



MACBRIDESTRAAT 22, VEENENDAAL

€ 460.000 k.k.

www.macbridestraat22.nl

MacBridestraat 22, Veenendaal

Koken aan het water, wonen op niveau en slapen helemaal bovenin, aan de MacBridestraat 22 is wonen nét even anders ingedeeld. Deze speelse tussenwoning biedt ca. 96 m² woonoppervlakte, ruime slaapkamers, een lichte woonkamer op de eerste verdieping en een woonkeuken die via openslaande deuren aansluit op het zonnige terras aan het water. De bijzondere verdeling over drie woonlagen geeft het huis een verrassend karakter en zorgt ervoor dat iedere verdieping zijn eigen sfeer heeft. Met energielabel A, 8 zonnepanelen en een eigen oprit is het plaatje ook praktisch helemaal compleet.

Je woont in Dragonder-Oost, een jonge, kindvriendelijke en prettig opgezette wijk van Veenendaal. Vanuit huis bereik je gemakkelijk alles wat je in het dagelijks leven nodig hebt. Voor een middag winkelen, een terrasje of een etentje fiets je zo richting het centrum van Veenendaal, waar je een ruim aanbod aan winkels en horeca vindt. Ook scholen en sportvoorzieningen zijn in de nabije omgeving aanwezig. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen en de A12 en A30 zijn ook Utrecht, Arnhem en omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op macbridestraat22.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 2009
- Woonoppervlakte: ca. 96 m²
- Perceeloppervlakte: 89 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Parkeren doe je op je eigen oprit, direct voor de woning. Via de voordeur kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal of de oprit bereik je ook de praktische inpandige berging, waar je naast de aansluitingen voor de wasapparatuur en de Intergas cv-ketel (2009) volop ruimte hebt voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen, voorraad en andere spullen. Zo begint de woning meteen lekker praktisch.

De indeling van deze woning is allesbehalve standaard: de woonkamer bevindt zich op de eerste verdieping, waardoor op de begane grond alle ruimte is voor een royale woonkeuken. Hier vormen koken en tafelen samen het hart van deze woonlaag, met het terras en het water als sfeervol decor op de achtergrond. Dankzij de openslaande deuren is er bovendien een fijne verbinding met buiten. Een verrassende indeling die iedere verdieping een duidelijke eigen functie geeft.

De keuken is praktisch ingedeeld in een ruime hoekopstelling, waardoor je beschikt over veel werk- én opbergruimte. Aan apparatuur is gedacht met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Spotverlichting zorgt voor een prettige verlichting van de ruimte. Tegenover de keuken is volop plek voor een royale eethoek, waardoor koken en tafelen hier mooi samenkomen. En dan het hoogtepunt: vanuit de eethoek kijk je via de openslaande deuren uit over het terras en het water. Een bijzonder fijne plek om uitgebreid te tafelen met het uitzicht als sfeervol decor.

Via de openslaande deuren vanuit de woonkeuken stap je zo het terras aan het water op. Dankzij de ligging op het zuiden is dit een heerlijke plek om volop van de zon te genieten, van een kop koffie in de ochtend tot uitgebreid tafelen aan het einde van de dag. Het terras biedt voldoende ruimte voor een fijne zit- of eethoek en het water direct achter de woning zorgt voor een bijzonder uitzicht. Met de deuren open ontstaat bovendien een mooie verbinding tussen de woonkeuken en buiten. Een fijne verlenging van de leefruimte, waar je zodra het weer het toelaat graag neerstrijkt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping wacht een verrassend royale woonkamer van circa 35 m². De grote raampartijen aan weerszijden laten veel daglicht binnen en versterken het ruimtelijke gevoel. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek, terwijl je aan de andere zijde eenvoudig een extra eethoek kunt creëren. Liever een fijne thuiswerkplek of speelhoek? Ook daarvoor biedt deze verdieping voldoende mogelijkheden. Zo is de woonkamer niet alleen ruim, maar ook flexibel in te delen naar jouw manier van wonen.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, die beide over de gehele breedte van de woning lopen. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een royaal bed en een flinke garderobekast. Ook de tweede slaapkamer heeft een prettig formaat en biedt verschillende mogelijkheden. Denk aan een fijne kinder- of logeerkamer, maar ook een thuiswerkplek kan hier uitstekend een plek krijgen. Zo zijn er twee volwaardige slaapkamers, naar eigen wens in te delen en in te richten.

De badkamer heeft een tijdloze uitstraling en is uitgevoerd in rustige grijs- en wittinten. Je beschikt hier over een ligbad, inloopdouche met glazen wand, toilet en een wastafel met spiegelkast erboven. Daarmee is de badkamer compleet ingericht: even snel onder de douche of juist uitgebreid ontspannen in bad, het kan hier allebei.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel A afgegeven;
- De woning is volledig geïsoleerd;
- Intergas CV-installatie (2009, eigendom);
- Inpandige berging op de begane grond;
- Terras op het zuiden;
- Eigen oprit voor de deur;
- Aanvaarding in overleg.

MacBridestraat 22 combineert een speelse indeling met verrassend veel wooncomfort. Met de woonkeuken en het terras aan het water beneden, een royale woonkamer op de eerste verdieping en twee slaapkamers boven heeft iedere woonlaag hier zijn eigen functie en sfeer.

Zie je jezelf al aan het water zitten terwijl de tuindeuren openstaan en vanuit de keuken de koffie wordt ingeschonken? Dan wordt het tijd om MacBridestraat 22 in het echt te ervaren. Neem contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging. We laten je deze verrassende 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	€ 460.000 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Type	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Soort dak	Plat dak (Bitumineuze dakbedekking)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	96 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	20 m ²
Perceeloppervlakte	89 m ²
Inhoud	370 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	Douche, ligbad, toilet en wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, tv kabel en zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Type isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Type verwarming	CV-ketel
Type warm water	CV-ketel
CV-ketel	Combiketel Intergas uit 2009, eigendom

Kadastrale gegevens

Perceel	Veenendaal K 5770
Oppervlakte	89 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan water, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	Voortuin en zonneterras
Zonneterras	21 m ² (4,44 meter diep en 4,80 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Elektriciteit en verwarming
Type isolatie	Volledig geïsoleerd

Parkeergelegenheid

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

MacBridestraat 22, Veenendaal

























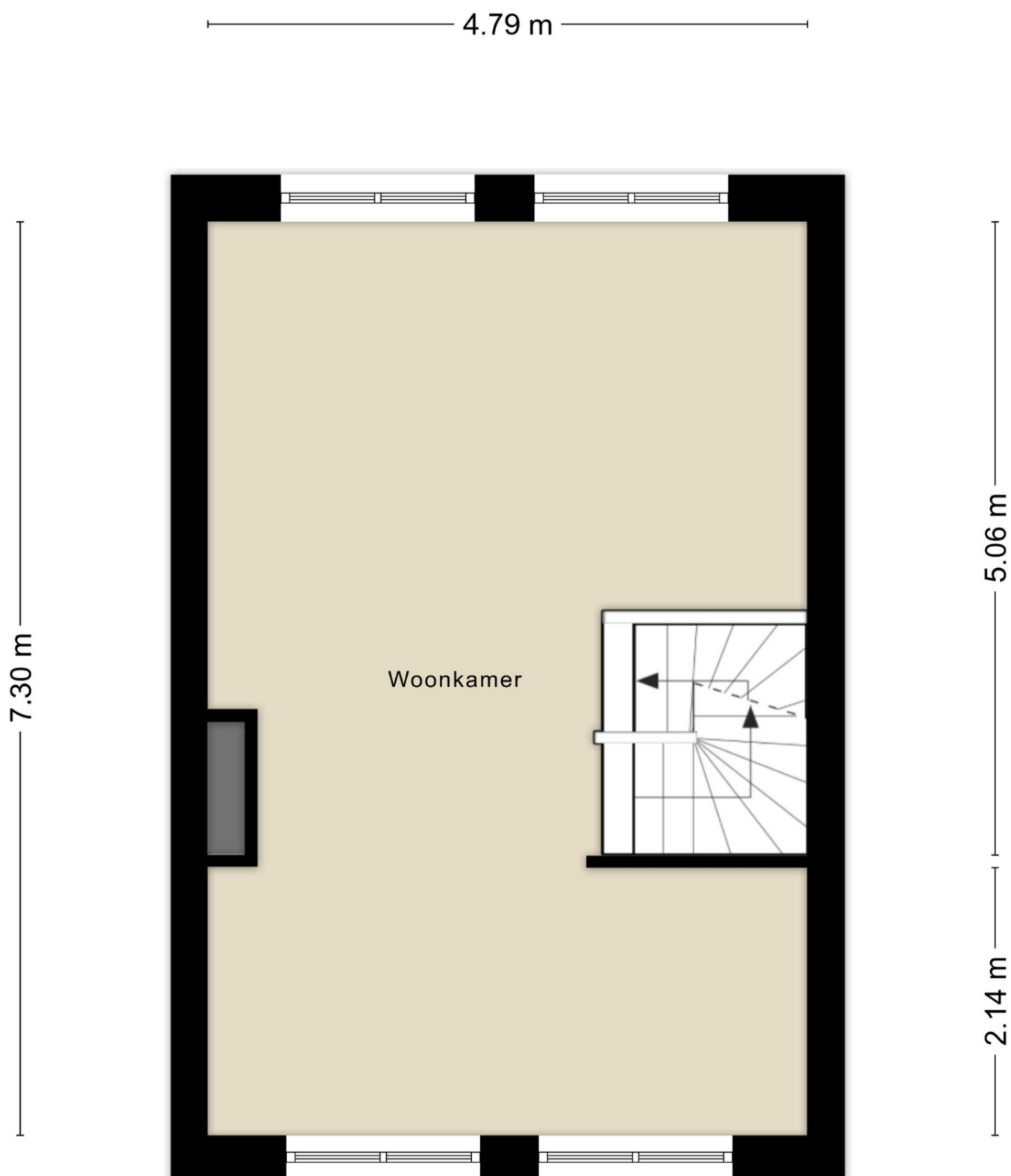




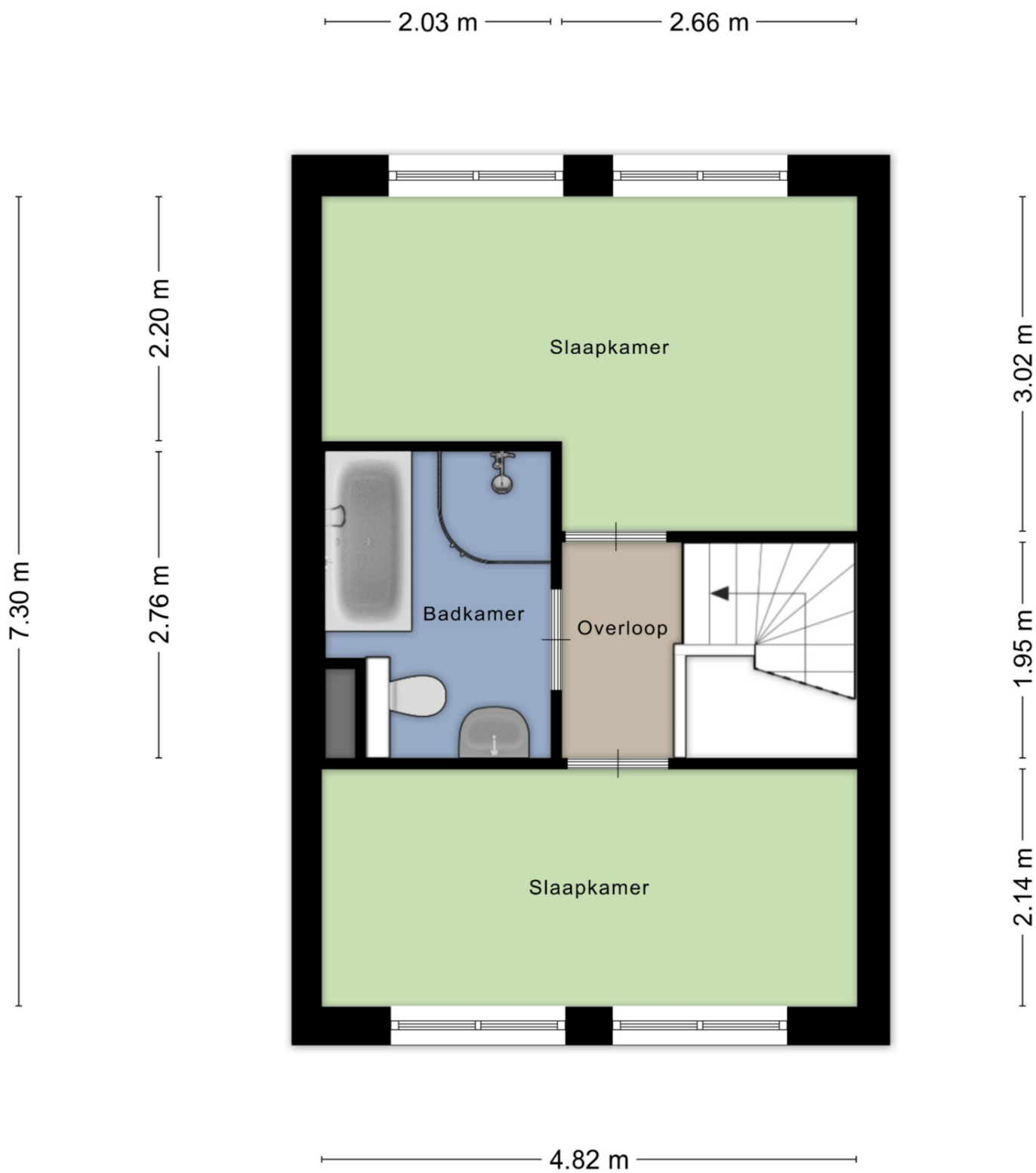
Plattegronden



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

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?