



Gewoon een goede makelaar!





Omschrijving & Kenmerken



Over de woning

Als je deze woning goed bekijkt, dan zijn er ontzettend veel voordelen te ontdekken. Die benoemen wij graag. Niet alleen in deze presentatie maar zeker ook tijdens een bezichtiging. Bel daarom gerust om hiervoor een afspraak te maken.

Allereerst de locatie. Want deze woning ligt in de altijd populaire en kindvriendelijke woonwijk Veenendaal - West. En dan ook nog eens aan een rustige straat. Alleen daarom al is een betere plek voor jou of jouw gezin eigenlijk niet te bedenken. Daarbij is winkelcentrum de Ellekoot lopend bereikbaar. Hier is een uitgebreid winkelaanbod met onder andere een moderne supermarkt te vinden. Maar ook vind je hier een sporthal, een treinstation en een bushalte. Verder is er op korte afstand sportpark Panhuis gesitueerd en is er in de directe omgeving zowel basis- als voortgezet onderwijs. Niet verwonderlijk eigenlijk dat er in Veenendaal - West zo graag wordt gewoond.

En als er dan ook nog eens een woning zoals nummer 22 beschikbaar komt, dan wordt u begrijpelijkerwijs enthousiast. Allereerst omdat er op eigen terrein parkeermogelijkheden zijn. Dat is niet alleen praktisch voor als u eens wat later thuis komt, het is zeker ook praktisch om (al dan niet in de toekomst) uw elektrische auto te laden. Temeer omdat de woning over maar liefst 11 zonnepanelen beschikt. Verder heeft deze keurig bewoonde eengezinswoning, die u overigens van de 1e eigenaar koopt, een neutrale en complete keukeninrichting, een recent vernieuwd toilet en een badkamer die makkelijk nog jaren meekan en zelfs over een douche en een bad beschikt. Met name de aanwezigheid van het bad is praktisch met jonge kinderen!

	Bouwjaar 1987	Woonoppervlakte 103m ²	Perceeloppervlakte 145m ²
Inhoud 363m ³	Type woning TUSSEN	Aantal kamers 5	



Indeling



Begane grond: Aan de voorkant van het huis bevindt zich de stenen, aangebouwde berging. Wanneer we de voordeur doorgaan staan we als eerste in de hal. De vloer van deze hal is afgewerkt met een lichte plavuiz. Met de trap is de eerste verdieping te bereiken en twee deuren geven toegang tot respectievelijk de meterkast en het toilet wat in circa 2021 nog is vernieuwd. Verder gelopen bereiken we de tuingerichte woonkamer die een trapkast heeft. Via een loopdeur is de onderhoudsvriendelijke tuin met o.a. kunstgras te betreden. De keuken, die zich aan de voorkant bevindt, heeft een rechte keukeninrichting met witte hoogglans fronten en een natuurstenen aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur is er een koelkast, een 2-persoons vaatwasser, een combi-oven, een keramische kookplaat en een afzuigkap. Met uitzondering van de hal is de vloer afgewerkt met laminaat.

1e Verdieping: Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk. Twee slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer, liggen aan de achterkant en hebben een dakkapel. De derde slaapkamer en de badkamer ligt aan de voorkant.

Deze badkamer heeft een douchecabine, een ligbad, een toilet en een wastafel in een meubel.

2e Verdieping: De tweede verdieping is op dit moment niet ingedeeld maar heeft uitstekende mogelijkheden om hier een 4e slaapkamer te realiseren. Te meer omdat twee dakvensters hier al aanwezig zijn. Verder is de CV-combiketel hier opgesteld en kan de wasmachine hier worden aangesloten.

Overig: Er zijn totaal 11 zonnepanelen aanwezig. Deze zonnepanelen zijn in 2022 geplaatst, 3 panelen bevinden zich aan de voorkant de resterende 8 zonnepanelen bevinden zich aan de achterkant. Verder is er in de achtertuin een extra houten chaletberging geplaatst. Ook is de begane grond aan de achterzijde voorzien van een elektrisch bediend zonnescherm, de voorzijde heeft op de begane grond een handbediend zonnescherm. De oplevering van deze woning kan op korte termijn plaatsvinden.

Scan de QR code en bekijk deze woning online!







Woonkamer



Gewoon een goede makelaar!





Sanitair



Gewoon een goede makelaar!





Tuin



Gewoon een goede makelaar!

Plattegronden



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



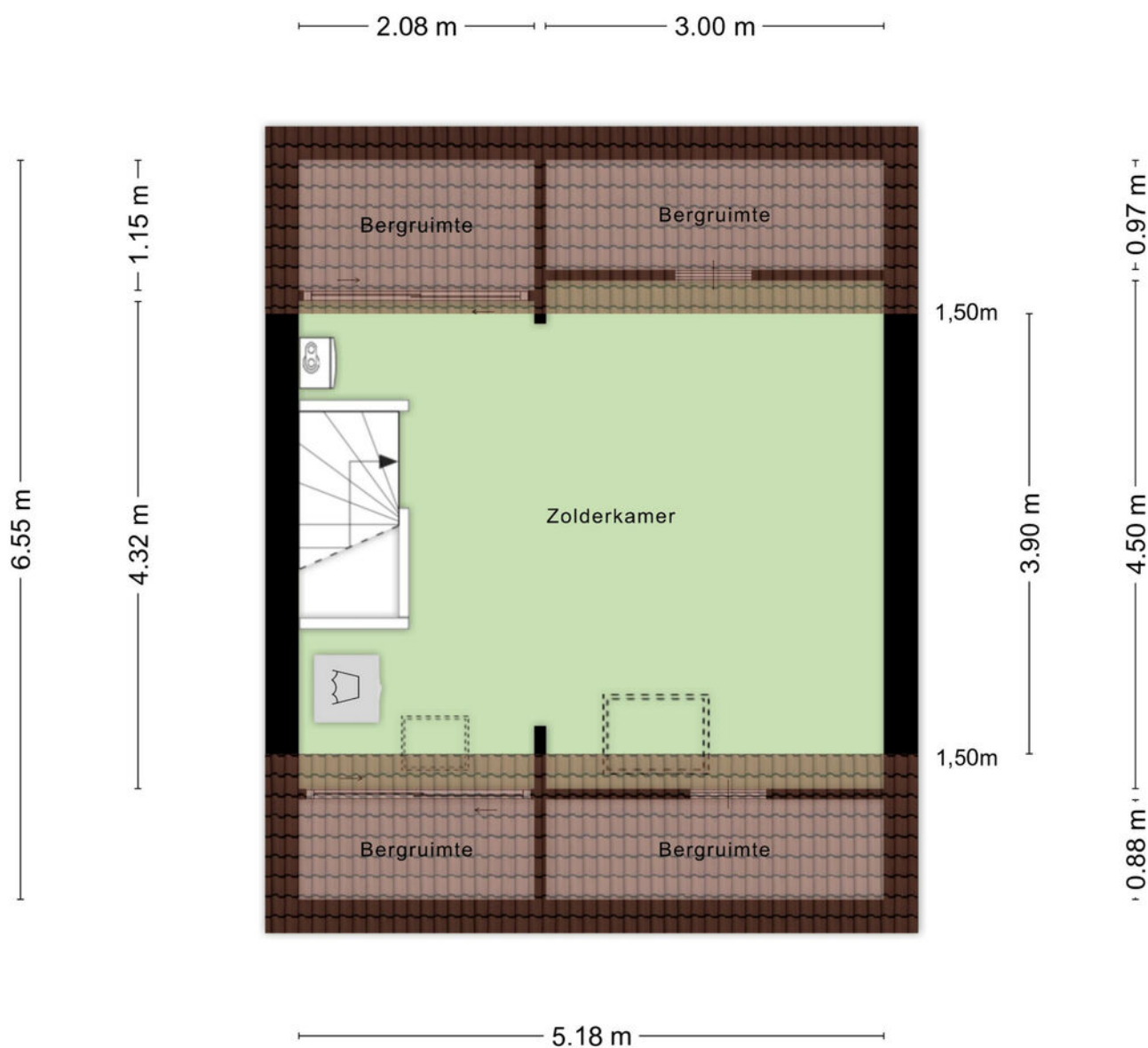
Plattegronden



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

Gewoon een goede makelaar!

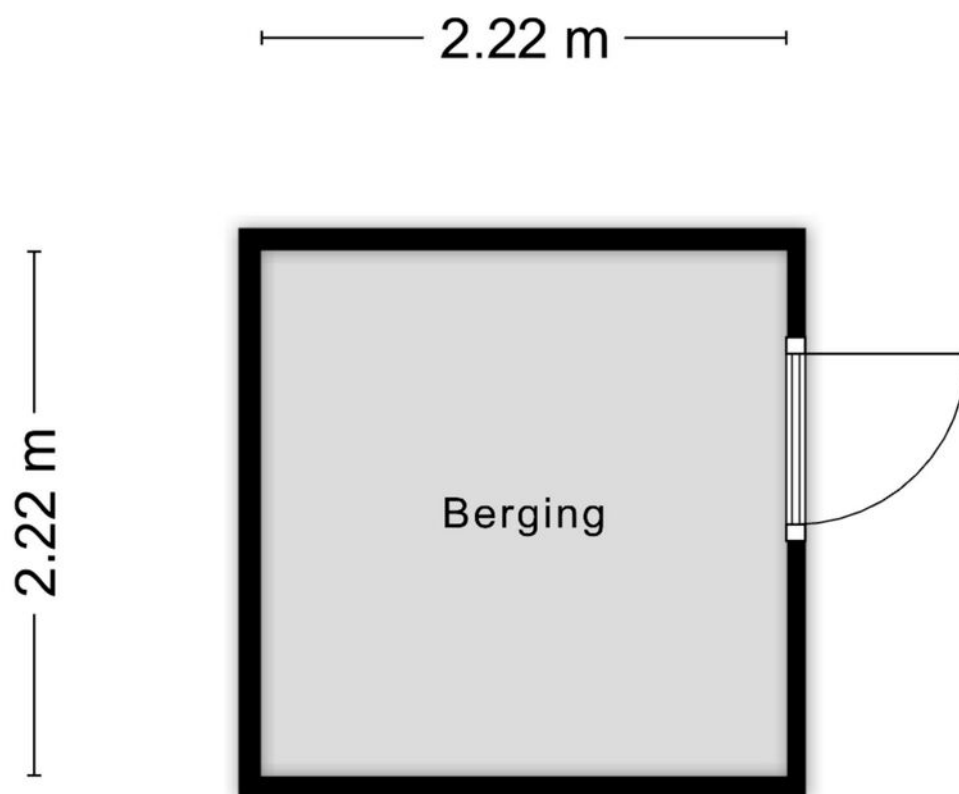
Plattegronden



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



Plattegronden



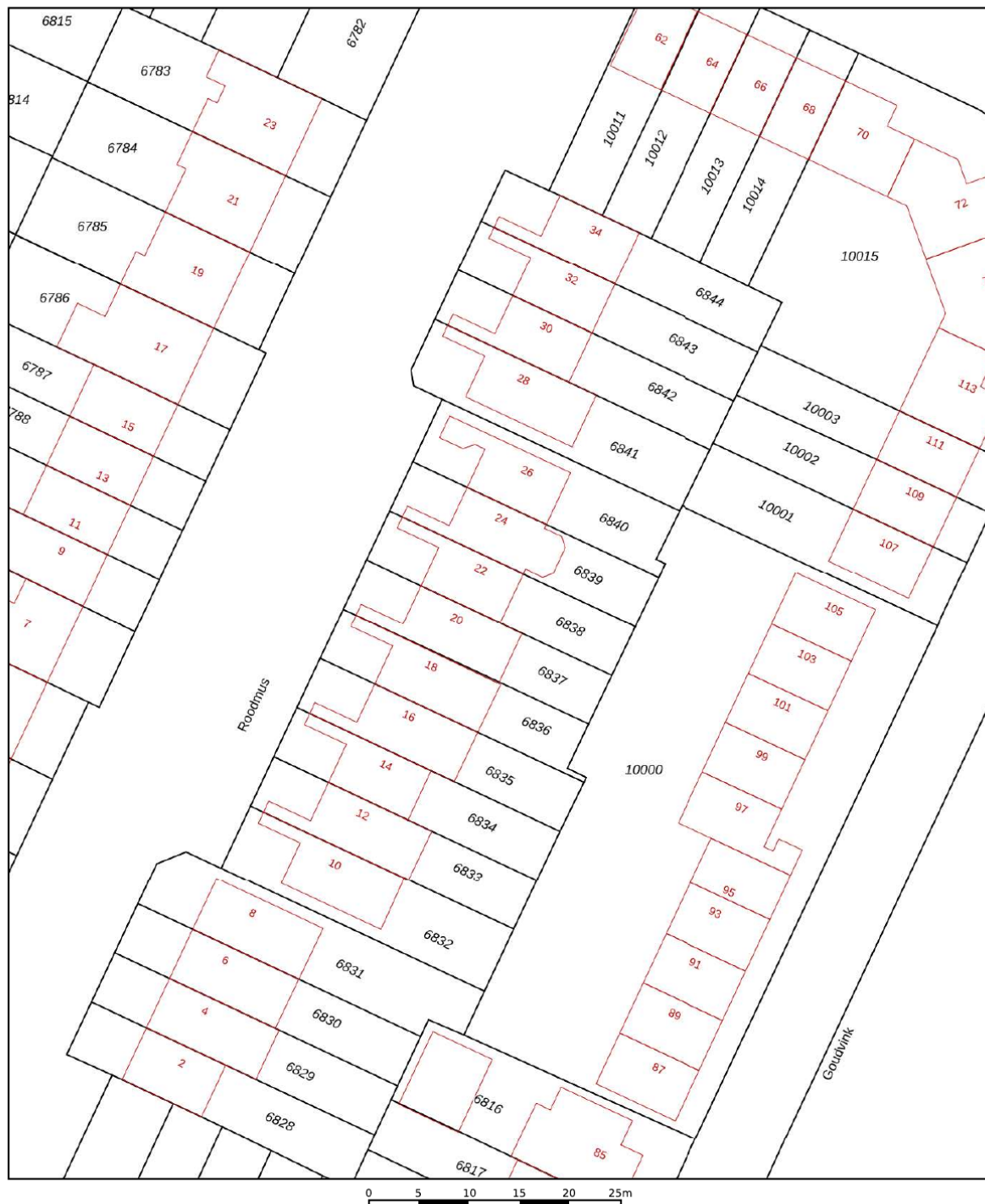
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Gewoon een goede makelaar!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: xxx



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenendaal

Sectie

Perceel

Veenendaal

D

6838

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.

kadaster





Wonen in Veenendaal

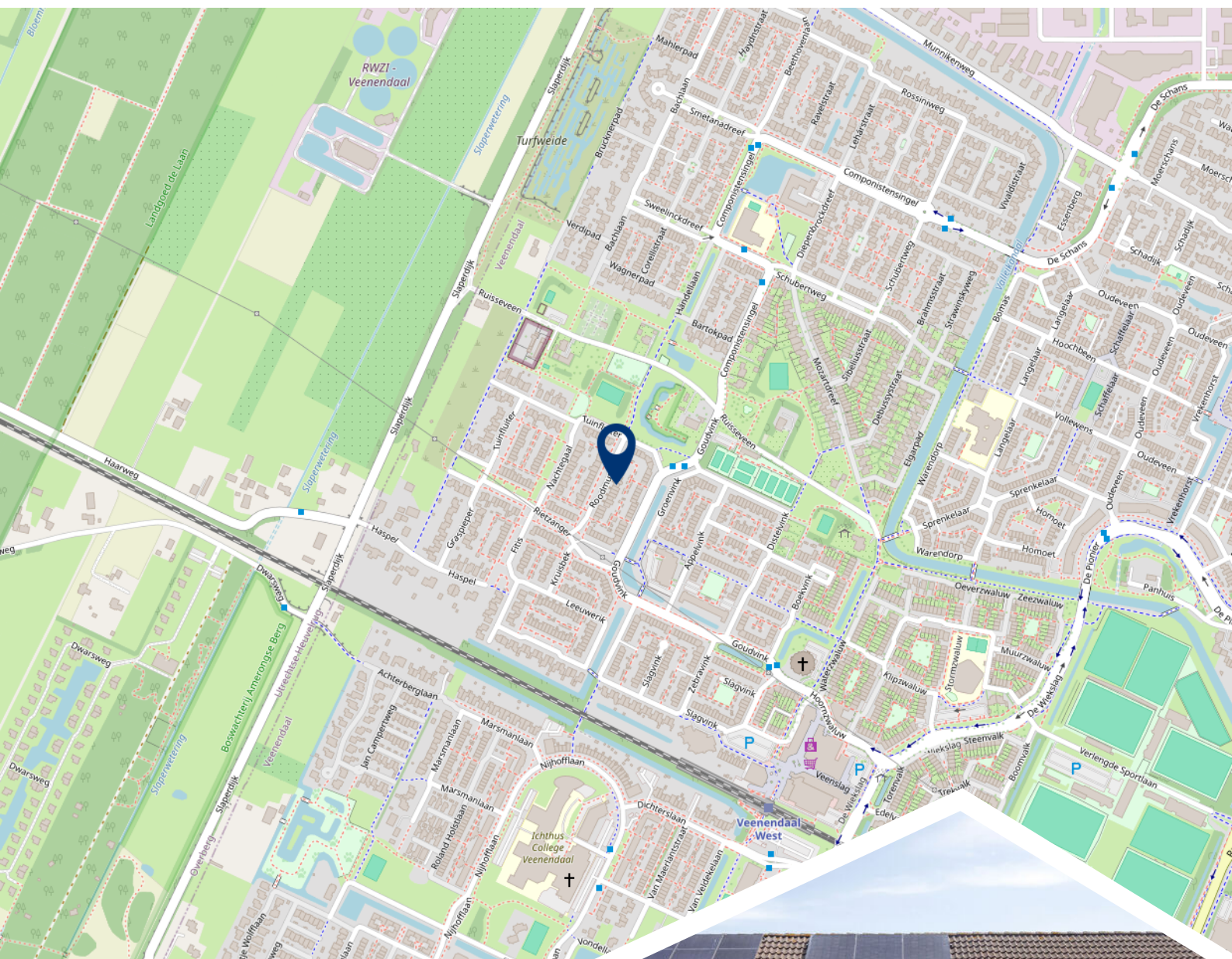
Met ruim 70.000 inwoners is Veenendaal een middelgrote gemeente en centraal gelegen in Nederland. Mede door de ligging direct aan de A12 (Arnhem – Utrecht), waarvan de op- en afrit via beide rondwegen gemakkelijk is te bereiken, is Midden-Nederland binnen handbereik. Verder is er een tweetal treinstations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

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





9,5