



Gewoon een goede makelaar!





Omschrijving & Kenmerken

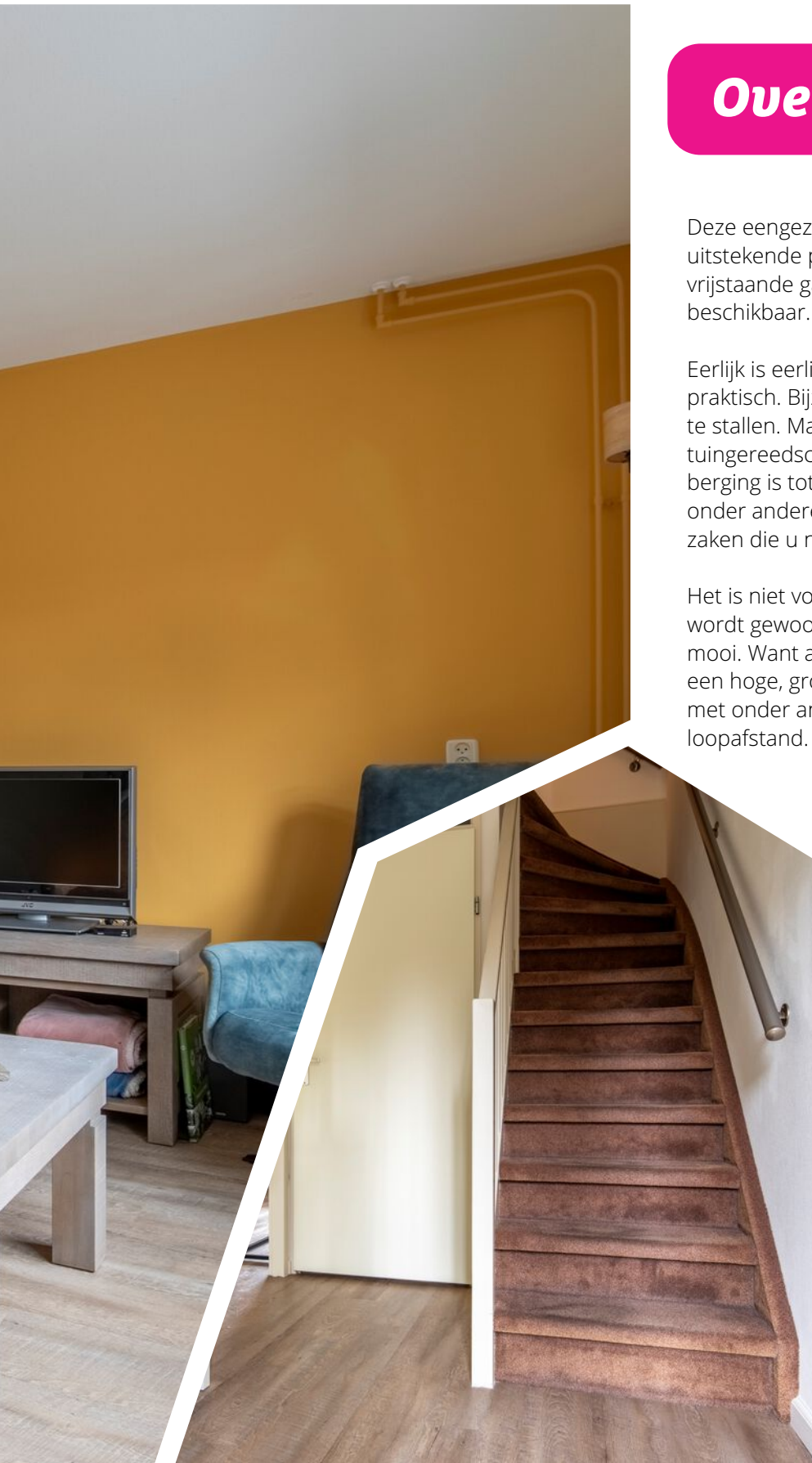
Over de woning

Deze eengezinswoning ligt niet alleen op een meer dan uitstekende plek, maar heeft ook nog eens een vrijstaande garage. Zo'n woning komt er niet iedere dag beschikbaar.

Eerlijk is eerlijk, zo'n garage is gewoon uitermate praktisch. Bijzonder geschikt om een (bak)fiets of motor te stallen. Maar vergeet ook kinderspeelgoed, tuingereedschap en tuinmeubilair niet. De voormalige berging is tot overkapping verbouwd en hier kunnen onder andere de kiko's worden gestald maar ook alle zaken die u niet perse in de garage wilt.

Het is niet voor niets dat in de woonwijk Petenbos graag wordt gewoond. Maar deze woning ligt wel heel erg mooi. Want aan de voorzijde kijkt u of jij namelijk uit over een hoge, groene haag. Daarbij ligt het buurtcentrum met onder andere een supermarkt op 1 minuut loopafstand. En de Rondweg-Oost, met aansluiting de op- en afrit van de A12, ligt op nog geen twee minuten autorijden.

De eengezinswoning, die over een tuinkamer beschikt, is perfect onderhouden. Zowel binnen- als buiten. Vrij recent is er nog een nieuwe keuken geplaatst. Op de eerste verdieping bevinden zich twee goede slaapkamers. Samen met de zolderkamer betekent dit dat er meer dan voldoende ruimte is voor een (jong) gezin!



	Bouwjaar 1998	Woonoppervlakte 94m ²	Perceeloppervlakte 130m ²
Inhoud 342m ³	Type woning Tussenwoning	Aantal kamers 4	Energie label A



Indeling

Begane grond: Via de voortuin bereiken we de voordeur. Deze voordeur geeft toegang tot de hal waar we de meterkast, de trap en het toilet vinden. Lopen we verder dan komen we aan in de keuken die eigenlijk vanzelf overgaat in de woonkamer. De woonkamer heeft een trapkast en een deur naar de tuinkamer. Deze tuinkamer heeft glazen schuifwanden waardoor deze (afhankelijk van bijvoorbeeld het seizoen) naar keuze volledig kan worden geopend of juist helemaal gesloten kan blijven. De half-open keuken ligt aan de voorkant en heeft een hoekopgesteld keukenblok. Dit keukenblok heeft lichte fronten met onder- en bovenkasten. Aan inbouwapparatuur is aanwezig een inductie kookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser en een quooker. De begane grond is afgewerkt met een neutrale PVC vloer.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een dakvenster en een vaste kastenwand. De tweede slaapkamer ligt, net als de badkamer, aan de voorkant.

De badkamer heeft een douchegelegenheid, een toilet en een wastafel.

Tweede verdieping: Op de voorzolder zien we een klein dakvenster. Ook de wasmachine kan hier worden aangesloten en de CV-ketel is hier opgesteld. Bergruimte is er achter de knieschotten. Ook de zolderkamer heeft volop bergruimte achter de knieschotten en beschikt over een dakvenster.

Overig: De keuken en beide slaapkamers op de eerste verdieping zijn uitgevoerd met elektrisch bediende rolluiken. De tuinkamer heeft een elektrisch zonnenscherm. Er zijn 10 zonnepanelen aanwezig. De garage heeft een loopdeur en een elektrisch te bedienen garagedeur. De oplevering van deze woning dient in het eerste kwartaal van 2027 plaats te vinden..

Scan de QR code en bekijk deze woning online!







Woonkamer



Gewoon een goede makelaar!





Sanitair



Gewoon een goede makelaar!



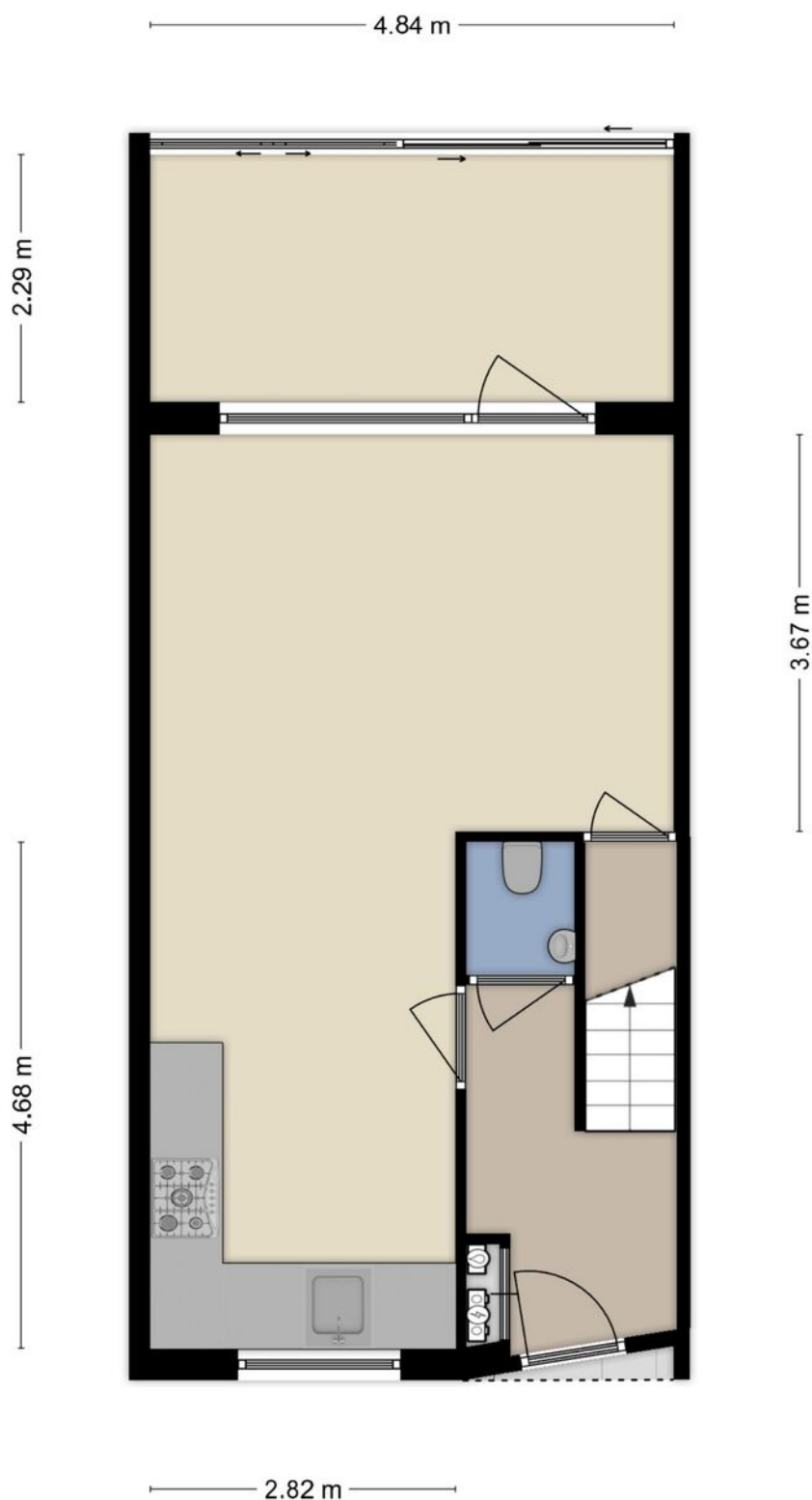


Buiten



Gewoon een goede makelaar!

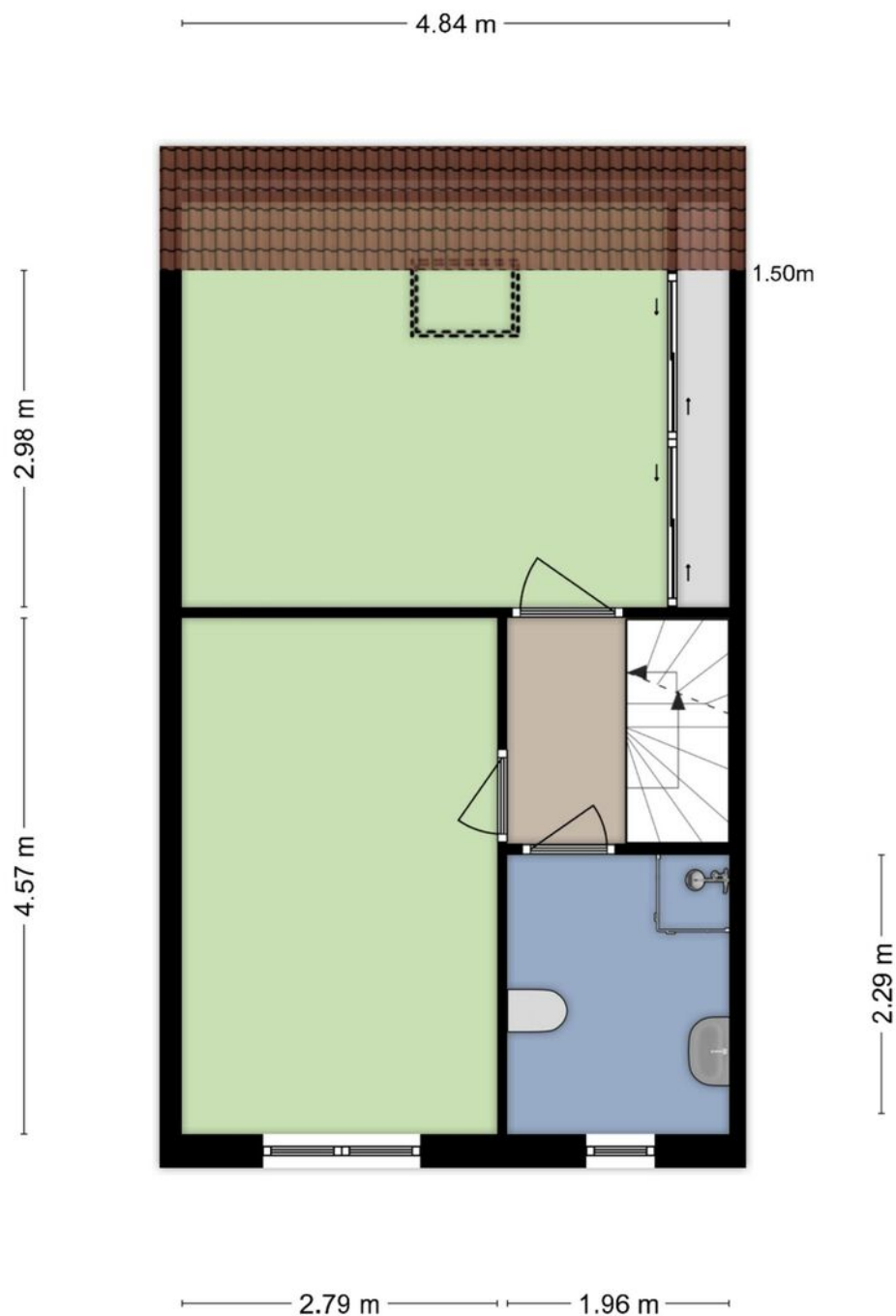
Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



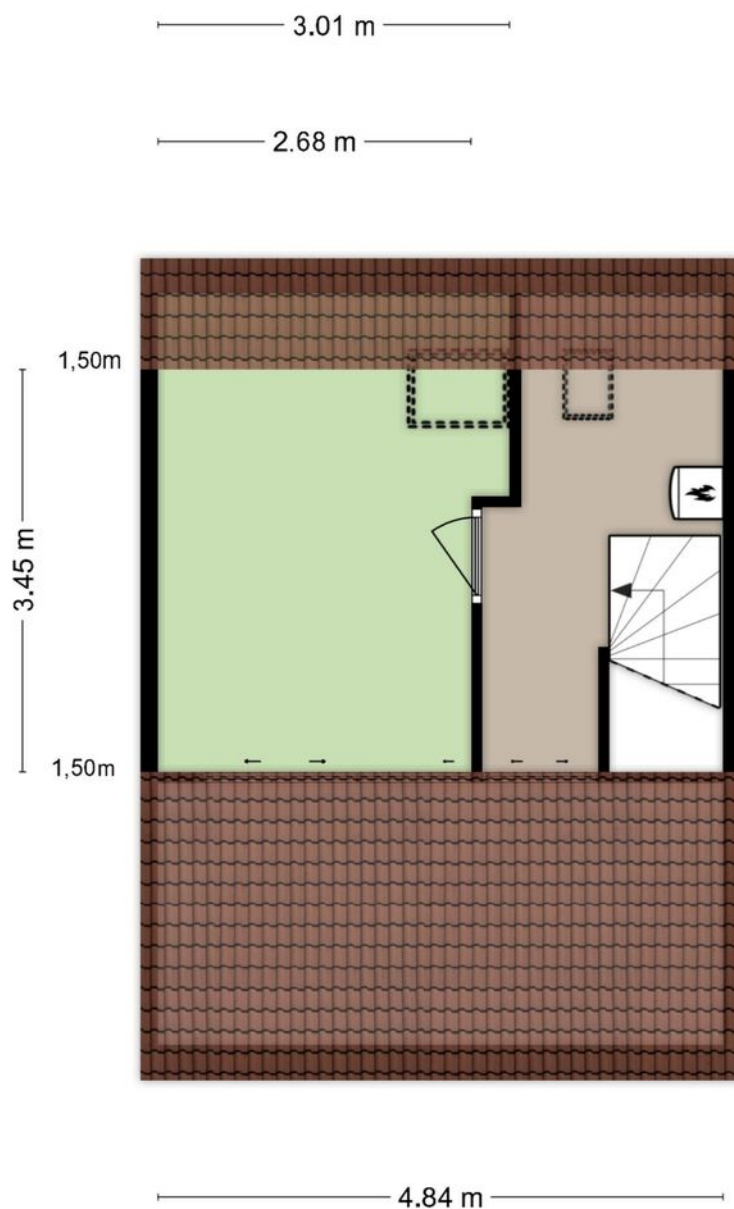
Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Gewoon een goede makelaar!

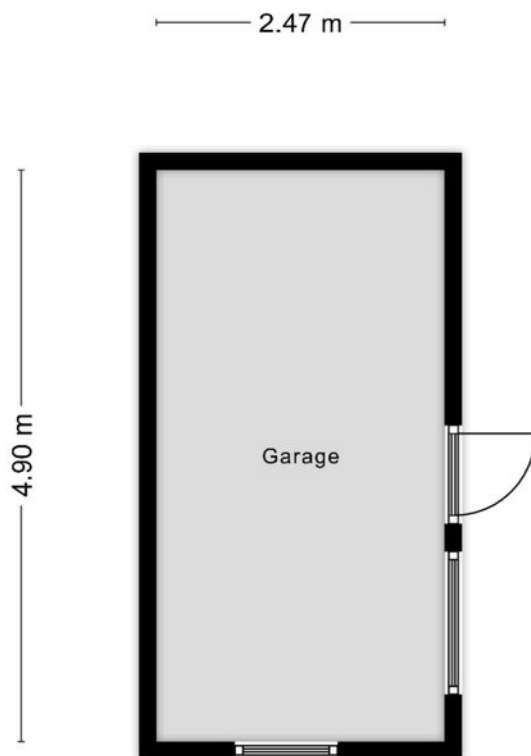
Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Gewoon een goede makelaar!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wessel



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenendaal

Sectie C

Perceel 3587

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

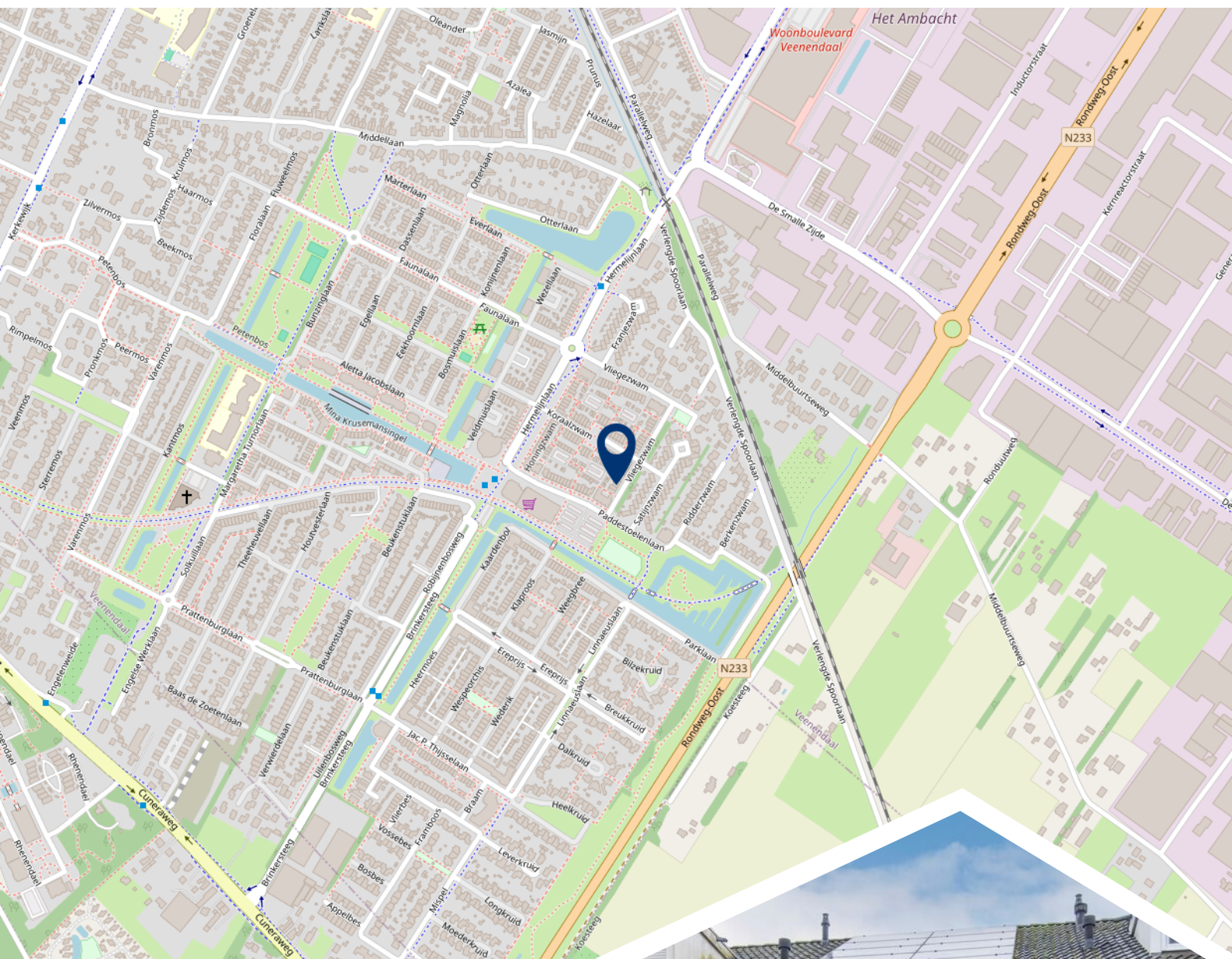
Met ruim 70.000 inwoners is Veenendaal een middelgrote gemeente en centraal gelegen in Nederland. Mede door de ligging direct aan de A12 (Arnhem – Utrecht), waarvan de op- en afrit via beide rondwegen gemakkelijk is te bereiken, is Midden-Nederland binnen handbereik. Verder is er een tweetal treinstations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