



Vraagprijs  
€ 489.000 k.k.

23

GORTSTRAAT

VEENENDAAL



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
E

**BOUWJAAR:**  
1937

**WOONOPPERVLAKTE:**  
80 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
325 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
300 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Deze TWEE-ONDER-EEN-KAP staat in een pittoresk straatje op korte afstand van alle (winkel)voorzieningen, sportaccommodaties en niet te vergeten het gezellige centrum van Veenendaal. Het leuke aan deze oudere straten zijn de opvallend royale/diepe percelen, zoals deze met een tuin van maar liefst 35 meter diep. De woning beschikt over een tuingerichte woonkamer met doorloop naar de keuken en de bijkeuken. Op de 1e verdieping zijn er 2 goede slaapkamers en een fijne badkamer. De 2e verdieping biedt de mogelijkheid voor een extra (slaap)kamer. De achtertuin is riant met een heerlijk royaal terras, poort voor achterom en sfeervolle veranda met lichtkoepel. Het aanwezige bijgebouw is deels omgetoverd tot een fraaie ruimte waarin gelogeed of gewerkt kan worden en is uitgerust met airconditioning en een wastafel. Tegen de gevel is een veranda gemaakt met vrij uitzicht over de ruime tuin. Het diepe perceel biedt daarbij diverse opties voor tuinliefhebbers, hobby's of een riant buitenleven.

Indeling: ontvangsthuis met trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast en deur naar kelder. Tuingerichte woonkamer met eetgedeelte en aansluitend een open keuken. De keuken is voorzien van een wandopstelling met composiet werkblad, bovenkasten en inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskooktoestel met vlakschermafzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Aansluitend is de bijkeuken bereikbaar met was- en droogaansluitingen, toiletruimte met wastafel en urinoir en deur naar de tuin.

1e verdieping: overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. Op deze verdieping bevinden zich 2 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer een vaste kastenwand heeft en airconditioning. De badkamer is uitgevoerd met een douchehoek (met thermostaatkraan), 2e toilet, wastafelmeubel met opbergruimte, designradiator en plafond voorzien van inbouwspots.

De badkamer beschikt daarbij over een deur naar het platte dak.

2e verdieping: open zolderruimte met CV-opstelling, knieschotbergruimte en kopgevelraam. Deze ruimte biedt opties voor het realiseren van een extra (slaap)kamer.

Buiten: de voortuin is bestraat waardoor er een parkeervoorziening is. De opvallende diepe achtertuin is aangelegd met sierstraatwerk, borders en fraaie plantenbakken. De sfeervolle veranda heeft een lichtkoepel en is een heerlijke plek om te vertoeven. Aansluitend is de voormalige schuur omgetoverd tot een fijne slaap-werkruimte met airconditioning en portaal, wastafel en aansluitende bergruimte. Via een trap is er een praktische bergzolder bereikbaar. Tegen de meest westelijke gevel is eveneens een overkapping gemaakt met een lichtkoepel. Vanuit deze veranda heb je uitzicht over het achterste gedeelte van de riante tuin met sierbestrating en gazon (kunstgras).

MEER bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak wonen 80 m<sup>2</sup>, inhoud 325 m<sup>3</sup>, perceeloppervlak 300 m<sup>2</sup>;
- Verwarmd middels CV combiketel, merk Intergas CW 5, bouwjaar 2019;
- Geheel voorzien van isolerende beglazing behoudens raampje voordeur, kelder- en zolderraam;
- Poort voor achterom;
- Royale achtertuin met bijgebouw en twee aangebouwde veranda's;
- Energielabel E;
- Risicofactor fundering laag (klasse A, B, C);
- Oplevering in overleg.



'in een  
pittoresk  
straatje '











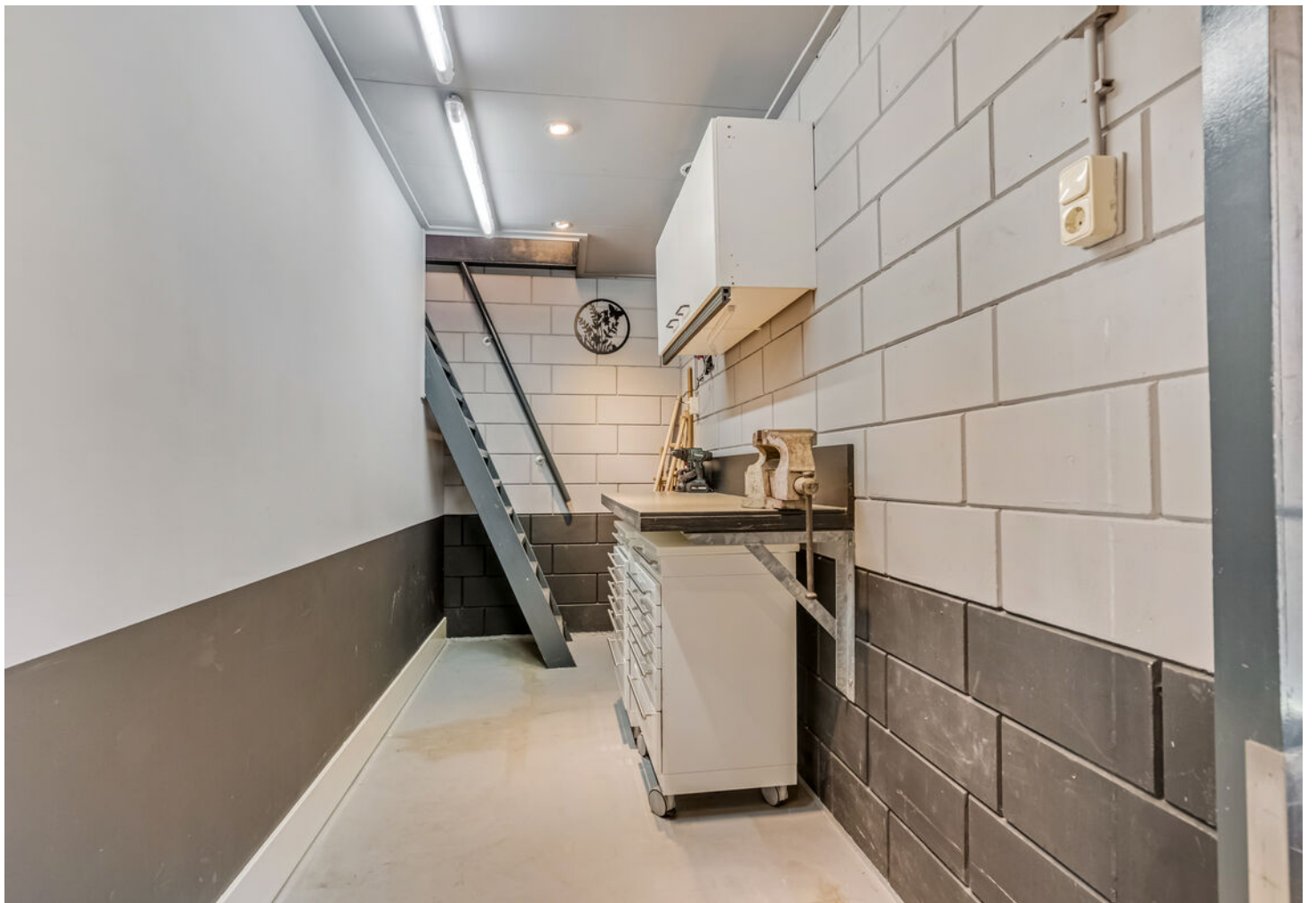














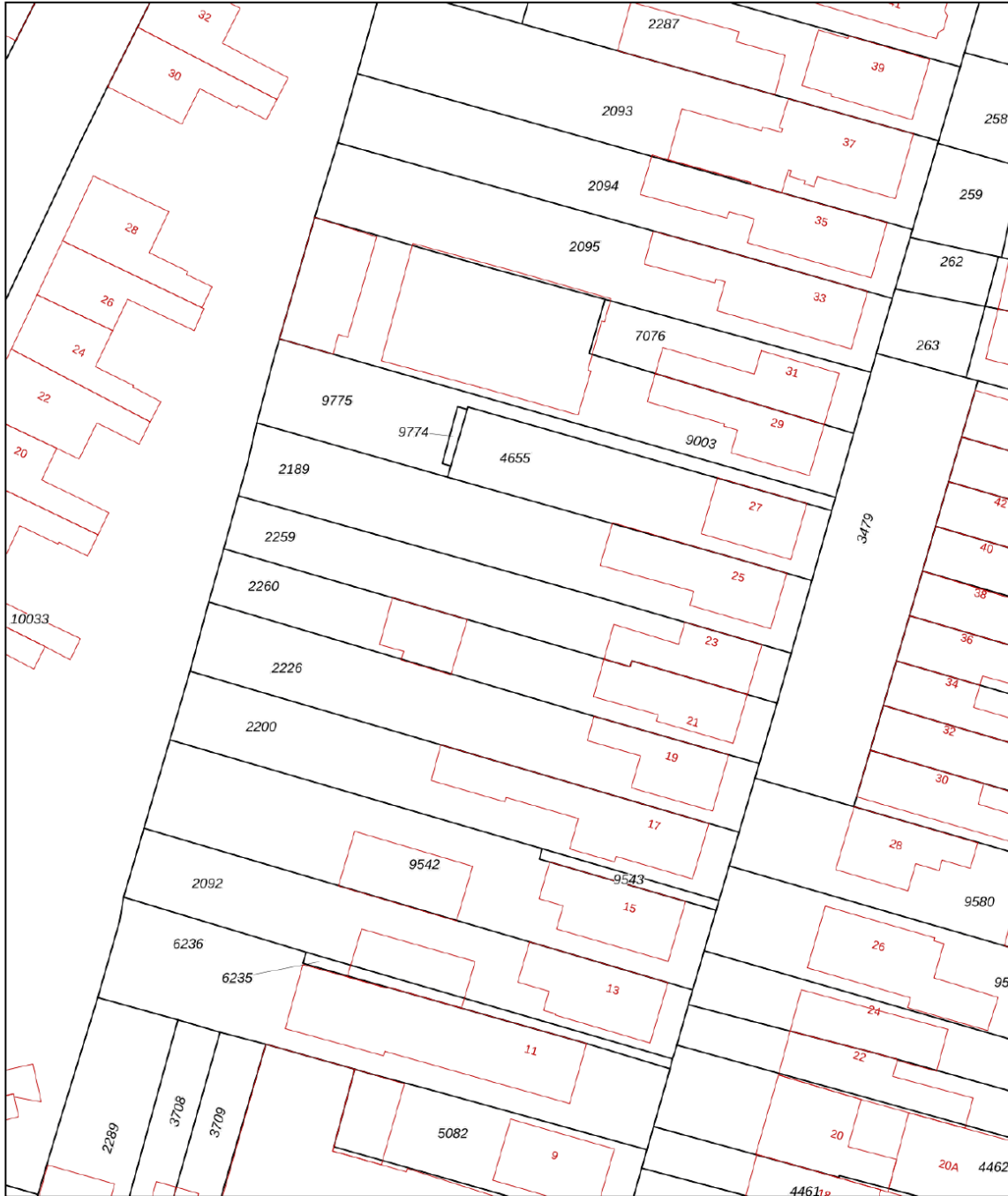




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gortstraat 23



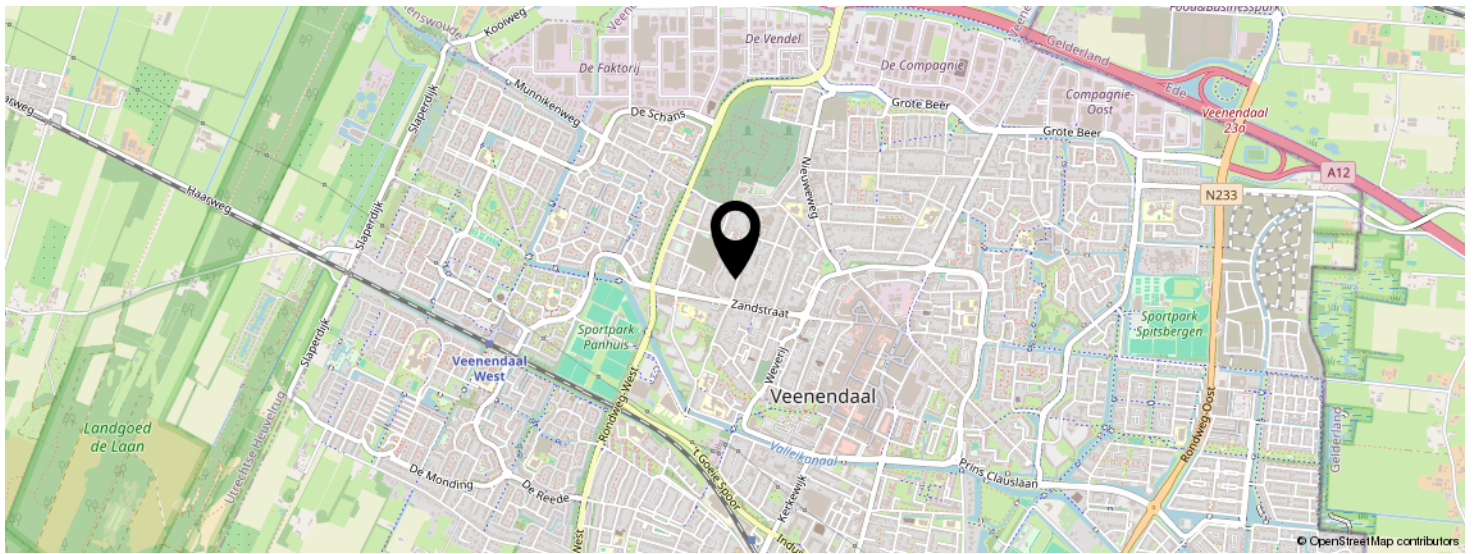
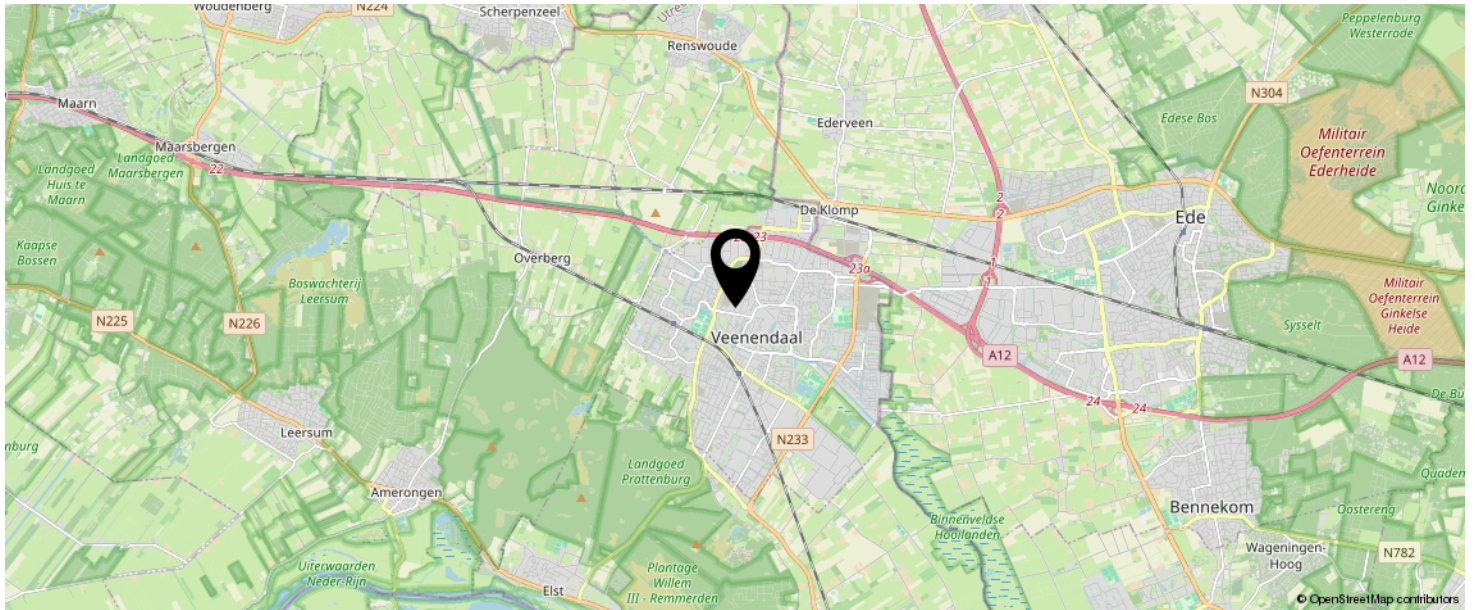
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veendam	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2259	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

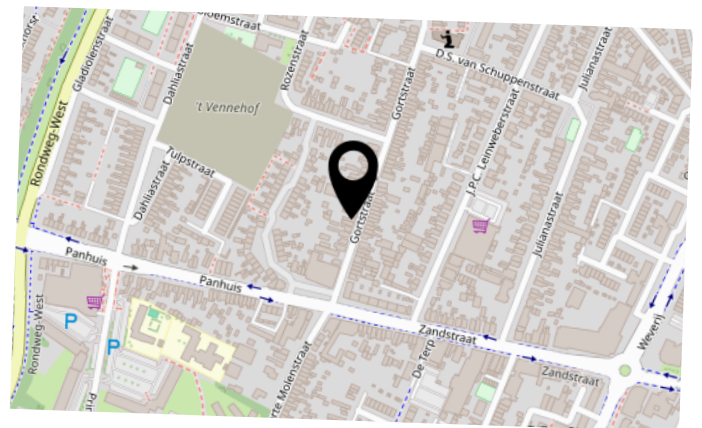
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[gortstraat23.nl](https://gortstraat23.nl)

MEER  MAKELAAR

Gortstraat 23, Veenendaal



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

## Meer Makelaar

Herenstraat 49

3911 JB, Rhenen

0317-614375

[info@meermakelaar.nu](mailto:info@meermakelaar.nu)

[www.meermakelaar.nu](http://www.meermakelaar.nu)

MEER  MAKELAAR