



BEZAAN 22, VEENENDAAL

€ 425.000 k.k.

www.bezaan22.nl

Bezaan 22, Veenendaal

Deze verrassend ruime tussenwoning biedt met maar liefst 117 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een zonnige achtertuin met berging en een praktische tweede verdieping met volop mogelijkheden voor de volgende bewoners. De solide basis en het energielabel B zorgen voor comfortabel wonen, terwijl je de woning stap voor stap helemaal naar je eigen smaak kunt maken.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met veel groen in de directe omgeving. Scholen, winkels, sportverenigingen en speelvoorzieningen bevinden zich op korte afstand, net als openbaar vervoer en uitvalswegen. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Een fijne plek voor gezinnen, starters die nét wat meer ruimte zoeken of iedereen die graag comfortabel woont in een prettige woonomgeving.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op bezaan22.nl.

Specificaties

- Bouwjaar: 1978
- Woonoppervlakte: 117 m²
- Perceeloppervlakte: 148 m²
- Energielabel: B

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Een fijne binnenkomst die direct een verzorgde indruk achterlaat.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor ontstaat een prettige doorzonruimte waar je moeiteloos verschillende zithoeken en een gezellige eethoek kunt creëren. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer, waardoor het een uitnodigende plek is om samen te komen, uitgebreid te tafelen of juist rustig te ontspannen na een lange dag.

Aan de achterzijde ligt de ruime keuken in een praktische hoekopstelling. De lichte keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en kastruimte. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op mooie dagen naadloos in elkaar overlopen. Hier zet je met gemak een kop koffie op tafel terwijl de tuindeur uitnodigend openstaat.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met een eigen karakter. De royale hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en garderobekasten. Daarnaast zijn er twee comfortabele slaapkamers die uitstekend geschikt zijn als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Extra bijzonder is het balkon aan de achterzijde, waar je in alle rust van de buitenlucht kunt genieten.

De badkamer is verrassend ruim opgezet en compleet ingericht met een ligbad, douche, wastafelmeubel en tweede toilet. Dankzij het aanwezige raam profiteer je bovendien van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer en een ruime overloop met de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2024) en aansluitingen voor de wasapparatuur. Achter de knieschotten is bovendien veel praktische bergruimte aanwezig en de aanwezige vlising biedt nóg meer opbergmogelijkheden.

Achtertuint

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Dankzij de combinatie van bestrating en groen is het een heerlijke plek om te genieten van een zonnige middag of een gezellige barbecue met familie en vrienden. Achterin de tuin staat een stenen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of hobbyspullen. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Goed om te weten

- Energielabel B;
- Intergas cv-ketel geplaatst in 2024;
- Projectnotaris Olenz;
- Voorzien van dubbel en HR glas;
- Schilderwerk nog recent uitgevoerd;
- Aanvaarding in overleg;

Een woning waar ruimte, licht en mogelijkheden samenkomen. Of je nu direct wilt verhuizen of stap voor stap wilt moderniseren, hier leg je een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier.

Ben je nieuwsgierig geworden naar de sfeer, de ruimte en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Onze makelaars laten je deze woning graag persoonlijk zien en vertellen je alles over de mogelijkheden.

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	€ 425.000 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Type	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1978
Soort dak	Zadeldak (Pannen)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	117 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Perceeloppervlakte	148 m ²
Inhoud	415 m ³

Indeling

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

Energie

Energielabel	B
Type isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, hr glas en muurisolatie
Type verwarming	CV-ketel
Type warm water	CV-ketel
CV-ketel	Combiketel Intergas uit 2024, eigendom

Kadastrale gegevens

Perceel	Veenendaal B 6574
Oppervlakte	148 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	63 m ² (11,50 meter diep en 5,50 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen bereikbaar via achterom

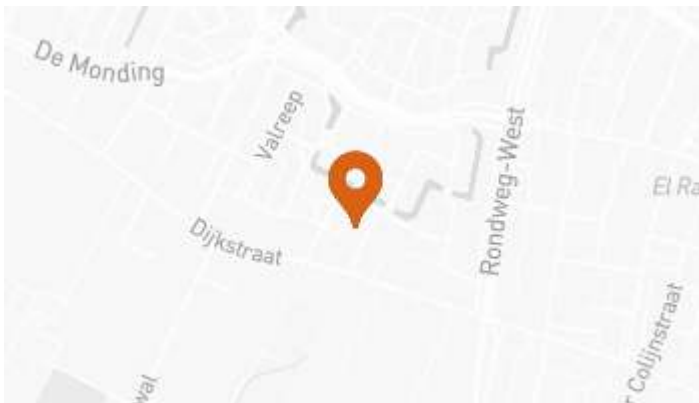
Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen	Vliering en elektriciteit

Parkeergelegenheid

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

Bezaan 22, Veenendaal













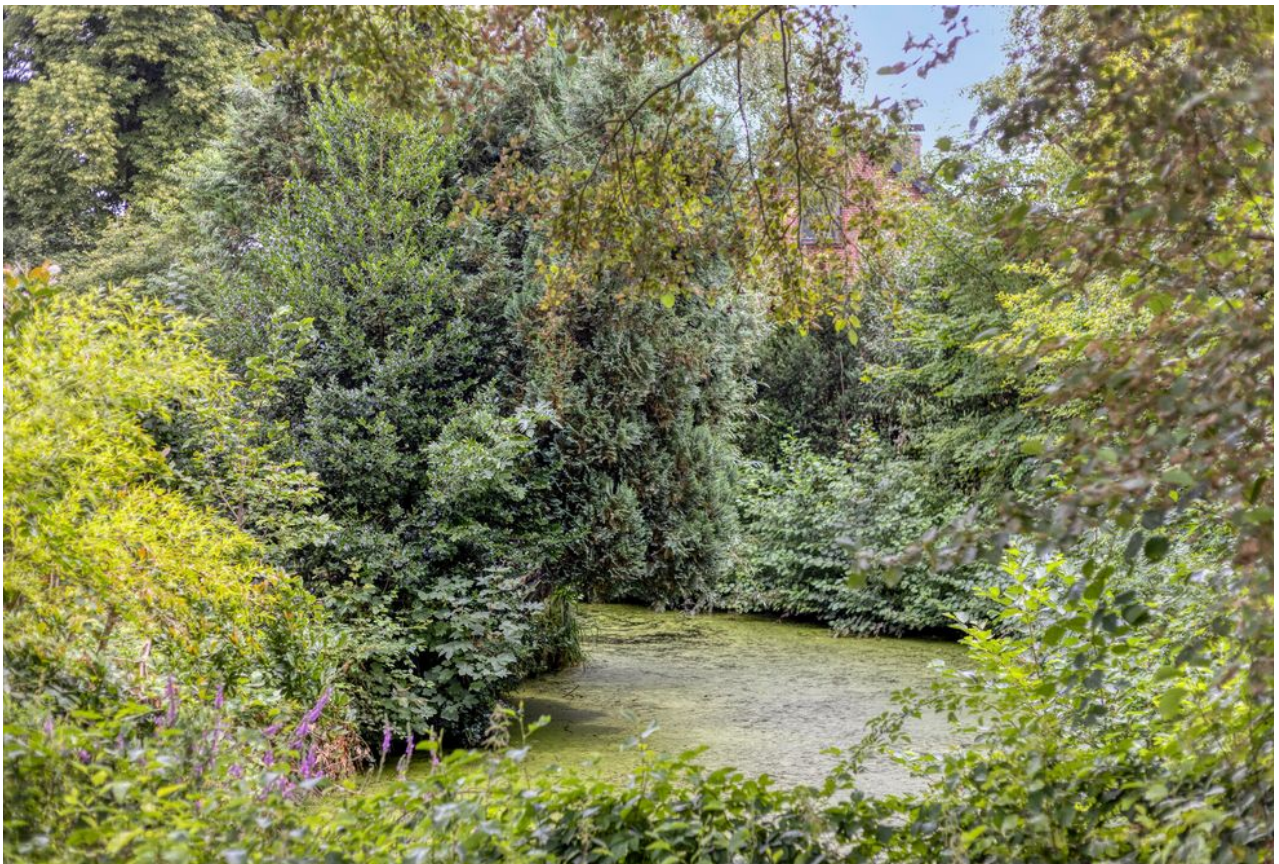












Plattegronden



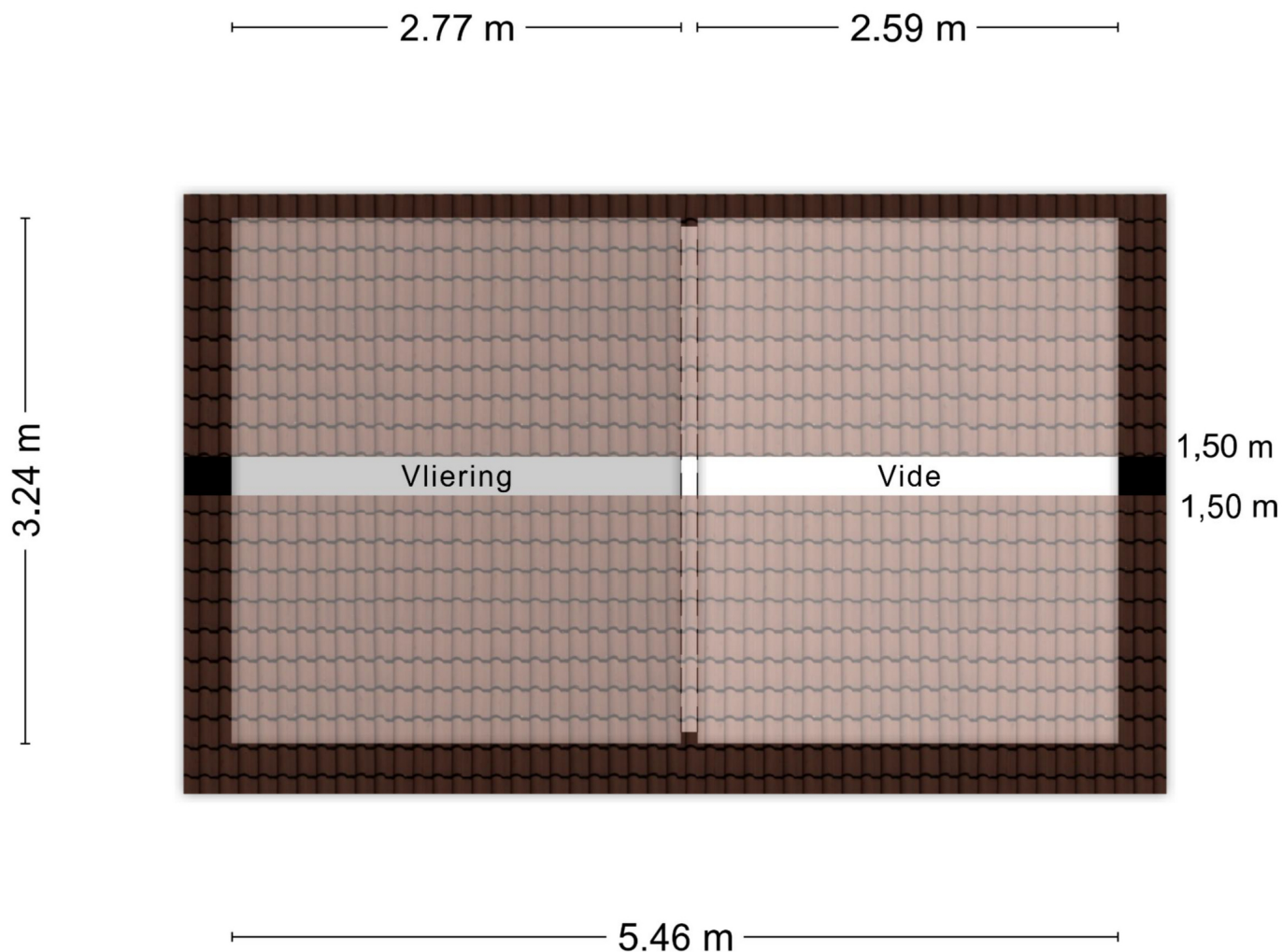
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

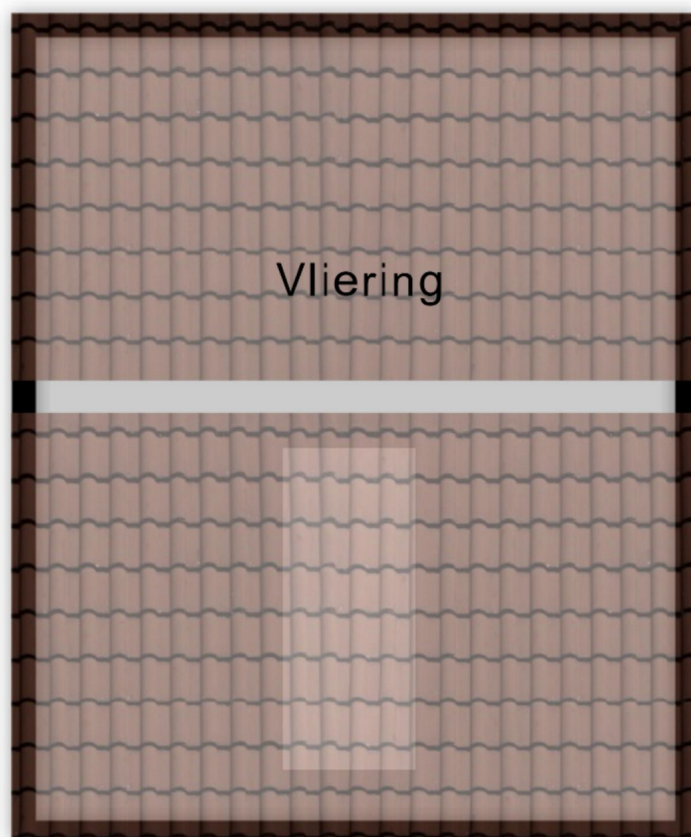


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

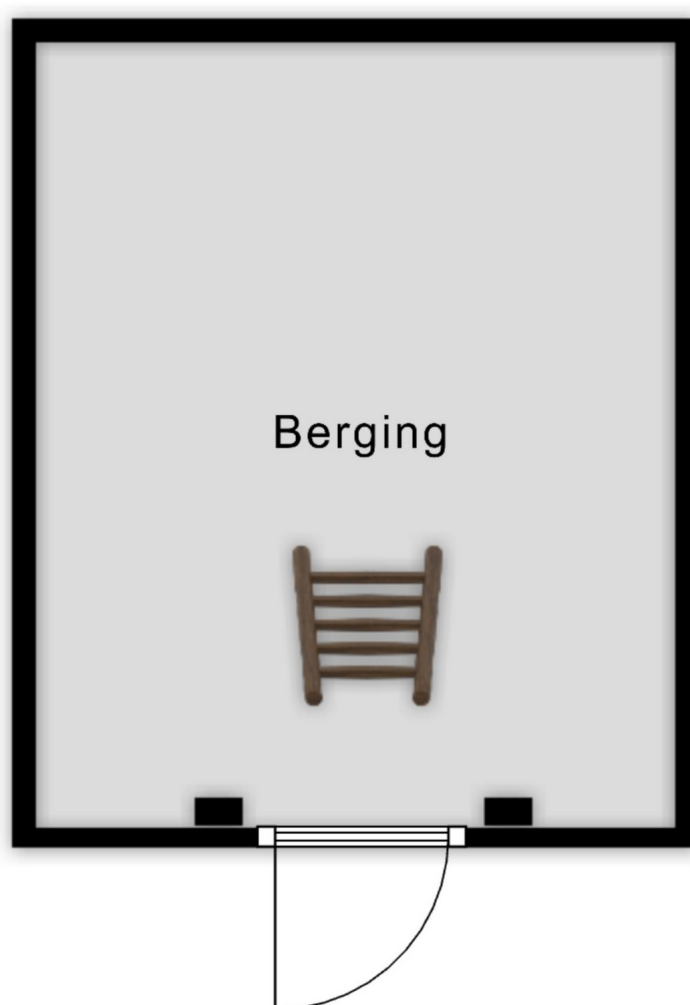
2.55 m



3.13 m

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

2.55 m



3.13 m

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?