



**JAN CAMPERTWEG 3, VEENENDAAL**

**€ 450.000 k.k.**

**[www.jancampertweg3.nl](http://www.jancampertweg3.nl)**

## Jan Campertweg 3, Veenendaal

Sommige woningen voelen direct als een plek waar nieuwe herinneringen gemaakt gaan worden. Jan Campertweg 3 in Veenendaal is zo'n woning. Deze ruime tussenwoning biedt maar liefst 120 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden en een carport op eigen terrein. Gelegen in het geliefde Veenendaal-West combineert deze woning ruimte, comfort en een fijne ligging voor jonge gezinnen die nét dat beetje extra zoeken.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Veenendaal-West. Hier woon je op korte afstand van parkjes, het bos, scholen, speelvoorzieningen en winkelcentrum De Ellekoot voor de dagelijkse boodschappen. Ook het NS-station, openbaar vervoer en goed bereikbare uitvalswegen liggen prettig dichtbij. Een fijne plek waar kinderen alle ruimte hebben en je na een drukke werkdag zo het groen in wandelt.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op [jancampertweg3.nl](http://jancampertweg3.nl) voor meer informatie.

### Specificaties

- Bouwjaar: 1992
- Woonoppervlakte: ca. 120 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 151 m<sup>2</sup>
- Energielabel: B

### Indeling

#### Begane grond

Via de entree stap je binnen in de hal met garderobe, meterkast, toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot de woonruimte en ervaar je direct de praktische indeling van deze fijne gezinswoning.

De tuingerichte woonkamer vormt het gezellige hart van de woning. Hier is alle ruimte voor een comfortabele zithoek waar je na een drukke dag heerlijk tot rust komt. Vanuit de woonkamer kijk je fijn uit op de achtertuin, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn. De trapkast zorgt ondertussen voor handige extra bergruimte.

De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een tijdloze, neutrale uitstraling. Dankzij de praktische hoekopstelling is er volop werk- en bergruimte, terwijl er ook plek is voor een gezellige eethoek. Je beschikt hier over een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een dubbele spoelbak. De spotverlichting geeft de ruimte een verzorgde uitstraling. Een fijne plek voor koken, tafelen en de dag doornemen.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Aan de achterzijde ligt de grootste slaapkamer, prettig van formaat en praktisch in te delen. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste kast. Ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

De badkamer is netjes uitgevoerd en heeft een neutrale uitstraling. Je beschikt hier over een ligbad, douchehoek met accenttegels, dubbele wastafel, tweede toilet en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Een complete badkamer voor het hele gezin.

### Tweede verdieping

De ruime voorzolder biedt plaats aan de cv-opstelling, de aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte. Vanaf de voorzolder is bovendien de praktische vloering bereikbaar. Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer met Velux dakraam. Dankzij de royale opzet van de tweede verdieping behoort het realiseren van een vijfde slaapkamer bovendien tot de mogelijkheden.

### Tuin

De achtertuin ligt gunstig op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en gazon, waardoor er ruimte is om te ontspannen én te spelen. Direct aan de woning bevindt zich een terras met zonnesherm, zodat je ook op warme dagen comfortabel buiten kunt zitten.

Achter in de tuin staat de vrijstaande stenen berging, voorzien van een praktische bergzolder voor extra opslagruimte. Naast de berging bevindt zich de carport op eigen terrein, waardoor je beschikt over een overdekte parkeerplaats. Een praktische combinatie van bergruimte en parkeergelegenheid die het wooncomfort compleet maakt.

### Goed om te weten:

- Goed onderhouden tussenwoning met ca. 120 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Voor deze woning is energielabel B afgegeven;
- Dak-, vloer- en muurisolatie aanwezig in combinatie met dubbel glas;
- Remeha CV-installatie aanwezig (2024, eigendom);
- Achtertuin op het zuiden;
- Carport op eigen terrein;
- Vrijstaande stenen berging met bergzolder;
- Aanvaarding in overleg.

Ruimte, een zonnige tuin, vier slaapkamers en een groene woonomgeving komen op Jan Campertweg 3 prachtig samen. Een woning waar je als gezin jarenlang met plezier kunt wonen en waar comfort en praktische leefruimte hand in hand gaan.

Zie jij jezelf hier al thuis komen? Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging. We laten je deze fijne gezinswoning graag persoonlijk zien.

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	€ 450.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

### Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	120 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	151 m <sup>2</sup>
Inhoud	424 m <sup>3</sup>

## Indeling

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

## Energie

Definitief energielabel	<b>B</b>
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Remeha uit 2024, eigendom

## Kadastrale gegevens

Veenendaal B 7753	
Oppervlakte	151 m <sup>2</sup>
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### **Buitenruimte**

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	77 m <sup>2</sup> (14m diep en 5.5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden

### **Bergruimte**

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

### **Parkeergelegenheid**

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

## Garage

Soort garage

Carport

**Jan Campertweg 3, Veenendaal**



































Plattegronden



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

5.49 m

2.23 m 3.17 m

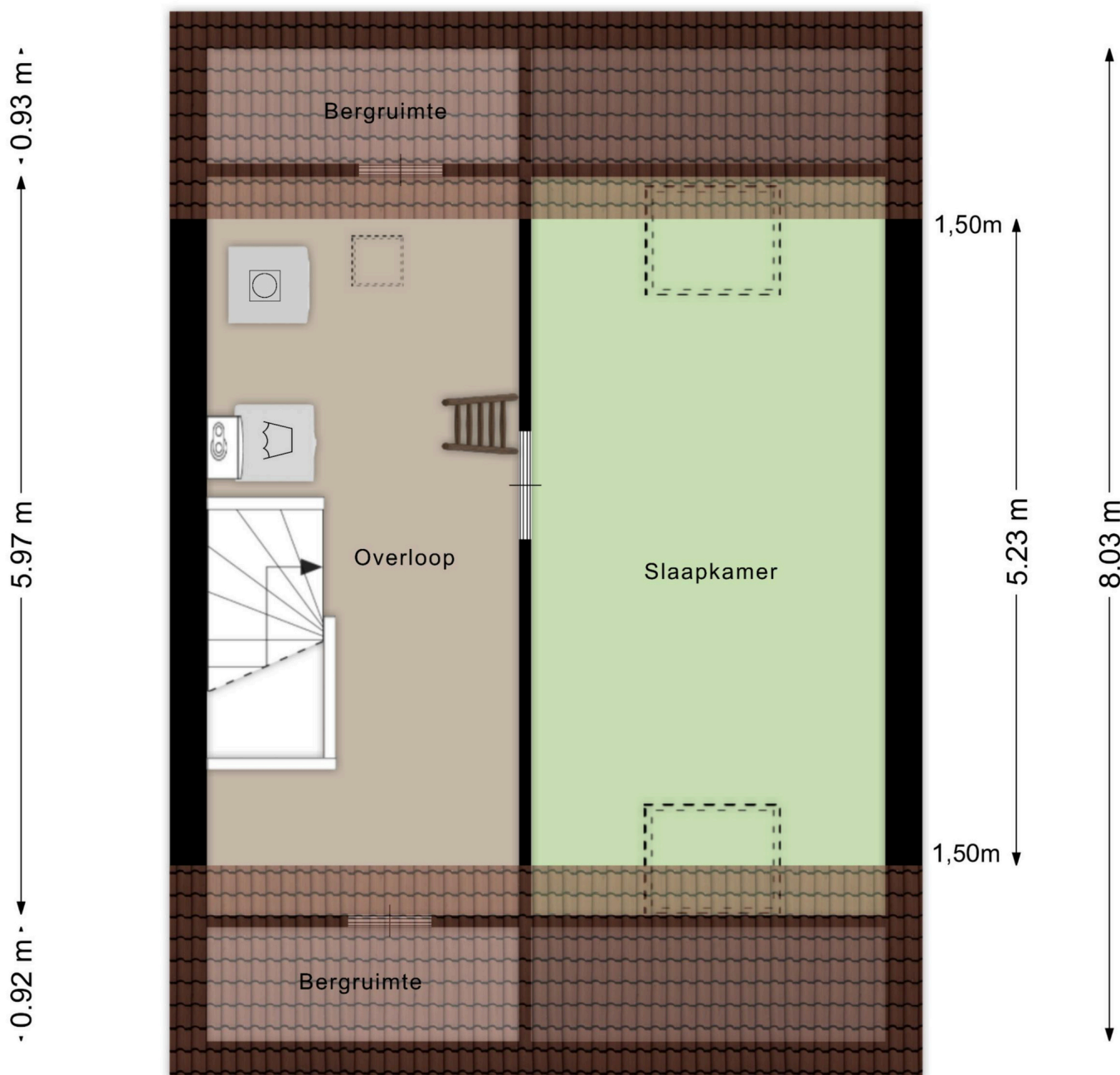


2.78 m 2.59 m

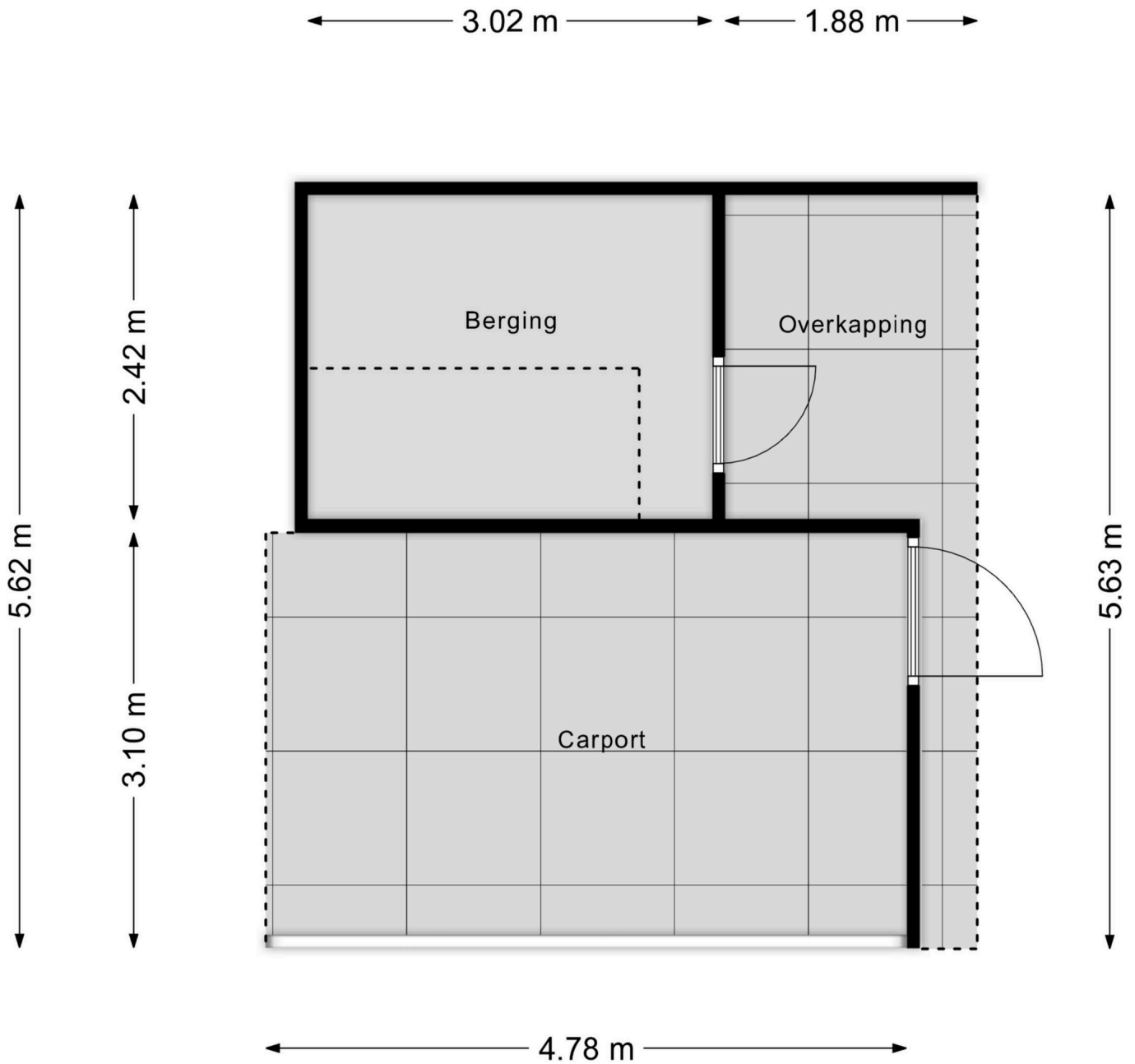
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

← 5.49 m →

← 2.53 m → ← 2.86 m →

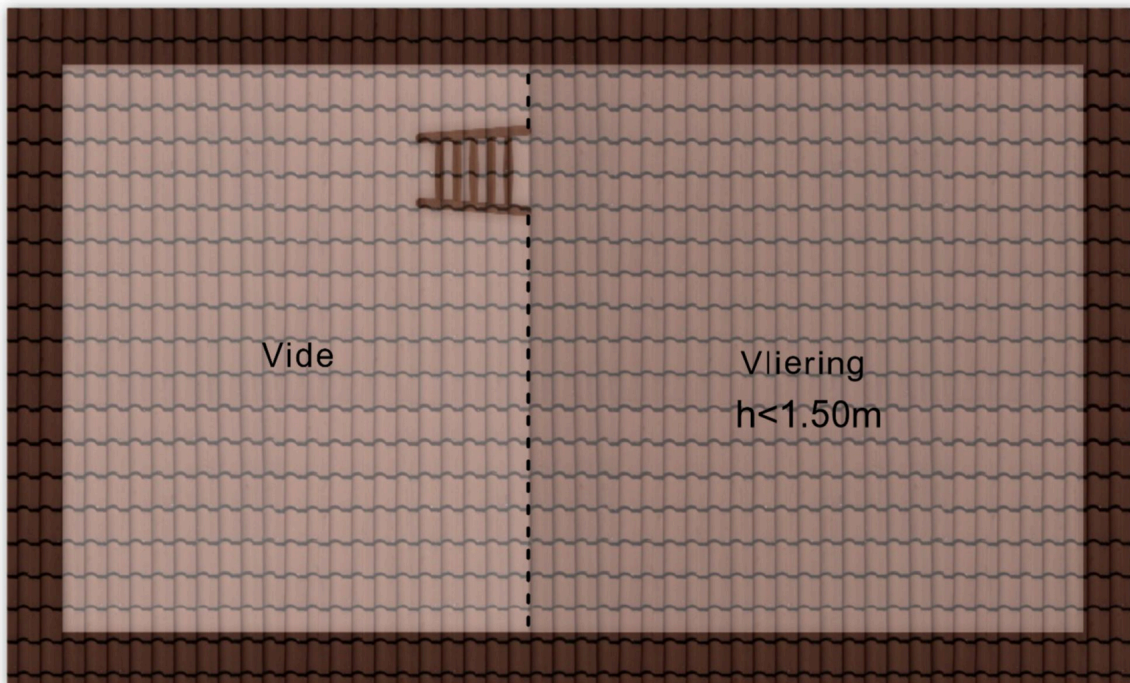


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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

← 5.49 m →



↑ 3.05 m ↓

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