



BENEDENEIND 9, VEENENDAAL

€ 1.495.000 k.k.

www.benedeneind9.nl

Benedeneind 9, Veenendaal

Soms kom je een woning tegen die niet alleen opvalt, maar simpelweg blijft hangen. Aan de rand van het geliefde Veenendaal, verscholen aan een rustige weg, staat deze onder architectuur ontworpen vrijstaande villa met kunstrieten kap te pronken alsof hij zo uit een woonmagazine is gestapt. De ronde daklijn, de imposante raampartijen en het royale souterrain geven deze woning een bijna landelijke allure met een moderne twist. Daarbij beschikt het geheel over maar liefst 11 kamers, een vrijstaande stenen garage én een zonnige tuin rondom. Een droomplek voor wie royaal wil wonen, werken aan huis overweegt of simpelweg op zoek is naar iets bijzonders.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk als de woning zelf. Je woont hier heerlijk rustig, met het comfort van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor de boodschappen, een school in de buurt, sportclubs of een ontspannen wandeling hoeft je nooit ver van huis. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je vlot onderweg bent richting omliggende dorpen en steden.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op benedeneind9.nl.

Specificaties:

- Bouwjaar: 2007
- Woonoppervlakte: ca. 426 m²
- Perceeloppervlakte: 810 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Via de ruime entree stap je binnen in een woning die direct warmte en karakter uitstraalt. In de hal bevinden zich de meterkast en het moderne toilet met fonteintje. Alles voelt verzorgd, licht en doordacht aan.

De woonkamer is een heerlijke leefruimte waar grote gezelschappen én knusse avonden moeiteloos samenkomen. De keramische plavuizenvloer en gashaard zorgen voor sfeer, terwijl de royale indeling veel vrijheid biedt in het plaatsen van een royale zithoek en lange eettafel. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en kijk je prachtig weg over de tuin. Het eetgedeelte vormt een natuurlijke verbinding tussen woonkamer en keuken, waardoor het geheel uitnodigt tot lange diners en gezellige avonden met vrienden of familie.

De woonkeuken verdient zonder twijfel een eigen applaus. Het royale kookeiland nodigt uit tot uitgebreid koken en borrelen, terwijl de grijze fronten gecombineerd met het donkere natuurstenen werkblad zorgen voor een stijlvolle uitstraling. Uiteraard ontbreekt het hier niet aan comfort: een vaatwasser, koelkast, magnetron, oven, afzuigkap en gaskookplaat met frytop zijn allemaal aanwezig.

Vanuit de keuken loop je door naar de praktische bijkeuken met extra aanrechtblad met spoelbak, koelkast, vriezer, voldoende opbergruimte en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat en multifunctioneel in te delen. Of je nu droomt van royale kinderkamers, een luxe master bedroom, een thuiswerkplek of zelfs een stijlvolle inloopkast: hier kan het allemaal. Dankzij de enorme raampartijen voelen meerdere kamers heerlijk licht en ruim aan, alsof iedere ruimte net dat beetje extra ademruimte krijgt. De verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Daarnaast is er een praktische wasruimte aanwezig met aansluitingen voor de wasapparatuur.

De badkamer is en suite gelegen en in 2021 vernieuwd tot een comfortabele ruimte waar je moeiteloos de drukte van de dag achter je laat. De combinatie van een ligbad, dubbele wastafel en royale douche zorgt voor een luxe hotelsfeer in eigen huis. Daarnaast beschikt de verdieping over een tweede badkamer, ideaal voor grotere gezinnen of logés, én een separaat toilet.

Souterrain

Het souterrain tilt deze woning naar een uitzonderlijk niveau. Hier vind je maar liefst vijf extra kamers die momenteel zijn ingericht als onder andere slaapkamers, kantoorruimte, fitnessruimte en ontspanningsvertrek. Denk aan een eigen sportschool aan huis, een rustige werkplek of juist een fijne plek voor gasten of opgroeiende kinderen. Alsof dat nog niet genoeg is, beschikt deze verdieping ook over een wellnessruimte met sauna, een gezellige verblijfsruimte met koelkast, vriezer én een tweede badkamer voorzien van een inloofdouche en wastafelmeubel. Een verdieping vol mogelijkheden, waar comfort, ontspanning en functionaliteit moeiteloos samenkomen.

Tuin

De tuin rondom de woning voelt als een groen verlengstuk van het huis. Op meerdere plekken zijn terrassen gecreëerd waardoor je op ieder moment van de dag wel een fijn plekje in de zon of schaduw vindt. De achtertuin ligt op het noordoosten en beschikt over een sfeervolle houten berging die volledig in stijl van de woning is gebouwd. Aan de zijkant bevindt zich nog een terras op het noordwesten, vlakbij de vrijstaande stenen garage. En alsof dat nog niet genoeg is, biedt ook de voortuin een heerlijk beschut terras op het zuidwesten waar je in alle rust geniet van het vrije uitzicht en van de omgeving.

Goed om te weten

- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- Het stuckwerk is grotendeels vernieuwd.
- Het schilderwerk buiten is in 2022 en 2023 uitgevoerd;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- In 2021 zijn de badkamers en toilet op de bovenverdieping vernieuwd en is een wasruimte toegevoegd;
- Koekoek aangebracht in de kelderruimte voor extra lichtinval;
- Kamer opengebrouwen en ingericht als fitnessruimte;
- Sauna aangelegd in het souterrain;
- Kozijn boven de trap naar de bovenverdieping vervangen door een muur voor extra privacy;
- Toilet op de bovenverdieping vernieuwd;
- Bijkeuken vernieuwd;
- Voorzien van een Remeha Calenta Ace 40L CW6 cv-ketel uit 2024;
- Voorzien van 2 airco-units uit 2021;
- Aanvaarding in overleg;

Een woning als deze kom je zelden tegen. Architectuur, ruimte, sfeer en functionaliteit vloeien hier moeiteloos samen. Of je nu zoekt naar een royaal familiehuis, een combinatie van wonen en werken of simpelweg een unieke plek met karakter, hier valt alles op zijn plek.

Nieuwsgierig geworden? Dat begrijpen wij helemaal. Plan snel een bezichtiging in en ervaar zelf de ruimte, rust en bijzondere uitstraling van deze fantastische woning. Ons kantoor vertelt je graag meer.

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	€ 1.495.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Soort dak	Samengesteld dak bedekt met riet

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	426 m ²
Externe Bergruimte	21 m ²
Perceeloppervlakte	810 m ²
Inhoud	1536 m ³

Indeling

Aantal kamers	11 (10 slaapkamers)
Aantal badkamers	3 badkamers en 3 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	3 inloopdouches, 2 wastafels, 2 wastafelmeubels, 1 dubbele wastafel, 1 ligbad en 1 toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Airconditioning, dakraam, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, sauna, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha Calenta uit 2024, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal K 5510	
Oppervlakte	675 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Veenendaal K 5511	
Oppervlakte	135 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht

Tuin

Tuin rondom

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

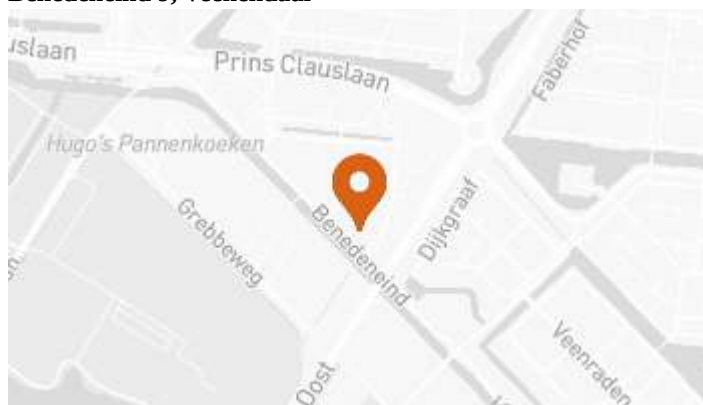
Soort garage

Vrijstaande stenen

Capaciteit

1 auto

Benedeneind 9, Veenendaal



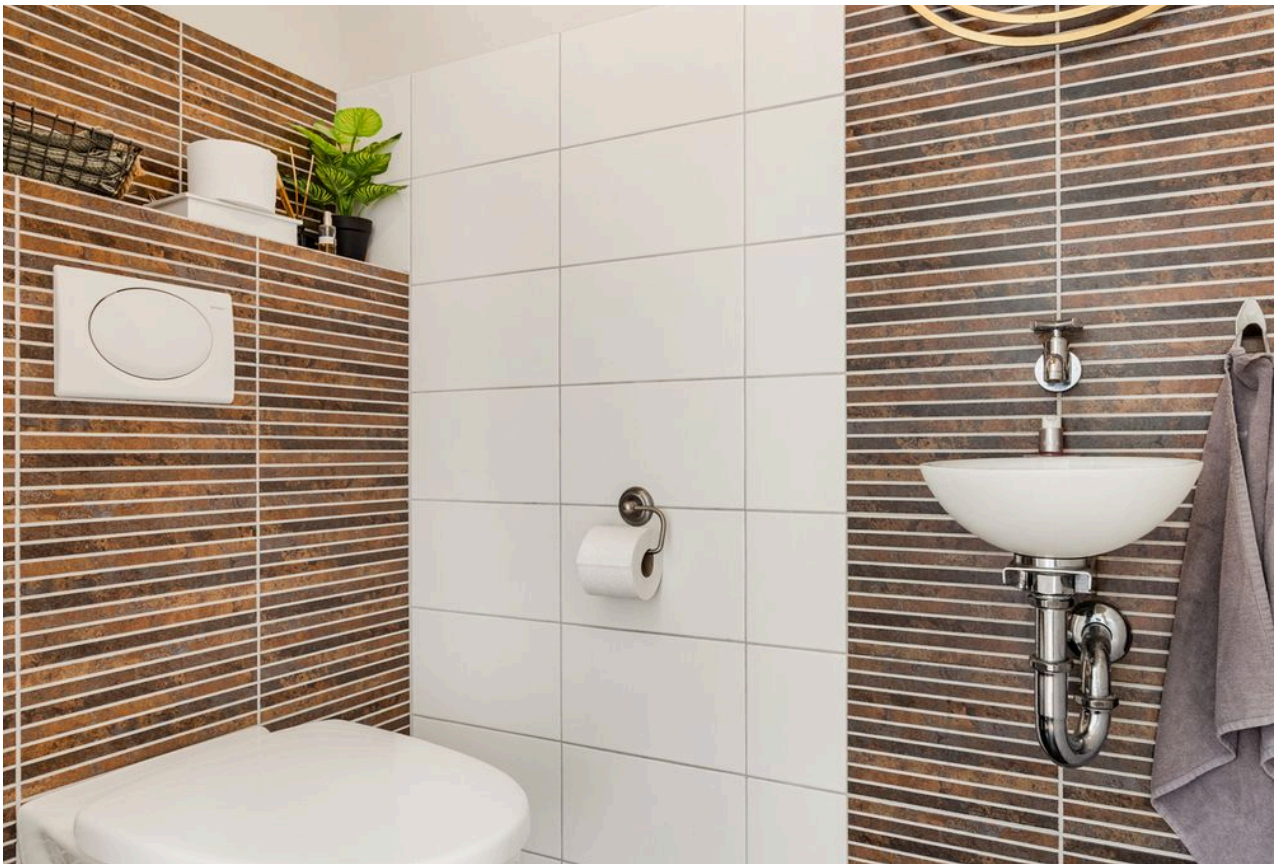






































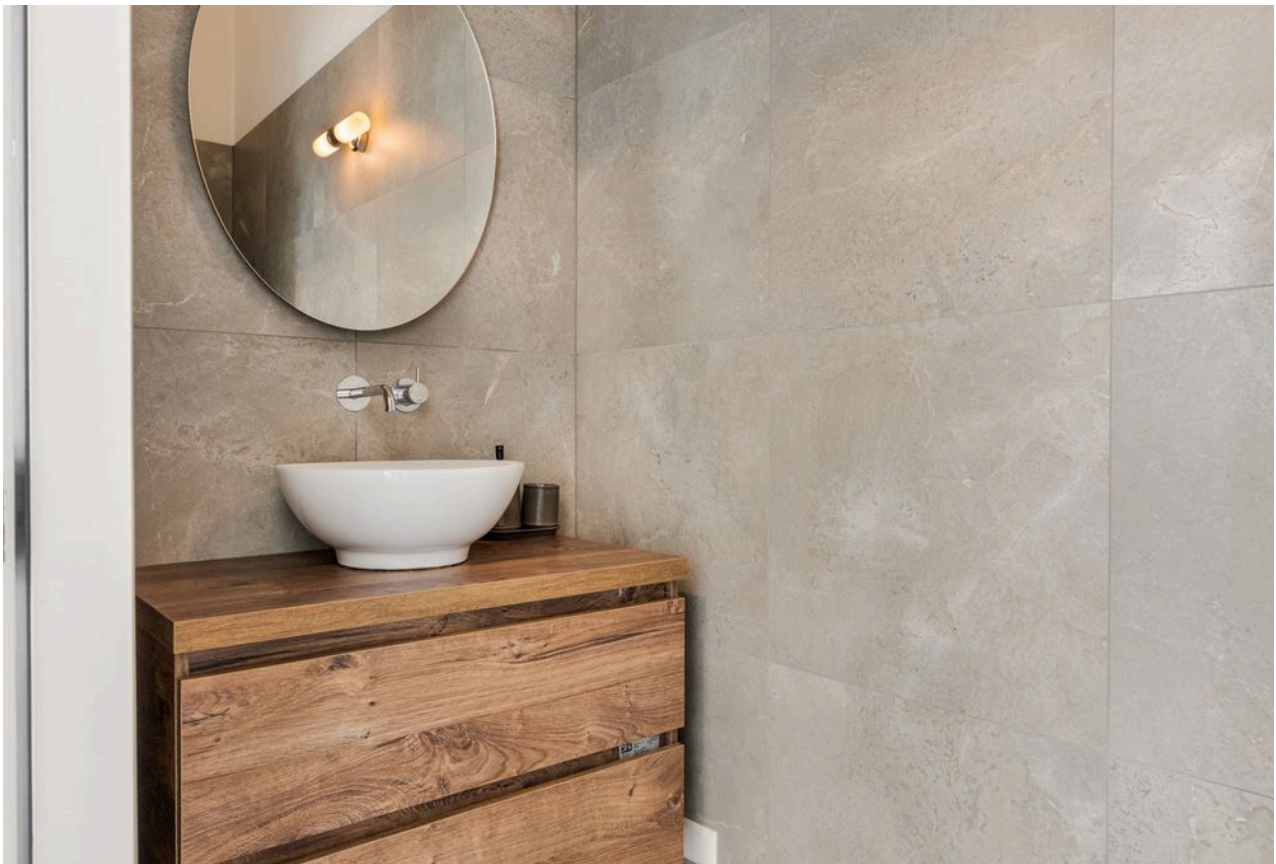
















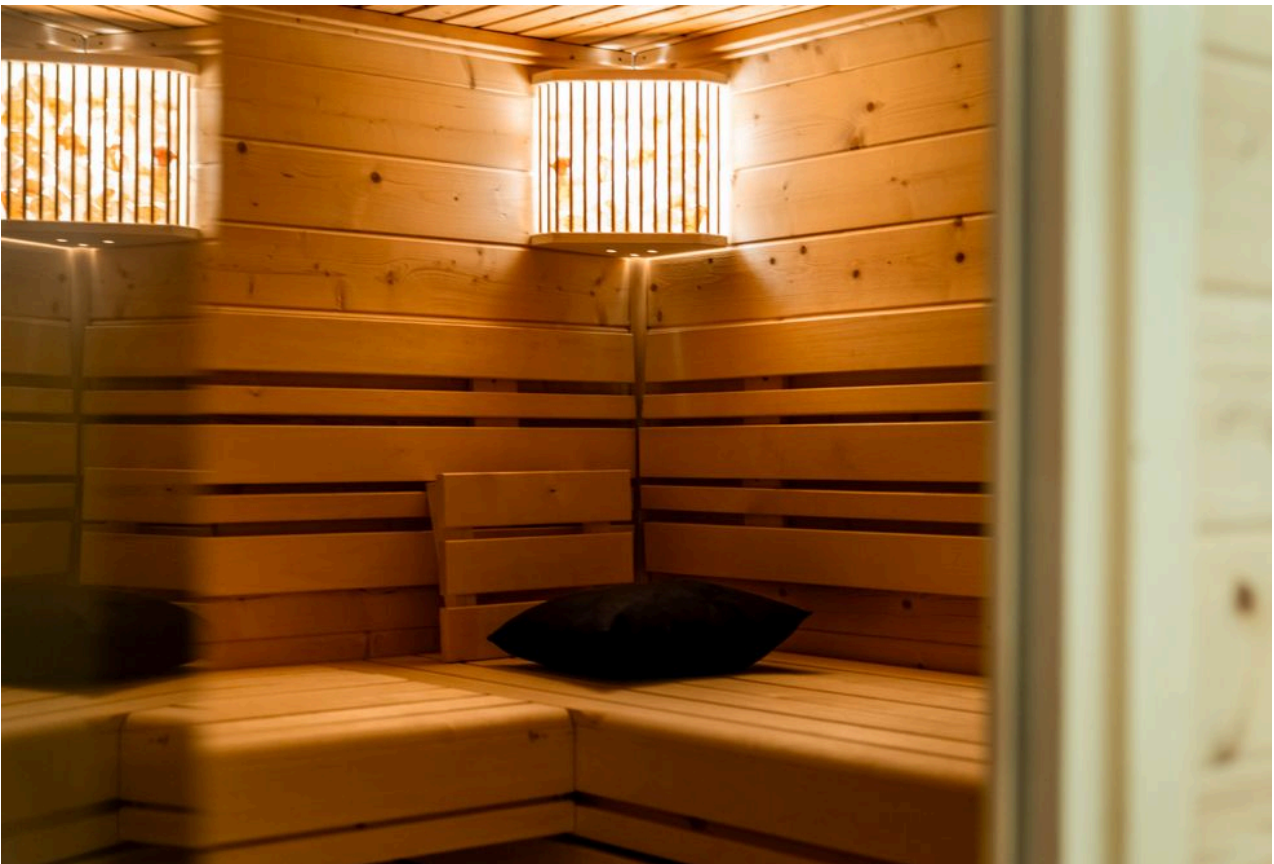


















Plattegronden

Benedeneind 9 - Veenendaal
Begane Grond



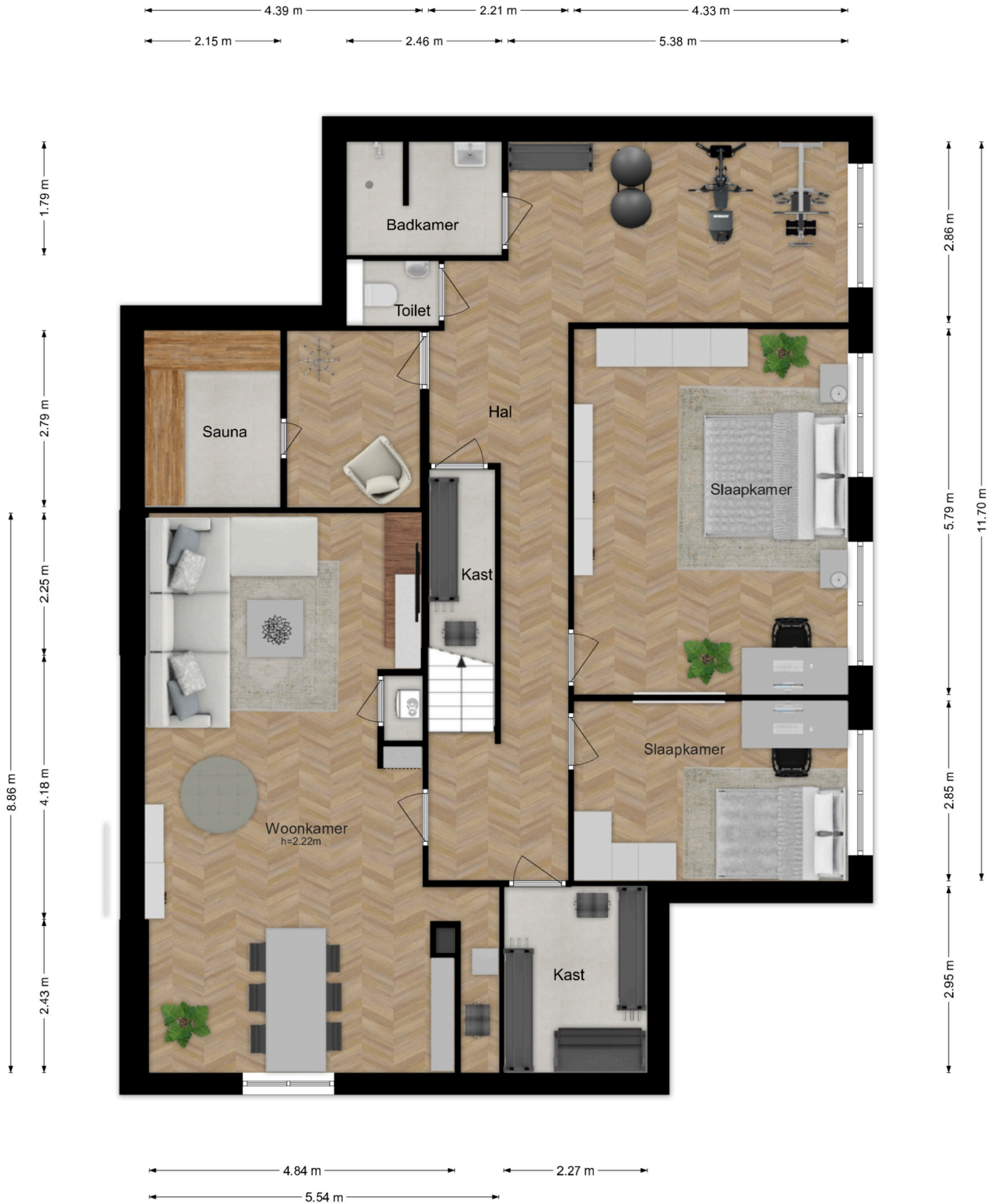
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Benedeneind 9 - Veenendaal
Eerste Verdieping



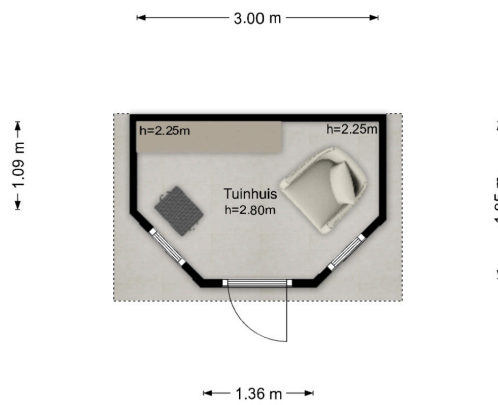
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Benedeind 9 - Veenendaal
Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

**Benedeneind 9 - Veenendaal
Tuinhuis**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



**Benedeneind 9 - Veenendaal
Garage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Benedeneind 9 - Veenendaal
Tuin

23.45 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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?