



**MACBRIDESTRAAT 28, VEENENDAAL**

**€ 495.000 k.k.**

**[www.macbridestraat28.nl](http://www.macbridestraat28.nl)**

## MacBridestraat 28, Veenendaal

Een huis dat je verrast vanaf het eerste moment: dat is precies wat je vindt aan de MacBridestraat 28 in de jonge wijk Dragonder-Oost. Deze speels ingedeelde tussenwoning biedt ca. 105 m<sup>2</sup> wooncomfort, een zonnig terras aan het water en een eigen parkeerplaats voor de deur. Met drie woonlagen, een royale woonkeuken en twee ruime slaapkamers is dit een huis dat net even anders is dan anders en juist daarom zo aantrekkelijk. Modern afgewerkt en volledig geïsoleerd vormt deze woning een uitstekende basis; je hoeft alleen nog je meubels neer te zetten en jouw eigen stijl toe te voegen.

De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke wijk Dragonder-Oost in Veenendaal. Je woont hier op korte afstand van het centrum, het Stadspark en diverse scholen. Even een frisse neus halen langs het water of een rondje hardlopen in het groen? Het kan hier allemaal. Ook praktisch zit je goed: binnen enkele minuten bereik je de A12 en A30. Een ideale uitvalsbasis voor jonge gezinnen en professionals die comfortabel willen wonen met alles binnen handbereik.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op [macbridestraat28.nl](http://macbridestraat28.nl) voor meer informatie.

### Specificaties:

- Bouwjaar: 2009
- Woonoppervlakte: ca. 105 m<sup>2</sup>
- Energielabel: A

### Indeling

#### Begane grond

Je parkeert je auto op je eigen parkeerplaats in de voortuin en loopt via de voordeur naar binnen. In de ruime entree vind je de garderobe, de meterkast, het toilet en heb je daarnaast toegang tot de inpandige berging. In deze berging tref je de aansluitingen voor de wasapparatuur en de C.V.-combiketel (Intergas, 2009). Ook is hier een extra deur naar de voortuin.

De woonkamer bevindt zich een verdieping hoger, maar beneden word je al verrast door de royale woonkeuken. Een heerlijke ruimte van ca. 20 m<sup>2</sup> waar koken en tafelen moeiteloos samensmelten. De taupekleurige keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur: een koelkast met vriesvak, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en een RVS schouw. Hier bereid je met gemak een uitgebreid diner terwijl vrienden aanschuiven aan de eettafel.

Via de openslaande deuren trek je op zonnige dagen het terras als vanzelf bij de keuken. Binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over, met het water als rustgevend decor. Zie je het al voor je: samen tafelen tot het schemerig wordt, terwijl het licht zacht weerkaatst op het water.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte en verrassend ruime woonkamer van circa 35 m<sup>2</sup>. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht en een prettige sfeer. De moderne houten vloer en strakke wandafwerking zorgen voor een eigentijdse uitstraling. De indeling is flexibel: een royale zithoek en ruimte voor een extra eethoek of werkplek. Of je hier nu een filmavond organiseert of rustig thuiswerkt, deze verdieping past zich moeiteloos aan jouw levensstijl aan.

#### Tweede verdieping

Vanaf de overloop bereik je twee ruime slaapkamers (ca. 15 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>), beide over de volle breedte van de woning. De kamers zijn keurig afgewerkt. Ideaal als hoofdslaapkamer en kinderkamer, maar ook perfect als werk- of hobbyruimte.

De moderne badkamer is uitgevoerd met donkere vloertegels en witte wandtegels. Je beschikt hier over een douche, een wastafel met meubel en een toilet. Een fijne, complete ruimte waar je de dag ontspannen begint of juist rustig afsluit.

#### Goed om te weten

- De woning beschikt over een energielabel A;
- Het terras is voorzien van zonwering;
- Eigen parkeerplaats voor de deur;
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk;
- Aanvaarding in overleg.

Een speelse indeling, moderne afwerking en een terras aan het water: MacBridesstraat 28 combineert comfort met karakter. Hier woon je net even anders en precies zoals je wilt.

Ben je nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en het uitzicht. Neem contact op met ons kantoor, we laten je deze bijzondere 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	€ 495.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

### Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	105 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	89 m <sup>2</sup>
Inhoud	371 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	4 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 toilet, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, glasvezel kabel, mechanische ventilatie en natuurlijke ventilatie

### Energie

Definitief energielabel	<b>A</b>
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas uit 2009, eigendom

## Kadastrale gegevens

Veenendaal K 5773

Oppervlakte	89 m <sup>2</sup>
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Buitenruimte

Ligging	Aan water, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	Voortuin en zonneterras
Zonneterras	21 m <sup>2</sup> (4.44m diep en 4.8m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden

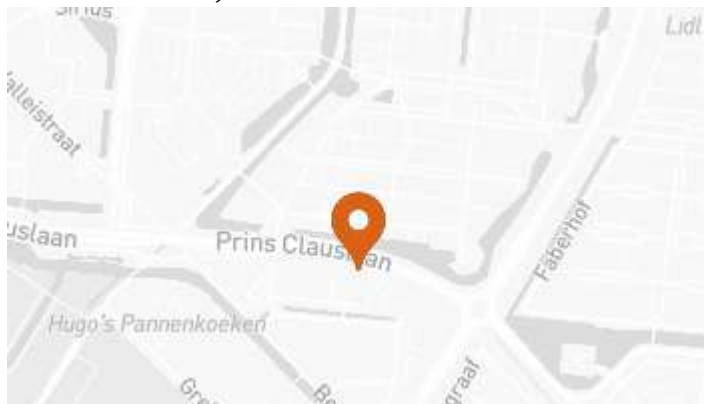
## Bergruimte

Schuur/berging	Inpandige berging (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra en voorzien van verwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd

## Parkeergelegenheid

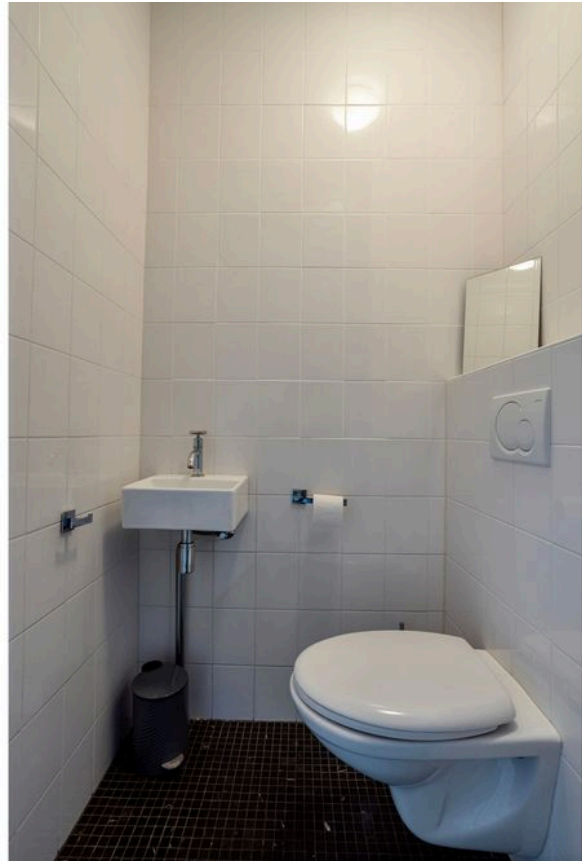
Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

## MacBridestraat 28, Veenendaal























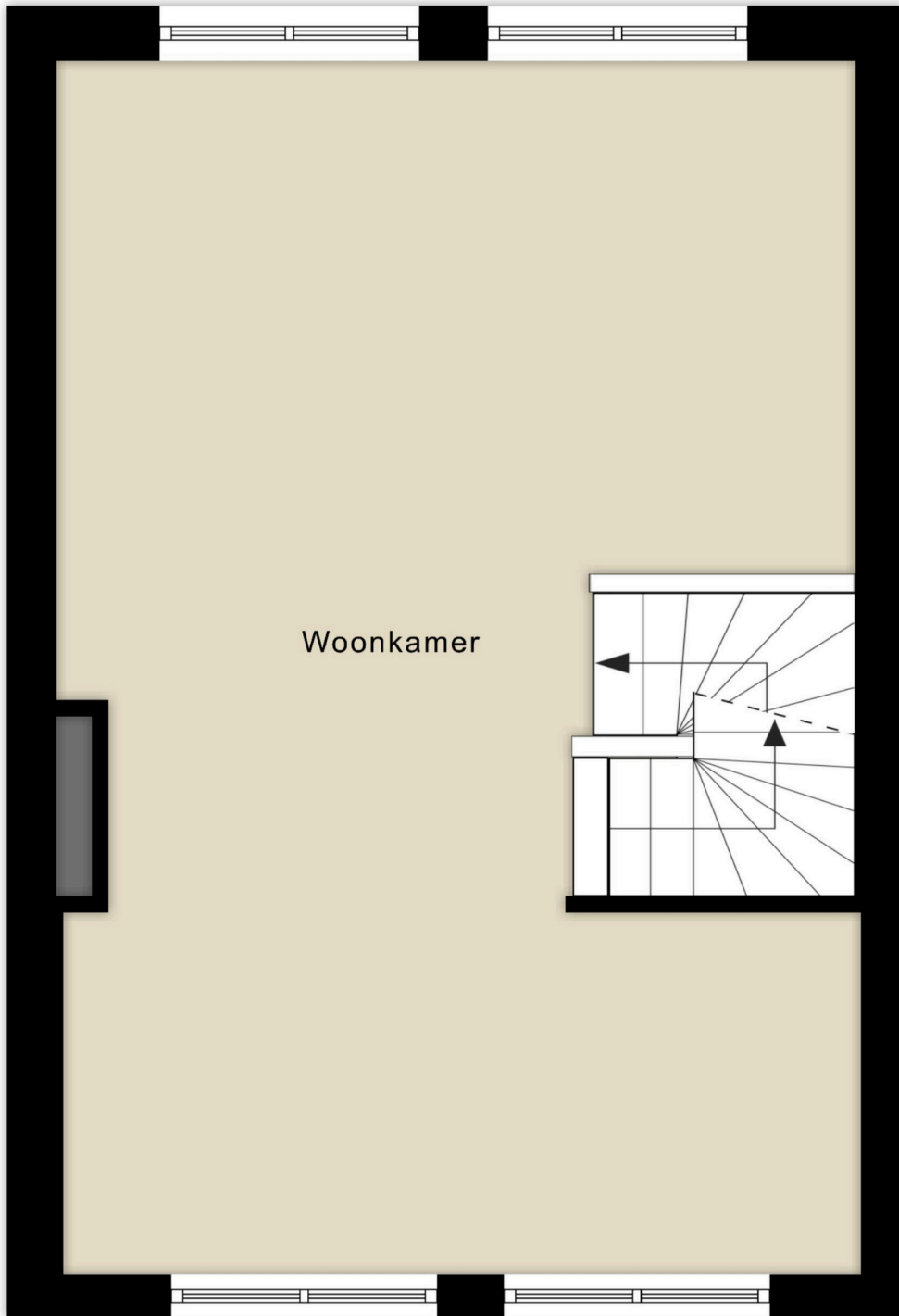


**Plattegronden**



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

4.80 m



7.28 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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*





# HET GROENE HUIS

HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN

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](mailto: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?