

PROFESSIEONEEL EN PERSOONLIJK
ervaren en eigentijds



MIDDELLAAN 132, VEENENDAAL

€ 895.000 k.k.

www.middellaan132.nl

Middellaan 132, Veenendaal

Ruimte om te wonen, te genieten en vooruit te denken: Middellaan 132 in Veenendaal biedt daar alle gelegenheid voor. Met maar liefst ca. 177 m² woonoppervlakte, een riant perceel van 725 m², een slaap- en badkamer op de begane grond en een aangebouwde garage is dit een huis met ruimte voor vandaag en morgen. Voeg daar de zonnige tuin op het zuiden, 11 zonnepanelen en de mogelijkheid voor een extra slaapkamer aan toe en het plaatje wordt wel héél aantrekkelijk. Een heerlijk ruim familiehuis met een verrassende indeling en volop kansen om iedere vierkante meter precies te laten passen bij jouw manier van wonen.

De ligging maakt het woongenot hier extra compleet. Groen vind je op korte afstand, met onder andere het bos dichtbij voor een wandeling of een frisse neus. Ook het centrum van Veenendaal ligt op korte afstand, net als de winkels in Bruïneplein en Petenbos voor de dagelijkse boodschappen. Scholen, sportvoorzieningen en station Veenendaal Centrum zijn eveneens goed bereikbaar. Zo heb je vanuit huis alles wat je dagelijks nodig hebt prettig dichtbij.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op Middellaan132.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1992
- Woonoppervlakte: ca. 177 m²
- Perceeloppervlakte: 725 m²
- Energielabel: C

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime hal, die als centraal vertrek verschillende delen van de woning met elkaar verbindt. In deze verrassende ruimte met veel hoogte en lichtinval vind je de garderobe, het toilet en de meterkast, evenals de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot het woongedeelte, de slaapkamer en badkamer op de begane grond én de aangebouwde garage. Ook bereik je vanuit hier de kelder: een handige extra ruimte voor voorraad, huishoudelijke spullen en alles wat je graag netjes uit het zicht bewaart. Een doordachte indeling waarbij de verschillende ruimtes prettig met elkaar verbonden zijn.

De woonkamer is heerlijk licht en ruim opgezet. De grote raampartijen rondom zorgen voor een prachtige lichtinval en geven je vanuit de zithoek een fijne blik naar buiten. De haard vormt hier een sfeervol middelpunt en maakt de zithoek extra uitnodigend. Richting de keuken is volop ruimte voor een royale eethoek, waardoor zitten, tafelen en koken op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Aansluitend aan de eethoek bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met voldoende werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en boiler voor warm water. De ruimte biedt bovendien volop mogelijkheden om de keuken in de toekomst geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten. Via de achterdeur stap je vanuit de keuken direct de achtertuin in.

Een bijzonder pluspunt bevindt zich eveneens op de begane grond: hier vind je één van de slaapkamers en een complete badkamer. De slaapkamer is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort op warme dagen. De badkamer is uitgerust met een ligbad, separate douche, twee wastafels en een toilet. Daarmee biedt het huis fijne mogelijkheden voor gelijkvloers wonen, maar de kamer is natuurlijk net zo geschikt als comfortabele logeer-, werk- of hobbykamer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide met prettige afmetingen. In één van de slaapkamers zijn bovendien de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig. Achter de knieschotten vind je veel handige opbergruimte, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. De royale overloop geeft de verdieping een ruimtelijk karakter en biedt bovendien de mogelijkheid om hier een vierde slaapkamer te realiseren. Zo laat deze verdieping zich flexibel aanpassen aan verschillende woonwensen.

Ook op deze verdieping is een badkamer aanwezig, ingericht met een douche, wastafel en toilet. Daarmee is er zowel boven als beneden een complete badkamer beschikbaar, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

Tuin

De achtertuin met prachtige vijverpartij ligt op het zuiden en biedt door het royale perceel volop ruimte om van het buitenleven te genieten. De tuinliefhebber kan zijn hart ophalen aan de vele planten en fruitbomen. Er is plaats voor meerdere terrassen, zodat je gedurende de dag gemakkelijk een plekje in de zon of juist de schaduw kunt opzoeken. Het vele groen rondom geeft de tuin een aangename, beschutte sfeer. Of je nu uitgebreid buiten wilt eten, wilt tuinieren in de kas of simpelweg met een kop koffie van de rust wilt genieten: hier heb je er alle ruimte voor.

Ook aan de voorzijde heeft de woning een verzorgde voortuin die voor een prettige entree zorgt. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein en geeft toegang tot de garage. Het groen en de ruime opzet zorgen voor een uitnodigende aanblik bij aankomst.

De aangebouwde garage is zowel vanuit de woning als van buitenaf bereikbaar. Een handige extra ruimte voor het stallen van fietsen, gereedschap en andere spullen. De directe verbinding met de woning zorgt bovendien voor extra gemak: je loopt vanuit de garage zo de hal in.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel C afgegeven;
- Voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie en HR-glas;
- Heteluchtverwarming (1992, eigendom);
- 11 zonnepanelen aanwezig;
- Slaapkamer (met airco) en complete badkamer op de begane grond;
- Mogelijkheid voor het realiseren van een vierde slaapkamer op de eerste verdieping;
- Extra's in de tuin zoals vijver met pomp, sproeisysteem en kas;
- Aanvaarding in overleg.

Ruimte, comfort en volop mogelijkheden komen hier mooi samen. Middellaan 132 combineert 177 m² woonoppervlakte met een riant perceel, gelijkvloerse voorzieningen en een praktische indeling die zich gemakkelijk aanpast aan verschillende woonwensen. De fijne ligging maakt het geheel compleet.

Zie je jezelf hier al wonen? Dan wordt het tijd om de ruimte eens in het echt te ervaren. Neem contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel mogelijkheden er achter de voordeur van Middellaan 132 schuilgaan.

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	€ 895.000 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Type	Eengezinswoning, vrijstaand
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Soort dak	Samengesteld dak (Pannen)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	177 m ²
Overige inpandige ruimte	43 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Perceeloppervlakte	725 m ²
Inhoud	833 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	2 douches, dubbele wastafel, ligbad, 2 toiletten en wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en kelder
Voorzieningen	Airco, buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, tv kabel en zonnepanelen

Energie

Energielabel	C
Type isolatie	Dakisolatie, hr glas, muurisolatie en vloerisolatie
Type verwarming	Hete lucht verwarming
Type warm water	Elektrische boiler (eigendom)

Kadastrale gegevens

Perceel	Veenendaal F 1486
Oppervlakte	725 m²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Tuin	Tuin rondom

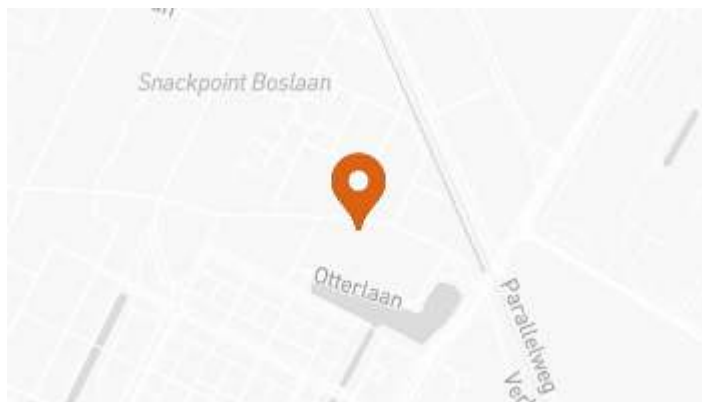
Garage

Type garage	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Elektriciteit

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
Aantal parkeerplaatsen	2 parkeerplaatsen

Middellaan 132, Veenendaal





































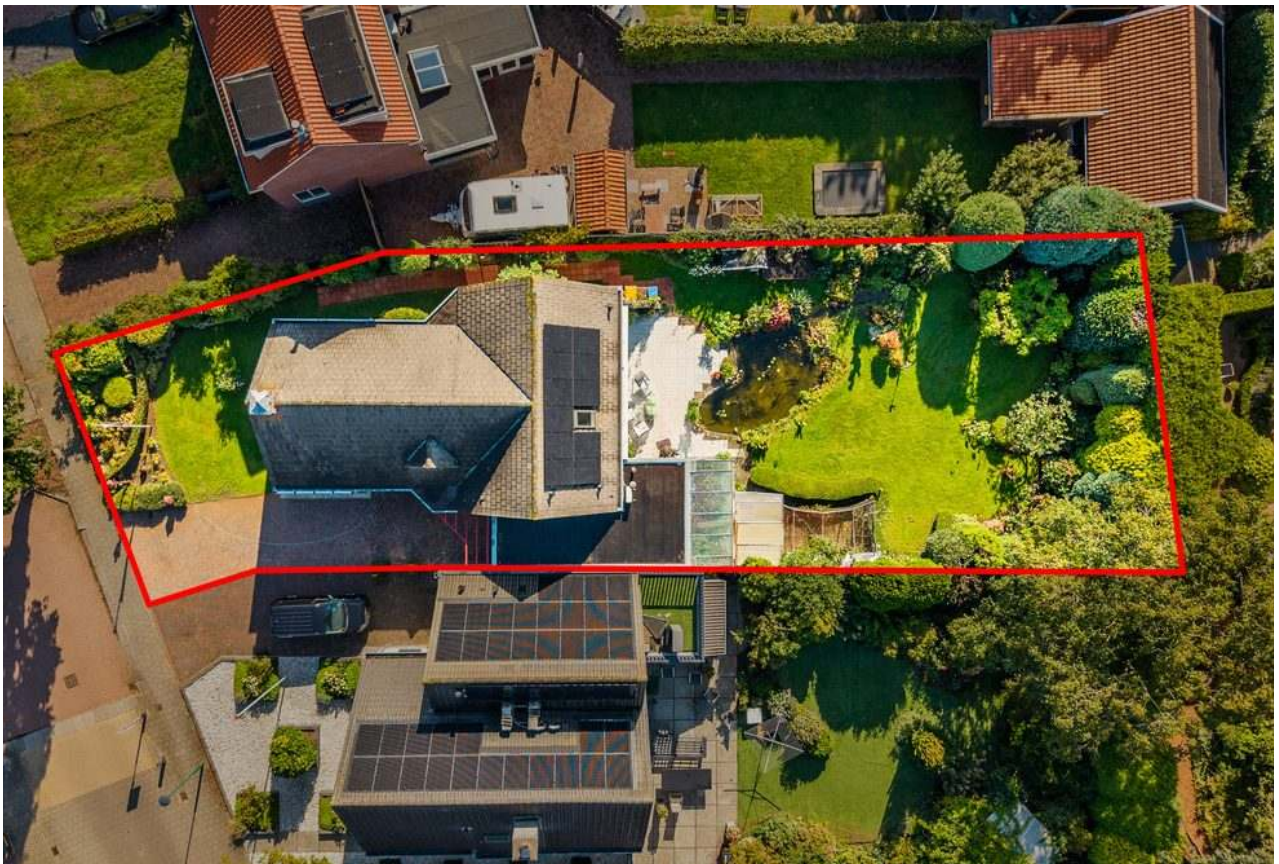














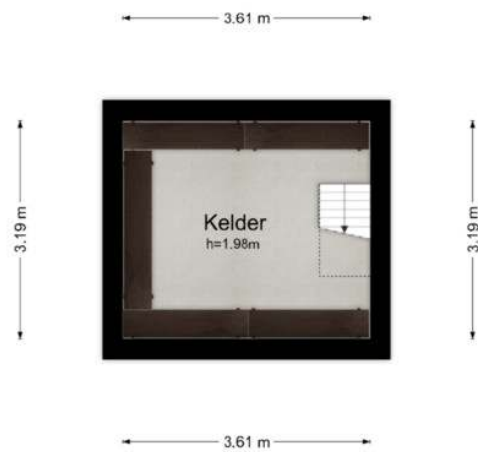


Middellaan 132 - Veenendaal
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Middellaan 132 - Veenendaal
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Middellaan 132 - Veenendaal
Perceel



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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?