



MAARTVLINDERSTRAAT 21, VEENENDAAL

€ 465.000 k.k.

www.maartvlinderstraat21.nl

Maartvlinderstraat 21, Veenendaal

Zodra je de Maartvlinderstraat in rijdt, voel je het al: hier is het fijn wonen. Deze charmante tussenwoning is in de afgelopen jaren stap voor stap gemoderniseerd tot een eigentijdse, comfortabele gezinswoning. Denk aan een hotel-chique badkamer, een stijlvolle keuken en een ruime zolder met dakkapel. Tel daar ook nog eens 12 zonnepanelen, airco en een heerlijke zonnige tuin bij op en je weet: dit is er één om snel te komen bekijken!

De woning ligt in de geliefde en ruim opgezette wijk Gelderse Blom. Hier woon je rustig, maar toch met alles binnen handbereik. De buurt is groen, ruim opgezet en kindvriendelijk, een plek waar jong en oud zich snel thuis voelt. Voor de dagelijkse boodschappen ben je zo in winkelcentrum Ronde Erf en ook het levendige centrum van Veenendaal met zijn brede aanbod aan winkels en gezellige horeca ligt op korte afstand. Scholen en sportvoorzieningen zijn eveneens dichtbij. En reis je dagelijks? Dan zit je hier goed: station Veenendaal-De Klomp is vlot bereikbaar en met de auto ben je via de A12 snel onderweg richting Utrecht of Arnhem.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op maartvlinderstraat21.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1996
- Woonoppervlakte: ca. 102 m²
- Perceeloppervlakte: 167 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Je komt binnen via de verzorgde hal met garderobe, toiletruimte, meterkast (vernieuwd in 2019) en de trap naar de eerste verdieping. Alles oogt verzorgd en sfeervol, een welkom begin van je thuiskomst, elke dag weer.

In de woonkamer is het aangenaam vertoeven. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar een royale raampartij zorgt voor een zee aan daglicht en uitzicht op de tuin. De sfeervolle houtkachel maakt het plaatje compleet en zorgt vooral in de wintermaanden voor warmte en karakter. De ruimte is praktisch ingedeeld en voelt tegelijkertijd open en huiselijk aan.

De open keuken in hoekopstelling is in 2019 vernieuwd en stijlvol uitgevoerd, met donkere kasten en een lichtgrijs composiet werkblad. Natuurlijk voorzien van alle gemakken: een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een afzuigkap. Een keuken die niet alleen praktisch is, maar ook uitnodigt om met plezier te koken.

Extra fijn: de gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, elk met een eigen functie en sfeer. Eén kamer wordt momenteel gebruikt als inloopkast (wie droomt daar nu niet van!) en een andere als werkkamer, perfect voor thuiswerken. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde.

De badkamer is eind 2021 compleet vernieuwd en voelt als een luxe hotel: warme tinten, vloerverwarming, een royale inloopdouche, toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafels. Hier begin je je dag goed, en sluit je hem nog beter af.

En ook aan comfort is gedacht: in het trapgat op de eerste verdieping is airconditioning geplaatst, waardoor de slaapkamers heerlijk koel blijven tijdens zwoele zomernachten.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is slim ingedeeld en verrassend ruim. Je komt boven op de voorzolder, waar een aparte wasruimte is gecreëerd, zo blijven wasmachine en droger netjes uit het zicht.

De vierde slaapkamer is een volwaardige ruimte, voorzien van airconditioning voor extra comfort. Dankzij de recent geplaatste dakkapel is hier niet alleen veel licht, maar ook extra leefruimte ontstaan. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig en de rolluiken zorgen voor een fijne, verduisterde slaapomgeving.

Achtertuint

De achtertuin ligt op het westen. Hier geniet je van de middag- en avondzon en is daarmee de plek voor zonnige borrels en zomerse barbecueavonden.

Achterin de tuin staat een grote, uitgebouwde berging/hobbyruimte met dubbele deuren. Deze is geïsoleerd en daardoor geschikt voor allerlei doeleinden: van klusruimte tot hobbyplek of extra opslag. Dankzij de schuifpoort aan de achterzijde in combinatie met de dubbele deuren is deze ruimte bovendien perfect toegankelijk voor motorrijders.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel A afgegeven;
- Vloer-, dak- en muurisolatie + geïsoleerde schuur;
- Dubbel glas;
- Remeha CV-ketel uit 2019 (eigendom);
- Vloerverwarming op de begane grond en de badkamer;
- Airconditioning (2023) aanwezig op de eerste en tweede verdieping;
- 12 zonnepanelen geplaatst (2018);
- Badkamer vernieuwd eind 2021;
- Dakkapel geplaatst in 2022;
- Keuken uit 2019 met luxe apparatuur;
- Meterkast vernieuwd in 2019;
- Uitgebouwde berging/hobbyruimte met dubbele deuren;
- Schuifpoort;
- Aanvaarding in overleg.

Een heerlijke woning die met zorg is gemoderniseerd en helemaal klaar is voor de toekomst. Met een stijlvolle afwerking en een tuin waar je het hele jaar door van kunt genieten, is dit een plek waar je zó kunt intrekken.

Benieuwd geworden? Kom deze sfeervolle woning zelf beleven tijdens een bezichtiging. Neem contact op met ons kantoor, we laten je deze woning met plezier 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	€ 465.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	102 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	22 m ²
Perceeloppervlakte	167 m ²
Inhoud	361 m ³

Indeling

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

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, houtkachel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Remeha uit 2019, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal H 2873

Oppervlakte	167 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuint en voortuin
Achtertuint	90 m ² (18m diep en 5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen

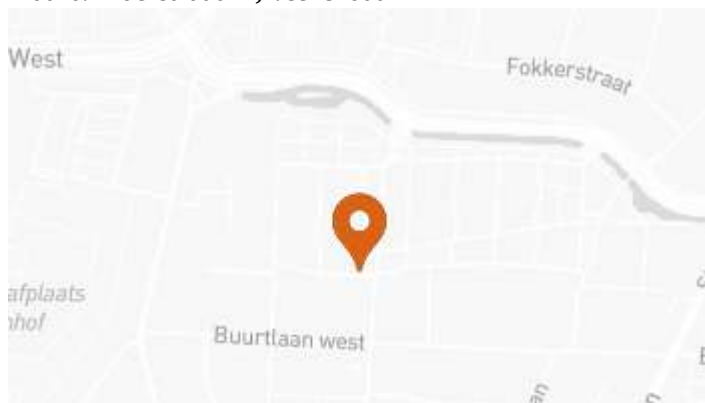
Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande stenen berging (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra en voorzien van water

Parkeergelegenheid

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

Maartvlinderstraat 21, Veenendaal













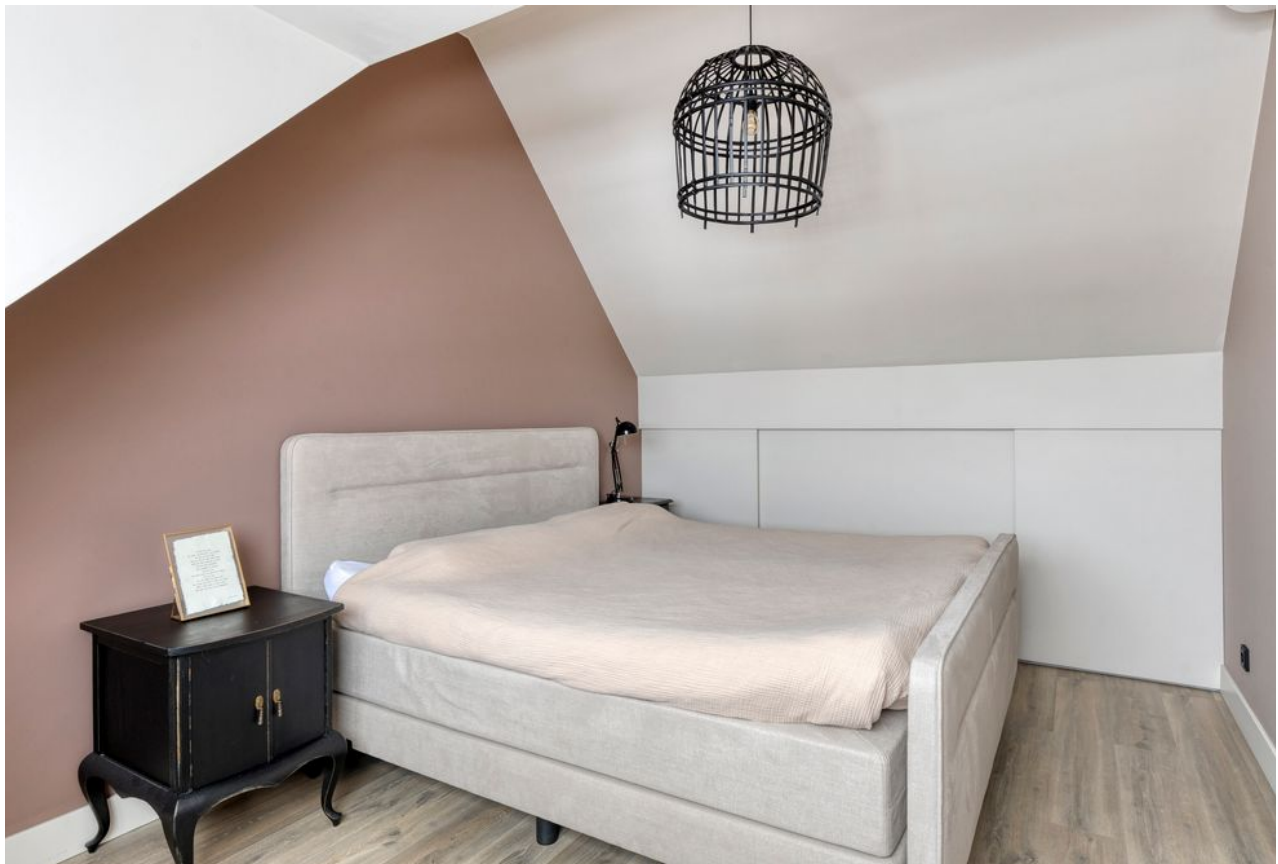




















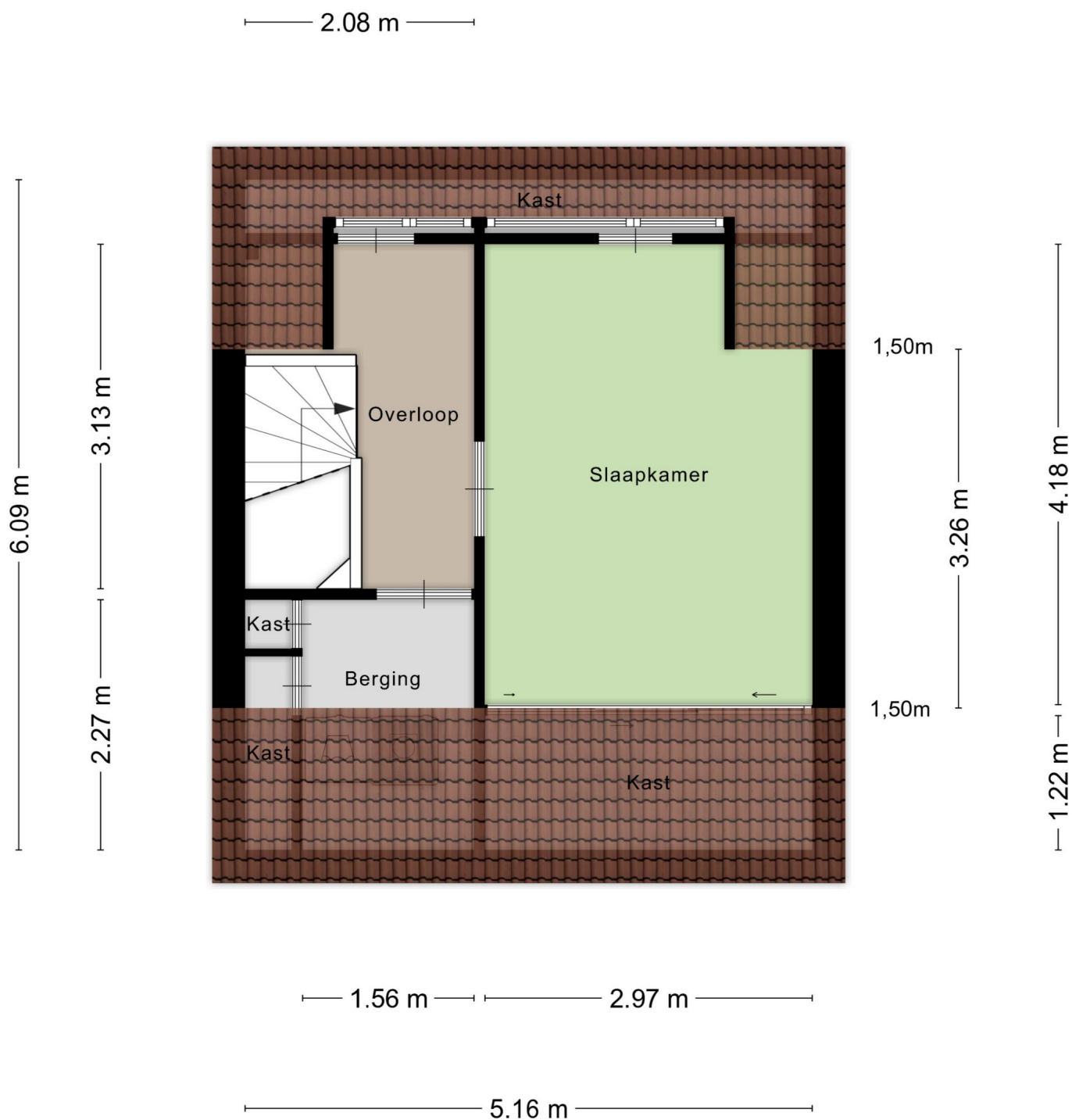
Plattegronden



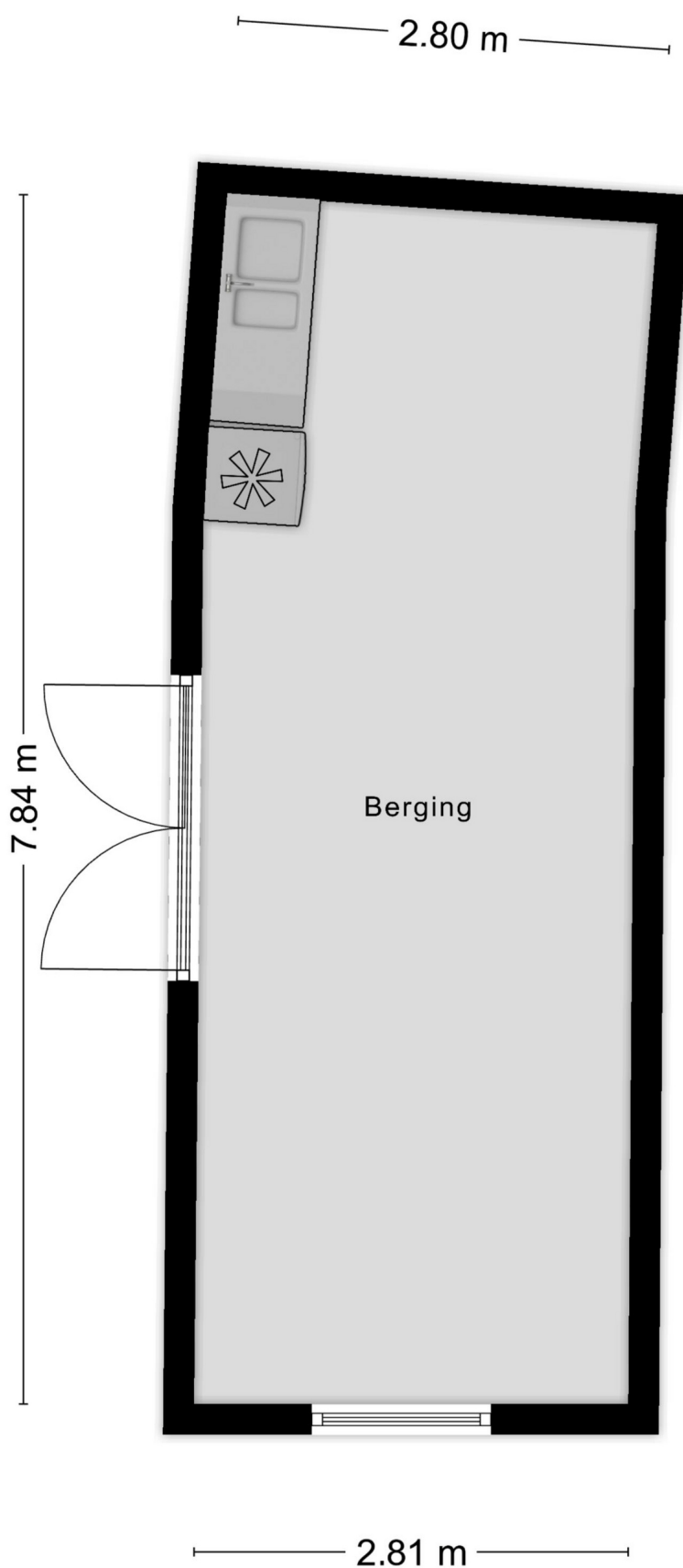
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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?