



HOLLEWEG 4, VEENENDAAL
€ 419.000 k.k.
www.holleweg4.nl

Holleweg 4, Veenendaal

Soms komt er een huis voorbij waar je écht iets van kunt maken. Holleweg 4 is zo'n woning. De indeling is praktisch, de tuin verrassend diep en de locatie bijzonder centraal. Met drie slaapkamers, een uitbouw met keuken, een grote veranda, garage en parkeergelegenheid op eigen terrein biedt deze tussenwoning volop mogelijkheden voor wie wil moderniseren en verbouwen naar eigen smaak.

De Holleweg ligt op een centrale locatie, op loopafstand van het centrum van Veenendaal. Vanuit hier zijn steden als Utrecht, Arnhem en Amersfoort uitstekend bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als via de nabijgelegen uitvalswegen. Met winkels, supermarkten en scholen in de directe omgeving woon je hier praktisch en centraal.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op holleweg4.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: jaren '30
- Woonoppervlakte: ca. 98 m²
- Perceeloppervlakte: 207 m²
- Energielabel: C

Indeling

Begane grond

In de hal tref je de garderobe, toilet, de trap naar boven en een deur naar de kelder. Die kelder is bijzonder handig voor het opslaan van je voorraad. Praktisch en functioneel.

De woonkamer is breed en diep, met zichtlijnen van voor tot achter. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen, wat de ruimte aangenaam en licht maakt. De indeling biedt volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te richten. Denk aan een grote eettafel bij het raam of openslaande deuren naar de tuin. De aanwezigheid van vloerverwarming is een grote plus.

De keuken ligt in de uitbouw en biedt een uitstekende basis voor een upgrade. Met het grote raam en directe toegang tot de tuin is dit de perfecte plek voor een moderne woonkeuken. Wil je koken met uitzicht op je eigen groene oase? Hier kan het.

Eerste verdieping

De bovenverdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers, allemaal met vaste kasten en goede lichtinval. Ideaal voor een jong gezin of om te combineren met een thuiswerkplek of inloopkast.

De badkamer is ingericht met een douche, toilet, wastafelmeubel en radiator. Daarnaast is er vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor extra comfort. Het openslaande raam biedt natuurlijke ventilatie en daglicht, wat altijd prettig is in deze ruimte.

Vliering

Via een vlizotrap bereik je de vliering. Een ideale plek om spullen op te slaan die je niet dagelijks nodig hebt, van seizoensdecoratie tot koffers en archiefdozen. Netjes uit het zicht, maar altijd binnen handbereik.

Achtertuint

Direct achter de woning ligt een terras waar je 's ochtends fijn in de zon zit. De tuin is diep en groen, met ruimte voor een speelplek, moestuin of een loungegedeelte. Achterin staat een veranda, een fijne plek om in het voor- en najaar beschut buiten te zitten.

Verder vind je in de tuin twee bergingen, waarvan één met een aansluiting voor de wasmachine. Handig als je deze liever niet in de keuken of badkamer wilt plaatsen. Helemaal achterin ligt de afsluitbare

overkapping/garage met carport. Via een achterom heb je toegang tot je eigen parkeerplek op het eigen terrein.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel C afgegeven;
- Vloerverwarming op de begane grond en de badkamer;
- Nefit CV-installatie aanwezig;
- Buiten schilderwerk in 2021 uitgevoerd door erkende schilder;
- Aanvaarding in overleg.

Wie op zoek is naar een woning waarvan de basis top is, maar die je helemaal naar eigen wens kunt verbouwen, is aan Holleweg 4 aan het juiste adres. De ligging, de ruimte en de indeling bieden alles om iets bijzonders van te maken.

Wil jij deze woning met eigen ogen bekijken en ontdekken wat hier allemaal mogelijk is? Plan je bezichtiging via ons kantoor. We laten deze woning graag aan je 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	€ 419.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1931-1944
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	98 m ²
Externe Bergruimte	21 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Perceeloppervlakte	207 m ²
Inhoud	363 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 toilet, 1 vloerverwarming, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen, met een kelder en vliering
Voorzieningen	Buitenzonwering, natuurlijke ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Grotendeels dubbelglas en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Nefit

Kadastrale gegevens

Veenendaal H 2493	
Oppervlakte	207 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Tuin

Achtertuint

Ligging tuin

In woonwijk

Achtertuint en voortuint

93 m² (15.5m diep en 6m breed)

Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

Schuur/berging

Voorzieningen

Vrijstaande stenen berging (2)

Voorzien van elektra en voorzien van water

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage

Capaciteit

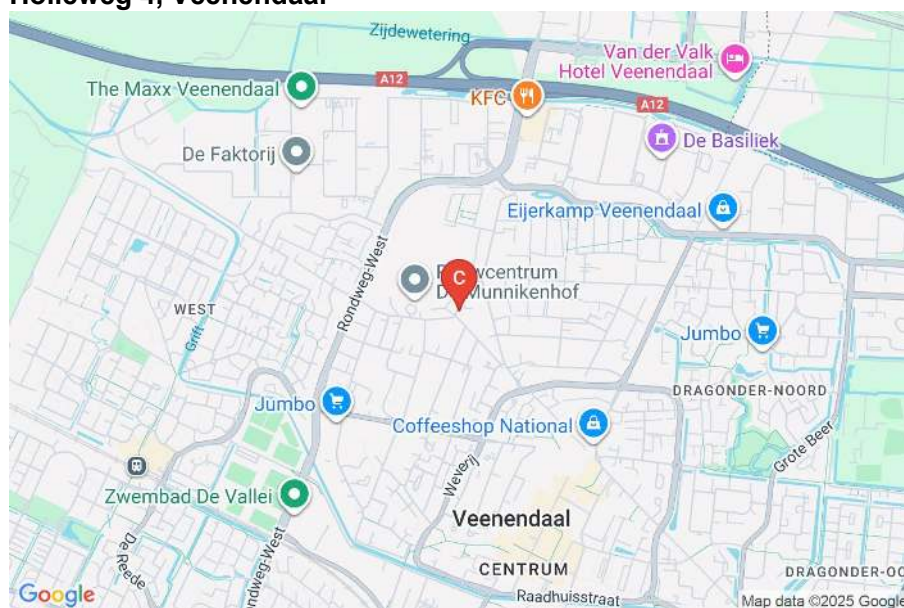
Voorzieningen

Vrijstaande stenen

1 auto

Voorzien van elektra

Holleweg 4, Veenendaal











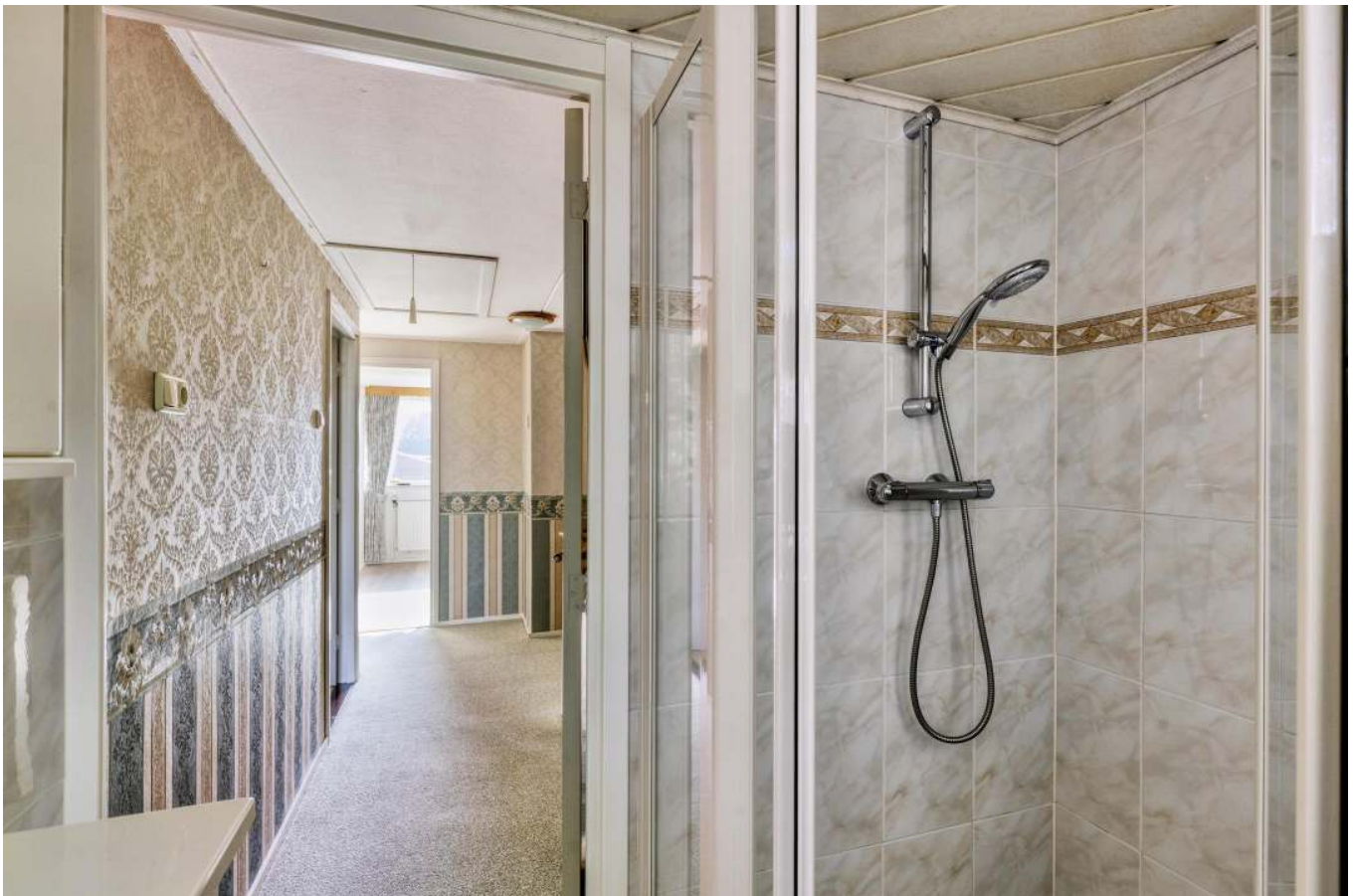














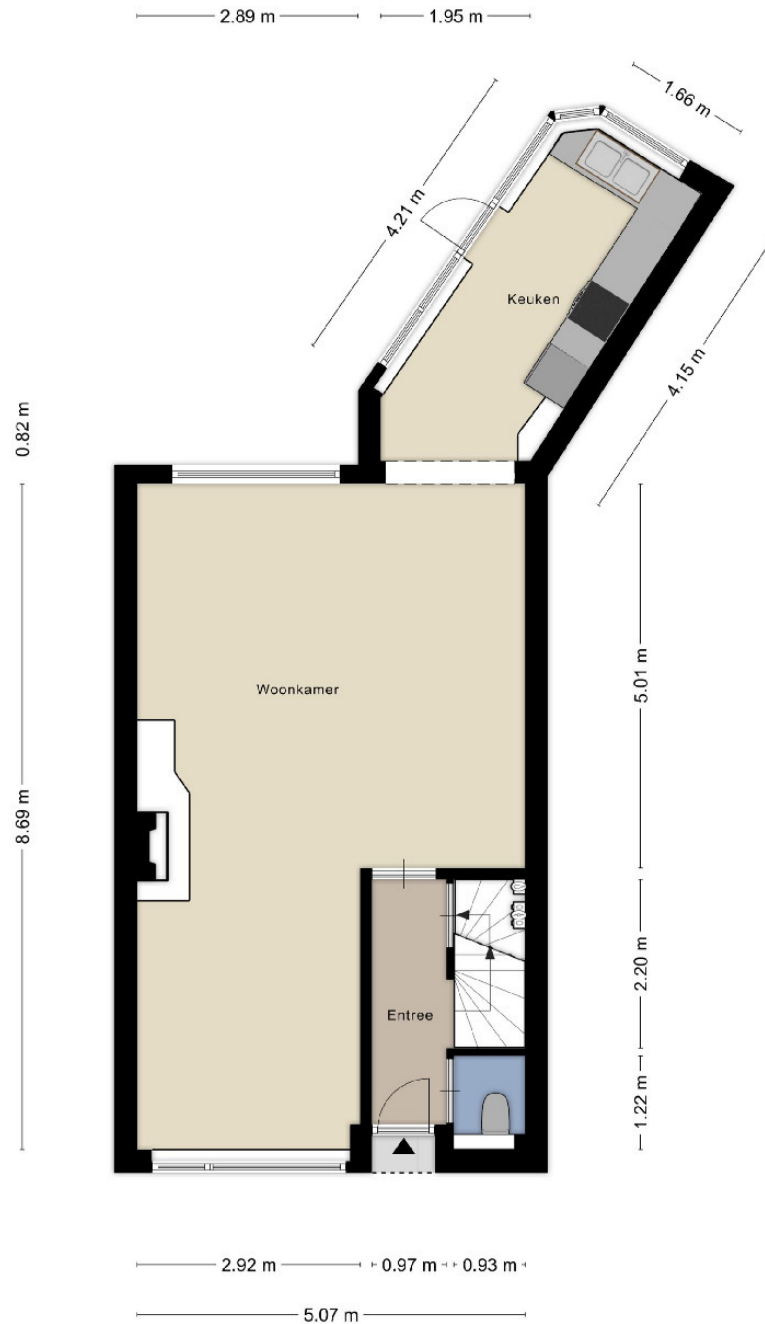








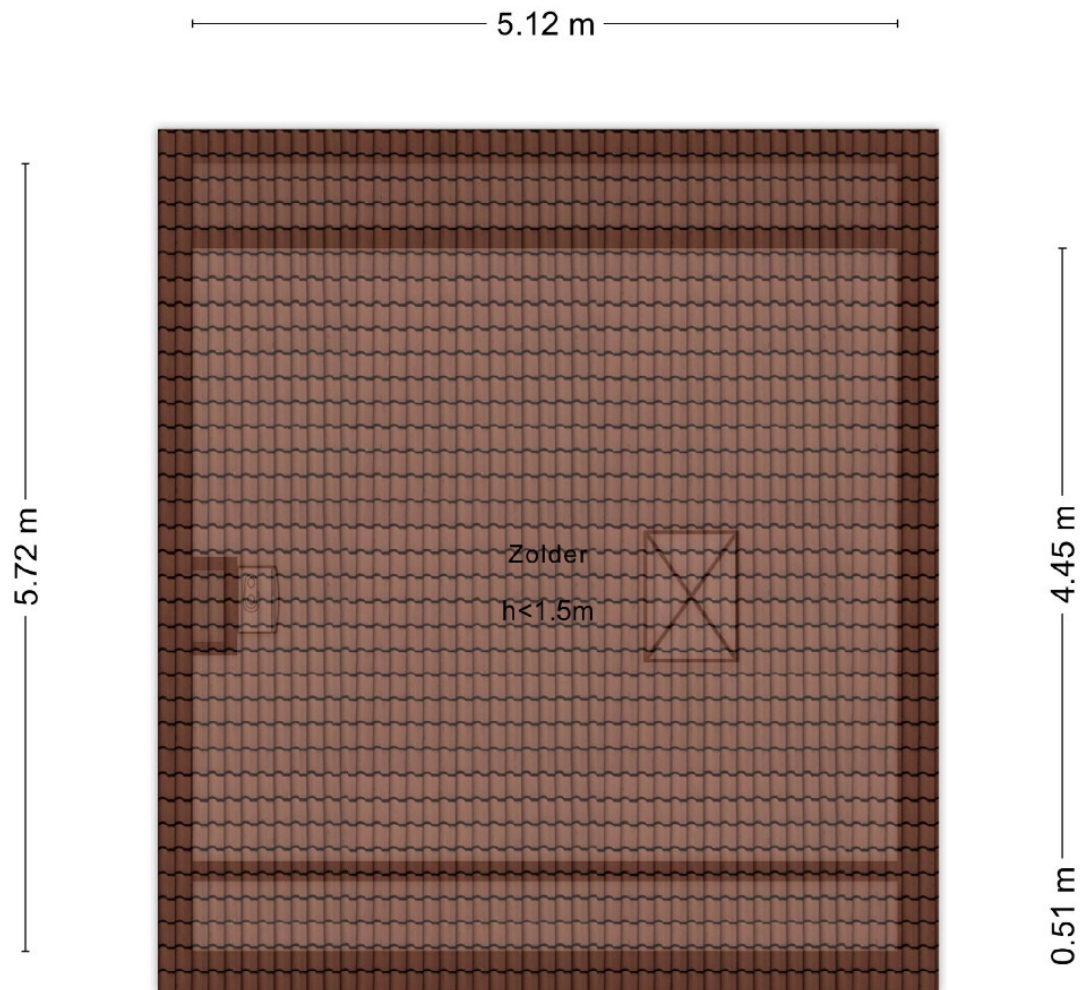




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



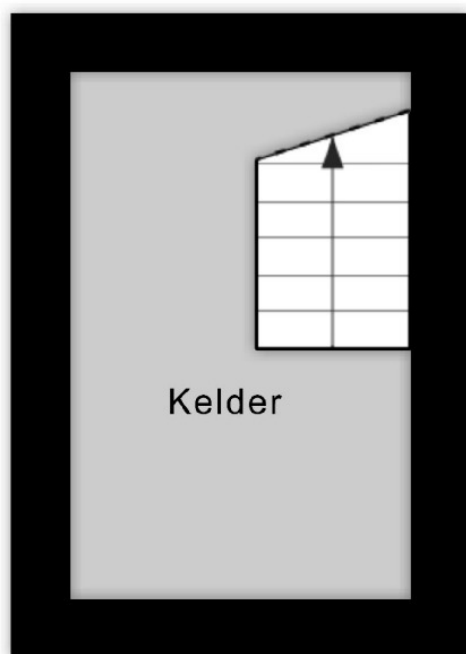
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



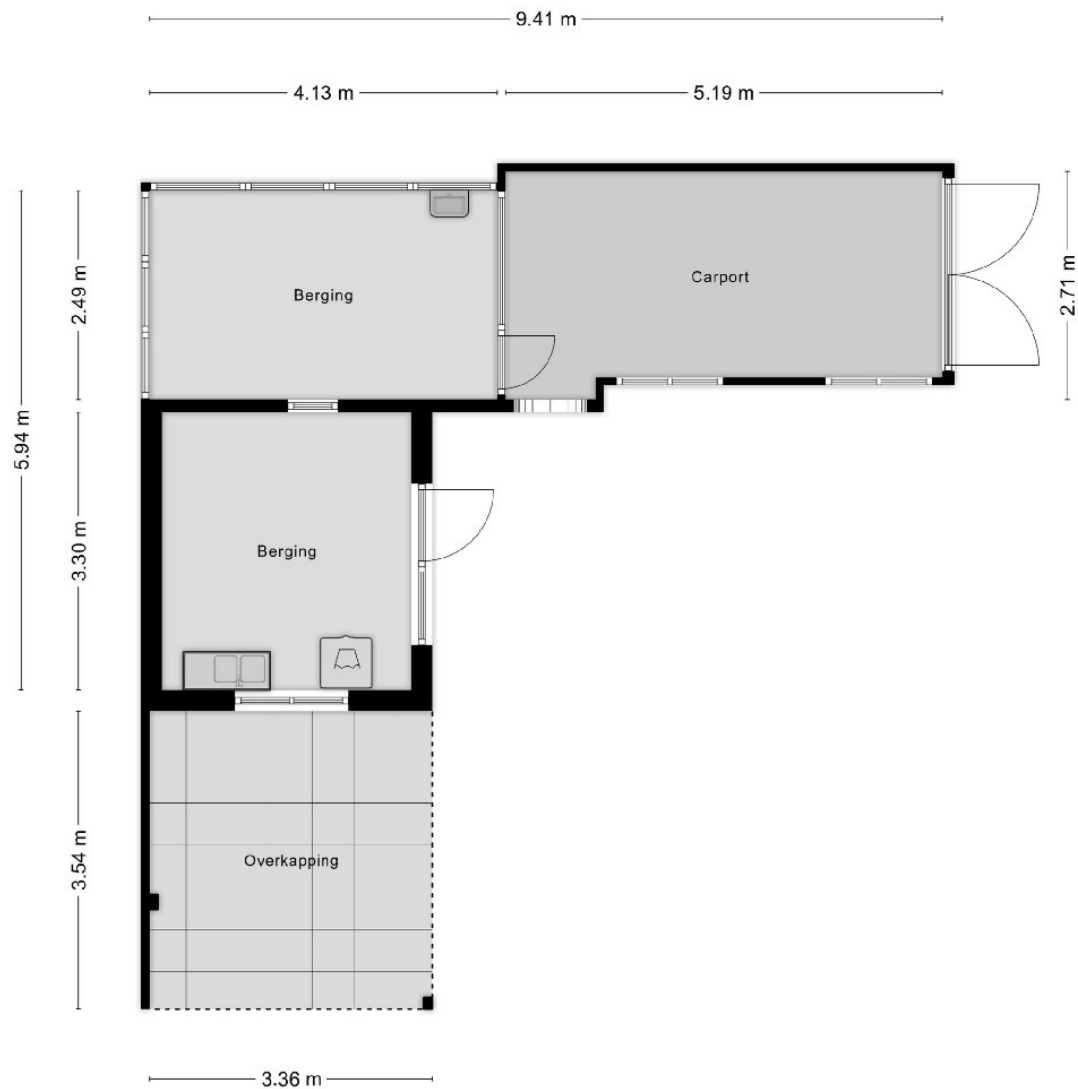
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1.74 m

2.70 m



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?