



KIKSTRAAT 14, VEENENDAAL

€ 792.000 k.k.

www.kikstraat14.nl

Kikstraat 14, Veenendaal

Een huis dat je verrast met sfeer zodra je binnenstapt, Kikstraat 14 is er zo één. Deze moderne uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning uit 2016 combineert eigentijds wooncomfort met een warme, knusse inrichting waar je je direct op je gemak voelt. Met 158 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden heb je hier alle ruimte om te leven en te genieten. De lichte ruimtes, het gebruik van zachte, warme materialen en de fijne indeling maken dit tot een plek waar wonen vanzelf prettig aanvoelt. Hier kom je binnen en weet je: dit klopt!

De woning ligt in de jonge en levendige wijk Veenendaal-Oost, waar het dagelijks leven prettig en overzichtelijk aanvoelt. Denk aan speelveldjes, waterpartijen en een fijne mix van jonge gezinnen en bewoners van verschillende leeftijden. Scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar, en voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht in het winkelcentrum in de wijk. Het gezellige centrum van Veenendaal bereik je binnen enkele minuten, waar je een breed aanbod vindt aan winkels, horeca en terrasjes. Ook het NS-station Veenendaal-De Klomp ligt op korte afstand. Zin in een wandeling? De Groene Grens ligt praktisch om de hoek. Hier woon je rustig, maar met alles binnen handbereik.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op kikstraat14.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 2016
- Woonoppervlakte: ca. 158 m²
- Perceeloppervlakte: 242 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een verzorgde hal met garderobe, meterkast en een modern toilet, waar een speelse accenttegel subtiel doorloopt en meteen karakter toevoegt. De trapopgang naar boven bevindt zich hier ook, een fijne entree die je welkom heet.

De uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde is een heerlijke leefruimte waar licht en comfort samenkomen. Dankzij de openslaande deuren heb je direct contact met de tuin, wat zorgt voor een ruimtelijk en vrij gevoel. De haard brengt sfeer en warmte tijdens gezellige avonden, terwijl de zithoek royaal is opgezet en uitnodigt om lekker te ontspannen. De veranda, direct grenzend aan de woonkamer, voegt nog extra leefruimte aan de begane grond toe. Aan de andere zijde van de woonkamer is volop plek voor een grote eethoek, ideaal voor samenkomen met familie of vrienden. De trapkast zorgt daarnaast voor praktische bergruimte, zonder dat dit ten koste gaat van de open uitstraling van de ruimte.

De keuken heeft een moderne basis met witte greeploze fronten en een donker werkblad, wat zorgt voor een strak en tijdloos geheel. Het meubel in het midden geeft de ruimte juist een speelse twist en biedt tegelijkertijd extra werk- en bergruimte. De indeling is praktisch en doordacht, waardoor je hier prettig kunt koken en bewegen. Dankzij de ramen aan beide zijden is het hier heerlijk licht, wat het tot een fijne plek in huis maakt. Voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en een Quooker, is het geheel helemaal compleet.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, elk met een prettige lichtinval. De master bedroom aan de voorzijde beschikt over een grote vaste kast en ramen aan beide zijden, wat zorgt voor een ruimtelijke uitstraling. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, ideaal als kinderkamers, werkkamer of hobbyruimte. De kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden om ze naar eigen wens in te richten. Een fijne verdieping die zich moeiteloos aanpast aan jouw woonwensen.

De badkamer is in 2024 vernieuwd en voelt als een verzorgde, eigentijdse ruimte met een fijne balans tussen rust en sfeer. Neutrale tegels vormen de basis, terwijl de groene accentwand bij het wastafelmeubel een frisse en stijlvolle touch geeft. Je beschikt hier over een inloofdouche met regendouche, een toilet en een ruim wastafelmeubel met voldoende opbergruimte. Dankzij de vloerverwarming is het hier altijd comfortabel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden voor wie nét wat extra ruimte zoekt. Hier vind je de aansluitingen voor wasapparatuur en het DEVO-systeem, netjes uit het zicht geplaatst. De open ruimte leent zich perfect voor verschillende doeleinden, zoals een werkplek, sportruimte of extra bergruimte, helemaal naar wens in te richten.

Daarnaast is er op deze verdieping al een extra kamer gerealiseerd, die momenteel in gebruik is als gamekamer. Dankzij de royale opzet van deze verdieping is er bovendien voldoende ruimte om nog een extra kamer te creëren. Zo kun je hier eenvoudig een vijfde kamer realiseren. Een praktische en veelzijdige verdieping die het wooncomfort van de woning compleet maakt.

Tuin

De achtertuin is een fijne, sfeervolle buitenruimte waar je op elk moment van de dag kunt genieten. Gelegen op het zuiden profiteer je hier optimaal van de zon, terwijl de combinatie van een houten terras en sierlijke klinkers zorgt voor een speels en verzorgd geheel. Direct aan de woning vind je een gezellige veranda, een plek waar je al vroeg in het voorjaar buiten zit en lange zomeravonden moeiteloos verlengt. Met groene borders en natuurlijke afscheidingen is er bovendien aandacht voor privacy en een prettige, rustige uitstraling.

Vanuit de tuin heb je toegang tot de garage, ideaal voor het stallen van fietsen, opslag of als hobbyruimte. Daarnaast is er nog een praktische houten berging met volière aanwezig. Aan de voorzijde van de woning beschik je over parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's. Ook in de directe omgeving is er voldoende openbare parkeerruimte beschikbaar, wat het geheel extra comfortabel maakt.

DEVO

Het DEVO-systeem in Veenendaal-Oost zorgt ervoor dat je woning in de winter comfortabel verwarmd wordt en in de zomer juist heerlijk koel blijft via de vloeren. Dankzij deze slimme warmte- en koudeopslag geniet je het hele jaar door van een aangename temperatuur, zonder cv-ketel.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel A afgegeven;
- Volledig geïsoleerd;
- Vloerverwarming- en koeling via stadsverwarming;
- 11 zonnepanelen aanwezig;
- Badkamer vernieuwd in 2024;
- Tuin inclusies veranda en bestrating vernieuwd in 2024;
- Aanvaarding in overleg.

Een moderne woning met ruimte, sfeer en een heerlijke tuin, perfect voor jonge gezinnen die net dat beetje extra zoeken. Hier woon je comfortabel, energiezuinig en toekomstbestendig.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan contact op met ons kantoor en plan snel een bezichtiging. We laten je deze woning graag van binnen 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	€ 792.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2016
Soort dak	Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	158 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²
Externe Bergruimte	1 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Perceeloppervlakte	242 m ²
Inhoud	643 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 toilet, 1 vloerverwarming, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom en stadsverwarming

Kadastrale gegevens

Veenendaal K 7296	
Oppervlakte	242 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	80 m ² (8m diep en 10m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden

Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

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

Garage

Soort garage

Capaciteit

Voorzieningen

Aangebouwd stenen

1 auto

Voorzien van elektra

Kikstraat 14, Veenendaal











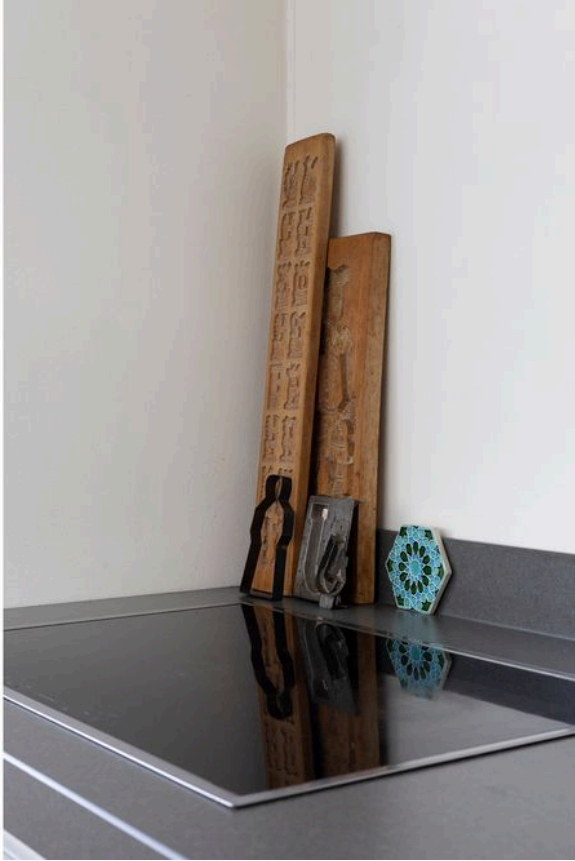














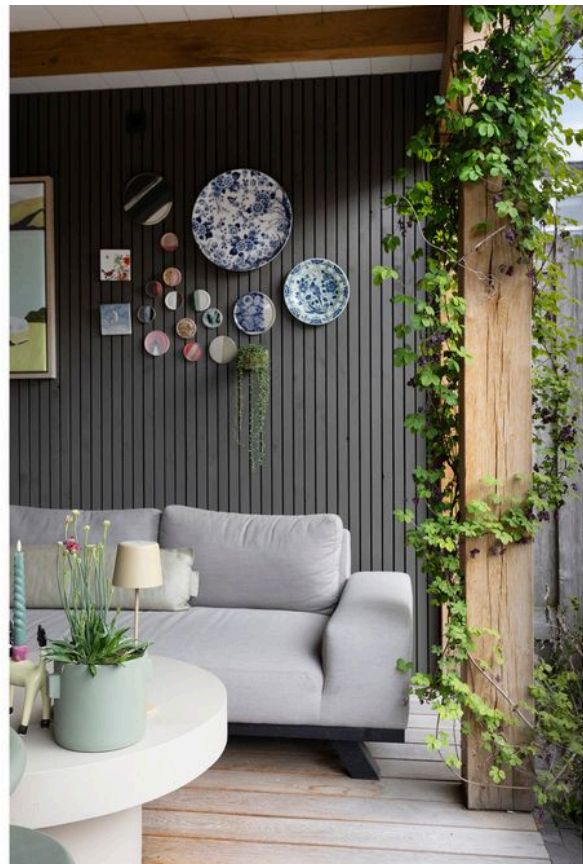








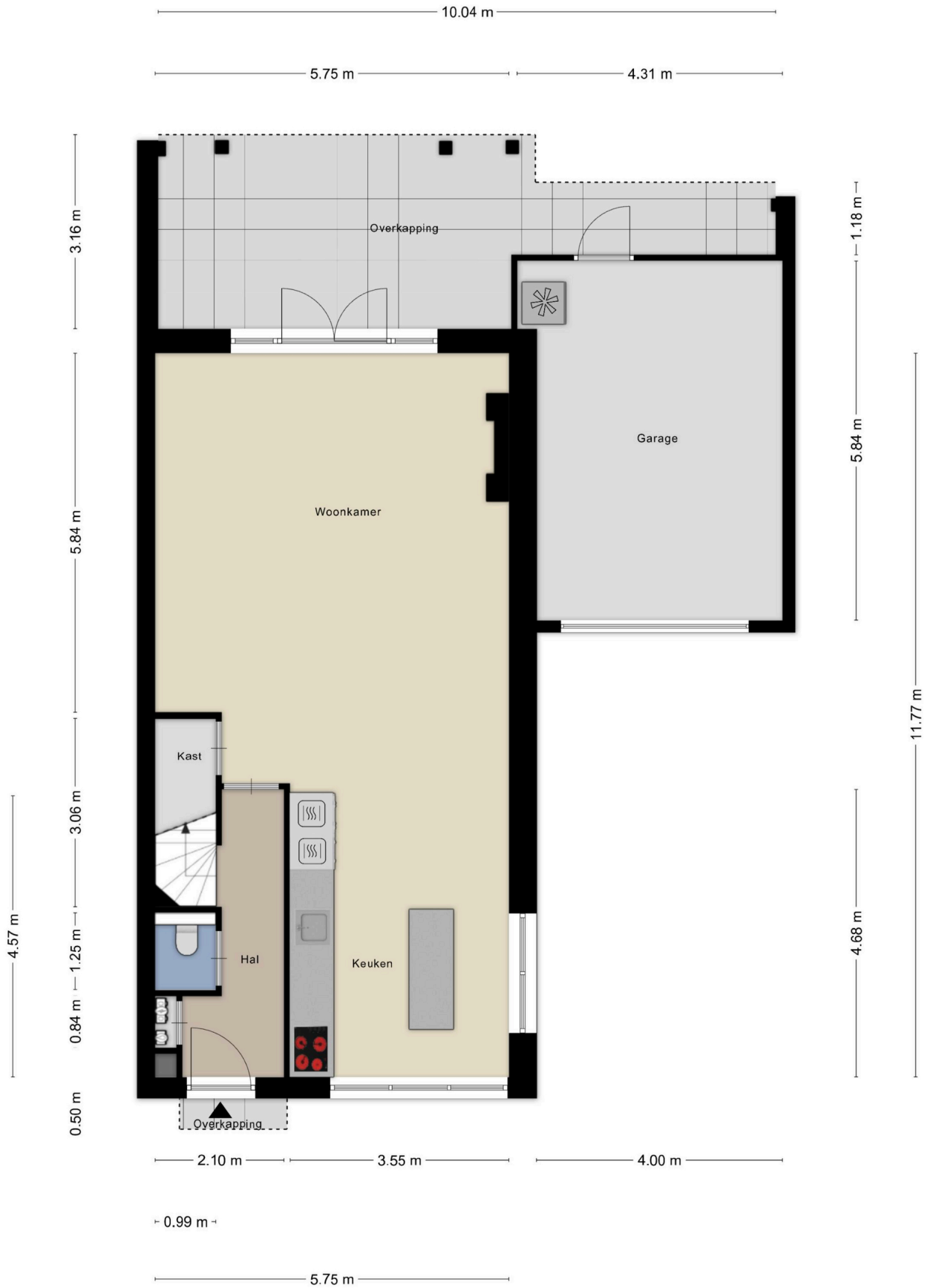








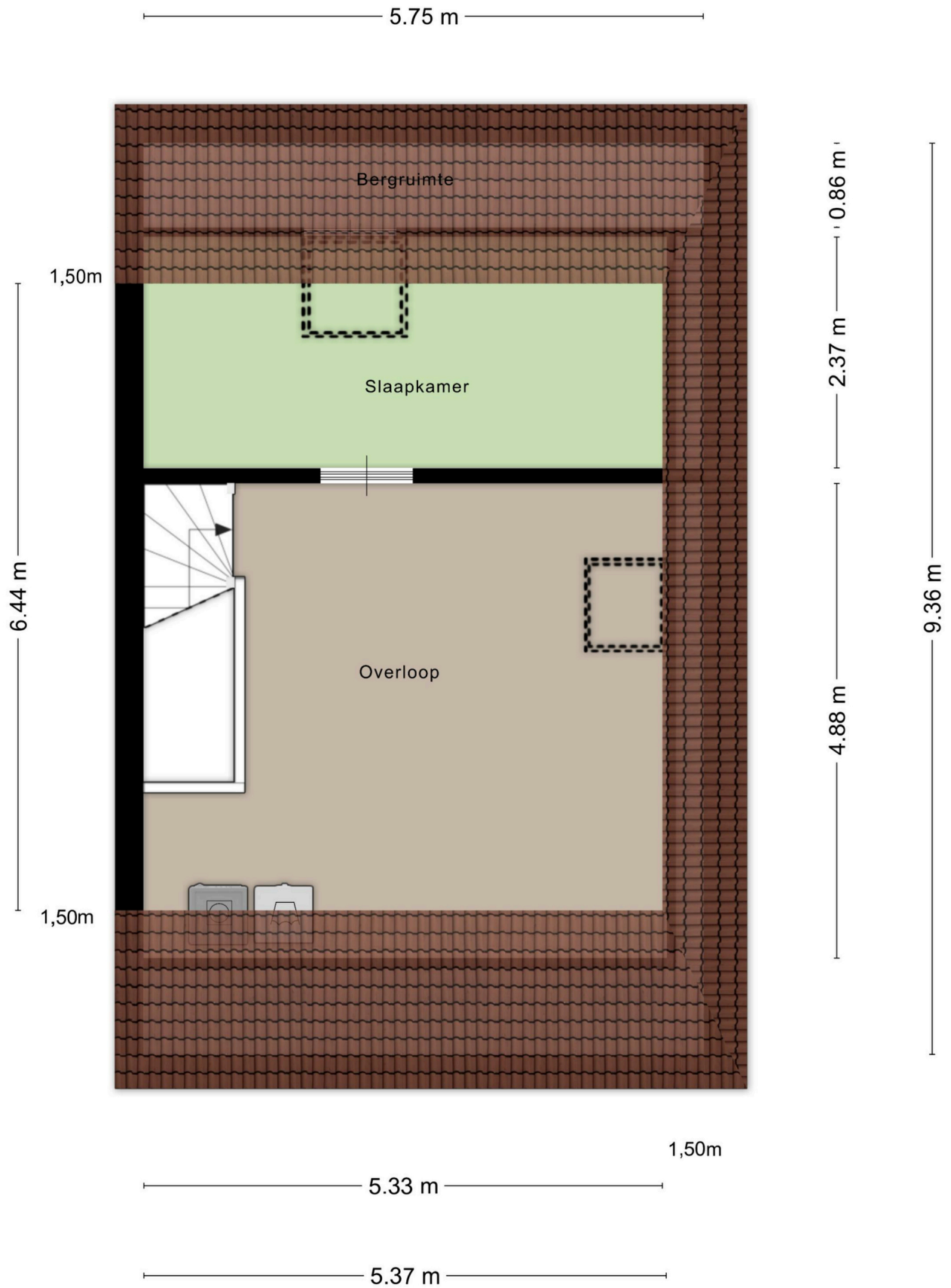
Plattegronden



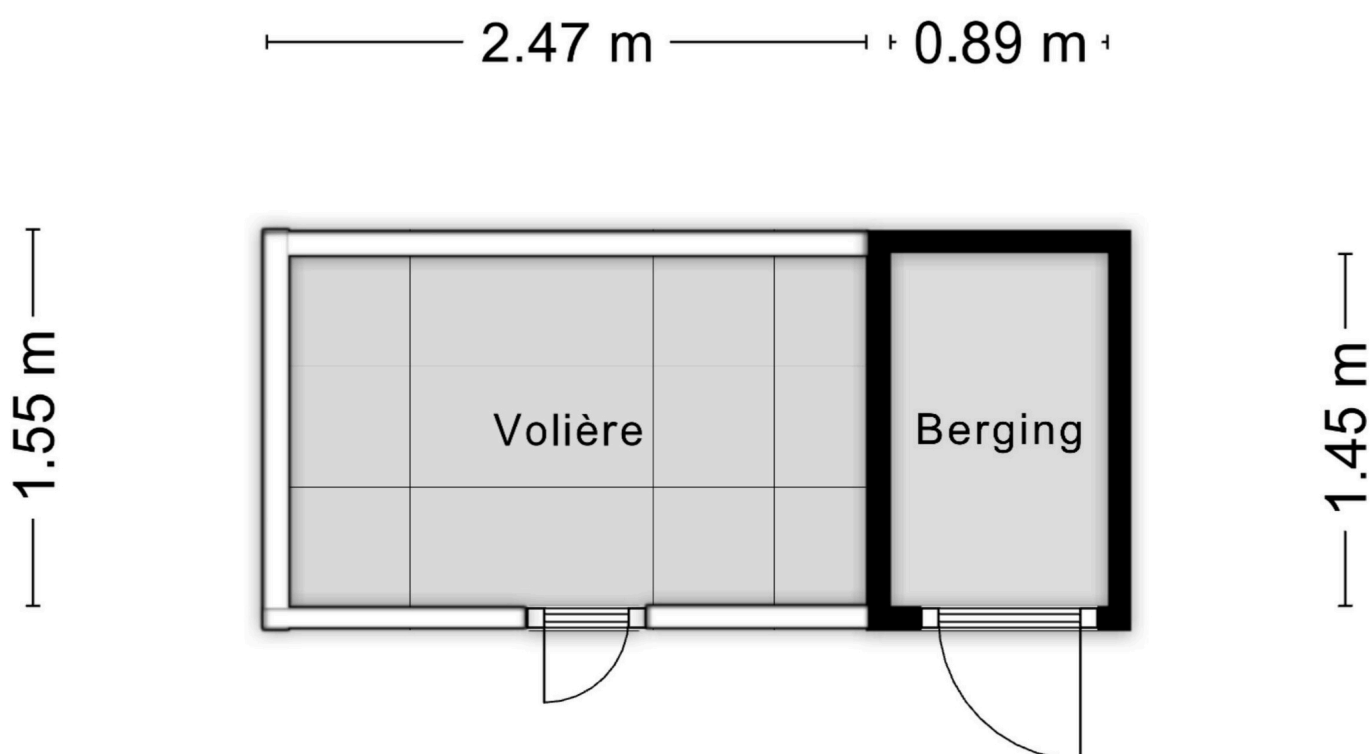
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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*





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?