



KINKELENBURG 41, VEENENDAAL

€ 820.000 k.k.

www.kinkelenburg41.nl

Kinkelenburg 41, Veenendaal

In de jonge, frisse wijk Nieuw Salamander staat een moderne uitgebouwde hoekwoning die je hart nét even sneller laat kloppen. Kinkelenburg 41 is gebouwd in 2018 en combineert eigentijdse architectuur met comfortabel woonplezier. Met ca. 152 m² woonoppervlakte en een perceel van 303 m² heb je hier alle ruimte om te groeien. Energielabel A, vloerverwarming en zonnepanelen maken het geheel toekomstbestendig. Hier hoef je alleen nog maar de sleutel om te draaien en je nieuwe hoofdstuk kan beginnen.

De wijk Salamander heeft een jonge, verzorgde uitstraling met een speelse knipoog naar klassieke bouwstijlen, maar dan uitgevoerd met het comfort van nu. Je woont hier tussen gezinnen, spelende kinderen en een prettige mix van jong en oud. Op korte afstand vind je niet alleen station Veenendaal-West en Veenendaal-Centrum en het gezellige centrum met winkels en horeca, maar ook de uitgestrekte bossen rondom Veenendaal. Perfect voor een ochtendwandeling of een rondje hardlopen. Voor je dagelijkse boodschappen fiets je eenvoudig naar het Dr. Slotemaker de Bruïneplein. Scholen en sportverenigingen bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Een wijk waar rust, natuur en bereikbaarheid moeiteloos samenkomen.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op kinkelenburg41.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 2018
- Woonoppervlakte: ca. 152 m²
- Perceeloppervlakte: 303 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Onder de overdekte entree stap je de hal binnen met garderobe, meterkast en een modern afgewerkt toilet. De ontvangst is ruim en verzorgd.

Aan de achterzijde vind je de uitgebouwde woonkamer. Een royale leefruimte waar het daglicht via de openslaande deuren rijkelijk naar binnen stroomt. Op zonnige dagen zet je ze wagenwijd open en loopt binnen naadloos over in buiten, alsof de tuin een verlengstuk van je woonkamer wordt. Hier creëer je met gemak een royale zithoek waar een grote hoekbank perfect tot zijn recht komt. Met de Philips Hue verlichting geef je elke avond precies de sfeer die past bij jouw stemming. De trapkast zorgt voor praktische bergruimte en dankzij de vloerverwarming is het hier altijd behaaglijk.

Aan de voorzijde ligt de woonkeuken: het kloppend hart van het huis. Een strakke witte hoogglans keuken met boven- en onderkasten, een granito werkblad en bijpassende achterplaat. Het kookeiland met bar nodigt uit tot lange ontbijtsessies of gezellige borrels. Je beschikt over een inductiekookplaat met afzuigkap, oven én combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een Quooker. Warmtewerend glas aan de voorzijde houdt het binnen aangenaam.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie mooie slaapkamers. De master bedroom aan de achterzijde is royaal opgezet en voelt als een heerlijke, rustige plek om je dag af te sluiten. Hier is volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een royale kastenwand, terwijl de kamer ruim en overzichtelijk blijft. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee fijne slaapkamers, ideaal als kinderkamer, thuishok of hobbyruimte. Dankzij de prettige maatvoering en rechte wanden zijn alle kamers praktisch in te delen en aangenaam licht.

De badkamer is tijdloos uitgevoerd in wit- en grijstinten en voorzien van vloerverwarming. Je vindt hier een inloopdouche met regendouche, een ligbad, toilet, handdoekradiator en een dubbele wastafel met royaal meubel en spiegelkast. Een complete en comfortabele ruimte waar je 's ochtends ontspannen opstart en 's avonds nog even tot rust komt.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping zijn nog eens twee ruime slaapkamers gesitueerd, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Daarnaast is er een grote berging met cv-installatie en aansluitingen voor wasapparatuur. Een volwaardige verdieping die de woning extra flexibel maakt.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het noorden en verrassend ruim en breed opgezet. Dankzij de diepte en slimme indeling vind je hier altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. Het aanwezige groen, van vaste beplanting tot sierlijke borders, geeft de tuin een levendige en natuurlijke uitstraling. De grote vijver vormt een sfeervol middelpunt en brengt een rustgevend element in het geheel. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, een loungeset en speelruimte voor de kinderen. Dankzij de praktische achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar met fietsen of tuinspullen.

De verlengde garage met carport maakt het plaatje compleet. Hier parkeer je comfortabel op eigen terrein dankzij de zeer ruime oprit met plaats voor meerdere auto's. Daarnaast is er volop berging voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen. In de garage vind je bovendien aansluitingen voor wasapparatuur, wat zorgt voor extra praktische mogelijkheden.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel A afgegeven;
- Volledig geïsoleerd (dak-, vloer- en muurisolatie) en voorzien van HR++ glas;
- Intergas CV-installatie (2018, eigendom);
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- 3 zonnepanelen aanwezig (2018, eigendom);
- Laadpaal wordt ter overname aangeboden;
- Aanvaarding in overleg.

Een ruime en energiezuinige gezinswoning in een jonge, geliefde wijk. Comfort, licht en praktische indeling komen hier perfect samen.

Wil jij ervaren hoe fijn dit huis aanvoelt? Neem dan contact op met ons kantoor voor een bezichtiging. We laten je Kinkelenburg 41 graag met eigen ogen 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	€ 820.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2018
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen


Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	152 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Perceeloppervlakte	303 m ²
Inhoud	608 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 dubbele wastafel, 1 inloopdouche, 1 ligbad, 1 toilet, 1 vloerverwarming en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Domotica, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	 A
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Intergas uit 2018, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal B 9140

Oppervlakte	303 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	80 m ² (8m diep en 10m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden

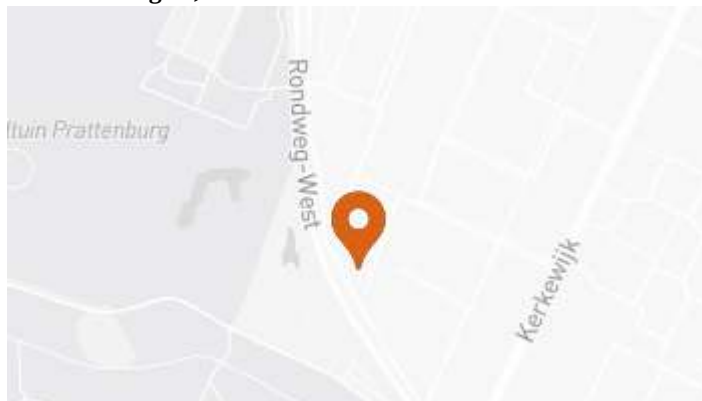
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
--------------------------	---------------------------------------

Garage

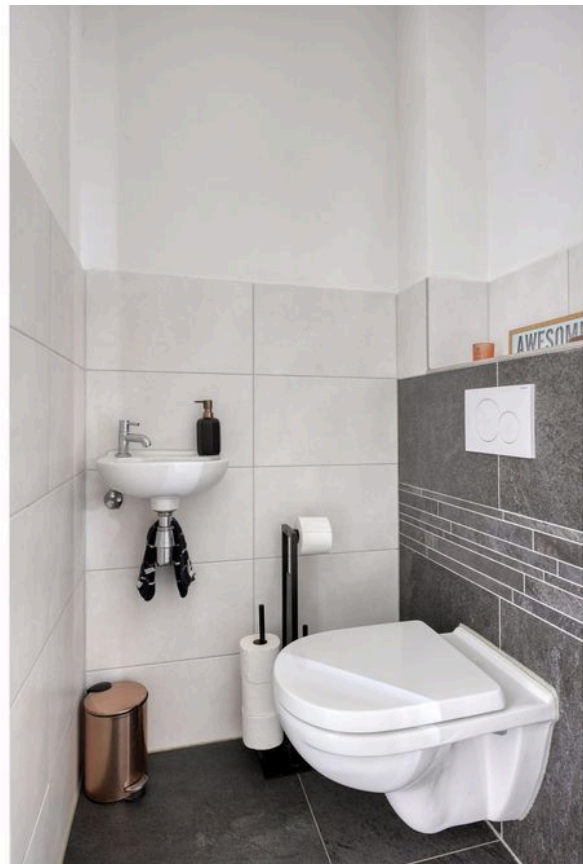
Soort garage	Aangebouwd stenen
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Voorzien van elektra en voorzien van water

Kinkelenburg 41, Veenendaal



























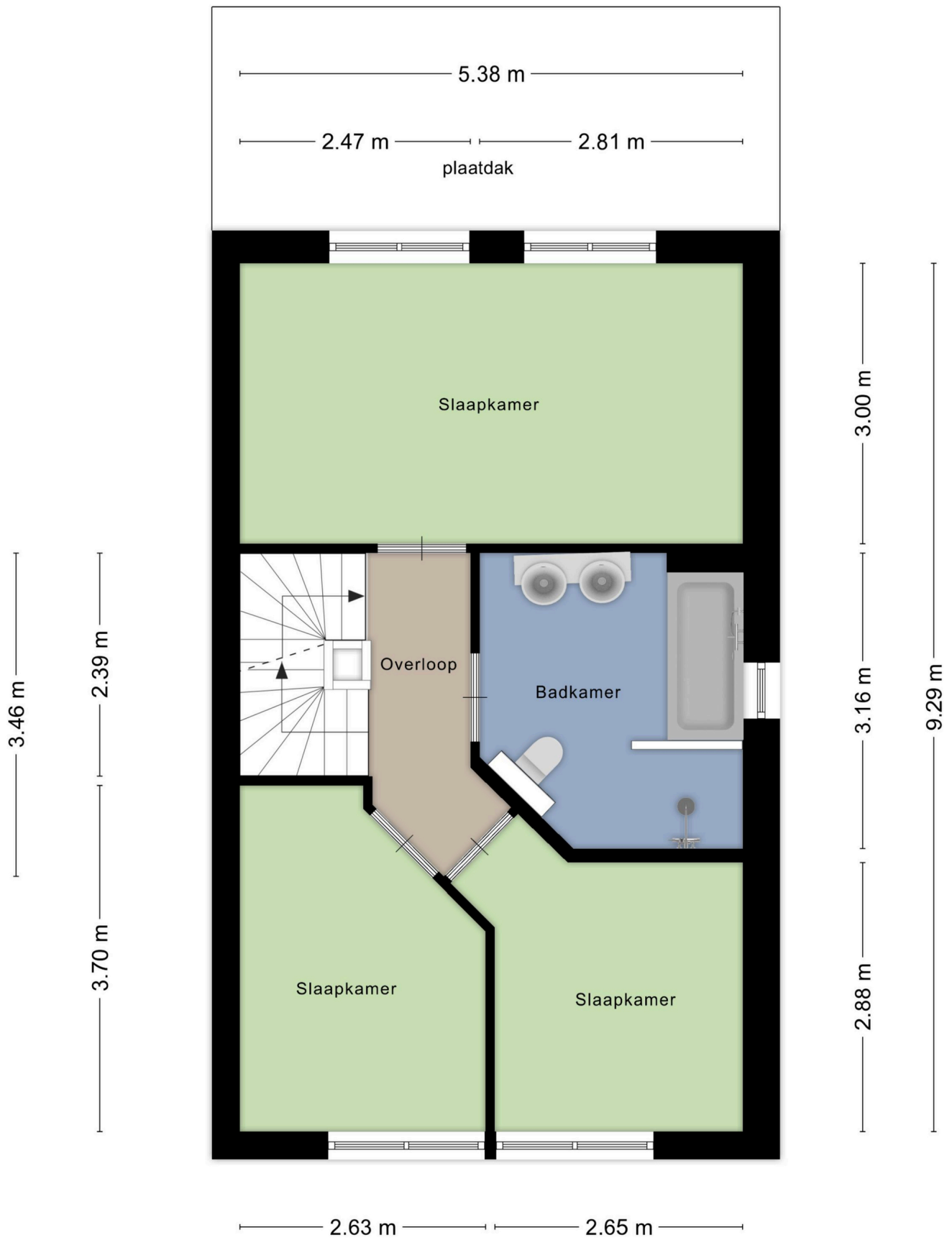




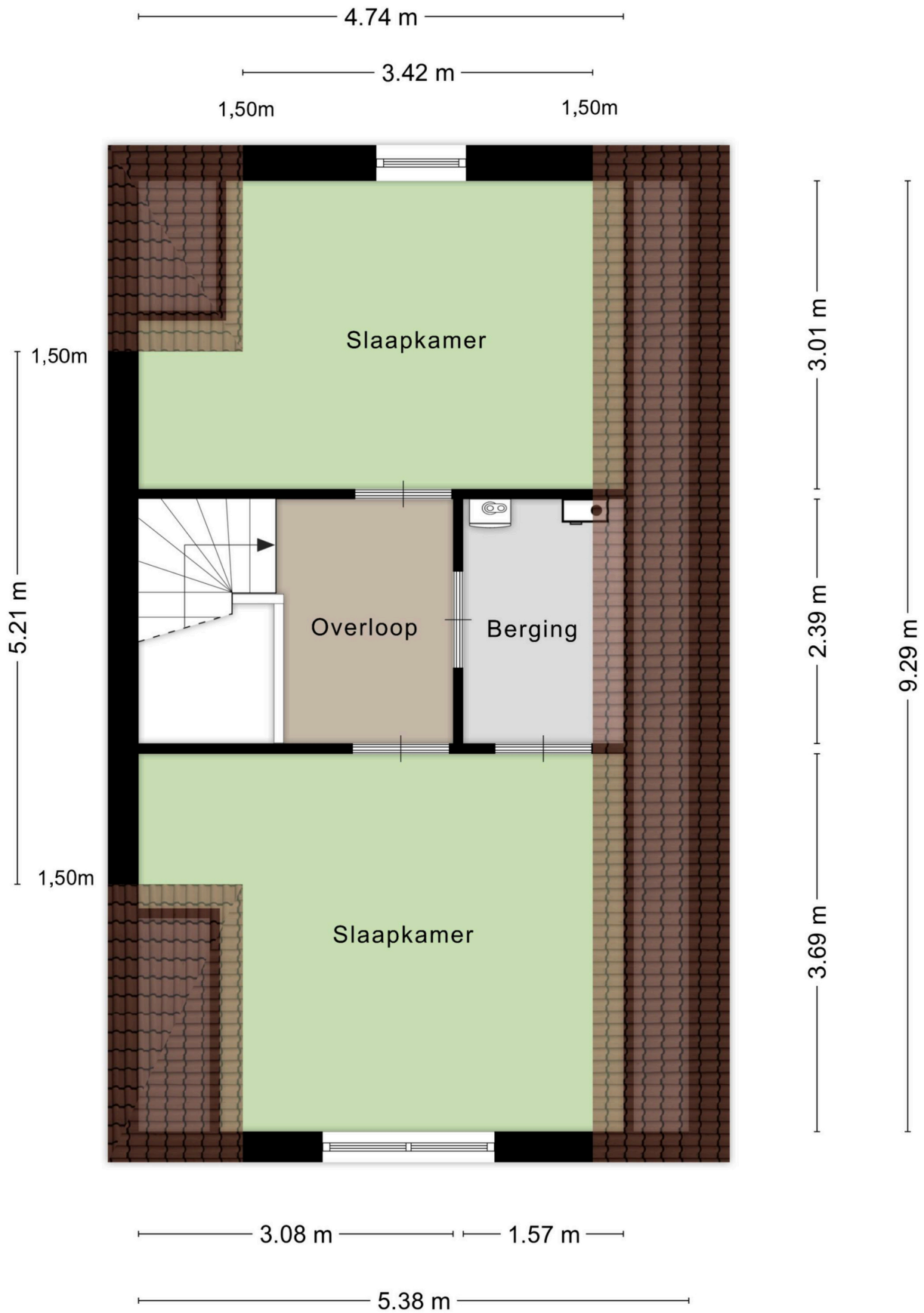
Plattegronden



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

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



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?