



SADATSTRAAT 6, VEENENDAAL

€ 589.500 k.k.

www.sadatstraat6.nl

Sadatstraat 6, Veenendaal

Ruimte, comfort en een praktische indeling komen hier op een prettige manier samen. Deze moderne uitgebouwde tussenwoning aan de Sadatstraat 6 biedt met 130 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en twee badkamers volop mogelijkheden voor comfortabel wonen. De zolderverbouwing en de plaatsing van twee airco's zorgen voor extra wooncomfort en maken dat de woning volledig aansluit bij de woonwensen van nu en klaar is voor de toekomst.

De woning ligt in de geliefde wijk Dragonder Oost: een fijne, kindvriendelijke omgeving waar je alles binnen handbereik hebt. Denk aan sportvelden, scholen en een winkelcentrum om de hoek. Binnen enkele minuten zit je op de uitvalswegen richting de snelweg, terwijl ook het centrum dichtbij is. Hier woon je rustig, maar zeker niet afgelegen.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op sadatstraat6.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 2008
- Woonoppervlakte: ca. 130 m²
- Perceeloppervlakte: 163 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een verzorgde hal met garderobe, meterkast, de trap naar boven en een modern toilet. De hal vormt een nette en functionele entree die direct een goede eerste indruk geeft van de woning.

De woonkamer is tuingericht en heerlijk licht dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin. Hier creëer je moeiteloos een fijne zithoek, terwijl de verbinding met buiten zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De op maat gemaakte kast biedt niet alleen praktische opbergruimte, maar geeft de ruimte ook een stijlvolle en rustige uitstraling. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airco, wat zorgt voor extra comfort in alle seizoenen. Of je nu een gezellige filmavond hebt of gasten ontvangt, deze ruimte past zich moeiteloos aan jouw woonwensen aan.

Aan de voorzijde vind je de moderne keuken met schiereiland, een plek waar koken en samenkomen hand in hand gaan. Aan het schiereiland is ruimte om te zitten, ideaal voor een snel ontbijt, een kop koffie of gezellig aanschrijven tijdens het koken. De lichte fronten in combinatie met het donkere werkblad geven de ruimte een frisse en luxe uitstraling. Alle gewenste apparatuur is aanwezig: van gaskookplaat en afzuigkap tot twee combi-ovens, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker. Een keuken die niet alleen praktisch is, maar ook echt iets toevoegt aan je dagelijkse woonplezier.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met toegang tot drie prima slaapkamers. De master bedroom ligt aan de voorzijde en is ruim en licht opgezet. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en zijn op verschillende manieren in te richten. Momenteel is één kamer ingericht als walk-in closet en de andere als thuiswerkplek. Uiteraard zijn deze ruimtes eenvoudig weer als volwaardige slaapkamers te gebruiken.

De badkamer op deze verdieping is modern afgewerkt. Je beschikt hier over een ligbad, inloofdouche, toilet en een wastafelmeubel. Een complete en stijlvolle ruimte waar comfort en ontspanning naadloos op elkaar aansluiten.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is in 2021 grondig aangepakt. Op de voorzolder vind je de aansluiting voor de wasapparatuur, netjes weggewerkt evenals de cv-opstelling, met daarnaast voldoende bergruimte.

Verder zijn er twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel, en een tweede badkamer voorzien van een toilet en douche. In 2025 is er bovendien een airco geplaatst voor extra comfort. Een volwaardige verdieping die praktisch en comfortabel is ingericht.

Achtertuintuin

De achtertuin is een heerlijke verlenging van je woonruimte, compleet met een sfeervolle veranda. Hier geniet je van lange zomeravonden, een kop koffie in de ochtendzon of een borrel met vrienden terwijl de kinderen spelen. De tuin biedt voldoende ruimte voor zowel ontspanning als gezelligheid en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Aan de voorzijde van de woning heb je bovendien parkeer gelegenheid op eigen terrein, praktisch en comfortabel.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel A afgegeven;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR-glas;
- Nefit CV-ketel aanwezig (2008, eigendom);
- Airco in de woonkamer (2022) en op zolder (2025);
- Zolder verbouwd in 2021 met dakkapellen aan de voor- en achterzijde;
- Twee volwaardige badkamers aanwezig;
- Parkeren op eigen terrein;
- Aanvaarding in overleg.

Een instapklare en verrassend ruime gezinswoning waar comfort, ruimte en locatie perfect samenkomen. Een huis dat met je meegroeit, of je nu een gezin start, uitbreidt of gewoon nét wat meer ruimte zoekt.

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

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	€ 589.500 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	130 m ²
Externe Bergruimte	9 m ²
Perceeloppervlakte	163 m ²
Inhoud	461 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	2 douches, 1 dubbele wastafel, 1 ligbad, 2 toiletten, 2 wastafelmeubels en 1 wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Airconditioning, dakraam, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Nefit uit 2008, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal K 5515

Oppervlakte	163 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	50 m ² (11m diep en 4.5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

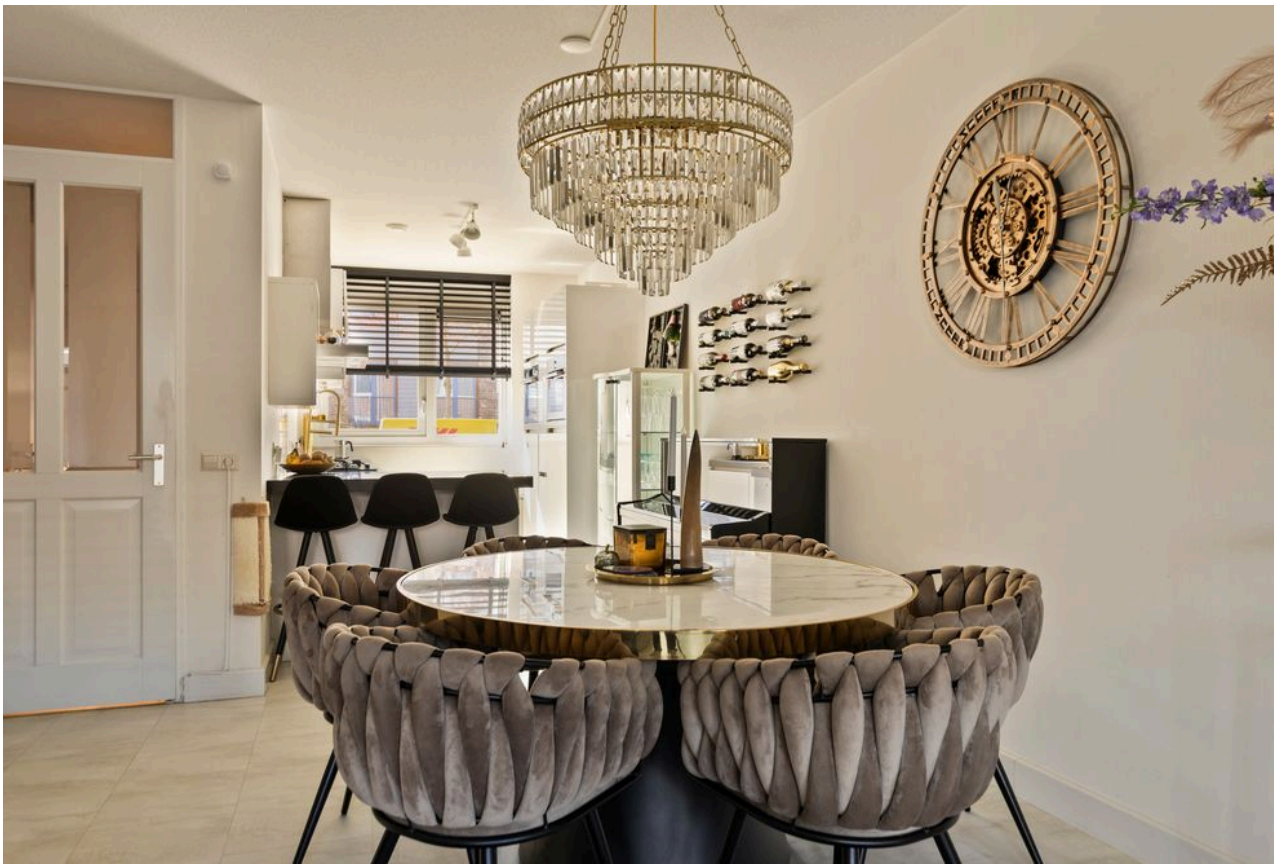
Schuur/berging	Aangebouwd houten berging (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

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

Sadatstraat 6, Veenendaal







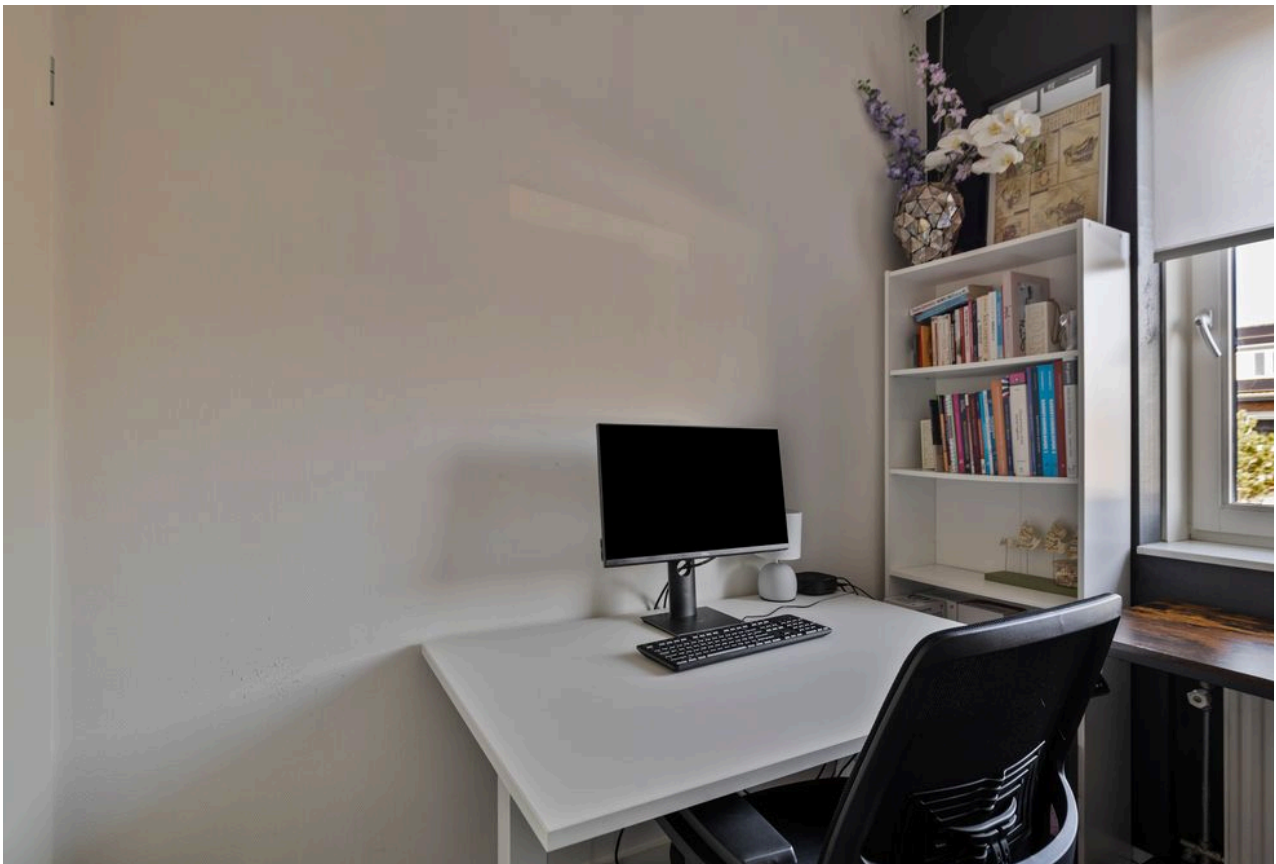


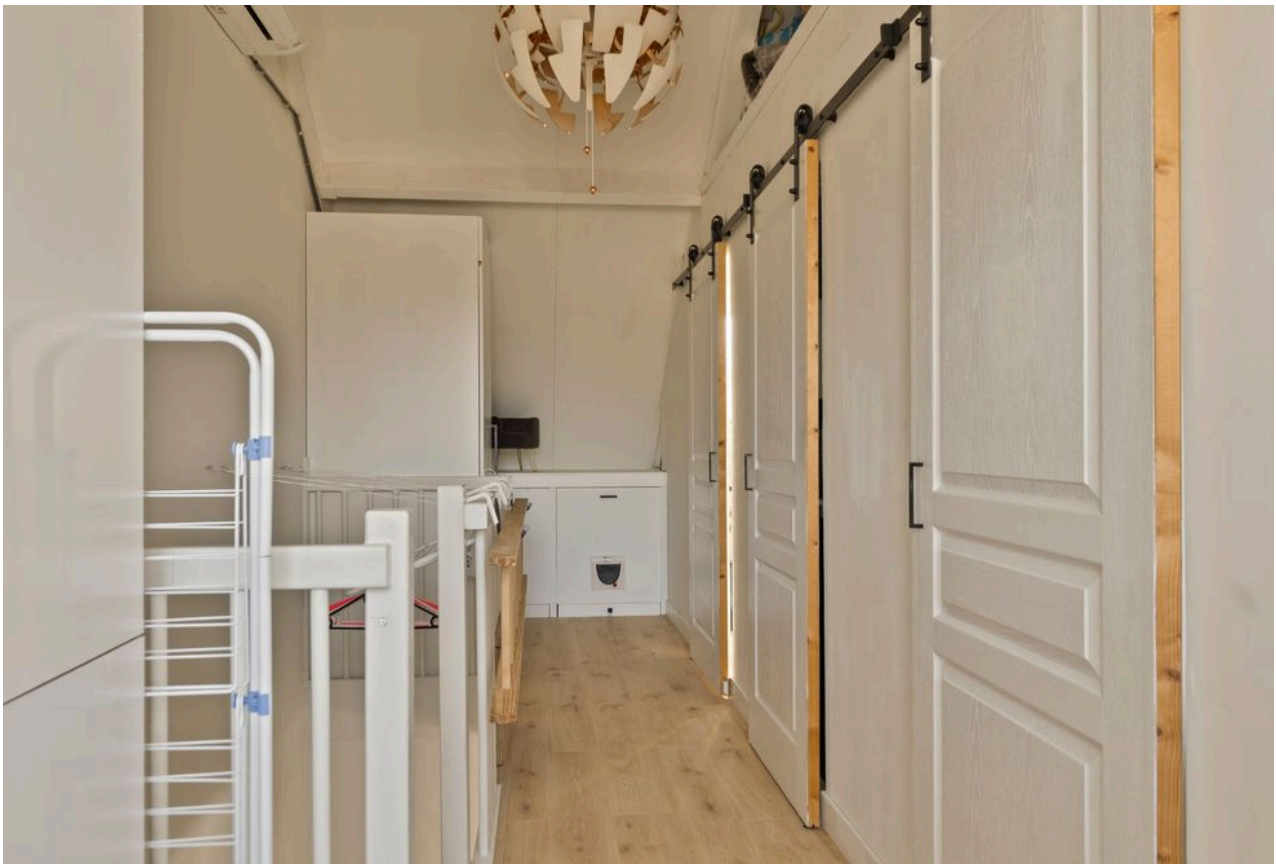
















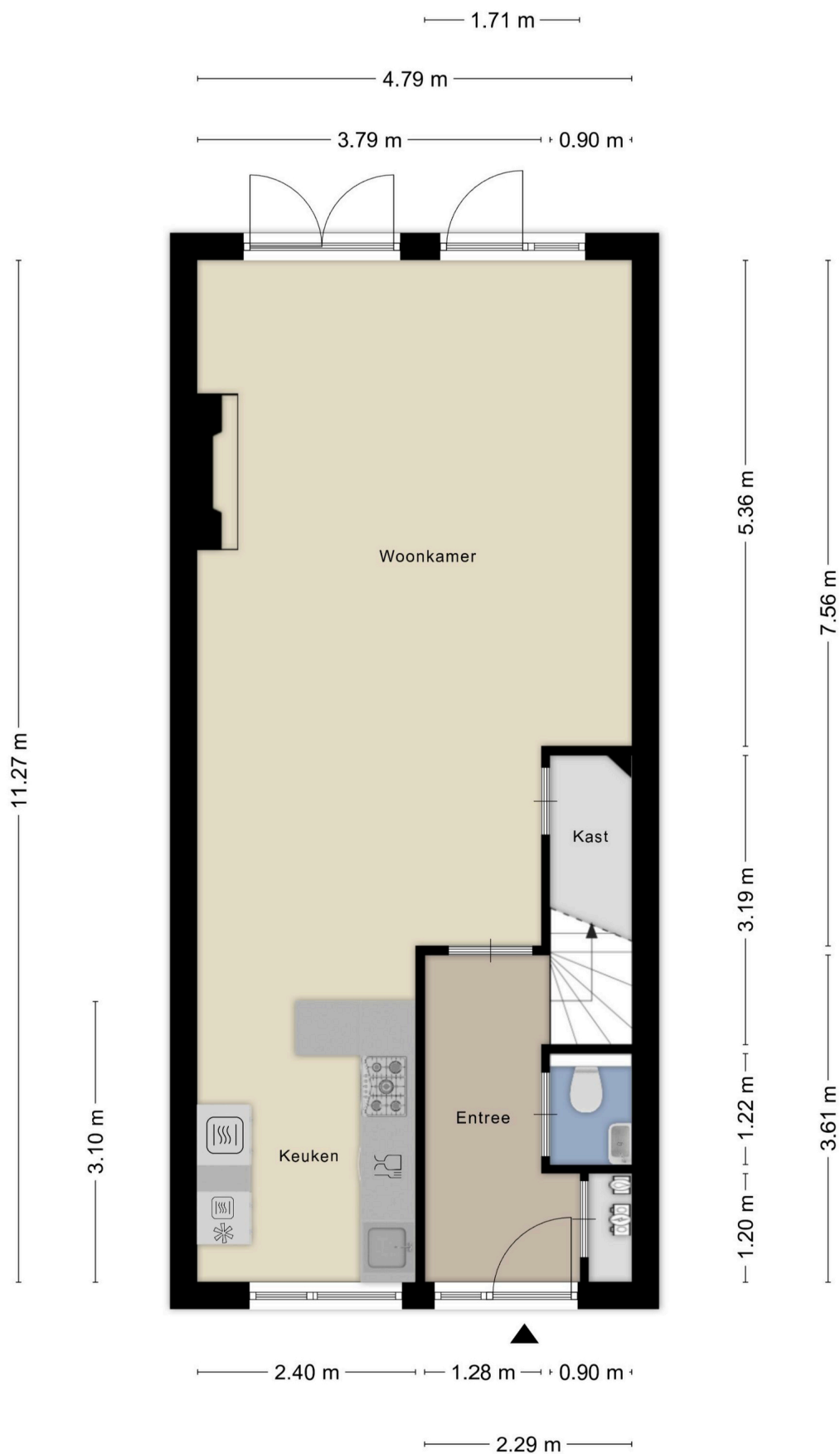




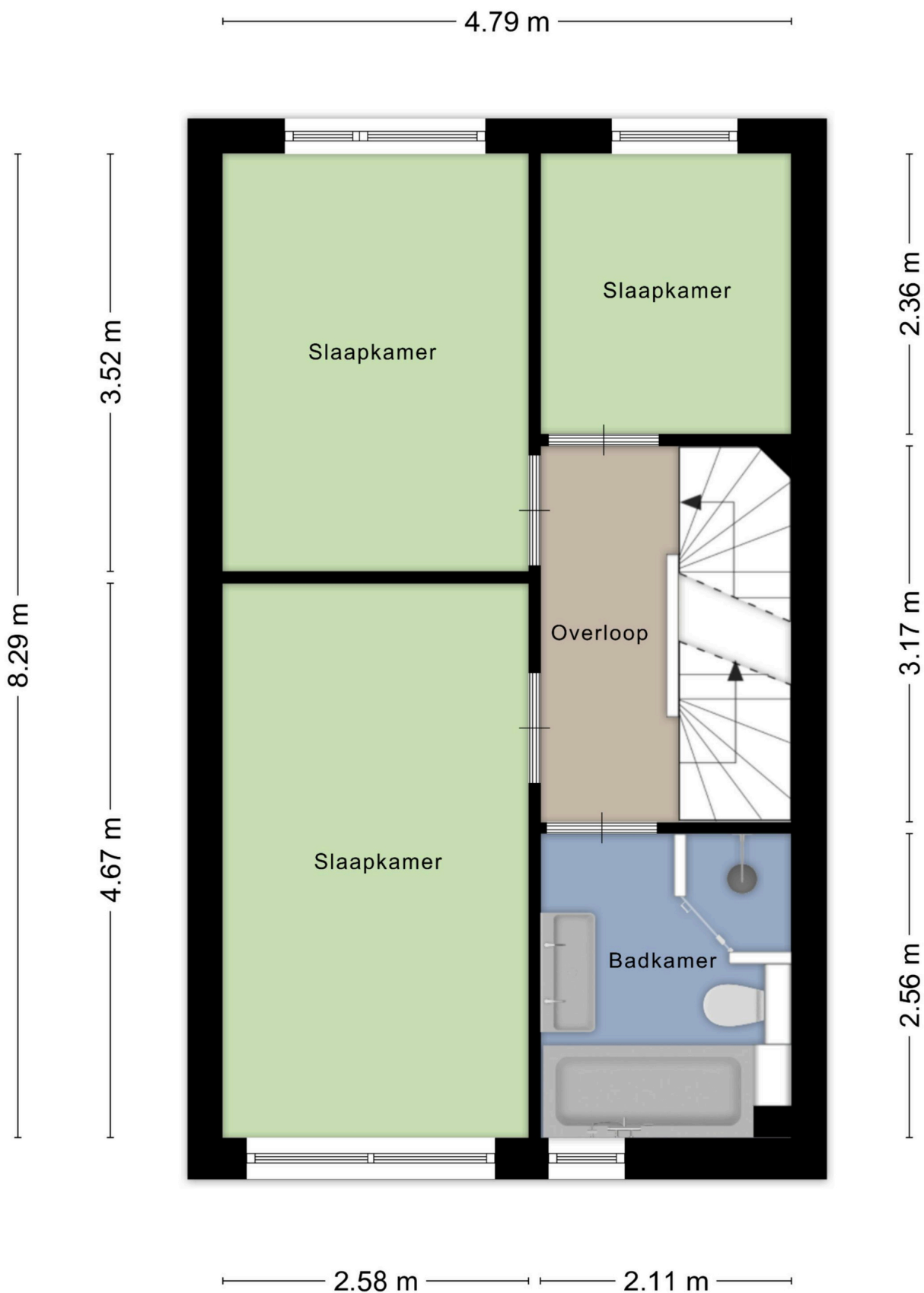




Plattegronden



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

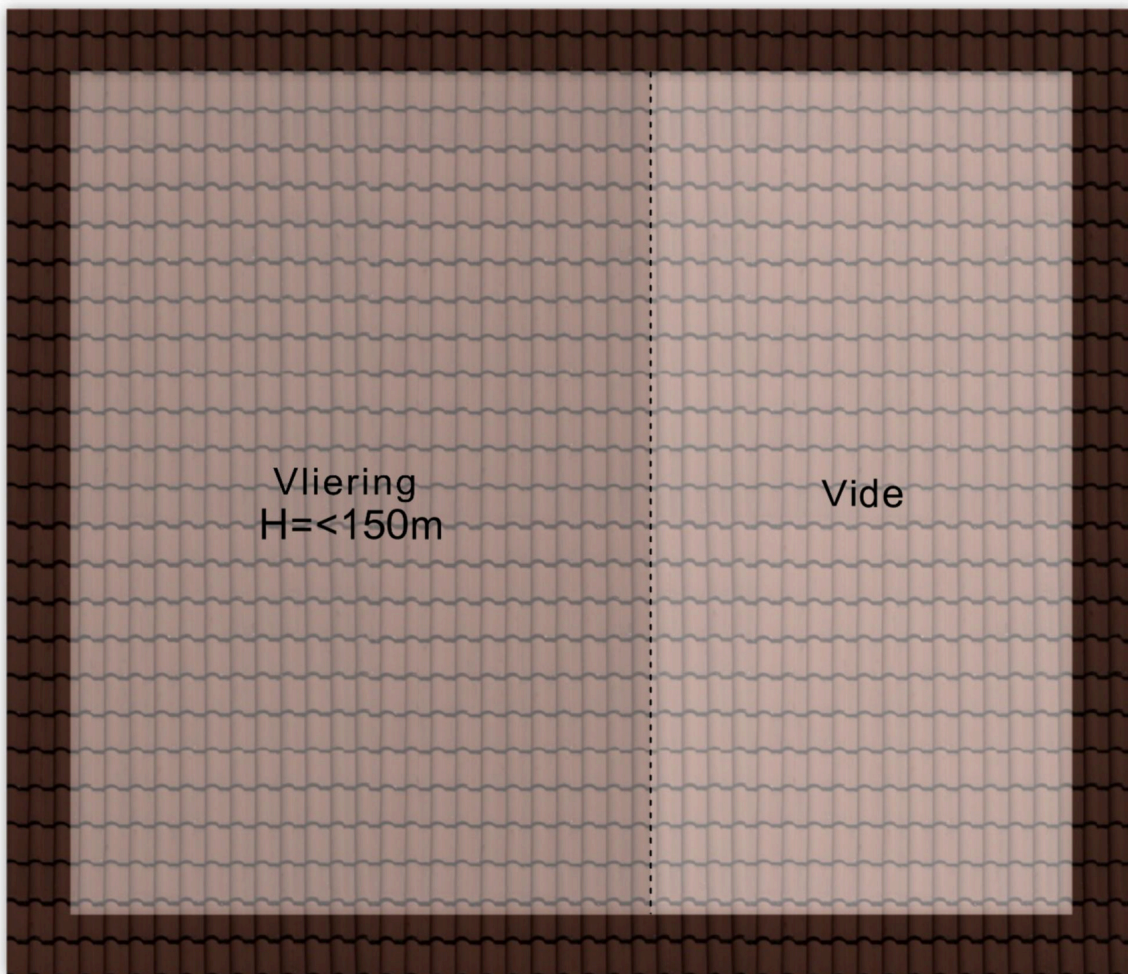


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

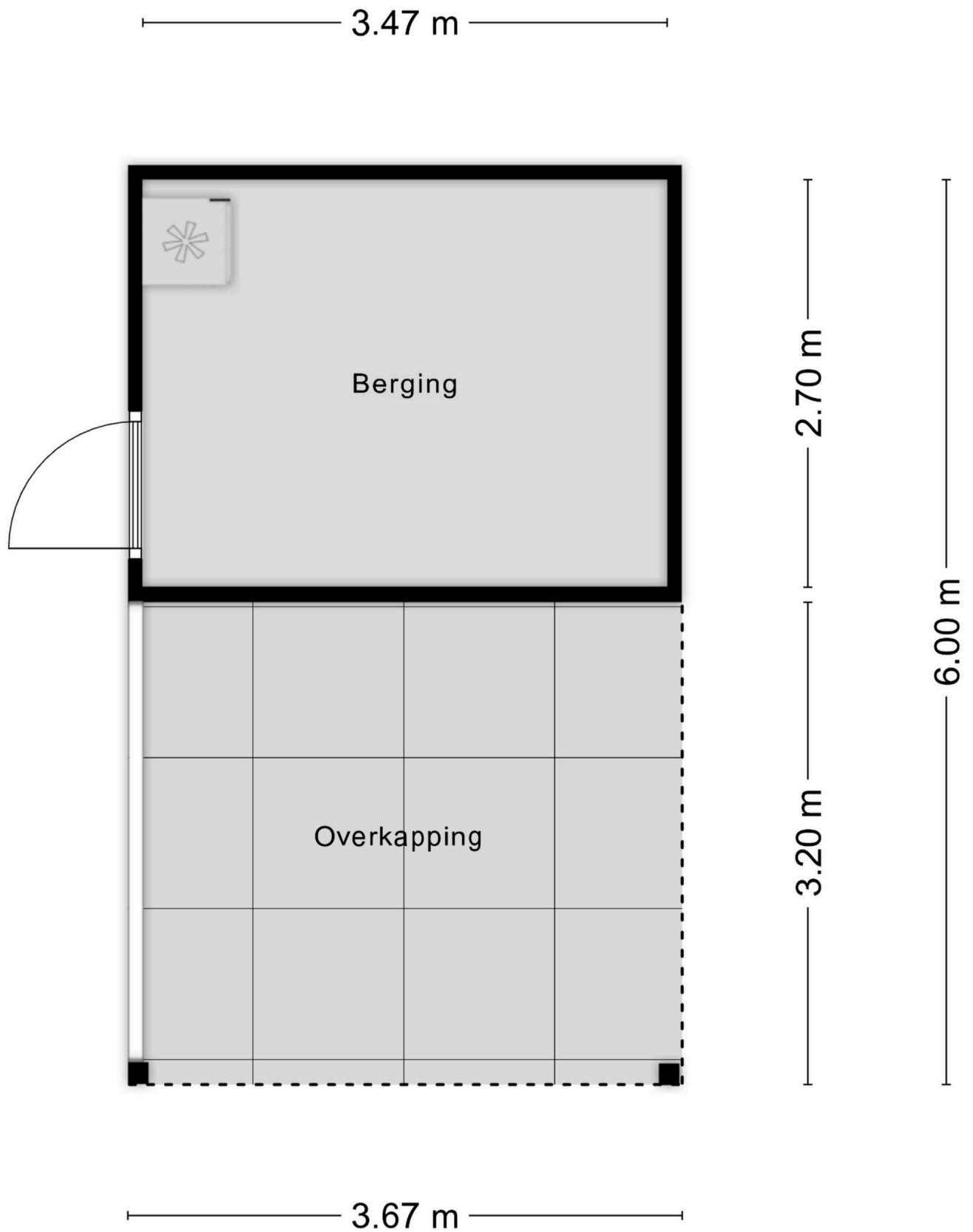


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

4.79 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*





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?