

VALLEISTRAAT 92 VEENENDAAL



Gewoon een goede makelaar!





Omschrijving & Kenmerken

Over de woning

Wat de Valleistraat 92 te Veenendaal zo aantrekkelijk maakt? Dat is nogal wat dus ga hiervoor maar gerust zitten.

Allereerst vanwege het plekje. Enerzijds op loopafstand van het (koop)centrum van Veenendaal met een keur aan winkels en een uitgebreid voorzieningen aanbod. Anderzijds gelegen in een heerlijk rustig en voor auto's doodlopend straatje. Wat bovendien nog één van de oudste straten van Veenendaal is ook.

Maar de locatie is lang niet alles waarom uw of jouw interesse ongetwijfeld is gewekt. Het fijne perceel, met een heerlijke oppervlakte van ca. 201 m², beschikt over parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, is heerlijk zonnig op het zuidwesten georiënteerd, en heeft een praktische en ruime berging. Ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap, kinderspeelgoed en/of om lekker in te klussen.

Vooropgesteld: De woning is goed onderhouden en heeft een eigentijds inrichtings- en afwerkingsniveau. Tegelijkertijd heeft het huis veel potentie om te worden vergroot. Dit kan aan de achterzijde op de begane grond, maar eventueel ook op de 1e verdieping of eventueel zelfs op de 2e verdieping! Al dan niet met dakkapellen. De burens zijn u reeds voorgedaan en hebben daarmee een goed voorbeeld gegeven. En juist deze uitbreidingsmogelijkheid maakt deze woning zo aantrekkelijk. Zonder noemenswaardige aanpassingen is de woning meer dan goed bewoonbaar. Maar op het moment dat u of zij meer ruimte wenst, dan zijn er uiteenlopende, relatief eenvoudige verbouwingen mogelijk waardoor de woonoppervlakte (en hiermee het wooncomfort) fors toeneemt.

	Bouwjaar 1950	Woonoppervlakte 87m ²	Perceeloppervlakte 201m ²
Inhoud 375m ³	Type woning TWEENDEREEN	Aantal kamers 3	Energie label F



Indeling

Begane grond:

Via de voordeur komen we aan in de hal. Hier reeds valt het neutrale, verzorgde, neutrale en eigentijdse afwerkingsniveau op wat u of jij in de hele woning zult tegenkomen. Naast een trap zijn er in de hal deuren naar de trap-/kelderkast (met groepenkast), het keurige toilet, de keuken en de woonkamer. Deze woonkamer betreft een zogenoemde doorzonwoonkamer: heerlijk licht dus. En nog eens met een erker aan de voorkant ook. Vanuit de woonkamer is er een leuk uitzicht op het rustige straatbeeld van de Valleistraat. De dichte keuken heeft een eigentijds, meer dan verzorgd, recht opgesteld keukenblok met lichte fronten en een donker, natuurstenen aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur is er een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een combi-oven en een vaatwasser. Lopen we verder dan bereiken we de bijkeuken. In de bijkeuken kan de wasmachine worden aangesloten en de droger worden opgesteld. Ook de CV-ketel is hier opgesteld. Verder geeft de bijkeuken toegang tot de achtertuin.

1e Verdieping:

De overloop heeft een vaste trap naar de bergzolder. Verder geeft de overloop toegang tot een inloopkast, 2 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer (die een vaste kastenwand heeft) ligt aan de achterkant van het huis, net als de badkamer. Deze eveneens eigentijdse badkamer beschikt over een wastafel met een wastafelmeubel, een inloopdouche, een toilet en een design radiator.

Overig:

De woonkamer en de hoofdslaapkamer beschikken over airconditioning. Het merendeel van de wanden is strak afgewerkt met scanbehang. De houten begane grondvloer is in 2019 vernieuwd, het schilderwerk aan de achterzijde is in 2025 nog uitgevoerd. De oplevering is ca. medio juni 2026 gewenst.

Scan de QR code en bekijk deze woning online!







Woonkamer



Gewoon een goede makelaar!





Sanitair



Gewoon een goede makelaar!



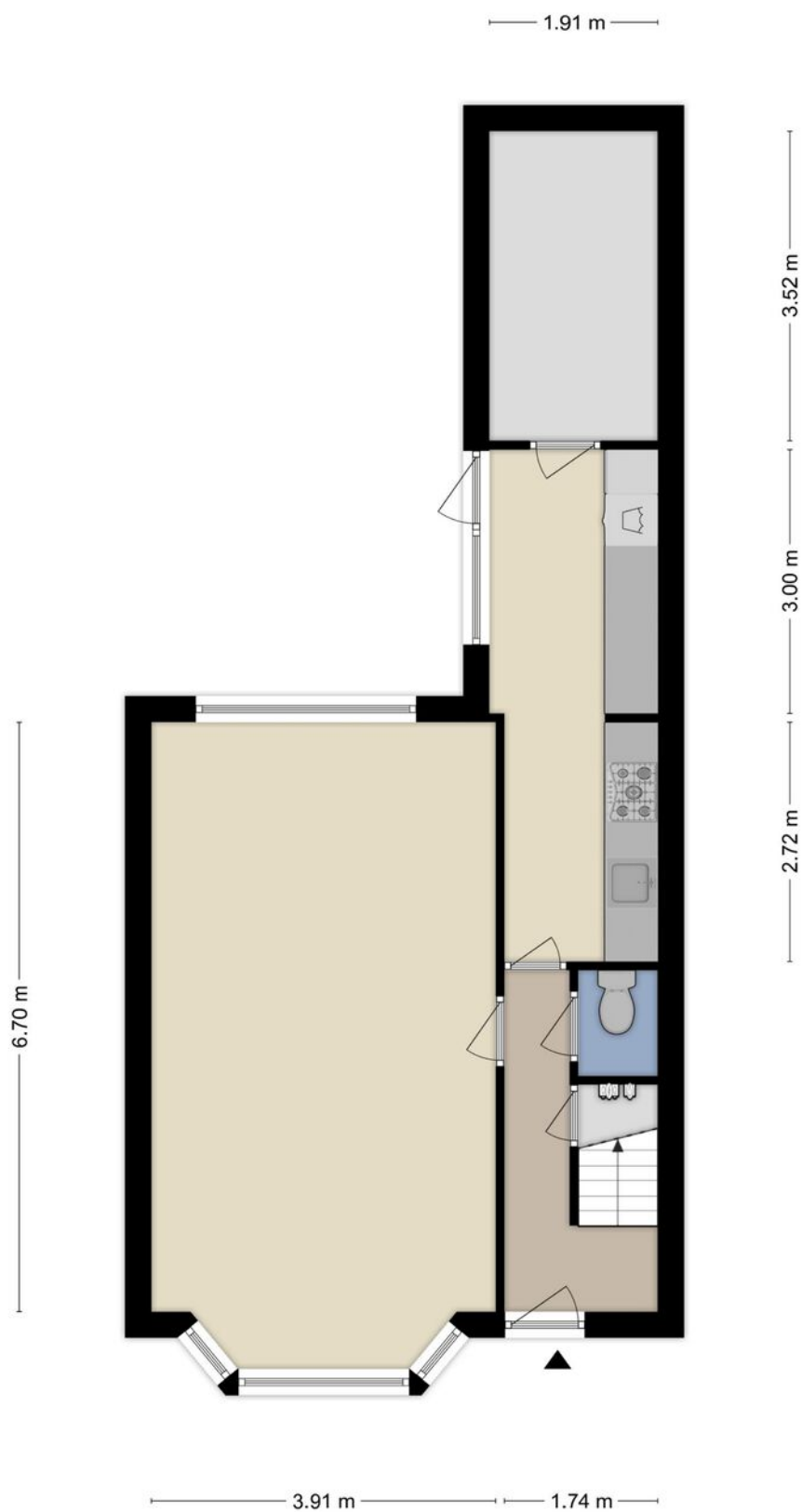


Buiten



Gewoon een goede makelaar!

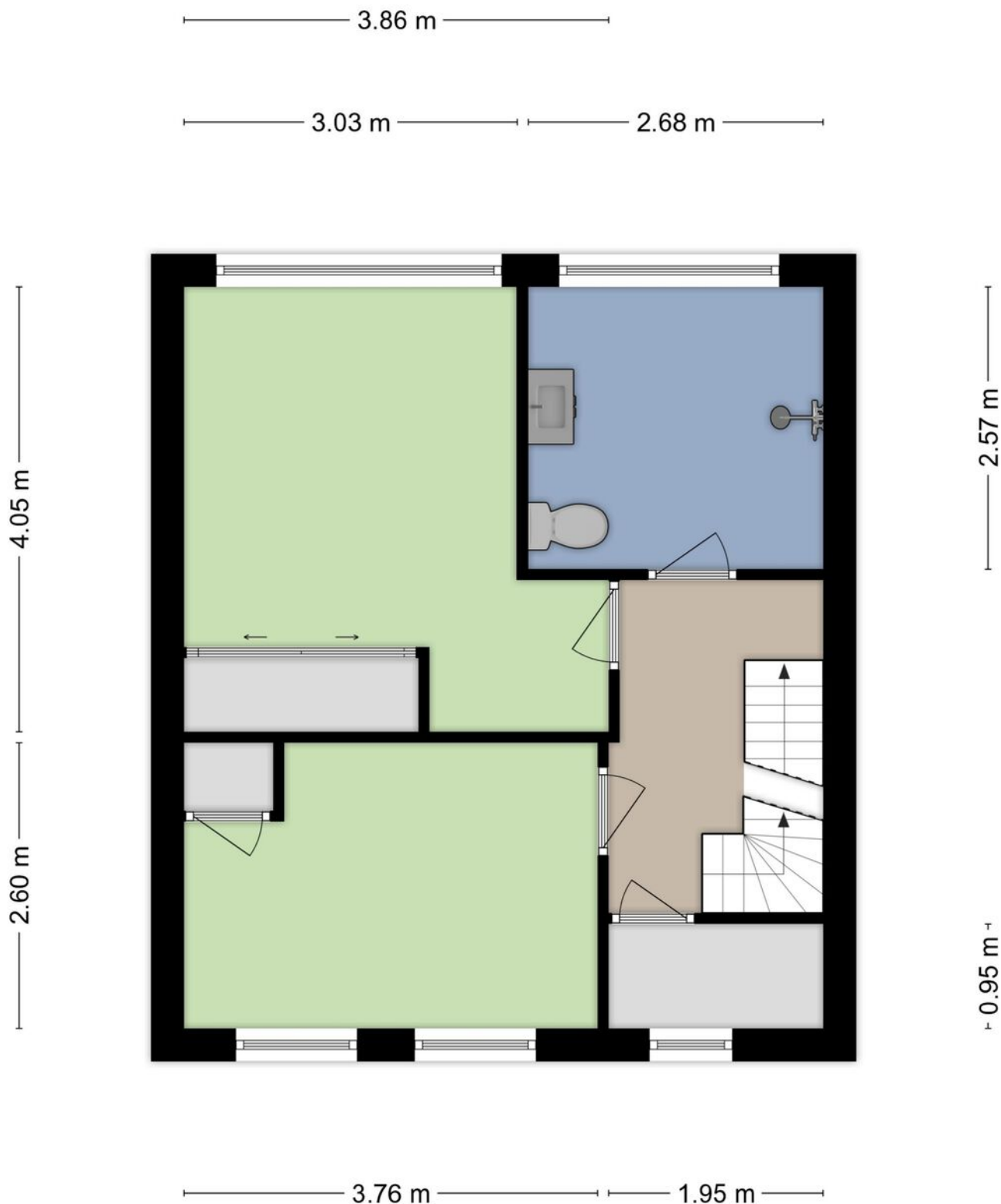
Plattegronden



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



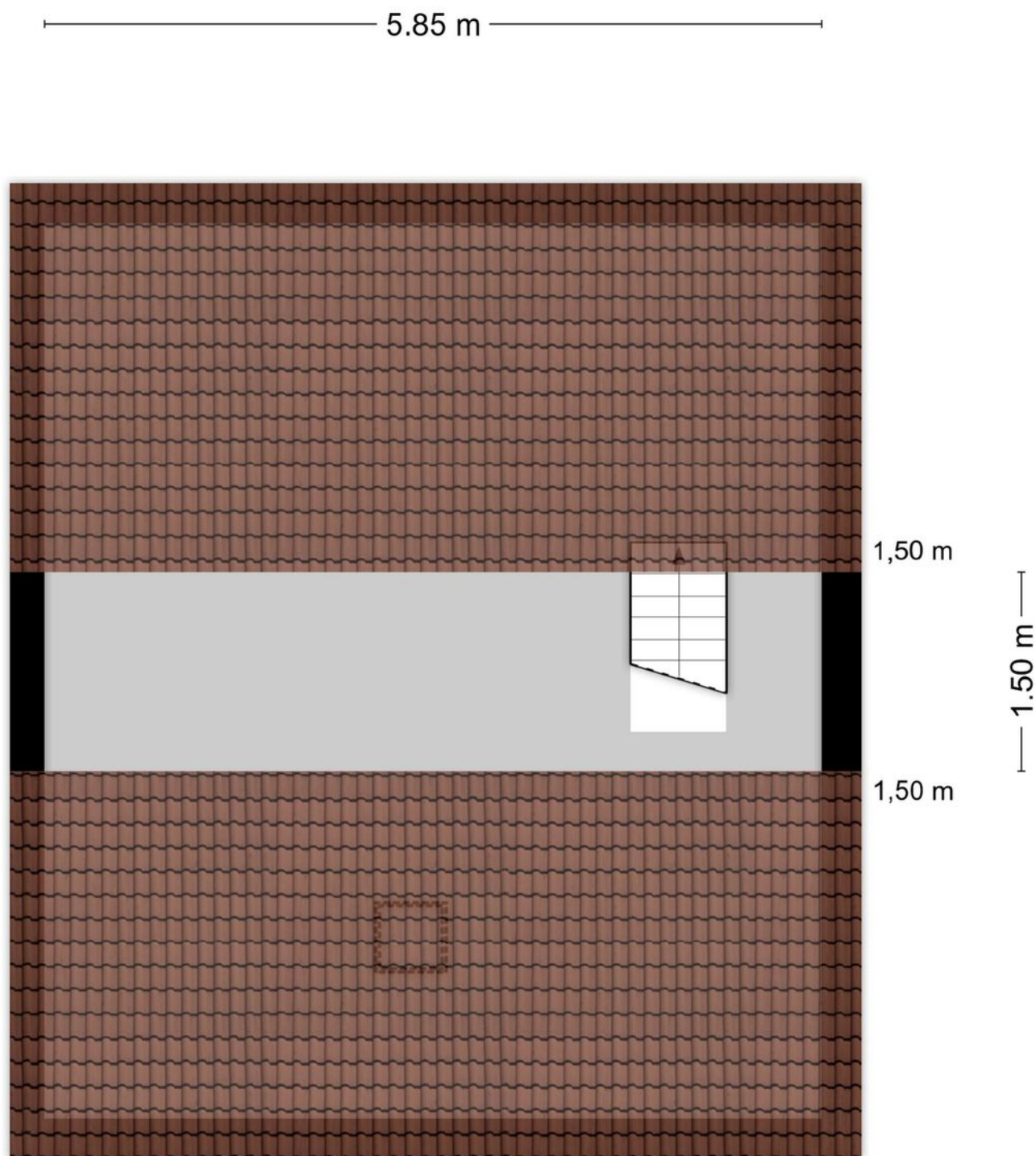
Plattegronden



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

Gewoon een goede makelaar!

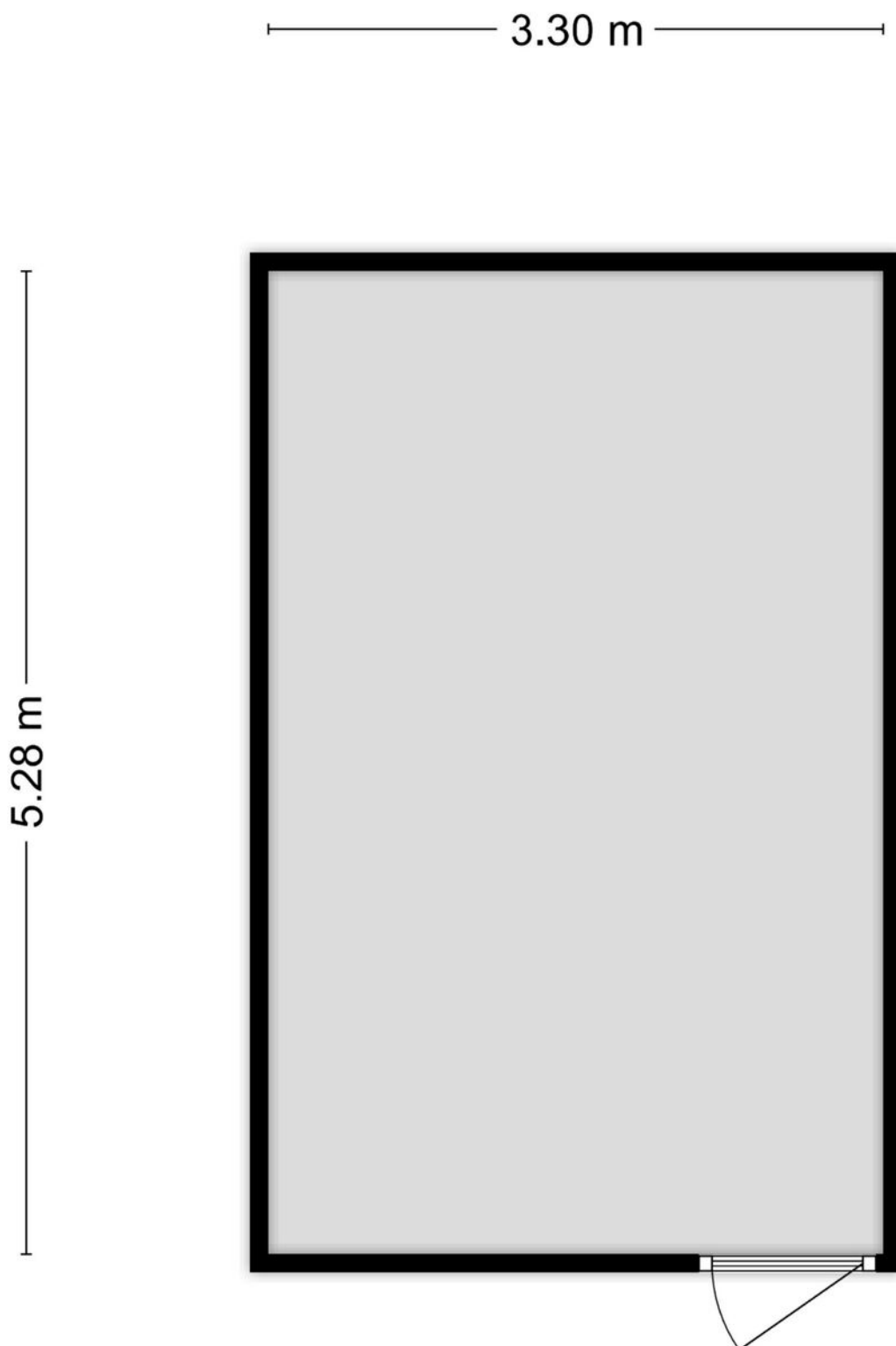
Plattegronden



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



Plattegronden



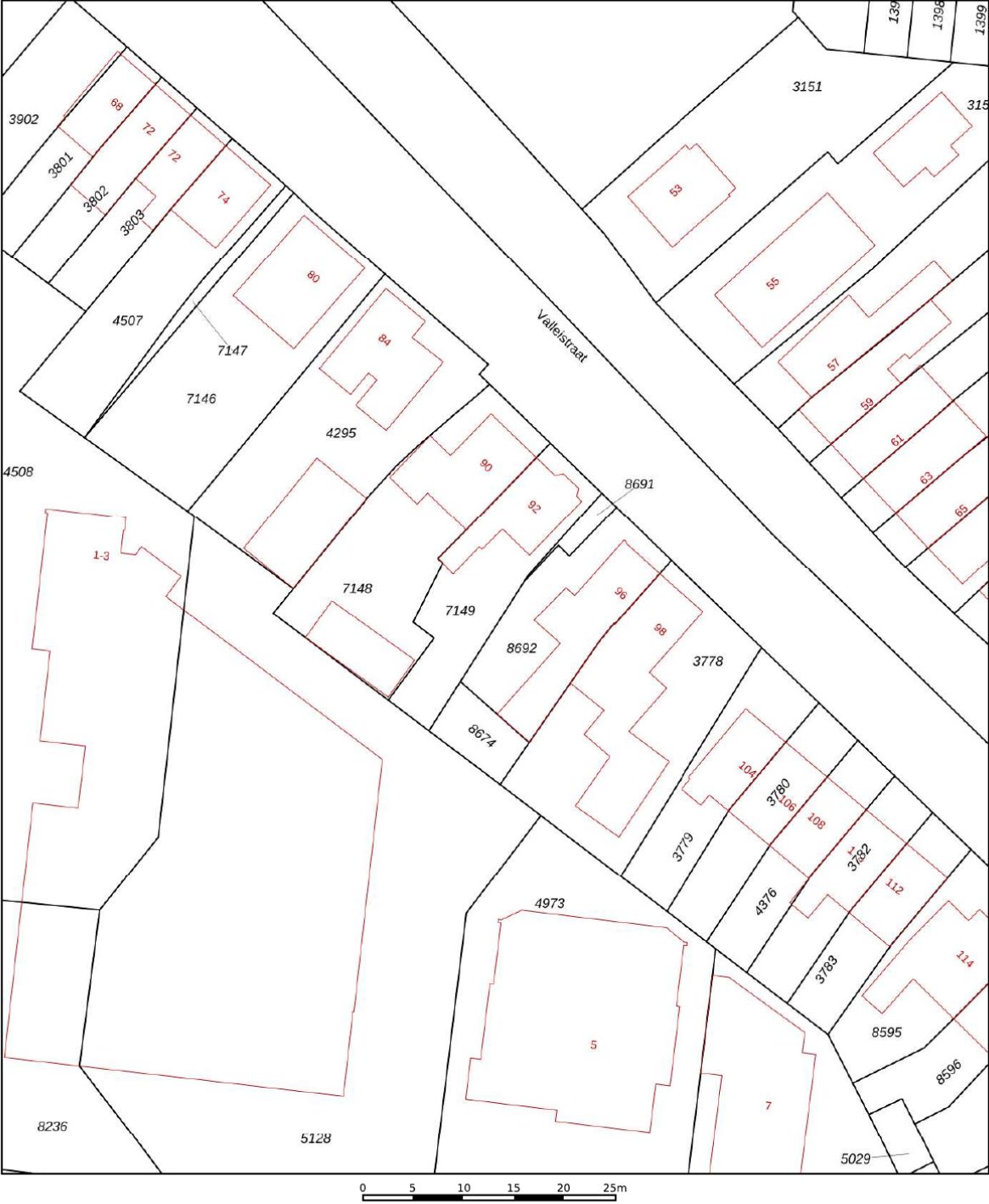
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Gewoon een goede makelaar!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: xxx



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenendaal

Sectie D

Perceel 7149

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





Wonen in Veenendaal

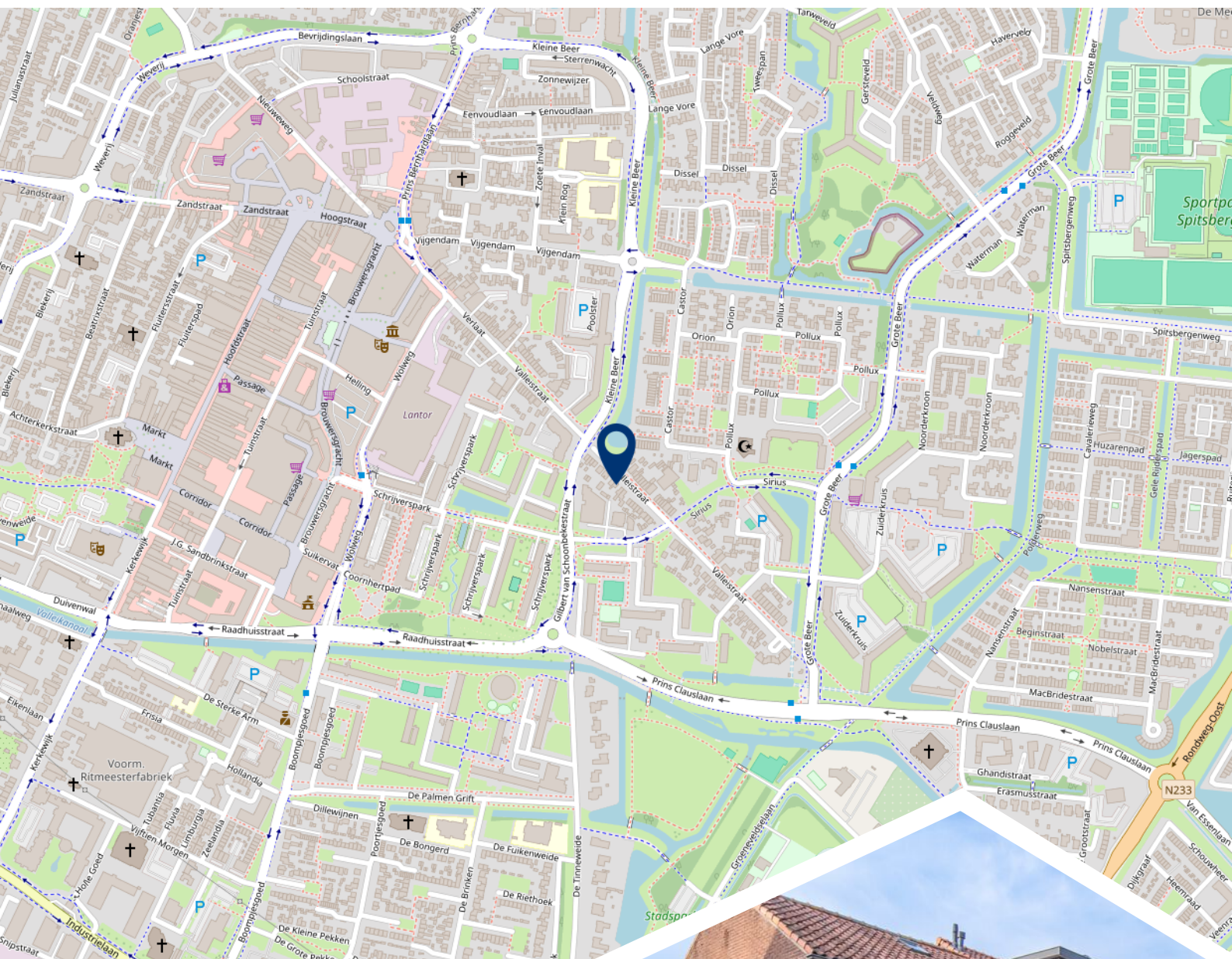
Met ruim 70.000 inwoners is Veenendaal een middelgrote gemeente en centraal gelegen in Nederland. Mede door de ligging direct aan de A12 (Arnhem – Utrecht), waarvan de op- en afrit via beide rondwegen gemakkelijk is te bereiken, is Midden-Nederland binnen handbereik. Verder is er een tweetal treinstations 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