



ACACIALAAN 27, VEENENDAAL

€ 475.000 k.k.

www.acacialaan27.nl

Acacialaan 27, Veenendaal

Achter een charmante jaren '50-gevel schuilt een woning die je direct weet te verrassen. Deze sfeervolle tussenwoning aan de Acacialaan 27 combineert authentieke details met het comfort van nu. Dankzij de uitbouw, de moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers, een fijne achtertuin op het oosten en een bergzolder is dit een heerlijke plek om thuis te komen. Een woning waar karakter en eigentijds wooncomfort moeiteloos hand in hand gaan.

De woning ligt in een kindvriendelijke buurt op korte afstand van het centrum. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en het treinstation bevinden zich allemaal op loopafstand. Hierdoor geniet je dagelijks van het gemak van alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl je woont in een rustige en prettige woonomgeving.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op acacialaan27.nl

Specificaties

- Bouwjaar: 1952
- Woonoppervlakte: ca. 106 m²
- Perceeloppervlakte: 177 m²
- Energielabel: D

Indeling

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal heet je warm welkom en biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang, een praktische trapkast, het toilet en voldoende ruimte voor een garderobe. Al bij binnenkomst proef je de fijne sfeer die deze woning zo bijzonder maakt.

De woonkamer is een heerlijke leefruimte waar het grote raam aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval. De sfeervolle haard vormt een gezellig middelpunt tijdens lange avonden. Fraaie en-suite deuren met glas-in-lood geven toegang tot de royale eetkamer en voegen precies dat vleugje jaren '50-karakter toe. Ook in de keuken ontbreekt het niet aan warmte en sfeer: de gashaard (gashaard is ter overname) maakt dit tot een extra gezellige plek om te koken, te borrelen en nog nét wat langer aan tafel te blijven zitten.

De moderne keuken is een echte blikvanger. Donkere fronten, een stijlvol werkblad en een kookeiland met ruimte voor twee barkrukken maken dit dé plek waar koken en gezelligheid samenkomen. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en zelfs een wijnklimaatkast. De schuifpui verbindt binnen moeiteloos met buiten.

Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met plaats voor de wasmachine, droger en extra voorraad, plus een tweede deur naar de tuin.

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een airco en geeft toegang tot drie slaapkamers. Aan de voorzijde bevinden zich de ruime hoofdslaapkamer en een tweede slaapkamer. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over directe toegang tot het balkon. Op deze verdieping zijn bovendien rolluiken aanwezig, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

De badkamer is in 2019 volledig vernieuwd en straalt luxe uit. Donkere en lichte tegels worden gecombineerd met warme houtaccenten en een bijzonder sterrenplafond, waardoor de ruimte een ontspannen hotelsfeer krijgt. Verder beschikt de badkamer over een ligbad, een inloofdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de afsluitbare bergzolder. Hier vind je een dakraam, volop bergruimte en de opstelling van de cv-ketel uit 2019. Een praktische verdieping die ideaal is voor bijvoorbeeld het opbergen van seizoensspullen.

Achtertuint

De achtertuin ligt op het oosten. Onder de veranda is het prettig zitten en dankzij het uitschuifbare zonnescherf creëer je eenvoudig wat extra schaduw. De verschillende zitplekken geven de tuin een gezellige en ontspannen sfeer, terwijl de berging achterin praktische ruimte biedt voor fietsen en tuingereedschap. Een fijne tuin om rustig te genieten, samen te eten of de dag af te sluiten met een drankje.

Goed om te weten

- Sfeervolle jaren '50 tussenwoning met authentieke details;
- Uitgebouwde begane grond;
- Vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen (m.u.v. de deuren);
- Moderne keuken geplaatst in 2019;
- Luxe badkamer vernieuwd in 2019;
- Achtertuin op het westen met veranda en berging;
- Airco aanwezig op de overloop;
- Cv-ketel uit 2019 (eigendom);
- Recent plafond nageïsoleerd;
- Aanvaarding in overleg;

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning waar authentieke charme en hedendaags wooncomfort perfect samenkomen? Dan zou Acacialaan 27 zomaar eens precies kunnen zijn waar je al die tijd naar op zoek bent.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging. We laten je deze verrassend ruime en sfeervolle woning graag persoonlijk 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

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

Bouw

Type	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1952
Soort dak	Zadeldak (Pannen)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	106 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	9 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Perceeloppervlakte	177 m ²
Inhoud	417 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	Inloopdouche, ligbad, toilet, wastafel en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Airco, buitenzonwering, dakraam, rolluiken en schuifpui

Energie

Energie label	D
Type isolatie	Dakisolatie en hr glas
Type verwarming	CV-ketel
Type warm water	CV-ketel
CV-ketel	Combiketel Intergas uit 2019, eigendom

Kadastrale gegevens

Perceel	Veenendaal D 4959
Oppervlakte	177 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In centrum en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	83 m ² (15 meter diep en 5,50 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen bereikbaar via achterom

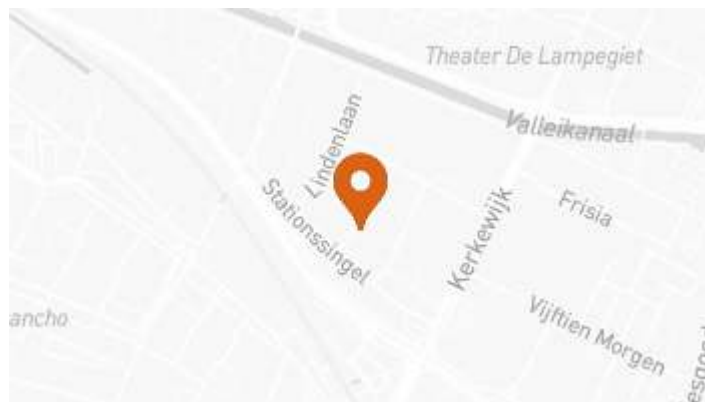
Berg ruimte

Schuur/berging	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen	Elektriciteit

Parkeergelegenheid

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

Acacialaan 27, Veenendaal













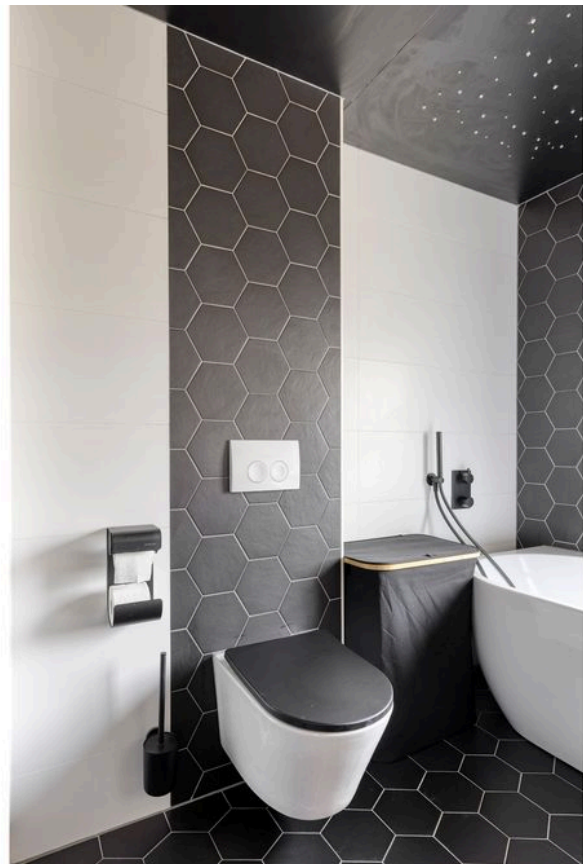






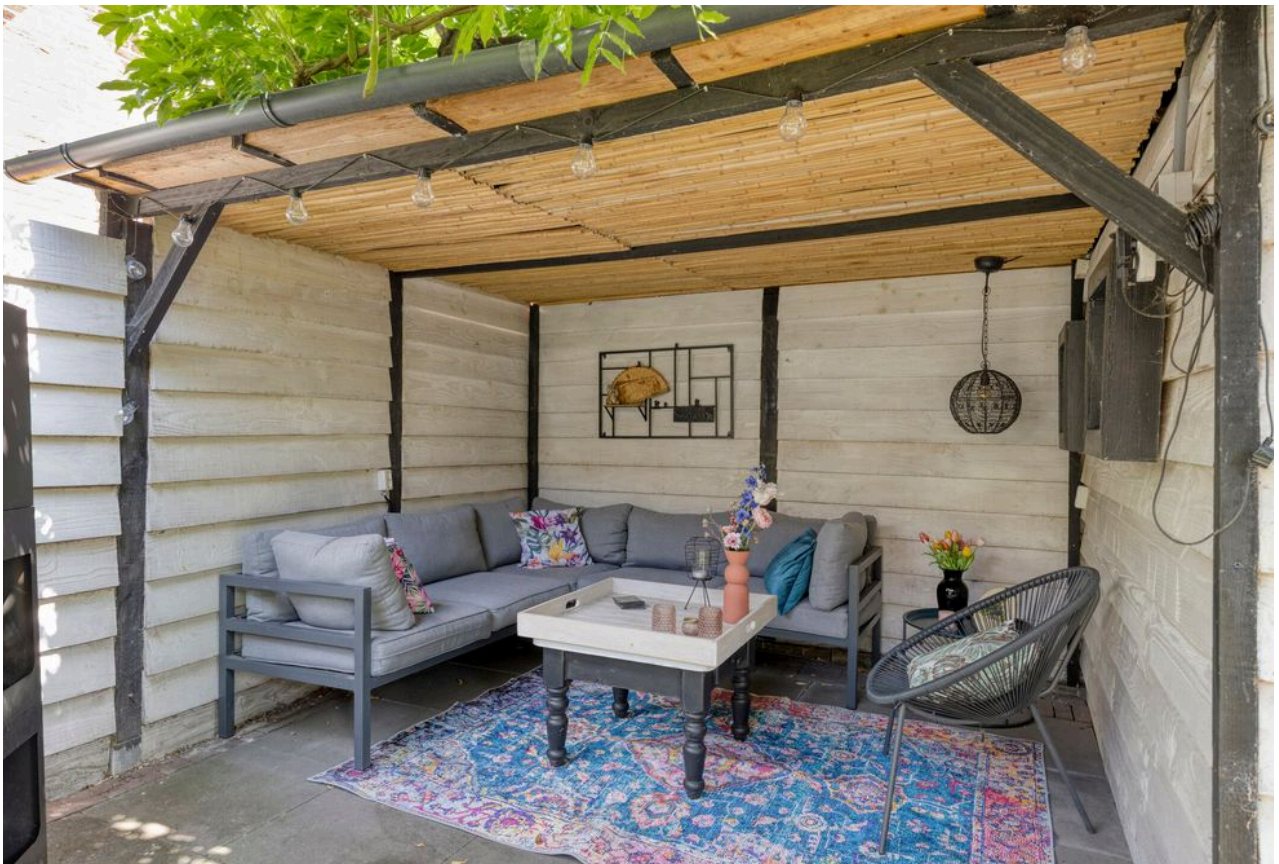










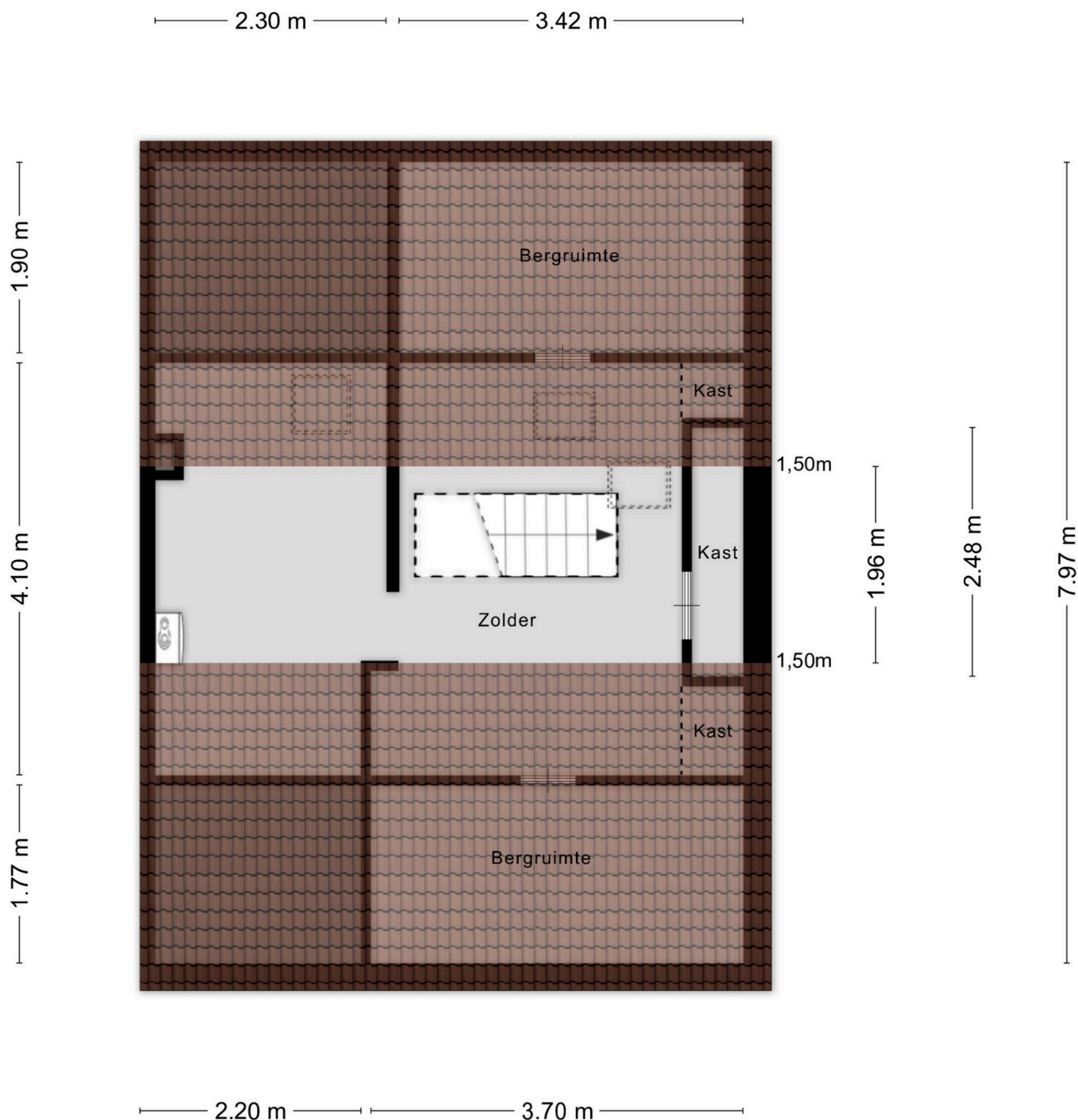




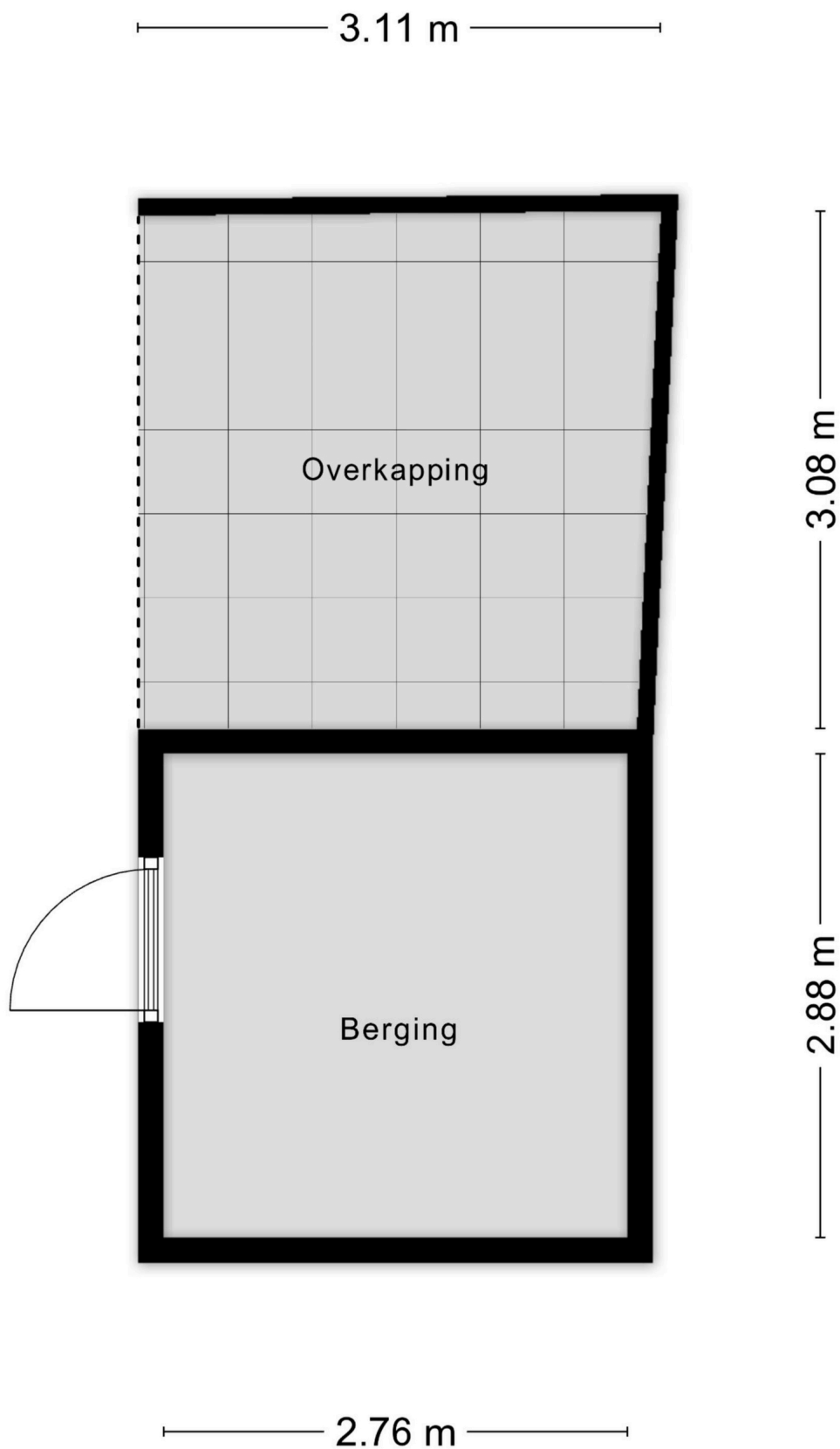




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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*





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?