



STATIONSSTRAAT 62, VEENENDAAL

€ 895.000 k.k.

www.stationsstraat62.nl

Stationsstraat 62, Veenendaal

Dubbele bewoning, vrijstaand wonen en een zee aan ruimte, Stationsstraat 62 brengt het moeiteloos samen. Deze vrijstaande woning uit 1994 biedt maar liefst 187 m² woonoppervlakte op een royaal perceel van 890 m². Met vijf slaapkamers en energielabel B heb je hier comfort en flexibiliteit voor de toekomst. Dankzij de complete woonvoorzieningen op de begane grond, met een eigen slaapkamer, badkamer, woonkamer en keuken, is dit een huis dat zich perfect leent voor het samen wonen met een ouder of voor langdurig gelijkvloers gebruik. Bovendien is de woning uitermate geschikt om samen te voegen tot één grote, royale gezinswoning. Hier woon je ruim, vrij en met mogelijkheden die je zelden tegenkomt.

Aan de rand van Veenendaal, richting Veenendaal-De Klomp, woon je hier in een ruim opgezette woonomgeving waar rust en bereikbaarheid vanzelfsprekend samenkomen. De straat is ingericht als fietsstraat en wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een prettige, veilige sfeer. Het station Veenendaal-De Klomp ligt op korte afstand, ideaal als je dagelijks reist. Voor je boodschappen fiets je eenvoudig naar wijkwinkelcentrum Het Aller Erf en ook het centrum van Veenendaal met winkels, horeca en sportvoorzieningen bereik je binnen enkele minuten. Hier geniet je van ruimte om je heen, terwijl alles wat je nodig hebt dichtbij is.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op stationsstraat62.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1994
- Woonoppervlakte: ca. 187 m²
- Perceeloppervlakte: 890 m²
- Energietabel: B

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree bij de carport stap je binnen in de hal met garderobe, meterkast, toilet en trapopgang. Een praktische binnenkomst waar alles logisch samenkomt en je direct merkt dat het huis doordacht is opgezet. Vanuit hier heb je toegang tot het woongedeelte aan de voorzijde van de woning.

De woonkamer aan de voorzijde is prettig licht dankzij de ramen aan de voor- en zijkant. De haard vormt hier het sfeervolle middelpunt van de ruimte. Er is een fijne zithoek te creëren waar je comfortabel zit aan het einde van de dag, met uitzicht op de voortuin. De indeling biedt ruimte voor een eettafel in verbinding met de keuken. Een warme, uitnodigende leefruimte.

De open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een hoekopstelling met houten fronten, een licht werkblad en lichte wandtegels. Je beschikt hier over een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Dankzij de praktische indeling en de vele boven- en onderkasten heb je meer dan voldoende bergruimte.

Het achterste deel van de woning heeft een eigen entree en vormt een volledig zelfstandig gedeelte op de begane grond. Een ideale oplossing wanneer je samen wilt wonen met een ouder of wanneer gelijkvloers wonen wenselijk is. Hier beschik je over een eigen woonkamer met haard en uitzicht op de tuin, een open keuken in hoekopstelling, een slaapkamer met vaste kast en een badkamer met douche en wastafel. Alles bevindt zich op één niveau en is logisch ingedeeld, met een prettige mate van privacy ten opzichte van het voorhuis.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, waar vaste kasten zorgen voor praktische opbergruimte. Daarnaast is er een berging aanwezig met de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2023, eigendom) en de wasmachine. Alles is netjes en functioneel ingericht, zodat ook deze verdieping overzicht en gemak biedt.

Vanaf de overloop heb je toegang tot vier slaapkamers. De kamers zijn prettig licht en laten zich flexibel indelen als slaapkamer, werkkamer of bijvoorbeeld kleedruimte. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over vaste kasten, wat zorgt voor extra bergruimte. Een fijne verdieping met voldoende plek voor het hele gezin.

De badkamer boven is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche en wastafel. De lichte tegels geven de ruimte een frisse en verzorgde uitstraling. Een comfortabele plek waar je de dag rustig begint en ontspannen afsluit.

Achtertuint

Rondom de woning ligt een royale tuin, met de achtertuin op het oosten. In de ochtend geniet je hier van de eerste zonnestralen met een kop koffie aan de tuintafel. Het perceel van 890 m² geeft je alle ruimte om te spelen, te tuinieren of simpelweg te genieten van je eigen groene omgeving. De overkapping aan de achterzijde zorgt voor een fijne overgang tussen binnen en buiten. Hier zit je beschut en comfortabel.

De garage met carport biedt volop ruimte voor opslag of hobby's. Daarnaast kun je op eigen terrein maar liefst vijf auto's parkeren, praktisch en bijzonder ruim opgezet.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel B afgegeven;
- Volledig geïsoleerd (dak-, muur- en vloerisolatie) en dubbele beglazing;
- CV-ketel van Remeha (2024, eigendom);
- 11 zonnepanelen geplaatst in 2023;
- Geschikt voor dubbele bewoning met woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Aanvaarding in overleg.

Een vrijstaande woning met ruimte, flexibiliteit en een toekomstbestendig karakter. Ideaal voor doorstromers die net dat beetje extra zoeken, voor zichzelf en voor elkaar.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging. We laten je deze veelzijdige woning graag van dichtbij beleven.

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	€ 895.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Soort dak	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	187 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Perceeloppervlakte	890 m ²
Inhoud	756 m ³

Indeling

Aantal kamers	7 (6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 douches, 2 wastafels en 1 ligbad
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Dakraam, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Remeha uit 2023, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal K 6030

Oppervlakte	870 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Veenendaal K 6028

Oppervlakte	20 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Tuin rondom

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande houten berging (1)
----------------	--------------------------------

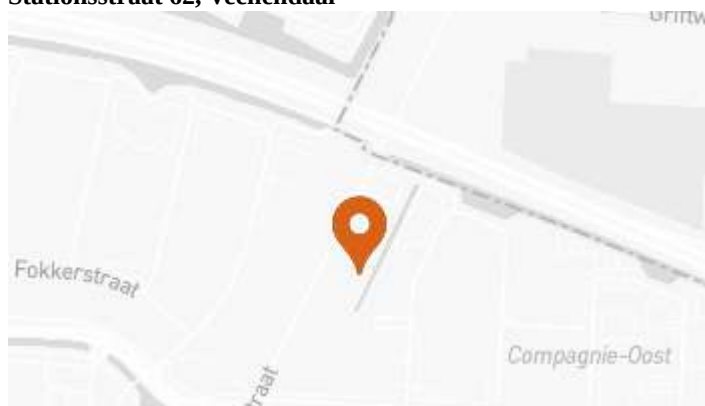
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Garage

Soort garage	Aangebouwd stenen
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Stationsstraat 62, Veenendaal



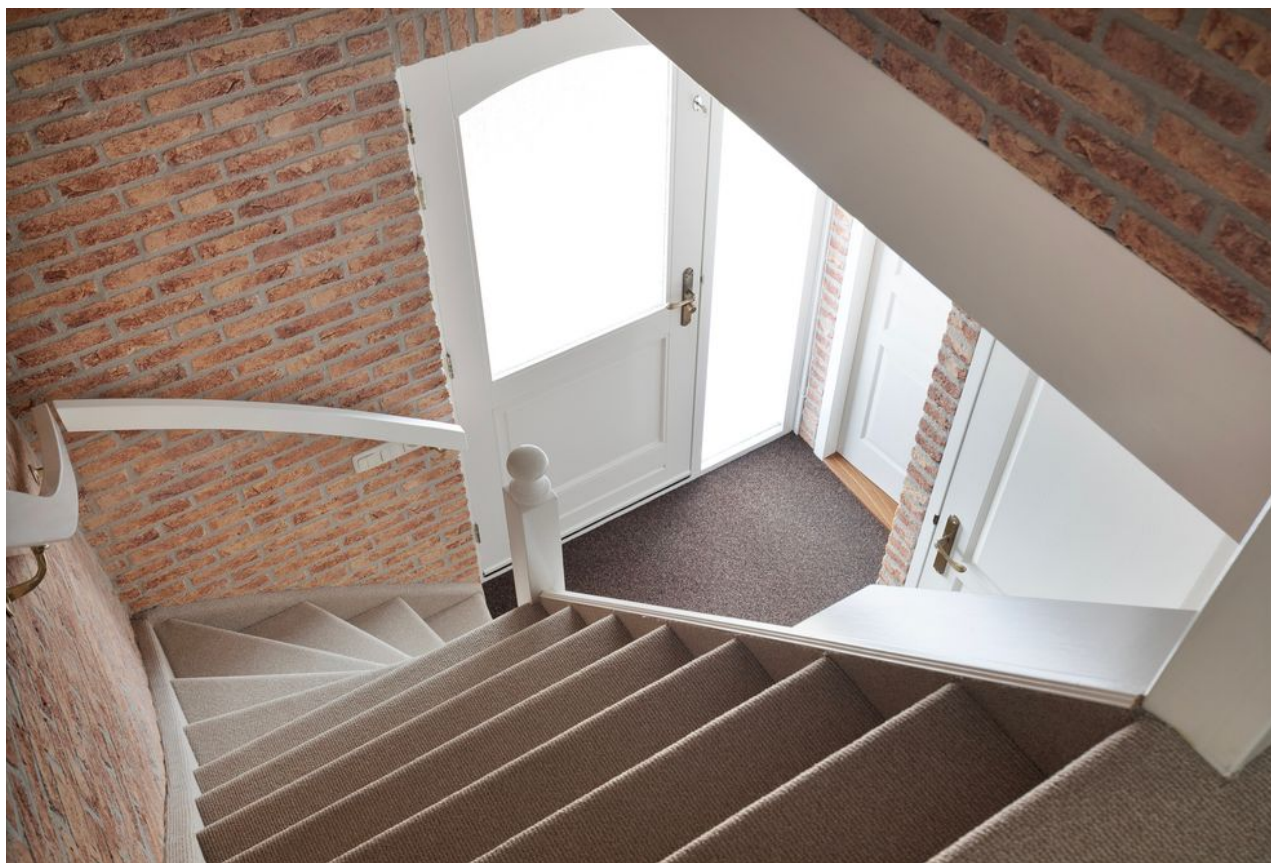










































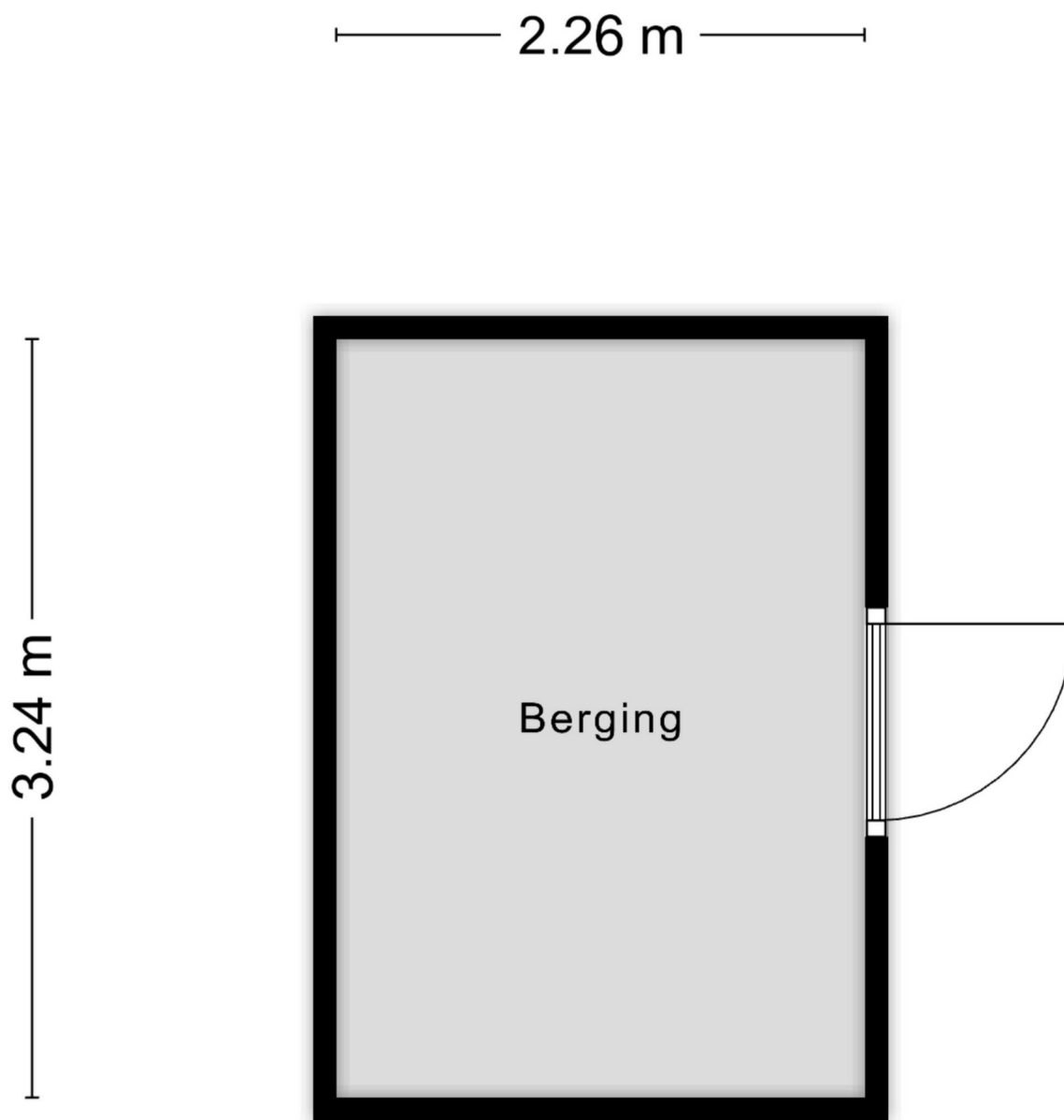
Plattegronden



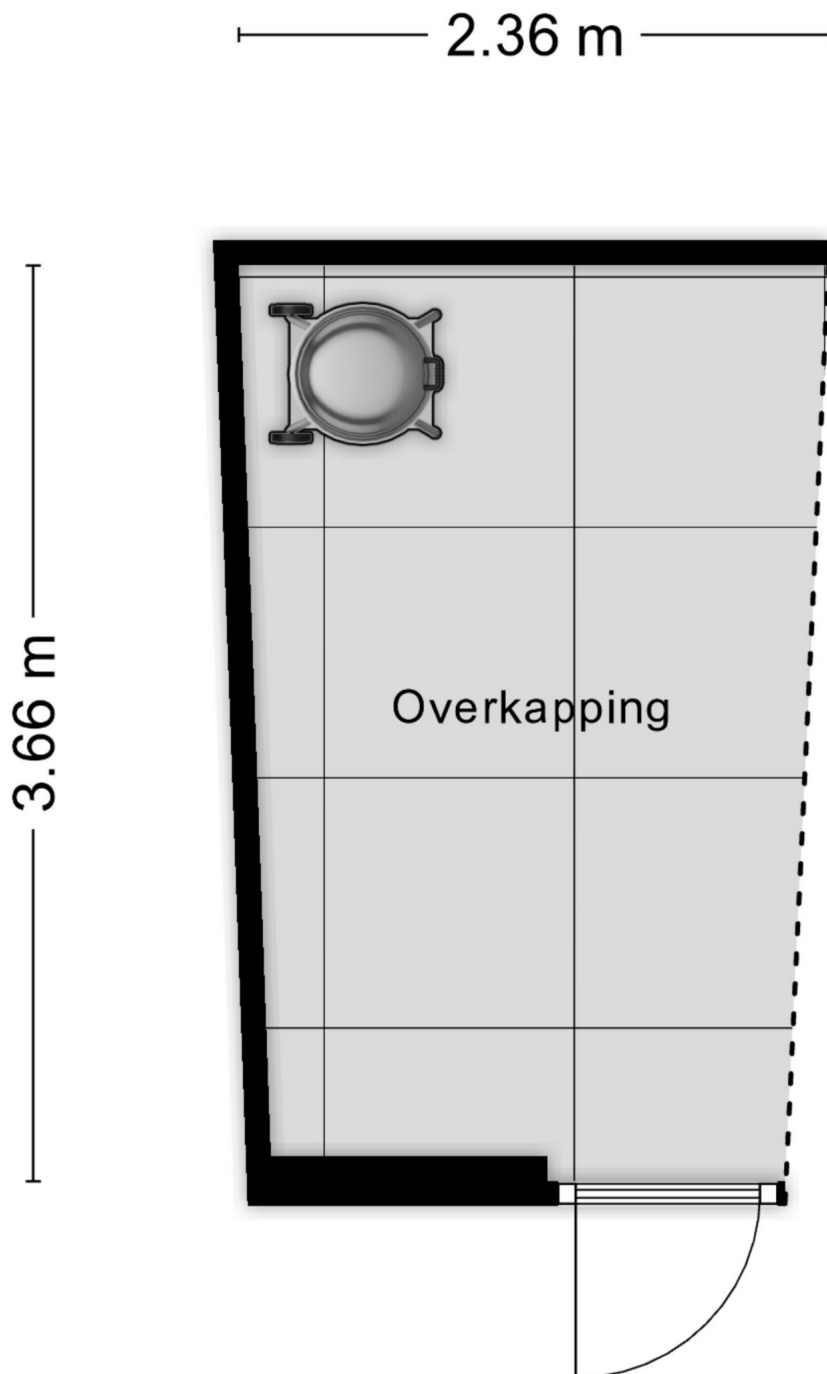
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

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?