



LANGE DREEF 56, VEENENDAAL

€ 439.000 k.k.

www.langedreef56.nl

Lange Dreef 56, Veenendaal

Ruimte, licht en een heerlijk gevoel van thuiskomen, deze onderhoudsvriendelijke tussenwoning aan de Lange Dreef 56 heeft het allemaal. Met vijf volwaardige slaapkamers, een diepe tuin op het zuidwesten en ca. 118 m² woonoppervlakte is dit een huis dat zich moeiteloos aanpast aan jouw leven. Of je nu een groeiend gezin hebt of gewoon graag wat extra ruimte om je heen verzamelt, hier vind je de perfecte balans tussen comfort en praktisch wonen.

De woning ligt in de geliefde wijk Dragonder, een levendige en kindvriendelijke buurt waar jong en oud elkaar ontmoeten. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je zo naar winkelcentrum Aller Erf en ook het centrum van Veenendaal ligt binnen handbereik met een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca. Openbaar vervoer, waaronder station Veenendaal-De Klomp, is goed bereikbaar en ook sportvoorzieningen en een dierenpark bevinden zich om de hoek. Hier woon je rustig, met alle voorzieningen dichtbij.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op langedreef56.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1979
- Woonoppervlakte: ca. 118 m²
- Perceeloppervlakte: 156 m²
- Energielabel: B

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree stap je binnen in de hal, waar je direct een verzorgde en prettige eerste indruk krijgt. Hier vind je de garderobe, meterkast en een keurig toilet. Alles is praktisch ingedeeld, een fijne binnenkomst na een lange dag.

De woonkamer aan de voorzijde is licht dankzij de grote raampartij, voorzien van een screen voor de zonnige dagen. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek, waar je een fijne plek creëert om te ontspannen. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek, met direct zicht op de tuin. De indeling zorgt voor een prettige verbinding tussen de verschillende leefruimtes. Daarnaast biedt de trapkast handige extra bergruimte voor huishoudelijke apparaten en voorraad.

De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een prettige doorkijk naar de woonkamer. De lichte fronten in combinatie met het donkere werkblad geven het geheel een moderne uitstraling, terwijl het tegelpatroon bij de kookplaat zorgt voor een speels accent. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap in schouw, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat. De master bedroom aan de achterzijde beschikt over een vaste kast en kijkt uit over de tuin. Aan de voorzijde liggen nog twee kamers, waarvan één eveneens met vaste kast. Of je nu extra slaapkamers nodig hebt, een thuishkantoor of hobbyruimte, hier kun je alle kanten op.

De badkamer is uitgevoerd in een tijdloze stijl met witte wandtegels en grijze vloertegels. Je vindt hier een inloofdouche, ligbad, toilet, dubbele wastafel met meubel en spiegelkast en een handdoekradiator. Ook de aansluiting voor de wasmachine is hier aanwezig, wat het geheel extra praktisch maakt.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers en een overloop met de CV-installatie (2012, eigendom). Ideaal voor grotere gezinnen of wie extra ruimte zoekt voor werken of logeren.

Tuin

De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en is daarmee een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Of je nu een terras inricht voor lange zomeravonden of een fijne plek maakt voor de kinderen om te spelen, hier kan het allemaal. Direct bij het terras zorgt het zonnescherm voor de nodige schaduw op warme dagen, zodat je ook dan comfortabel buiten zit. Dankzij de diepte van de tuin ervaar je hier volop ruimte en privacy.

Achterin de tuin staat een houten berging, handig voor fietsen en tuinspullen. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom, wat het geheel extra toegankelijk maakt.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel B afgegeven;
- Remeha CV-installatie (2012, eigendom);
- Voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie;
- Kunststof kozijnen en deuren met HR glas geplaatst en rabatdelen vervangen (2019 voorkant, 2020 achterkant);
- Aanvaarding in overleg.

Een verrassend ruime gezinswoning op een fijne locatie, met volop mogelijkheden om jouw eigen woonwensen waar te maken. Hier woon je comfortabel, centraal en met alle ruimte die je nodig hebt.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging. We laten je deze woning graag in het echt ervaren, want sommige huizen moet je gewoon voelen.

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	€ 439.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1979
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	118 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	156 m ²
Inhoud	419 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 wasmachineaansluiting en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Remeha uit 2012, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal K 1958

Oppervlakte	156 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin en voortuin
Achtertuin	70 m ² (14m diep en 5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten

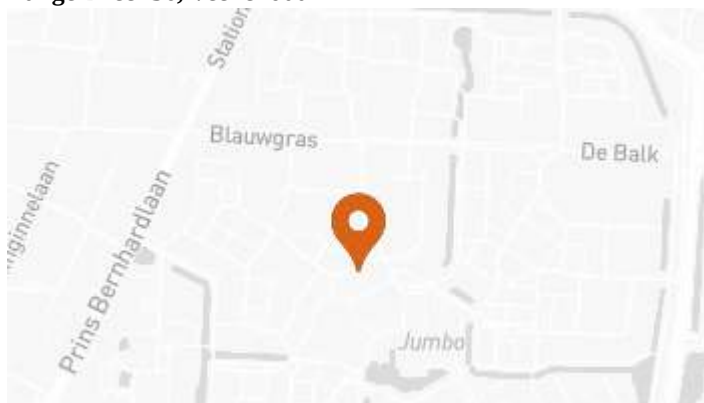
Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

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

Lange Dreef 56, Veenendaal































Plattegronden



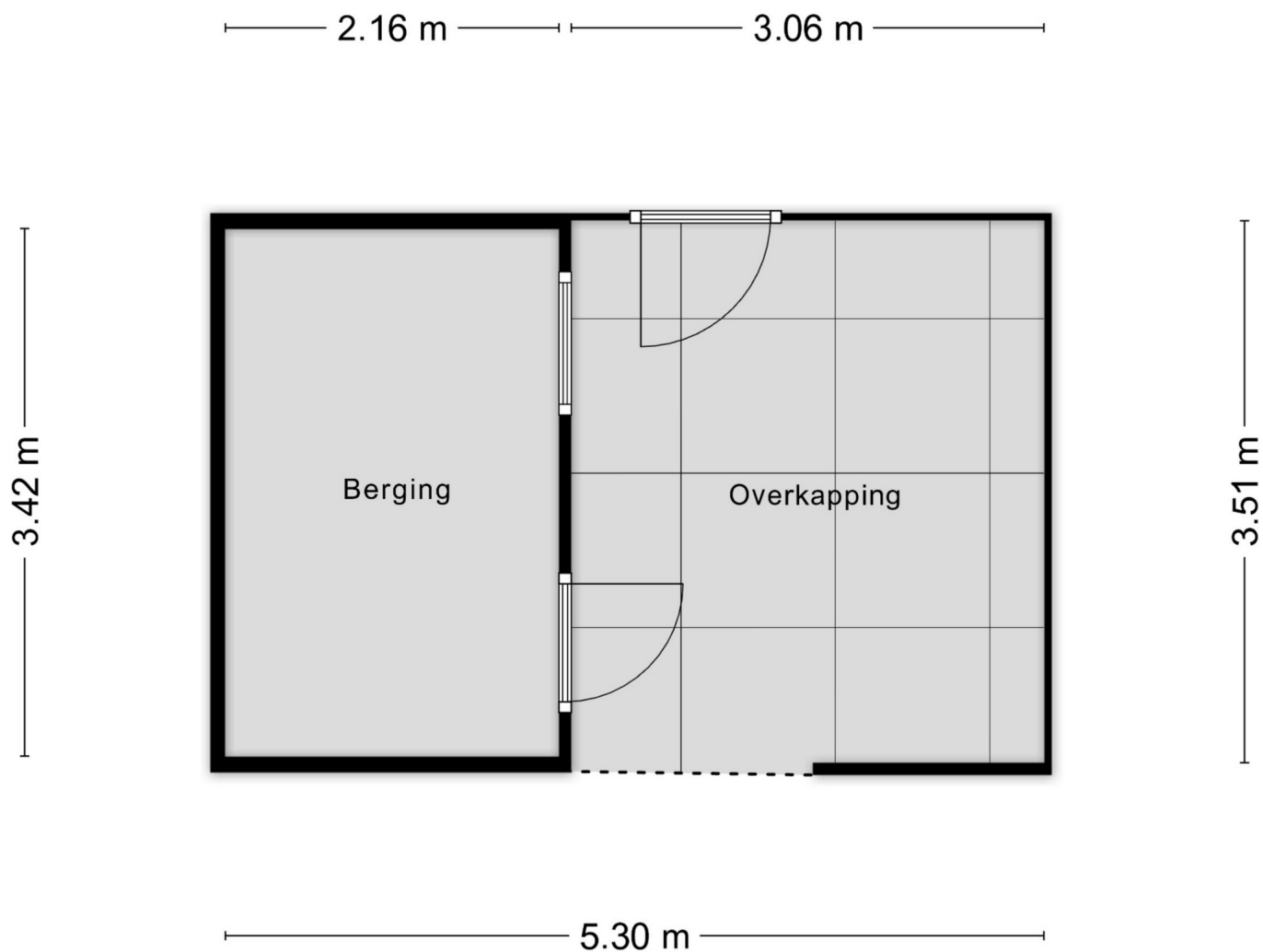
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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?