



VLIEGEZWAM 3, VEENENDAAL

€ 749.000 k.k.

www.vliegezwam3.nl

Vliegezwam 3, Veenendaal

Een woning met ruimte waar je hart sneller van gaat kloppen! Vliegezwam 3 combineert het comfort van een vrijstaande woning met het gemak van slapen en baden op de begane grond. Gelegen op een royaal perceel van 420 m² met een tuin rondom, biedt deze goed onderhouden woning volop mogelijkheden. Met 123 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een inpandige berging, een groot dakterras en een vrijstaande garage, is dit een huis dat aan veel woonwensen voldoet.

Deze fijne woning staat in de geliefde wijk Petenbos, een rustige en groene buurt waar zowel jonge gezinnen als senioren zich thuis voelen. De supermarkt ligt letterlijk om de hoek, ideaal voor de dagelijkse boodschappen. Ook het centrum van Veenendaal met een breed aanbod aan winkels en gezellige horeca is op korte afstand bereikbaar. Station Veenendaal-Centrum ligt eveneens dichtbij. En heb je behoefte aan ontspanning? De uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug liggen in de buurt en nodigen uit tot heerlijke wandelingen en fietstochten.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op vliegezwam3.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1998
- Woonoppervlakte: ca. 123 m²
- Perceeloppervlakte: 420 m²
- Energielabel: C

Indeling

Begane grond

De woning valt direct op door zijn moderne, eigentijdse uitstraling en de verzorgde overdekte entree. Je komt binnen in een ruime hal met meterkast, garderobe, toilet en de trap naar boven. Vanuit hier heb je toegang tot de inpandige berging, die ook van buitenaf bereikbaar is. De berging is ideaal voor voorraad en huishoudelijke apparaten. De CV-installatie is netjes weggewerkt in de vaste kast. Tevens vind je hier de aansluiting voor de wasapparatuur.

De woonkamer is een lichte, prettige ruimte met zicht op de straat en ramen aan de zijkant die het daglicht royaal binnenlaten. De indeling is royaal en flexibel, met een zithoek die je op meerdere manieren kunt inrichten. Of je nu kiest voor knus en intiem of juist ruimtelijk en open, het past hier allemaal. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek, grenzend aan de schuifpui die direct toegang geeft tot de tuin. Een fijne plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

De halfopen keuken vormt een gezellige hoek van de woning, met volop licht dankzij de grote raampartij. De opstelling is praktisch in een royale U-vorm, afgewerkt met lichte fronten en een donker werkblad, tijdloos en verzorgd. Er is meer dan genoeg kastruimte voor al je keukengerei, en qua apparatuur is alles aanwezig: een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en een vaatwasser. Een fijne plek waar koken vanzelf een ontspannen moment wordt.

Een groot pluspunt van deze woning is de ruime slaapkamer op de begane grond, een comfortabele, rustige ruimte met directe toegang tot de tuin. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen of een logeerkamer of werkplek zoekt. Extra fijn: de kamer is voorzien van airconditioning. Aangrenzend vind je de complete badkamer, uitgerust met een douche, toilet, bidet en dubbele wastafel met meubel. Praktisch en toekomstbestendig wonen dus.

Eerste verdieping

Via de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers (voorheen 2 kamers), elk met een prettige lichtinval en een fijne indeling. Twee van de kamers grenzen aan het ruime dakterras, een heerlijke plek om buiten te zitten met uitzicht over de omgeving. Alle slaapkamers zijn groot genoeg voor een bed, kast en bureau, en daarmee geschikt voor zowel kinderen als logees of een thuiswerkplek. Op de overloop is bovendien een praktische bergkast aanwezig.

De tweede badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een douche, toilet en wastafel, alles wat je nodig hebt voor het dagelijkse gemak. De afwerking is neutraal en verzorgd, passend bij de rest van het huis.

Tuin

De tuin ligt rondom de woning en biedt op elk moment van de dag een plekje in de zon of juist in de schaduw. De inrichting bestaat uit een fraaie mix van sierbestrating, groene borders en een strak gazon. Dankzij de vrije ligging en het groen rondom geniet je hier van volop privacy. In het houten tuinhuis kun je tuingereedschap, kussens en andere buitenbenodigdheden netjes opbergen.

Daarnaast beschik je over een extra diepe vrijstaande garage met volop ruimte voor een werkbank, het stallen van fietsen en het opbergen van allerlei spullen. De garage is voorzien van een op afstand bedienbare kanteldeur, wel zo handig. Voor de garage ligt een eigen oprit met plek voor twee auto's. Gasten kunnen ook gemakkelijk parkeren op de openbare parkeerplaatsen in de straat.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel C afgegeven;
- CV-ketel Bosch (2010, eigendom);
- Volledig geïsoleerd (dak-, vloer- en muurisolatie en dubbel glas);
- Vloerverwarming in de hal, woonkamer, keuken en de bijkeuken;
- 8 zonnepanelen aanwezig;
- Meerdere screens en rolluiken aanwezig;
- Aanvaarding in overleg.

Een vrijstaande woning met deze combinatie van ruimte, comfort en ligging kom je niet vaak tegen. Vooral de aanwezigheid van een slaapkamer en complete badkamer op de begane grond maakt dit huis extra aantrekkelijk. Voeg daar de tuin rondom, het dakterras en de rustige ligging bij, en je woont hier met een gevoel van vrijheid en gemak, elke dag opnieuw.

Ben je nieuwsgierig geworden? Kom deze bijzondere woning zelf beleven en maak een afspraak met ons kantoor. Wij leiden je graag rond en beantwoorden al je vragen.

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	€ 749.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Soort dak	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	123 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²
Externe Bergruimte	30 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Perceeloppervlakte	420 m ²
Inhoud	461 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 bidet, 2 douches, 1 dubbele wastafel, 2 toiletten, 1 vloerverwarming, 1 wastafelmeubel en 1 wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Buitenzonwering, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, schuifpui, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Bosch 28 HRC uit 2010, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal C 3653

Oppervlakte	420 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Tuin rondom
Balkon/dakterras	Dakterras aanwezig

Bergruimte

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

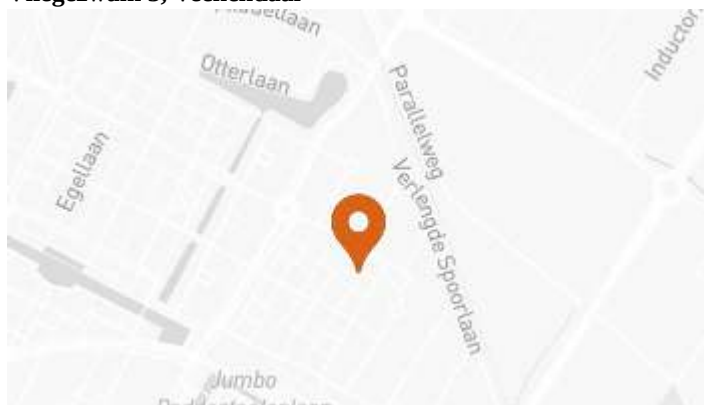
Parkeergelegenheid

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

Garage

Soort garage	Vrijstaande stenen
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Vliegezwam 3, Veenendaal



































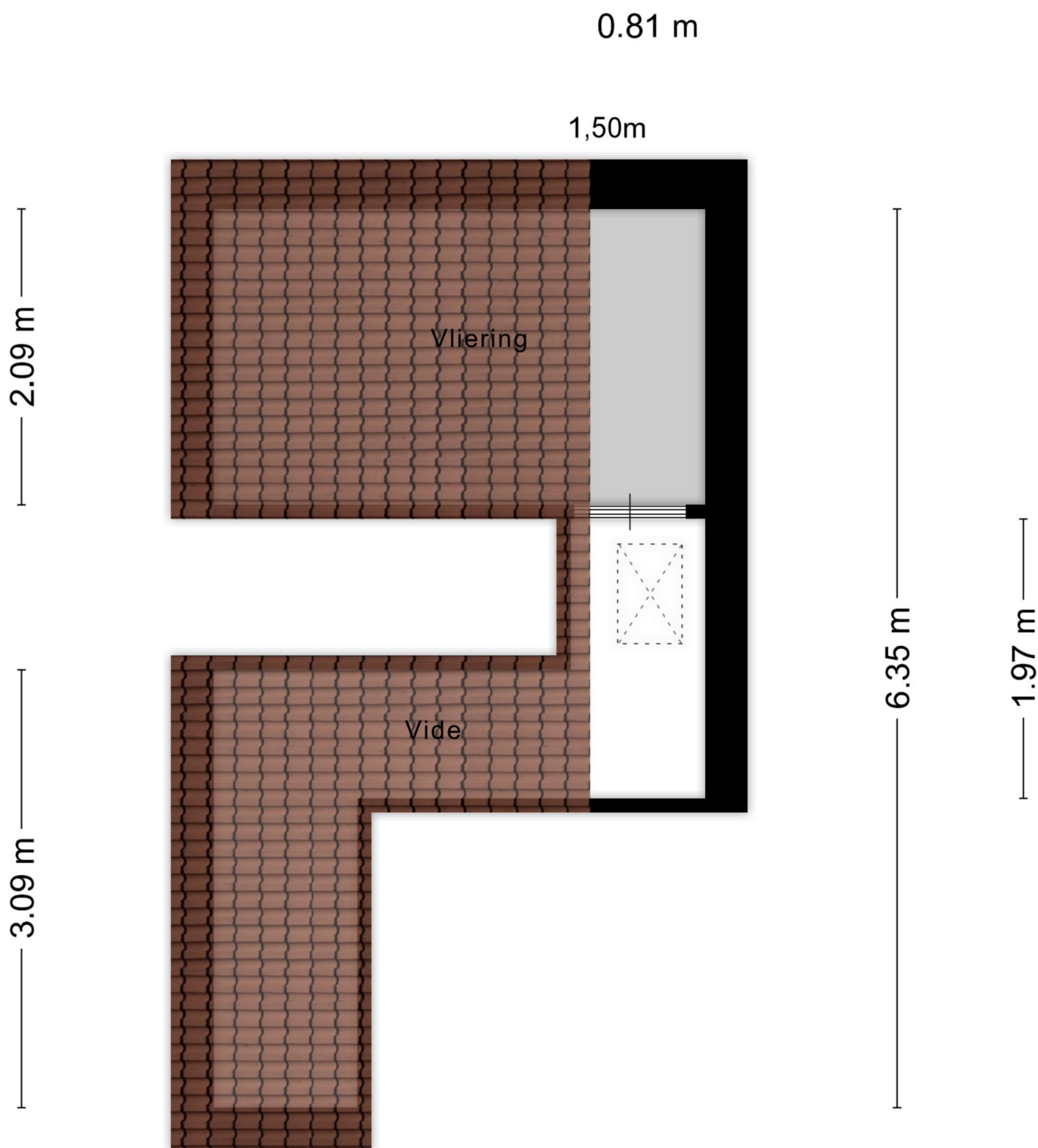
Plattegronden



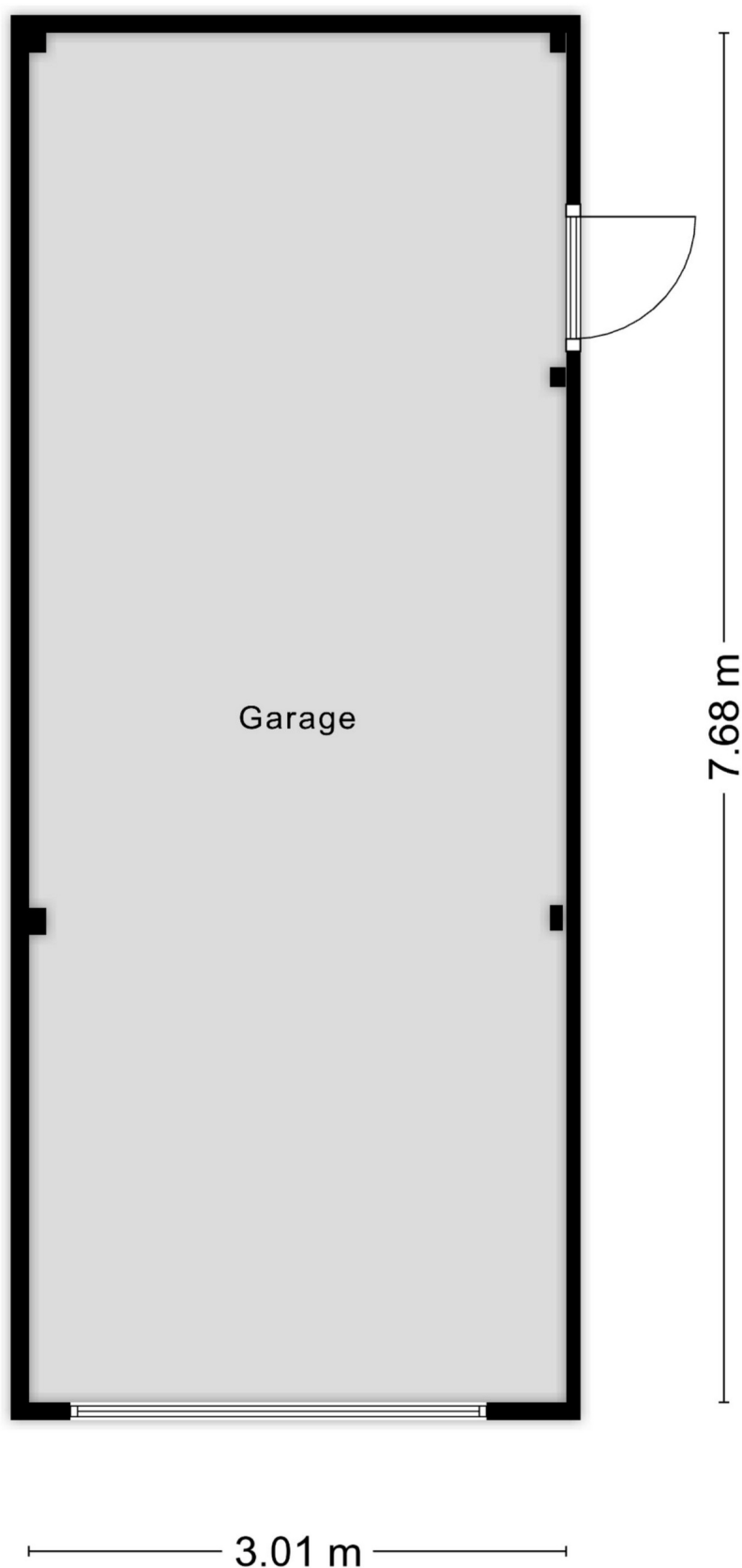
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



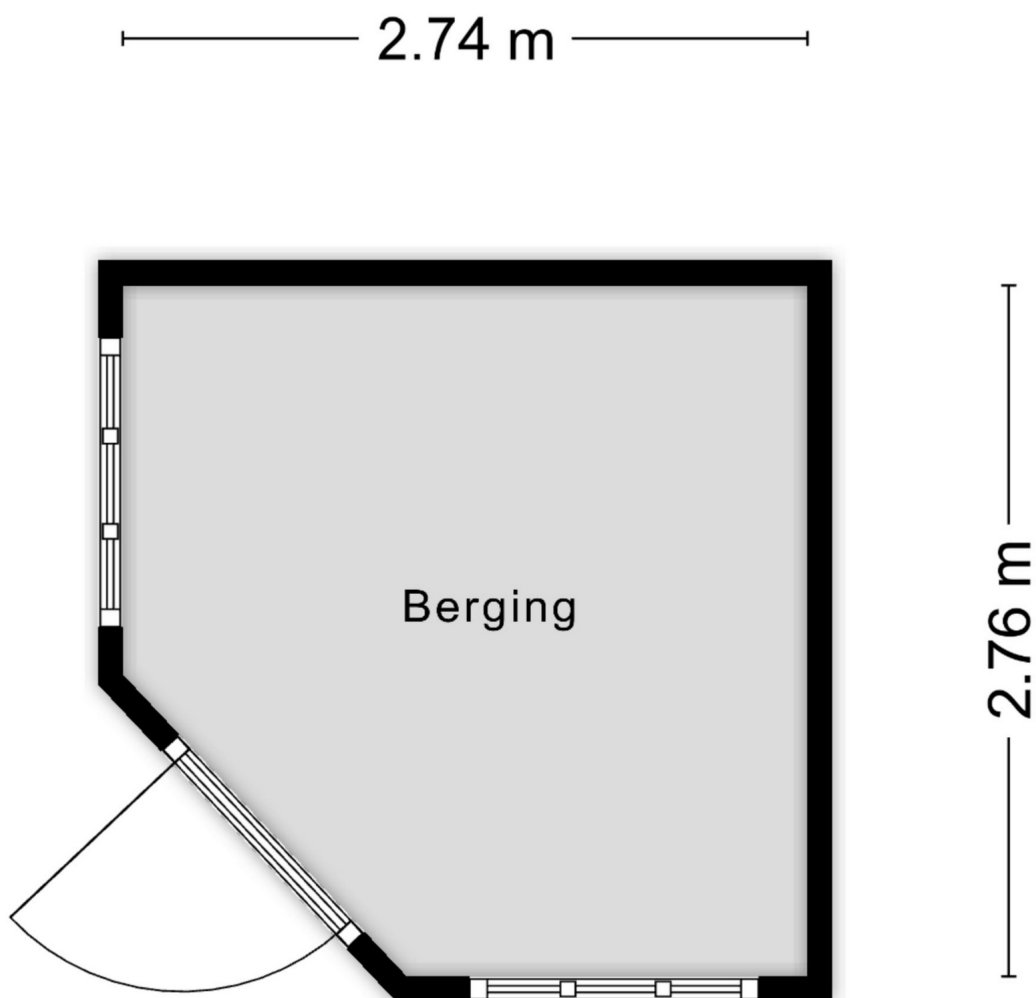
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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?