



JAGERSPAD 25, VEENENDAAL

€ 479.500 k.k.

www.jagerspad25.nl

Jagerspad 25, Veenendaal

In de geliefde woonwijk Dragonder-Oost staat deze verrassend ruime en goed onderhouden eengezinswoning. Een heerlijke plek waar wooncomfort en praktische indeling naadloos samenkomen.

Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er op de begane grond een slimme scheiding ontstaan tussen de woonkeuken en de woonkamer, met stijlvolle schuifdeuren die rust en privacy creëren. Perfect als jij even rustig wilt zitten terwijl de kinderen knutselen of spelen aan de keukentafel. Extra fijn: via de aanbouw is een handig portaal aan de achterzijde ontstaan. Dit is ideaal als er via de achterom binnen wordt gekomen. Jassen, schoenen en schooltassen krijgen hier moeiteloos hun plek.

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers, waaronder een royale kamer over de volle breedte van het huis. De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van een groot dakvenster. Een échte familiewoning dus, met ruimte voor iedereen.

De ligging? Uitstekend. Een basisschool ligt op steenworp afstand. Voor je dagelijkse boodschappen je zo in Veenendaal oost maar ook is het winkelcentrum 'Het Ronde Erf' op paar minuten afstand. De uitvalswegen, waaronder de A12, zijn eenvoudig te bereiken via de nabijgelegen Rondweg-Oost.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op jagerspad25.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 2003
- Woonoppervlakte: ca. 118 m²
- Perceeloppervlakte: 138 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Je stapt binnen in een verzorgde hal met garderoberuimte, toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang. Aan de voorzijde ligt de lichte woonkeuken, ingericht in een praktische hoekopstelling. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met oven, afzuigkap en vaatwasser. Een gezellige nis biedt ruimte voor een kast, wandmeubel of werkhoekje.

Via stijlvolle schuifdeuren bereik je de tuingerichte woonkamer met hoge raampartijen die zorgen voor een zee aan daglicht. Dit is mede dankzij de ligging op het zonnige zuiden. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zeer praktisch portaal, perfect als achteringang en extra bergruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Aan de voorzijde vind je twee kamers, achterin een royale slaapkamer over de volledige breedte van het huis, ideaal als master bedroom.

De badkamer is fris en tijdloos, volledig betegeld in wit en voorzien van een wastafel, toilet, vaste kast en een ligbad met douchescherm.

Tweede verdieping

Op de voorzolder bevindt zich de C.V.-installatie (2015), de WTW-unit en de wasmachineaansluiting. Via een vlizotrap bereik je de bergvlisering. Daarnaast zijn er twee volwaardige slaapkamers met royale dakvensters die zorgen voor een prettige lichtinval.

Achtertuint

De achtertuin is gelegen op het zuiden en is keurig aangelegd. Achterin staat een vergrote houten berging, met een praktische plek voor de afvalcontainers. Ook is er aan deze berging een overkapping gemaakt. Dit is een heerlijke plek voor in de zomer. Dankzij de ligging geniet je hier van volop privacy en rust.

Goed om te weten:

- Elektrisch bediend zonnescherm aan de achterzijde;
- Voor- en achtertuin opnieuw aangelegd in 2015;
- Houten berging vergroot en praktisch ingericht;
- Energielabel A;
- Aanvaarding in overleg.

Een woning met ruimte, licht, comfort én een fijne ligging. Ideaal voor jonge gezinnen of stellen die op zoek zijn naar een toekomstbestendige plek.

Wil je de sfeer zelf ervaren? Neem dan contact op met ons kantoor voor een bezichtiging. We laten je deze woning graag van binnen 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	€ 479.500 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	118 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	12 m ²
Perceeloppervlakte	138 m ²
Inhoud	417 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Buitenzonwering, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Nefit CW 4 uit 2015, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal K 4788

Oppervlakte	138 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuin en voortuin
Achtertuin	75 m ² (15m diep en 5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden

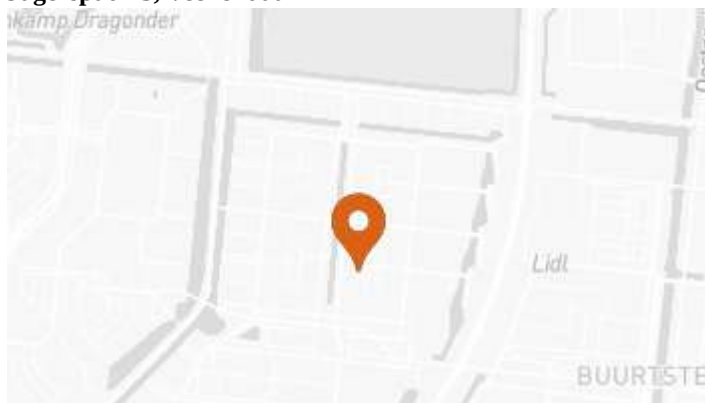
Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

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

Jagerspad 25, Veenendaal









































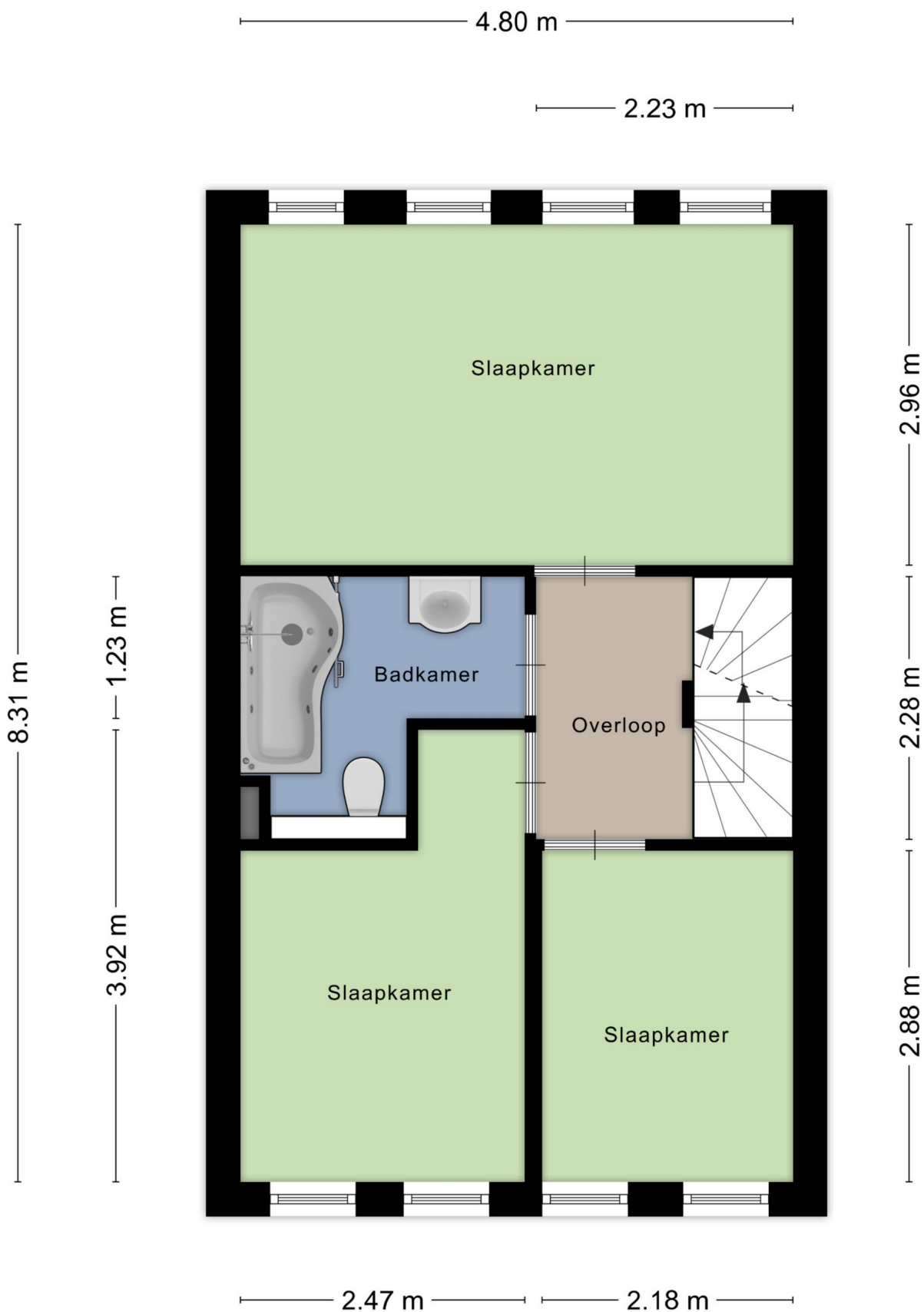




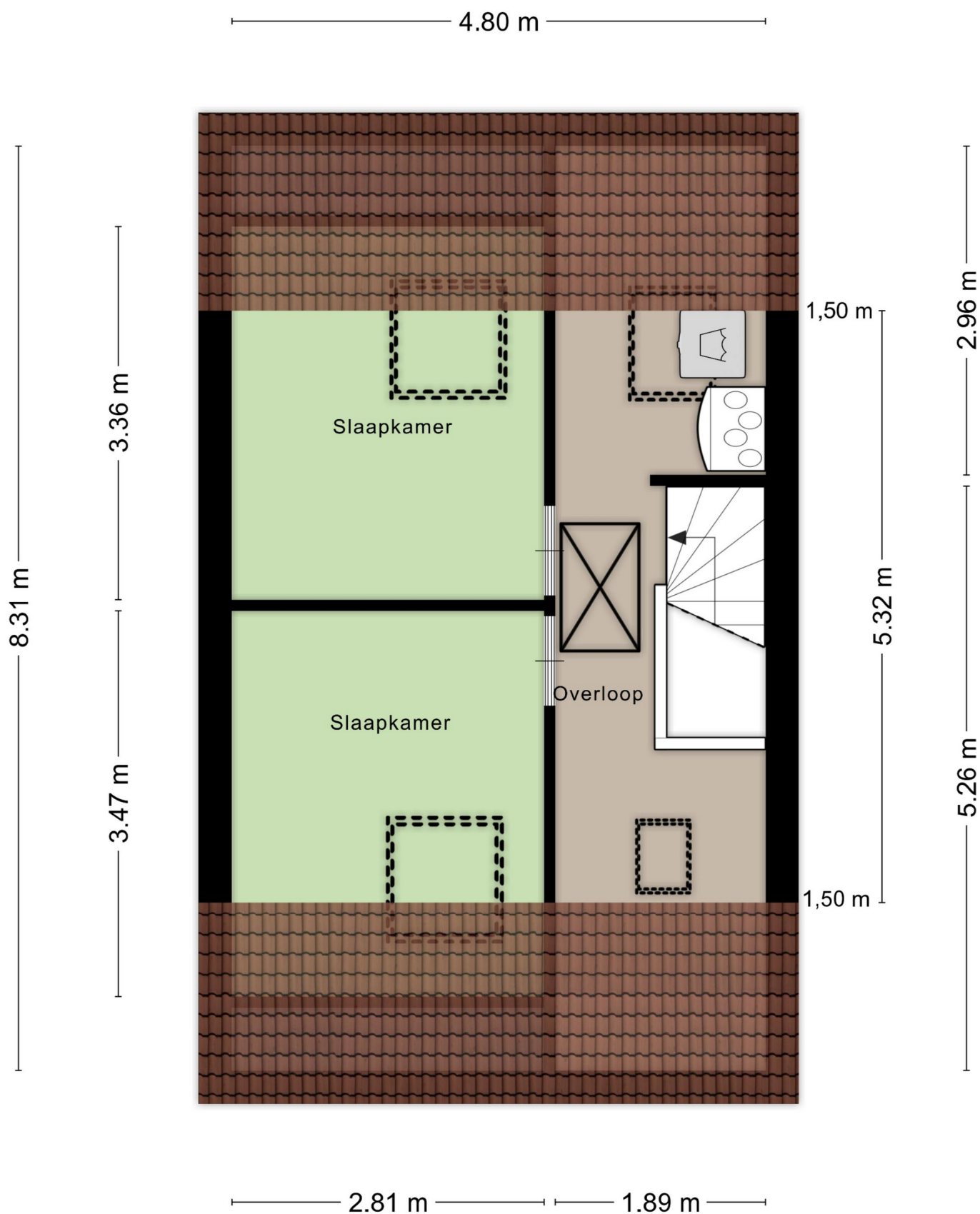
Plattegronden



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



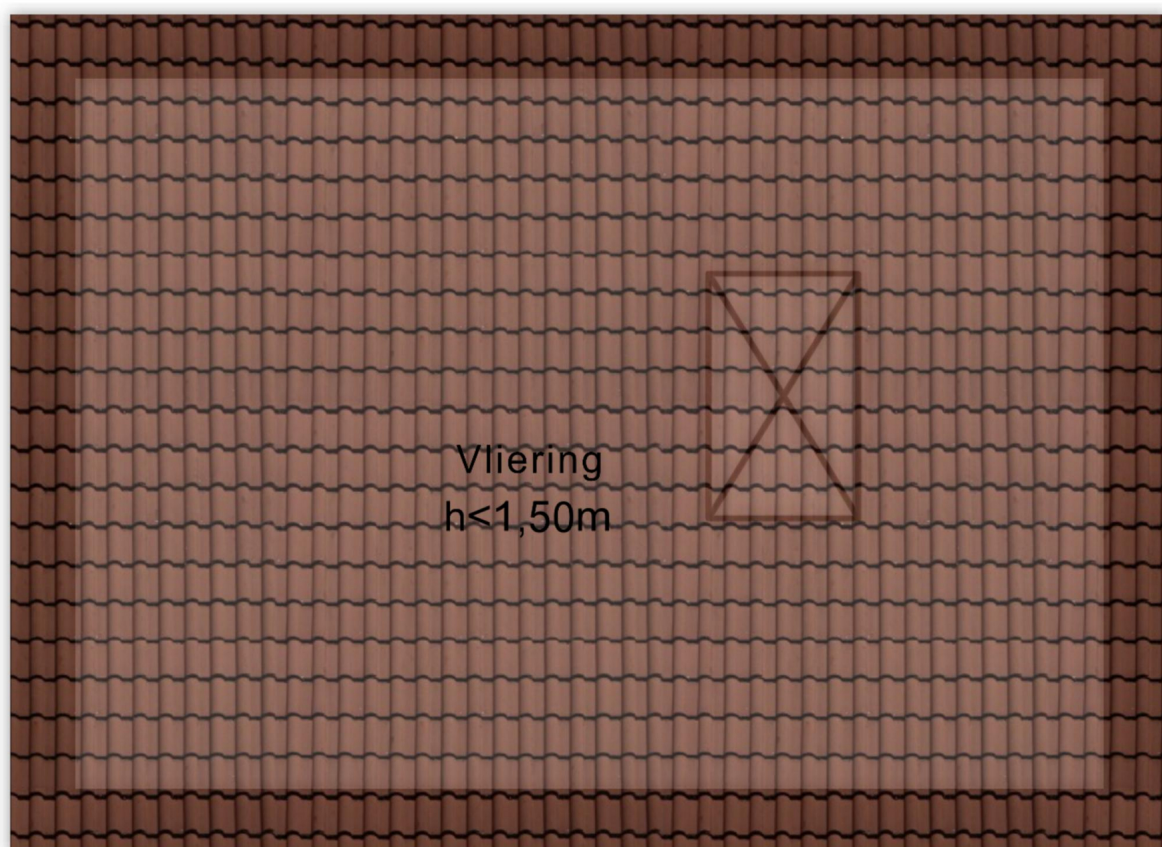
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



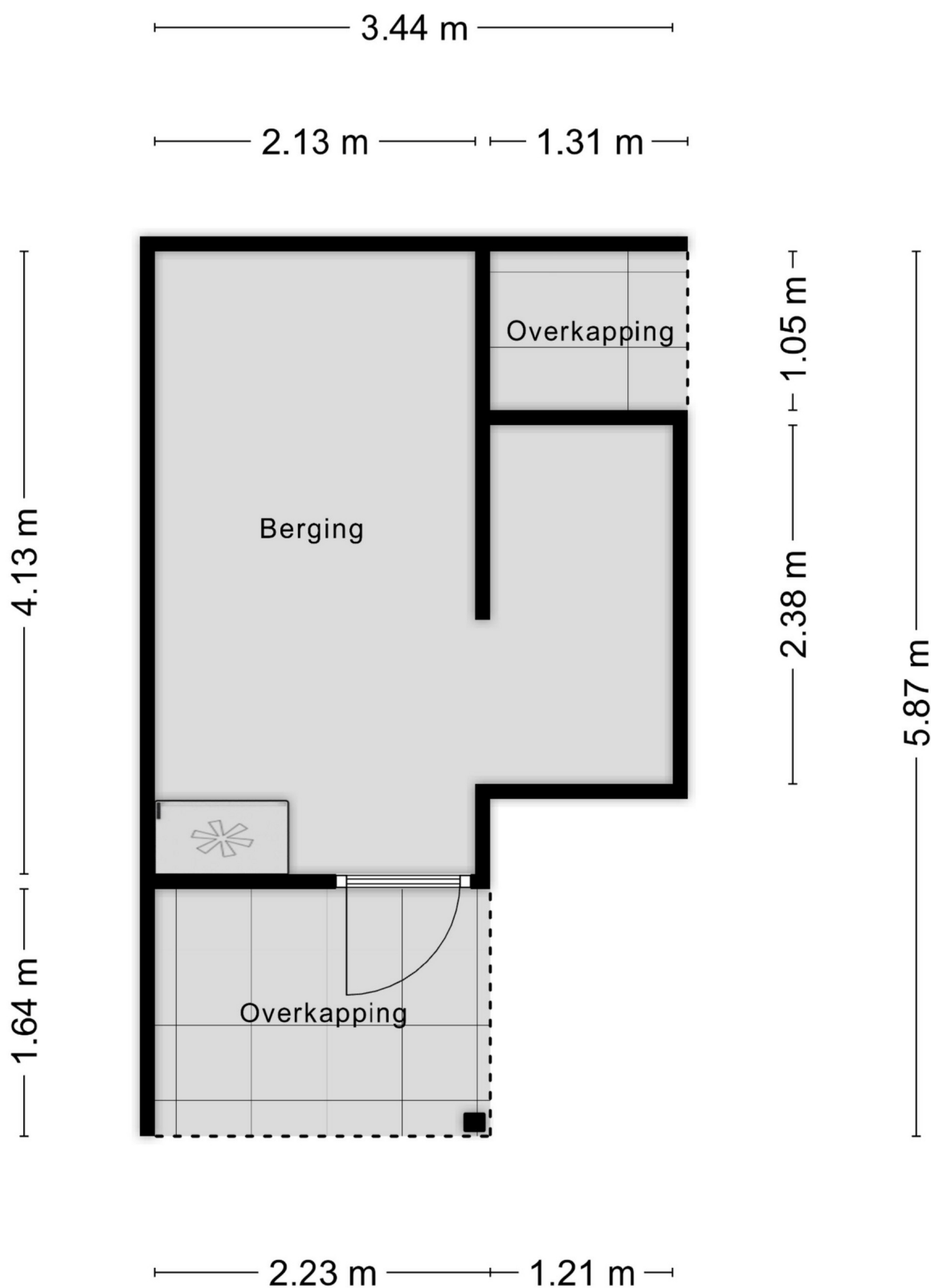
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

4.80 m

3.31 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?