



DUIZEND ROEDEN 5, VEENENDAAL

€ 439.000 k.k.

www.duizendroeden5.nl

Duizend Roeden 5, Veenendaal

Achter deze gevel schuilt meer ruimte dan je op het eerste gezicht zou vermoeden. Duizend Roeden 5 biedt niet alleen een fijne woonomgeving, maar ook een multifunctioneel souterrain dat zich uitstekend leent als werkplaats, hobbyruimte, praktijk aan huis of garage. Met circa 93 m² woonoppervlakte (ca. 48,3 m² souterrain niet meegerekend), drie slaapkamers, een achtertuin met veranda en een perceel van 204 m² is dit een woning die meebeweegt met jouw woonwensen.

Gelegen in de wijk Engelenburg woon je hier kindvriendelijk én verrassend centraal. Het centrum van Veenendaal ligt op loopafstand, waardoor je voor een boodschap, kop koffie, lunchafspraak of avondje uit zó de deur uit wandelt. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer, waaronder NS-station Veenendaal Centrum, zijn dichtbij, net als diverse uitvalswegen. Zo woon je rustig, maar heb je de levendigheid en het gemak van het centrum altijd binnen handbereik.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op duizendroeden5.nl voor meer informatie.

Specificaties

- Bouwjaar: 1971
- Woonoppervlakte: ca. 93 m² (ca. 48,3 m² souterrain niet meegerekend)
- Perceeloppervlakte: 204 m²
- Energielabel: C

Indeling

Aan de buitenzijde zie je het al direct: dit is geen standaard woning. Deze drive-in woning met souterrain zorgt voor een verrassende indeling met volop extra mogelijkheden. Op dit niveau kom je via de deur aan de voorzijde binnen in de berging, waar zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden. Vanuit deze ruimte heb je direct toegang tot het royale souterrain, een veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent als praktijkruimte aan huis, werkplaats, hobbyruimte of sportruimte. Uiteraard kun je deze ruimte ook gebruiken als garage, mede doordat het souterrain eveneens toegankelijk is via de garagedeur aan de voorzijde.

Vanuit de berging loop je door naar de hal. Hier vind je toegang tot een extra berging met de opstelplaats van de cv-ketel en de trap die je naar de woonverdieping brengt. Een praktische indeling waarbij bergingruimte en gebruiksgemak mooi samenkomen.

Deze woonverdieping is ook direct bereikbaar via de trap aan de buitenzijde. Je komt ook hier binnen in de hal, waar je de garderobe, meterkast en het toilet vindt. Vanuit hier opent de woonkamer zich aan de voorzijde als een lichte en prettige leefruimte. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht hier royaal naar binnen en met de aanwezige airco blijft het ook op warme dagen aangenaam. De neutrale vloer- en wandafwerking vormt een rustige basis voor ieder interieur. Via de schuifpui stap je zo het balkon op, waardoor binnen en buiten prettig in elkaar overlopen. Een heerlijke plek om neer te ploffen na een lange dag of gezellig samen te komen met vrienden en familie.

Aan de achterzijde ligt de keuken, waar rood als accentkleur zorgt voor een vrolijke, eigenzinnige touch. De keuken is voorzien van een Boretti gasfornuis, combimagnetron en een afzuigkap verwerkt in een schouw. Daarnaast is er ruimte voor een gezellige eethoek. Vanuit de keuken stap je het balkon op, waar je mooi uitkijkt over de achtertuin. De buitentrap verbindt deze woonlaag op een speelse manier met de tuin.

Aangekomen op de bovenste verdieping kom je uit op een ruime overloop. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met praktische inbouwkast. De kamers zijn veelzijdig in gebruik en uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Aan de achterzijde ligt de royale hoofdslaapkamer. Vanuit deze kamer heb je toegang tot het balkon, een fijne plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie.

De badkamer is uitgevoerd in tijdloze, neutrale kleuren. Hier beschik je over een ruime inloopdouche met regendouche, een toilet, een wastafelmeubel met warme houtaccenten én comfortabele vloerverwarming. Dat betekent aangenaam warme voeten op koude ochtenden en nét dat beetje extra luxe in je dagelijkse routine. Een verzorgde badkamer die comfort en rust uitstraalt.

De achtertuin biedt verrassend veel vierkante meters buitenruimte en voelt daardoor heerlijk royaal aan. De veranda zorgt voor een fijne, beschutte plek waar je al vroeg in het seizoen buiten kunt zitten. De tuin is onderhoudsarm ingericht, maar biedt tegelijk volop mogelijkheden om verder te vergroenen met borders en potten.

Aan de voorzijde is parkeren op eigen terrein mogelijk voor twee auto's. Dat maakt thuiskomen extra gemakkelijk.

Goed om te weten

- Voor deze woning is energielabel C afgegeven;
- Dak-, muur- en vloerisolatie aanwezig en grotendeels dubbel glas;
- CV-ketel uit 2016 (eigendom) in combinatie met hete lucht verwarming;
- Voorzien van 8 zonnepanelen;
- Alarminstallatie met bewegingsmelders en deurcontacten aanwezig;
- Drive-in woning met multifunctioneel souterrain;
- Ruime achtertuin met veranda;
- Parkeren op eigen oprit;
- Kindvriendelijke woonomgeving nabij voorzieningen;
- Aanvaarding in overleg;

Duizend Roeden 5 is een verrassend ruime en lichte woning met een praktische indeling, drie slaapkamers, een royaal souterrain en een fijne tuin. Een ideale plek voor iedereen die comfortabel willen wonen op een centrale locatie met alle voorzieningen dichtbij.

Ben je nieuwsgierig geworden naar de sfeer, de ruimte en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging. Wij laten je deze woning graag persoonlijk 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	€ 439.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1971
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking


Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	93 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Overige inpandige ruimte	48 m ²
Perceeloppervlakte	204 m ²
Inhoud	501 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 toilet, 1 vloerverwarming, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Airconditioning, alarminstallatie, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie, schuifpui, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	 C
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel en hete lucht verwarming
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Intergas uit 2016, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal C 2114	
Oppervlakte	204 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuintuin
Achtertuintuin	96 m ² (12m diep en 8m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandige berging (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra en voorzien van water

Parkeergelegenheid

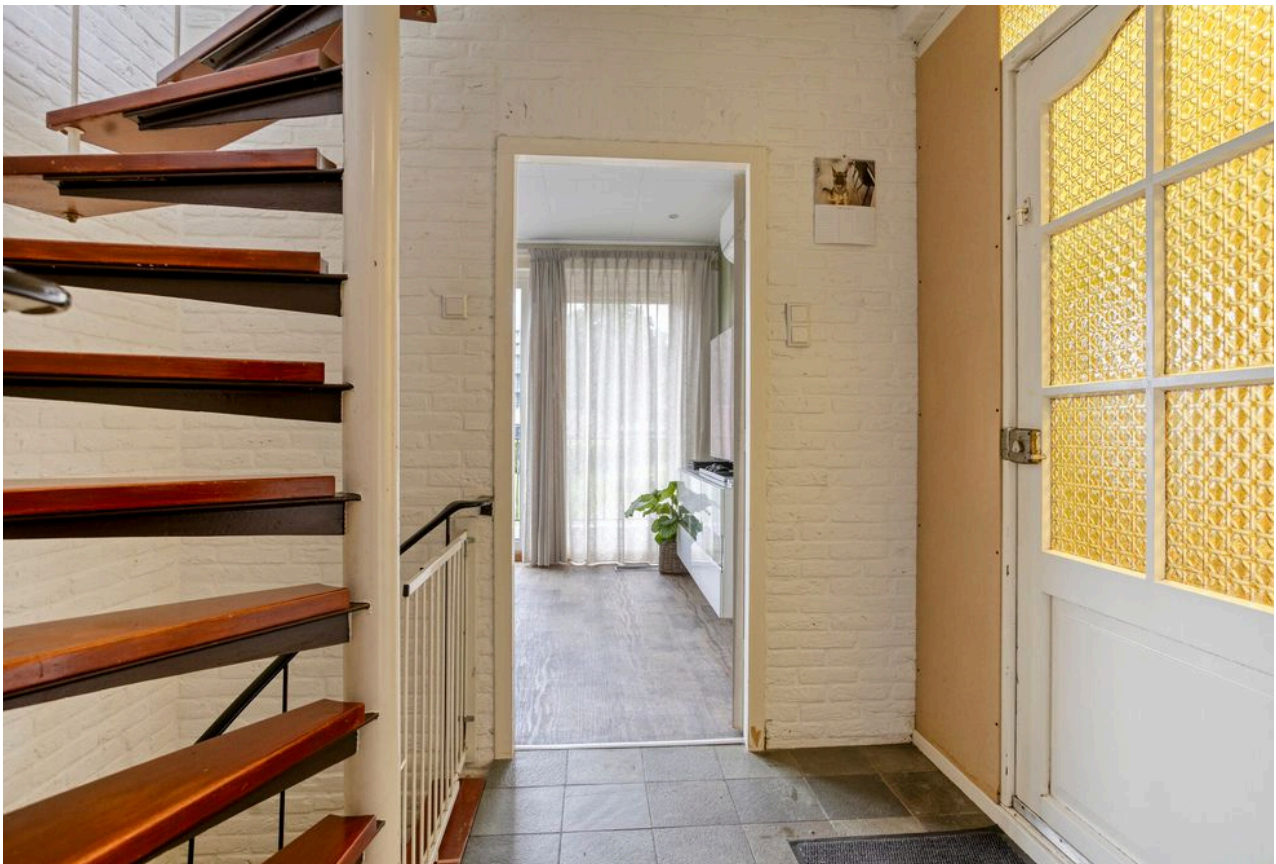
Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Duizend Roeden 5, Veenendaal











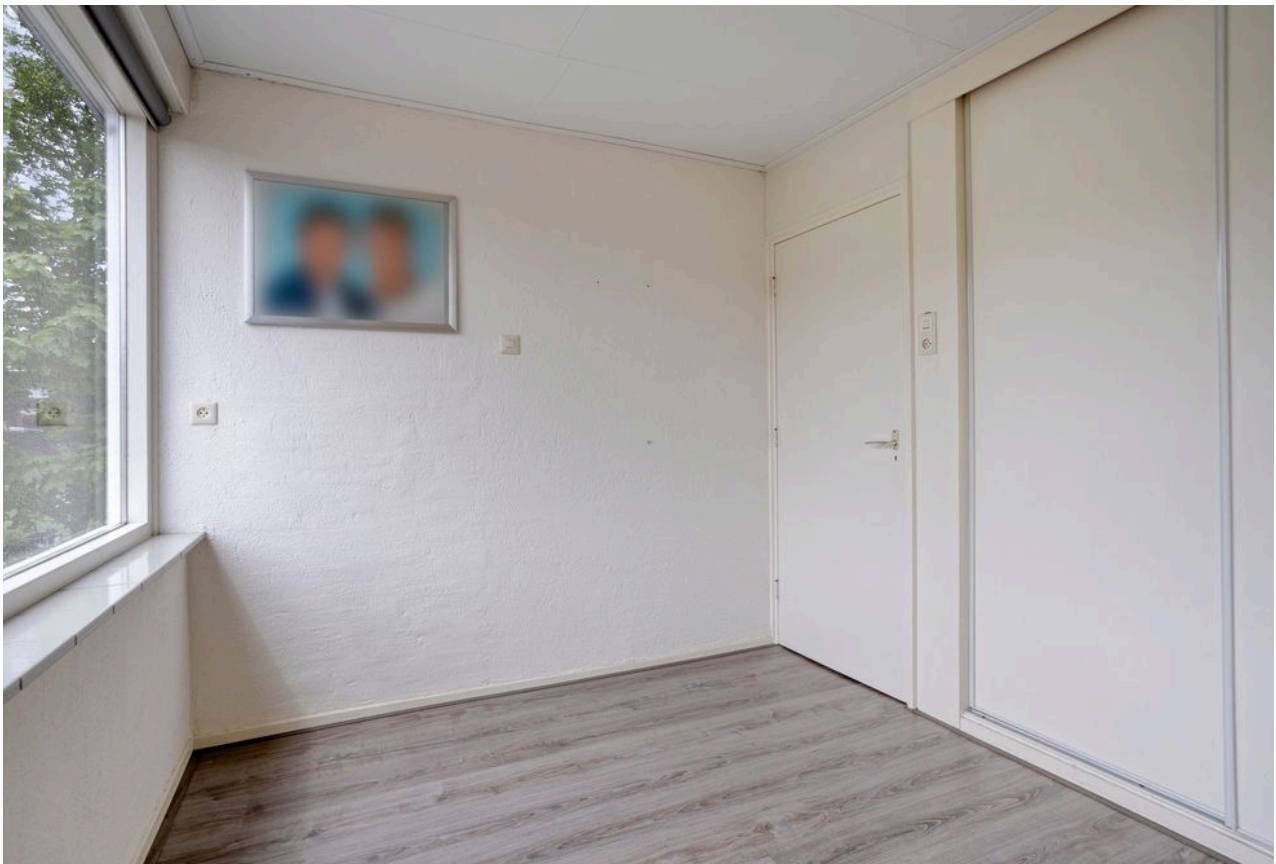






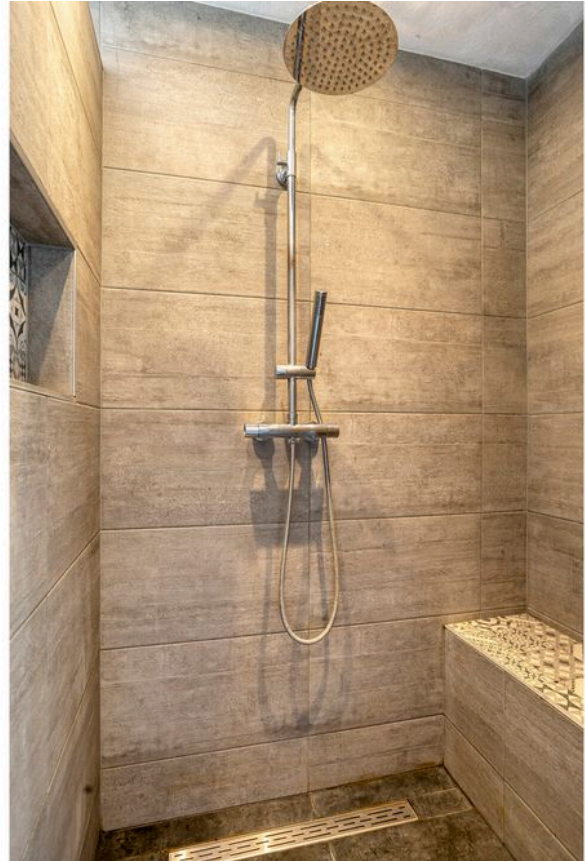


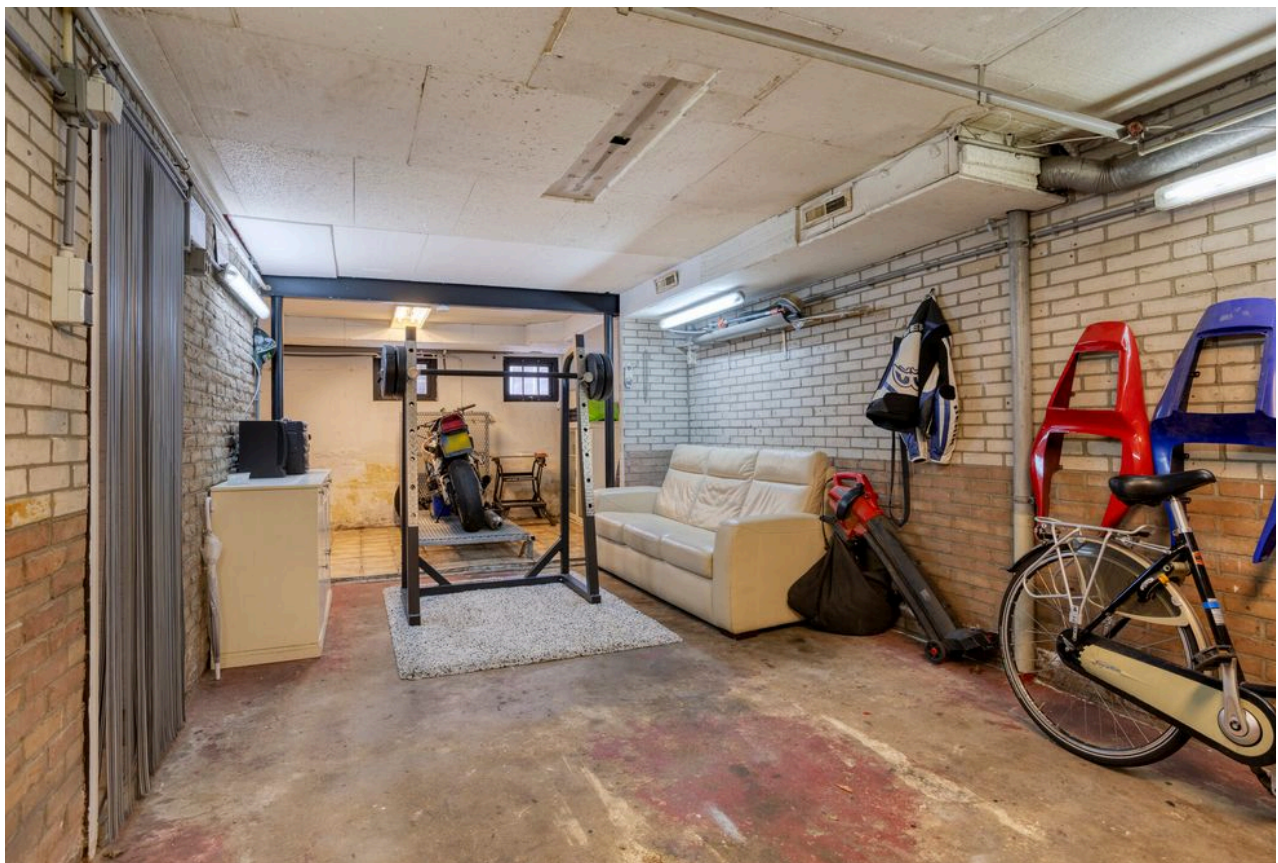


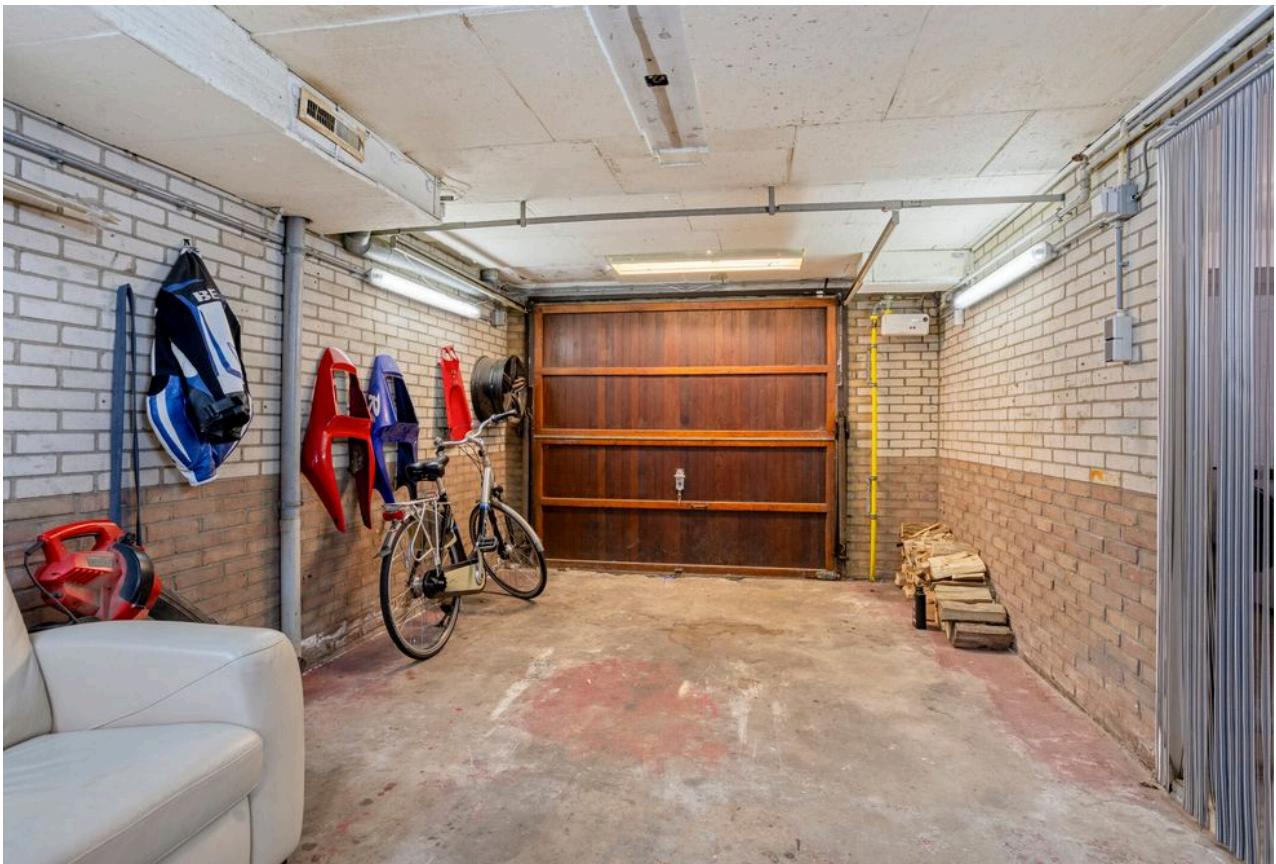












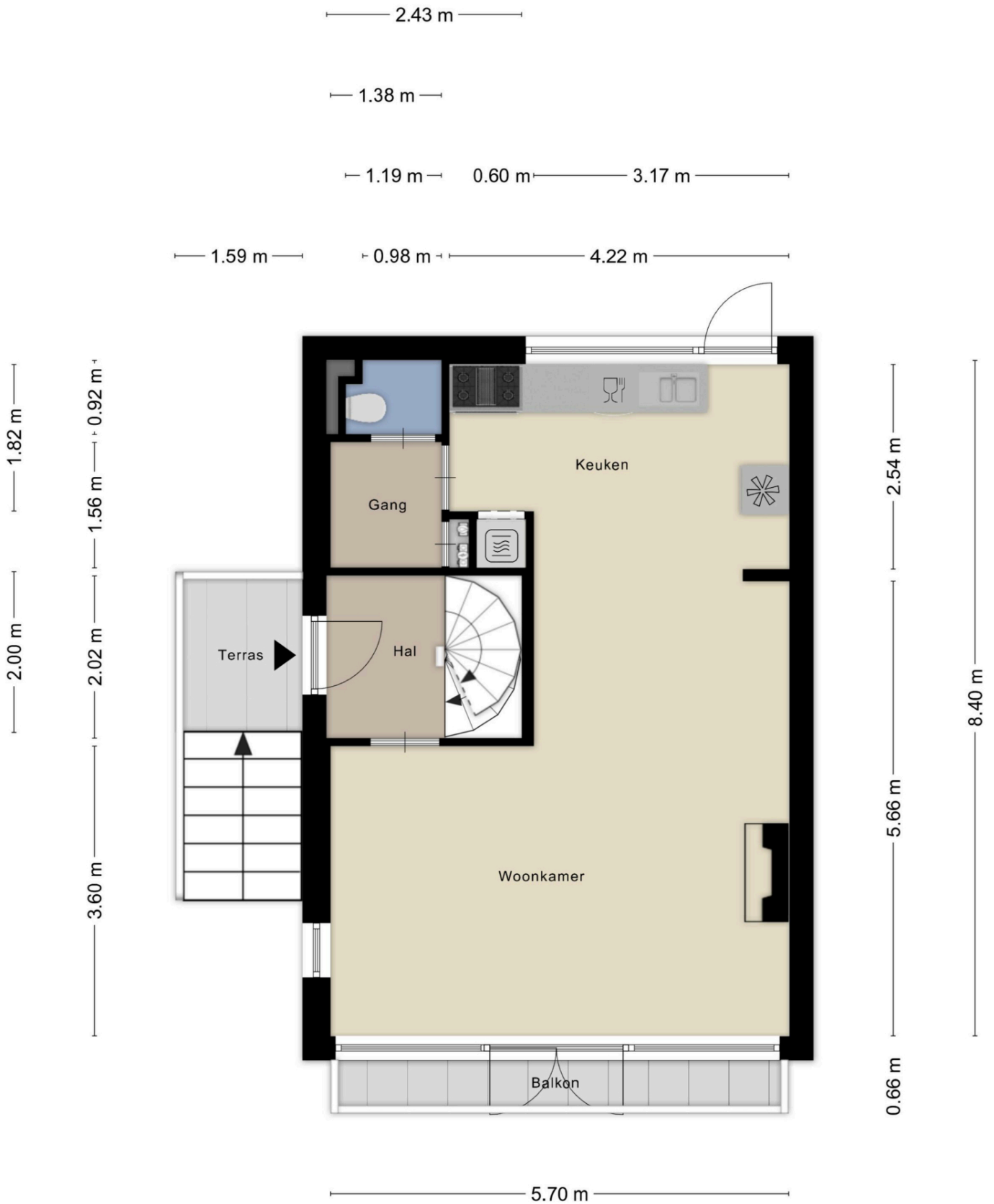








Plattegronden

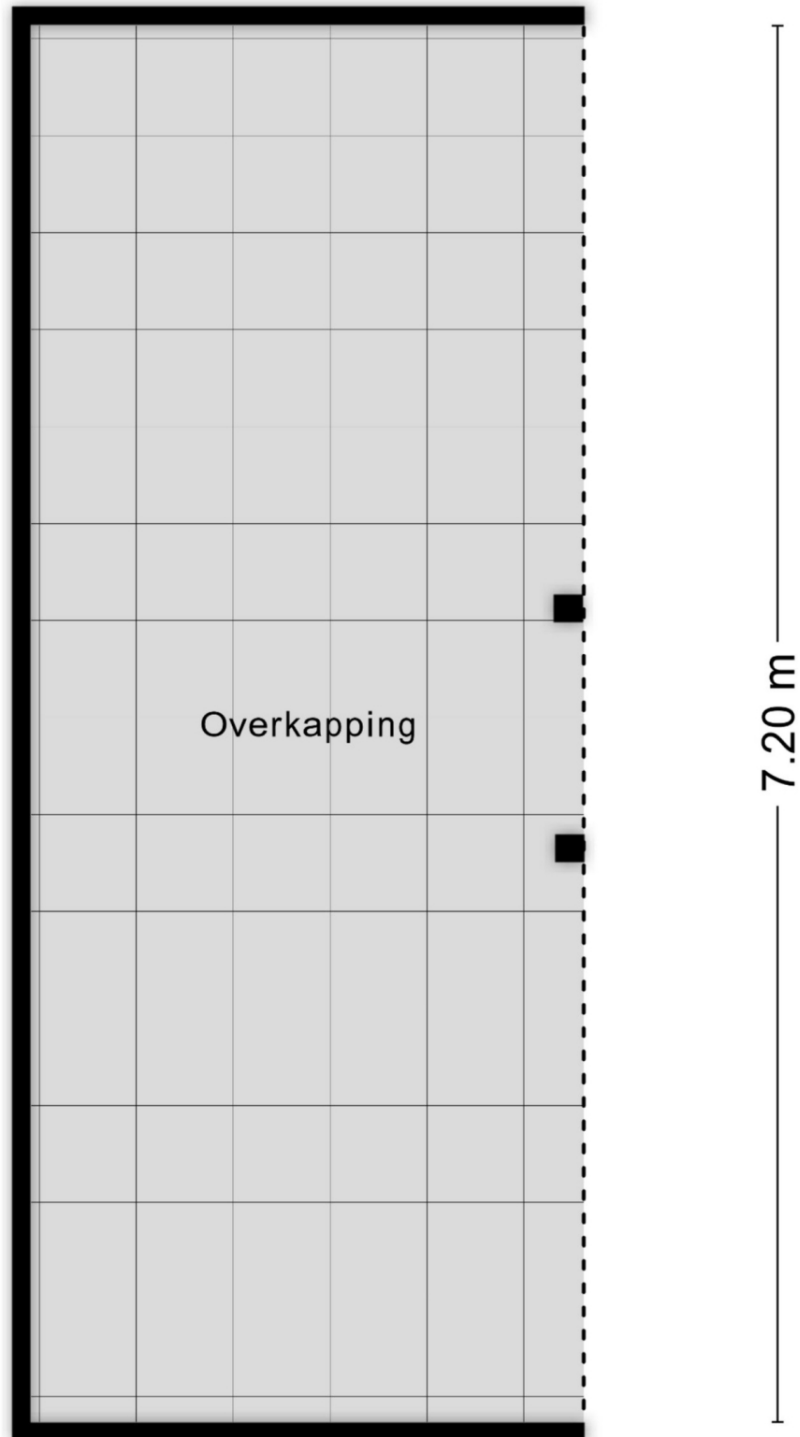


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.85 m



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



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?