



BACHLAAN 20, VEENENDAAL

€ 629.000 k.k.

www.bachlaan20.nl

Bachlaan 20, Veenendaal

Woonwensen komen uit aan de Bachlaan 20! Deze stijlvolle uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met energielabel A+, garage, eigen oprit en een zonnige tuin op het zuidoosten biedt je een perfecte mix van ruimte, comfort en energiezuinigheid. Je geniet hier van vier slaapkamers, een moderne keuken, een strak afgewerkte badkamer, vloerverwarming op de begane grond en de badkamer en airconditioning op de eerste verdieping. Een huis waar alles klopt!

Bachlaan 20 ligt in de componistenbuurt van Veenendaal-West, een rustige en groene wijk waar veel jonge gezinnen zich thuis voelen. Winkelcentrum De Ellekoot ligt op korte afstand voor de dagelijkse boodschappen. Het centrum van Veenendaal met leuke winkels, gezellige horeca en terrassen is ook gemakkelijk bereikbaar. Ook scholen, sportverenigingen, NS-station Veenendaal-West en natuurgebieden zoals de Utrechtse Heuvelrug en de Turfweide liggen allemaal dichtbij. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen richting de A12 en A30 ben je bovendien snel onderweg naar steden als Utrecht, Arnhem of Ede.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op bachlaan20.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1991
- Woonoppervlakte: ca. 125 m²
- Perceeloppervlakte: 288 m²
- Energietabel: A+

Indeling

Begane grond

Je komt binnen via de overkapte entree aan de eigen oprit. In de hal vind je het moderne toilet, de garderobe, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Alles netjes en overzichtelijk, met een fijne eerste indruk van de ruimte en de verzorgde afwerking.

De uitgebouwde woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eethoek. De neutrale afwerking vormt een ideale basis voor iedere woonstijl. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort, zeker in de koudere maanden. Extra praktisch is de trapkast in de woonkamer, ideaal voor het opbergen van speelgoed, stofzuiger of voorraad.

De keuken is in 2019 vernieuwd en is uitgevoerd met warme houten fronten en een stoer betongrijs blad. Voorzien van alle moderne gemakken zoals een gaskookplaat, afzuigkap, koffiemachine, combi-oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser, koken wordt hier vanzelf een feestje.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers van goed formaat: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning. Elke kamer biedt voldoende ruimte voor een bed, bureau of kledingkast, wat deze verdieping uitermate geschikt maakt voor gezinnen met (opgroeïende) kinderen of thuiswerkers. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. Daarnaast beschikt elke kamer over airconditioning, zodat je ook tijdens warme zomerdagen verzekerd bent van een comfortabele nachtrust.

De badkamer is in 2019 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een neutrale, tijdloze stijl. Je beschikt hier over een ligbad, een inloopdouche met regendouche, een toilet en een dubbel wastafelmeubel met bijpassende spiegelkast. Dankzij de aanwezige vloerverwarming voelt de ruimte altijd aangenaam aan.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping kom je eerst op de voorzolder, waar je een keukenblok met gootsteen vindt en de aansluiting voor de wasapparatuur. Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel waardoor er volop licht en extra ruimte is ontstaan. Naast de slaapkamer is er ook nog een praktische berging, ideaal voor koffers, seizoensspullen of sportmateriaal. Een multifunctionele verdieping met volop mogelijkheden.

Tuin

De achtertuin is royaal en praktisch ingericht, met twee ruime terrassen: één direct aan de woning en een tweede achterin de tuin. Tussenin zorgen groene borders en een stuk gazon voor een prettige, rustige sfeer. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten geniet je hier volop van de zon, van je eerste kop koffie tot een ontspannen avondborrel. De houten veranda met buitenkeuken maakt het buitenleven compleet en biedt een fijne, beschutte plek om te zitten, ongeacht het seizoen.

De aangebouwde stenen garage biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap of een werkplek en is daarmee ideaal voor de klusser of hobbyist. Bovenin bevindt zich een handige vliering, perfect voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt, zoals kampeerspullen of seizoensdecoratie. De achterom bevindt zich naast de garage aan de voorzijde van de woning, waardoor je gemakkelijk met de fiets of container achterom kunt. Op de oprit is plaats voor één auto, zodat je altijd je eigen parkeerplek voor de deur hebt.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel A+ afgegeven;
- Volledig geïsoleerd: vloer-, muur- en dakisolatie en HR++ glas;
- 16 zonnepanelen aanwezig;
- CV-Installatie uit 2022 (Remeha, eigendom);
- Airconditioning in alle slaapkamers op de 1ste verdieping;
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- Garage met vliering;
- Aanvaarding in overleg.

Een woning met dit comfort, deze ruimte en een ideale ligging is zeldzaam. De zonnige tuin, de fijne indeling en de moderne afwerking maken het tot een pareltje in Veenendaal-West.

Wil je deze woning met eigen ogen zien? Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging. Wij laten je met plezier alles zien!

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	€ 629.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1991
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	125 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Perceeloppervlakte	288 m ²
Inhoud	529 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 dubbele wastafel, 1 inloopdouche, 1 ligbad, 1 toilet, 1 vloerverwarming en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Airconditioning, buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Remeha uit 2022, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal D 8965

Oppervlakte	288 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Achtertuint	138 m ² (12.5m diep en 11m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten

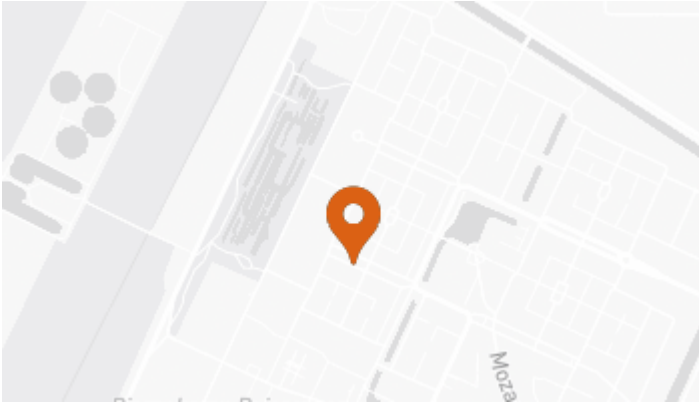
Parkeergelegenheid

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

Garage

Soort garage	Aangebouwd stenen
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Met vliering en voorzien van elektra

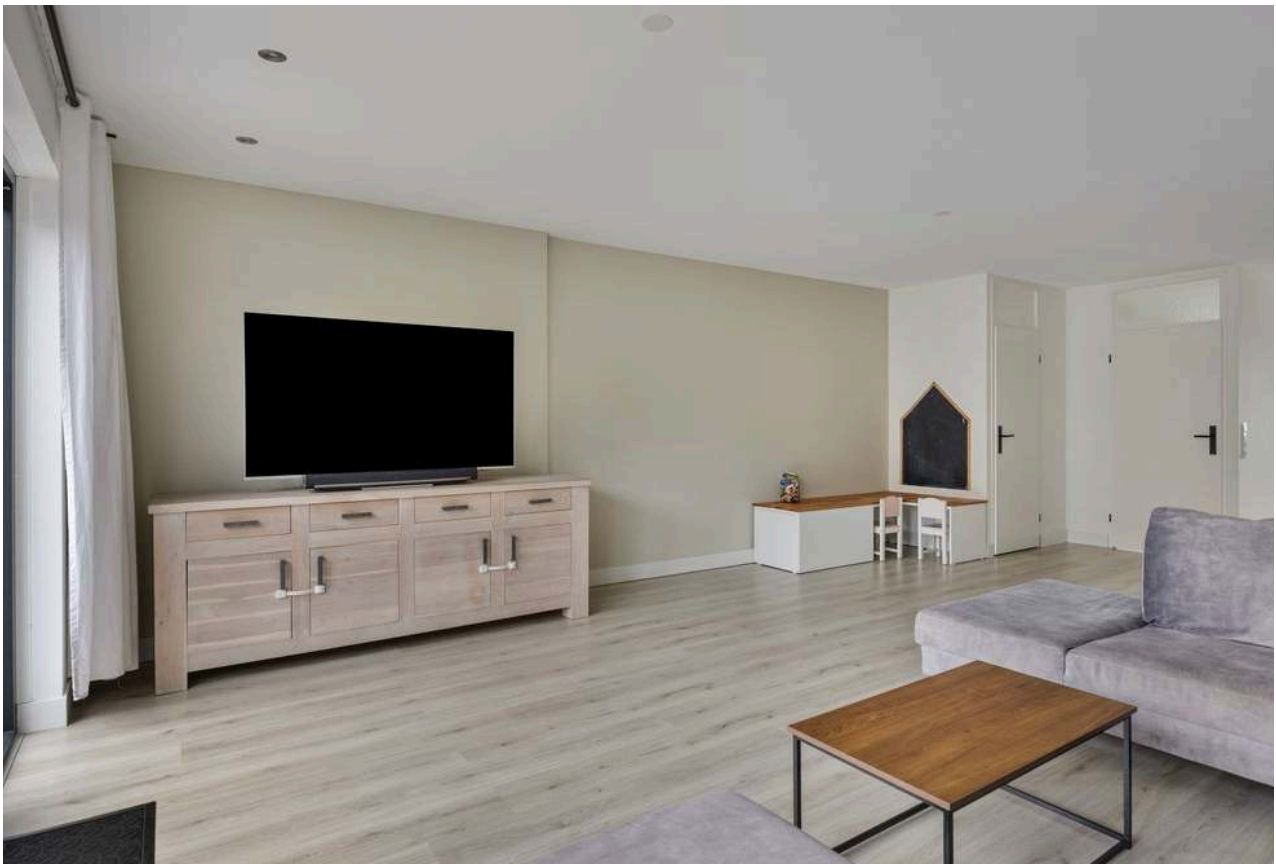
Bachlaan 20, Veenendaal































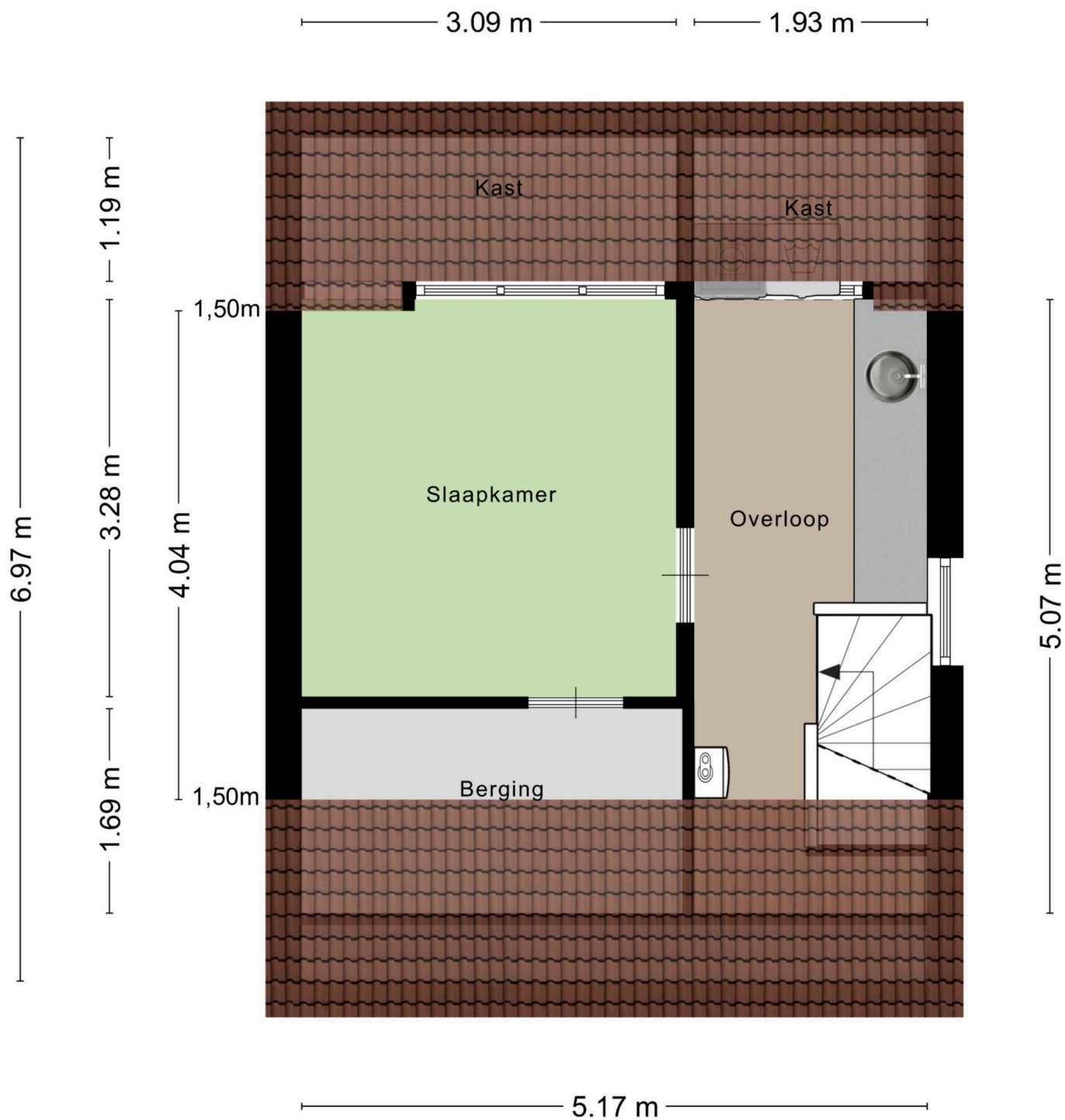
Plattegronden



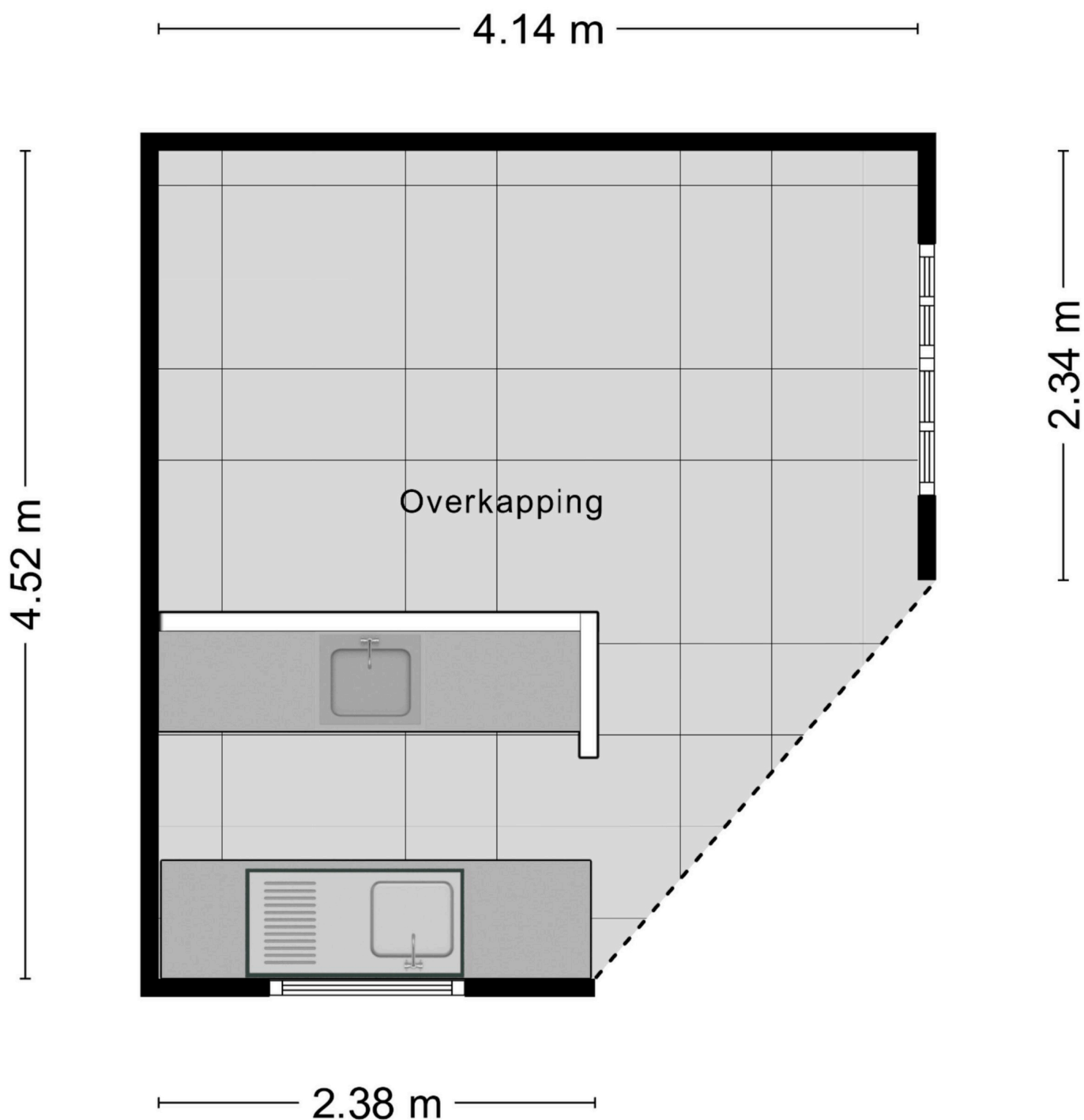
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

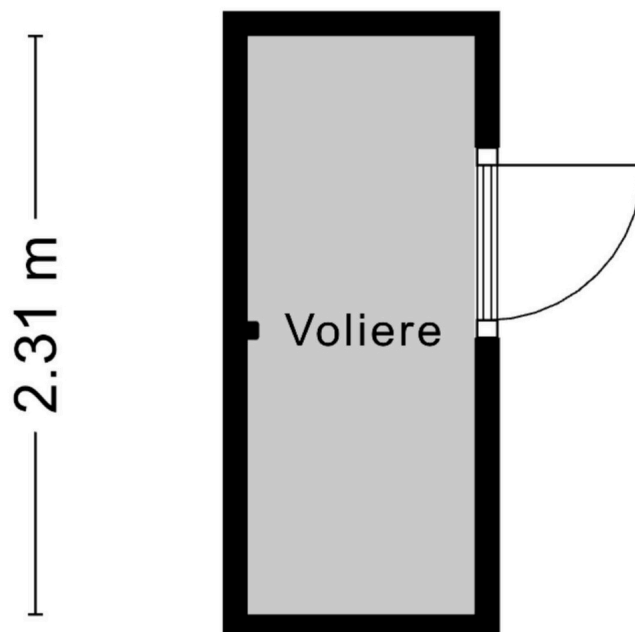


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

┌ 0.91 m ┐



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?