



WARENDORP 53, VEENENDAAL

€ 449.000 k.k.

www.warendorp53.nl

Warendorp 53, Veenendaal

Wat een fijne plek om thuis te komen! Deze verzorgde tussenwoning ligt aan De Grift, waar je aan de voorzijde vrij uitkijkt over het water en het groen. Dat geeft de woning net dat beetje extra. Binnen vind je een prettige indeling met een lichte woonkamer, open keuken en drie ruime slaapkamers. De woning voelt praktisch en aangenaam aan, met voldoende ruimte voor een jong gezin. De achtertuin met stenen berging en achterom biedt een fijne buitenplek waar je op je gemak van de dag kunt genieten. Een huis met een rustige ligging, een prettig uitzicht en volop mogelijkheden om het helemaal eigen te maken, dat is Warendorp 53!

De woning ligt in Veenendaal-West, een prettige woonomgeving waar groen, water en dagelijkse voorzieningen mooi samenkomen. Winkelcentrum De Ellekoot ligt op korte afstand en biedt een compleet aanbod voor de dagelijkse boodschappen. Ook het station bereik je binnen circa 5 minuten lopen, ideaal als je regelmatig met het openbaar vervoer reist. Daarnaast vind je in de omgeving een ruime keuze aan scholen en diverse sportvoorzieningen. Het centrum van Veenendaal ligt op korte afstand en ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent richting omliggende plaatsen.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op warendorp53.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1983
- Woonoppervlakte: ca. 103 m²
- Perceeloppervlakte: 131 m²
- Energielabel: C

Indeling

Begane grond:

Via de onderhoudsvriendelijk aangelegde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal vind je de meterkast en de garderobe. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.

Aan de voorzijde is ruimte voor een gezellige zithoek, waar je uitkijkt over De Grift en het groen. Dat geeft de woonkamer een ontspannen gevoel en zorgt voor een fijne verbinding met buiten. Aan de achterzijde, bij de keuken, is plek voor een royale eethoek waar je prettig kunt tafelen met familie of vrienden. De massief eiken vloer brengt warmte in de ruimte en vormt een mooie basis voor verschillende woonstijlen. De trapkast zorgt tot slot voor praktische bergruimte.

Aan de achterzijde ligt de open keuken in hoekopstelling. De keuken is keurig onderhouden en heeft een praktische indeling. Je beschikt hier over een keramische kookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, combi-magnetron en vaatwasser. Dankzij de bovenkasten, lades en de slimme opstelling is er volop bergruimte. De open verbinding met de eethoek maakt het een gezellige plek waar koken en aanschuiven moeiteloos samengaan.

Naast de keuken bevindt zich een praktische hal met toegang tot de achtertuin. Vanuit hier loop je gemakkelijk naar buiten, handig in het dagelijks gebruik. Ook vind je hier het toilet met fonteintje. De trap naar de eerste verdieping is eveneens vanuit deze hal bereikbaar.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping waren oorspronkelijk drie slaapkamers aanwezig. In het verleden zijn twee kamers samengevoegd tot één royale ouderslaapkamer van ca. 18 m², compleet met een grote vaste schuifwandkast. Heb je liever weer drie slaapkamers op deze verdieping? Dan is het terugbrengen van de oorspronkelijke indeling zeker het overwegen waard. De tweede slaapkamer is ca. 8,5 m² en leent zich uitstekend als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Beide kamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer, waardoor de verdieping een fijne uitstraling heeft.

De badkamer is netjes ingericht en tijdloos uitgevoerd. De ruimte is voorzien van witte wandtegels tot aan het plafond, gecombineerd met grijs tinten op de vloer en deels op de wanden. Je vindt hier een douche, wastafelmeubel met brede lades, grote spiegel, toilet en handdoekradiator. Het openslaande raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie, wat de ruimte prettig in gebruik maakt.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime voorzolder met grote dakkapel. Hier bevinden zich de C.V.-ketel, een Remeha combiketel uit 2018, en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De derde slaapkamer van ca. 7 m² is een fijne extra ruimte die verrassend licht aanvoelt door de dakkapel en het extra raam in de zijgevel. Daarmee is deze kamer heel geschikt als slaapkamer, rustige werkplek of hobbyruimte.

Achtertuintuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en vooral gericht op gemak in het dagelijks gebruik. De bestrating vormt een praktische basis, waardoor je meerdere mogelijkheden hebt om een fijne zitplek te maken. Tegelijkertijd zorgen de groene borders en beplanting voor een prettige balans tussen steen en groen. Direct achter de woning is ruimte voor een terras waar je lekker buiten kunt eten of rustig van de middagzon kunt genieten. Achterin de tuin staat een stenen berging voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. Via de poortdeur bereik je het achtergelegen pad.

Goed om te weten:

- De woning heeft energielabel C;
- Verzorgde middenwoning met stenen berging;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over De Grift en een brede groenstrook;
- Diverse kunststof kozijnen en kunststof gevelbekleding op de verdiepingen;
- Achtertuintuin strak aangelegd en voorzien van achterom;
- C.V.-ketel betreft een Remeha combiketel uit 2018;
- Aanvaarding in overleg;

Kortom: een fijne, onderhoudsvriendelijke woning met een warm hart, een praktische indeling en een ligging waar water en groen voor nét dat beetje extra woonplezier zorgen. Hier woon je rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn.

Ben je benieuwd of Warendorp 53 de plek is waar jouw volgende woonhoofdstuk begint? Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging. We laten je deze woning graag van binnen én buiten 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	€ 449.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1983

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	103 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	131 m ²
Inhoud	364 m ³

Indeling

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

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha uit 2018, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal D 5850	
Oppervlakte	131 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	Achtertuintuin en voortuintuin
Achtertuintuin	60 m ² (12m diep en 5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden

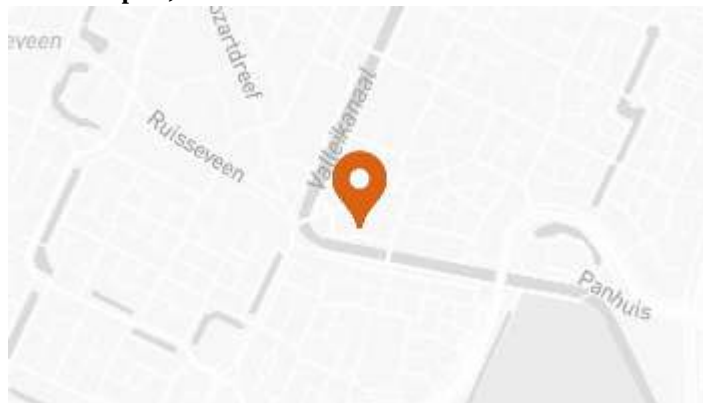
Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

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

Warendorp 53, Veenendaal



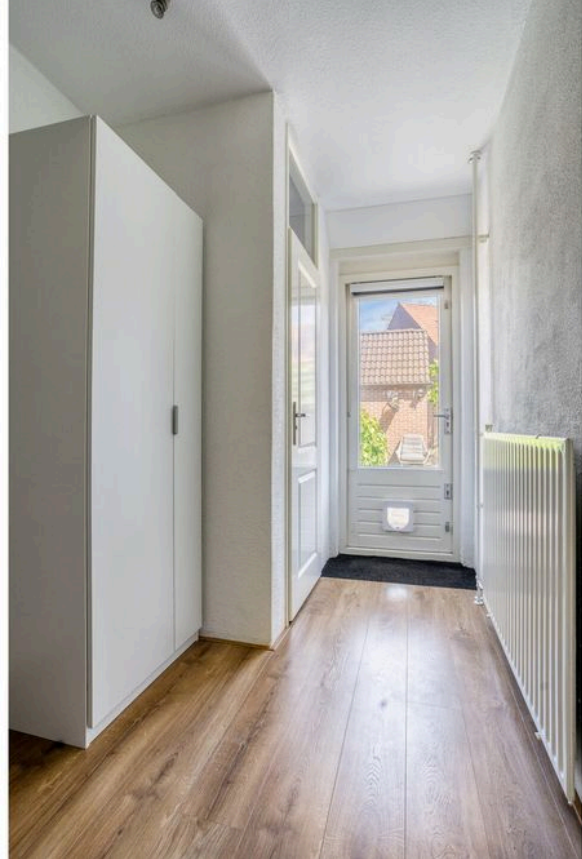
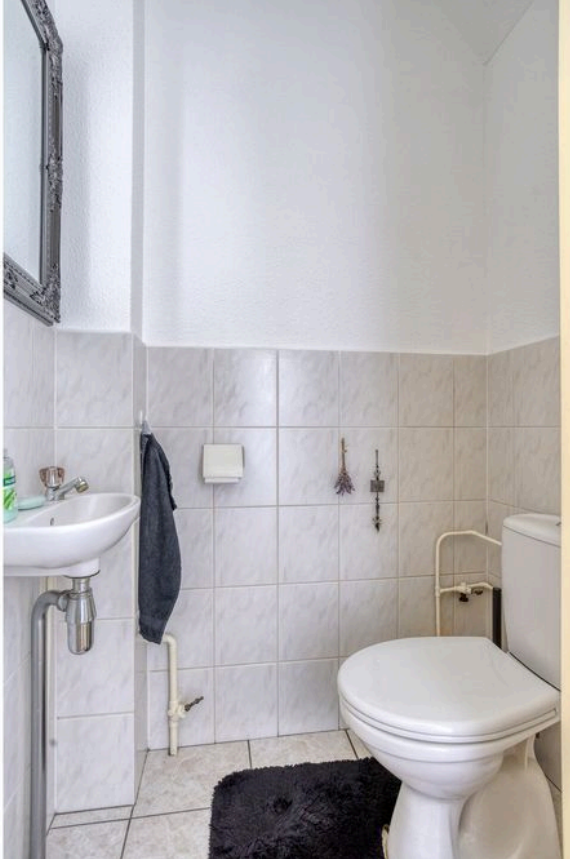


























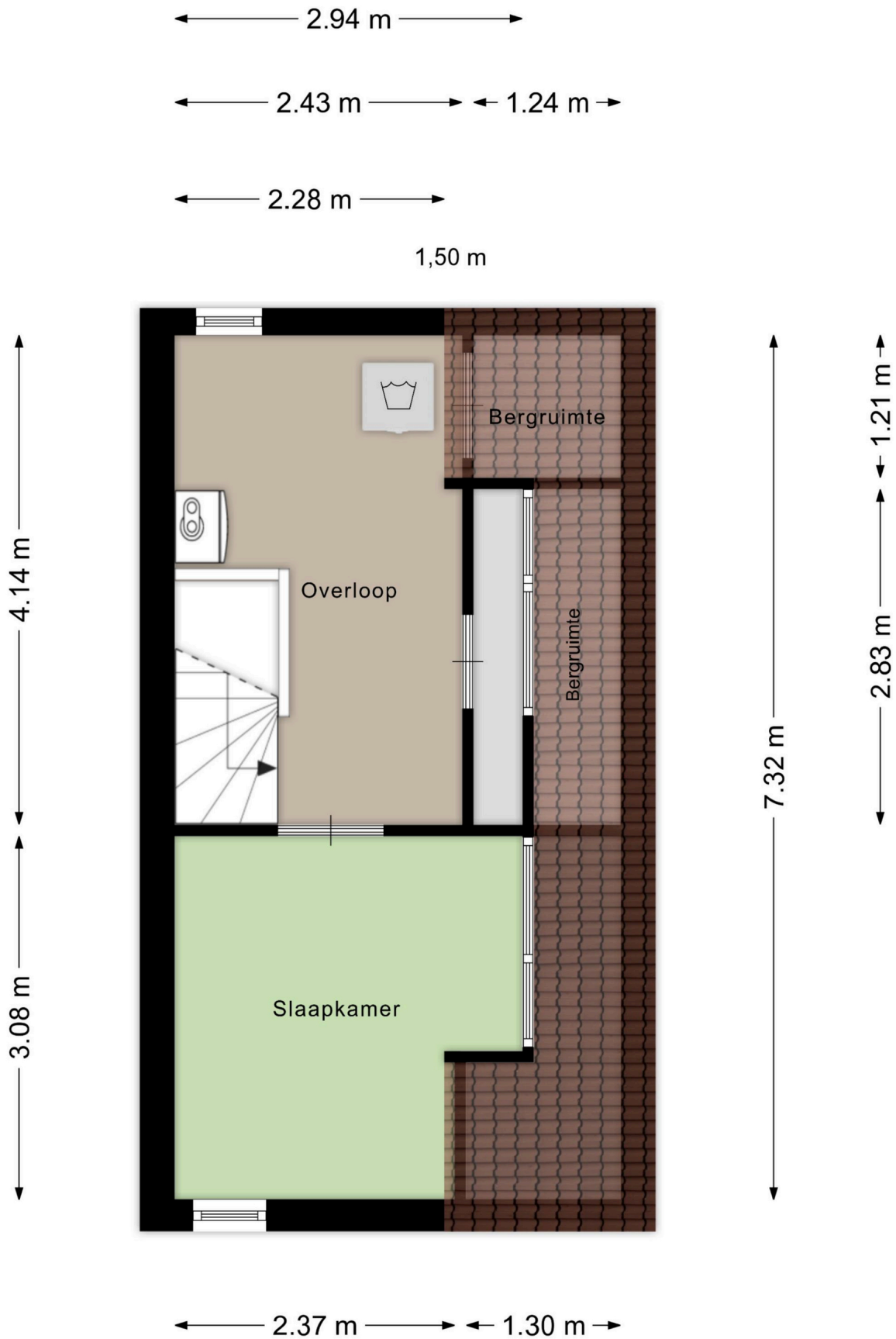
Plattegronden



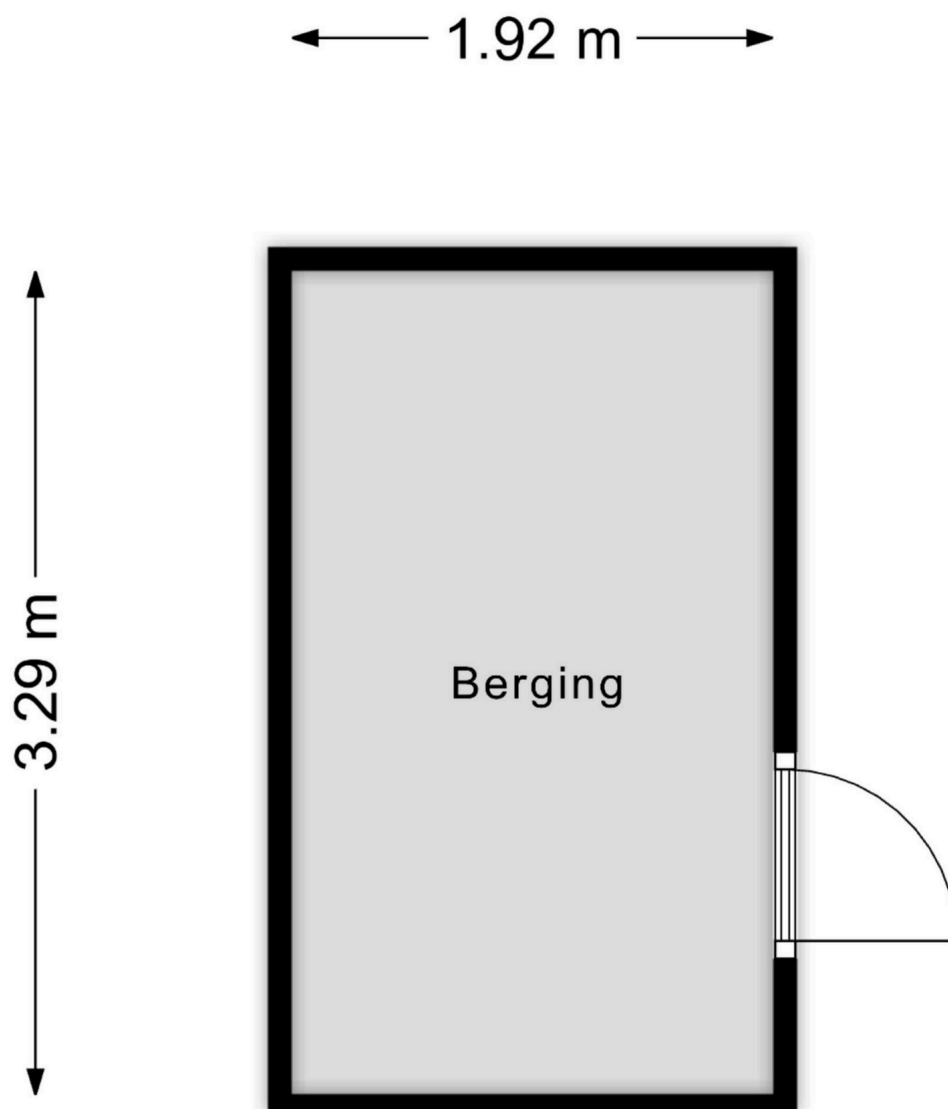
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

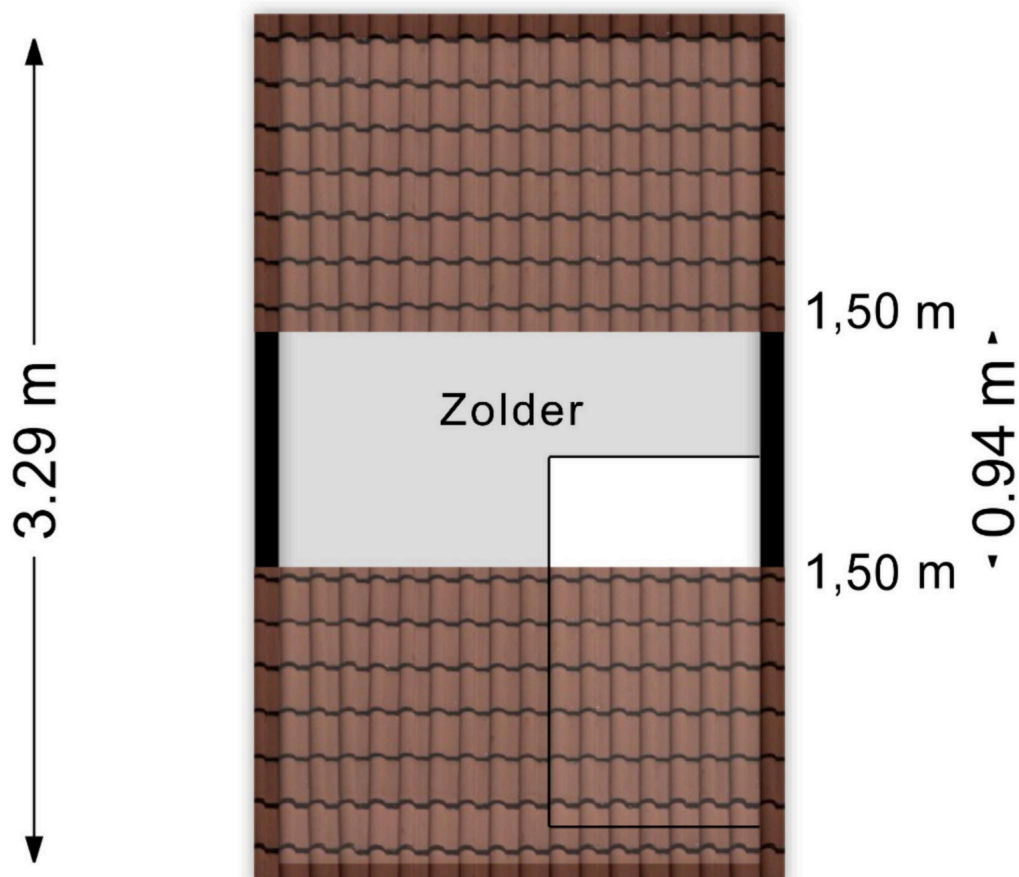


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

← 1.92 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?