



TURFSTEKER 1, VEENENDAAL

€ 1.250.000 k.k.

www.turfsteker1.nl

Turfsteker 1, Veenendaal

Een huis dat je blik direct even vasthoudt: strak, vrijstaand en met een uitstraling die klopt tot in de details. Aan de Turfsteker 1 woon je in een moderne woning uit 2020, gelegen aan een autoluwe straat op een toplocatie, waar ruimte en comfort vanzelfsprekend zijn. Met ca. 189 m² woonoppervlakte, een perceel van 453 m² en vier volwaardige slaapkamers (met de optie voor vijf) heb je hier alle vrijheid om wonen, werken en ontspannen royaal te combineren. De afwerking is eigentijds en verzorgd, het energielabel A++ onderstreept het energiezuinige en toekomstgerichte karakter van de woning. En buiten? Daar wacht een zonnige tuin aan het water met veranda, haard en jacuzzi die het plaatje compleet maakt.

Je woont hier in Veenendaal-Oost, aan de rand van de Groene Grens, een plek waar rust, ruimte en een levendige woonomgeving hand in hand gaan. De wijk kenmerkt zich door een prettige mix van jong en oud, met volop groen en waterpartijen. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht in het nabijgelegen winkelcentrum en ook scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer (station Veenendaal-De Klomp) zijn goed bereikbaar. Het gezellige centrum van Veenendaal ligt op korte afstand en biedt een breed aanbod aan winkels, horeca en terrassen. Met de A12 om de hoek ben je bovendien zo onderweg richting de grotere steden. Wandelen of even uitwaaien? De natuur ligt hier letterlijk om de hoek.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op turfsteker1.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 2020
- Woonoppervlakte: ca. 189 m²
- Perceeloppervlakte: 453 m²
- Energietabel: A++

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal, waar direct de verzorgde afwerking opvalt. Hier vind je de garderobe, meterkast, toiletruimte, trapkast en de trap naar boven. De visgraatvloer loopt vanuit de hal naadloos door naar de woonkamer en keuken en is voorzien van comfortabele vloerverwarming én -koeling. Een stijlvolle taatsdeur geeft toegang tot de leefruimte.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en voelt heerlijk licht en ruim dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. Hier creëer je moeiteloos een royale zithoek waar comfort en gezelligheid samenkomen, met de sfeerhaard als warm middelpunt. De tuin vormt een natuurlijk verlengstuk van de leefruimte, waardoor het geheel een open en uitnodigend karakter krijgt.

De eethoek aan de voorzijde van de woning vormt een fijne plek voor lange diners en gezellige avonden. Dankzij de grote raampartijen tot op de grond stroomt het daglicht hier rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een prettige en lichte sfeer. Het is een ruimte die moeiteloos uitnodigt om net wat langer te blijven zitten, of je nu uitgebreid tafelt of even rustig de dag doorneemt.

De keuken is functioneel ingedeeld en strak afgewerkt. De witte hoogglans, greeploze fronten combineren goed met het donkere werkblad. Het kookeiland met zitgedeelte biedt extra werkruimte en een plek om aan te schuiven, terwijl de kastenwand zorgt voor veel bergruimte. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met afzuiging, stoomoven, combi-stoomoven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een Quooker met bruisend water. Dankzij de spotverlichting en het extra raam is het een fijne en goed verlichte werkplek.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie comfortabele slaapkamers. De master bedroom aan de voorzijde is royaal opgezet en voorzien van een grote vaste kast. Aan de achterzijde liggen nog twee fijne slaapkamers, ideaal als kinderkamer, werkruimte of logeerkamer. Ook hier geniet je van vloerverwarming en -koeling, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat in elk seizoen.

De badkamer is modern uitgevoerd en afgewerkt met neutrale tegels, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Het vrijstaande ligbad trekt direct de aandacht en vormt een heerlijke plek om te ontspannen na een lange dag. Daarnaast beschikt de badkamer over een inlopdouche met regendouche en een dubbele wastafel met meubel. De vloerverwarming maakt het comfort compleet, terwijl het separate toilet op de overloop zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping kom je uit op een ruime overloop met aansluitingen voor de wasapparatuur. De ruimte is prettig licht en biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld met een werkplek of extra bergruimte.

Daarnaast vind je hier een vierde slaapkamer van goed formaat. De voorzolder is bovendien zo ruim dat het realiseren van een vijfde slaapkamer zeker tot de mogelijkheden behoort, wat deze verdieping extra flexibel maakt.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en vormt een fijne combinatie van groen, bestrating en verschillende terrassen. Gelegen op het zuiden geniet je hier optimaal van de zon. Sierlijke lijnen geven de tuin een speels karakter, terwijl het terras aan het water een heerlijke plek is om te zitten en te genieten van de rustige ligging en het vrije uitzicht. De veranda (2021), voorzien van een haard en een keukenblok met spoelgedeelte, is een heerlijke plek om het jaar door te zitten. Daarnaast zorgt de jacuzzi voor een ontspannen afsluiting van de dag, gewoon in je eigen tuin.

Aan de woning grenst een garage met carport (2024) en een ruime oprit met plek voor meerdere auto's. De geïsoleerde garage is ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen en biedt daarmee volop bergruimte. Dankzij de eigen oprit beschik je bovendien over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, wat het dagelijks gemak compleet maakt.

DEVO stadverwarming

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 en ben je bovendien volledig van het gas af.

Goed om te weten:

- Vrijstaande woning met garage, carport en eigen oprit;
- Gelegen aan een autoluwe straat waar enkel bestemmingsverkeer is toegestaan;
- Duurzame en energiezuinig woning;
- Tuin op het zuiden met veel privacy en een jacuzzi;
- Veranda met haard en buitenkeuken (2021);
- Voor deze woning is energielabel A++ afgegeven;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas;
- 20 zonnepanelen aanwezig;
- Laadpaal wordt ter overname aangeboden;
- DEVO-systeem met vloerverwarming- en koeling;
- Aanvaarding in overleg.

Een moderne, vrijstaande woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid moeiteloos samenkomen. Hier woon je aan het water, met luxe binnen én buiten, in een jonge en levendige wijk.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging. We laten je deze woning graag persoonlijk 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	€ 1.250.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	189 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Perceeloppervlakte	453 m ²
Inhoud	786 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 aparte toiletten
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, glasvezel kabel, jacuzzi, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	A++
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Kadastrale gegevens

Veenendaal K 8432	
Oppervlakte	453 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, aan water, in woonwijk en vrij uitzicht

Tuin

Tuin rondom

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage

Aangebouwd stenen en carport

Capaciteit

1 auto

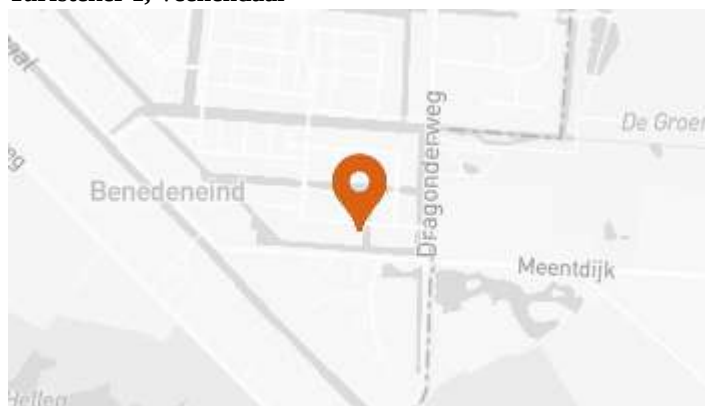
Voorzieningen

Voorzien van elektra

Isolatie

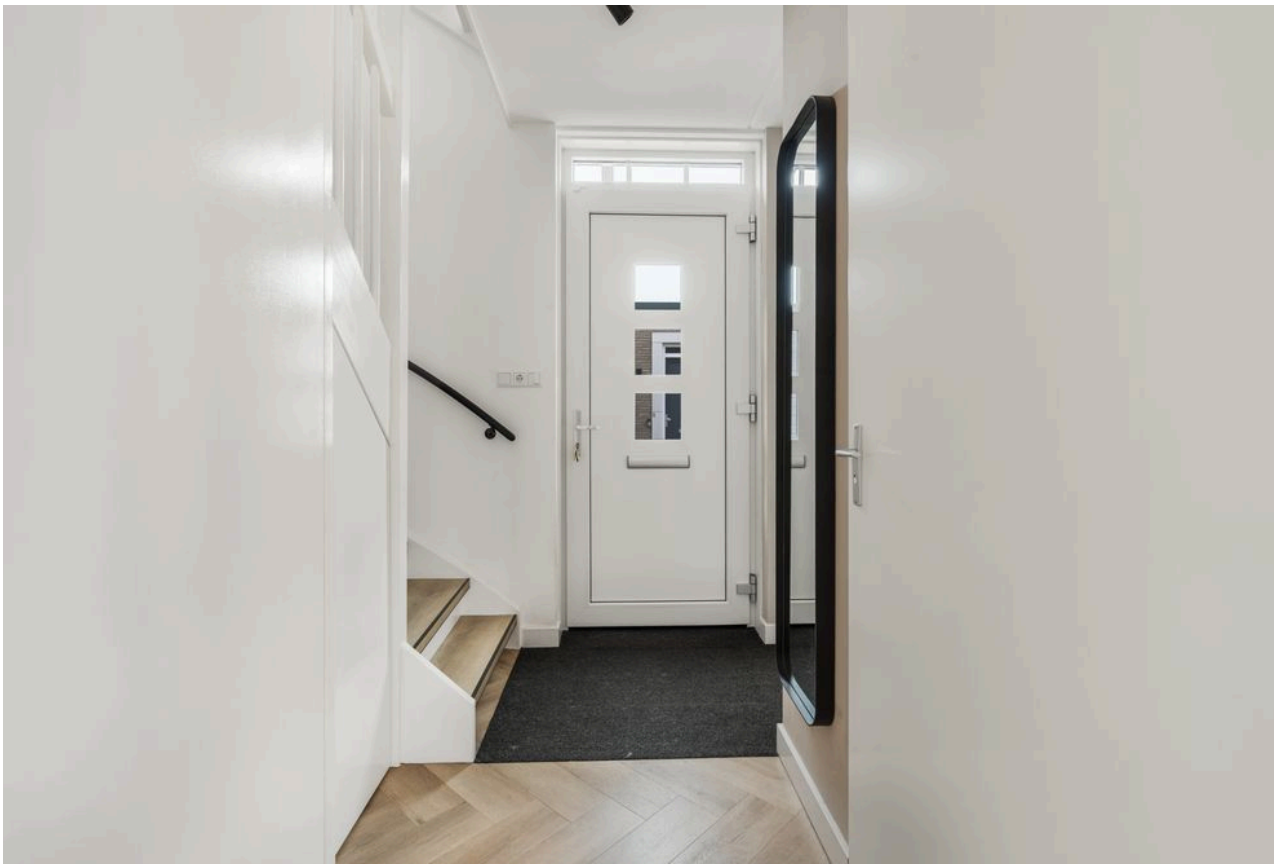
Dakisolatie en muurisolatie

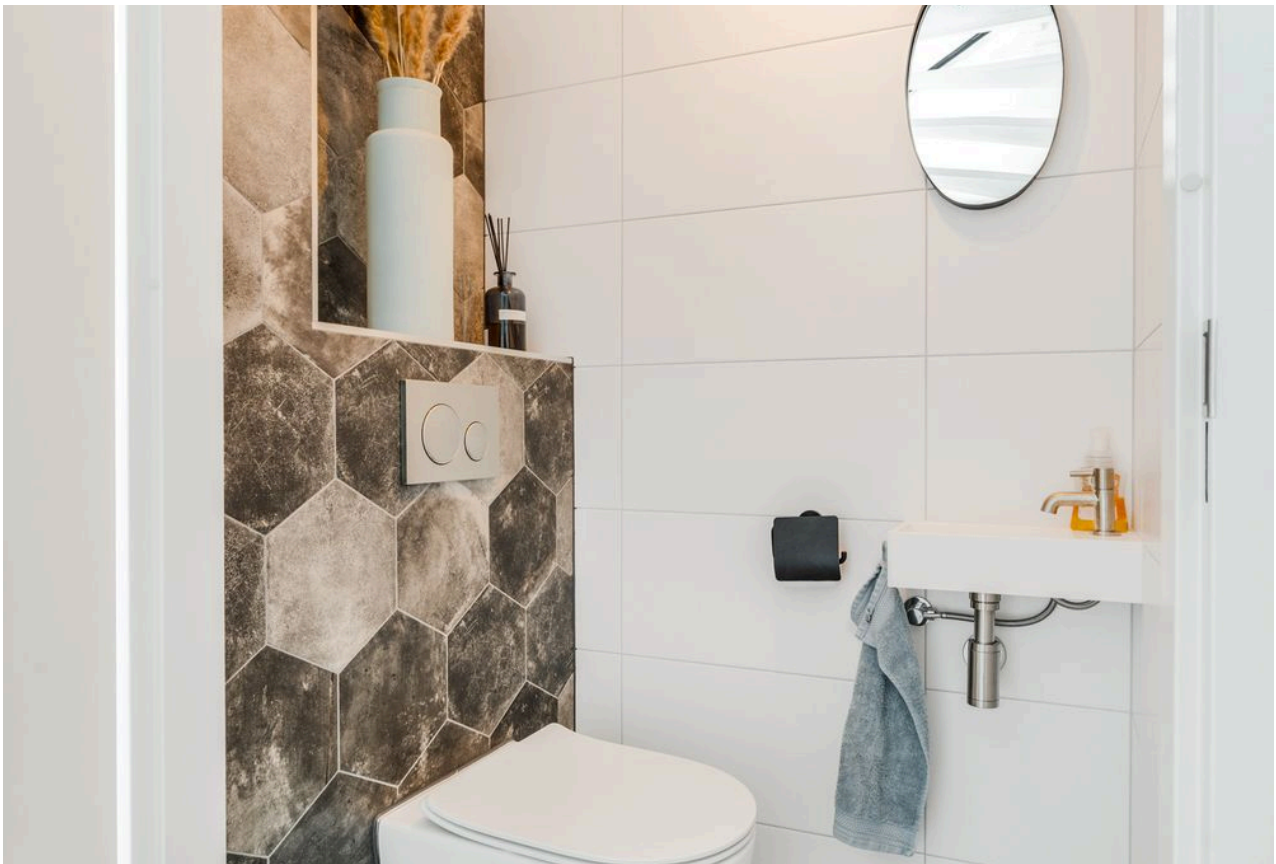
Turfsteker 1, Veenendaal











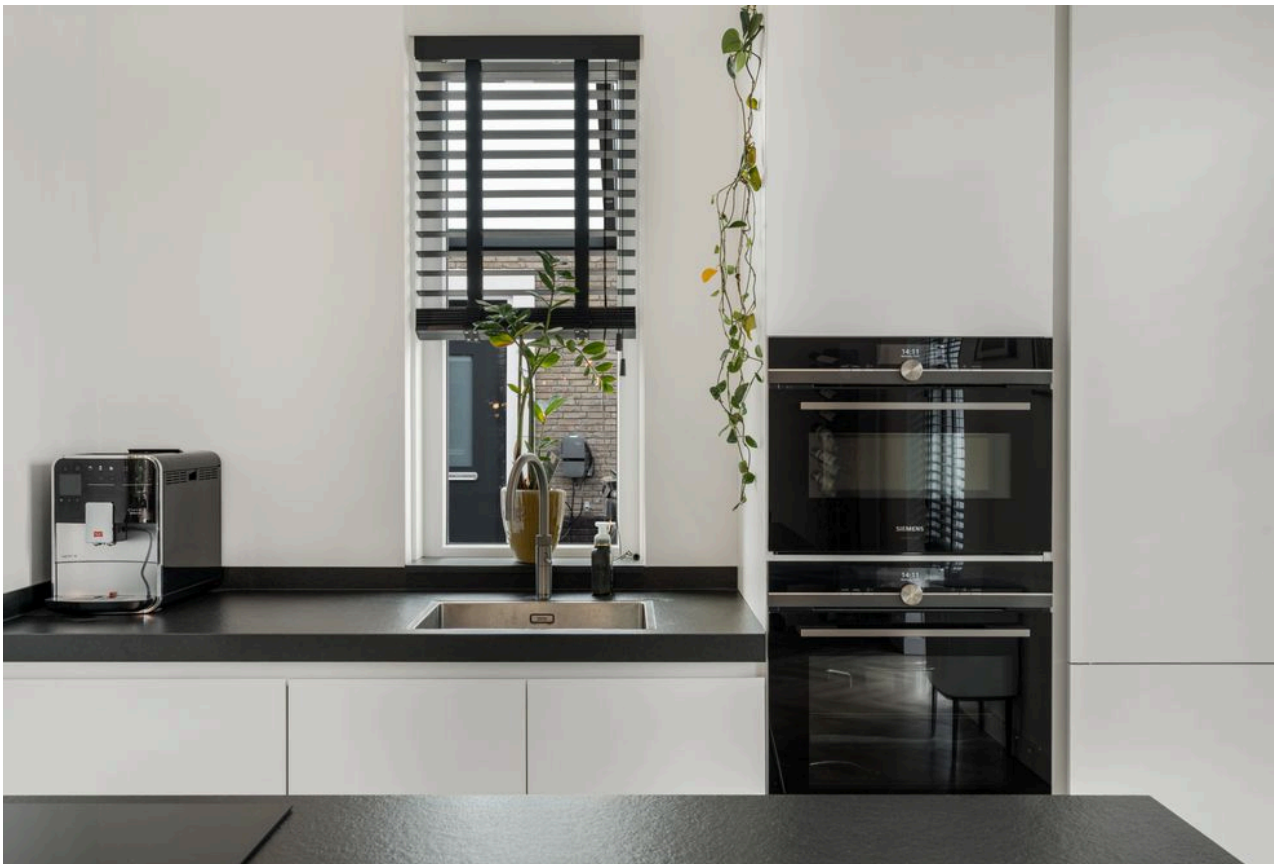










































Turfsteker 1 - Veenendaal
Begane Grond



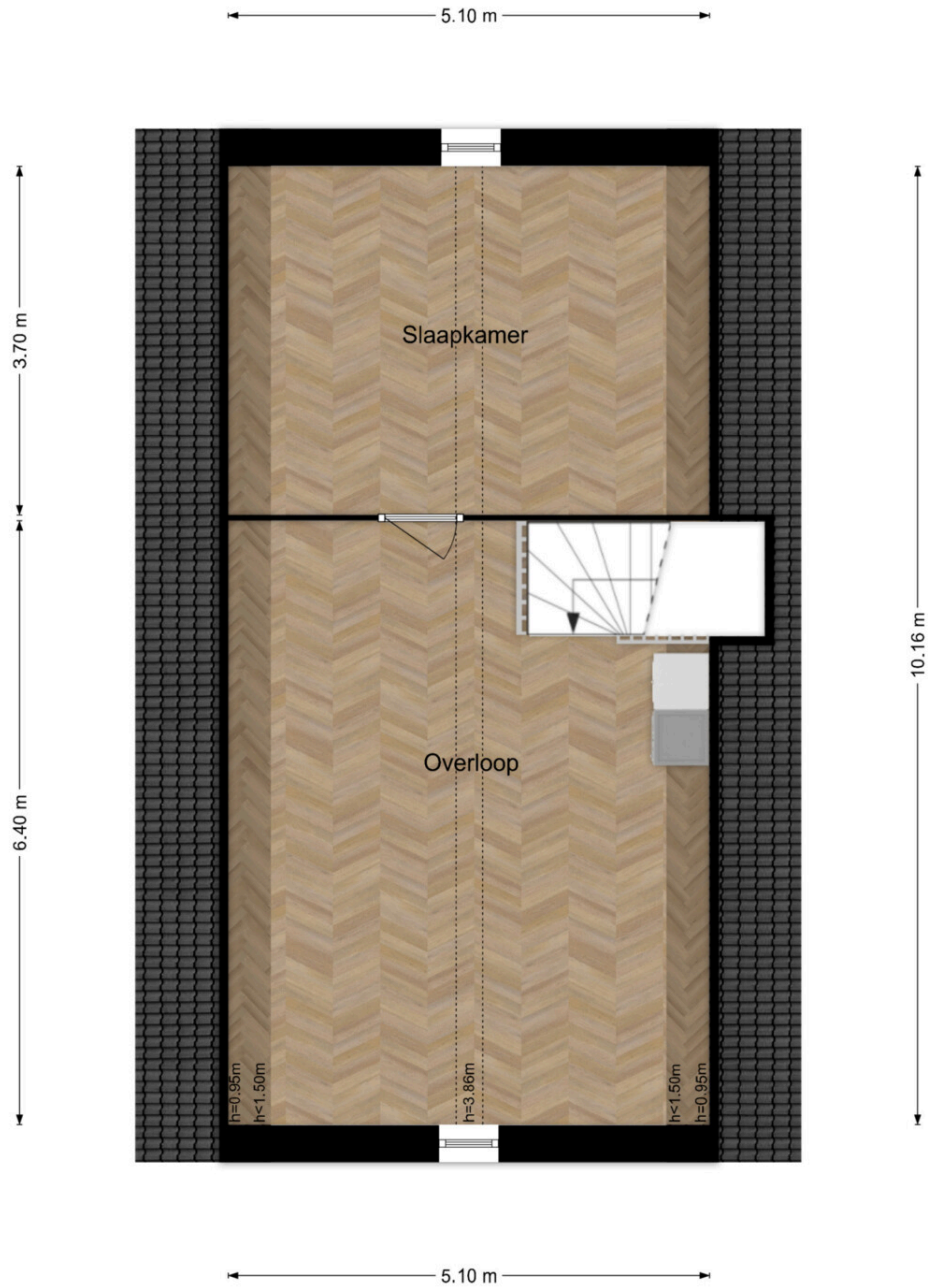
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Turfsteker 1 - Veenendaal
Eerste Verdieping



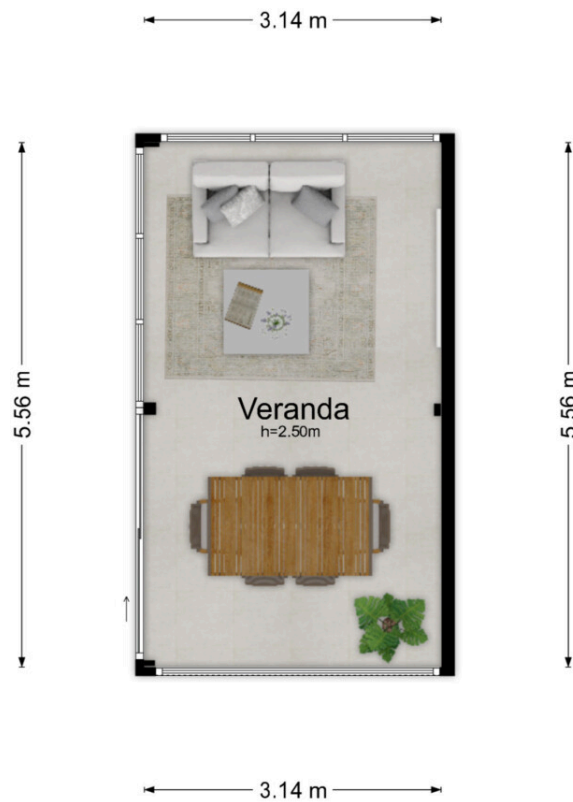
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Turfsteker 1 - Veenendaal
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

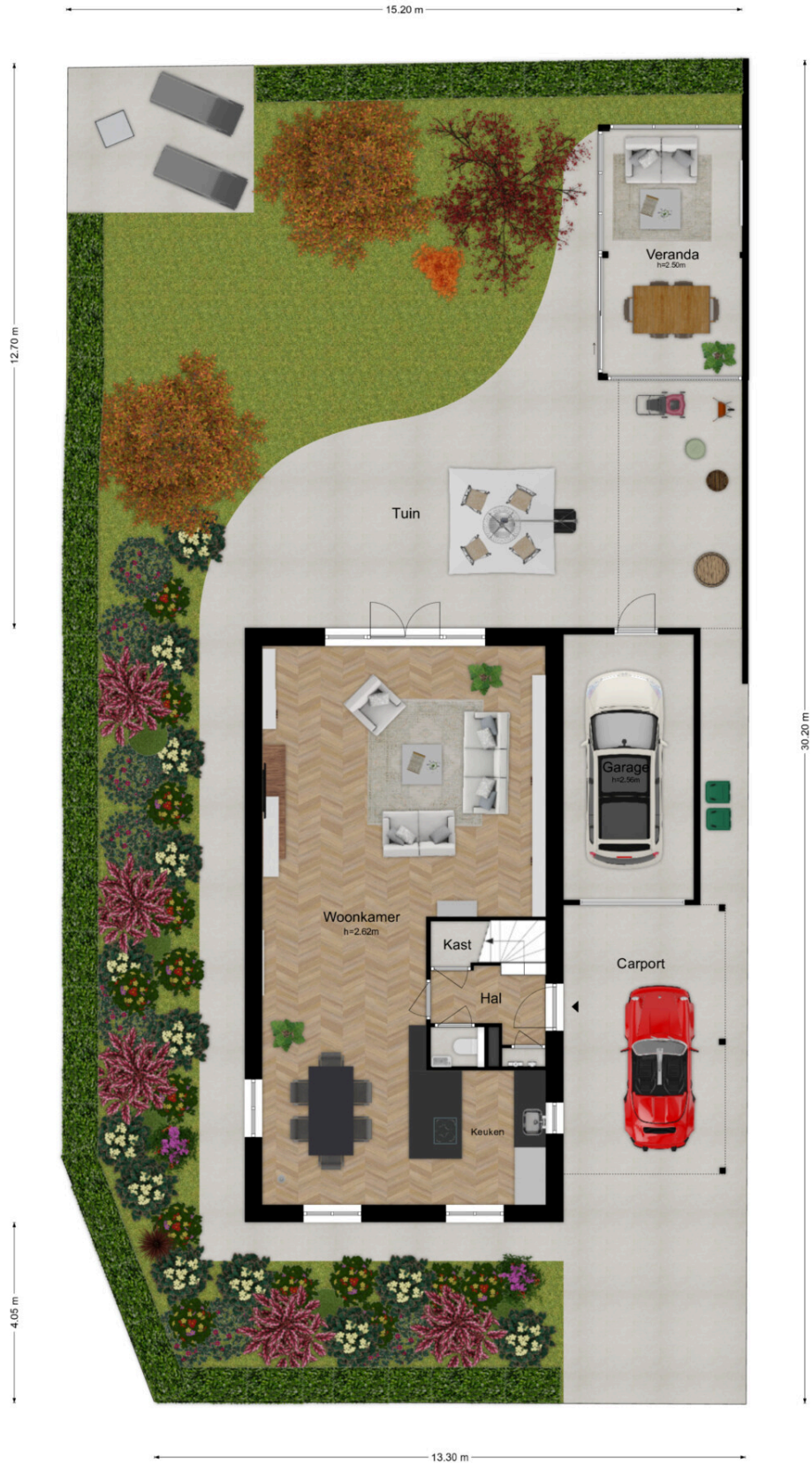
Turfsteker 1 - Veenendaal
Veranda



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Turfsteker 1 - Veenendaal
Tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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?