

PROFESSIEONEEL EN PERSOONLIJK
ervaren en eigentijds



BEATRIXSTRAAT 12, VEENENDAAL

€ 437.500 k.k.

www.beatrixstraat12.nl

Beatrixstraat 12, Veenendaal

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning met karakter en comfort? Dan is Beatrixstraat 12 absoluut het bekijken waard. Deze tussenwoning uit 1926 ademt de geliefde jaren '30-stijl, met onder andere glas-in-lood, een houten vloer en een gezellige haard. Tegelijkertijd geniet je hier van luxe zoals een vernieuwde keuken, drie slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidoosten. Een warme, prettige plek in het hart van Veenendaal, ideaal voor jonge gezinnen of doorstromers.

Wonen in het hart van Veenendaal betekent leven met alles binnen handbereik. Beatrixstraat 12 ligt in een geliefde wijk met karakteristieke jaren '30 woningen waar jong en oud prettig samenleven. Je loopt zo naar het station, de winkels, supermarkten, restaurants en sportvoorzieningen. Alles wat je dagelijks nodig hebt, ligt op loopafstand, dat is pas comfortabel wonen. En voor wie regelmatig onderweg is: de uitvalswegen richting de A12 en A30 zijn goed bereikbaar.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op beatrixstraat12.nl voor meer informatie.

Specificaties

- Bouwjaar: 1926
- Woonoppervlakte: ca. 97,5 m²
- Perceeloppervlakte: 159 m²
- Energielabel: C

Indeling

Begane grond

De voordeur opent naar een karaktervolle hal met fraaie details en een klassieke trap. Je vindt hier een garderobe, de trap naar boven, een trapkast en de toegang tot de woonkamer en keuken. De tegelvloer en authentieke elementen zorgen voor een prettige eerste indruk.

De woonkamer is sfeervol en praktisch ingedeeld, met aan de voorzijde ruimte voor een eethoek en aan de achterzijde een zitgedeelte bij de kachel. De houten vloer en glas-in-loodramen geven de ruimte een verzorgde en stijlvolle uitstraling. Dankzij de indeling en lichtinval voelt de kamer prettig aan.

De keuken is in 2020 vernieuwd en voorzien van houten fronten, een donker werkblad en moderne spots. Alle benodigde inbouwapparatuur is aanwezig: een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker, waarbij de afzuigkap netjes in een koof is weggewerkt. De tegelvloer sluit mooi aan bij de stijl van het huis en ook de aansluiting voor de wasapparatuur is hier op praktische wijze geïntegreerd.

Achter de keuken bevindt zich het achterportaal, dat toegang biedt tot het toilet en de badkamer. De badkamer is eenvoudig ingericht met een ligbad voorzien van douche en een wastafel met blad. Vanuit het portaal loop je bovendien rechtstreeks de achtertuin in.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop, waar een dakopbouw zorgt voor extra ruimte en licht. Hier is een werkplek gecreëerd en vind je tevens een praktische bergkast. Ook is vanaf hier de vliering toegankelijk, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt, zoals seizoensartikelen of koffers.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide onder een dakkapel die zorgt voor extra ruimte en licht. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en is vergroot dankzij een dakopbouw. Deze kamer is bovendien voorzien van een rolluik. Alle slaapkamers hebben strak afgewerkte muren en vormen samen een solide basis voor uiteenlopende woonwensen, of het nu gaat om kinderkamers, een werkkamer of een logeerkamer.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten en geniet van fijne ochtend- en middagzon. Hij is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en volop groen, waardoor je er prettig buiten kunt zitten. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van gereedschap en andere spullen. Via een handige achterom is de tuin eenvoudig te bereiken en verbonden met een grote parkeerplaats.

Het parkeren van je auto gebeurt hier met een vergunning.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel C afgegeven;
- Dak- en muurisolatie aanwezig, evenals HR++-glas;
- Nefit CV-installatie (2015, eigendom);
- Airco geplaatst;
- Parkeren met vergunning;
- Aanvaarding in overleg.

Met zijn authentieke sfeer, praktische indeling en centrale ligging biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Een fijne combinatie van karakter, ruimte en gemak, precies wat je zoekt in een volgende stap.

Benieuwd geworden? Neem dan contact op met ons kantoor voor een bezichtiging. We leiden je met plezier rond in dit heerlijke huis.

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	€ 437.500 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1926
Soort dak	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	98 m ²
Externe Bergruimte	13 m ²
Perceeloppervlakte	159 m ²
Inhoud	345 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 ligbad en 1 wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Airconditioning, buitenzonwering, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie, rolluiken, rookkanaal en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas en muurisolatie
Verwarming	Cv-ketel en houtkachel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Nefit uit 2015, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal D 4784

Oppervlakte	159 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in centrum
Tuin	Achtertuint
Achtertuint	75 m ² (11.5m diep en 6.5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten

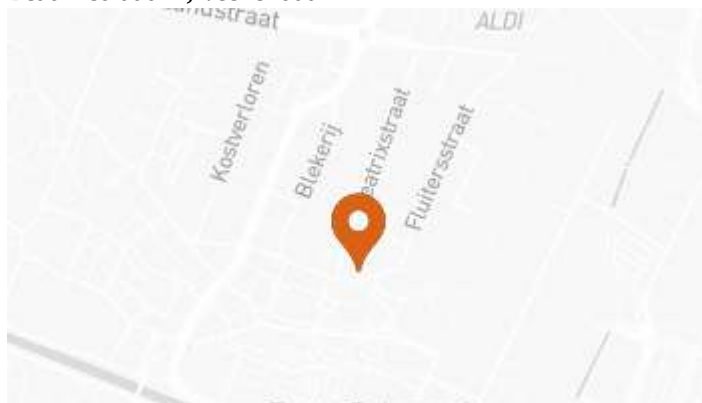
Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

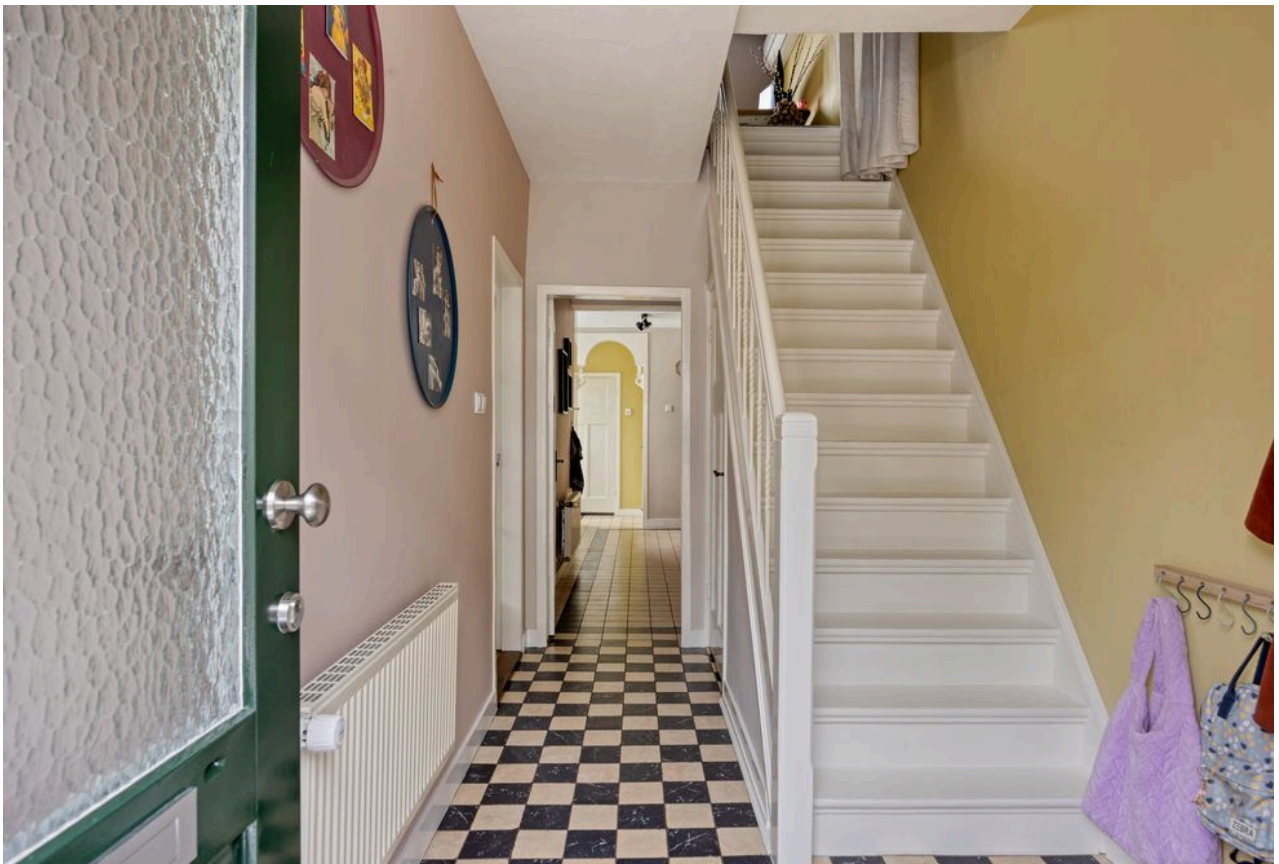
Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren en parkeervergunningen
--------------------------	---

Beatrixstraat 12, Veenendaal

































Plattegronden



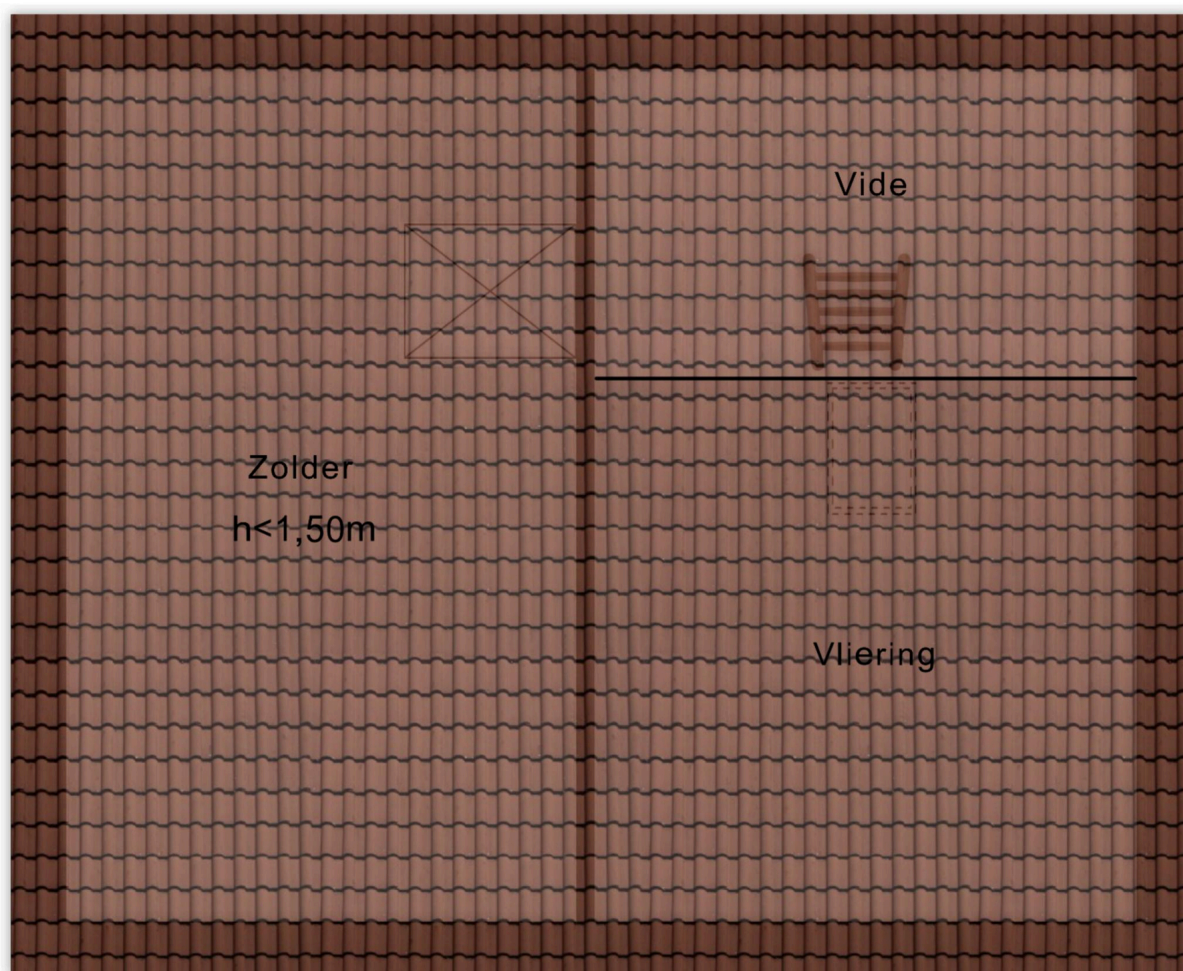
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

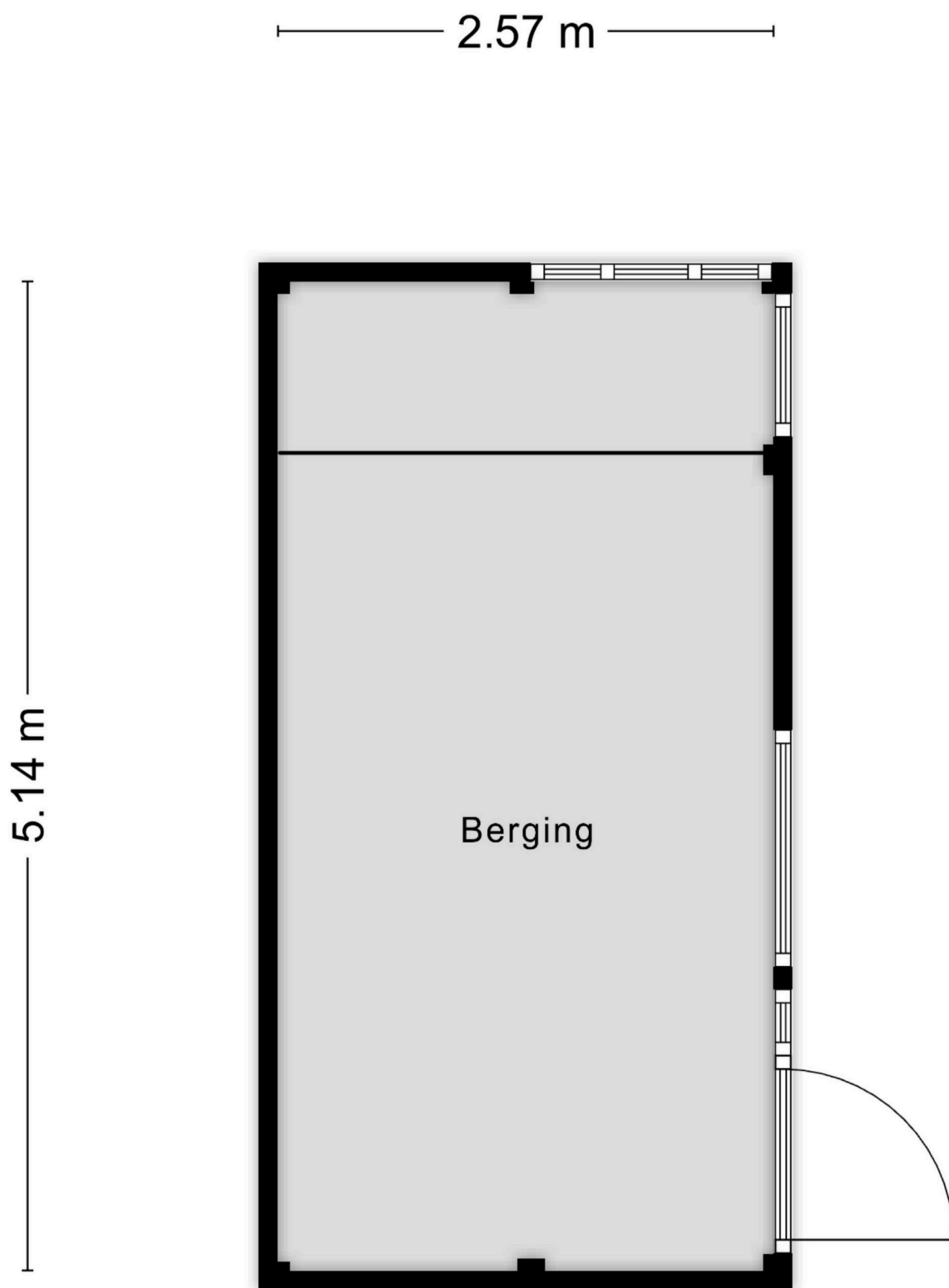
2.79 m 2.97 m

4.66 m



5.86 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?