



DE TUIMELAAR 20, VEENENDAAL

€ 428.000 k.k.

www.detuimelaar20.nl

De Tuimelaar 20, Veenendaal

Een fijne plek om thuis te komen, dat is De Tuimelaar 20. Deze verrassend ruime tussenwoning met vier volwaardige slaapkamers, een diepe tuin met speels hoogteverschil en een verzorgde afwerking biedt volop wooncomfort en mogelijkheden. De woning ligt op een rustige plek, maar wel met het centrum van Veenendaal op korte afstand, een fijne balans tussen gemak en woonplezier.

De Tuimelaar 20 ligt midden in een kindvriendelijke wijk aan een rustige straat, waar je de ruimte hebt om prettig te wonen en kinderen volop kunnen spelen. Het is een ontspannen plek met veel groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, supermarkten, sportclubs en het station liggen op korte afstand, net als het centrum van Veenendaal. Ook de uitvalswegen richting de A12 en omliggende steden zijn vlot te bereiken, wel zo handig voor wie vaak onderweg is.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op tuimelaar20.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1988
- Woonoppervlakte: ca. 98 m²
- Perceeloppervlakte: 152 m²

Indeling

Begane grond

Je komt binnen via een nette hal met garderobe, meterkast, toilet en de trap naar boven. Het is meteen duidelijk: hier is goed voor gezorgd. Alles oogt fris, praktisch en verzorgd, precies wat je zoekt in een gezinswoning.

De grote ramen aan de voorzijde zorgen voor een fijne lichtinval en maken de woonkamer tot een aangename, open leefruimte. Aan de voorzijde is er een mooie plek voor de zithoek, met uitzicht op de groene strook voor de woning, een rustig straatbeeld dat bijdraagt aan het wooncomfort. Aan de achterzijde vind je de eethoek, grenzend aan de keuken en met zicht op de tuin. Hier kun je een royale eettafel kwijt, ideaal voor gezellige diners of lange ontbijtsessies in het weekend.

De keuken bevindt zich in een hoekopstelling en is halfopen, waardoor je tijdens het koken contact houdt met de rest van het gezin. De keuken is van alle gemakken voorzien: een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en natuurlijk een vaatwasser. Dankzij de ruime werk- en bergruimte kun je hier echt uitpakken.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, elk met een praktische indeling en prettige lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich de grootste slaapkamer, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Daarnaast ligt hier nog een tweede kamer, ideaal als werkkamer of kinderkamer. Aan de achterzijde vind je de derde slaapkamer, die eveneens flexibel in te richten is.

De badkamer is basic, maar netjes en functioneel. Je vindt hier een douche, toilet en een wastafel met meubel. Een goede basis om eventueel naar je eigen smaak te upgraden.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een voorzolder met opstelplaats voor de wasmachine, de CV-ketel (2024, eigendom) en extra opbergruimte. Daarnaast vind je hier de vierde slaapkamer, een fijne, rustige plek met voldoende privacy.

Tuin

De achtertuin is diep en onderhoudsvriendelijk ingericht met een nette bestrating. Door het toevoegen van bloembakken kun je eenvoudig extra groen toevoegen en de tuin helemaal naar eigen zin inrichten. Het speelse niveauverschil zorgt voor een leuke dynamiek in de buitenruimte en maakt het gemakkelijk om verschillende hoekjes te creëren, van een gezellige zithoek tot een speelplek voor kinderen. En doordat de tuin zo diep is, kun je er eigenlijk altijd wel een plekje in de zon vinden. Zonwering is aanwezig, waardoor je ook op warme dagen comfortabel buiten kunt zitten.

Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen en gereedschap. De berging beschikt bovendien over een handige vliering, wat zorgt voor extra bergruimte, altijd welkom in een gezinshuis als dit.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel C afgegeven;
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas;
- CV-installatie uit 2024 (eigendom);
- Aanvaarding in overleg.

Een verrassend ruime woning met veel mogelijkheden, een fijne tuin en een centrale ligging, dat is De Tuimelaar 20 in een notendop.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Neem dan snel contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging. We laten je deze woning graag van binnen 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	€ 428.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1988
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	98 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Perceeloppervlakte	152 m ²
Inhoud	346 m ³

Indeling

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

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	uit 2024, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal D 6634

Oppervlakte	152 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	83 m ² (15m diep en 5.5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten

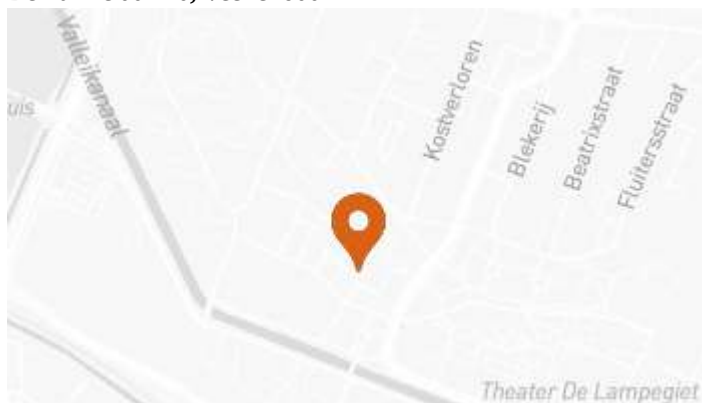
Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande stenen berging (1)
Voorzieningen	Met vloering en voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

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

De Tuimelaar 20, Veenendaal











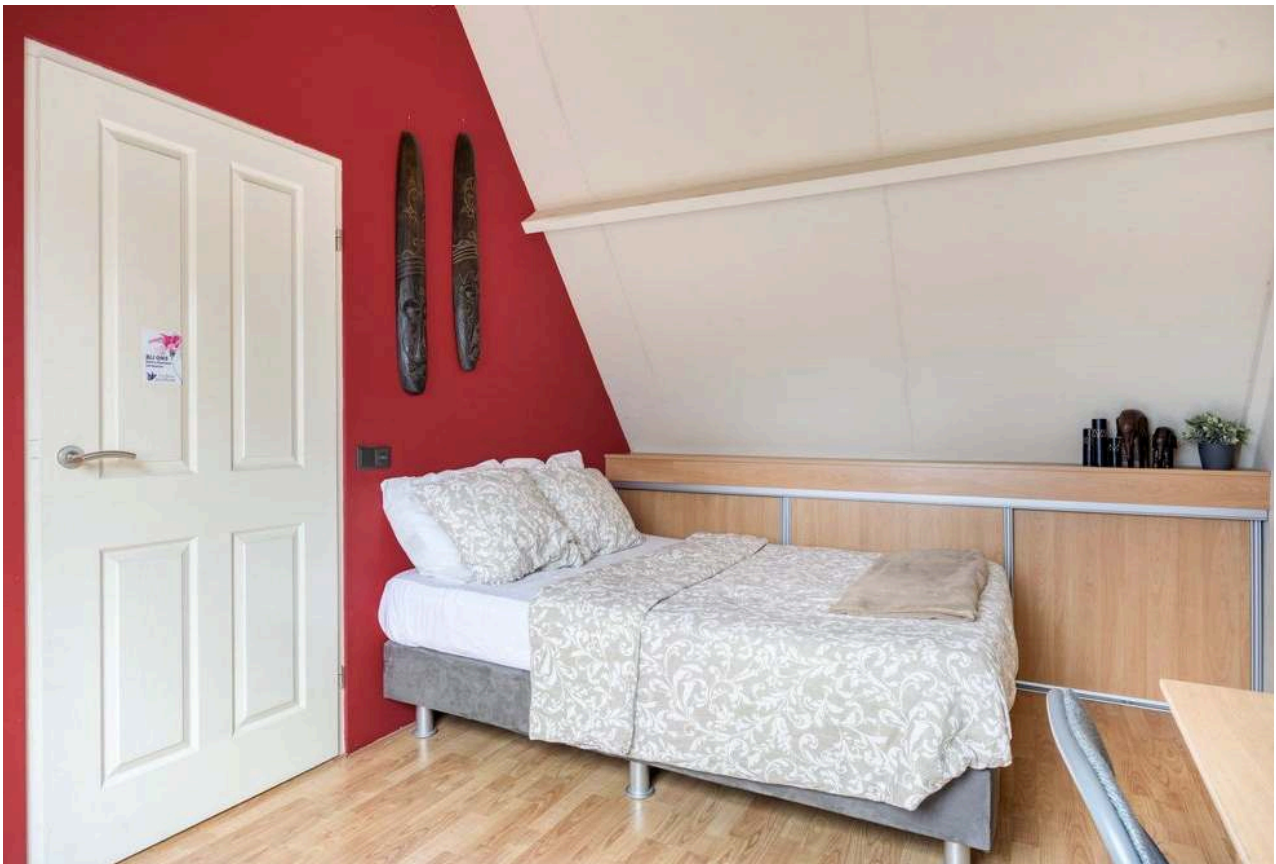




















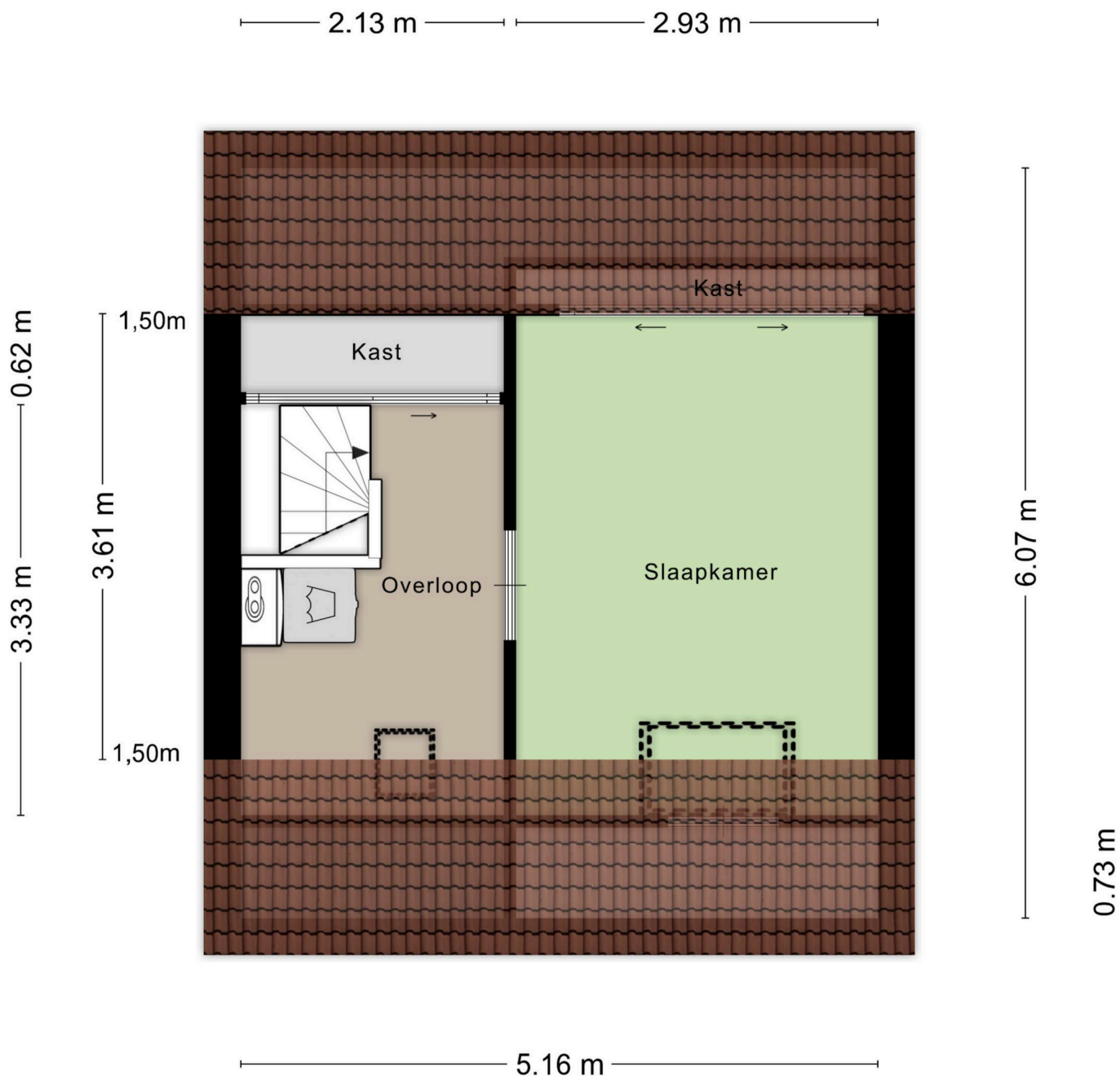
Plattegronden



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

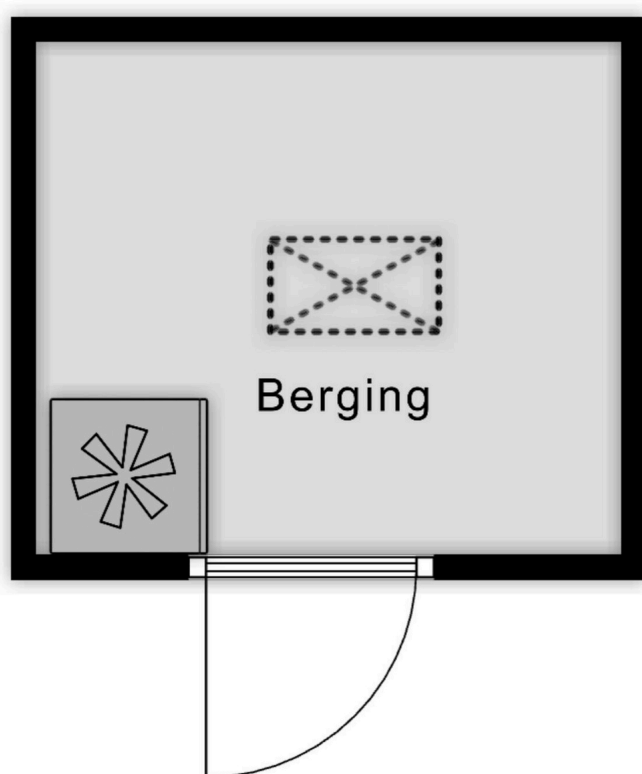


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

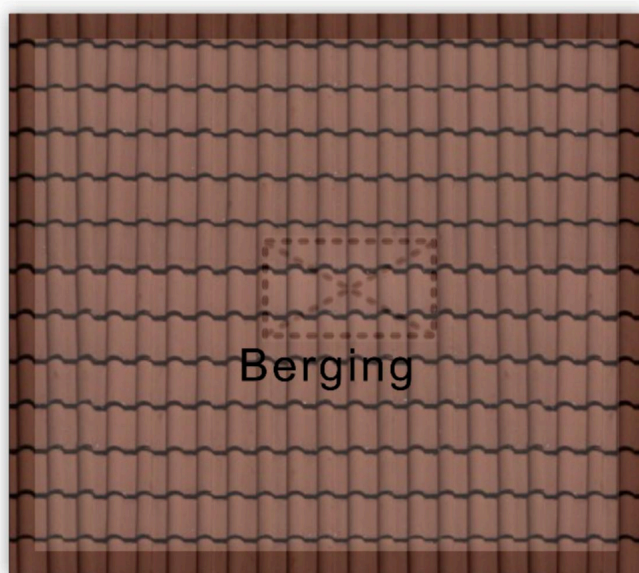
2.34 m



2.05 m

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

— 2.34 m —



— 2.05 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?