



ZEEZWALUW 3, VEENENDAAL

€ 475.000 k.k.

www.zeezwaluw3.nl

Zeezwaluw 3, Veenendaal

Ruimte om te leven, te werken en te groeien: aan de Zeezwaluw 3 krijg je het allemaal onder één dak. Deze fijne tussenwoning in Veenendaal-West beschikt over ca. 113 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een praktische indeling die uitstekend past bij het dagelijks leven van een gezin. Dankzij energielabel A, 12 zonnepanelen en goede isolatie woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig. De verzorgde buitenruimte en gunstige ligging maken het plaatje compleet.

De woning ligt in het geliefde Veenendaal-West, een rustige en praktische woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Winkelcentrum De Ellekoot en NS-station Veenendaal-West bereik je in circa vijf minuten lopen. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Met de fiets sta je binnen tien minuten in het centrum van Veenendaal en dankzij de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting omliggende plaatsen.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op zeezwaluw3.nl voor meer informatie.

Specificaties

- Bouwjaar: 1979
- Woonoppervlakte: ca. 113 m²
- Perceeloppervlakte: 153 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Via de voortuin met eigen oprit stap je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en ruimte voor een garderobe. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer, waar zowel de trapgang naar de eerste verdieping als de praktische trapkast zijn gesitueerd.

De woonkamer is een prettige plek om samen te komen. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en heb je aan de voorzijde zicht op de straat en het omliggende groen. Er is volop ruimte voor een royale zithoek én een gezellige eethoek, terwijl de open verbinding met de keuken zorgt voor een ruimtelijk geheel.

Aan de achterzijde bevindt zich de verzorgde keuken in een praktische hoekopstelling. De lichte fronten in combinatie met het donkere werkblad geven de keuken een tijdloze uitstraling. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, een afzuigkap verwerkt in de schouw, een combi-oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Een complete en functionele keuken waar je iedere dag met plezier aan de slag gaat.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over recht opgetrokken voorgevel, waardoor de kamer extra licht en aangenaam ruim aanvoelt. Daarnaast is hier een praktische vaste kast aanwezig. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, die zich uitstekend lenen als kinder-, werk- of logeerkamer. Op de overloop hangt een airco, waarvan de hele verdieping profiteert tijdens warme zomerdagen.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een wastafel met meubel, een toilet en comfortabele vloerverwarming. Een fijne ruimte waar je de dag ontspannen begint of juist rustig afsluit.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is momenteel ingericht als één royale, multifunctionele ruimte. Dankzij het grote dakraam valt ook hier veel natuurlijk daglicht naar binnen, waardoor de verdieping een lichte en aangename uitstraling heeft. De cv-ketel is netjes weggewerkt in een vaste kast en ook de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden zich op deze verdieping.

Wie behoefte heeft aan een extra slaapkamer, kan hier relatief eenvoudig een wand plaatsen. Zo ontstaat een praktische voorzolder met ruimte voor de wasapparatuur en extra bergruimte, terwijl aan de andere zijde een volwaardige vierde slaapkamer overblijft. Achter de knieschotten is bovendien volop bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je graag uit het zicht houdt.

Tuin

De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier volop geniet van de middag- en avondzon. De tuin is verzorgd aangelegd, wat zorgt voor een uitnodigende buitenruimte. Dankzij de zonwering creëer je op warme dagen eenvoudig een fijne schaduwplek op het terras.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Via de achterom loop je direct naar het aangrenzende speeltuintje. Een heerlijke plek waar kinderen veilig kunnen spelen, terwijl je zelf ontspannen van de tuin geniet.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel A afgegeven;
- dak-, vloer- en muurisolatie;
- HR++ beglazing;
- cv-ketel uit 2013 (eigendom);
- 12 zonnepanelen (2022, eigendom);
- airconditioning op de eerste verdieping;
- Aanvaarding in overleg.

Een woning waar comfort, ruimte en een fijne woonomgeving op een natuurlijke manier samenkomen. Met vier slaapkamers, een verzorgde tuin, goede verduurzaming en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij is dit een huis waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Zie jij jezelf hier al thuis komen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je deze fijne gezinswoning graag persoonlijk zien. Neem contact op met ons kantoor of plan eenvoudig een bezichtiging in.

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

Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Type	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1979
Soort dak	Zadeldak (Pannen)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	113 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	153 m ²
Inhoud	401 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	Inloopdouche, ligbad, toilet, wastafel en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Airco, buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, tv kabel en zonnepanelen

Energie

Energie label	A
Type isolatie	Dakisolatie, hr glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Type verwarming	CV-ketel
CV-ketel	Combiketel HR-107 gas gestookt uit 2013, eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	66 m ² (11 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur/berging
Voorzieningen

Vrijstaande stenen berging
Elektriciteit

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid
Aantal parkeerplaatsen

Op eigen terrein
1 parkeerplaats

Zeezwaluw 3, Veenendaal

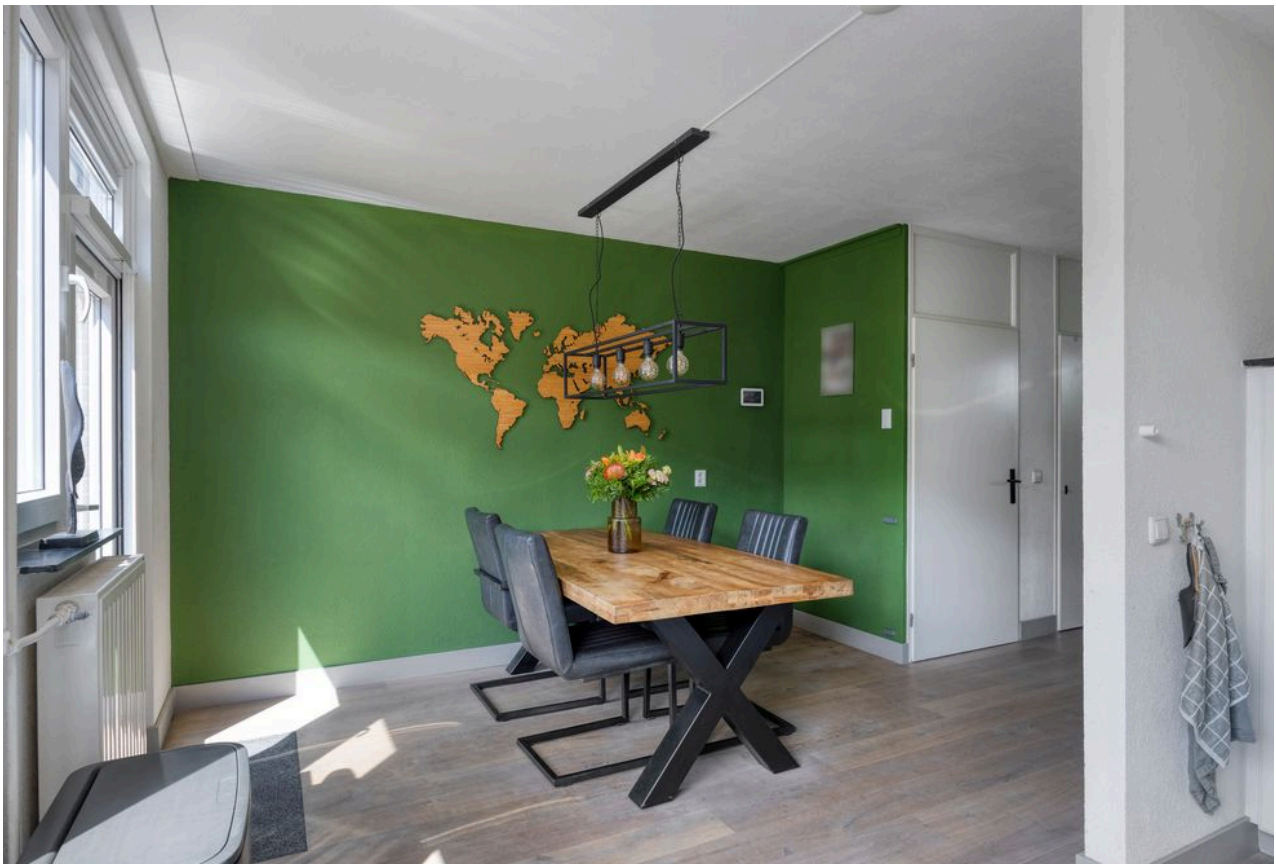


















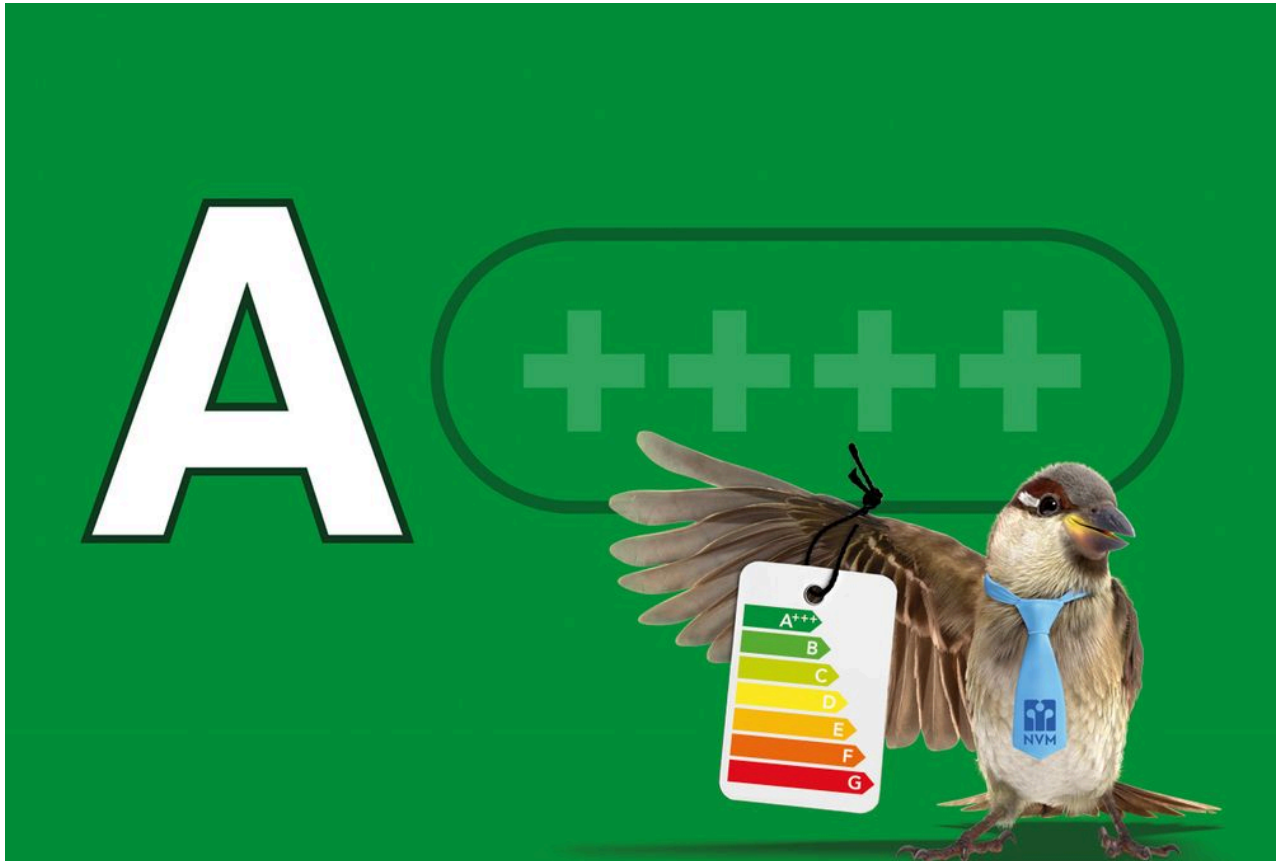












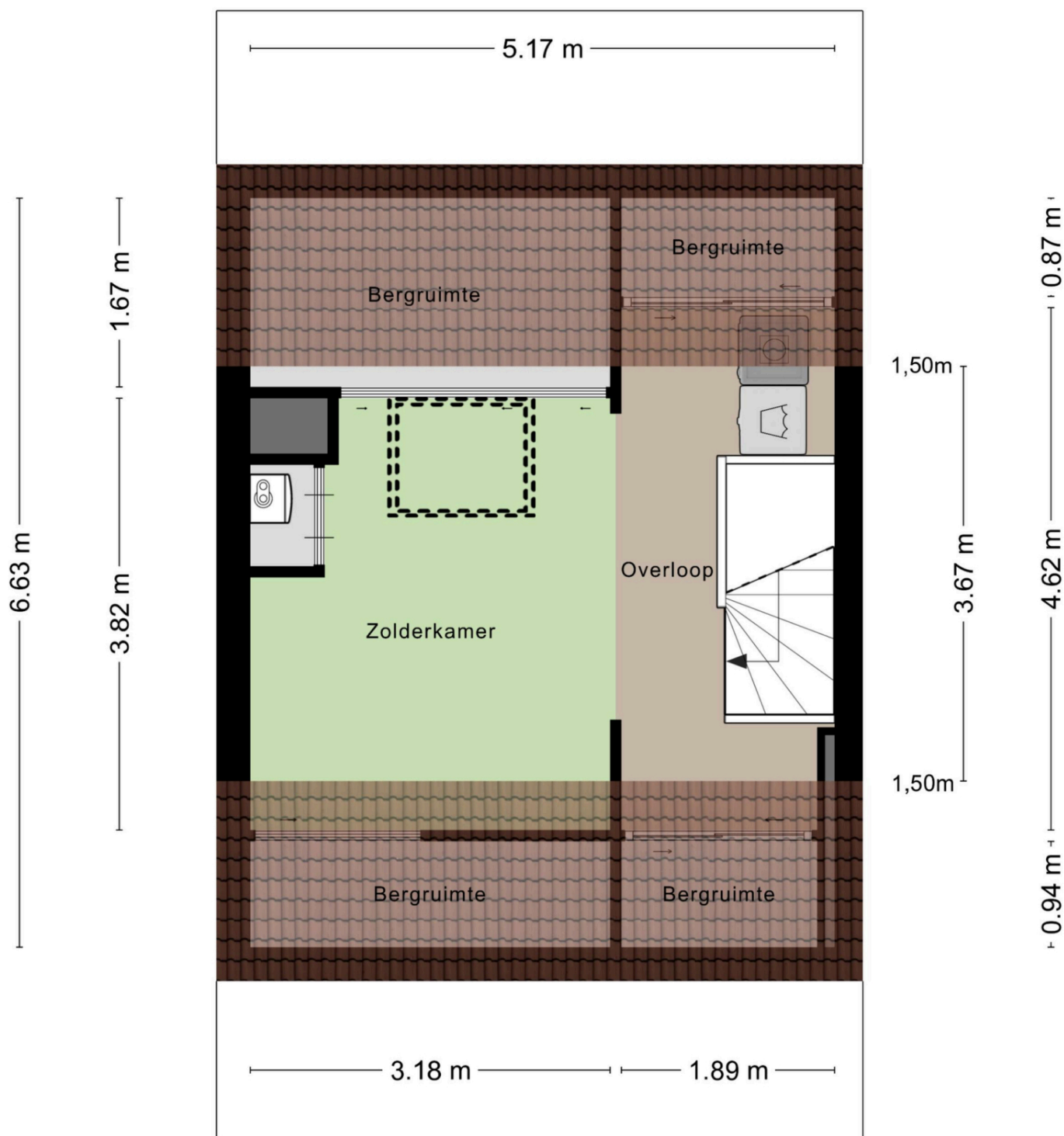
Plattegronden



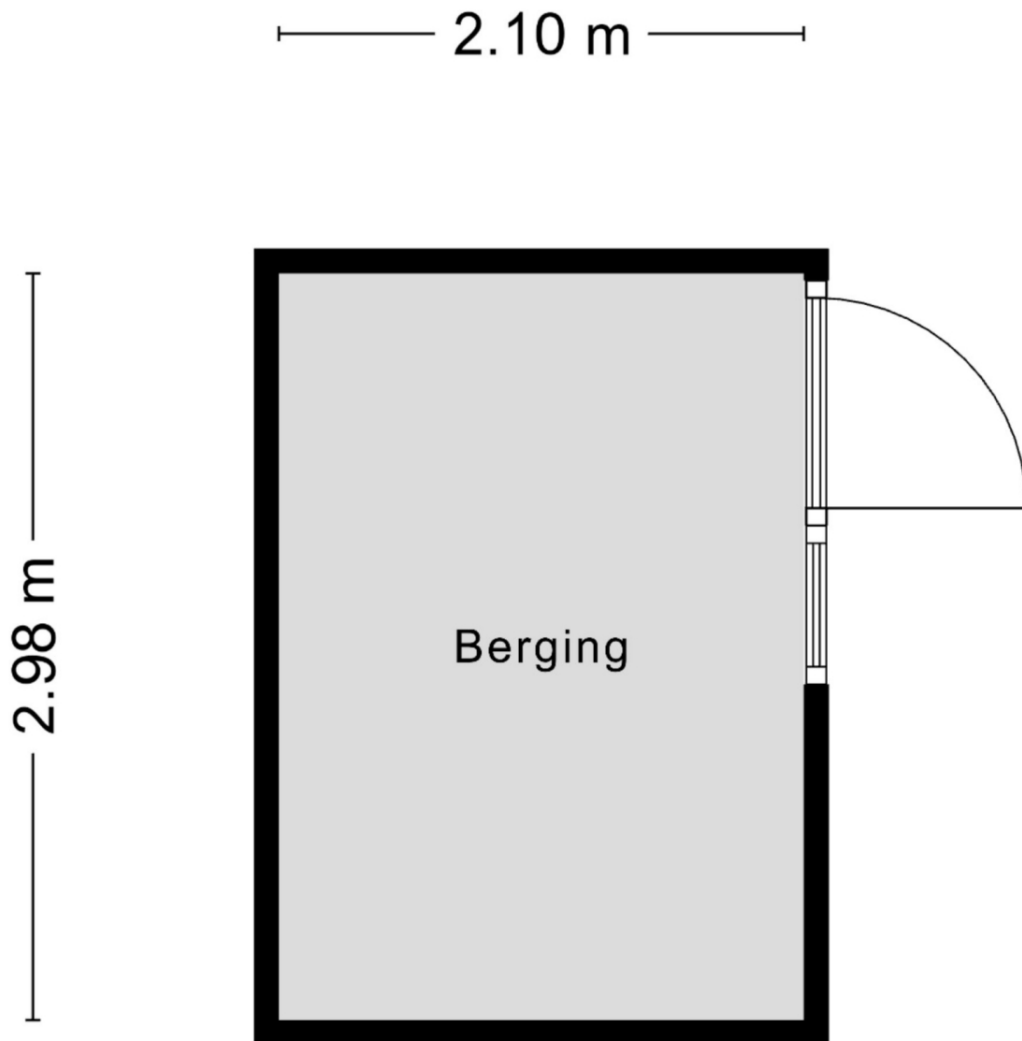
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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?