



***Gewoon een goede makelaar!***





## Omschrijving & Kenmerken

## Over de woning

Een ontzettend leuke woning op een aansprekende locatie. Maar met deze samenvatting doen we de eengezinswoning aan de Grasmus 11 beslist te kort. Lees maar mee en u zult begrijpen wat wij bedoelen.

Allereerst wordt deze woning keurig bewoond en is goed onderhouden. Daarbij wordt er beschikt over een vergrootte berging. Deze berging heeft zelfs een praktische bergvliering met een voorgelegen overkapping. Ideaal zo'n overkapping, want hieronder is het op een heerlijke zomerdag beslist goed toeven.

Aan de voorzijde van de woning is er op eigen terrein een parkeergelegenheid. Vooropgesteld dat een eigen parkeerplekje sowieso al comfortabel is. Nooit meer zoeken naar een parkeerplekje. Maar extra aantrekkelijk: een parkeergelegenheid op eigen terrein geeft goede mogelijkheden om uw auto elektrisch te laden. Temeer omdat deze woning over maar liefst 11 zonnepanelen beschikt. Heeft u twee (elektrische) auto's? Geen enkel probleem. Direct voor de woning bevinden zich meerdere openbare parkeerplaatsen, waaronder die om elektrische auto's te laden. Verder heeft deze woning, die aan het einde van een doodlopend straatje ligt, aan de voorzijde heerlijk vrij uitzicht.

De woonkamer ligt aan de tuinzijde, de keuken ligt aan de voorkant van de woning. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers waarvan de twee slaapkamers aan de achterkant over een dakkapel beschikken. De tweede verdieping is op dit moment niet ingedeeld maar heeft wel uitstekende mogelijkheden om hier een 4e slaapkamer te realiseren. Kortom, voldoende ruimte voor starters en gezinnen! Het sanitair is in 2019 nog vernieuwd en ook de keuken heeft een eigentijdse uitstraling.



	<b>Bouwjaar</b> 1987	<b>Woonoppervlakte</b> 100m <sup>2</sup>	<b>Perceeloppervlakte</b> 144m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b> 340m <sup>3</sup>	<b>Type woning</b> TUSSEN	<b>Aantal kamers</b> 5	<b>Energielabel</b> A



## Indeling

Begane grond: De hal geeft toegang tot het toilet met een fonteintje (2019), ook vinden we hier de trap naar de 1e verdieping en de meterkast. De woonkamer heeft een trapkast en een deur naar de achtertuin. De keuken heeft een dubbel opgesteld keukenblok wat is voorzien van een gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een 6-laden vriezer, een oven en een vaatwasser.

1e Verdieping: Vanaf de overloop zijn te bereiken drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de achterkant van het huis en hebben een dakkapel. De derde slaapkamer ligt aan de voorkant. Net als de badkamer (2019). Deze badkamer heeft een inloopdouche met een regendouche, een toilet, een wastafel met een wastafelmeubel en een design radiator.

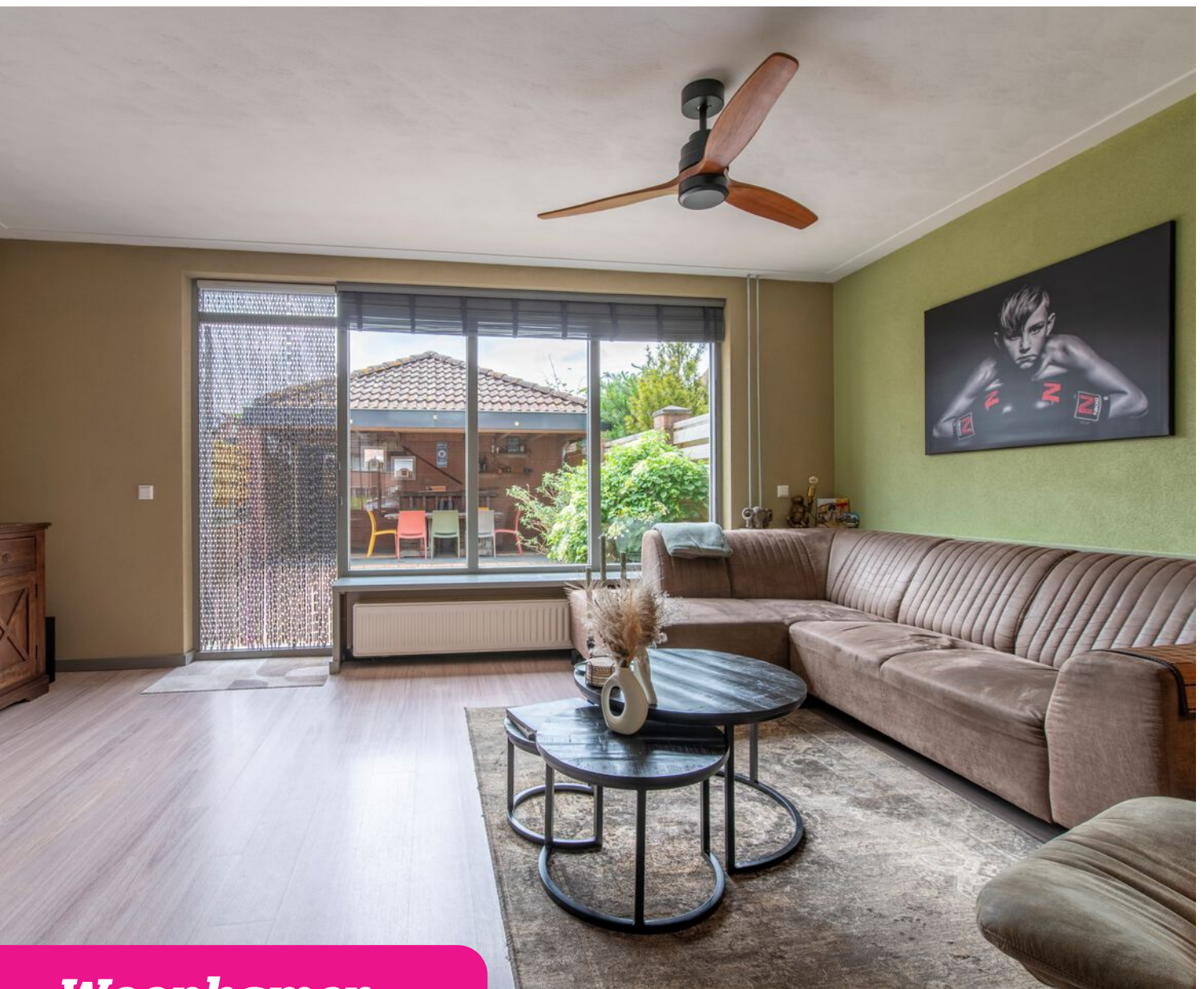
2e Verdieping: De open zolder geeft goede mogelijkheden tot het realiseren van een extra slaapkamer. De CV-combiketel is in een vaste kast geplaatst. Verder heeft de zolder twee dakvensters en kan de wasmachine hier worden aangesloten.

Overig: De oplevering van deze superleuke eengezinswoning dient in nader overleg te worden vastgesteld. De 11 aanwezige zonnepanelen hebben een vermogen van 300 WP en zijn in 2021 geplaatst.

**Scan de QR code en bekijk deze woning online!**





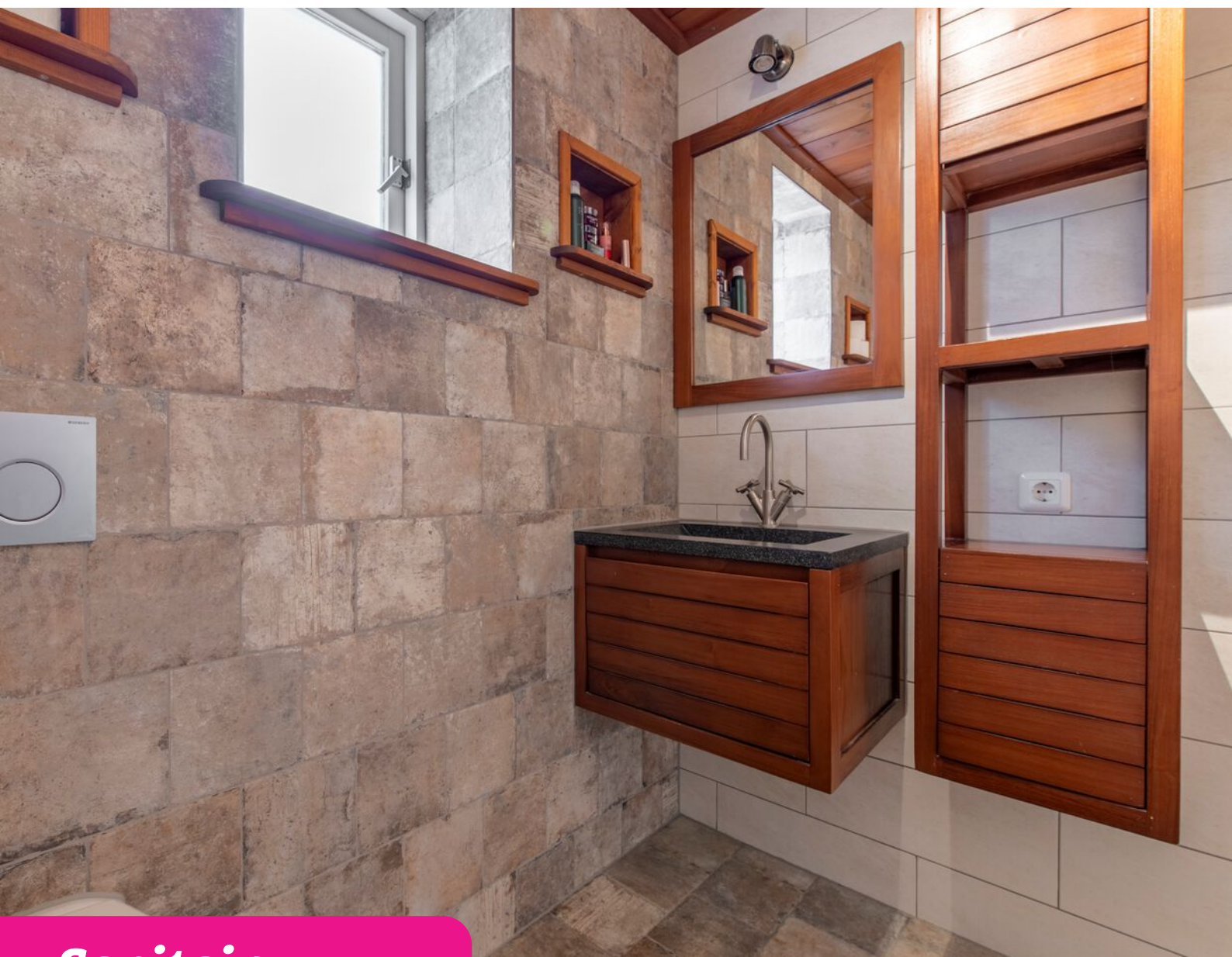


**Woonkamer**

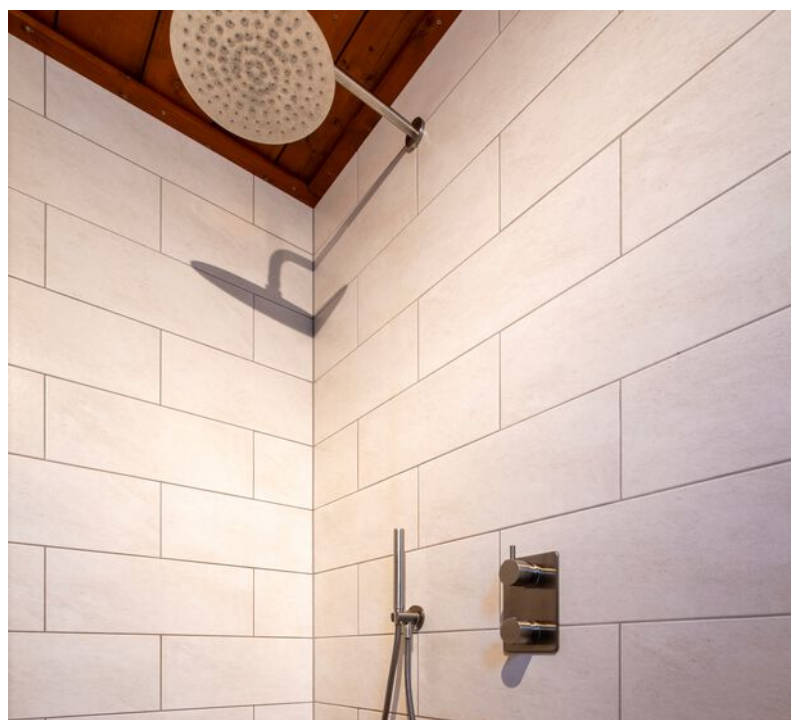


**Gewoon een goede makelaar!**





**Sanitair**



**Gewoon een goede makelaar!**



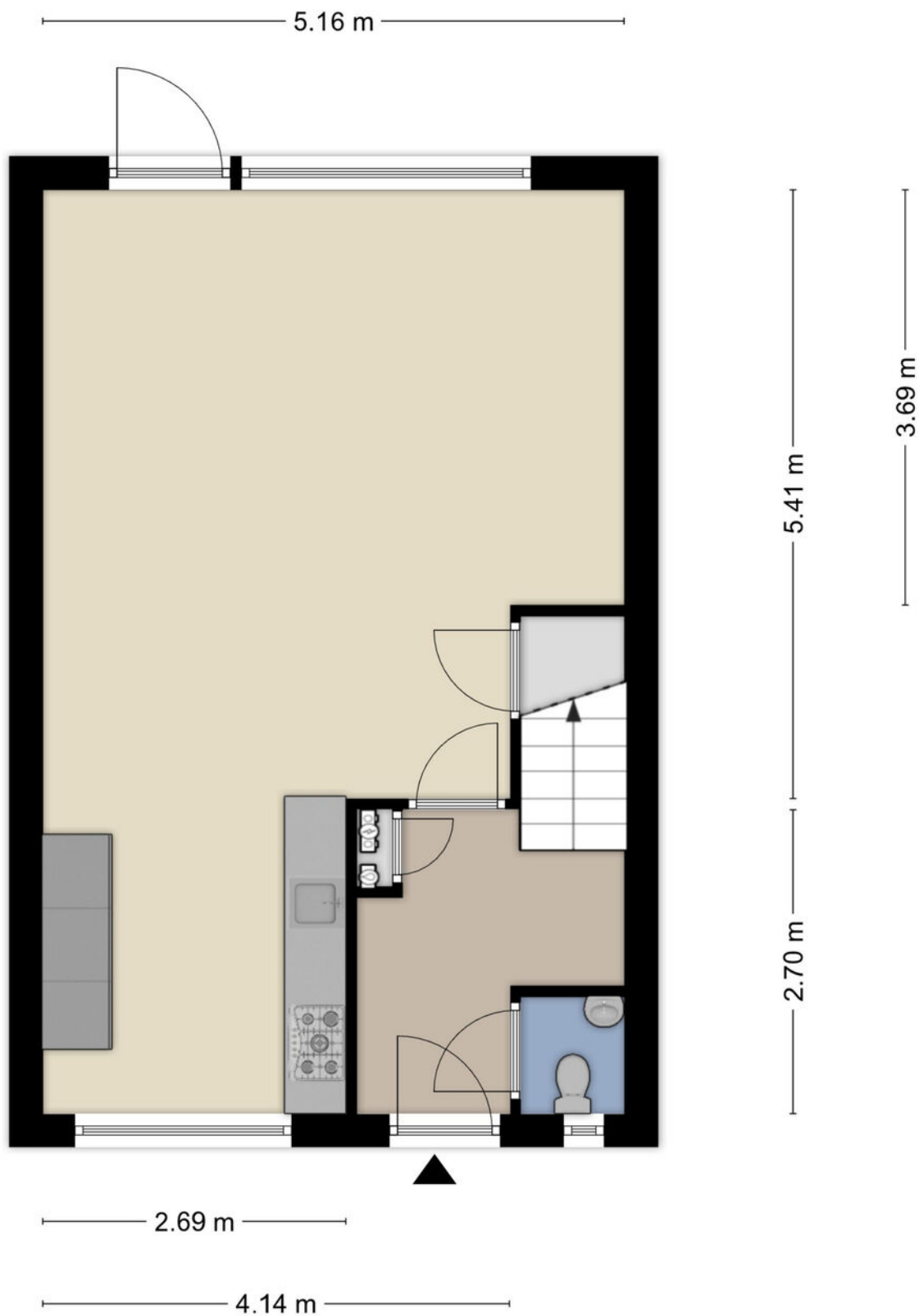


**Buiten**



**Gewoon een goede makelaar!**

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



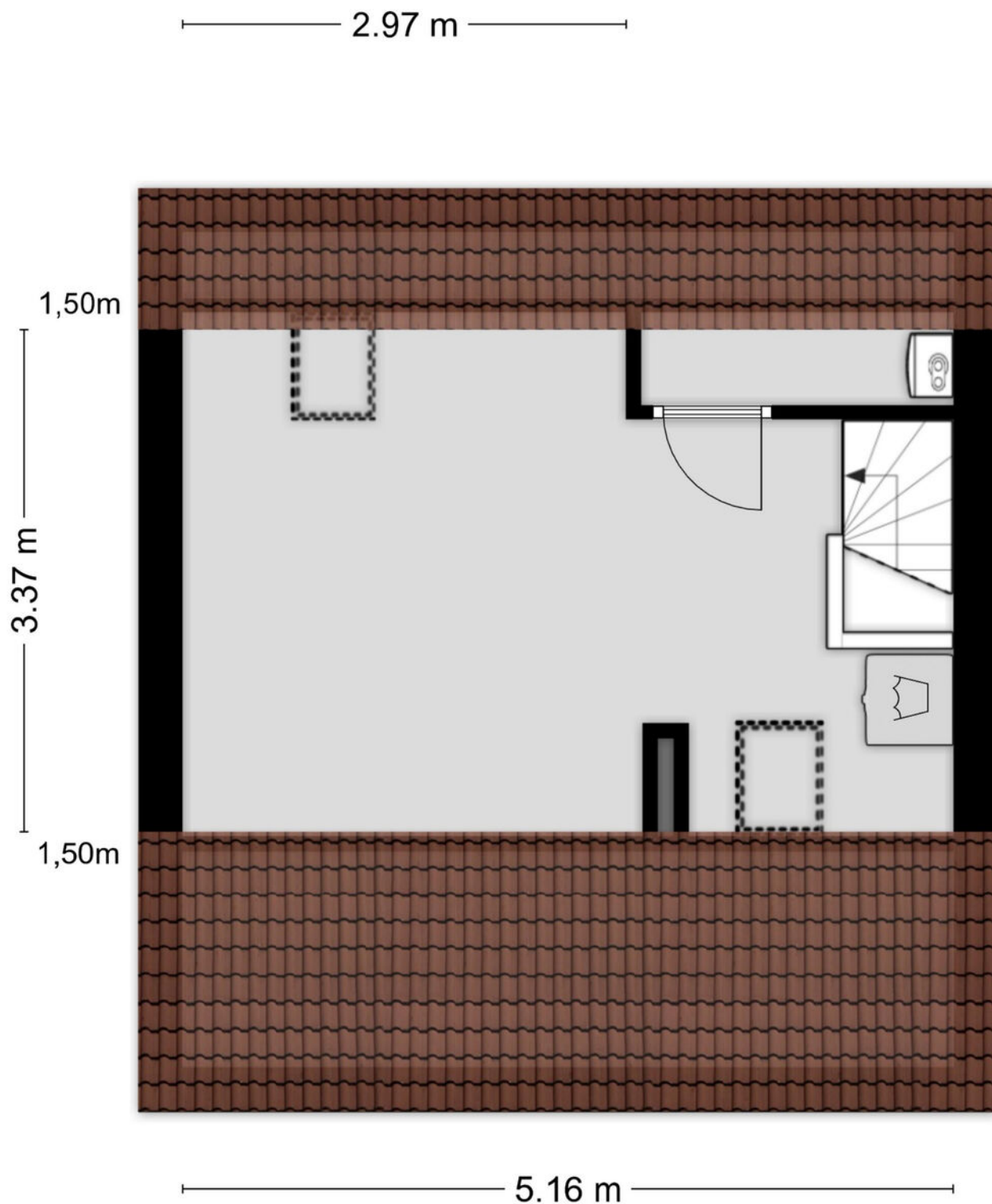
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Gewoon een goede makelaar!**

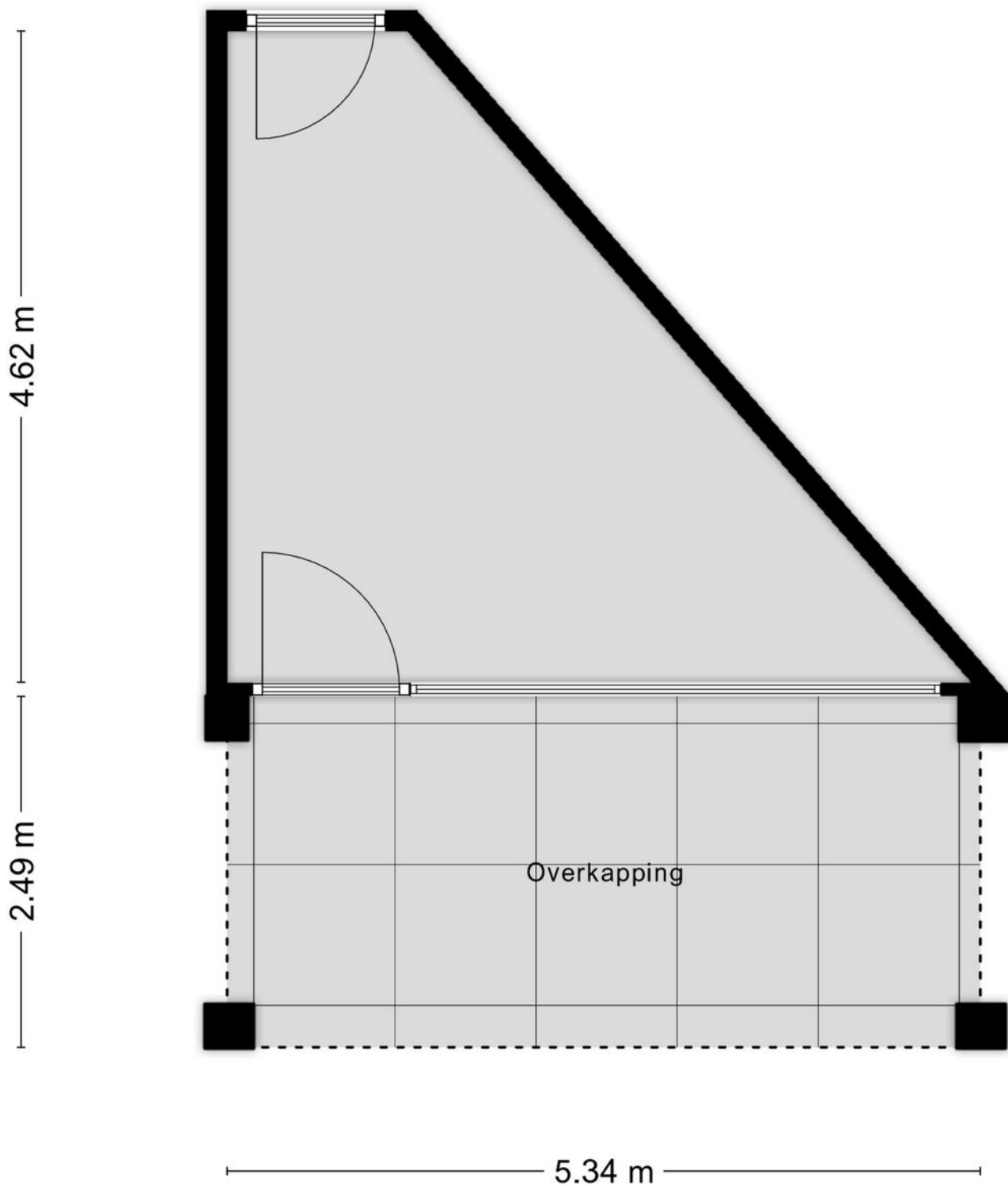
# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Gewoon een goede makelaar!**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: xxx



12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenedaal  
Sectie D  
Perceel 6822

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





## ***Wonen in Veenendaal***

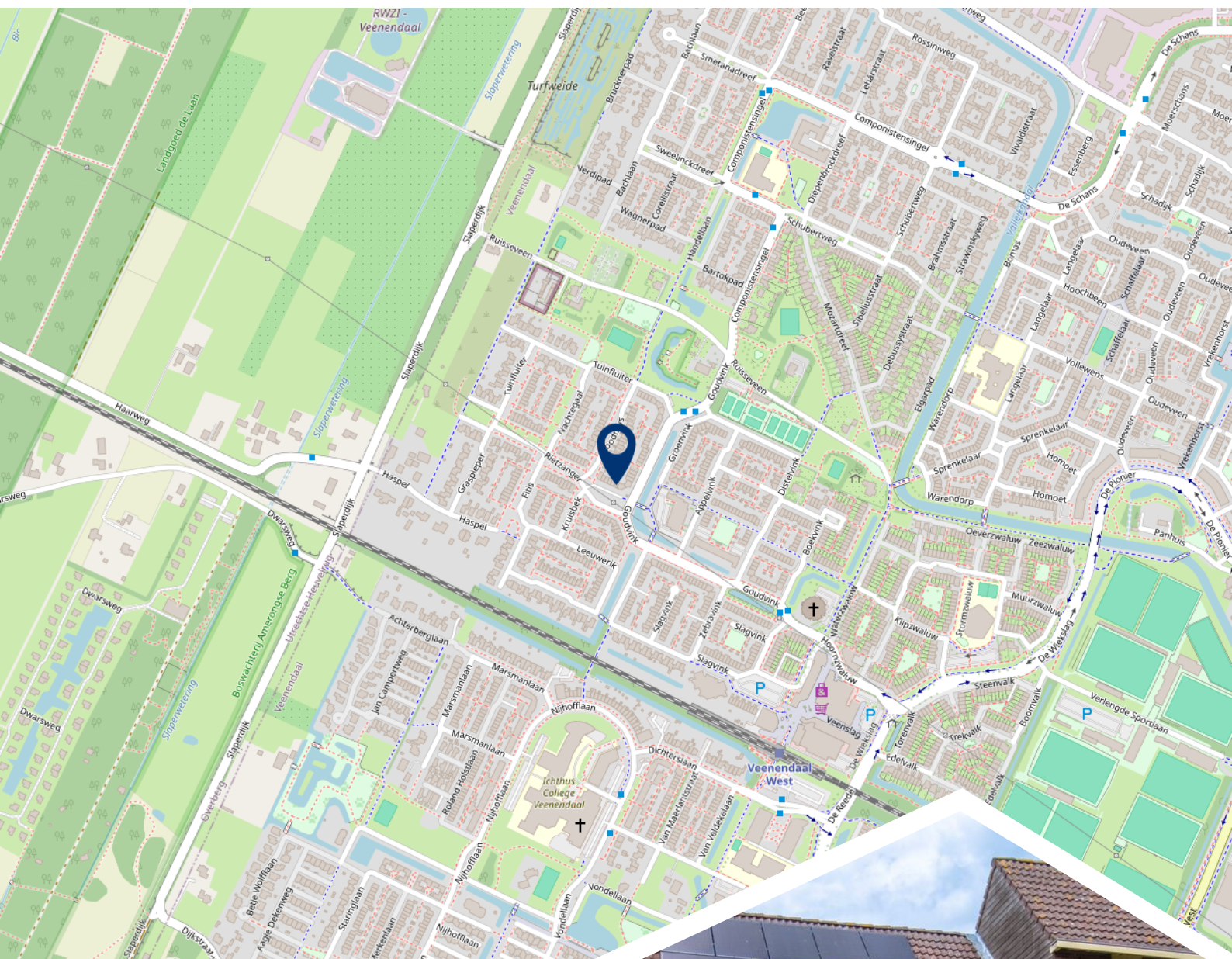
Met ruim 70.000 inwoners is Veenendaal een middelgrote gemeente en centraal gelegen in Nederland. Mede door de ligging direct aan de A12 (Arnhem – Utrecht), waarvan de op- en afrit via beide rondwegen gemakkelijk is te bereiken, is Midden-Nederland binnen handbereik. Verder is er een tweetal treinstations 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



