



Gewoon een goede makelaar!





Omschrijving & Kenmerken

Over de woning

Wie o wie komt er wonen in dit recent gebouwde, keurig bewoonde en uitgebouwde herenhuis in Veenendaal - Oost? Inderdaad, een herenhuis! Want met een totale woonoppervlakte van maar liefst 143 m², een carport (en dus met een privé parkeerplaats) kan er met recht worden gesproken over een herenhuis. En wat voor één!

Laten we als eerste naar de meer dan riante woonoppervlakte kijken. Die is niet alleen het gevolg van de uitgebouwde woonkamer, ook de bovengemiddelde breedte van de woning draagt hier substantieel aan bij. En dat is op alle verdiepingen goed te merken. Daarbij is er in de directe omgeving van de woning sowieso meer dan voldoende parkeergelegenheid, maar een eigen parkeerplekje is wel zo fijn. Al is het maar om hier een laadvoorziening voor uw (toekomstige) elektrische auto te plaatsen. Is het overigens al opgevallen dat dit woonhuis aan zowel de voor- als aan de achterzijde vrij is gelegen? Zodoende zijn er uitsluitend aan weerszijden

van de woning burens. Dat is pas privacy! En de kers op de taart: de achterzijde ligt pal op het zuiden! Dat betekent niet alleen altijd de zon in de achtertuin, maar dit betekent ook 365 dagen per jaar heerlijk lichte vertrekken.

Veenendaal - Oost ligt direct aan de N233. Het gevolg is een ligging op korte afstand van de op- en afritten van de A12. Uiteenlopende voorzieningen zoals een wijkwinkelcentrum met onder andere twee supermarkten, een gezondheidscentrum, kinderopvang, kerken en dergelijke bevinden zich alle op een steenworp afstand. Daarbij is het centrum van Veenendaal met zowel de auto als de fiets gemakkelijk en snel te bereiken. Hier is een winkelgebied te vinden wat vanuit de weide omtrek wordt bezocht, evenals uiteenlopende horeca- en uitgaansgelegenheden.

	Bouwjaar 2021	Woonoppervlakte 143m ²	Perceeloppervlakte 142m ²
Inhoud 497m ³	Type woning TUSSEN	Aantal kamers 5	Energielabel A



Indeling

Begane grond: in de hal zien we naast de trap naar de eerste verdieping ook deuren naar het toilet met een fonteintje en de meterkast. Lopen we verder dan bereiken we de heerlijke living. Deze living bestaat uit een bovengemiddeld aangenaam zitgedeelte aan de achterzijde van het huis en de half-open keuken aan de voorkant. Naast een trapkast zijn er dubbele deuren naar de achtertuin. De keuken heeft een werkelijk schitterende, maatwerk keukeninrichting met zwarte fronten en een marmeren werkblad in een lichte kleur. Een bijzonder fraaie combinatie. Verder is de keuken compleet uitgevoerd met onder andere een inductie kookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser en een Quooker. Ook wordt er beschikt over ingebouwde afvalbak en meerdere besteklades.

1e Verdieping: De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers aan de achterzijde, waaronder de hoofdslaapkamer. Deze hoofdslaapkamer beschikt over een grote ingebouwde kastenwand. Aan de voorzijde vinden we de derde slaapkamer en de badkamer.

Deze badkamer heeft een douchegelegenheid, een ligbad, een toilet en een wastafel met een wastafelmeubel.

2e Verdieping: De zolder is nog niet ingedeeld, maar hier kunnen met gemak meerdere (slaap)kamers worden gerealiseerd. Vanwege de nokhoogte zijn er zelfs mogelijkheden voor het realiseren van een vliering.

Overig: Alle verdiepingen zijn uitgevoerd met vloerverwarming en vloerkoeling en afgewerkt met PVC. Aan de achterzijde is er op de begane grond een elektrisch bediend zonnescherm geplaatst. De 1e en 2e verdieping zijn, behoudens de badkamer, voorzien van elektrisch bediende rolluiken. De achtertuin is in 2025 aangelegd, uitgevoerd met prachtig Corten stalen borders maar ook met tuinverlichting en tuinberegening. De oplevering van deze schitterende woning is eind september 2026 voorzien.

Scan de QR code en bekijk deze woning online!



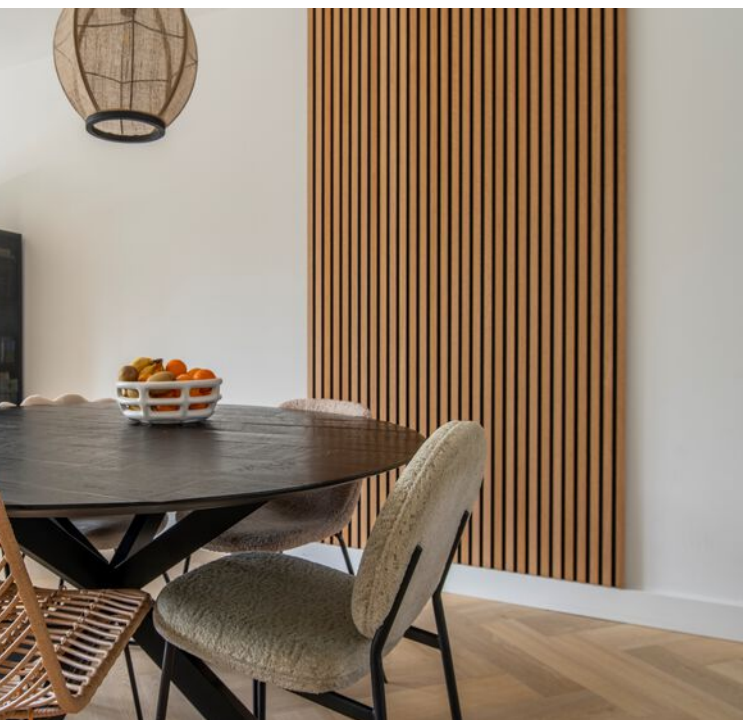


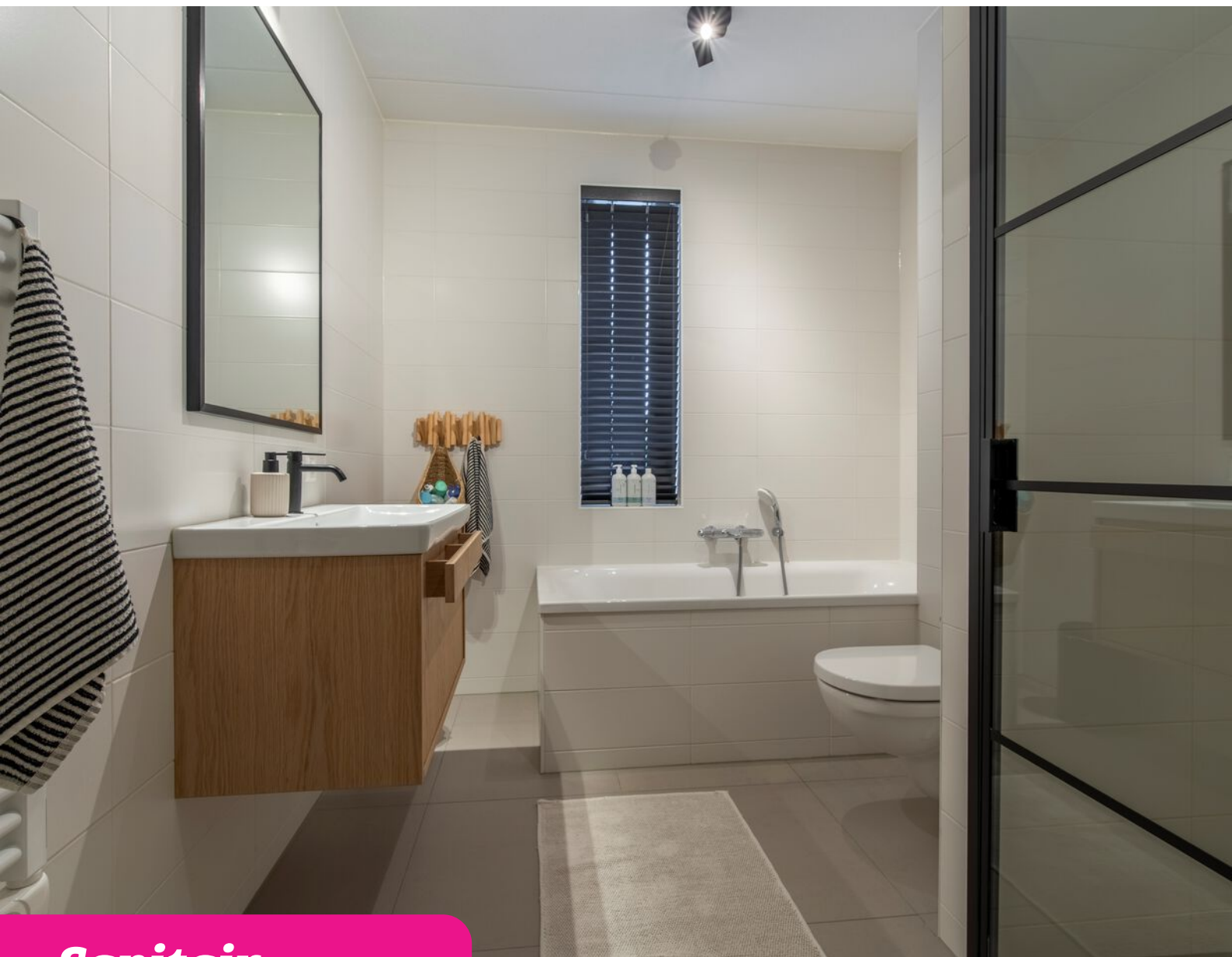


Woonkamer



Gewoon een goede makelaar!

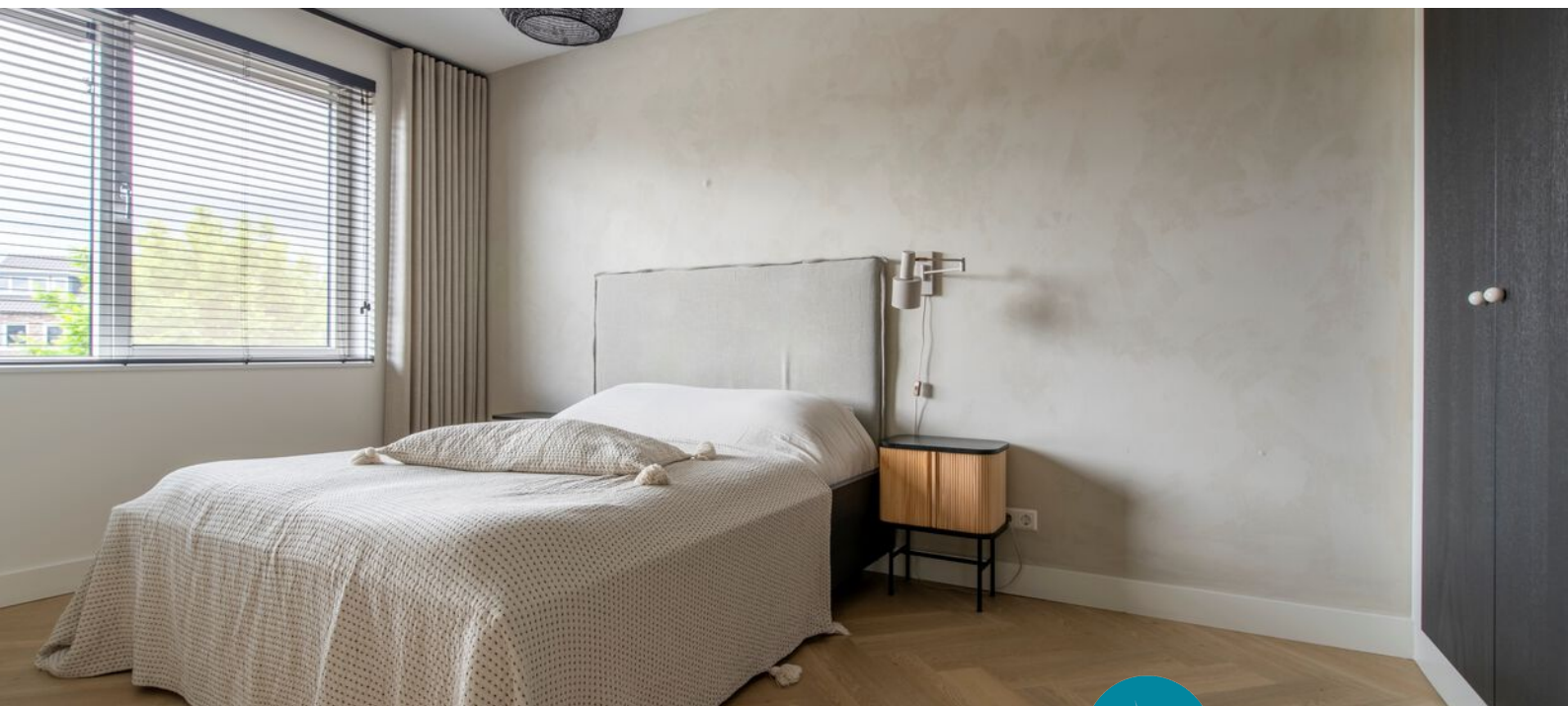




Sanitair

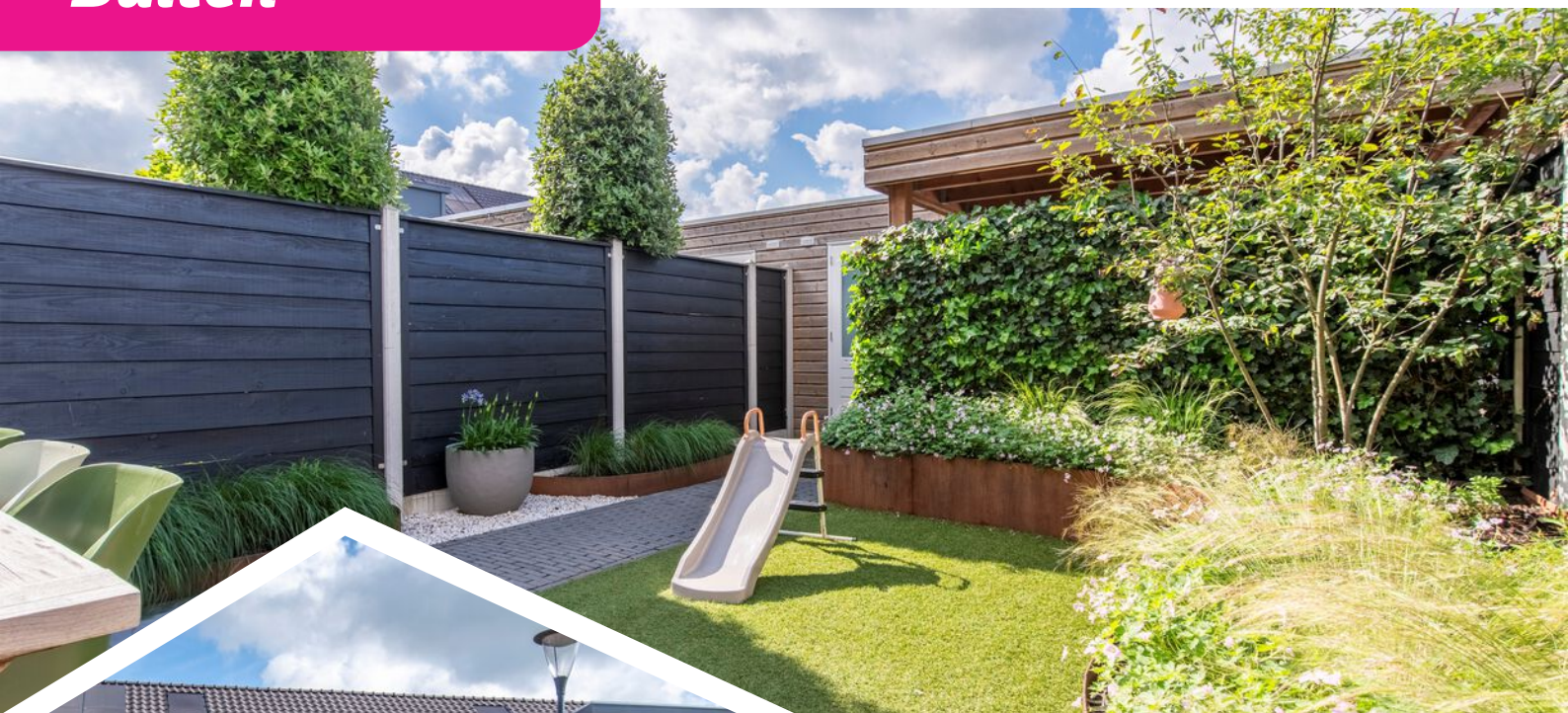


Gewoon een goede makelaar!



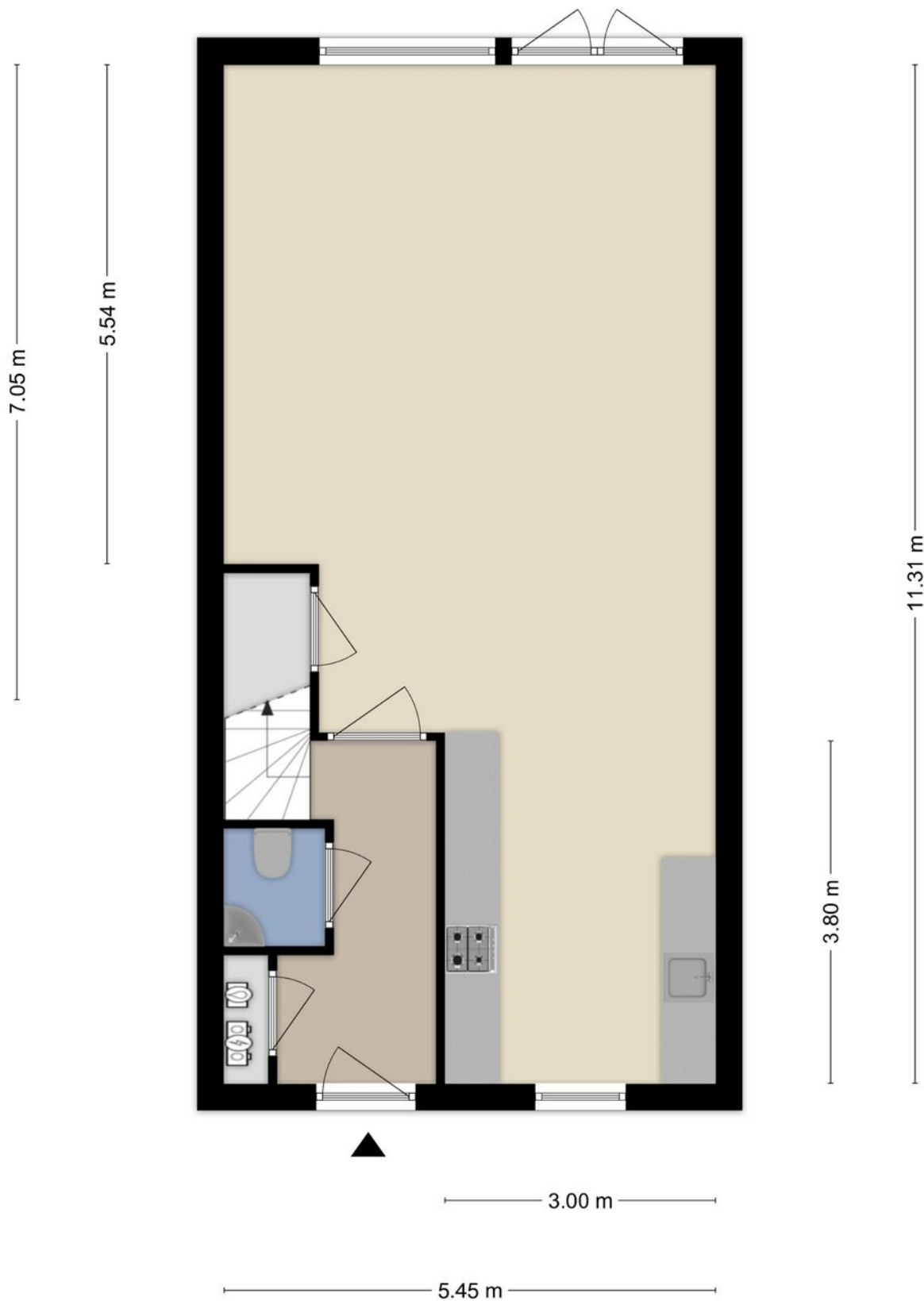


Buiten



Gewoon een goede makelaar!

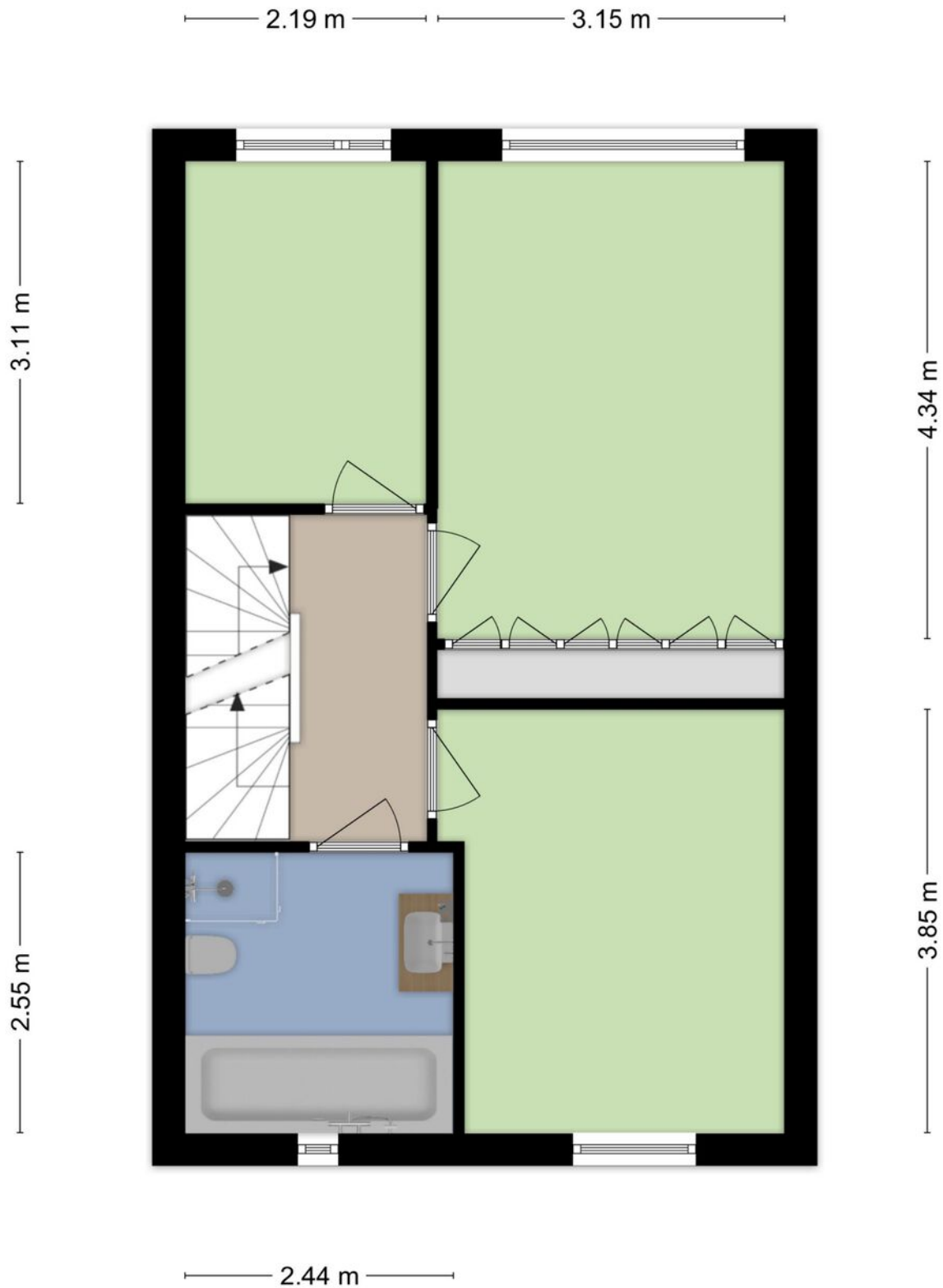
Plattegronden



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



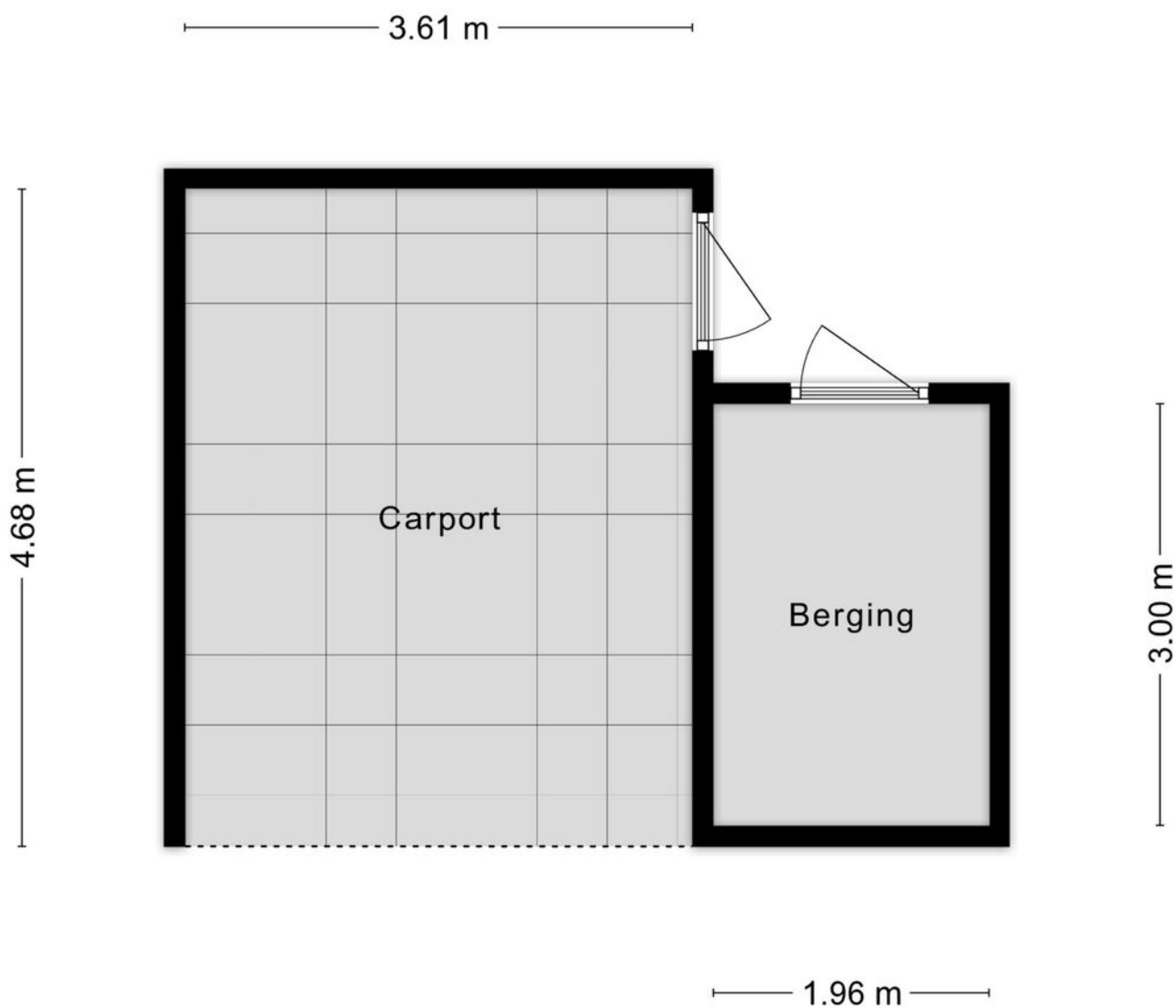
Plattegronden



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

Gewoon een goede makelaar!

Plattegronden



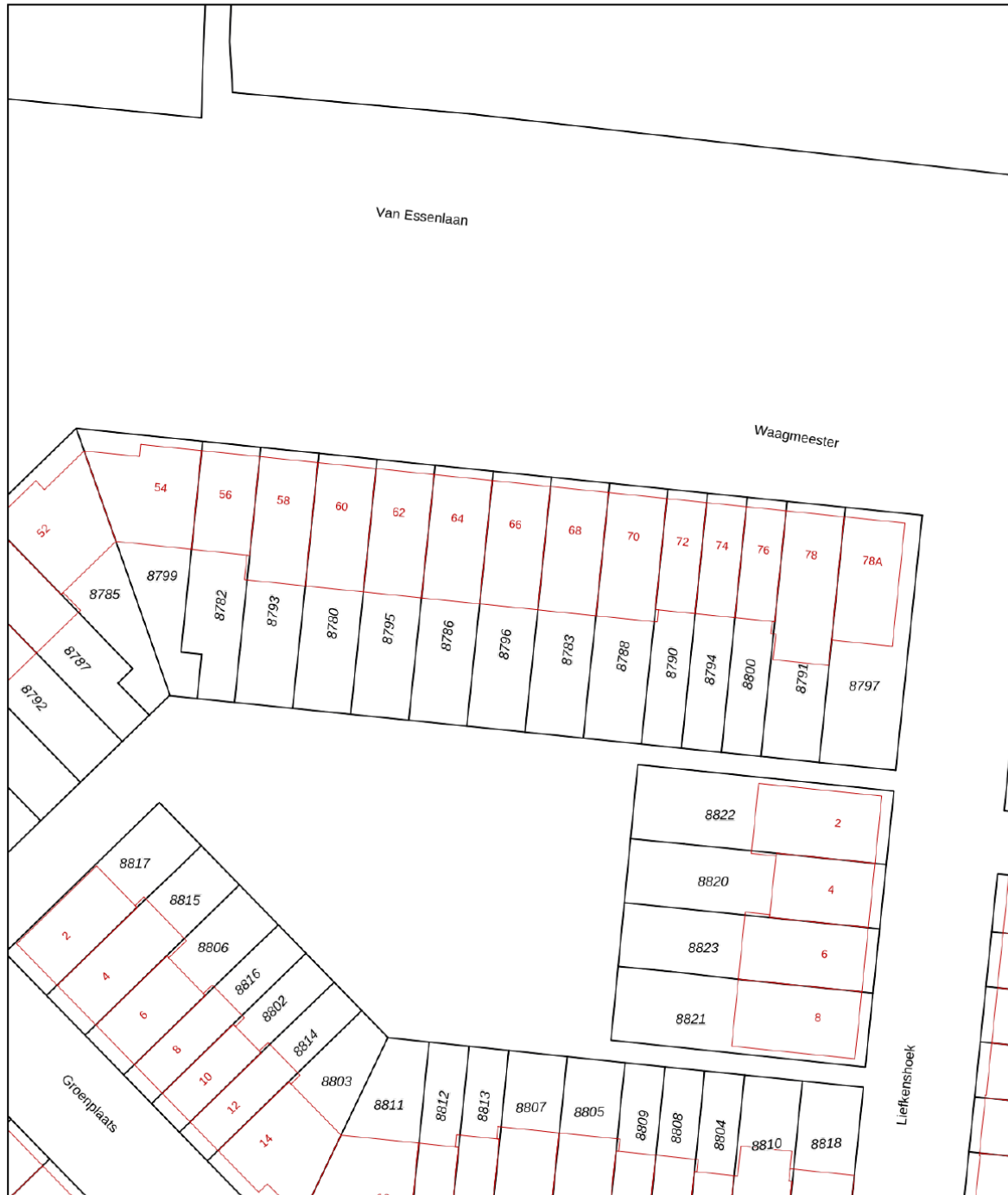
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Gewoon een goede makelaar!


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wessel



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veenendaal	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8796	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 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 databankrecht.





Wonen in Veenendaal

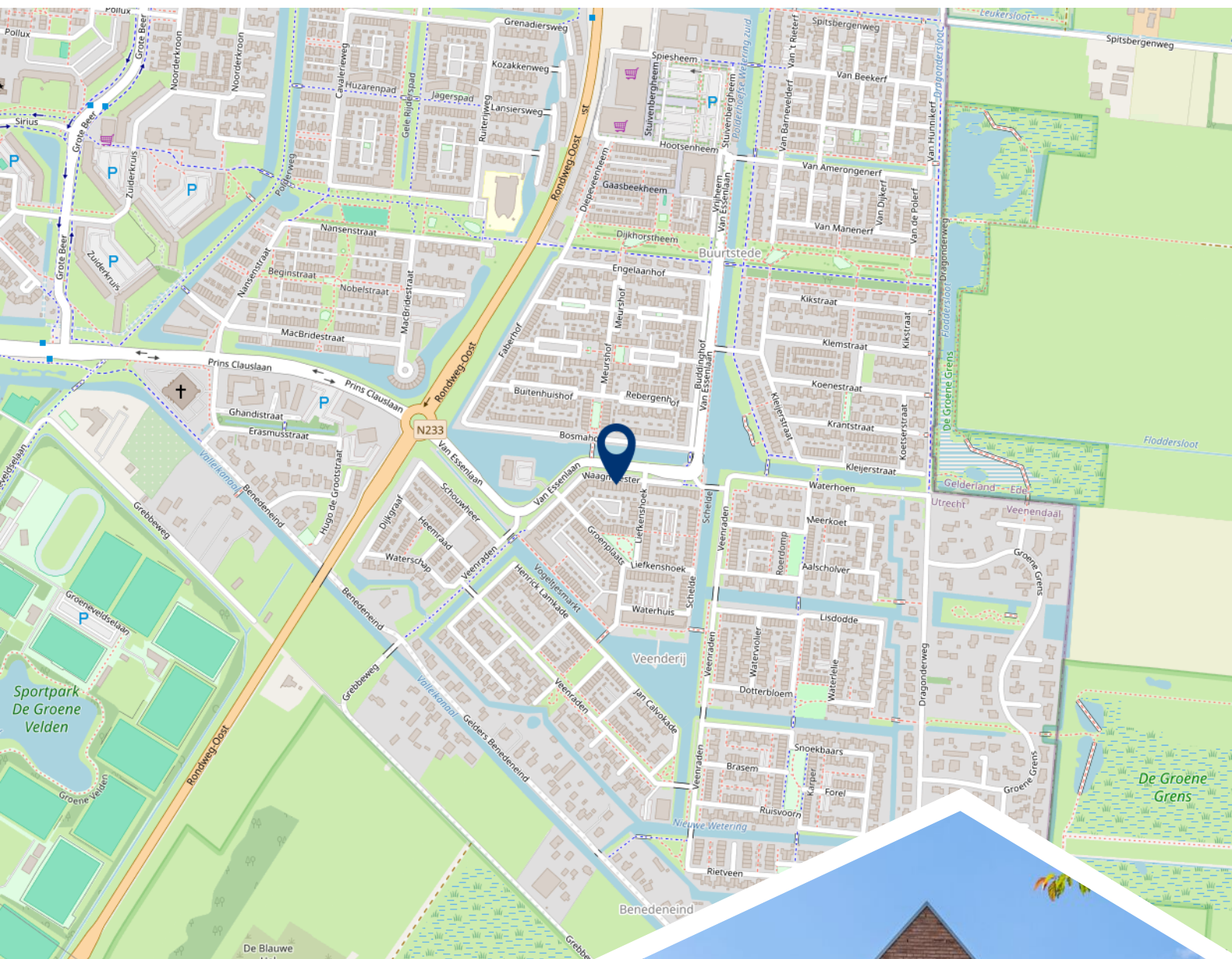
Met ruim 70.000 inwoners is Veenendaal een middelgrote gemeente en centraal gelegen in Nederland. Mede door de ligging direct aan de A12 (Arnhem – Utrecht), waarvan de op- en afrit via beide rondwegen gemakkelijk is te bereiken, is Midden-Nederland binnen handbereik. Verder is er een tweetal treinstations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



