



MUURZWALUW 8, VEENENDAAL

€ 469.500 k.k.

www.muurzwaluw8.nl

Muurzwaluw 8, Veenendaal

Een ruime en instapklare tussenwoning met maar liefst 114 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een moderne afwerking. De woning aan Muurzwaluw 8 is in de afgelopen jaren heen met zorg gemoderniseerd en voelt eigentijds en comfortabel aan.

Denk aan een strakke keuken (2018), moderne badkamer (2018), vloerverwarming op de begane grond (2023) en energielabel A. Met een zonnige tuin, veranda en 10 zonnepanelen is dit een huis waar je zó in kunt trekken.

In dit zeer geliefde deel van Veenendaal-West woon je in een groene en kindvriendelijke woonomgeving waar rust en levendigheid mooi in balans zijn. De wijk kenmerkt zich door een fijne mix van gezinnen, veel groen en een prettige woonopzet met speelgelegenheden om de hoek. Het bos bevindt zich op korte afstand, terwijl scholen, sportvoorzieningen, winkels en station Veenendaal-West allemaal dichtbij zijn. Een fijne plek waar je comfortabel woont met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op Muurzwaluw8.nl.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1980
- Woonoppervlakte: ca. 114 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 145 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een verzorgde hal met de meterkast, modern toilet (2024) en toegang tot de woonkamer. De eerste indruk is direct prettig: licht, netjes en goed onderhouden.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en voelt als een fijne plek om thuis te komen. Grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval, terwijl de indeling ruimte biedt voor zowel een comfortabele zithoek als een speelse inrichting. Aan de achterzijde loopt de ruimte vloeiend over in de eetkamer, waar je met gemak een royale eettafel plaatst voor lange avonden tafelen. De vloerverwarming (2023) zorgt hier voor extra comfort.

De half open keuken aan de achterzijde is modern uitgevoerd en geplaatst in 2018. De opstelling is praktisch en stijlvol, met een fraai granieten werkblad dat direct in het oog springt en zorgt voor een luxe uitstraling. Daarnaast is er voldoende werk- en bergruimte aanwezig. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits Siemens gas-op-glas kookplaat, oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en afzuigkap. Terwijl je kookt, houd je moeiteloos contact met de eethoek en de tuin – een fijne combinatie van gezelligheid en functionaliteit. Via de keuken bereik je de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk netjes afgewerkt en goed van formaat. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is een echte eyecatcher: hier beschik je over een mooie walk-in closet en airconditioning, comfort en luxe op niveau. De overige kamers zijn ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer en bieden volop flexibiliteit voor verschillende woonwensen.

De badkamer is in 2018 vernieuwd en heeft een moderne uitstraling. Je vindt hier een inlopdouche, een wastafel met meubel en een tweede toilet. Alles is strak afgewerkt en direct klaar voor gebruik.

Tweede verdieping

De voorzolder is een praktische en verzorgde ruimte waar de wasruimte is gesitueerd. Daarnaast is er voldoende plek voor het opbergen van spullen.

De zolderkamer is ingericht als volwaardige vierde slaapkamer en biedt een fijne, rustige plek in huis. Door de prettige lichtinval en het ruime formaat is dit een ideale kamer voor gasten, een comfortabele thuiswerkplek of een extra slaapruiimte. In deze ruimte bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel, netjes uit het zicht. Een verdieping die je woning nét dat beetje extra geeft.

Achtertuint

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en laat zich door de diepte van de tuin verrassend zonnig noemen. Hier geniet je van meerdere fijne zitplekken, of je nu in de ochtendzon wilt ontbijten of later op de dag nog een plekje in de zon zoekt. De recent gerealiseerde veranda (2026) vormt een heerlijke plek om langer buiten te zitten, ook als het weer wat minder meewerkt. Achterin de tuin vind je een grote vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. De tuin is verzorgd aangelegd en vormt een mooie verlenging van de woonruimte.

Goed om te weten

- Keuken en badkamer vernieuwd in 2018;
- Vloerverwarming op de begane grond (2023);
- Toilet gemoderniseerd in 2024;
- Gevel opnieuw bekleed/geïsoleerd met onderhoudsvriendelijk Keralit;
- Kunststof kozijnen en deuren (muv voordeur) op de begane grond en eerste verdieping;
- 10 zonnepanelen (2021);
- Volledig geïsoleerd en energielabel A;
- Aanvaarding in overleg;

Een woning als deze combineert comfort, ruimte en een moderne afwerking met een fijne ligging in een geliefde wijk. Hier woon je zorgeloos en met alle voorzieningen binnen handbereik.

Ben je nieuwsgierig geworden? Neem dan contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging in. 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	€ 469.500 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	114 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	145 m ²
Inhoud	405 m ³

Indeling

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

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Intergas uit 2018, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal D 5370	
Oppervlakte	145 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	70 m ² (14m diep en 5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden

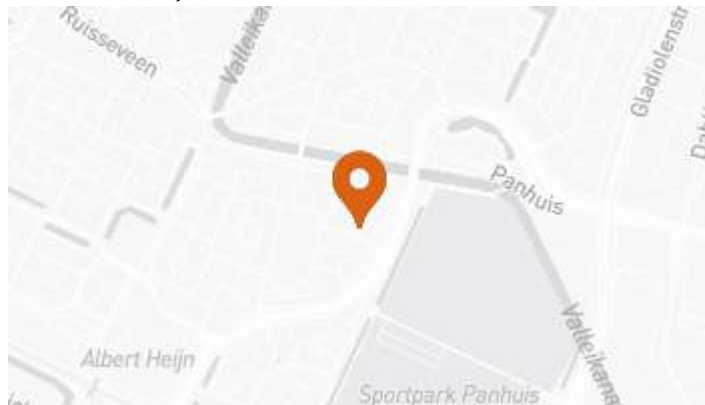
Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

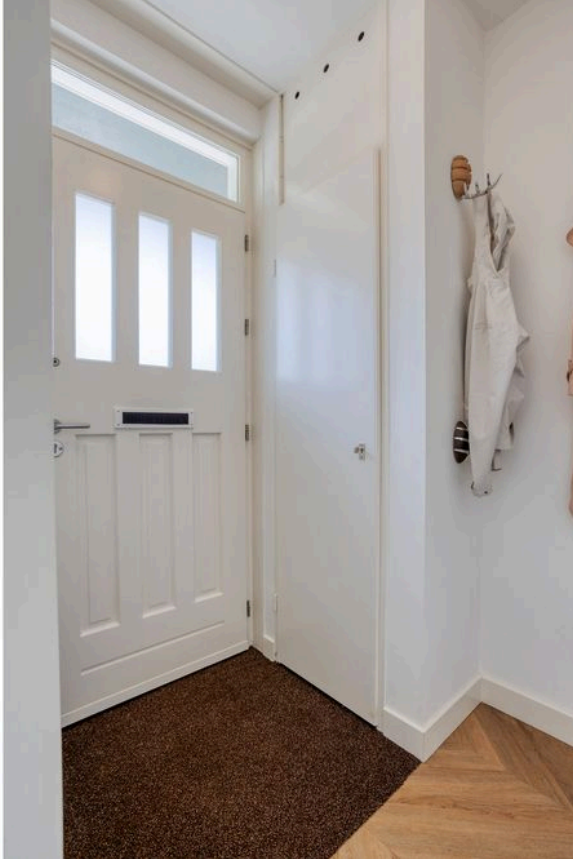
Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Muurwaluw 8, Veenendaal



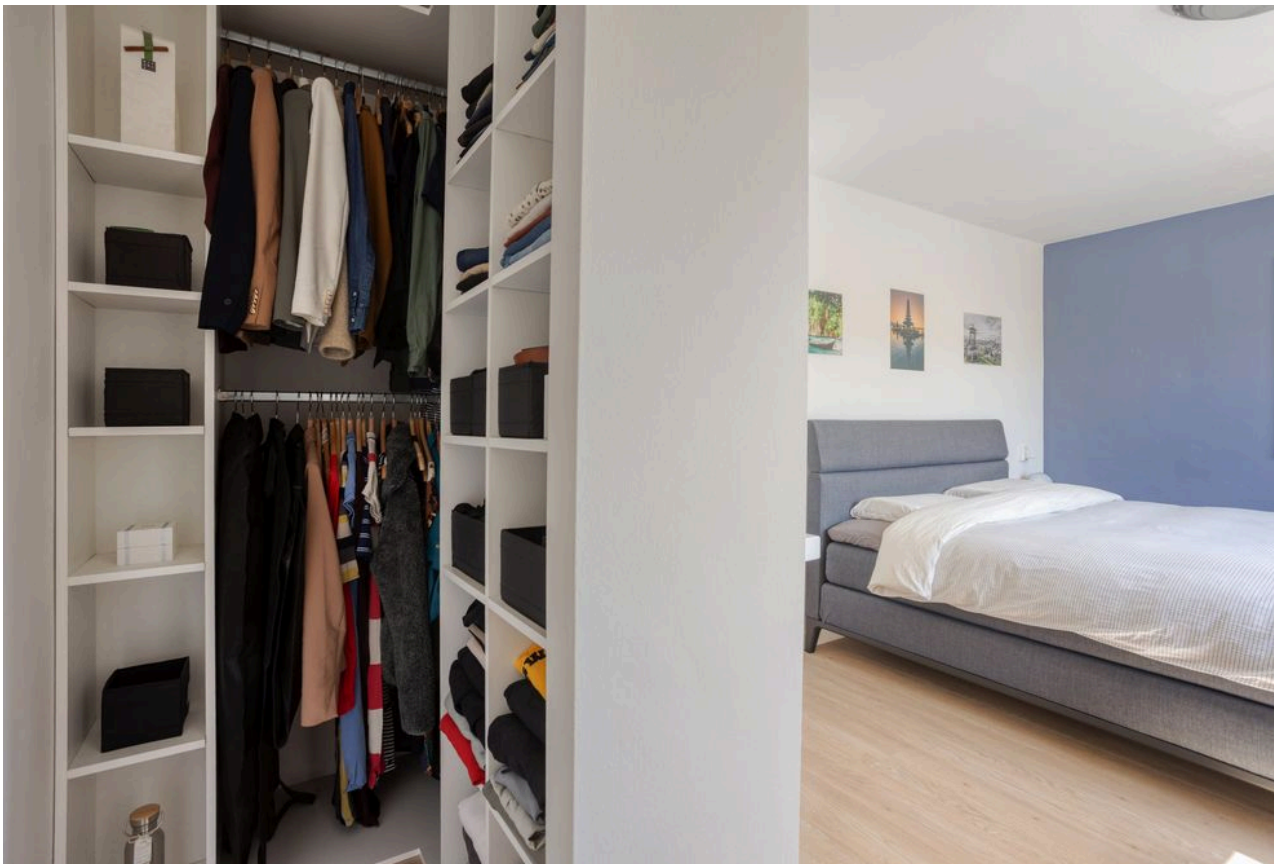




























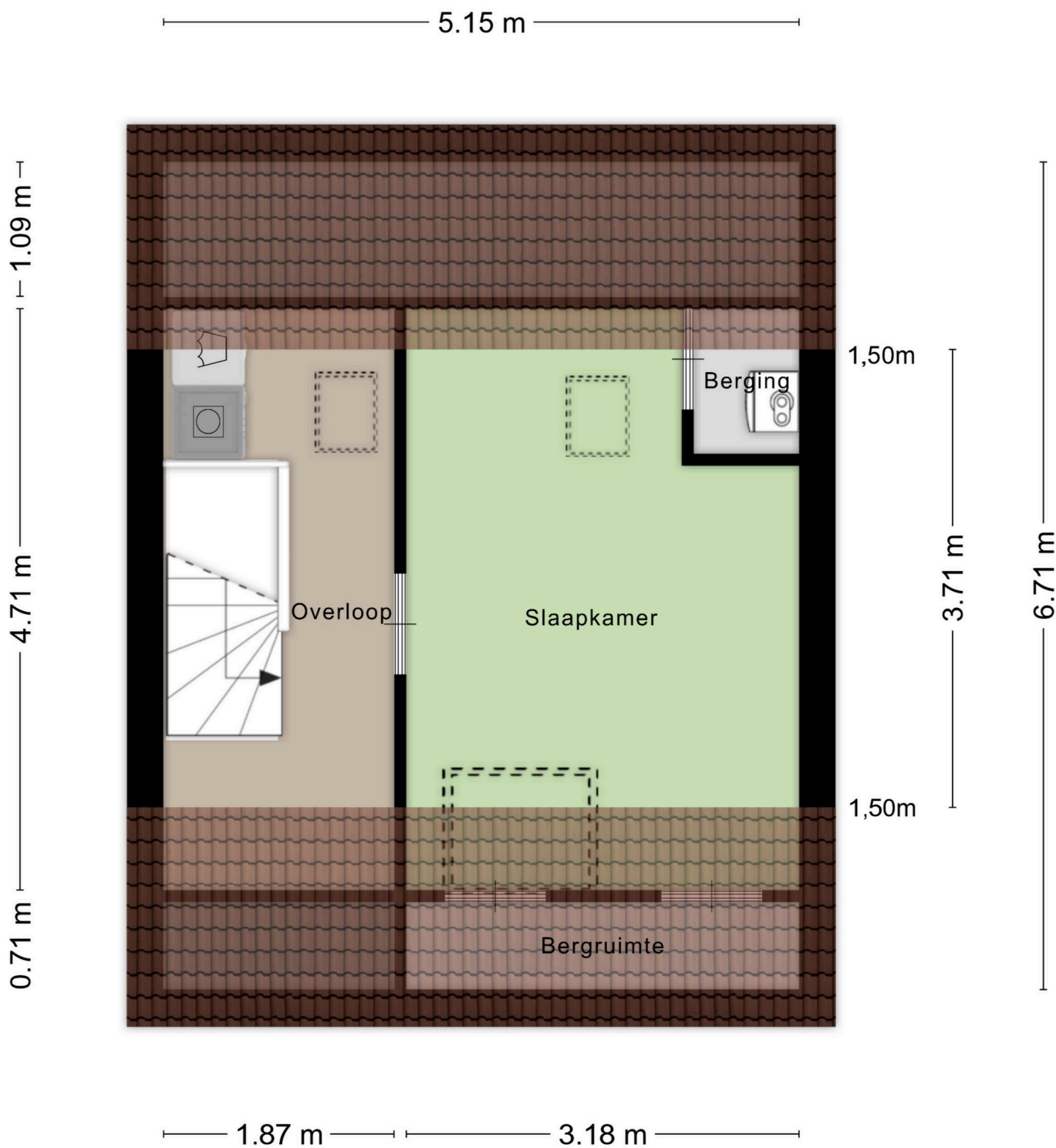
Plattegronden



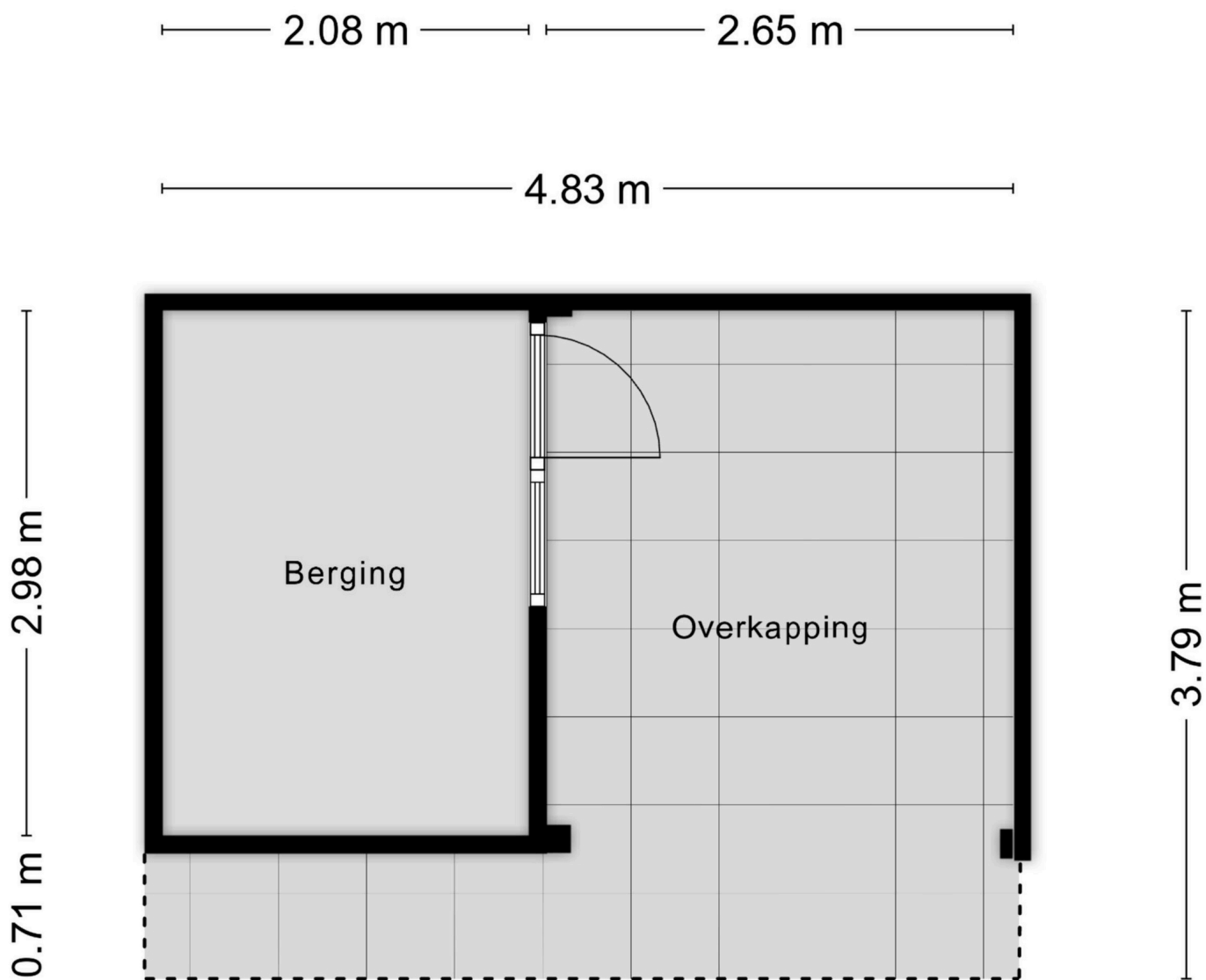
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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?