



DE SAVORNIN LOHMANSTRAAT 86, VEENENDAAL

€ 490.000 k.k.

www.desavorninlohmanstraat86.nl

De Savornin Lohmanstraat 86, Veenendaal

Achter deze karakteristieke gevel uit 1932 schuilt een woning die je direct weet te verrassen. De Savornin Lohmanstraat 86 is namelijk zo'n huis waar sfeer, comfort en duurzaamheid moeiteloos samenkomen. Deze sfeervolle hoekwoning in een rij van drie is de afgelopen jaren met veel liefde én oog voor detail gemoderniseerd, terwijl de charmante jaren '30 details zorgvuldig behouden zijn gebleven. Authentieke elementen gaan hier moeiteloos samen met modern wooncomfort, een hoog afwerkingsniveau, slimme domotica en een energielabel A++ dat je niet snel verwacht bij een woning van deze leeftijd. Voeg daar een diepe tuin, veranda, kantoorruimte en volop bergruimte aan toe en je hebt een woning waar je voorlopig niet meer weg wilt.

De woning ligt in de geliefde wijk Veenendaal-Zuid, een prettige woonomgeving waar alles binnen handbereik ligt. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je zo naar het Bruïneplein en ook scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Zin in een middag winkelen of een avond uit eten? Het gezellige centrum van Veenendaal met diverse winkels en horecagelegenheden bereik je binnen enkele minuten. Ook de bereikbaarheid is prettig, met goede verbindingen richting de uitvalswegen en het openbaar vervoer dichtbij.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op desavorninlohmanstraat86.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1932
- Woonoppervlakte: ca. 89 m²
- Perceeloppervlakte: 248 m²
- Energietabel: A++

Indeling

Begane grond

Via de entree stap je binnen in een verzorgde hal waar direct de warme sfeer van de woning voelbaar is. De afwerking is strak en stijlvol, met behoud van de authentieke uitstraling die perfect past bij het bouwjaar van de woning. Daarnaast is hier een praktische trapkast aanwezig, ideaal voor extra opbergruimte.

De woonkamer is een heerlijke leefruimte waar sfeer en comfort moeiteloos samenkomen. Aan de voorzijde bevindt zich een knusse zithoek met prettig zicht op de straat. De stijlvolle visgraatvloer geeft de ruimte direct een luxe en warme uitstraling. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een royale leefruimte ontstaan waar koken, tafelen en wonen naadloos in elkaar overlopen. Mooie raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het open karakter van de ruimte.

De moderne keuken uit 2022 sluit naadloos aan op de leefruimte en is uitgevoerd met een stijlvol kookeiland dat direct uitnodigt om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen. De keuken beschikt prachtige kastenwand met diverse inbouwapparatuur en is praktisch ingericht met veel werk- en bergruimte. Dankzij de moderne uitstraling, slimme indeling en hoogwaardige afwerking is dit echt een plek waar functionaliteit en sfeer hand in hand gaan. De aanwezige Grohe Red maakt het comfort compleet.

Achter de keuken is een praktische hal met kastruimte, de aansluitingen voor de wasapparatuur en het moderne toilet. Aan het eind van deze fraai afgewerkte hal ligt de technische ruimte met de installaties voor de duurzame verwarmingssystemen.

Eerste verdieping

Onder andere op de overloop merk je direct dat er in deze woning veel aandacht is besteed aan details. Elementen zoals de zwarte stalen trapleuning, stijlvolle spotverlichting en subtiele verlichting in de muur geven deze verdieping een eigentijdse en luxe uitstraling. Juist dit soort verfijnde afwerkingen maken deze woning extra bijzonder.

Aan de voorzijde bevindt zich de ouderslaapkamer, voorzien van een dakkapel en een op maat gemaakte kastenwand die zorgt voor volop praktische bergruimte. Aan de achterzijde is door middel van een dakopbouw extra ruimte gerealiseerd, waar zich de tweede slaapkamer en de moderne badkamer bevinden. Beide kamers zijn strak afgewerkt en beschikken over een prettige lichtinval, waardoor deze verdieping comfortabel en ruimtelijk aanvoelt.

De badkamer is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, luxe stijl. Hier geniet je van een comfortabele en ontspannen sfeer met hoogwaardige materialen en een eigentijdse uitstraling. De ruimte is slim ingedeeld en biedt alles wat je nodig hebt voor een ontspannen start van de dag of juist een rustig moment in de avond.

Tweede verdieping

De zolderverdieping biedt nog een extra slaapkamer en is bovendien voorzien van airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. Een ideale ruimte als slaapkamer, hobbykamer of thuiswerkplek. Ook hier is slim gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte.

Achtertuintuin

De diepe achtertuin op het westen is een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen. Onder de veranda zit je al vroeg in het voorjaar comfortabel buiten en ook op warmere dagen is dit een fijne plek om beschut te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een nieuw gebouwde schuur met een volwaardige kantoorruimte, eveneens voorzien van airconditioning waarmee gekoeld én verwarmd kan worden. Ideaal voor thuiswerken, een praktijk aan huis of een creatieve hobbyruimte. Deze grote schuur beschikt over heel veel bergruimte.

Parkeren doe je eenvoudig in de openbare parkeervakken direct voor de deur.

Goed om te weten

- energielabel A++;
- Gemeente Veenendaal: beeldbepalend object;
- volledig gemoderniseerd met hoog afwerkingsniveau;
- moderne keuken met kookeiland uit 2022;
- badkamer vernieuwd in 2022;
- voorzien van domotica;
- lucht-water warmtepomp uit 2023;
- biomassasysteem/palletketel uit 2020 aanwezig;
- vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping, per ruimte regelbaar;
- HR++ beglazing in de gehele woning;
- vernieuwde elektra in 2021/2022;
- vloer-, muur- en dakisolatie aanwezig;
- 7 zonnepanelen geplaatst in 2023;
- veranda én schuur met kantoorruimte aanwezig;
- airconditioning op zolder en in de kantoorruimte;
- aanvaarding in overleg;

Een woning als deze kom je zelden tegen: karaktervol, duurzaam én tot in detail verzorgd. Hier woon je in een sfeervol jaren '30 huis met het comfortniveau van nu, midden in een fijne woonomgeving waar alles dichtbij is.

Zie jij jezelf hier al thuiskomen? Dan is dit hét moment om de sfeer en afwerking van deze bijzondere woning zelf te ervaren. Neem telefonisch contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging; we laten je De Savornin Lohmanstraat 86 graag met trots 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	€ 490.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1932
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen


Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	89 m ²
Externe Bergruimte	43 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	248 m ²
Inhoud	334 m ³

Indeling

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

Energie

Definitief energielabel	 A++
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Pelletkachel en warmtepomp

Kadastrale gegevens

Veenendaal b 4450	
Oppervlakte	248 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	124 m ² (22.5m diep en 5.5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen

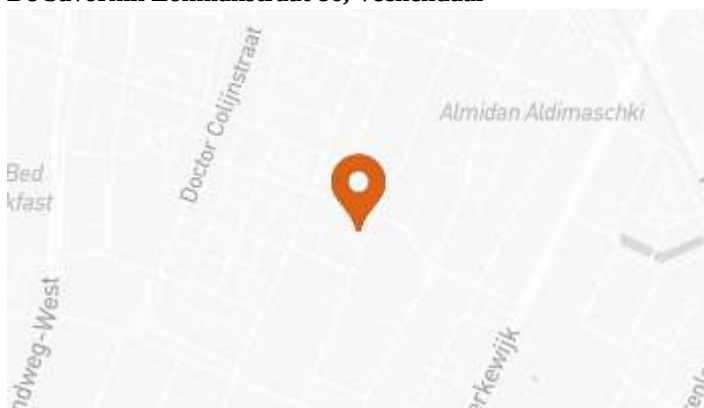
Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande houten berging (1)
Voorzieningen	Met vloering, voorzien van elektra en voorzien van verwarming

Parkeergelegenheid

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

De Savornin Lohmanstraat 86, Veenendaal



















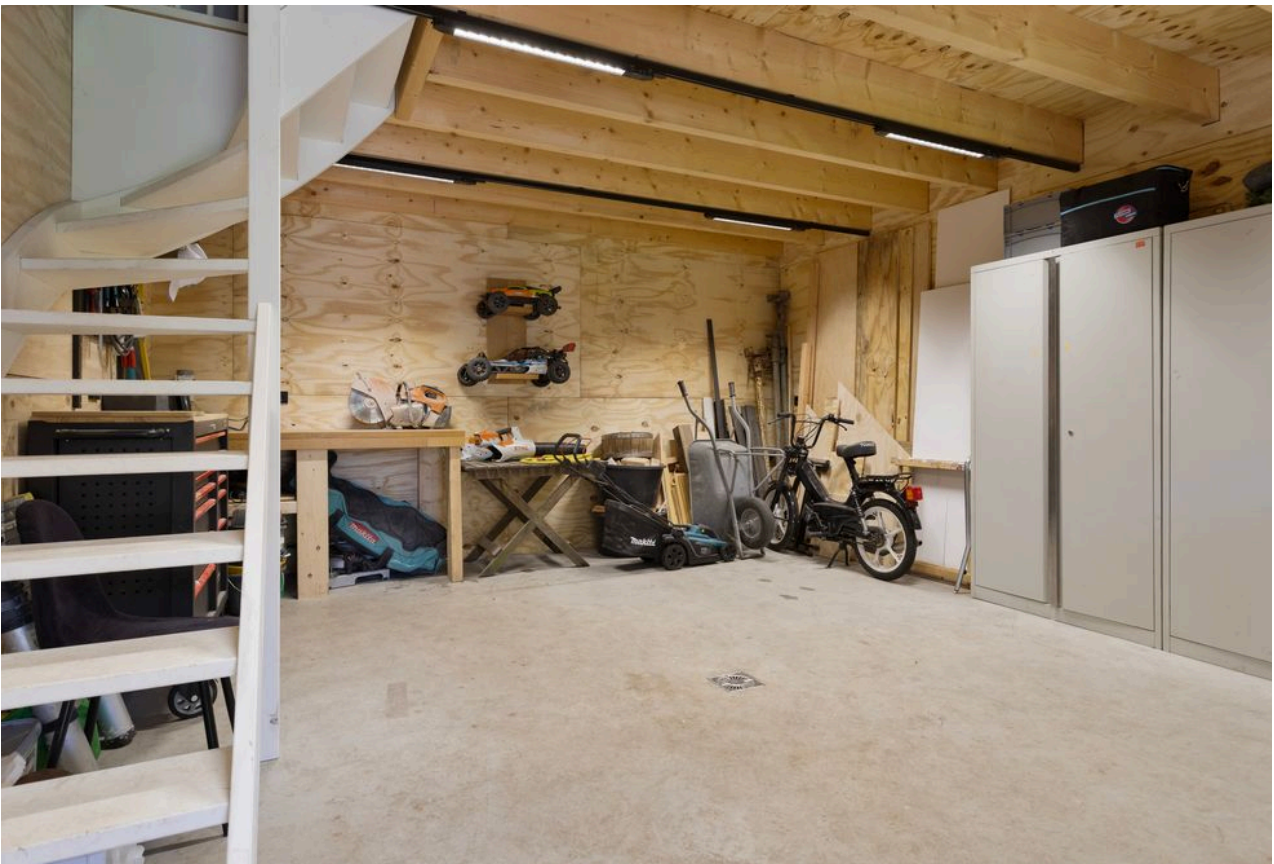






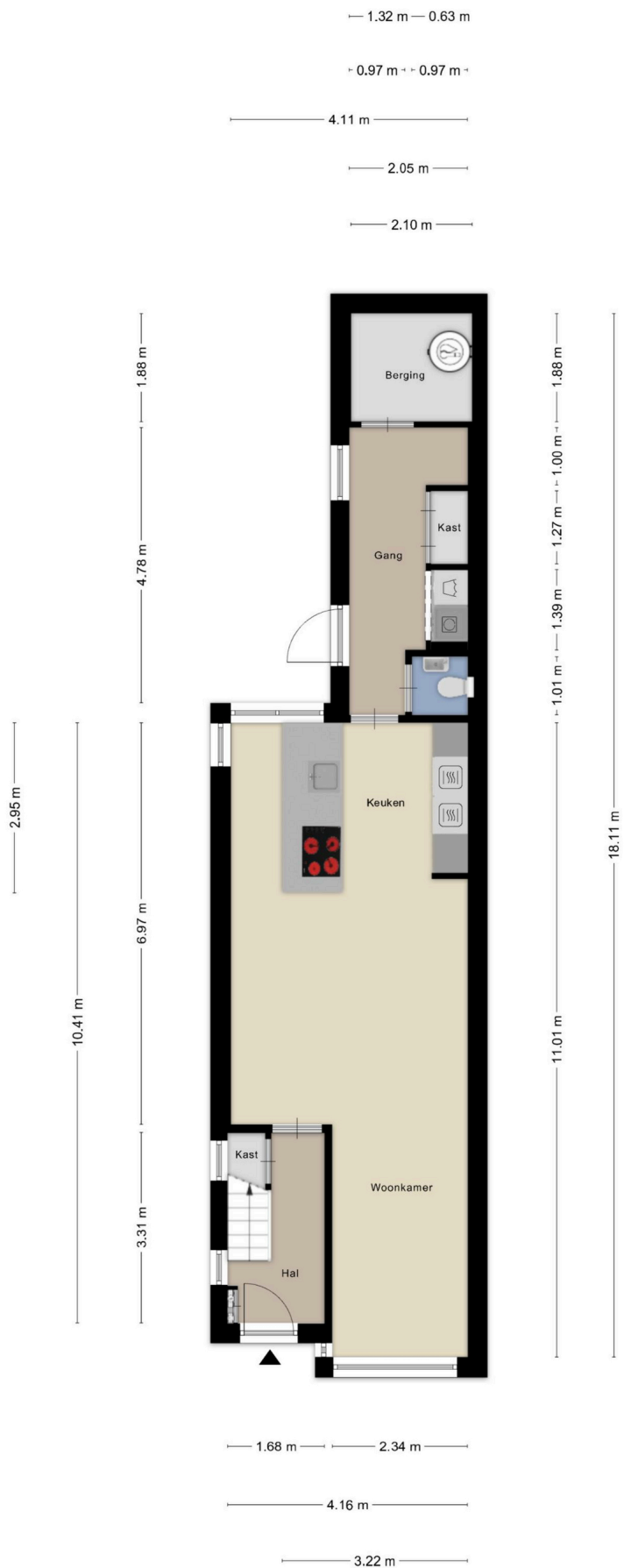








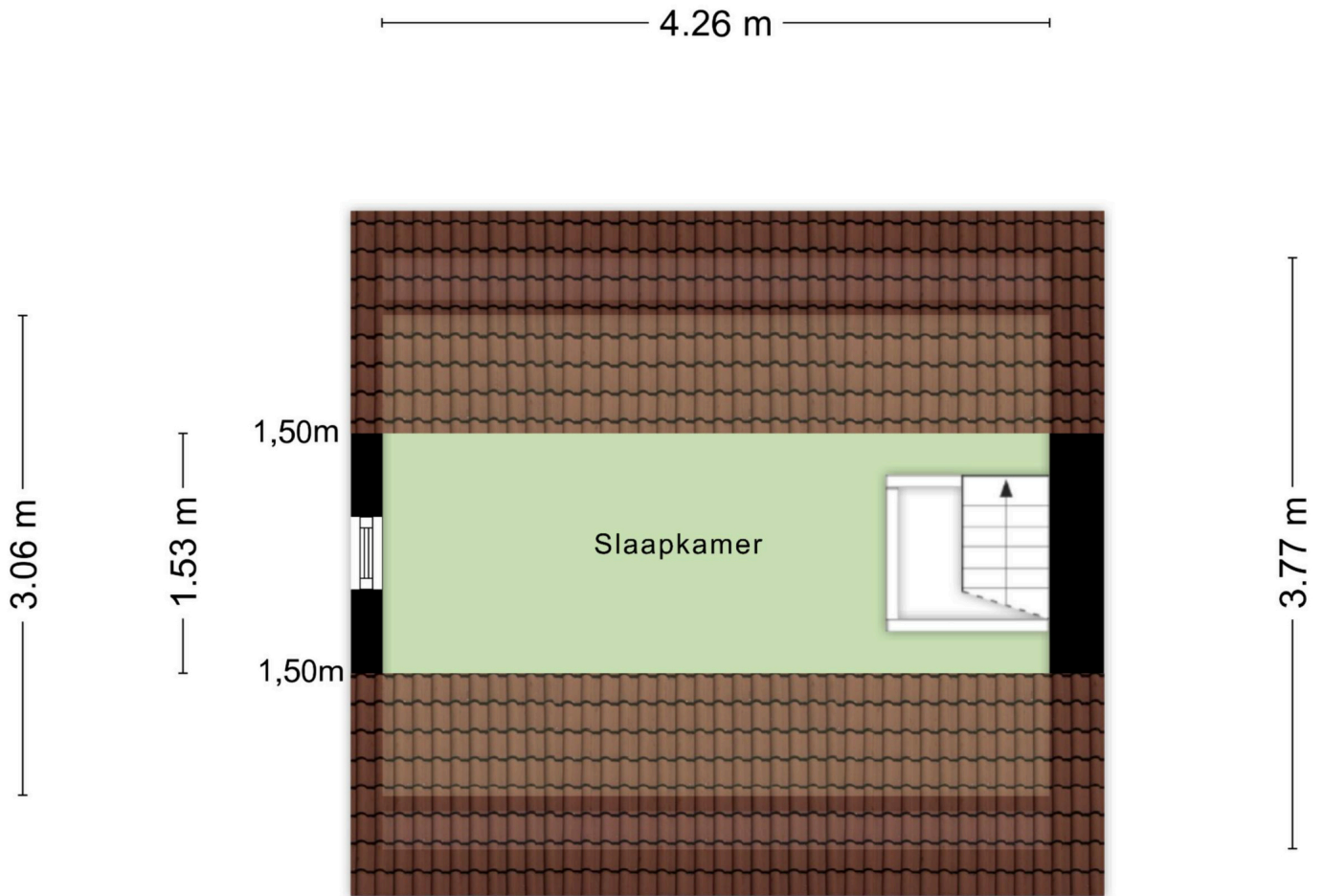
Plattegronden



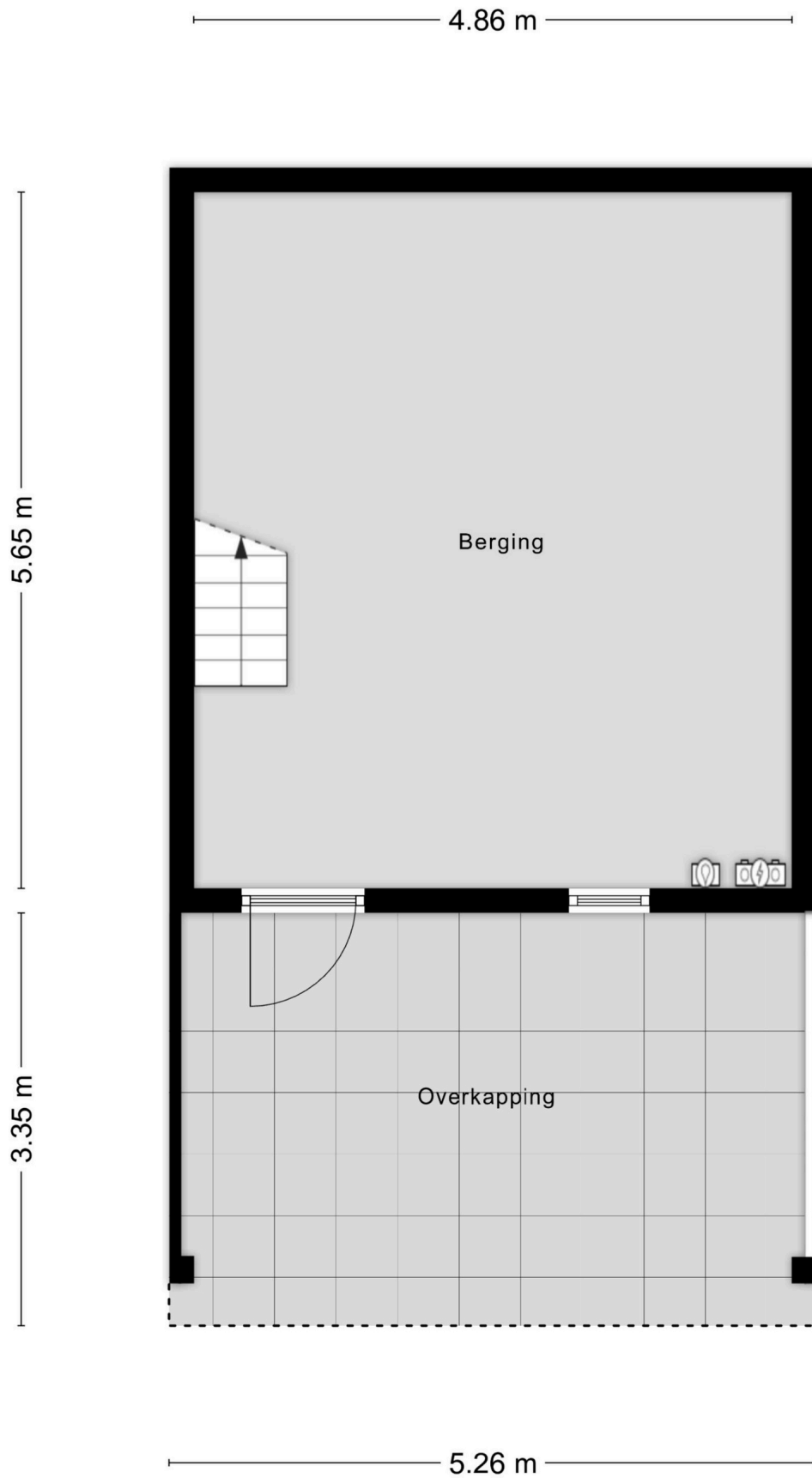
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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?