



STATE 37, VEENENDAAL

€ 449.500 k.k.

www.state37.nl

State 37, Veenendaal

Ruimte voor het hele gezin, een fijne tuin om in te leven en een keuken waar zelfs de meest enthousiaste thuishok van gaat glimlachen. State 37 in Veenendaal is een ruime tussenwoning waar jonge gezinnen moeiteloos hun draai vinden. Met een woonoppervlakte van 117 m², 4 slaapkamers, een diepe achtertuin en energielabel B heb je hier alle ruimte om te wonen, werken, en ontspannen. De comfortabele indeling en de prettige leefruimtes maken het plaatje extra aantrekkelijk. Hier hoef je niet te kiezen tussen praktisch en prettig; je krijgt gewoon allebei.

De woning ligt in de geliefde en gezinsvriendelijke wijk Dragonder Noord. Een rustige woonomgeving waar veel gezinnen wonen en waar voorzieningen prettig dichtbij zijn. Voor de dagelijkse boodschappen wandel of fiets je zo naar winkelcentrum Aller Erf, terwijl ook het centrum van Veenendaal goed bereikbaar is. Scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer, groen en uitvalswegen liggen allemaal binnen handbereik. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar graag alles dichtbij heeft.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op State37.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1974
- Woonoppervlakte: ca. 117 m²
- Perceeloppervlakte: 160 m²
- Energielabel: B

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal, met plek voor de garderobe, de meterkast en het toilet. De ruimte vormt een overzichtelijke entree van de woning, precies zoals je graag ziet bij een gezinswoning.

Aan de voorzijde ligt de woonkamer: een lichte ruimte waar je eenvoudig een ruime zithoek kunt plaatsen. De Z-vormige indeling zorgt ervoor dat wonen en eten prettig van elkaar gescheiden zijn, zonder dat de ruimte gesloten aanvoelt. De indeling is praktisch en overzichtelijk, met genoeg plek voor het dagelijkse gezinsleven. Hier is ruimte voor een grote bank, een speelhoek of juist een rustige leesplek. Een woonkamer die vooral veel mogelijkheden biedt.

Aan de achterzijde vind je de eethoek en de keuken, met zicht richting de tuin. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en is opvallend compleet. Je beschikt hier over een stoomoven, warmhoudlade, oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een 5-pits gaskookplaat. Dat zijn precies de extra's waar iemand die met plezier kookt blij van wordt. De tuindeur zorgt bovendien voor een fijne verbinding met buiten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor slapen, spelen, werken of logeren. Voor een jong gezin is dit een fijne verdieping: iedereen heeft hier een eigen plek. De kunststof kozijnen op deze verdieping zijn een prettig pluspunt. Ook de nette afwerking draagt bij aan het verzorgde geheel.

De badkamer is neutraal afgewerkt met tegelwerk in lichte en donkere tinten. Je beschikt hier over een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en een handdoekenradiator. Alles is overzichtelijk ingedeeld en compleet voor dagelijks gebruik. Een badkamer die verzorgd aanvoelt en goed past bij de rest van de woning.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping kom je eerst op de voorzolder. Hier vind je veel handige opbergruimte, een dakraam voor prettig daglicht, de opstelling van de Nefit cv-ketel uit 2024 en de wasmachineaansluiting. Ook spullen die je niet dagelijks nodig hebt, kun je hier mooi uit het zicht kwijt.

Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer met dakkapel. Door de extra lichtinval en de goede bruikbaarheid is dit een fijne kamer voor een ouder kind, logees of werken aan huis. Een verdieping die de woning net dat beetje extra ruimte geeft.

Achtertuintuin

De achtertuin is verrassend diep, waardoor je hier fijn de ruimte hebt. Direct achter de woning ligt een terras met zonnenscherm: een prettige plek voor een kop koffie, een lange lunch of een rustige avond buiten. Verder is de tuin ingericht met groen, waardoor het geheel een verzorgde en levendige uitstraling krijgt.

Achterin de tuin staat de stenen berging. Ideaal voor fietsen, tuingereedschap, buitenspeelgoed en alles wat je graag netjes uit het zicht houdt. Samen met de ruime voortuin maakt dit de buitenruimte compleet.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel B afgegeven;
- Cv-ketel van Nefit uit 2024, in eigendom;
- Bodemisolatie aangebracht in 2020;
- Combinatie van dubbel glas en HR-glas;
- Kunststof kozijnen op de eerste verdieping;
- 5 zonnepanelen aanwezig;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023;
- Aanvaarding in overleg.

State 37 is een ruime, verzorgde gezinswoning met een diepe tuin, vier slaapkamers en een verrassend complete keuken. Een huis met een logische indeling, fijne leefruimtes en volop plek voor het dagelijkse gezinsleven.

Zie jij jezelf hier al thuis komen, koken, spelen, tuinieren en genieten? Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging. We laten je deze fijne 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	€ 449.500 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1974
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	117 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	160 m ²
Inhoud	413 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 toilet, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Nefit Trendline uit 2024, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal K 2138	
Oppervlakte	160 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuintuin
Achtertuintuin	63 m ² (11.5m diep en 5.5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten

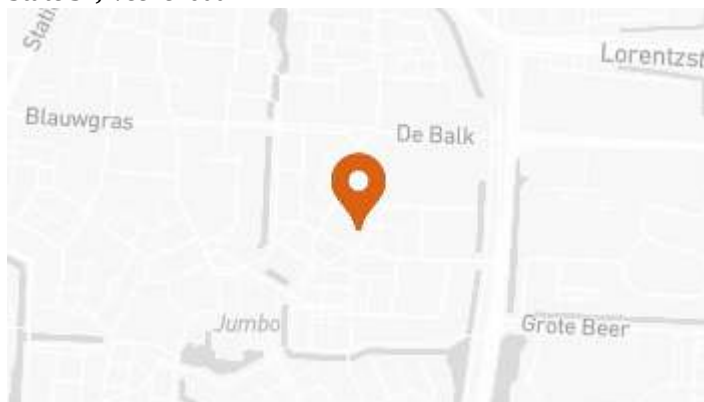
Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

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

State 37, Veenendaal







































Plattegronden



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

3.31 m 0.93 m 1.10 m

2.73 m 2.70 m

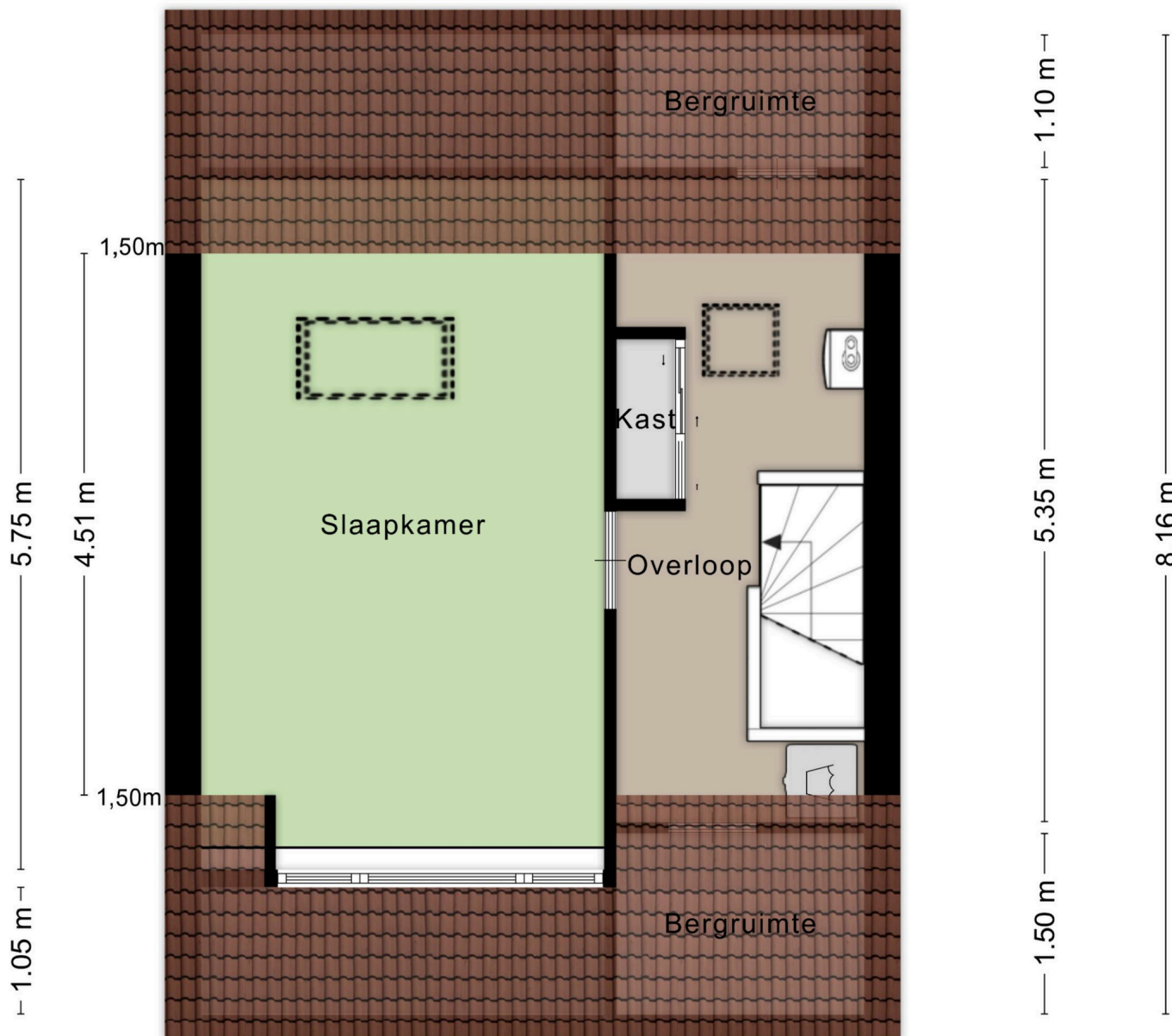


3.31 m 2.12 m

5.53 m

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

3.36 m 2.07 m



3.36 m 2.07 m

5.53 m

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

2.01 m

3.28 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?