



Vraagprijs
€ 468.000 k.k.

27

DISSEL

VEENENDAAL



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1974

WOONOPPERVLAKTE:
123 m²

INHOUD:
427 m³

PERCELOPPERVLAKE:
183 m²



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime HOEKWONING met vrijstaande STENEN GARAGE en TUIN met optimale zonligging?

Dan ben je op de Dissel 27 op het juiste adres. Deze royale gezinswoning beschikt over een lichte woonkamer, ruime keuken, 4 uitstekende slaapkamers, moderne badkamer en een heerlijke achtertuin met achterom. De separate berging en garage maken het plaatje meer dan compleet.

Door de fijne ligging op de hoek profiteer je hier extra van de ruimte en (zon)lichtinval. De woning staat vrijer dan gemiddeld, wat je niet alleen buiten merkt, maar ook binnen. Daarbij is er voldoende parkeergelegenheid voor en naast de woning, wat het dagelijks gemak vergroot.

Het centrum van Veenendaal ligt op fietsafstand. Naast een uitgebreid winkelaanbod, zijn ook alle andere dagelijkse voorzieningen op korte afstand gelegen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een bushalte, basis- en voortgezet onderwijs, kinderopvang en alle denkbare sportverenigingen die de oostzijde van Veenendaal rijk is. Ook niet geheel onbelangrijk, de op- en afrit van de A12 is eenvoudig en snel bereikbaar. Kortom een fijn huis op een prettige locatie!

Indeling

Begane grond: Je komt binnen in de hal met meterkast, garderobe en toilet met fonteintje. Vanuit hier stap je de royale woonkamer in. De woonkamer is ruim en voelt direct prettig aan. Door het zijraam, typisch voor een hoekwoning, valt er extra daglicht naar binnen. Dat zorgt voor een lichte en open sfeer. De indeling loopt mooi door richting de eethoek, waardoor er een fijne verbinding ontstaat tussen zitten en eten. De trap is speels geïntegreerd en draagt bij aan het open karakter.

Aan de achterzijde is er ruimte voor een grote eettafel waar je met gemak lang kunt tafelen of rustig de dag begint met een kop koffie in de zon. De keuken bevindt zich, heel praktisch, naast de eethoek en is uitgevoerd met U-vormige opstelling in een lichte kleurstelling. Je hebt hier voldoende kastruimte en alle benodigde apparatuur, zoals een vaatwasser, oven, gasfornuis en koelkast. De indeling is efficiënt en overzichtelijk. Wil je liever een open keuken? Dan is dat ook eenvoudig te realiseren. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim en perfect als ouderslaapkamer. Het brede raam zorgt voor veel licht en maakt het een fijne plek om wakker te worden. Je hebt hier voldoende ruimte voor een groot bed en een garderobekast. Aan de achterzijde ligt een tweede, eveneens ruime slaapkamer met prettig uitzicht en veel daglicht. Ook deze kamer is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De derde kamer is weliswaar iets compacter, maar ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer. De badkamer is modern uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een inloepdouche met glazen wand, wastafelmeubel, verlichte spiegel en toilet.

2e verdieping: Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Dit is een ruime en veelzijdige verdieping. Op de overloop is er plek voor de wasmachine en droger. Daarnaast heb je extra bergruimte achter de knieschotten, ideaal om spullen netjes uit het zicht op te bergen. De vierde slaapkamer is een volwaardige kamer met prettig daglicht dankzij het dakraam.

Buiten: De voortuin geeft de woning meteen een verzorgde uitstraling. Groen, volwassen beplanting en een speelse indeling zorgen voor een prettige eerste indruk nog vóór je binnenstapt.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating en vaste planten. De achtertuin is er één waar je direct blij van wordt. Ruim, verzorgd en met volop sfeer door het groen en de kleurrijke beplanting.

Door de uitstekende ligging zit je al vroeg in het seizoen heerlijk buiten, of je nu uitgebreid wilt tafelen met vrienden of rustig een kop koffie wil drinken in de zon. De tuin is grotendeels bestraat, waardoor het onderhoud beperkt is en de ruimte voor een tuinset royaal. De pergola met mooie blauwereggen zorgt voor een natuurlijke schaduwplek en geeft de tuin een warme, bijna mediterrane uitstraling. Achter in de tuin vind je een vrijstaande garage (met kanteldeur) met aansluitend een praktische berging.

Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of tuinmeubilair.

De tuin biedt veel privacy en de gehele dag ruimte voor de zon. Een fijne buitenplek die perfect aansluit op het wooncomfort binnen.

MEER bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak 123 m², inhoud 427 m³, perceeloppervlak 183 m²;
- Gelegen in een kindvriendelijke en geliefde woonwijk met de uitvalswegen en het centrum van Veenendaal dichtbij;
- Praktisch ingedeeld en voorzien van 4 goede slaapkamers;
- Stenen garage en inpandige berging achter in de tuin;
- De aanwezige CV-combiketel (2025) wordt geleased (circa €41,- per maand);
- Funderingsrisico KCAF; Niet hoog (A, B, C);
- Oplevering in overleg.



**'Met een
onderhouds
vriendelijke
zonnige tuin!'**













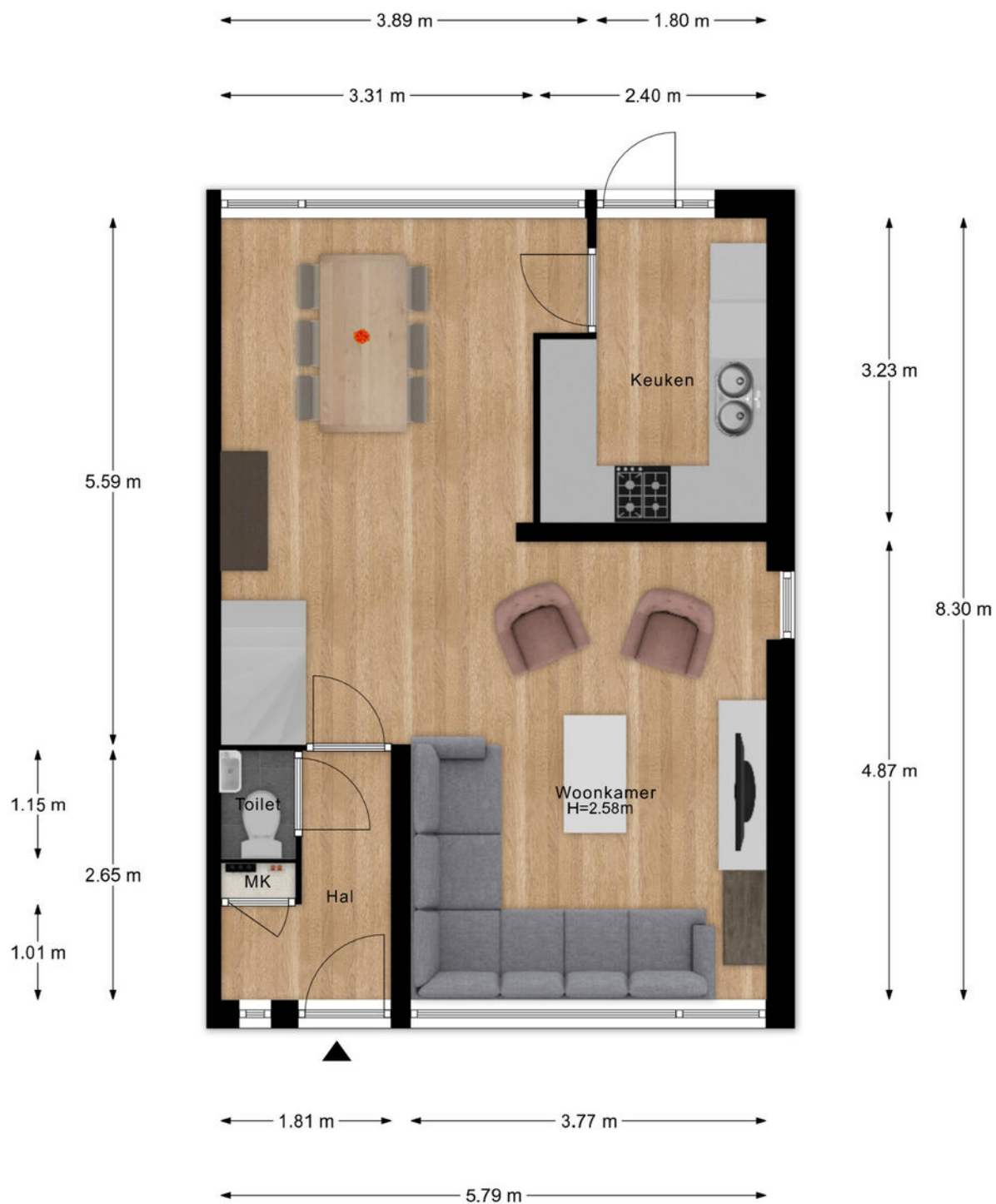








PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

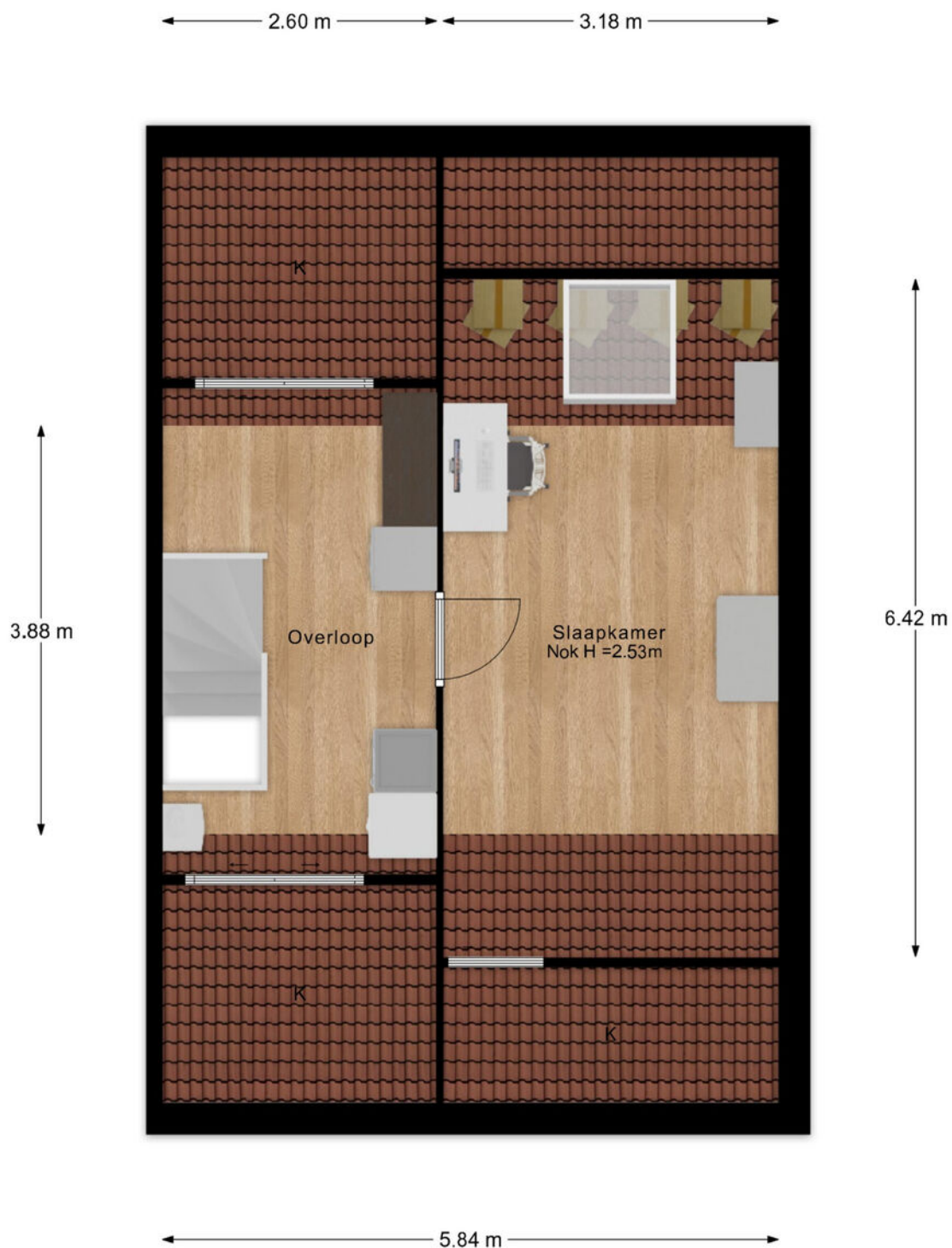
PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -

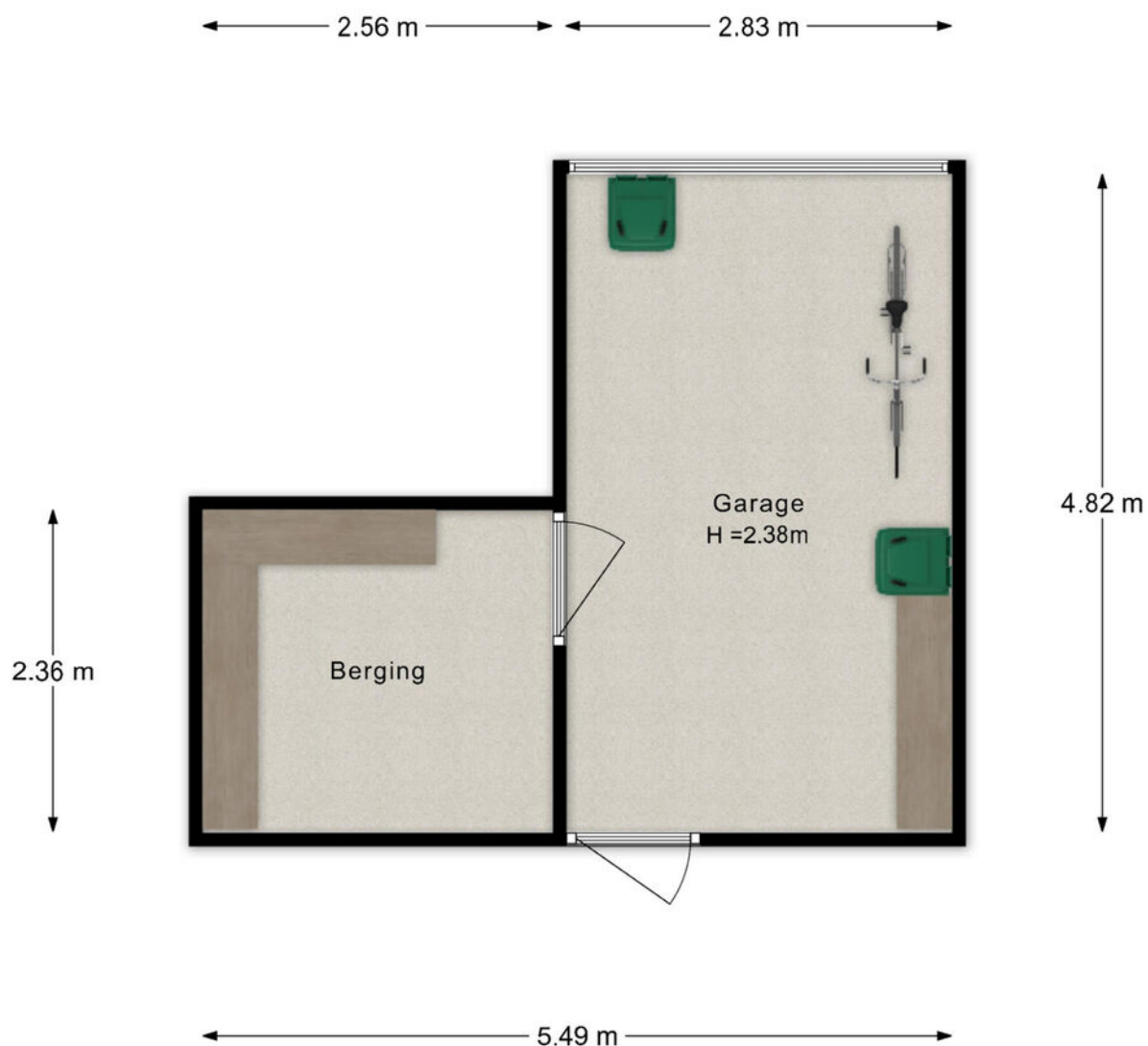
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND

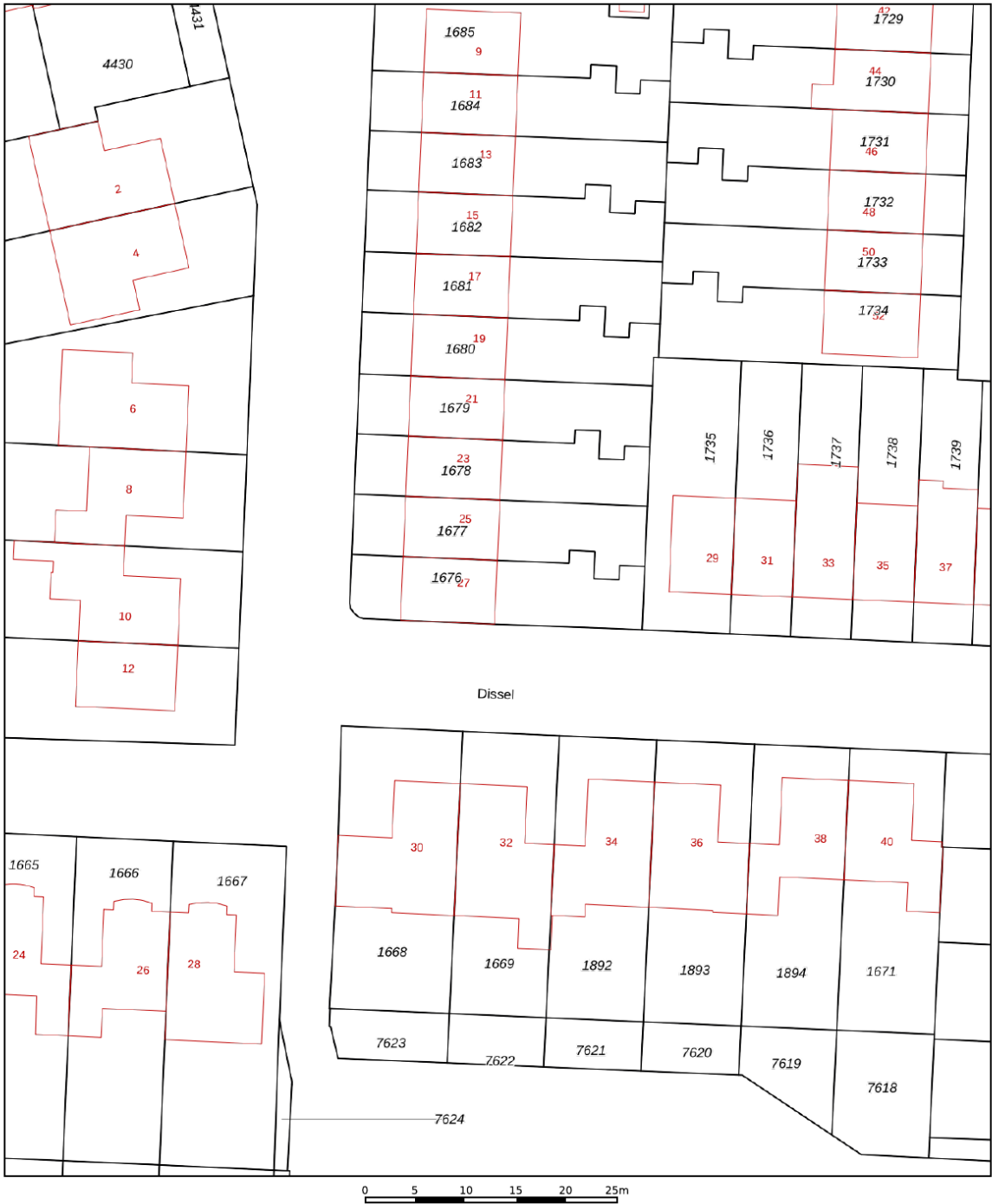


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dissel 27



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veendam

Sectie K

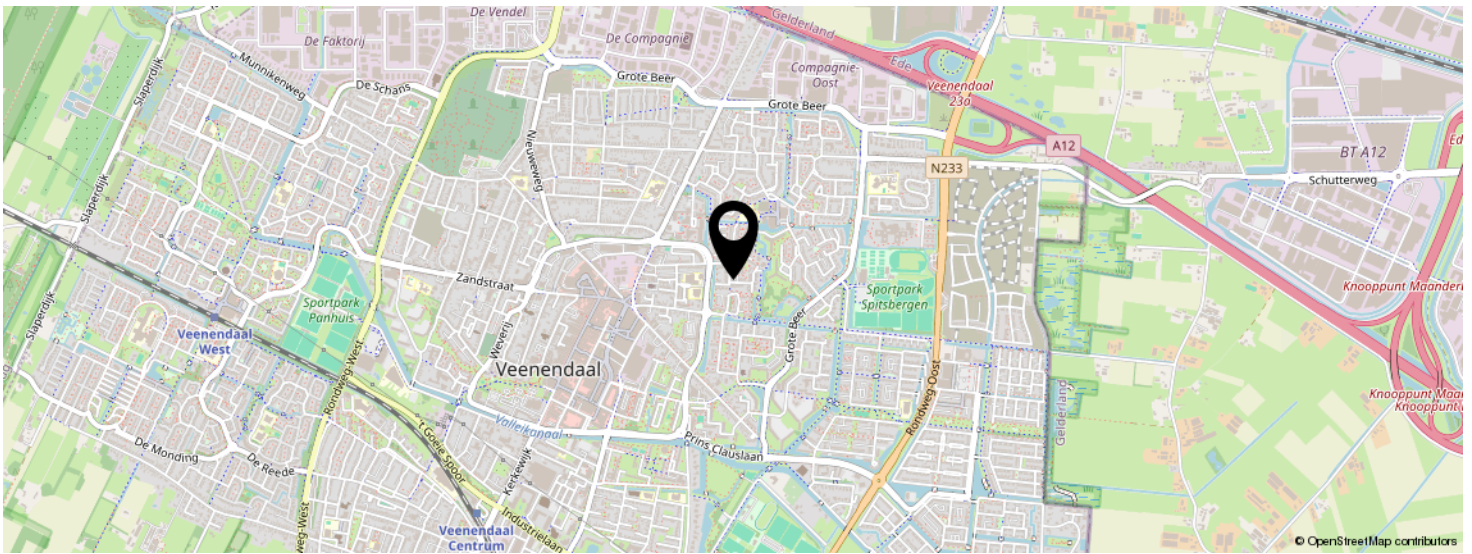
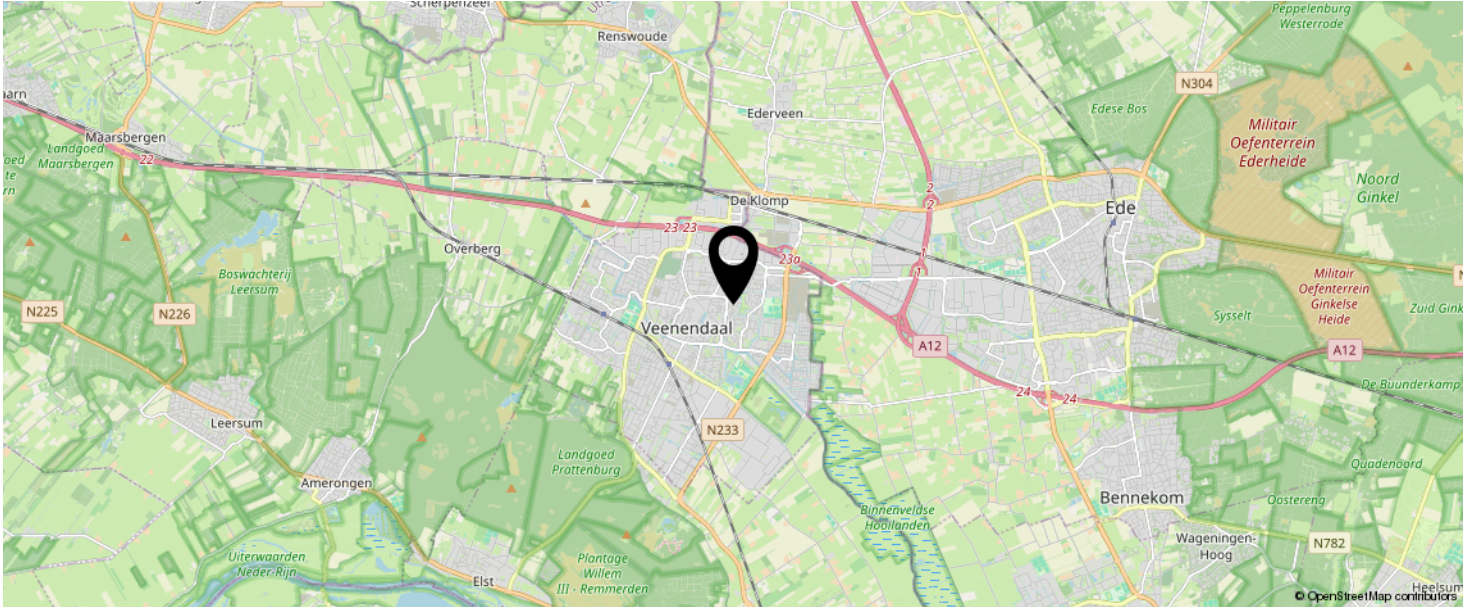
Perceel 1676

kadaster

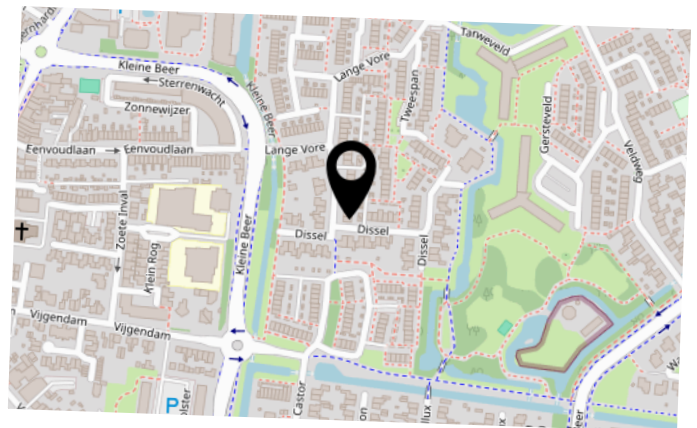
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

dissel27.nl

MEER  MAKELAAR

Dissel 27, Veenendaal



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Meer Makelaar

Herenstraat 49

3911 JB, Rhenen

0317-614375

info@meermakelaar.nu

www.meermakelaar.nu

MEER  **MAKELAAR**