



BERGWEG 82, VEENENDAAL

€ 885.000 k.k.

www.bergweg82.nl

Bergweg 82, Veenendaal

Op de hoek van de Schimmelpenninckstraat en Bergweg vind je Bergweg 82, een vrijstaande woning die direct in het oog springt. De bijzondere architectonische elementen, een speelse mix van lijnen en details, geven het huis karakter en een unieke uitstraling. Binnen geniet je van volop licht, ruimte en mogelijkheden. Met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 163 m² op een royaal perceel van 625 m² biedt deze woning alles wat je zoekt: vier slaapkamers, een diepe tuin en een garage met carport. En het mooiste? Aan het einde van de straat begint het bos, elke dag een wandeling in het groen dat hier letterlijk om de hoek ligt.

Dit gedeelte van Veenendaal-Zuid kenmerkt zich door de karakteristieke bebouwing, volwassen groen en een rustige, prettige sfeer. De bosrand ligt op loopafstand, ideaal voor een ontspannen wandeling of sportieve ronde in de natuur. Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver: winkelcentrum Het Bruïneplein ligt om de hoek en het centrum van Veenendaal is snel bereikbaar per fiets. Ook scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn ruim aanwezig, met stations Veenendaal-West en Centrum en de uitvalswegen binnen handbereik.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op bergweg82.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1960
- Woonoppervlakte: ca. 163 m²
- Perceeloppervlakte: 625 m²

Indeling

Begane grond

Via de oprit loop je naar de voordeur onder de carport; ideaal om altijd droog binnen te stappen. Eenmaal binnen kom je in de hal met trapopgang, garderobe, trapkast en de toiletruimte. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, keuken en de bijkeuken.

De L-vormige woonkamer ligt aan de voorzijde en wordt heerlijk verlicht door de grote raampartijen. In de hoek bij de open haard creëer je met gemak een sfeervolle zithoek. Dankzij de royale opzet is er ook voldoende ruimte voor een eettafel of een tweede zitje. De indeling voelt logisch en open, met volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te delen.

De keuken ligt centraal in de woning, tussen de woonkamer en de eetkamer in. Deze is eenvoudig uitgevoerd met twee tegenover elkaar geplaatste blokken en voorzien van een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Een halfhoge muur zorgt voor een open verbinding met de eetkamer, die dankzij de grote schuifpui heerlijk licht is en direct toegang biedt tot het terras. Door de ligging en de ruimte is dit een ideale plek om een ruime, gezellige woonkeuken te realiseren, met uitzicht op de achtertuin.

Vanuit de hal naast de keuken heb je toegang tot de bijkeuken. Dit is een bijzonder praktische ruimte met een eigen ingang vanaf de oprit, ideaal voor boodschappen of vieze schoenen. Je vindt hier de aansluiting voor wasapparatuur en ruimte voor extra opslag. Via de achterdeur loop je droog onder de overkapping door naar de grote garage en de berging. Een fijne, functionele toevoeging die het wooncomfort net dat beetje extra geeft.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn vier goed bemeten slaapkamers, elk met hun eigen sfeer en potentieel. De master bedroom aan de voorzijde beschikt over een charmant Frans balkon en meerdere vaste kasten. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben ook ingebouwde kastenruimte en uitzicht op de tuin. De vierde kamer is ideaal als kinderkamer, thuiswerkplek of kleedruimte. Dankzij de praktische indeling kun je hier alle kanten op.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en een dubbele wastafel met meubel. Alles is netjes en functioneel afgewerkt, met voldoende ruimte om comfortabel te gebruiken. Het separate toilet op de overloop is een praktische toevoeging.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de zolder, een ruime, praktische bergplek met daglicht dankzij de aanwezige dakramen. Perfect voor het opslaan van koffers, seizoensspullen of archiefdozen. Ook de cv-ketel is hier keurig opgesteld.

Tuin

De achtertuin is diep en breed, met naastgelegen zijtuin, waardoor je op elk moment van de dag ergens een zonnig plekje vindt. De ligging op het noorden doet daar niets aan af, de ruimte en het groen zorgen voor een heerlijk buitengevoel.

Vanuit de achterdeur loopt een brede overkapping langs de garage en berging; ideaal, want zo loop je altijd droog naar beide ruimtes. Bovendien is de overkapping breed genoeg om er een gezellig zitje te plaatsen, waar je beschut kunt zitten. Dankzij de aanwezige terrasverwarming geniet je hier ook tijdens koelere dagen van het buitenleven.

De ruime berging, grenzend aan de garage, biedt volop mogelijkheden en is meer dan alleen opslagruimte. Dankzij de afmetingen en ligging is deze ruimte uitstekend te gebruiken als hobbyruimte, atelier of werkplaats, een fijne plek om creatief of praktisch aan de slag te gaan. De garage zelf is ideaal voor het stallen van fietsen, (tuin)gereedschap of andere spullen die je graag bij de hand hebt. Samen zorgen deze ruimtes voor extra gemak en flexibiliteit in het dagelijks gebruik.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel D afgegeven;
- Deels gevelisolatie en voorzien van dubbel glas;
- Verwarming middels een Remeha CV-combiketel (2016, eigendom);
- Garage, carport en extra berging aanwezig;
- Diepe tuin met veel zon mogelijkheden;
- Veel woonoppervlakte en indelingsvrijheid;
- Aanvaarding in overleg.

Een vrijstaande woning met karakter, ruimte en potentie in een van de mooiste delen van Veenendaal-Zuid, Bergweg 82 biedt het allemaal.

Nieuwsgierig geworden? Bel ons kantoor voor een bezichtiging en ontdek zelf hoe fijn je hier kunt wonen.

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	€ 885.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	163 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	50 m ²
Overige inpandige ruimte	41 m ²
Perceeloppervlakte	625 m ²
Inhoud	757 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 dubbele wastafel, 1 ligbad en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, frans balkon, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie, schuifpui en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas en muurisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha uit 2016, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal B 4438

Oppervlakte

625 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan bosrand, in woonwijk en vrij uitzicht

Tuin

Tuin rondom

Bergruimte

Schuur/berging

Aangebouwd stenen berging (1)

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage

Aangebouwd stenen en carport

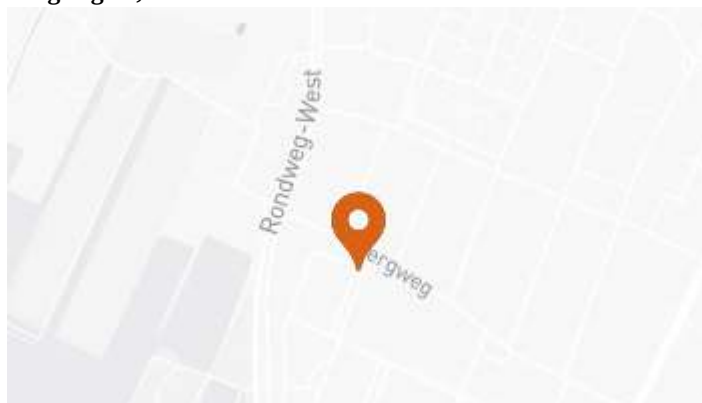
Capaciteit

1 auto

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Bergweg 82, Veenendaal







































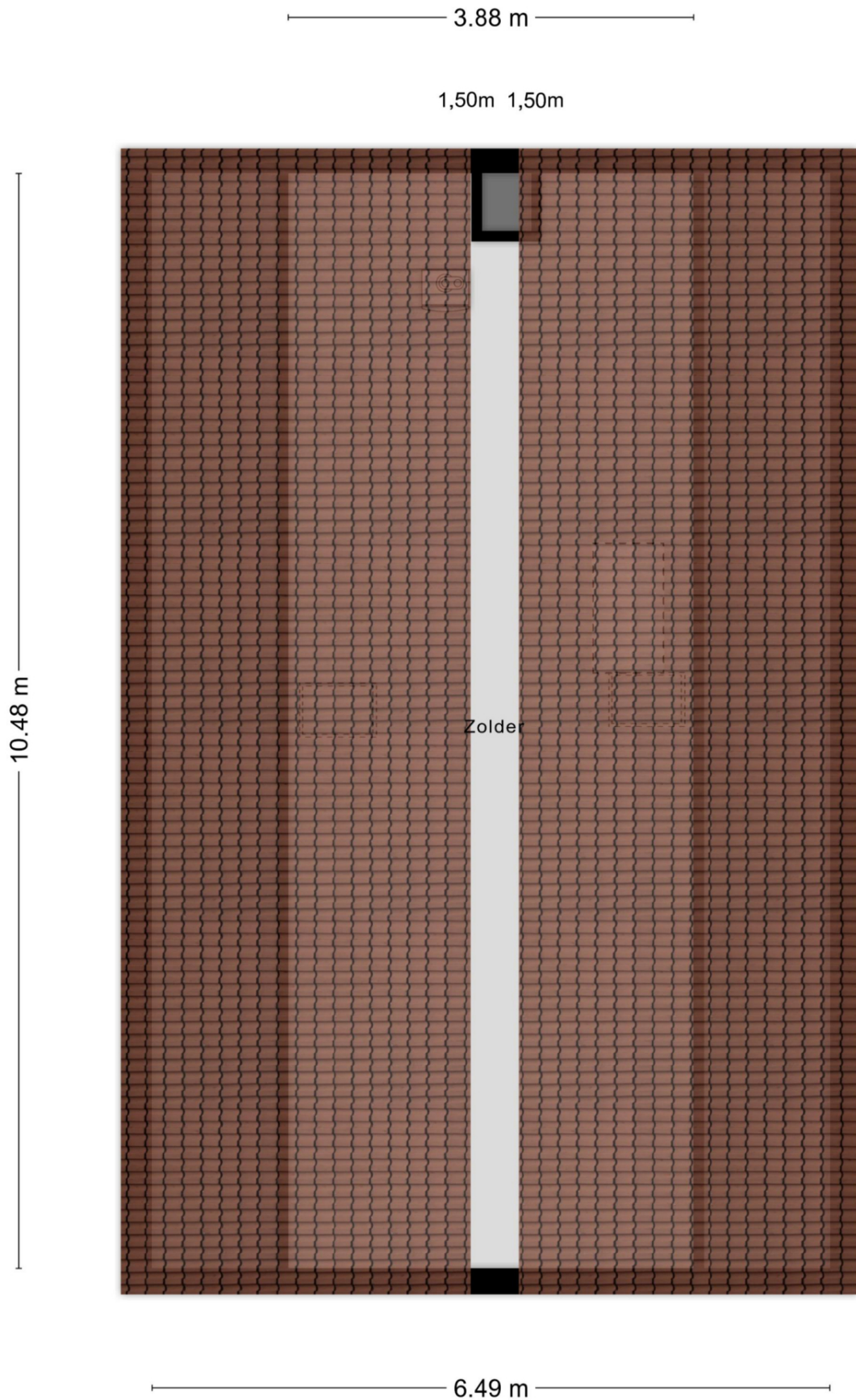
Plattegronden



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?