



MR. HEEMSKERKSTRAAT 9, VEENENDAAL

€ 475.000 k.k.

www.mrheemskerkstraat9.nl

Mr. Heemskerkstraat 9, Veenendaal

Zodra je deze charmante hoekwoning in Veenendaal-Zuid ziet, voel je het meteen: dit is zo'n huis waar sfeer en comfort hand in hand gaan. Deze verzorgde en gemoderniseerde woning beschikt over een vrijstaande stenen garage, een royale achtertuin en een fijne lichtinval dankzij de karakteristieke erker. Gelegen op een perceel van maar liefst 323 m², biedt dit huis alles wat je nodig hebt. Hier woon je rustig, maar met alles binnen handbereik.

De woning is gelegen in een geliefde en groene woonomgeving in Veenendaal-Zuid. Op korte afstand vind je scholen, het NS-station en het gezellige centrum van Veenendaal. Voor ontspanning hoef je niet ver: binnen enkele fietsminuten sta je midden in de natuur van de Utrechtse Heuvelrug. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met snelle verbindingen naar de A12 en A15.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op mrheemskerkstraat9.nl.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1951
- Woonoppervlakte: ca. 81 m²
- Perceeloppervlakte: 323 m²
- Energielabel: D

Indeling

Begane grond

Je komt binnen via de ruime voortuin en stapt de hal in, waar direct de praktische indeling opvalt. Hier bevinden zich de meterkast, een handige trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Een fijne binnenkomer met precies de juiste balans tussen functionaliteit en ruimte.

De woonkamer is een echte doorzonkamer waar het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt. De sfeervolle erker aan de voorzijde geeft de ruimte karakter, terwijl de fraaie vloer zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling. Dit is zo'n plek waar je moeiteloos de dag begint met een kop koffie en 's avonds de gezelligheid opzoekt met familie of vrienden.

Ook is de woonkamer voorzien van een airco. Dit is ideaal voor het verwarmen in winter en het koelen in de zomer.

De keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en heeft een charmante, landelijke uitstraling. Door de lichte kleurstelling en karakteristieke details, voelt deze keuken als het hart van het huis. Je beschikt hier over volop opbergruimte dankzij brede lades en een provisiekast. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductie kookplaat, afzuigstelsel, oven, koffiemachine, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, met aansluitingen voor wasmachine en droger, kastruimte en toegang tot het toilet en de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie kamers en is bovendien voorzien van airconditioning. De royale ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde vind je nog twee kamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. Elke ruimte heeft zijn eigen karakter en mogelijkheden, waardoor je hier eenvoudig jouw woonwensen vormgeeft.

De badkamer is uitgevoerd in een frisse blauw/witte kleurstelling. Hier vind je een wastafelmeubel, een extra ruime douchecabine, een designradiator en een zwevend toilet. Een comfortabele en verzorgde ruimte waar je de dag ontspannen begint en afsluit.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met een voorzolder en cv-opstelling (Remeha, 2018). Daarnaast is er een extra kamer met dakraam, perfect als speelkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer. Het woonoppervlak op deze verdieping is niet meegerekend bij het totaal aan woonoppervlak. Er zijn dus veel meer bruikbare meters dan je zou denken.

Achtertuintuin

De achtertuin is verrassend diep en gelegen op het oosten, waardoor je hier heerlijk van de ochtendzons geniet. Met een oppervlakte van circa 140 m² heb je alle ruimte om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten. Onder de overkapping creëer je moeiteloos een fijne plek voor lange zomeravonden of een beschermt moment op een frisse dag.

Achterin de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen garage, bereikbaar via het achterpad. Daarnaast is er een praktische carport aanwezig, ideaal voor het parkeren van je auto- of caravan op eigen terrein. De tuin biedt volop privacy en voelt als een groene, rustige oase waar je iedere dag opnieuw van geniet.

Goed om te weten

- Goed onderhouden woning
- Voorzien van gedeeltelijk HR++ beglazing;
- Royale achtertuin van ca. 140 m² met veel privacy;
- Vrijstaande stenen garage met carport;
- Gelegen nabij voorzieningen, natuur en uitvalswegen;
- aanvaarding in overleg;

Een sfeervolle, instapklare hoekwoning op een royaal perceel, met een heerlijke tuin en volop mogelijkheden. Hier combineer je comfortabel wonen met een fijne ligging en een huis dat direct goed voelt.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging in. We laten je deze woning graag van binnen én buiten 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	€ 475.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1952
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen


Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	81 m ²
Externe Bergruimte	21 m ²
Overige inpandige ruimte	3 m ²
Perceeloppervlakte	323 m ²
Inhoud	299 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Airconditioning, buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel, rolluiken en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	D 
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha uit 2018, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal B 4185

Oppervlakte	323 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint en voortuin
Achtertuint	140 m ² (16.5m diep en 8.5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten

Parkeergelegenheid

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

Garage

Soort garage	Carport en vrijstaand stenen
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Met vliering en voorzien van elektra

Mr. Heemskerkstraat 9, Veenendaal





































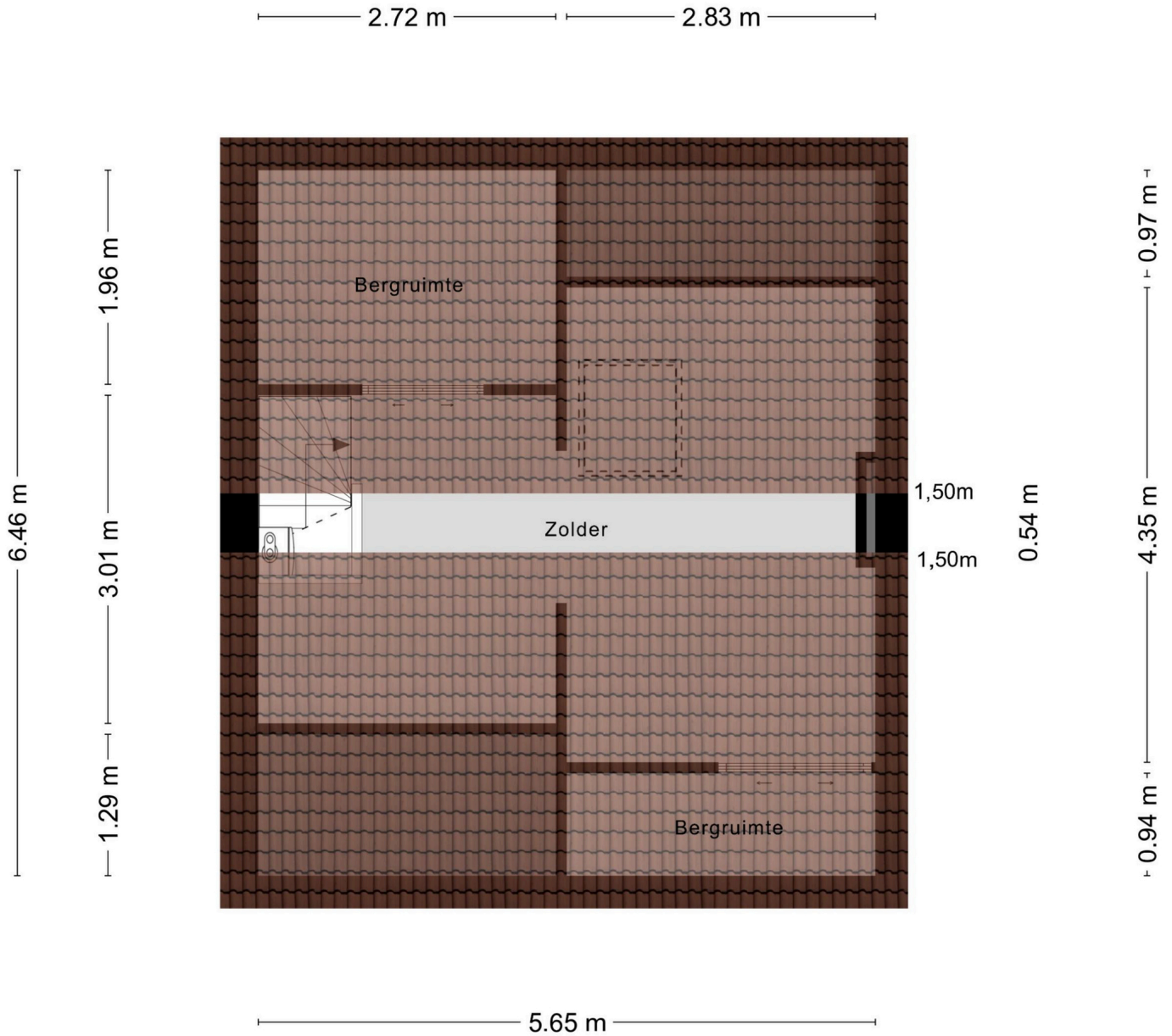
Plattegronden



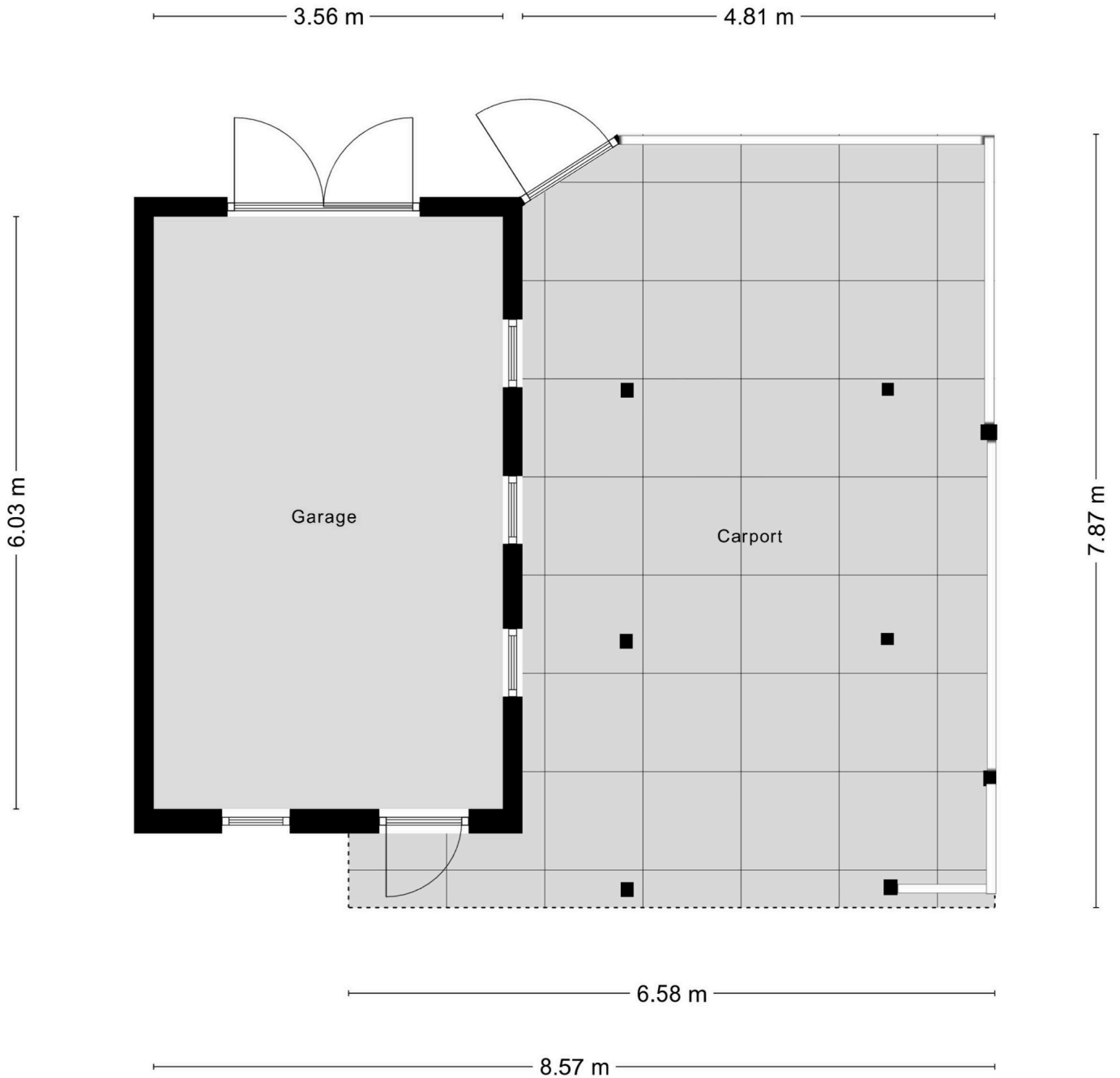
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



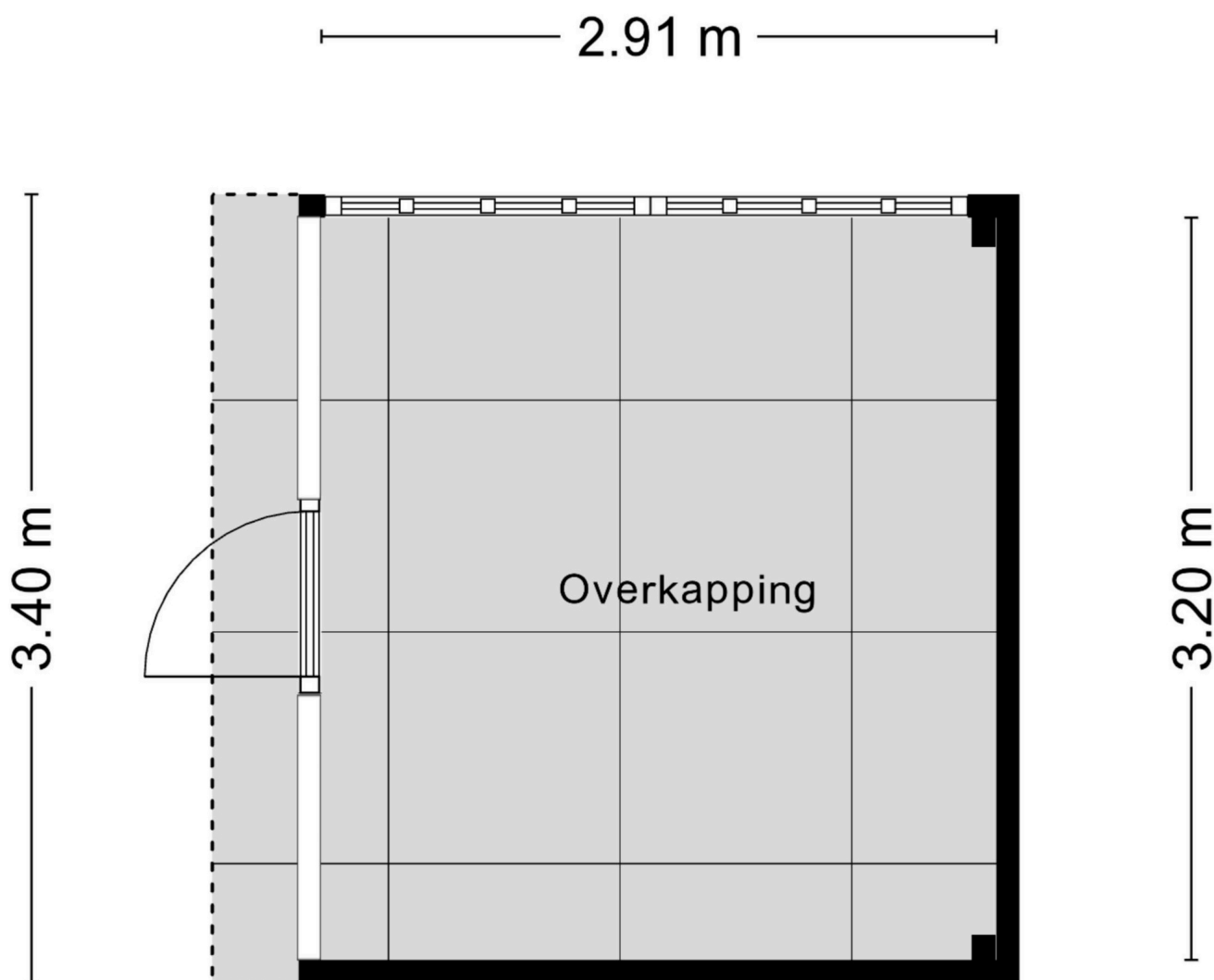
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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?