

PROFESSIEONEEL EN PERSOONLIJK
ervaren en eigentijds



NOORDERKROON 66, VEENENDAAL

€ 495.000 k.k.

www.noorderkroon66.nl

Noorderkroon 66, Veenendaal

Deze goed onderhouden gezinswoning met 5 slaapkamers, een zonnige tuin, eigen garage én moderne afwerking, biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen. Extra fijn: dankzij de zonnepanelen en batterijopslag woon je hier ook nog eens energiezuinig. Welkom thuis in de geliefde wijk Dragonder!

Je vindt deze woning in een rustige straat in de wijk Dragonder, een fijne buurt met een dorps karakter en volop ruimte voor kinderen om te spelen. Op loopafstand bevinden zich scholen, supermarkten, speeltuintjes en het groene Dragonderpark. Ook station Veenendaal-De Klomp en de A12 liggen op korte afstand, dus of je nu met de trein of de auto reist: hier zit je goed!

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op noorderkroon66.nl.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1970
- Woonoppervlakte: ca. 121 m²
- Perceeloppervlakte: 209 m²
- Energielabel: C

Indeling

Begane grond

Je stapt de woning binnen via de nette voortuin. In de hal tref je het toilet met fonteintje, de trap naar boven en toegang tot de woonkamer. De benedenverdieping is strak gestuukt en keurig afgewerkt, hier hoeft je niets meer aan te doen.

De woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte dankzij grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Op warme dagen zorgt de airco voor aangename verkoeling. Zet de ramen open, laat het zonnetje naar binnen stromen en geniet! Zowel beneden als boven zijn zonwering en screens aanwezig.

De open keuken heeft een moderne uitstraling en is van alle gemakken voorzien. Denk aan een koelkast, vaatwasser, combimagnetron, gaskookplaat en afzuigkap. Goed om te weten: er is nog een werkende Periplex aansluiting voor elektrisch koken aanwezig achter de hoekkast in de keuken.

Handig: de bijkeuken (uitgebouwd in 2023) grenst direct aan de keuken en biedt ruimte voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich vier comfortabele slaapkamers, ideaal voor gezinnen met kinderen, thuiswerkers of logés. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning, en aan de voorzijde zijn screens aangebracht voor extra comfort.

De badkamer (2025) is modern en verzorgd, uitgerust met een inloop douche, een tweede toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De zolder is een volwaardige ruimte met daglicht dankzij de dakramen. Hier kun je eenvoudig twee extra (slaap)kamers creëren. Werkruimte, chillroom of logeerkamer? Jij kiest! Achter de ruime schotten is er voldoende ruimte om te bergen.

Achtertuint

De onderhoudsvriendelijke tuin is volledig betegeld en daarmee perfect voor wie wil genieten zonder groene vingers nodig te hebben. Achterin vind je een praktische stenen berging en een achterom, ideaal voor fietsen of klusmateriaal. En dan is er nog de garage met elektra, direct naast de woning. Extra bergruimte of gewoon lekker droog je auto parkeren: het kan allemaal.

Goed om te weten:

- Voorzien van 10 zonnepanelen en 15 kWh batterijopslag;
- Airco op begane grond en in de hoofdslaapkamer;
- Eigen garage met elektra;
- Energielabel C;
- Aanvaarding in overleg.

Zoek je een instapklare, duurzame en royale woning in een fijne woonomgeving? Noorderkroon 66 biedt het allemaal, en meer.

Bel of mail ons snel voor een bezichtiging. Deze kans wil je niet laten liggen, wie weet zet jij hier straks je verhuisdozen neer!

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, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1970
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	142 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	26 m ²
Perceeloppervlakte	219 m ²
Inhoud	493 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 dubbele wastafel, 1 inloopdouche, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Airconditioning, buitenzonwering, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha Quinta uit 2007, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal K 1463

Oppervlakte	201 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Veenendaal K 1449

Oppervlakte	18 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	56 m ² (9m diep en 6.2m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen

Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Garage

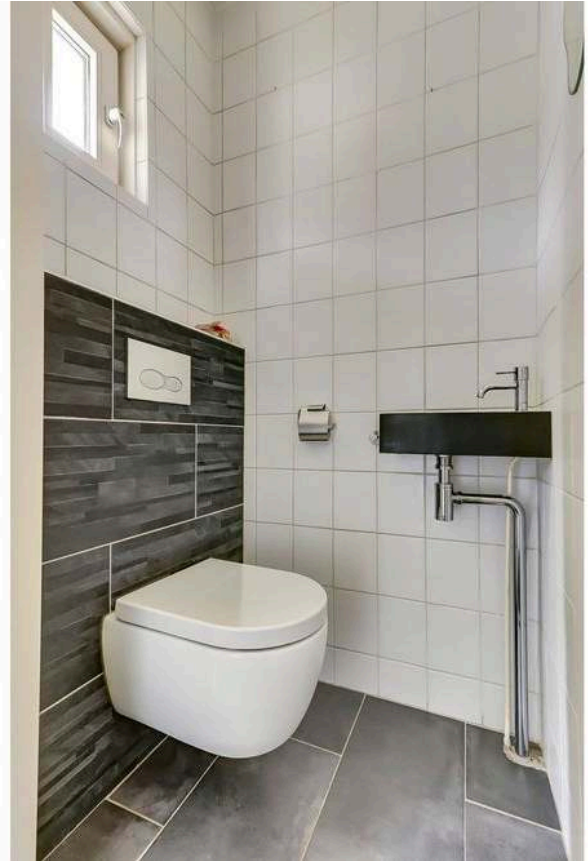
Soort garage	Vrijstaande stenen
Capaciteit	1 auto

Noorderkroon 66, Veenendaal







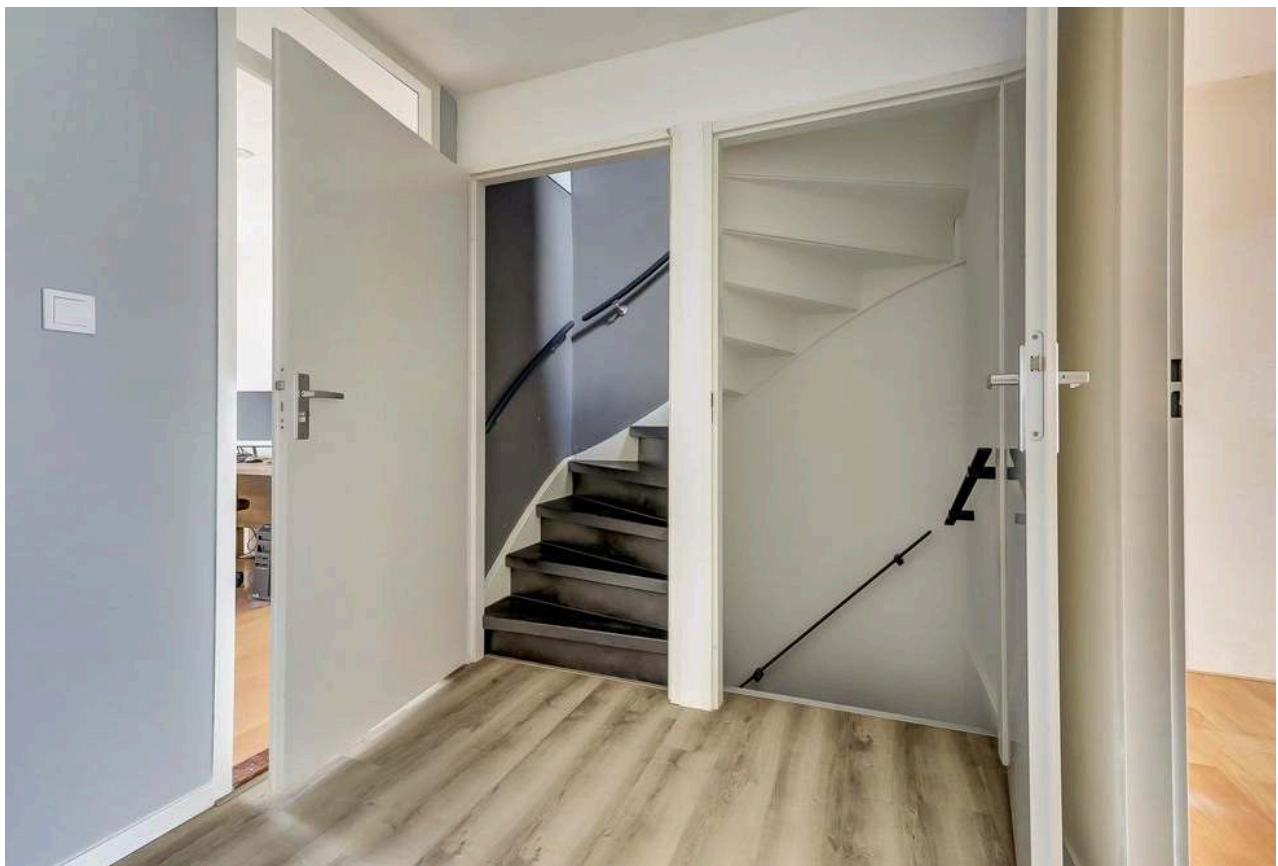






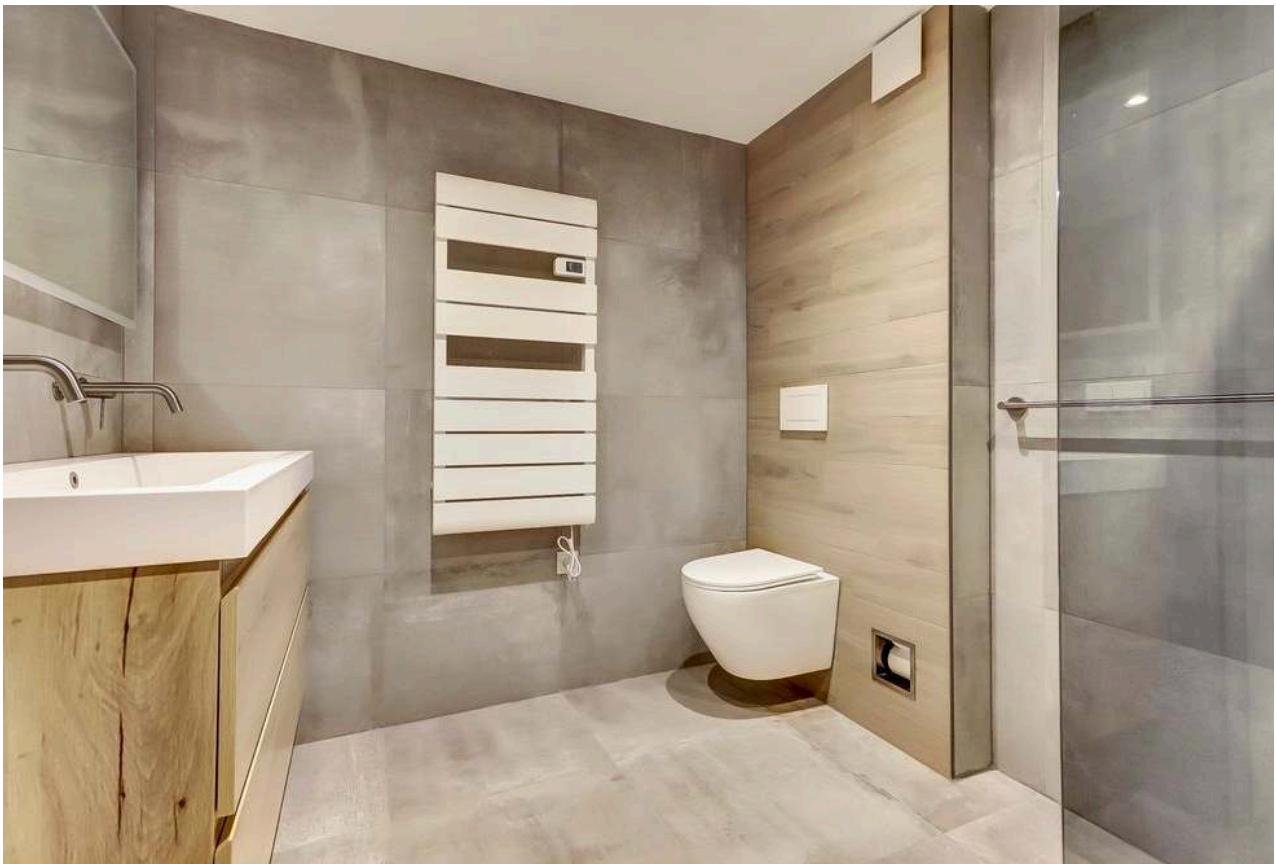


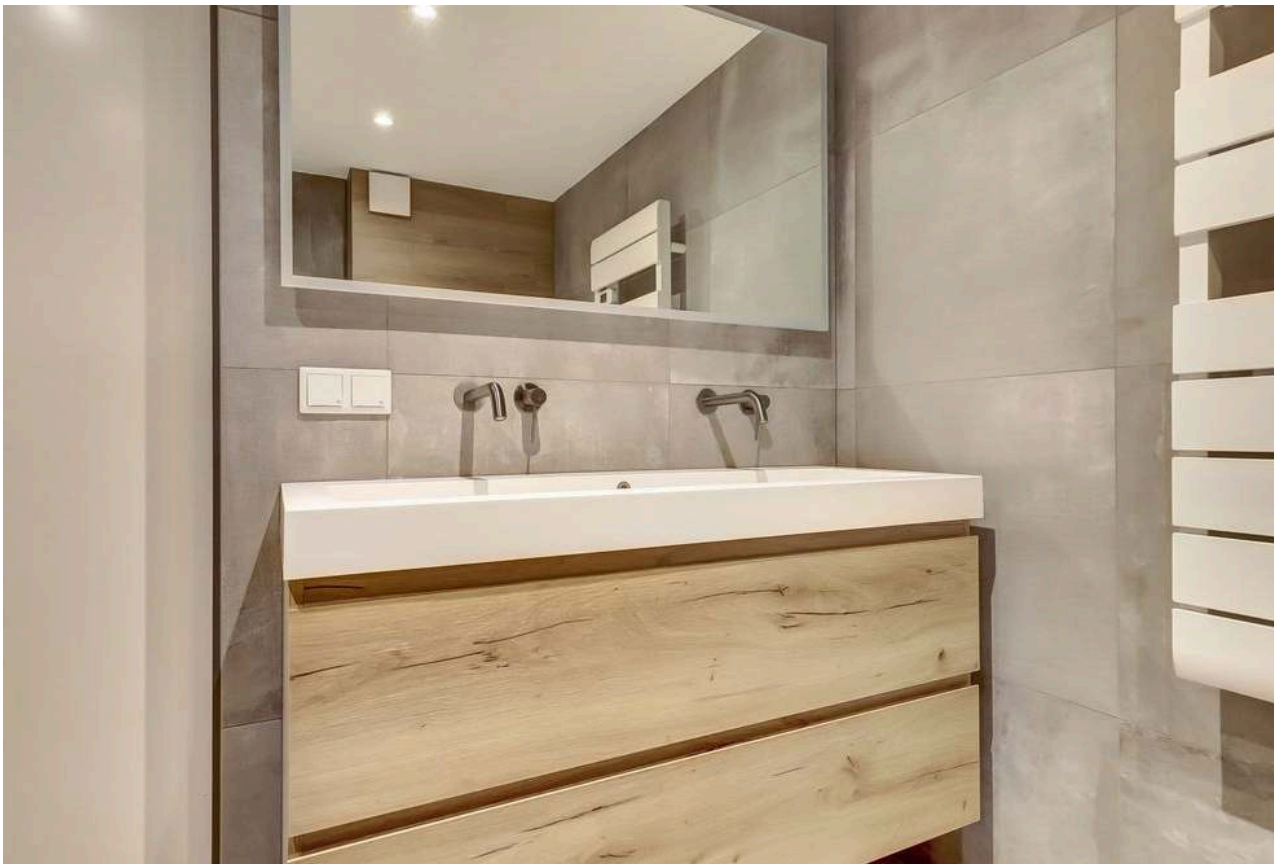


























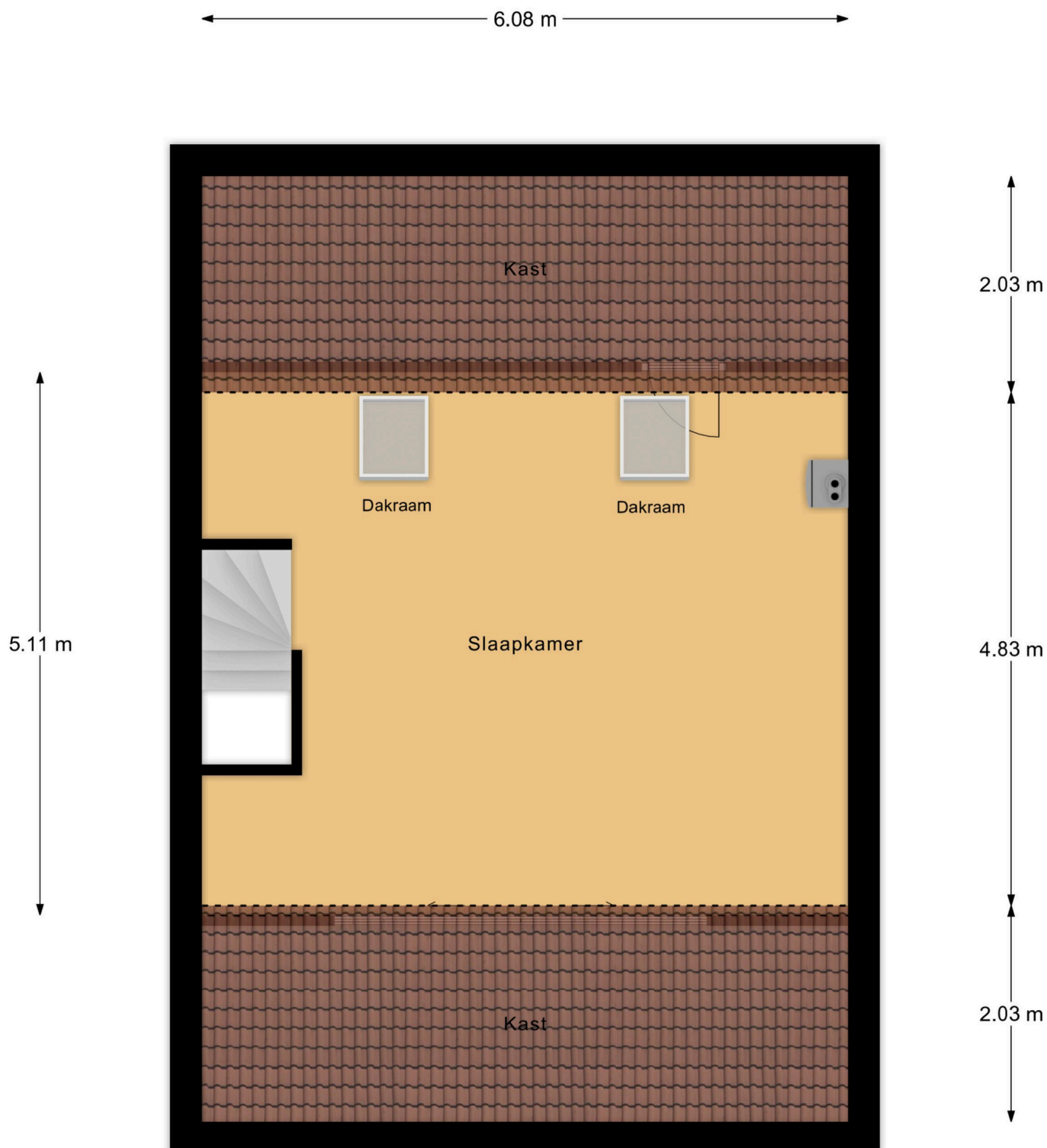
Plattegronden



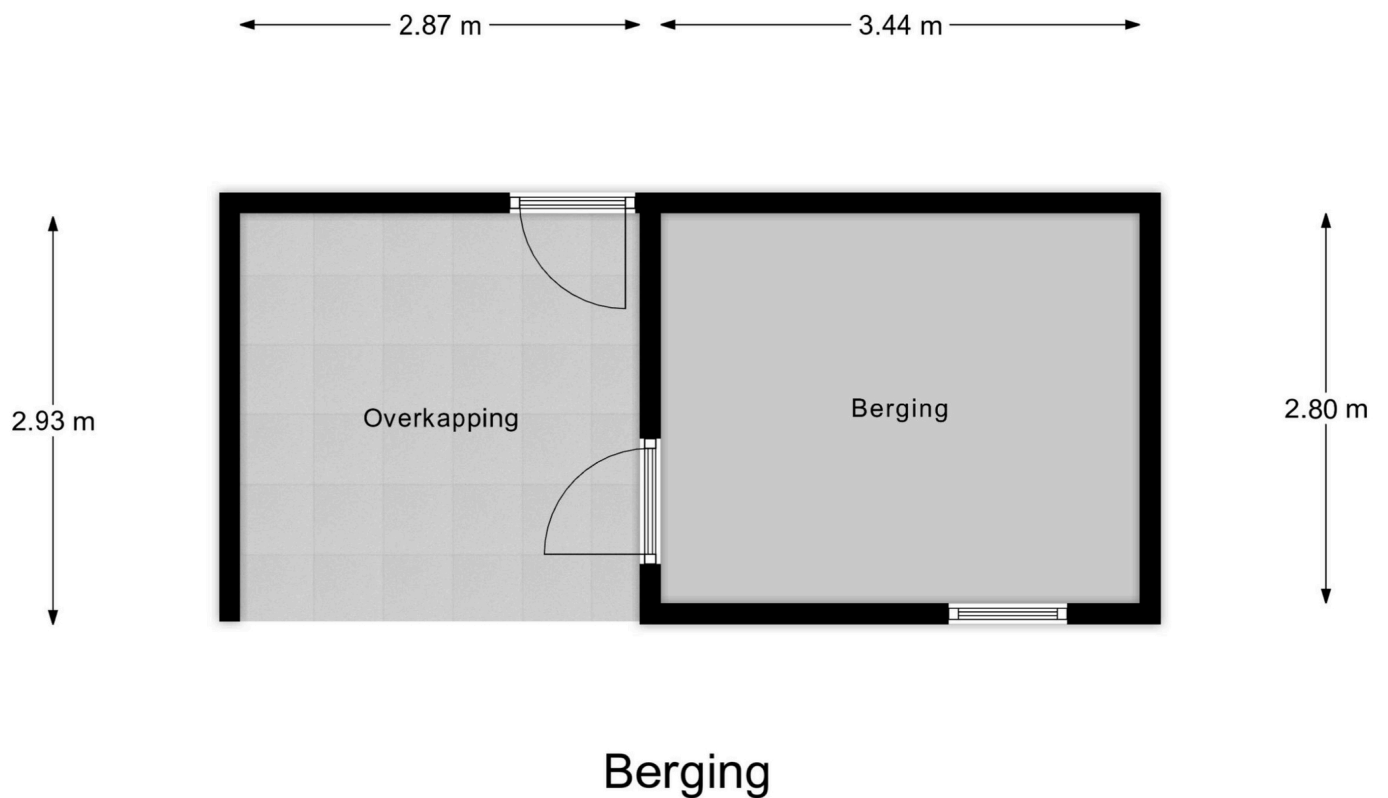
Begane Grond



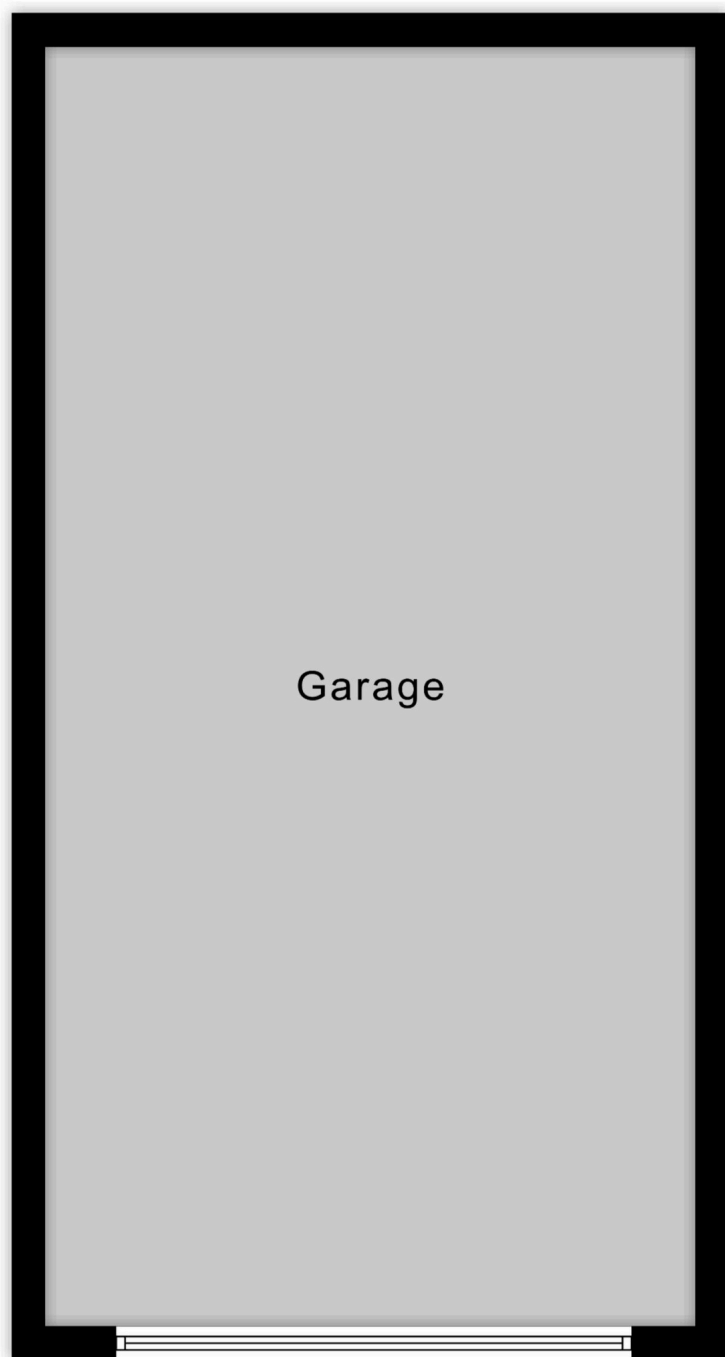
1e Verdieping



2e Verdieping



← 2.90 m →



↑
5.71 m
↓

Garage



Begane Grond Tuin

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?