



WILGENLAAN 44, RENSWOUDE

€ 465.000 k.k.

www.wilgenlaan44.nl

Wilgenlaan 44, Renswoude

Zodra je de Wilgenlaan inrijdt, voel je het al: dit is zo'n plek waar thuiskomen vanzelf gaat. Op nummer 44 wacht een verrassend complete tussenwoning die precies biedt wat je zoekt: comfort, ruimte en een fijne sfeer. Met een gezellige woonkamer met vrij uitzicht op groen, drie slaapkamers (mogelijkheid tot vijf slaapkamers) en een royale badkamer, is dit een huis dat met je meegroeit.

De woning ligt in een kindvriendelijke wijk waar je de rust van het dorp combineert met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen om de hoek. Binnen een paar minuten wandel je naar winkels, scholen en sportfaciliteiten. En heb je zin in een frisse neus? Dan liggen het Kasteelbos en de omliggende natuurgebieden praktisch aan je voeten. Renswoude zelf voelt dorps en vertrouwd, maar dankzij de centrale ligging zit je zó in plaatsen als Veenendaal, Ede of Amersfoort. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, station Veenendaal-De Klomp en de A12 liggen op korte afstand, waardoor je zowel met de auto als het openbaar vervoer snel en comfortabel onderweg bent.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op wilgenlaan44.nl.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1980
- Woonoppervlakte: ca. 117 m²
- Perceeloppervlakte: 131 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond:

Je stapt binnen in een ruime hal die meteen een verzorgde en uitnodigende indruk achterlaat. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is een heerlijke plek om thuis te zijn. Grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en het vrije uitzicht op het groen aan de voorzijde geeft een gevoel van ruimte en privacy. De indeling biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel.

De keuken ligt aan de achterzijde en is uitgevoerd in een praktische parallelstelling. De houtlook afwerking geeft karakter, terwijl de hoeveelheid kastruimte juist weer heel praktisch is. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, vaatwasser en een 5-pits gaskookplaat met wokbrander. Ook is er een handige extra diepe trapkast voor extra voorraad. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in, wat het geheel extra prettig maakt.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat en flexibel in te delen. Of je nu slaapkamers, een werkkamer of hobbyruimte nodig hebt, hier kan het allemaal.

De badkamer is royaal en compleet ingericht met een douche, tweede toilet, wastafel en designradiator. Het Velux dakraam zorgt voor een fijne lichtinval en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

De open zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop potentie. Met twee Velux dakramen, bergruimte en de technische installaties is dit dé plek om extra slaapkamer(s) of een werkruimte te realiseren.

Achtertuintuin:

De achtertuin ligt op het westen, wat betekent dat je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. En wordt het te warm? Dan biedt de veranda een heerlijke plek in de schaduw, compleet met elektrapunten voor extra comfort. Achterin de tuin staat een stenen berging met elektra en via de achterom is de tuin makkelijk bereikbaar. Of je nu groene vingers hebt, graag languit ontspant of geniet van zwoele zomeravonden aan een mooi gedekte tafel, deze tuin vormt het perfecte decor.

Goed om te weten:

- Intergas HRE CV-ketel (2021);
- voorzien van 10 zonnepanelen;
- woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas en dubbel glas.
- zonnescherm achterzijde van de woning;
- vrijstaande stenen berging met elektra;
- vrij uitzicht op groen aan de voorzijde;
- mogelijkheid tot extra slaapkamers op zolder;
- aanvaarding in overleg;

Een comfortabele, goed onderhouden woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden, gelegen op een rustige plek met alles binnen handbereik.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer van deze woning. Neem contact op met ons kantoor, we laten je deze plek graag van binnen zien.

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	€ 465.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	117 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Perceeloppervlakte	131 m ²
Inhoud	413 m ³

Indeling

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

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas uit 2021, eigendom

Kadastrale gegevens

Renswoude C 2206	
Oppervlakte	131 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	51 m ² (10.05m diep en 5.1m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen

Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

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

Wilgenlaan 44, Renswoude

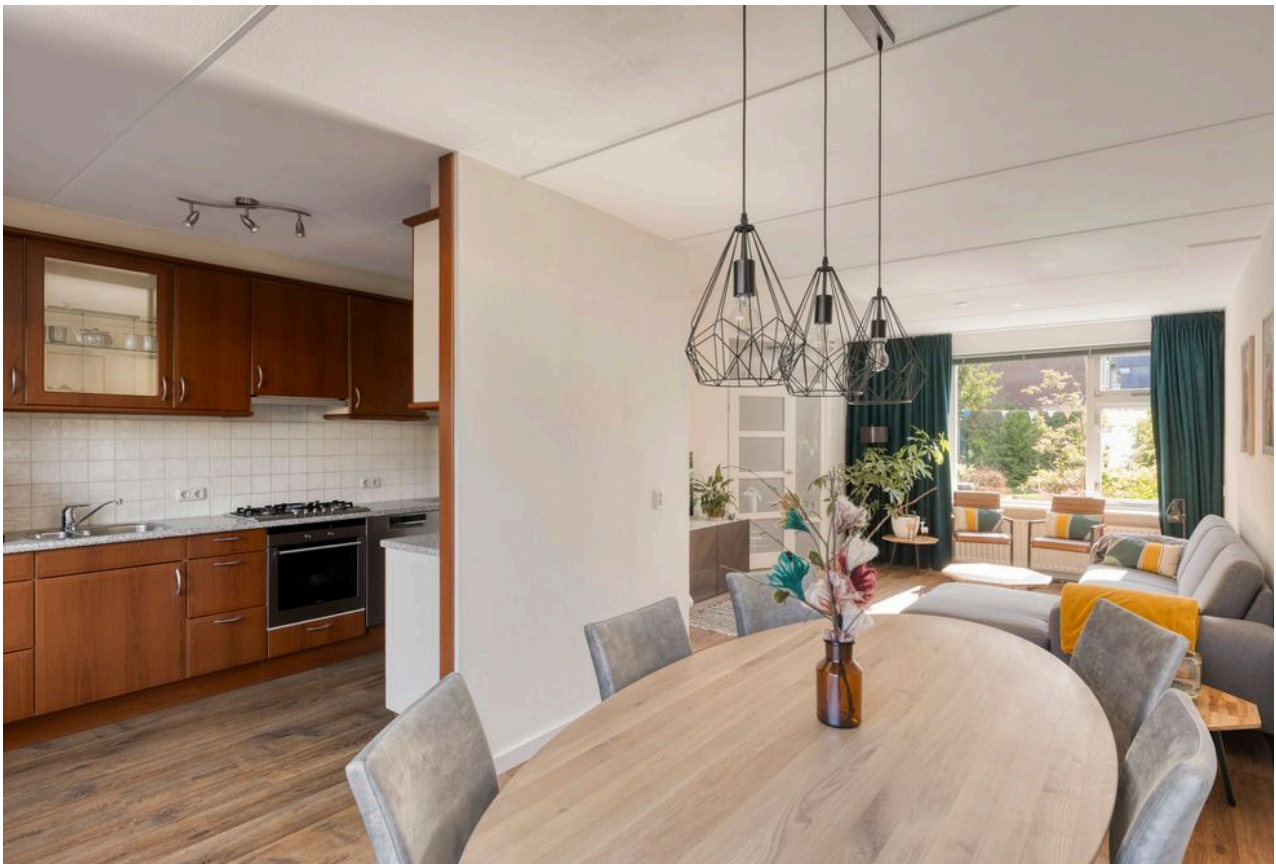












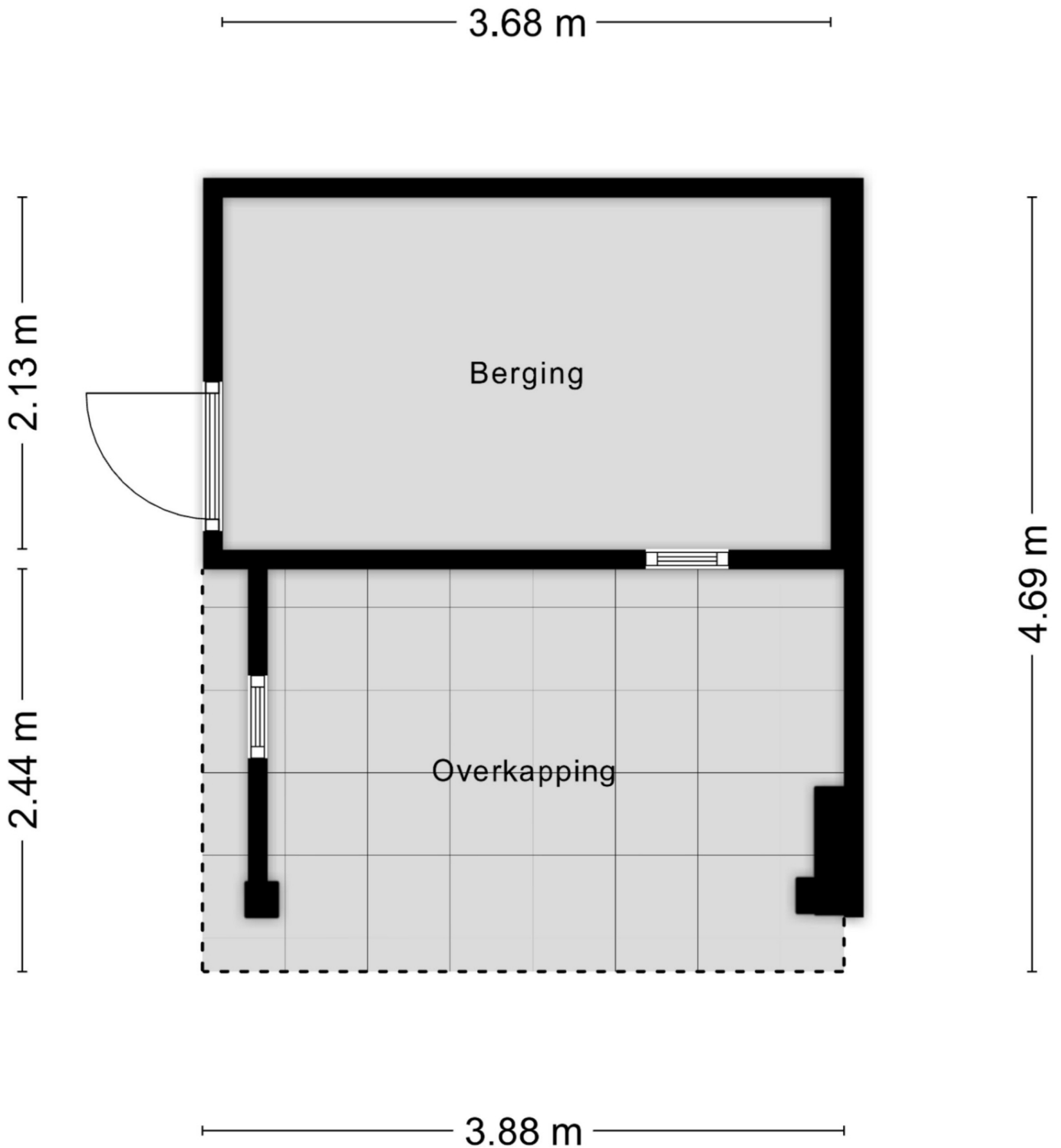




Plattegronden



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?