



BREUKKRUID 5, VEENENDAAL

€ 765.000 k.k.

www.breukkruid5.nl

Breukkruid 5, Veenendaal

Een zee aan ruimte, een keuken om uitgebreid in te kokkerellen, vier slaapkamers en een garage: Deze twee onder-een-kapwoning woning aan Breukkruid 5 in Veenendaal heeft het allemaal. Tel daar het ruime perceel bij op plus energielabel A en je hebt een huis dat moeiteloos met je woonwensen meebeweegt.

Je woont hier aan de rand van Veenendaal, in het rustige en kindvriendelijke Petenbos. Een buurt waar groen en dagelijkse voorzieningen prettig samengaan. Supermarkten, scholen en sportvoorzieningen zitten om de hoek en ook het Station Veenendaal Centrum is goed bereikbaar. Voor een middag winkelen fiets je in ca. tien minuten naar het gezellige centrum. Via de nabijgelegen A12 rijd je bovendien vlot naar Utrecht of Arnhem.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op [Breukkruid5.nl](https://breukkruid5.nl).

Specificaties

- Bouwjaar: 1997
- Woonoppervlakte: ca. 120 m²
- Perceeloppervlakte: 259 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree stap je binnen in de hal, waar je toegang hebt tot het toilet, de meterkast en de trap naar boven. Daarnaast loop je vanuit hier door naar het hart van het huis.

De woonkamer is royaal en dankzij de grote raampartijen is het heerlijk licht in deze ruimte. Hierdoor krijgt de zithoek een prettige, open uitstraling. En de gashaard? Die maakt het weer extra behaaglijk.

De keuken is in 2021 vernieuwd en er is gekozen voor een moderne, strakke opstelling. Het kookeiland combineert extra werkruimte met een praktische plek om te zitten. De keuken is voorzien van een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker, combi-oven/magnetron en een warmhoudlade. Via de openslaande deuren aan de achterzijde stap je zo de tuin in, koffie mee en genieten maar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, elk met verschillende mogelijkheden. Twee kamers zijn ruim genoeg voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en eventueel een bureau. De derde kamer kan naar wens worden ingericht als kinder-, logeer- of werkkamer. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde stap je direct het balkon op, wat niet alleen een fijne buitenruimte biedt, maar ook bijdraagt aan een goede start van de dag. Op de overloop is een tweede toilet aanwezig.

De badkamer is compleet ingericht en beschikt over zowel een ligbad als een separate douche. Verder vind je hier een wastafelmeubel met voldoende bergruimte. Dankzij het raam komt er prettig daglicht binnen en kun je natuurlijk ventileren.

Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar een verrassend ruime zolderverdieping met de vierde slaap-/zolderkamer. Deze veelzijdige ruimte kan volledig naar eigen wens worden ingericht en biedt volop mogelijkheden. Je wasrek, een extra slaapkamer, een thuiskantoor; dit is een fijne extra. Achter de knieschotten is daarnaast veel handige bergruimte aanwezig.

Achtertuin

De royale achtertuin is een fijne, beschutte buitenplek met verrassend veel privacy. Er is meer dan genoeg ruimte voor een loungeset of eettafel. De bestrating maakt het onderhoud lekker overzichtelijk, terwijl het omliggende groen voor sfeer zorgt. Hier zet je op een mooie dag de tuindeuren open en schuift het leven vanzelf naar buiten. Een barbecue met vrienden, een rustige ochtendkoffie of gewoon even languit in de zon.

De brede oprit aan de voorzijde zorgt voor parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot de garage. De kunststof garagedeur is in 2024 vernieuwd. De garage vormt een waardevolle en veelzijdige toevoeging aan de woning: ideaal voor de auto, fietsen, voorraad of een flinke verzameling gereedschap.

Goed om te weten

- De woning is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel A;
- Garage en eigen oprit;
- Moderne keuken uit 2021;
- Kunststof garagedeur vernieuwd in 2024;
- De Cv-ketel is een Remeha Avanta;
- Aanvaarding in overleg;

Breukkruid 5 is zo'n huis waar ruimte en praktisch wooncomfort elkaar uitstekend vinden. Een lichte leefruimte, heerlijke keuken, vier slaapkamers, garage, eigen oprit en een beschutte tuin: hier kun je met plezier heel wat woonjaren vooruit.

Benieuwd hoe het voelt wanneer je hier zelf door de woonkamer loopt, aan het kookeiland staat of alvast een plekje in de tuin uitzoekt? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en kom Breukkruid 5 in het echt ontdekken. Neem contact op met ons kantoor; we laten je deze fijne woning graag 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	€ 765.000 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Type	Eengezinswoning, twee onder een kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Soort dak	Zadeldak (Pannen)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	120 m ²
Overige inpandige ruimte	55 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	8 m ²
Perceeloppervlakte	259 m ²
Inhoud	621 m ³

Indeling

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

Energie

Energie label	A
Type isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Type verwarming	CV-ketel
Type warm water	CV-ketel
CV-ketel	Rehema Avanta uit 2014, eigendom

Kadastrale gegevens

Perceel	Veenendaal F 2502
Oppervlakte	259 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	99 m ² (11 meter diep en 9 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom

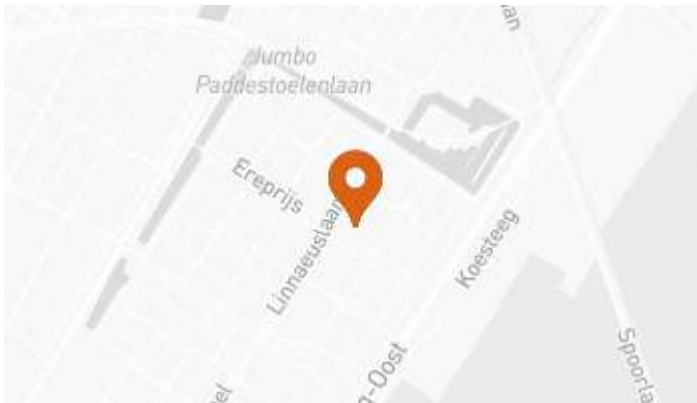
Garage

Type garage	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Elektriciteit en water
Type isolatie	Muurisolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
Aantal parkeerplaatsen	1 parkeerplaats

Breukkruid 5, Veenendaal





















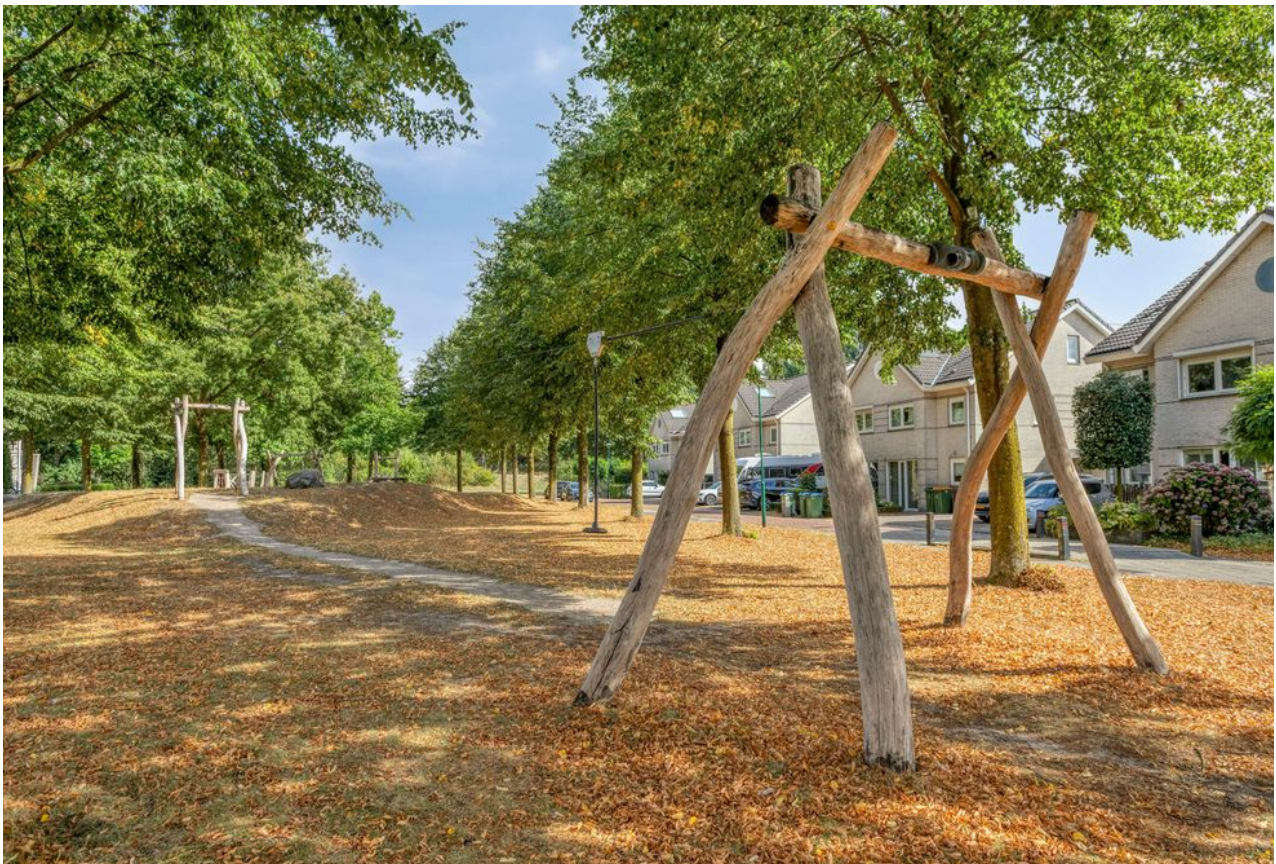














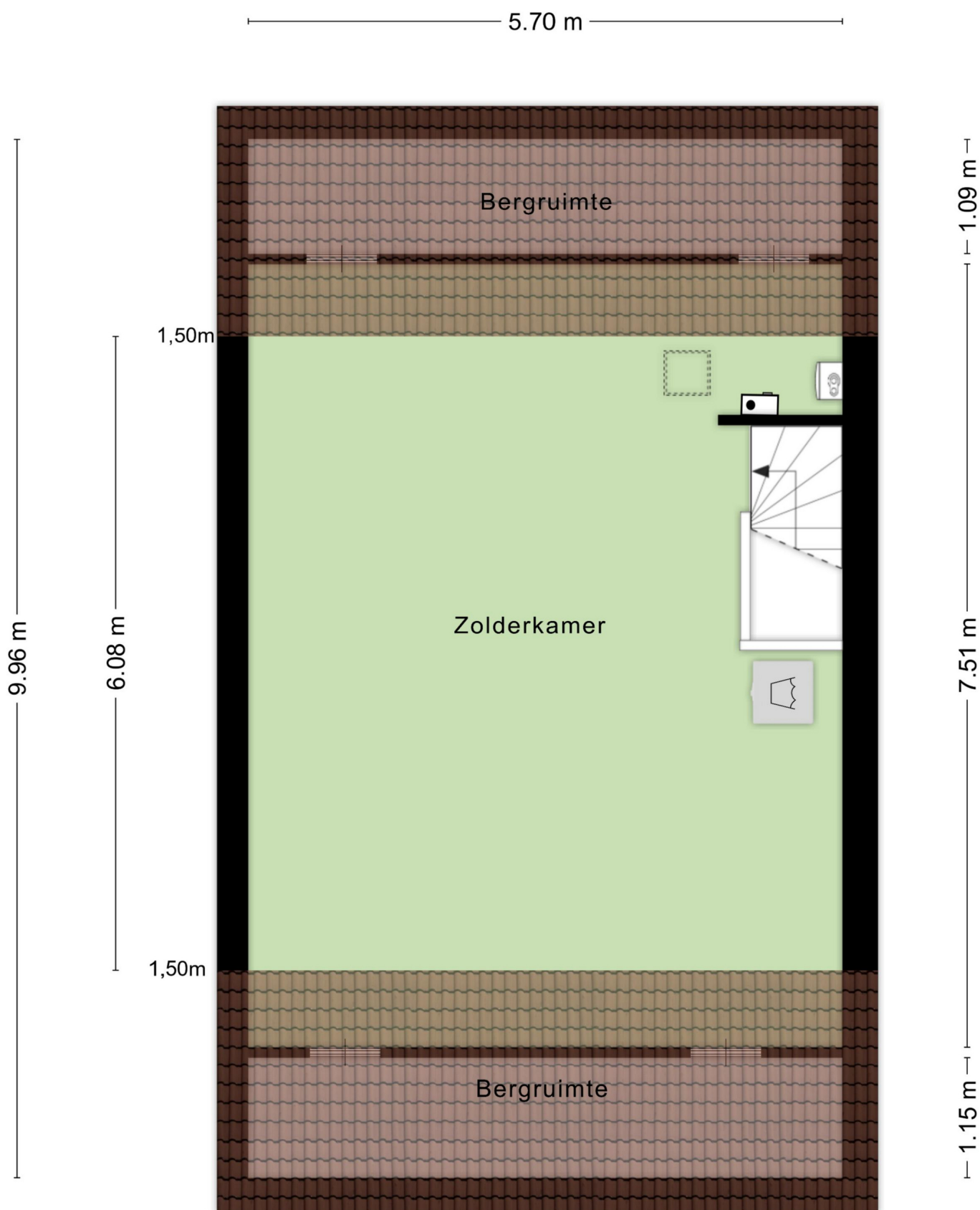
Plattegronden



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

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?