

Gewoon een goede makelaar!





Omschrijving & Kenmerken

Over de woning

Is het u al opgevallen? De grote overstekken, het schitterende dakkapelletje aan de voorkant en nog veel meer. Deze meer dan fors uitgebouwde 2-1-kapwoning heeft het en is hiermee een rasechte jaren '30 woning. Die nog eens in het centrum ligt ook!

Dit laatste is allereerst uw aandacht waard. Want hoe fijn is dit: een ligging aan een heerlijk rustige woonstraat maar wel met het centrum en alle bijbehorende voorzieningen letterlijk en figuurlijk om de hoek!

Maar ook over de woning zelf is veel om te benoemen. Zo is het huis aan de achterzijde op de begane grond fors uitgebouwd. In het verleden was deze ruimte in gebruik als kapsalon aan huis. Daar zou deze kamer zo weer voor gebruikt kunnen worden. Of voor een vergelijkbaar gebruik als praktijkruimte natuurlijk. Want bezoek komt vrijwel niet door het woongedeelte. Maar deze ruimte is uiteraard ook te gebruiken als kantoor aan huis, werkkamer of speelkamer voor de kinderen. En, doordat de badkamer zich eveneens op de begane grond bevindt, zou deze kamer zelfs gebruikt kunnen worden als slaapkamer. Maar deze aanbouw heeft nog veel meer kansen. Eigenlijk vraagt deze aanbouw er namelijk om te worden voorzien van een opbouw. En dat betekent nog meer ruimte op de 1e verdieping. Kortom, dit is een woning die uw aandacht beslist verdient.

Op eigen terrein is er aan de voorzijde van de woning parkeergelegenheid. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een stenen berging, die over de gehele breedte van het perceel is gebouwd en zodoende een oppervlakte van maar liefst 34 m² heeft.

| | | | |
|------------------------------------|-------------------------------|---|--|
| | Bouwjaar 1930 | Woonoppervlakte 133m ² | Perceeloppervlakte 232m ² |
| Inhoud 474m ³ | Type woning 2-1-KAP | Aantal kamers 6 | Energie label D |



Indeling

Begane grond: Na de deur te zijn binnengestapt staan we als eerste in de hal. Deze hal geeft toegang tot de eerder benoemde kamer aan de achterzijde van het huis. Ook is vanuit de hal toegankelijk het toilet en de badkamer. Deze badkamer heeft een wastafel met een wastafelmeubel en een ligbad. Ook is er een design radiator en de CV-ketel is hier opgesteld. Verder gelopen bereiken we de keuken. In de keuken is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel. Het hoekopgestelde keukenblok heeft beuken fronten en is voorzien van een keramische kookplaat, een afzuigkap, een oven en een vaatwasser. De woonkamer ligt aan de voorkant van het huis en heeft een trapkast alsook een trap naar de 1e verdieping.

1e Verdieping: Vanaf de overloop zijn te bereiken twee slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde ligt. Deze slaapkamer heeft een deur naar het platte dak.

2e Verdieping: Op deze verdieping geeft de overloop eveneens toegang tot twee slaapkamers, 1 slaapkamer aan de voorkant die een klein dakkapelletje en een dakvenster heeft en 1 slaapkamer aan de achterkant die ook over een dakvenster beschikt.

Overig: De platte daken van de woning en de berging zijn in 2024 vernieuwd. De oplevering dient in nader overleg te worden vastgesteld, indicatief dient te worden gedacht aan eind 3e kwartaal 2026.

Scan de QR code en bekijk deze woning online!







Woonkamer



Gewoon een goede makelaar!





Sanitair

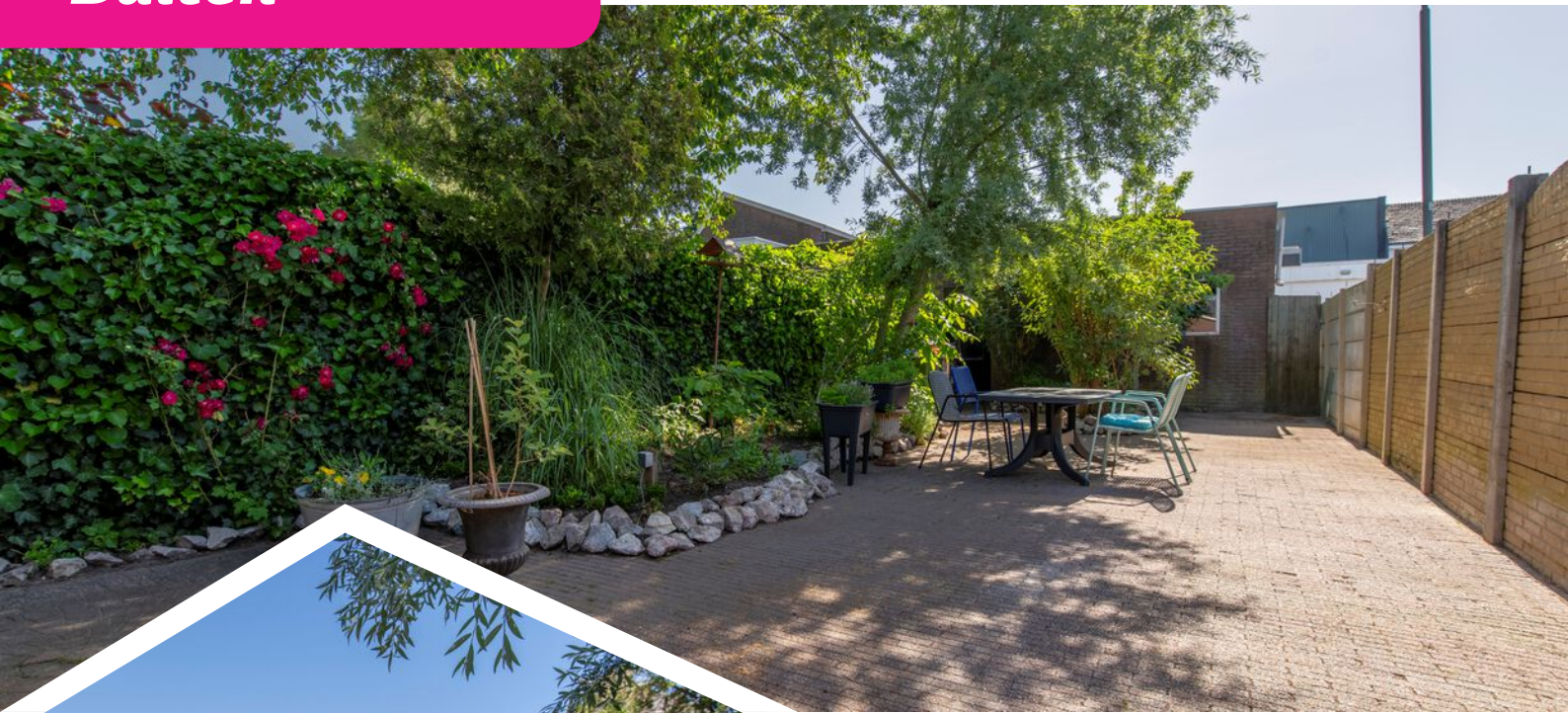


Gewoon een goede makelaar!



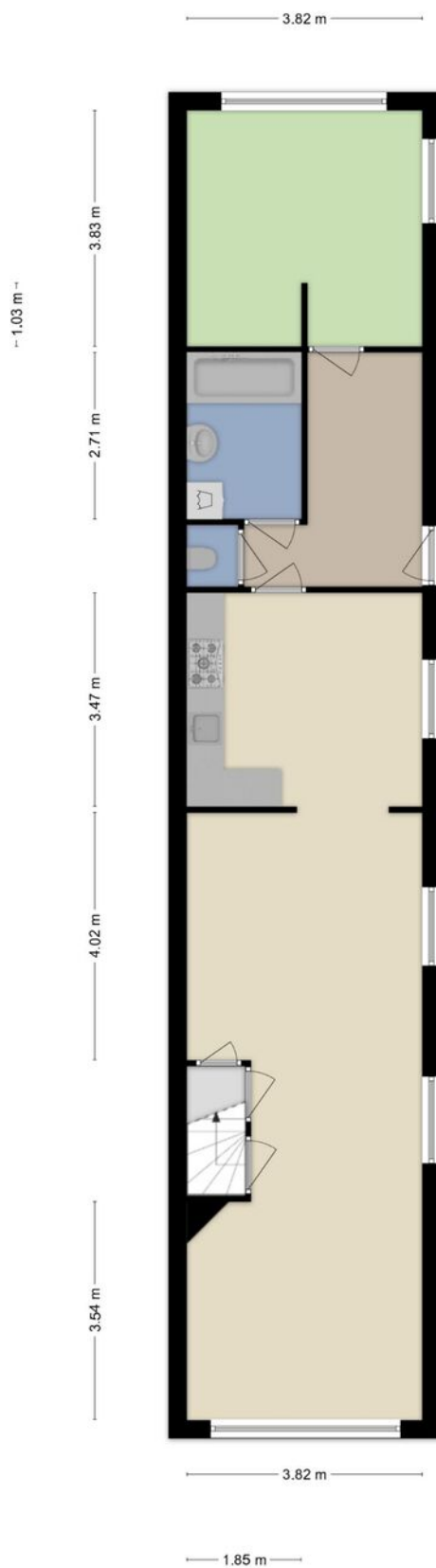


Buiten



Gewoon een goede makelaar!

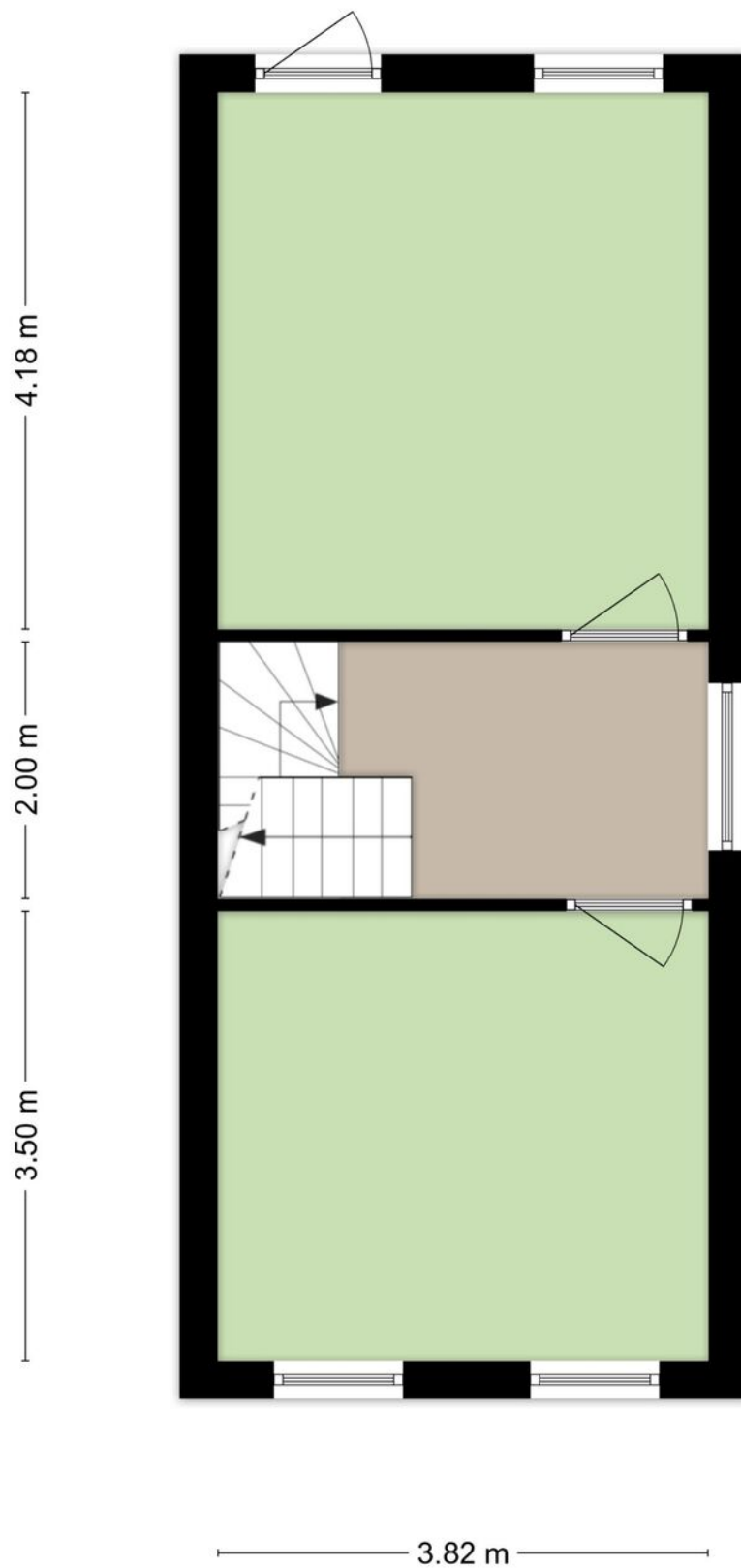
Plattegronden



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



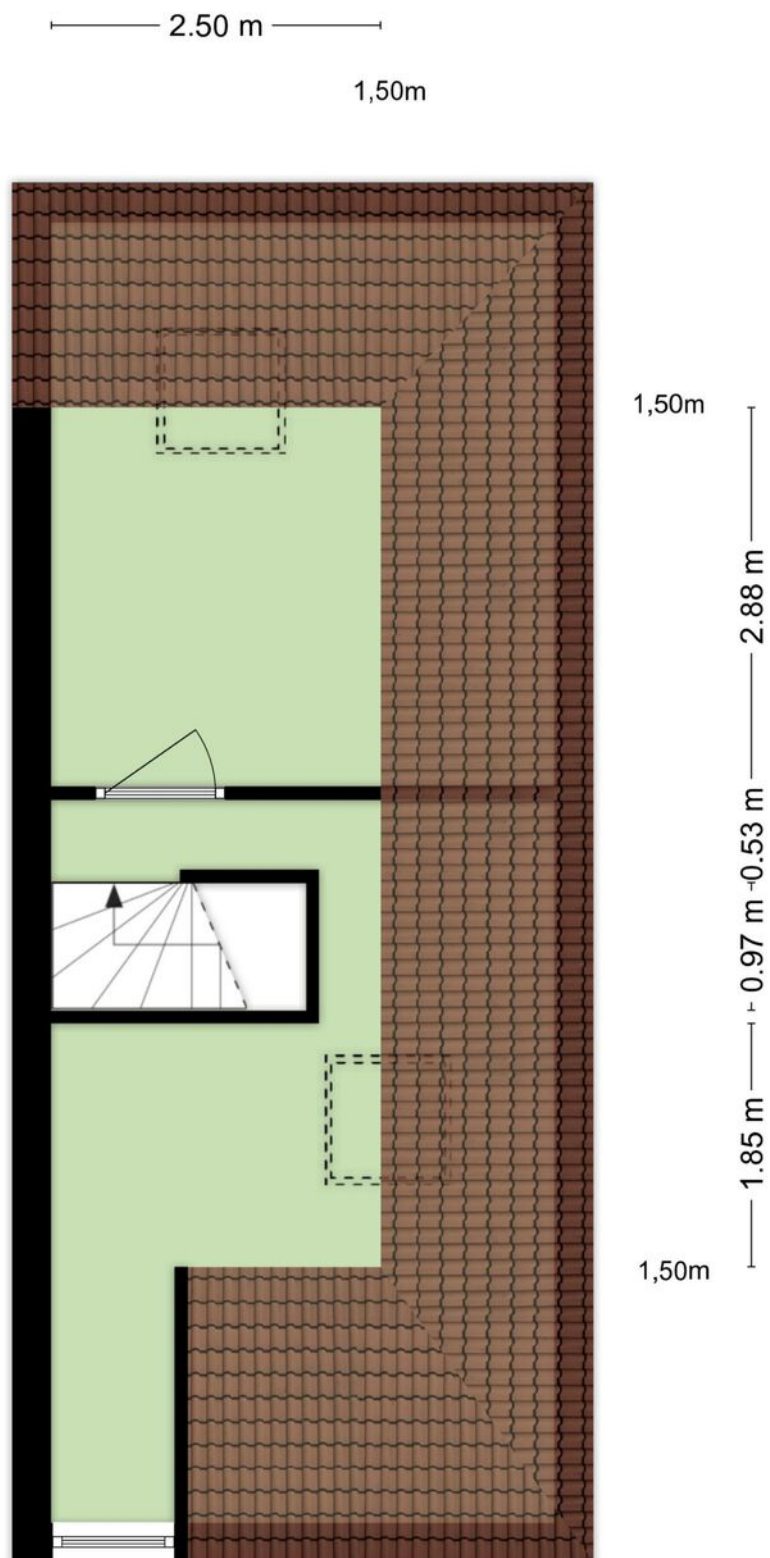
Plattegronden



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

Gewoon een goede makelaar!

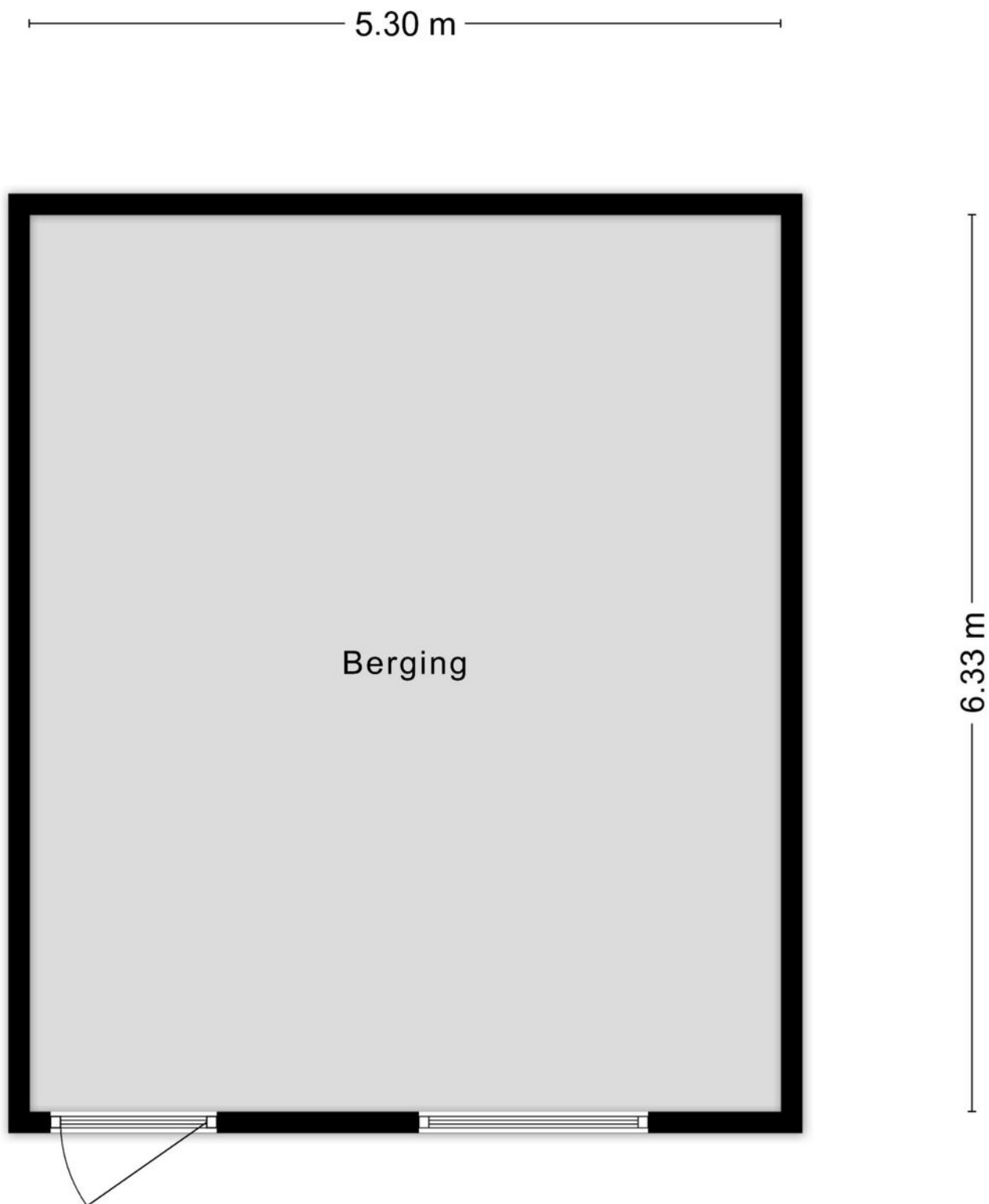
Plattegronden



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



Plattegronden



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


Gewoon een goede makelaar!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: xxx



| | | | |
|-------|----------------------------------|-------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Veenedaal | |
| — | Huisnummer | Sectie D | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 3541 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





Wonen in Veenendaal

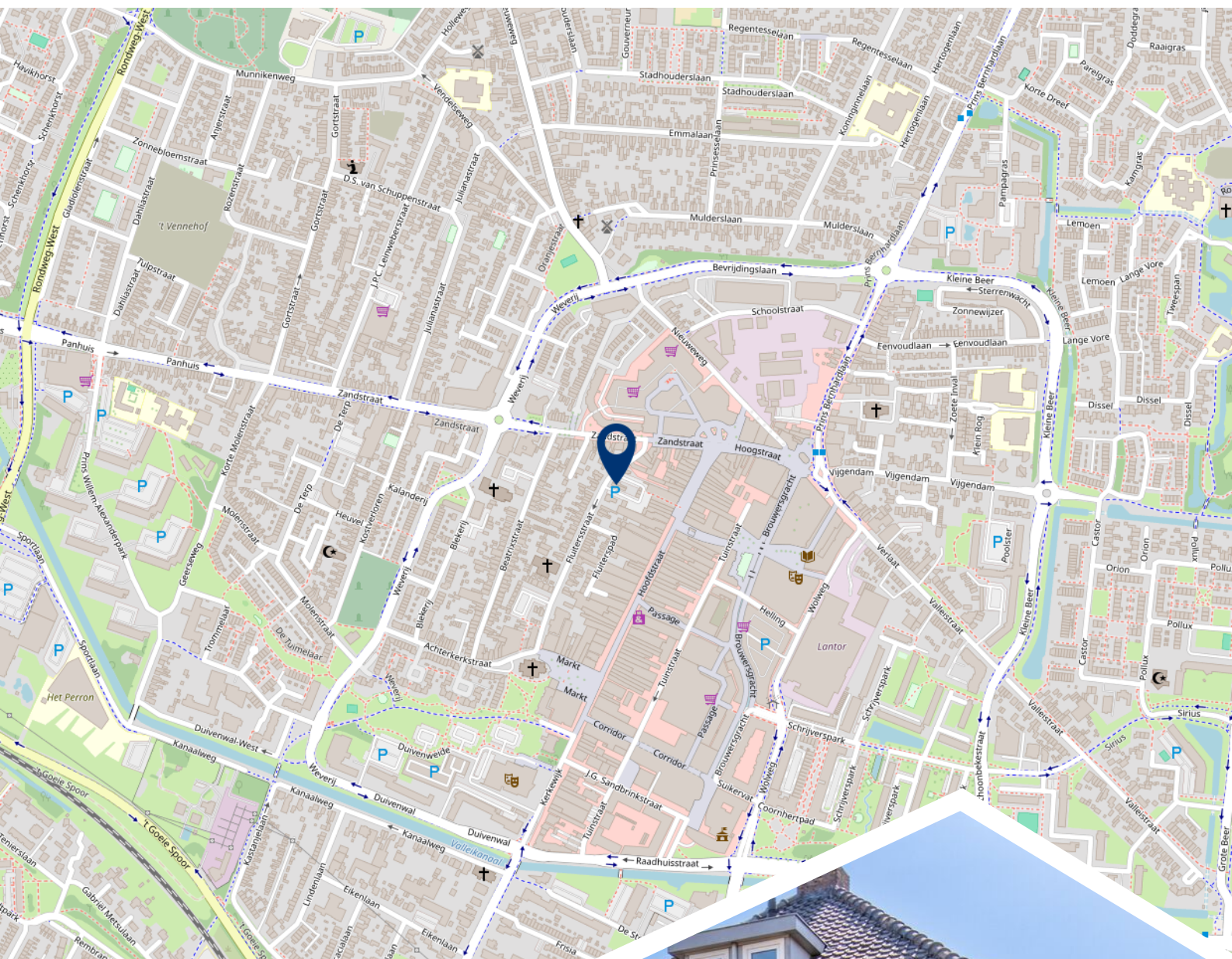
Met ruim 70.000 inwoners is Veenendaal een middelgrote gemeente en centraal gelegen in Nederland. Mede door de ligging direct aan de A12 (Arnhem – Utrecht), waarvan de op- en afrit via beide rondwegen gemakkelijk is te bereiken, is Midden-Nederland binnen handbereik. Verder is er een tweetal treinstations aanwezig en is het intercitystation Veenendaal – De Klomp op zeer korte fietsafstand gelegen. In het centrum treft u naast een uitgebreid winkelaanbod ook uiteenlopende andere

voorzieningen. Hierbij kan worden gedacht aan een bibliotheek, restaurants, een theater en dergelijke. Verder is in vrijwel iedere wijk een modern en compleet wijkwinkelcentrum aanwezig, evenals basisscholen en kerken. Zodoende zijn de primaire voorzieningen in eigenlijk iedere woonwijk lopend of fietsend te bereiken. Tenslotte zijn er in Veenendaal in totaal 3 scholen voor voortgezet onderwijs.

***Kortom:
Veenendaal is gewoon een
bijzonder fijne plaats om te wonen.***

***Een gezellig
dorp met de
faciliteiten van
een stad!***

Gewoon een goede makelaar!



**Woont u
binnenkort
op deze
locatie?**



Burgland Makelaars

Gewoon een goede makelaar!

Wij zijn een jong, enthousiast en middelgroot makelaarskantoor en al circa 25 jaar gevestigd op een zichtlocatie in het centrum van Veenendaal. Door de ligging direct aan een drukke rotonde bent u ongetwijfeld kortgeleden nog met de auto, fiets of lopend voorbij ons kantoor gekomen. Zeer waarschijnlijk heeft u de opvallende etalage met moderne LED displays waarop wij onder andere ons woonaanbod presenteren wel opgemerkt.

Kenmerkend voor onze dienstverlening is de nuchtere, no-nonsense aanpak uiteraard zonder dat dit ten koste gaat van de kwaliteit. Dat heeft de praktijk wel bewezen want wist u dat onze opdrachtgevers onze dienstverlening op Funda.nl al jarenlang waarderen met een 9,5 gemiddeld? En wist u ook dat dit de hoogste beoordeling is van alle makelaarskantoren die gevestigd zijn in Veenendaal?

Verhuizen is een ingrijpende beslissing, misschien zelfs wel één van de meest ingrijpende beslissingen in uw leven. Daarom is het zaak om deze beslissing weloverwogen te nemen. Daarbij hoort een betrouwbaar verkoopadvies voor uw huidige woonhuis.

Vanzelfsprekend kunnen wij, uiteraard geheel vrijblijvend en op korte termijn, hiervoor met u een afspraak plannen.

Schroom dus niet om hiervoor contact op te nemen. Indien u dit wenst kunnen wij u tijdens dit gesprek gelijk meer vertellen over onze onderscheidende en eigentijdse werkwijze en u een aantrekkelijke verkoopofferte verstrekken.

Volg ons op
social media!





Het team van Burgland Makelaars



Wessel Berkhout

Register Makelaar/
Taxateur o.z.



Christa van de Kleut

Medewerker
binnendienst



Ella van Hees

Office Manager



