



VAN DIJKERF 1, VEENENDAAL

€ 589.000 k.k.

www.vandijkerf1.nl

Van Dijkerf 1, Veenendaal

Een charmante, uitgebouwde hoekwoning met een riante tuin en een royale oprit op eigen terrein: Van Dijkerf 1 in Veenendaal-Oost biedt het comfort van modern wonen in een rustige, kindvriendelijke wijk. Met vier slaapkamers, een uitbouw aan de achterzijde en een grote verzorgde tuin is dit een unieke kans om een instapklare woning te bemachtigen in Veenendaal-Oost. Volledig geïsoleerd, voorzien van energielabel A en tot in de puntjes afgewerkt, hier hoeft je alleen nog maar je meubels neer te zetten.

Van Dijkerf 1 ligt in het jonge en geliefde Veenendaal-Oost: een wijk met veel groen, waterpartijen en speelplekken. Hier vind je alles wat je nodig hebt binnen handbereik: een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en station Veenendaal-De Klomp. Ook de uitvalswegen richting Utrecht, Arnhem en Amersfoort zijn uitstekend bereikbaar, wat deze locatie ideaal maakt voor forenzen.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op vandijkerf1.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 2013
- Woonoppervlakte: ca. 113 m²
- Perceeloppervlakte: 232 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een verzorgde hal met garderobehoek, meterkast, modern toilet en de trap naar de eerste verdieping – een fijne binnenkomer die direct een gevoel van thuiskomen geeft. De trap is stijlvol bekleed met eikenhout, wat zorgt voor een warme uitstraling.

De uitgebouwde woonkamer geeft een heerlijke leefruimte waar het daglicht rijkelijk binnenvalt. De grote schuifpui verbindt binnen met buiten en geeft een vrij zicht op de tuin. De zithoek aan de achterzijde is ruim opgezet en voelt open en uitnodigend aan, terwijl je aan de voorzijde een royale eethoek kunt creëren. De perfecte plek voor etentjes, spelletjesavonden of een rustige start van de dag met een kop koffie.

Aan de voorzijde ligt de moderne, witte keuken in hoogglansuitvoering, greeploos en stijlvol. Compleet met alle apparatuur die je mag verwachten: een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Alles op z'n plek, strak afgewerkt en met voldoende werk- en bergruimte voor de echte kookliefhebber.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Aan de voorzijde ligt een lichte kamer, ideaal als werkplek of rustige studeerkamer. Aan de achterzijde zijn nog twee kamers, waaronder de ruime masterbedroom met vaste kast. Alle kamers zijn erg netjes afgewerkt en praktisch van formaat.

De badkamer is modern uitgevoerd in de kleurstellingen van nu. Hier vind je een ligbad met regendouche, een tweede toilet, wastafelmeubel, vloerverwarming en een designradiator. Comfort en luxe gaan hier hand in hand.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping is ook nog een vierde slaapkamer. De grote dakramen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. Een volwaardige ruimte die zich perfect leent als logeerkamer, tienerkamer of rustige plek om je even terug te trekken.

Achtertuint

De tuin ligt op het oosten en biedt dankzij de hoekligging niet alleen veel zon, maar ook een royale zijtuin, perfect voor een speelplek, extra terras of groene invulling. Er is volop ruimte om te genieten van het buitenleven, met genoeg privacy rondom. Bij de achtergevel is zonwering aanwezig, zodat je ook op warme dagen comfortabel buiten zit. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging voor fietsen en tuingereedschap. Dankzij de handige achterom is de tuin ook goed bereikbaar voor bijvoorbeeld een bakfiets of container. Je parkeert je auto op eigen terrein of gewoon in de straat.

Het DEVO-systeem in Veenendaal-Oost Dankzij de warmte- en koudeopslag kunnen de begane grond en eerste verdieping in de winter worden verwarmd en in de zomer gekoeld via het systeem van de vloerverwarming. Het hele jaar door kun je de woning op een ideale temperatuur houden. Een cv-ketel is daarom niet aanwezig in de woning.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel A afgegeven;
- Volledig geïsoleerd met HR++ glas;
- De slaapkamers op de 1ste verdieping zijn voorzien van rolluiken;
- Aanvaarding in overleg.

Kortom: Van Dijkerf 1 is een moderne, goed onderhouden en verrassend ruime hoekwoning met veel buitenruimte. Ideaal voor jonge gezinnen of doorstromers die op zoek zijn naar rust, ruimte en comfort.

Ben je benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Bel of mail ons gerust voor een bezichtiging, we leiden je graag persoonlijk rond.

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	€ 589.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2013
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	113 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	232 m ²
Inhoud	402 m ³

Indeling

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

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Kadastrale gegevens

Veenendaal K 7018

Oppervlakte	212 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Veenendaal K 7027

Oppervlakte	20 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin	10 m ² (9.5m diep en 1m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten

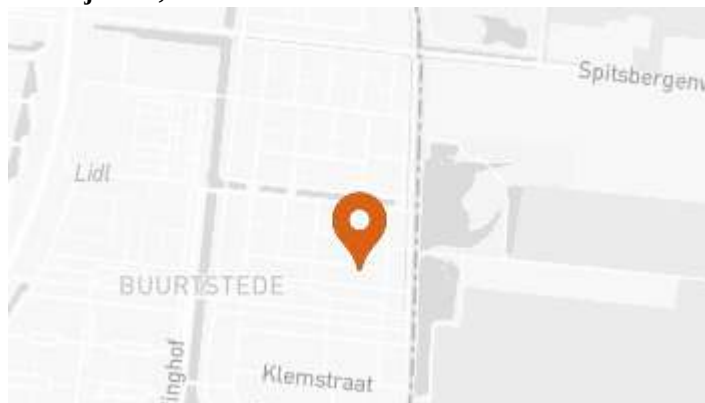
Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

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

Van Dijkkerf 1, Veenendaal











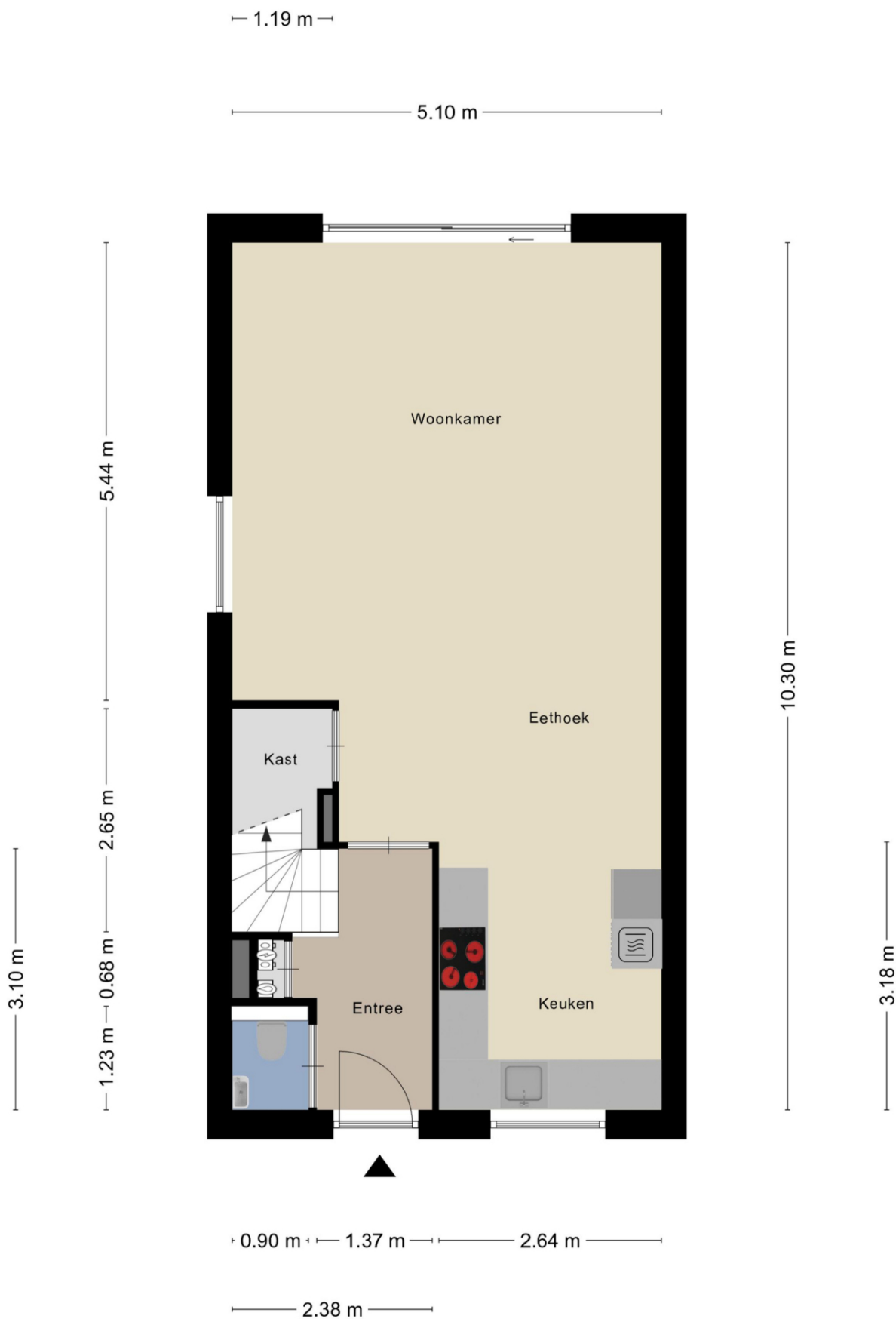




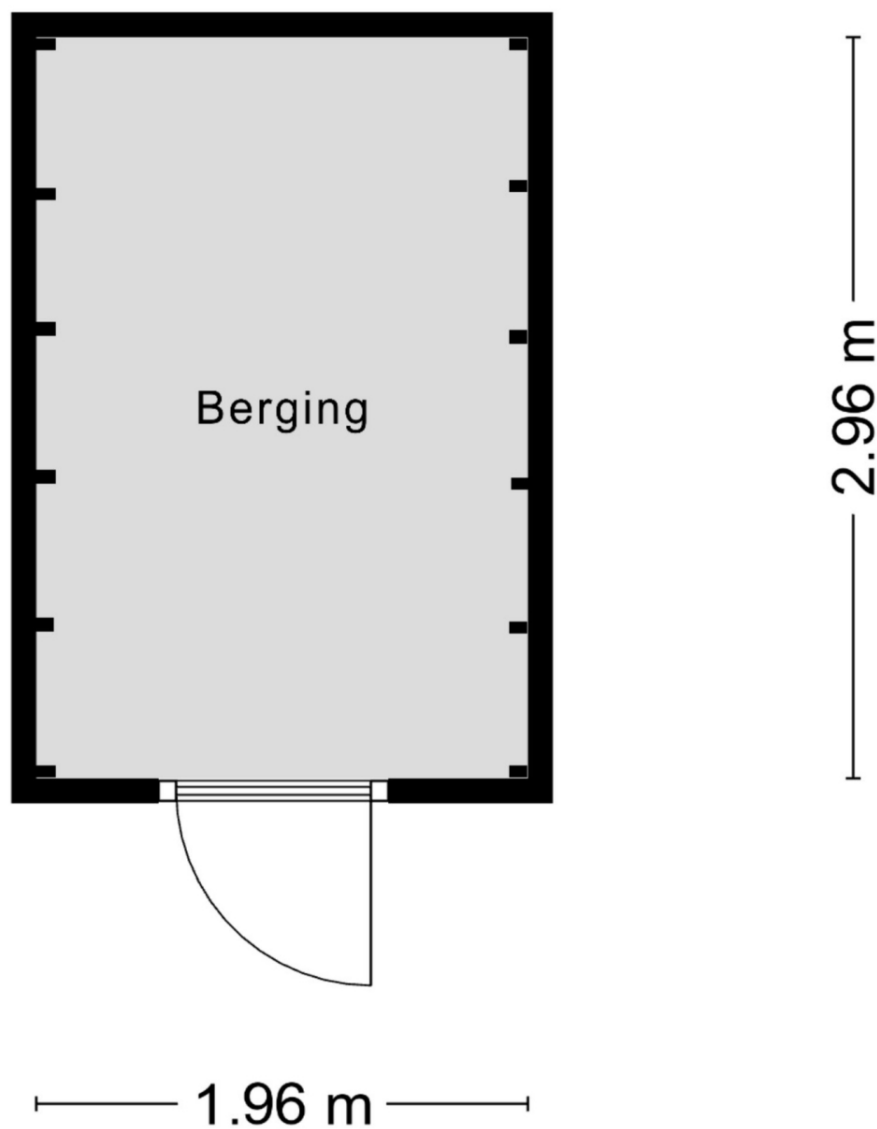




Plattegronden



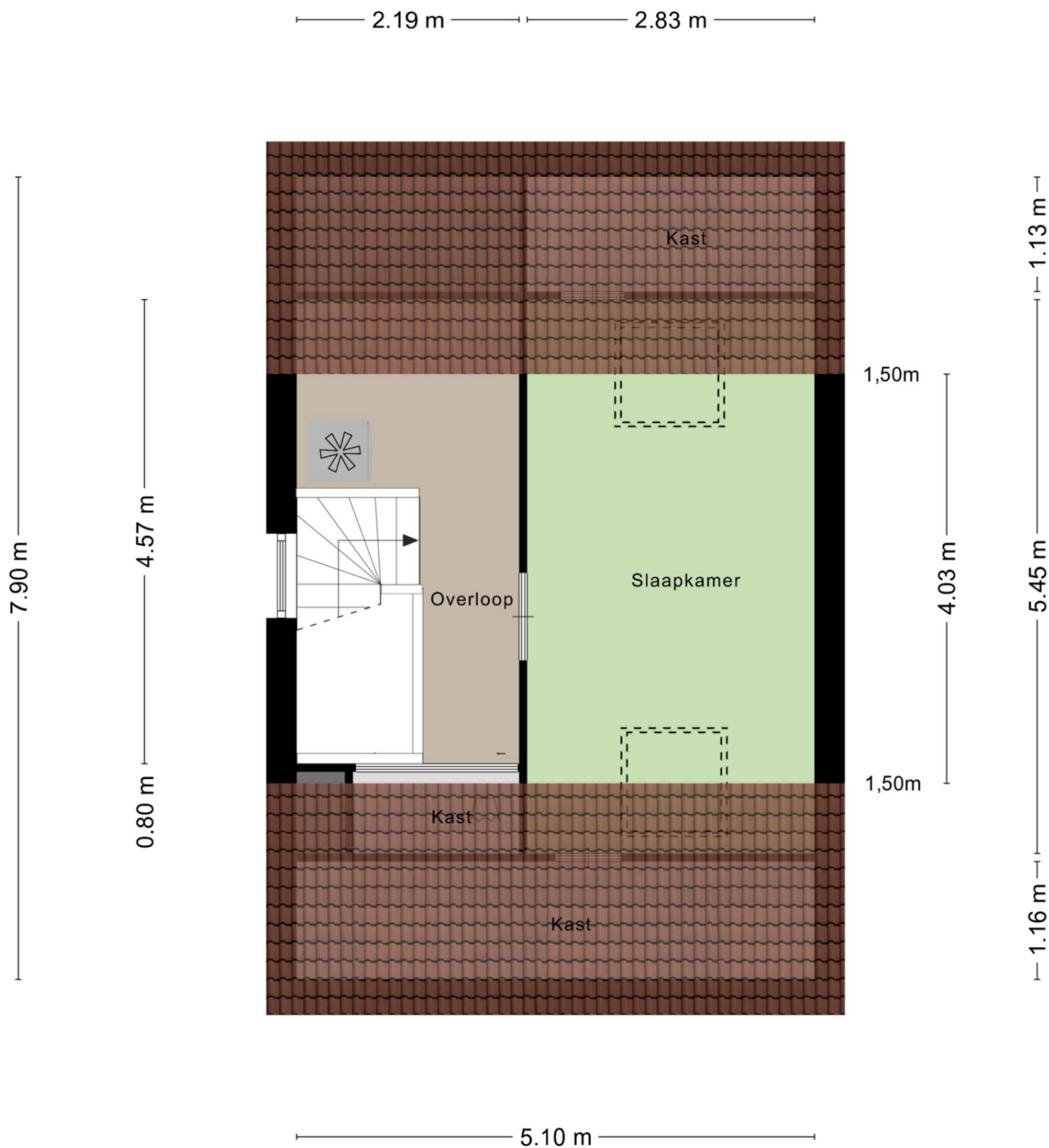
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

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?