



**PRINSESSELAAN 27, VEENENDAAL**

**€ 419.500 k.k.**

**[www.prinsesselaan27.nl](http://www.prinsesselaan27.nl)**

## Prinsesselaan 27, Veenendaal

Een plek om je thuis van te maken, met vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een fijne tuin. Aan de Prinsesselaan 27 in Veenendaal vind je een verzorgde tussenwoning met 118 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. De woonkamer kijkt uit op de groenstrook aan de voorzijde, terwijl de achtertuin uitnodigt om de dag rustig af te sluiten. Een praktische en complete woning met volop mogelijkheden voor jonge gezinnen.

De woning ligt in de geliefde wijk De Pol: ruim opgezet, kindvriendelijk en met speeltuin De Pol bijna als verlengstuk van de straat. Het gezellige centrum van Veenendaal ligt op korte afstand, met winkels, terrassen en restaurants. Scholen, sportvoorzieningen, station Veenendaal-De Klomp en diverse uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Hier woon je rustig en groen, terwijl alle dagelijkse gemakken verrassend dichtbij zijn.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op [prinsesselaan27.nl](http://prinsesselaan27.nl) voor meer informatie.

### Specificaties:

- Bouwjaar: 1974
- Woonoppervlakte: ca. 118 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 168 m<sup>2</sup>
- Energielabel: C

### Indeling

#### Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, toilet en garderobe. Een praktische binnenkomst, waar je direct je jas kwijt kunt en rustig doorloopt naar de woonkamer.

De woonkamer is een lichte leefruimte met aan de voorzijde de zithoek, waar je uitkijkt op de groenstrook. Aan de achterzijde is plek voor de eethoek, mooi bij het raam en met zicht op de achtertuin. Zo heeft de woonkamer een fijne verdeling tussen ontspannen aan de voorkant en uitgebreid tafelen aan de tuinzijde.

De dichte keuken ligt aan de achterzijde en is uitgevoerd in een tijdloze hoekopstelling. Witte fronten en een donker werkblad zorgen voor een rustige, neutrale basis. De keuken is voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Alles is praktisch ingedeeld en overzichtelijk geplaatst. Via de deur stap je zo de achtertuin in.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met twee vaste kasten, ideaal voor handdoeken, beddengoed en andere spullen. Hier bevinden zich drie slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De kamers zijn praktisch van formaat en prettig in te delen, waardoor deze verdieping overzichtelijk en functioneel aanvoelt.

De badkamer heeft een tijdloze uitstraling met lichte wanden en een donkere vloer. Het donkere houten meubel geeft de ruimte warmte, terwijl de grote spiegel het geheel optisch verruimt. Verder is de badkamer voorzien van een stortdouche, toilet en een groot raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

#### Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de Remeha cv-ketel uit 2016. Daarnaast is op deze verdieping een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd, een fijne ruimte die zich uitstekend leent als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Achter het knieschot is bovendien praktische bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

#### Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen en biedt een fijne plek om na een drukke dag nog even buiten te zitten. Dankzij de ligging geniet je hier in de middag en avond van de zon. De tuin is grotendeels bestraat, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezellige zithoek of een grote tuintafel. Groene borders zorgen voor een verzorgde uitstraling en brengen kleur in het geheel.

Achterin de tuin staat een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom, waardoor je gemakkelijk met de fiets achterom kunt komen.

#### Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel C afgegeven;
- Voorzien van HR-glas;
- Aan de voorzijde zijn kunststof kozijnen geplaatst;
- Remeha cv-ketel uit 2016;
- Stenen berging en achterom aanwezig;
- Gelegen in de geliefde wijk De Pol;
- Aanvaarding in overleg.

Deze woning combineert een fijne ligging, vier slaapkamers en een praktische tuin met comfortabele woonruimte voor iedere dag. Een huis waar je al snel ziet hoe prettig wonen hier kan zijn.

Ben je benieuwd of Prinsesselaan 27 ook in het echt zo prettig voelt? Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging. We laten je deze woning graag met alle plezier 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	€ 419.500 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	118 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	11 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	168 m <sup>2</sup>
Inhoud	417 m <sup>3</sup>

## Indeling

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

## Energie

Definitief energielabel	 C
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha uit 2016, eigendom

## Kadastrale gegevens

Veenendaal H 2228	
Oppervlakte	168 m <sup>2</sup>
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	69 m <sup>2</sup> (11.5m diep en 6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen

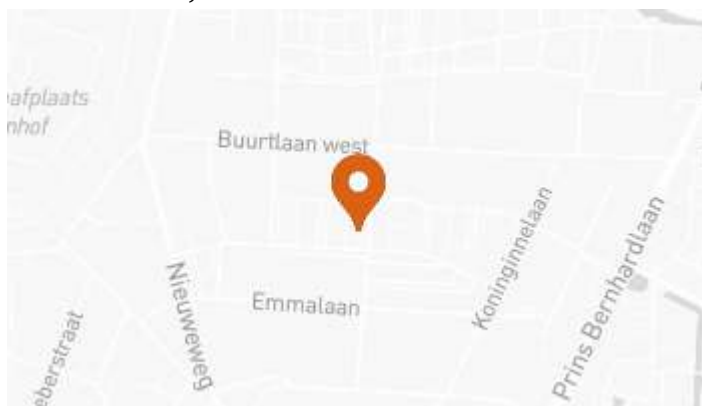
## Bergruimte

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

## Parkeergelegenheid

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

## Prinsesselaan 27, Veenendaal























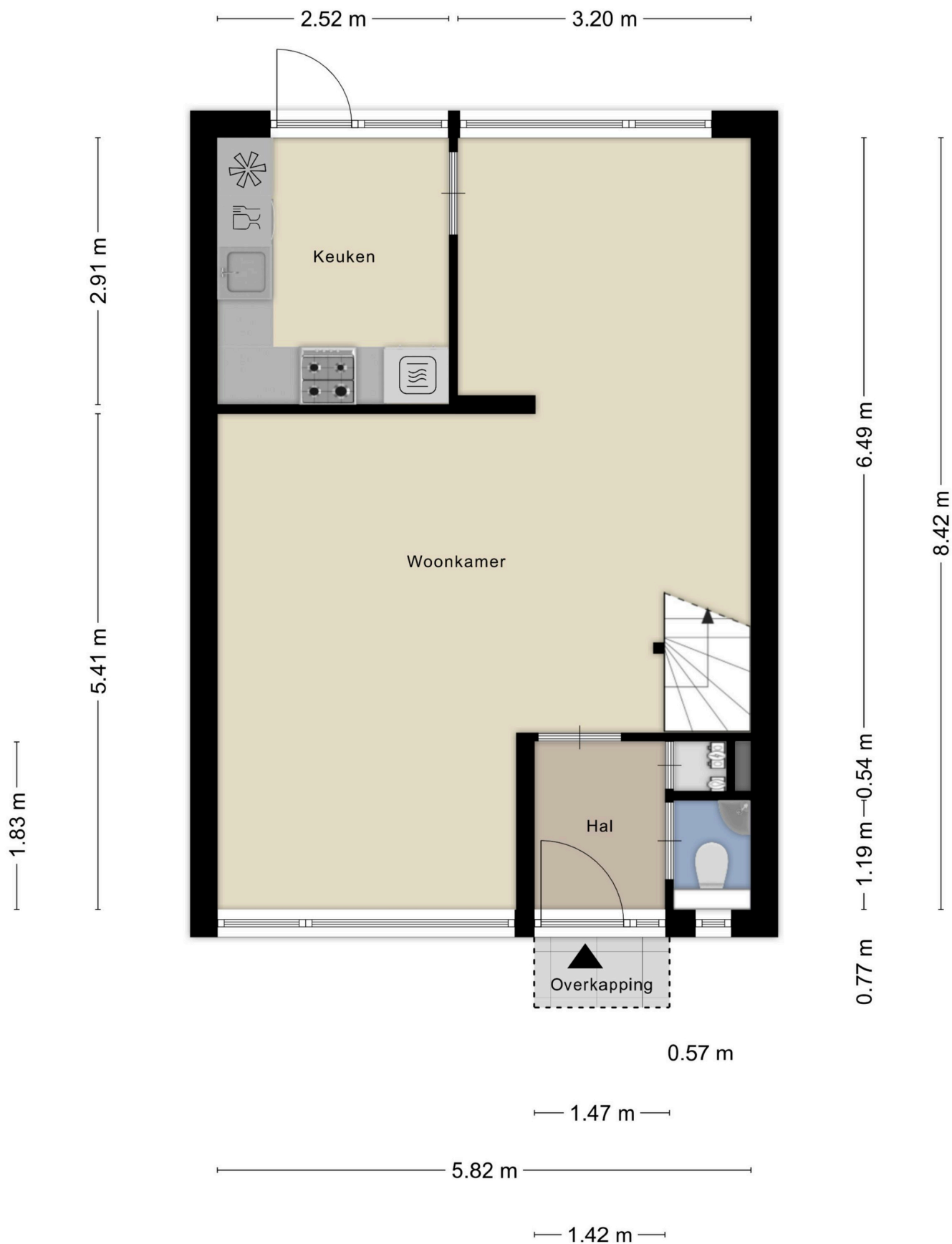








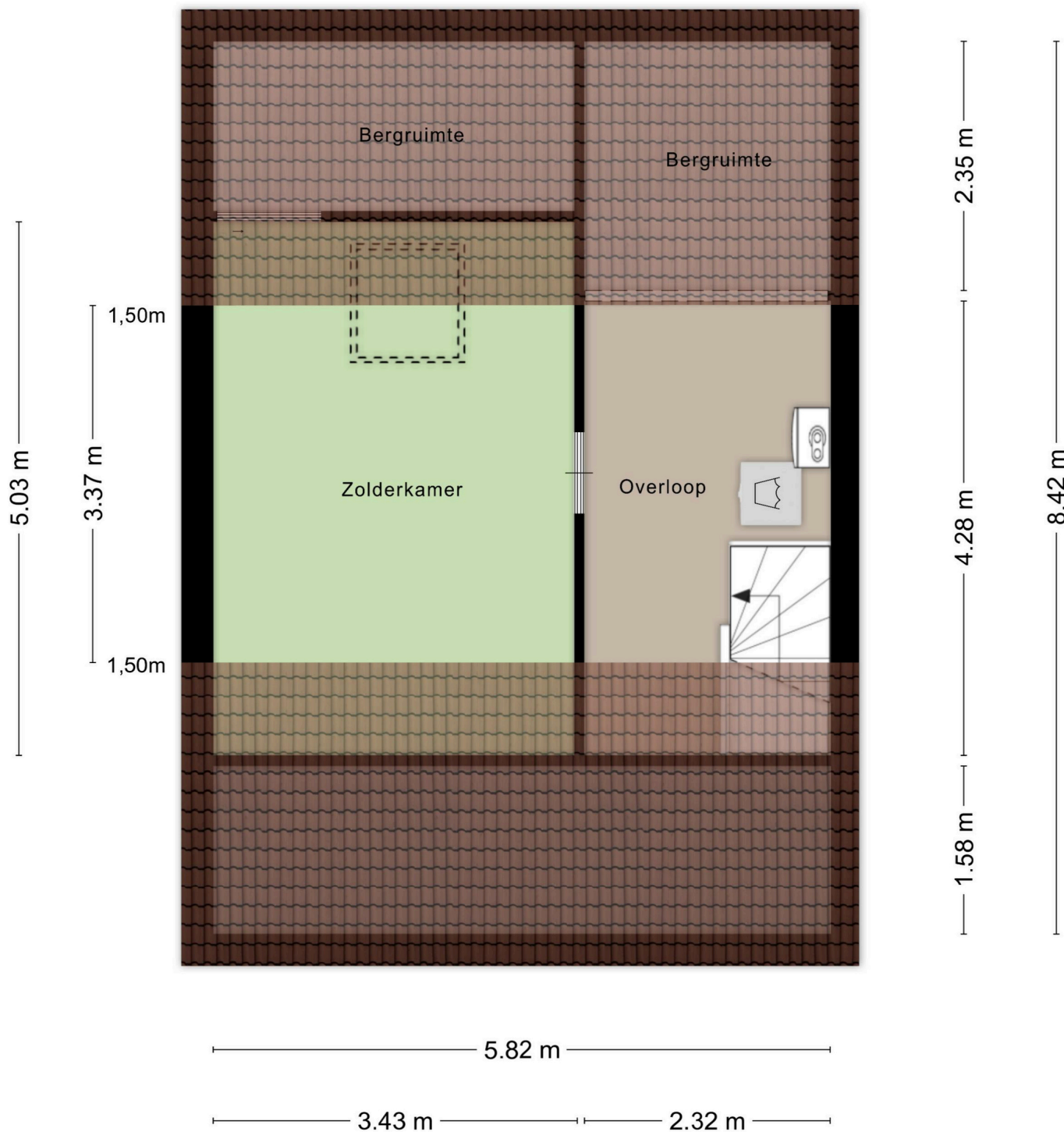
Plattegronden



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

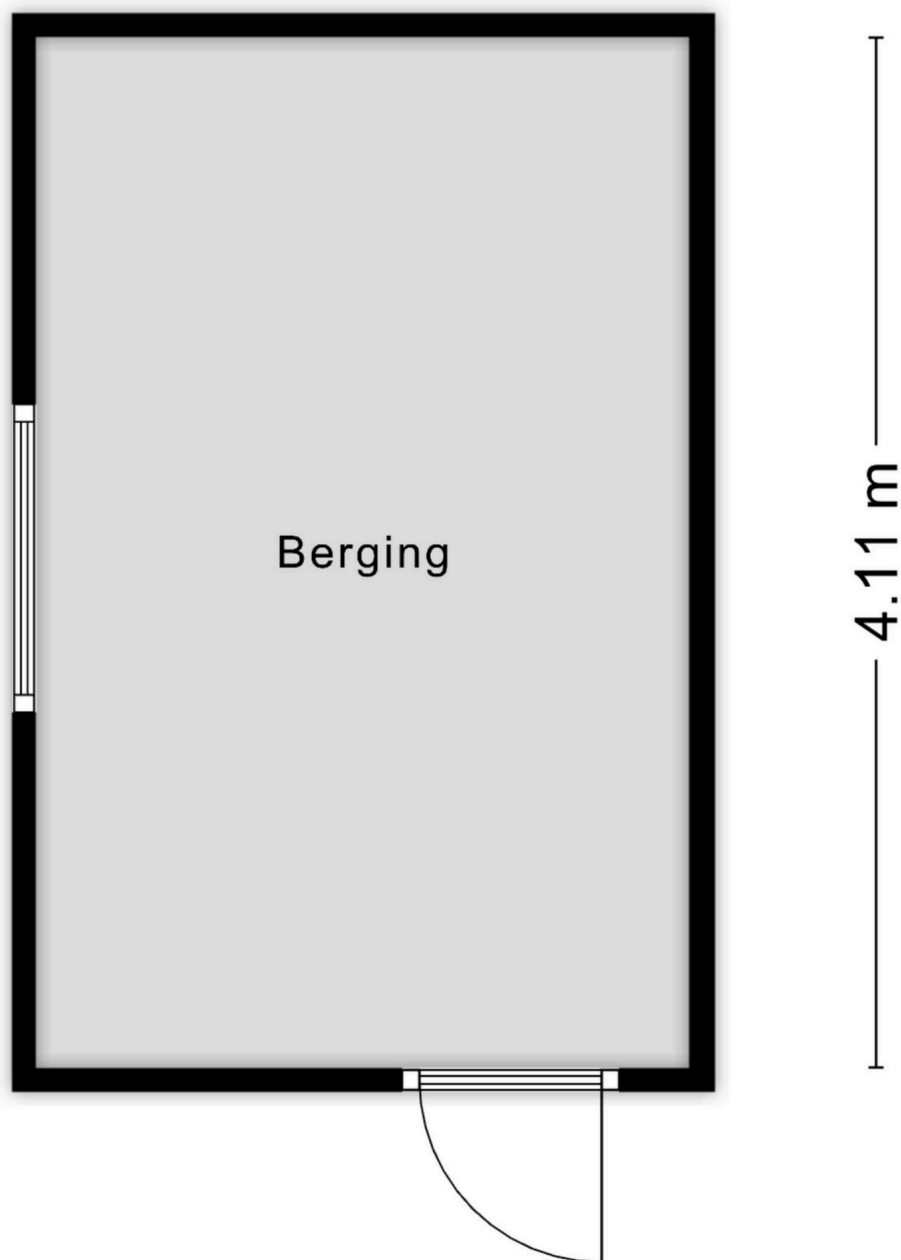


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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

2.61 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?