



Gewoon een goede makelaar!





Omschrijving & Kenmerken

Over de woning

Starters opgelet! Want uitvliegen vanuit je ouderlijk huis naar je eerste koopwoning is vandaag de dag niet eenvoudig. Maar wij hebben de oplossing, en wat voor een oplossing!

Deze woning is allereerst namelijk jong en hierdoor uitstekend geïsoleerd. Met een energielabel A zijn lage energielasten gegarandeerd. Daarbij ligt deze woning nog eens in de uiterst populaire wijk Veenendaal-Oost ook. Alsof dit alles nog niet genoeg is ligt dit prachtige huis aan zowel de voor- alsmede aan de achterzijde min of meer vrij. In de praktijk zijn er dus uitsluitend aan weerszijden burens. Dat is nog eens privacy. En in de directe nabijheid is er meer dan voldoende parkeergelegenheid. Wel zo fijn als je eens wat later thuis komt.

Veenendaal-Oost is niet voor niets populair. Zo bevindt zich op loopafstand een uitgebreid winkelcentrum met onder andere twee supermarkten. Maar ook op loopafstand bevindt zich een gezondheidscentrum, kinderopvang, een basisschool en dergelijke. Omdat Veenendaal - Oost ook nog eens op korte afstand van de op- en afrit van de A12 ligt is eigenlijk ook geheel Midden - Nederland binnen handbereik. En dat is ideaal als je wellicht niet in Veenendaal werkt. Tenslotte is ook het centrum van Veenendaal met de auto en de fiets gemakkelijk en snel te bereiken. Hier is naast een meer dan uitgebreid winkelaanbod onder andere ook een scala aan horecagelegenheden te vinden.

Kortom, genoeg redenen om meer te vertellen over de indeling van deze superleuke woning.



	Bouwjaar 2021	Woonoppervlakte 82 m ²	Perceeloppervlakte 82m ²
Inhoud 289 m ³	Type woning TUSSEN	Aantal kamers 4	Energielabel A



Indeling

Begane grond: Via de voordeur betreden we als eerste de keuken. Deze keuken is voorzien van een meer dan keurige keukenopstelling die is voorzien van alle gebruikelijke inbouwapparatuur. Verder is er in de keuken een deur naar de meterkast. Wanneer we verder lopen komen we in de hal. Hier zien we een trap naar de eerste verdieping en deuren naar het toilet en de woonkamer. De gezellige woonkamer heeft een deur naar de achtertuin.

1e Verdieping: De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterkant van het huis, de 2e slaapkamer ligt aan de voorzijde van het huis. De badkamer is uitgevoerd met een wastafel, een badkamermeubel en een douchegelegenheid.

2e Verdieping: Via een vaste trap is de open zolder te bereiken. Deze zolder heeft aan de voorkant een dakvenster. Verder kan op de tweede verdieping de wasmachine worden aangesloten. Er zijn op deze verdieping goede mogelijkheden om een extra slaapkamer te realiseren.

Ook wanneer het gezin groeit is er dus niet direct reden om te moeten verhuizen.

Buiten: De onderhoudsvriendelijke achtertuin heeft een achterom. Verder bevindt zich in de achtertuin een houten berging.

Overig: Het woonhuis beschikt over 1 zonnepaneel. De oplevering van deze fraaie starterswoning dient in overleg te worden vastgesteld, indicatief kan worden gedacht aan medio 4e kwartaal 2026. Vanwege de oppervlakte van het op de tweede verdieping aanwezige dakvenster is de oppervlakte van de 2e verdieping in het meetrapport weergegeven als overige inpanidige ruimte. Omdat het plaatsen van een groter dakvenster relatief eenvoudig is, is de oppervlakte van de 2e verdieping bij de vermelde woonoppervlakte van 82 m² inbegrepen.

Scan de QR code en bekijk deze woning online!





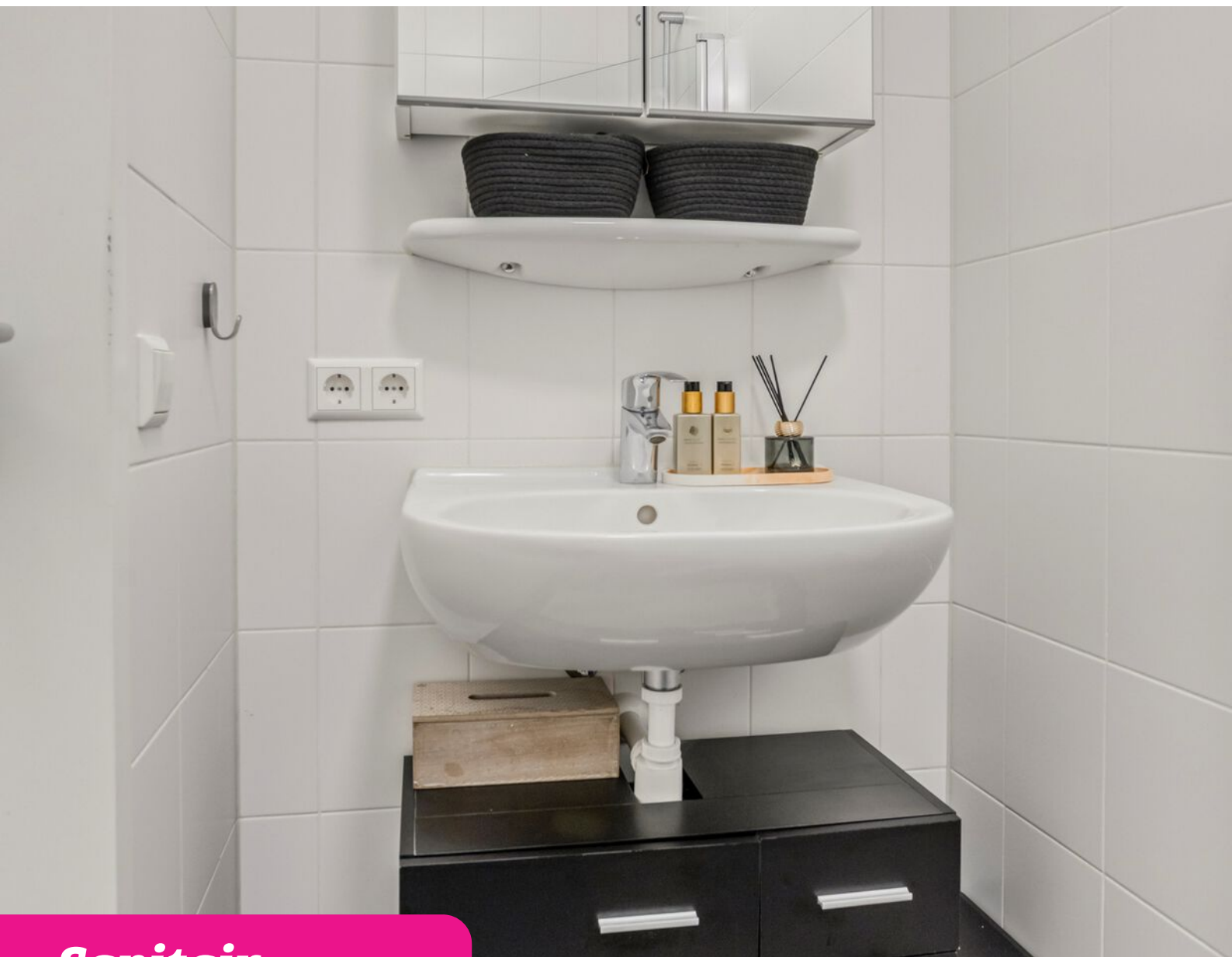


Woonkamer & Keuken



Gewoon een goede makelaar!

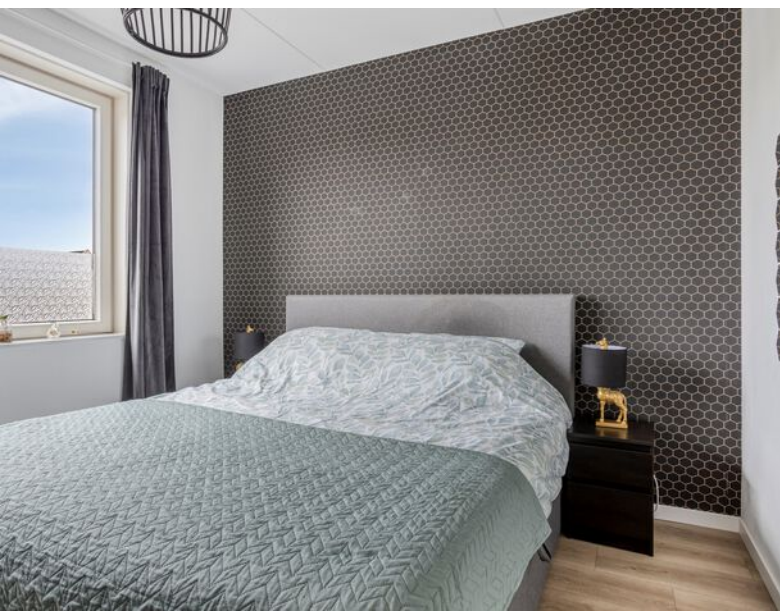


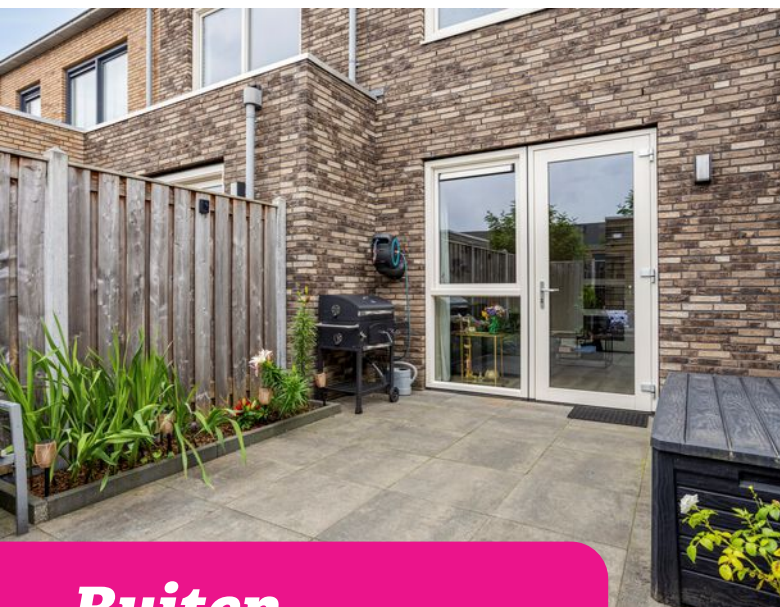


Sanitair



Gewoon een goede makelaar!





Buiten



Gewoon een goede makelaar!

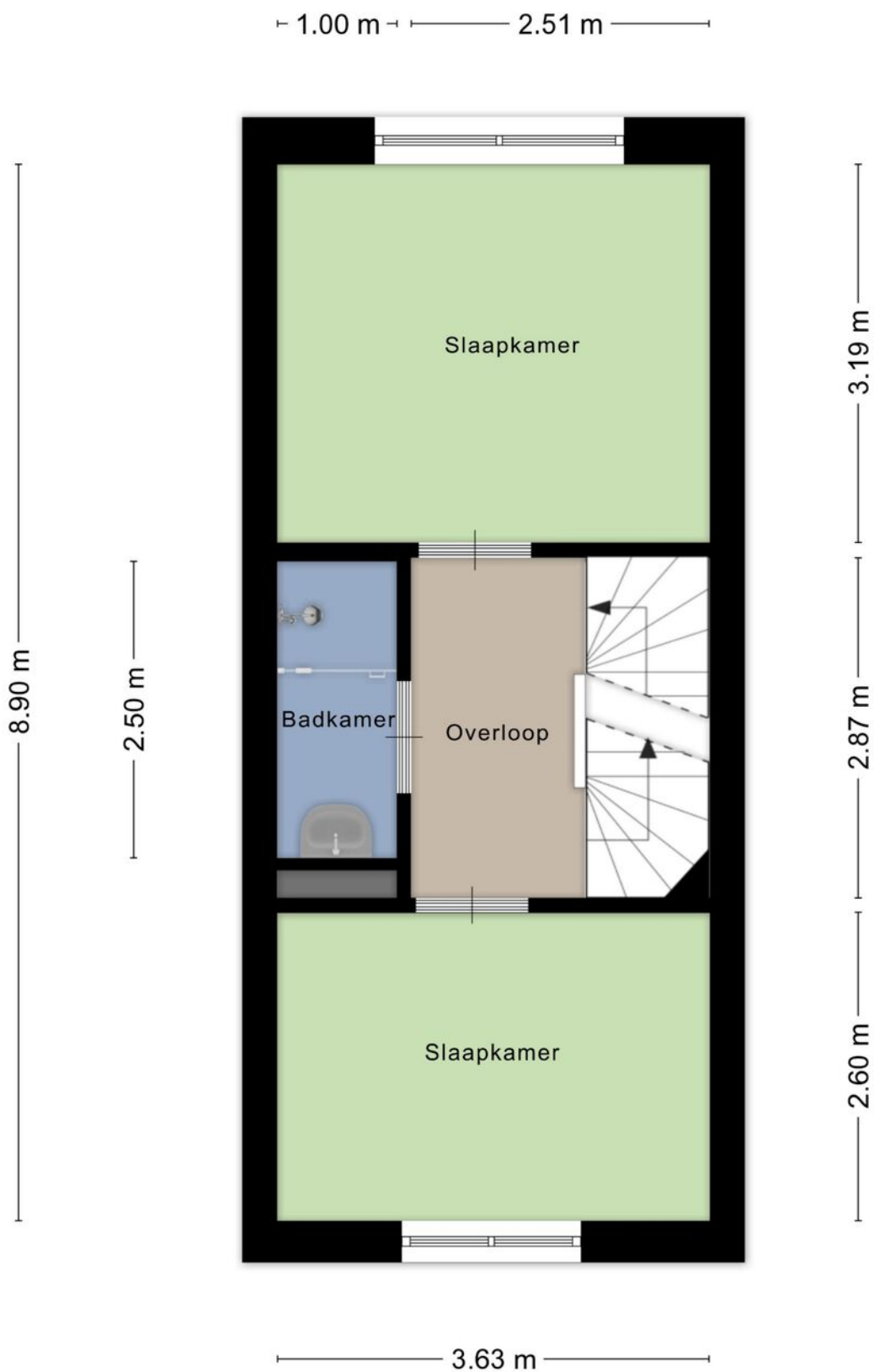
Plattegronden



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



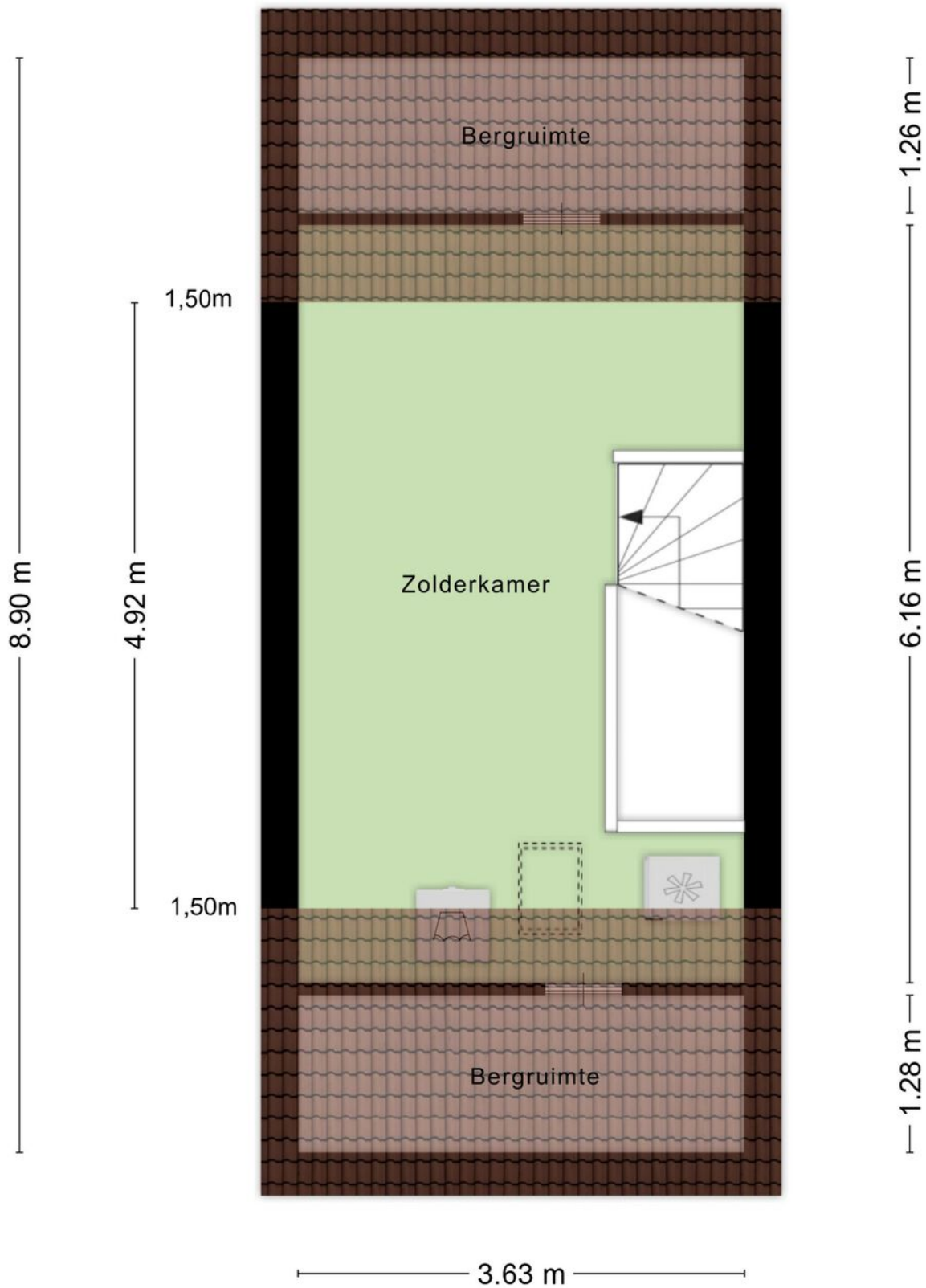
Plattegronden



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

Gewoon een goede makelaar!

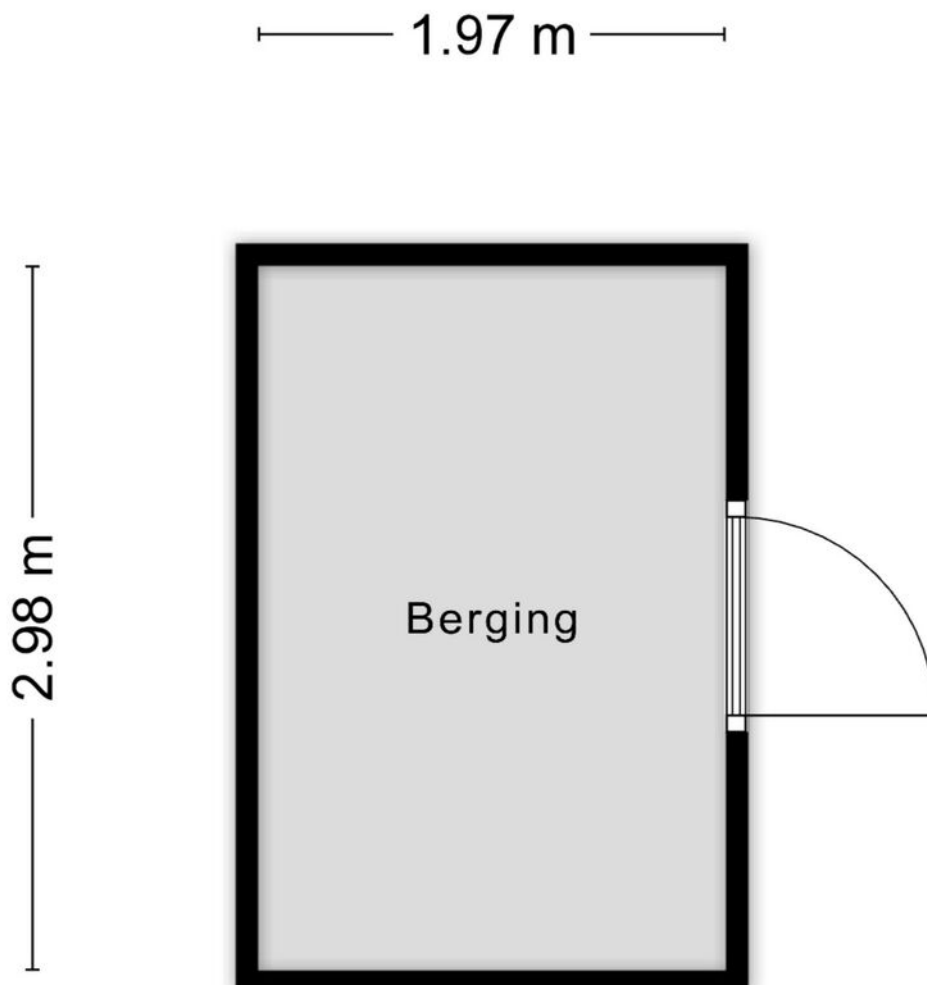
Plattegronden



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



Plattegronden



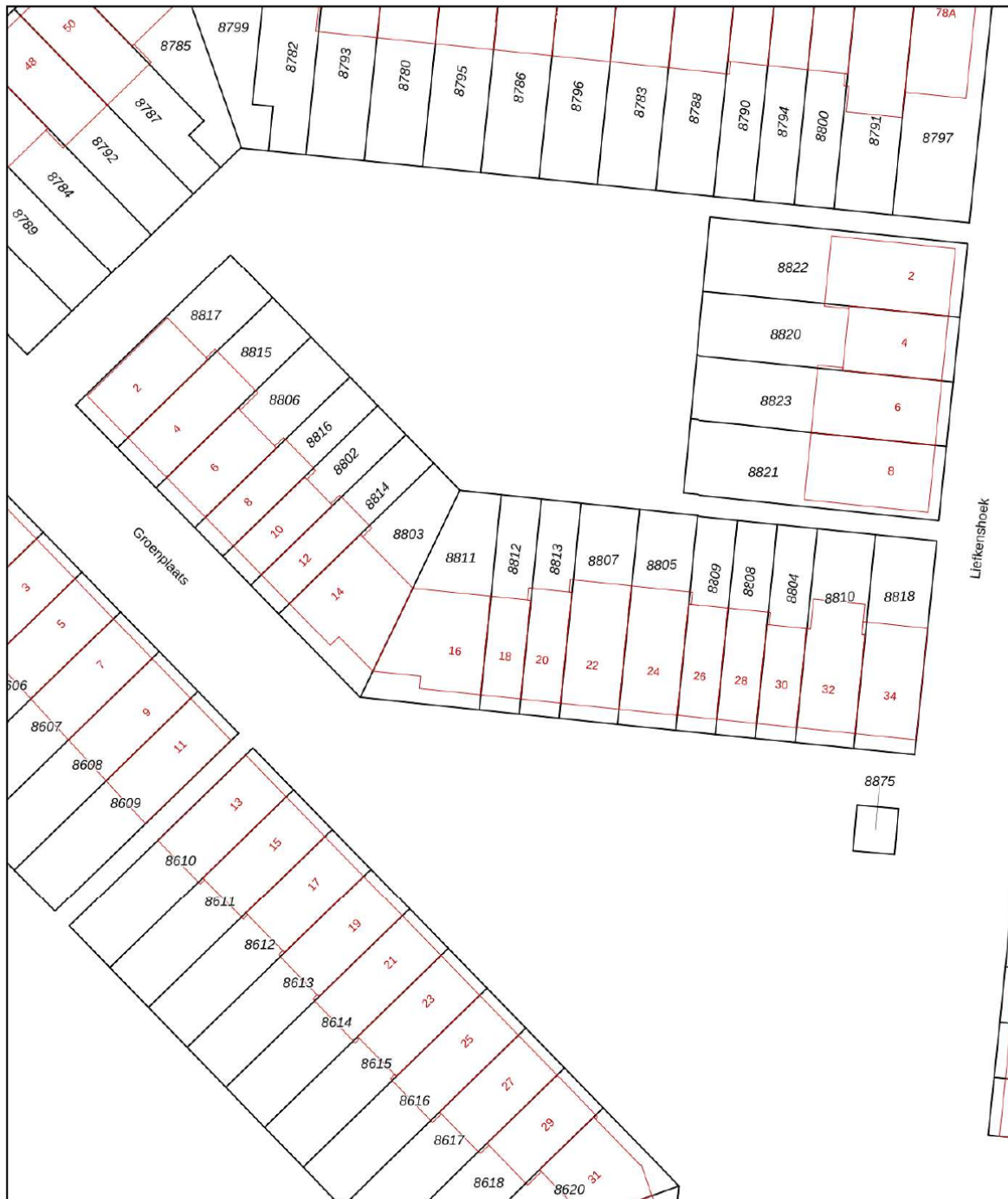
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Gewoon een goede makelaar!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: xxx



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 8812	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 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 databankenrecht.





Wonen in Veenendaal

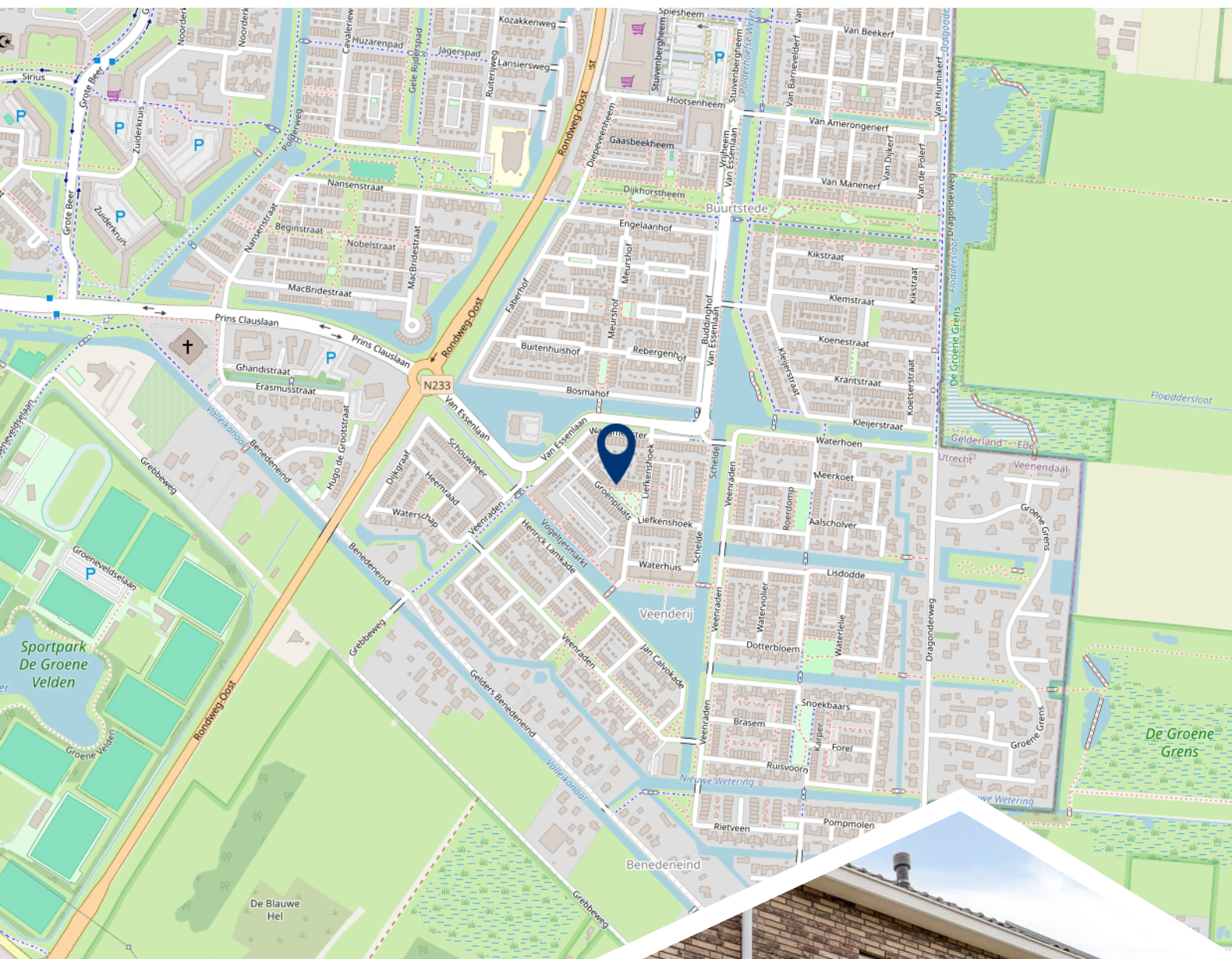
Met ruim 70.000 inwoners is Veenendaal een middelgrote gemeente en centraal gelegen in Nederland. Mede door de ligging direct aan de A12 (Arnhem – Utrecht), waarvan de op- en afrit via beide rondwegen gemakkelijk is te bereiken, is Midden-Nederland binnen handbereik. Verder is er een tweetal treinstations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



