



Gewoon een goede makelaar!





Omschrijving & Kenmerken



Over de woning

Vrijstaand wonen is voor velen een wens, maar vrijstaand wonen in de wijk Petenbos is voor de meesten een droom! Vanaf nu is er in deze populaire woonwijk een vrijstaande woning beschikbaar. Als u het ons vraagt een absolute kans!

Allereerst omdat de woning op korte afstand ligt van de op- en afritten van zowel de A12 als de A15. Dus wanneer u veel reist voor uw werk en/of omdat uw familie wellicht op afstand woont dan is dit een perfecte en uiterst centrale uitvalsbasis. Daarnaast ligt de woning op loopafstand van recreatiegebied Kwintelooyen en landgoed Prattenburg. Hier is het heerlijk wandelen of hardlopen, al dan niet met de hond. Maar ook de MTB'ers onder ons kunnen hier hun hart ophalen!

Verder is het centrum van Veenendaal gemakkelijk en snel te bereiken. Hier vindt u een uitgebreid voorzieningenaanbod, vele winkels, uiteenlopende horecafaciliteiten, een bibliotheek, een stadsmuseum maar ook uitgaansgelegenheden zoals een theater. In de wijk zelf is aanwezig een supermarkt, basisonderwijs en kinderopvang. En voortgezet onderwijs bevindt zich op enkele minuten fietsafstand. Kortom, op zo'n plek wilt u gewoon wonen!

Zeker als hier een vrijstaande woning beschikbaar komt die op een perceel van maar liefst 590 m² ligt. Deze bovengemiddelde perceeloppervlakte vertaalt zich niet alleen in parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Vanwege deze perceeloppervlakte heeft de zonnige, fraai aangelegde achtertuin meerdere terrassen waardoor naar keuze de zon of juist de schaduw kan worden opgezocht.

	Bouwjaar 1997	Woonoppervlakte 149m ²	Perceeloppervlakte 590m ²
Inhoud 684m ³	Type woning VRIJSTAAND	Aantal kamers 4	Energie label B



Indeling

Begane grond: Voor u, als mogelijk toekomstige bewoner, staat de voordeur natuurlijk al open. Daardoor kijken we snel rond in de hal. Hier valt als eerste de trap met onderkwart en de vide op. Maar zeker ook de garderobenis. Een deur geeft toegang tot het keurige toilet met een fonteintje. Verder gelopen bereiken we de living. Deze living heeft aan de voorzijde een erker. Naast het feit dat dat deze erker zorgt voor extra vierkante meters woonoppervlakte zorgt deze erker vooral voor nog meer licht. Aan de achterzijde, met een schuifpui naar de achtertuin, bevindt zich de eethoek met hiernaast de half-open keuken. Deze keukenopstelling is in een U-vorm geplaatst, heeft lichte fronten, een natuurstenen aanrechtblad en is verder voorzien van een inductie kookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi-oven en een koelkast. In de bijkeuken, die een deur naar buiten en naar de garage heeft, is een praktische vaste kast geplaatst. En de wasmachine kan hier worden aangesloten. De garage heeft een loopdeur naar de achtertuin, een elektrisch bediende garagedeur en ook de CV-ketel bevindt zich hier. De gehele begane grond is afgewerkt met een marmeren vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: De overloop geeft allereerst toegang tot de hoofdslaapkamer aan de voorkant. Deze hoofdslaapkamer heeft een balkon en een inloopkast. Een inloopkast die u nog niet vaak zo groot heeft gezien. Aan de achterkant bevinden zich twee slaapkamers. Eén slaapkamer heeft twee dakvensters, de andere slaapkamer heeft een dakkapel. Deze dakkapel loopt door in de badkamer. Deze badkamer heeft een douchecabine, een toilet en een dubbele wastafel met een wastafelmeubel.

Overig: De plafonds van zowel de begane grond als eerste verdieping zijn allen gestuukt. In de woning is een alarmsysteem aanwezig. Ook wordt er beschikt over 12 zonnepanelen. Het moment van opleveren dient in nader overleg te worden bepaald.

Scan de QR code en bekijk deze woning online!





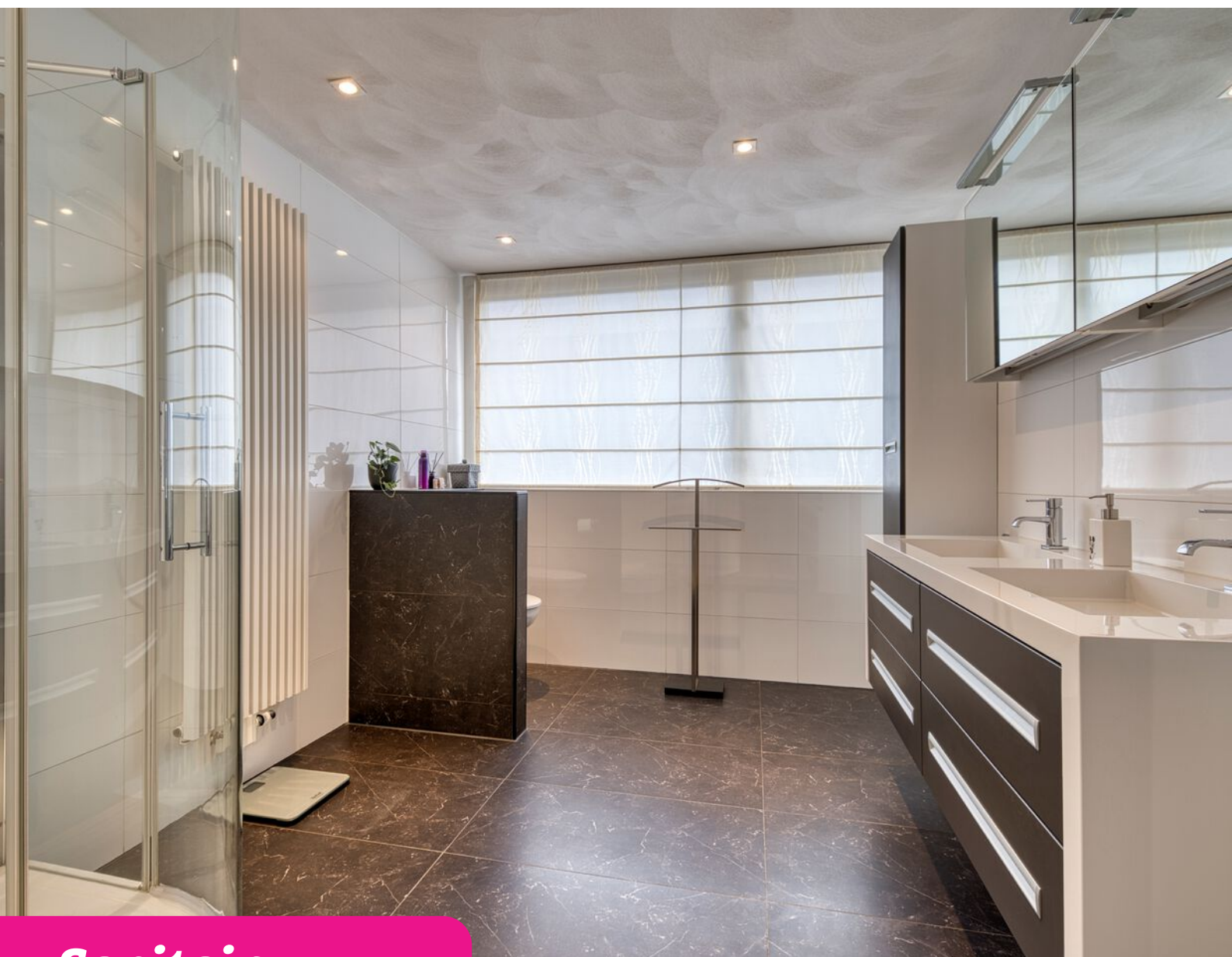


Woonkamer



Gewoon een goede makelaar!





Sanitair



Gewoon een goede makelaar!





Buiten



Gewoon een goede makelaar!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wessel



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veendam

Sectie F

Perceel 2543

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Plattegronden



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

Gewoon een goede makelaar!

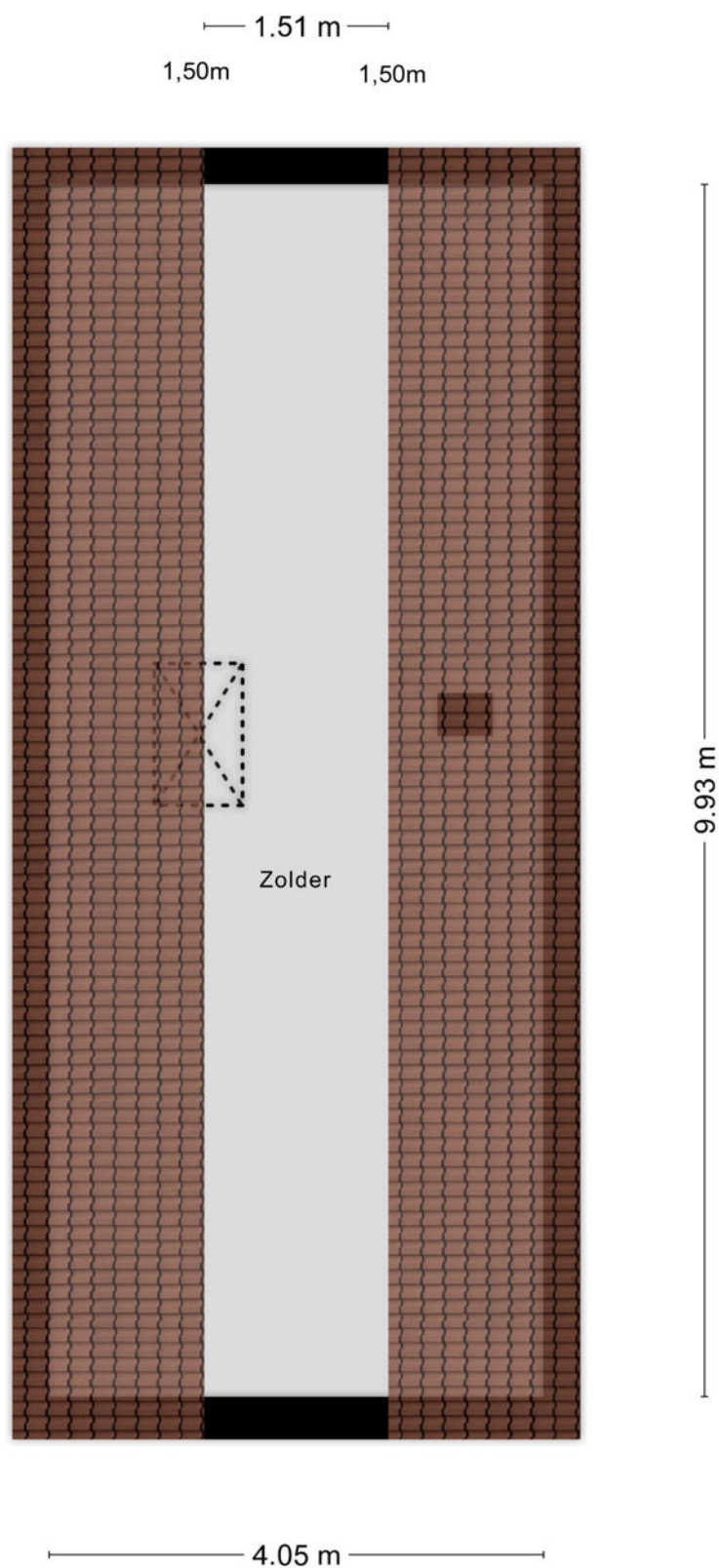
Plattegronden



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



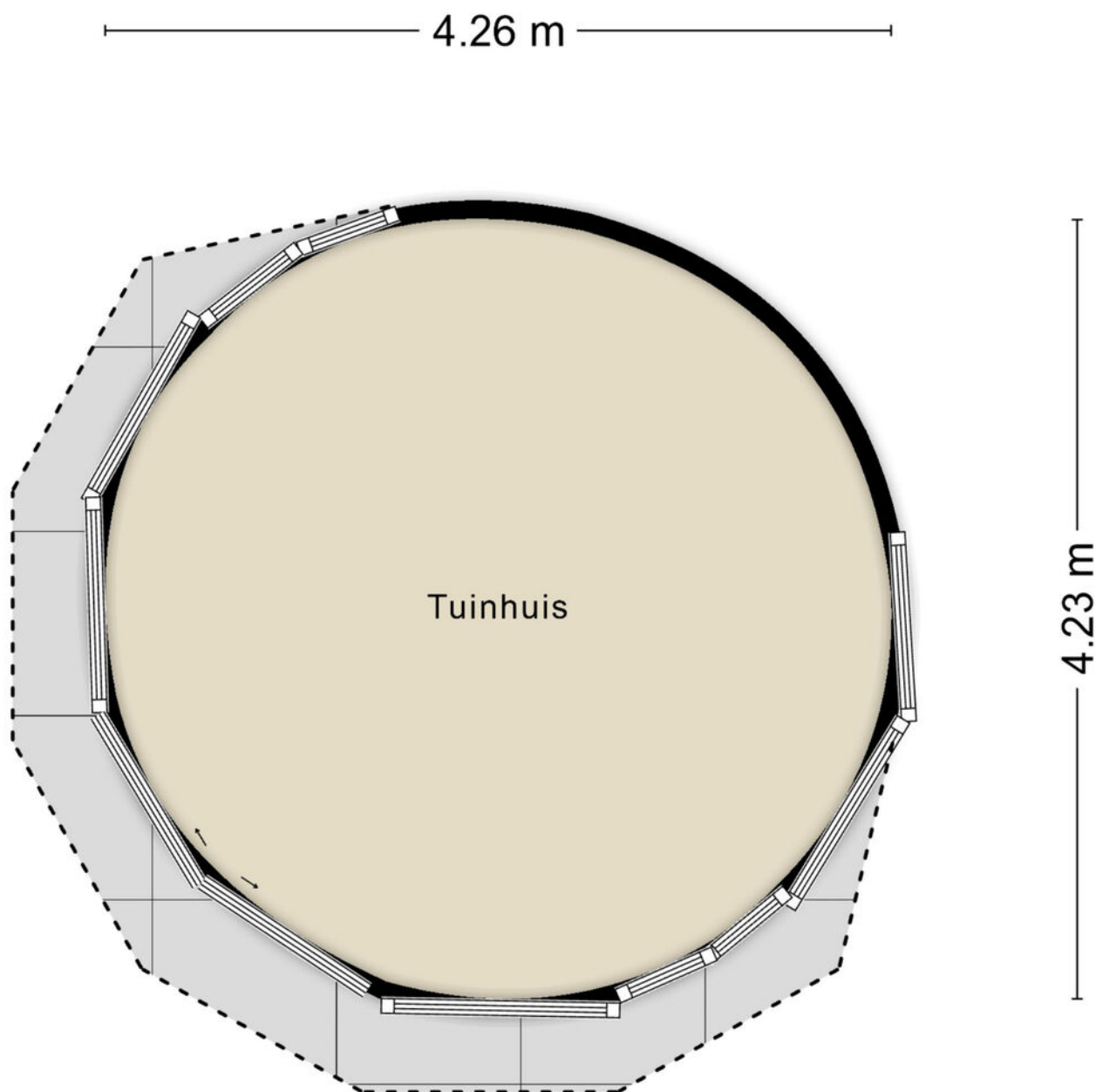
Plattegronden



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

Gewoon een goede makelaar!

Plattegronden



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





Wonen in Veenendaal

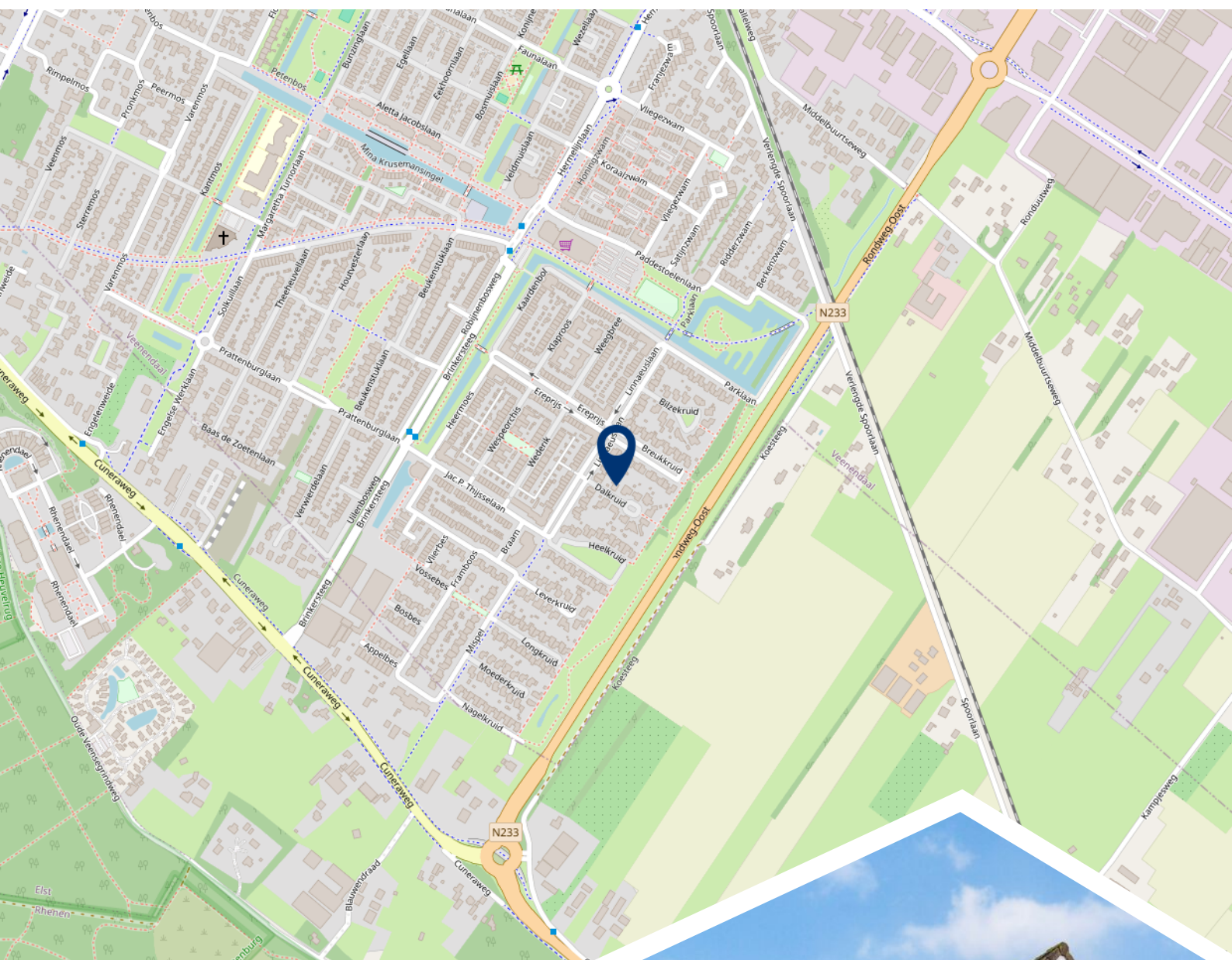
Met ruim 70.000 inwoners is Veenendaal een middelgrote gemeente en centraal gelegen in Nederland. Mede door de ligging direct aan de A12 (Arnhem – Utrecht), waarvan de op- en afrit via beide rondwegen gemakkelijk is te bereiken, is Midden-Nederland binnen handbereik. Verder is er een tweetal treinstations aanwezig en is het intercitystation Veenendaal – De Klomp op zeer korte fietsafstand gelegen. In het centrum treft u naast een uitgebreid winkelaanbod ook uiteenlopende andere

voorzieningen. Hierbij kan worden gedacht aan een bibliotheek, restaurants, een theater en dergelijke. Verder is in vrijwel iedere wijk een modern en compleet wijkwinkelcentrum aanwezig, evenals basisscholen en kerken. Zodoende zijn de primaire voorzieningen in eigenlijk iedere woonwijk lopend of fietsend te bereiken. Tenslotte zijn er in Veenendaal in totaal 3 scholen voor voortgezet onderwijs.

***Kortom:
Veenendaal is gewoon een
bijzonder fijne plaats om te wonen.***

***Een gezellig
dorp met de
faciliteiten van
een stad!***

Gewoon een goede makelaar!



**Woont u
binnenkort
op deze
locatie?**



Burgland Makelaars

Gewoon een goede makelaar!

Wij zijn een jong, enthousiast en middelgroot makelaarskantoor en al circa 25 jaar gevestigd op een zichtlocatie in het centrum van Veenendaal. Door de ligging direct aan een drukke rotonde bent u ongetwijfeld kortgeleden nog met de auto, fiets of lopend voorbij ons kantoor gekomen. Zeer waarschijnlijk heeft u de opvallende etalage met moderne LED displays waarop wij onder andere ons woonaanbod presenteren wel opgemerkt.

Kenmerkend voor onze dienstverlening is de nuchtere, no-nonsense aanpak uiteraard zonder dat dit ten koste gaat van de kwaliteit. Dat heeft de praktijk wel bewezen want wist u dat onze opdrachtgevers onze dienstverlening op Funda.nl al jarenlang waarderen met een 9,5 gemiddeld? En wist u ook dat dit de hoogste beoordeling is van alle makelaarskantoren die gevestigd zijn in Veenendaal?

Verhuizen is een ingrijpende beslissing, misschien zelfs wel één van de meest ingrijpende beslissingen in uw leven. Daarom is het zaak om deze beslissing weloverwogen te nemen. Daarbij hoort een betrouwbaar verkoopadvies voor uw huidige woonhuis.

Vanzelfsprekend kunnen wij, uiteraard geheel vrijblijvend en op korte termijn, hiervoor met u een afspraak inplannen.

Schroom dus niet om hiervoor contact op te nemen. Indien u dit wenst kunnen wij u tijdens dit gesprek gelijk meer vertellen over onze onderscheidende en eigentijdse werkwijze en u een aantrekkelijke verkoopofferte verstrekken.

Volg ons op
social media!





Het team van Burgland Makelaars



Wessel Berkhout

Register Makelaar/
Taxateur o.z.



Christa van de Kleut

Medewerker
binnendienst



Ella van Hees

Office Manager





9,5