uw geld. En daarbij spelen tal van factoren een rol. Hoe is bijvoorbeeld de bouwkundige staat van de woning? Staat het huis in een aantrekkelijke omgeving? En is het goed bereikbaar? Op basis van no cure no pay, zetten wij ons ervoor in dat u voor de scherpste prijs de woning krijgt die het best bij u past.

Als u kiest voor Ginkel Bemmelen, dan kiest u dus voor kwaliteit en ervaring, maar ook voor persoonlijke aandacht. Want zonder oprechte betrokkenheid kunnen wij ons werk niet goed doen. En dat geeft vertrouwen, over en weer. We staan graag voor u klaar.

*Ons verkoopteam
staat voor u klaar*





Voor je hypotheek kun je terecht bij Het Groene Huis Hypotheken. De erkende adviseurs denken met je mee en geven je een even objectief als verhelderd advies.

Na een inventarisatie van jouw persoonlijke situatie wordt er samen met je gekeken welke hypotheek het beste bij je past. De hypotheekadviseurs verzorgen jouw aanvraag en zij zorgen dat alles op tijd geregeld wordt.

Natuurlijk wil je ook dat je huis verzekerd is. Het Groene Huis Verzekeringen adviseert over alle verzekeringen in en om de woning. Je kunt hier terecht voor nieuwe verzekeringen maar ook voor een objectieve vergelijking van je bestaande pakket. Fijn om een adres te hebben in de directe omgeving waar je ook altijd even binnen kunt lopen.

Telefoonnummer : 0318-55 32 32
E-mailadres: info@groene-huis.nl



Goed gevoel



UW MAKELAAR IN VEENENDAAL

GINKELBEMMELEN.NL

Ginkel Bemmelen NVM Makelaars is een professioneel makelaarskantoor met veel kennis van en ervaring op de woningmarkt. Wij zijn gespecialiseerd in bemiddeling bij de aan- en verkoop van woningen en taxaties van onroerend goed. Hét adres voor iedereen die in Veenendaal of omgeving op zoek is naar objectieve en actieve begeleiding voor het kopen en verkopen een woning. Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?