



MACBRIDESTRAAT 43, VEENENDAAL

€ 495.000 k.k.

www.macbridestraat43.nl

MacBridestraat 43, Veenendaal

Aan de MacBridestraat 43 vind je een verzorgde tussenwoning met een prettige indeling en een rustige ligging in de geliefde wijk Dragonder-Oost. De woning beschikt over een open keuken in hoekopstelling, een lichte woonkamer, twee slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime open tweede verdieping met volop mogelijkheden. De groene achtertuin, berging met carport en aanwezige zonnepanelen maken het geheel compleet. Een fijne woning voor wie comfortabel wil wonen op een praktische locatie in Veenendaal.

De woning ligt in Dragonder-Oost, een kindvriendelijke en geliefde woonomgeving in Veenendaal. Hier woon je rustig, met het centrum van Veenendaal binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Daar vind je een ruim aanbod aan winkels, gezellige horeca en dagelijkse voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je ook terecht bij winkelcentrum Veenendaal-Oost, eveneens prettig dichtbij. Scholen, sportvoorzieningen en het Stadspark liggen in de buurt. Het NS-station is op korte afstand en via de Rondweg-Oost rijd je eenvoudig richting de A12 naar Utrecht of Arnhem.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op Macbridestraat43.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 2007
- Woonoppervlakte: ca. 126 m²
- Perceeloppervlakte: 170 m²
- Energielabel: A+

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je de overdekte entree van de woning. Zodra je binnenstapt, maakt de woning een verzorgde indruk. In de hal vind je de meterkast, garderoberuimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de keuken.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en voelt direct prettig en huiselijk aan. Hier creëer je met gemak een gezellige zithoek voor ontspannen avonden op de bank of een rustig moment met een kop koffie. Ook is er voldoende plek voor een eettafel, waardoor wonen en samen eten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De praktische trapkast biedt fijne extra bergruimte. Vanuit de woonkamer kijk je mooi uit op de groene achtertuin, die de ruimte een rustige en vriendelijke sfeer geeft.

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is geplaatst in een praktische hoekopstelling. De lichte fronten en het donkere werkblad zorgen voor een rustige uitstraling. Dankzij de vele kasten, lades en werkruimte is koken hier prettig en comfortabel. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde ligt de ruime masterbedroom: een fijne kamer met een royale maatvoering en een rustige sfeer. Er is plek voor een groot bed, nachtkastjes én een grote kledingkast, zonder dat de kamer vol aanvoelt. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is goed te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Beide kamers hebben een prettige lichtinval en vormen een fijne basis om helemaal eigen te maken.

De badkamer is ruim van opzet en uitgevoerd in neutrale kleuren, met een accentmuur die de ruimte net wat extra karakter geeft. Je beschikt hier over een douche, ligbad, wastafel met meubel, radiator en toilet. Door de fijne maatvoering is er voldoende bewegingsruimte en voelt de badkamer prettig comfortabel aan.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit één grote open ruimte met volop mogelijkheden. Dankzij het Velux dakraam is er prettige lichtinval, waardoor de ruimte fijn aanvoelt. Hier kun je eenvoudig nog een extra slaapkamer creëren, maar de verdieping leent zich ook uitstekend als hobbyruimte, werkplek of logeerkamer. Op de voorzolder vind je de aansluiting voor de C.V.-ketel en op zolder is veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Tuin

Direct achter de woning ligt een groot terras, een fijne plek waar je ruim kunt zitten met een eettafel of loungeset. De tuin heeft veel groen, wat zorgt voor een prettige en rustige sfeer. Hier geniet je van buiten eten, een kop koffie in de ochtend of een ontspannen middag in je eigen tuin.

Achterin de tuin staat een houten berging met overkapping. Ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap. Naast de berging loop je via de poort naar de carport. Dat maakt de achterom praktisch in gebruik en zorgt voor een fijne eigen parkeerplek.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel A+ afgegeven;
- Volledig geïsoleerd (dak-, vloer- en muurisolatie in combinatie met HR++ glas);
- Intergas CV-installatie aanwezig (2023, eigendom);
- Voorzien van 5 zonnepanelen (2019, eigendom);
- Aanvaarding in overleg.

MacBridestraat 43 is een verzorgde tussenwoning met een fijne indeling, groene tuin, berging met carport en duurzame pluspunten. Een woning waar je comfortabel woont in een prettige, kindvriendelijke omgeving, met winkels, scholen en uitvalswegen binnen handbereik.

Ben je benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Plan dan een bezichtiging en neem contact op met ons kantoor. We laten je deze fijne woning graag van dichtbij ervaren.

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	€ 495.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2007
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	126 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Perceeloppervlakte	170 m ²
Inhoud	445 m ³

Indeling

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

Energie

Definitief energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas uit 2023, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal K 5249	
Oppervlakte	170 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	18 m ² (17.5m diep en 1m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden

Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

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

Garage

Soort garage

Carport

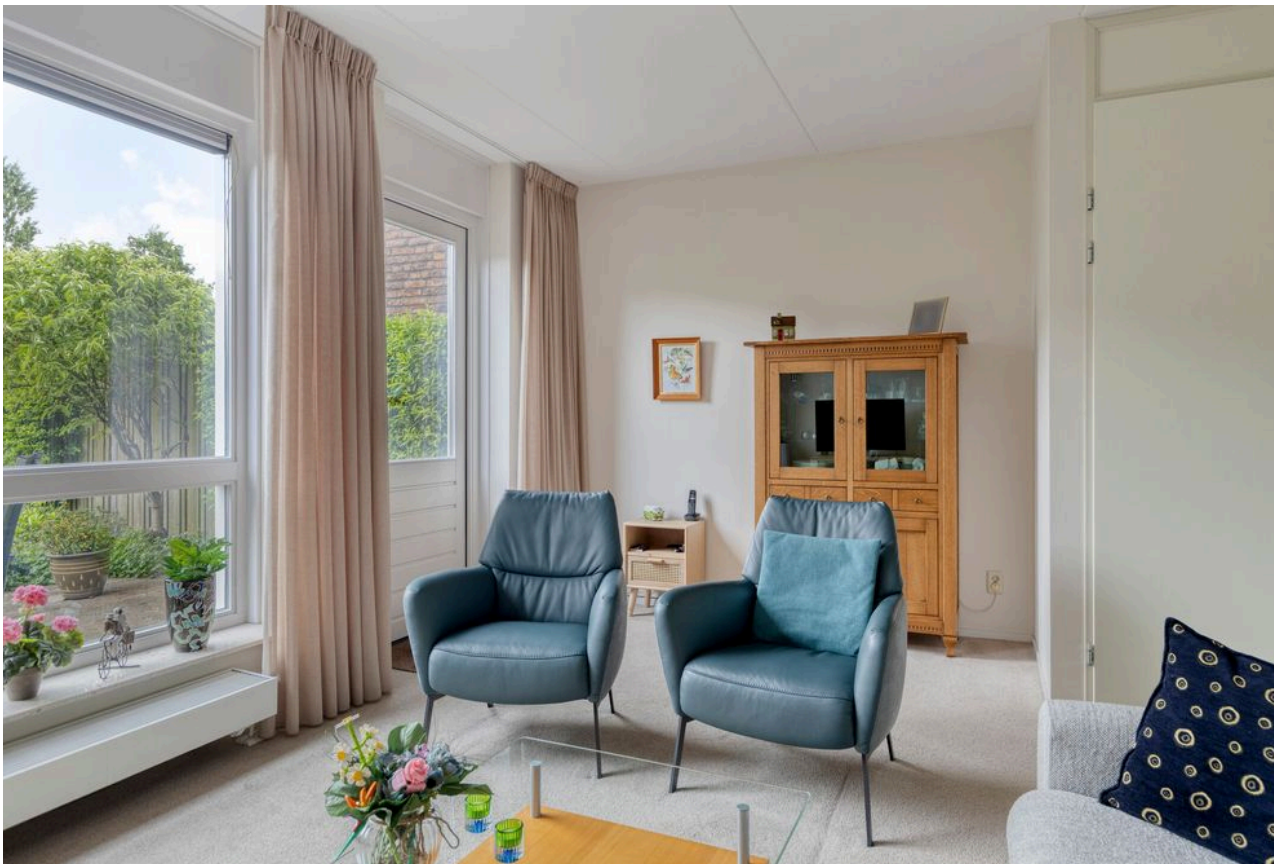
MacBridestraat 43, Veenendaal











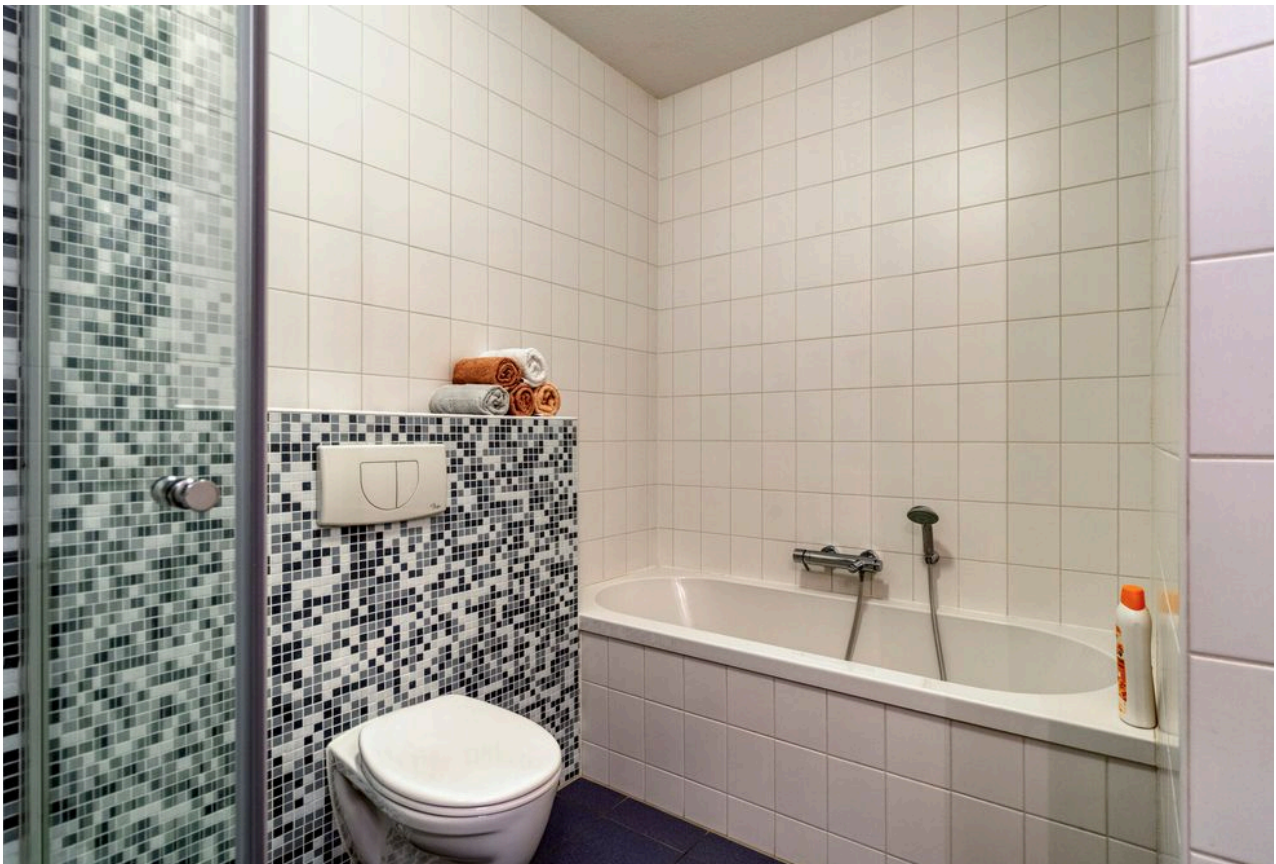


















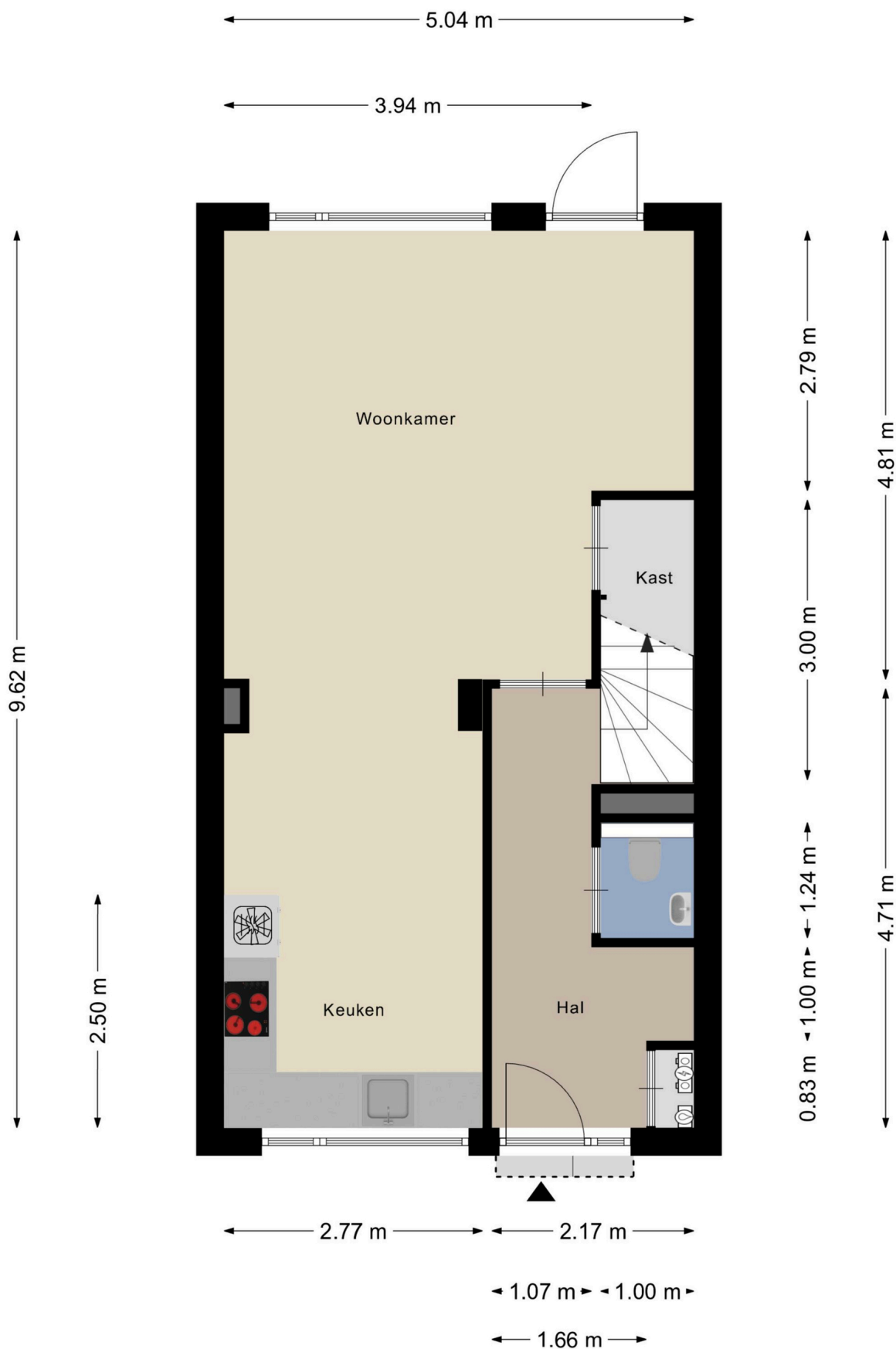








Plattegronden



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



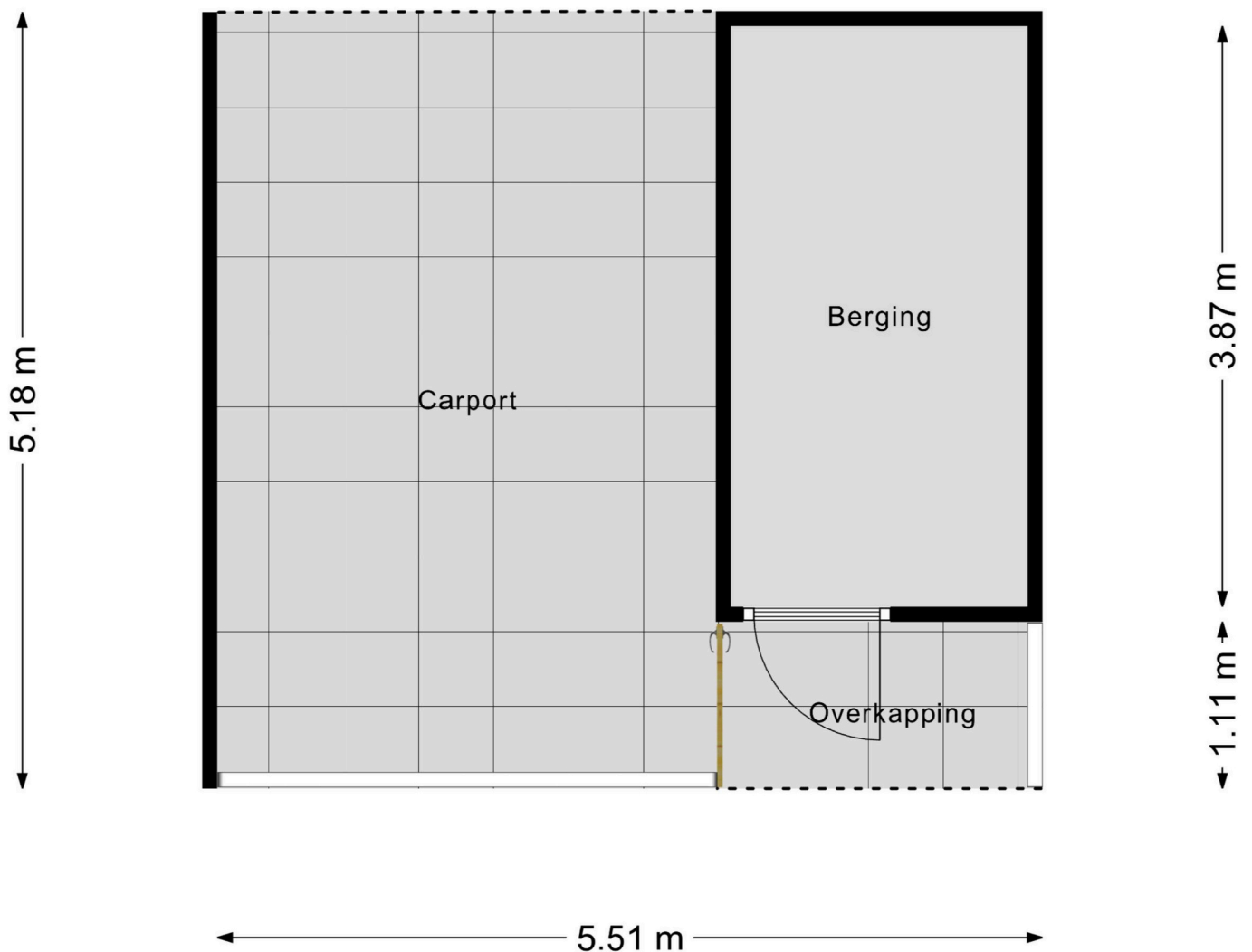
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

← 5.41 m →

← 3.33 m → ← 1.98 m →



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?