



Gewoon een goede makelaar!





Omschrijving & Kenmerken

Over de woning

Kamgras 62 staat gelijk aan volledig gelijkvloers wonen, zonder in te hoeven leveren op privacy, comfort en woongenot. Als u het ons vraagt een perfecte combinatie.

Het kunnen beschikken over het gehele woonprogramma op de begane grond is altijd fijn. Voor nu en en de toekomst. Maar als dit zich dan ook nog eens vertaalt in maar liefst 3 goede slaapkamers, een fijne woonkamer en een meer dan keurige keuken en badkamer dan kan het niet anders of uw belangstelling is gewekt. En dan hebben wij het nog niet eens gehad over de riante en zonnige achtertuin. Deze achtertuin geeft volop mogelijkheden om samen met uw eventuele kinderen, kleinkinderen, familie en/of vrienden en bekenden van een heerlijke zomerdag te genieten. Maar natuurlijk kunt u hier ook heerlijk tuinieren.

Mogelijkheden te over. Over de achtertuin gesproken, hierin staat een hoogwaardig bijgebouw. Op dit moment

is dit bijgebouw ingericht als hobbyruimte. Maar het kan natuurlijk ook gebruikt worden als atelier of als extra berging. Verder is er een aan de woning gebouwde berging en garage. Voor de garage is er mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren.

Dragonder Noord is een fijne wijk om te wonen. Allereerst vanwege de ruime en groene opzet. Maar zeker ook omdat de op- en afritten van de A12 op korte afstand liggen. Maar ook het (koop)centrum van Veenendaal ligt op fietsafstand. Naast een uitgebreid winkelaanbod is hier ook een theater, een bibliotheek, een stadsmuseum en een keur aan uiteenlopende horecavoorzieningen. Letterlijk om de hoek ligt winkelcentrum Het Ronde Erf. Hier is een moderne supermarkt gevestigd evenals winkels zoals een bakker, een bloemist en een drogist.

	Bouwjaar 1975	Woonoppervlakte 100m ²	Perceeloppervlakte 380m ²
Inhoud 502m ³	Type woning EIND	Aantal kamers 4	Energie label F



Indeling



Begane grond: Via de voortuin en de voordeur komen we als eerste in de hal. Deze hal heeft een deur naar het toilet met een fonteintje maar ook naar de meterkast. Verder lopend bereiken we de riante living. Deze living heeft allereerst een mooi zicht op de achtertuin. Een deur geeft toegang tot buiten. Ook is er een sfeervolle gashaard, heerlijk voor de winteravonden. De open keuken is uitgevoerd met een lichte kleur fronten en veel kastruimte. Aan inbouwapparatuur is aanwezig een inductie kookplaat, een afzuigkap, een oven, een koelkast, een vaatwasser en een kokend waterkraan. Lopen we verder dan geeft de gang (met vlizotrap naar de bergzolder) toegang tot drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan het einde van de gang en heeft een deur naar de tuin. De badkamer ligt direct naast de slaapkamer en is voorzien van een dubbele wastafel, een wastafel meubel, spiegelkast, een douchecabine en een toilet.

Overig: Zowel de garage als de berging hebben een vliering. De berging is vanuit de woning overdekt toegankelijk, hier kan de wasmachine worden aangesloten en er is een deur naar de voortuin. De garage heeft een elektrisch bediende overheaddeur. De woning beschikt over een alarmsysteem. Verwarming door middel van hete lucht verwarming (2009), warm water middels een elektrische boiler. De woonkamer heeft elektrisch bediende rolluiken. Vanaf begin 2027 kan deze woning worden opgeleverd.

Scan de QR code en bekijk deze woning online!







Woonkamer



Gewoon een goede makelaar!





Sanitair



Gewoon een goede makelaar!







Buiten



Gewoon een goede makelaar!



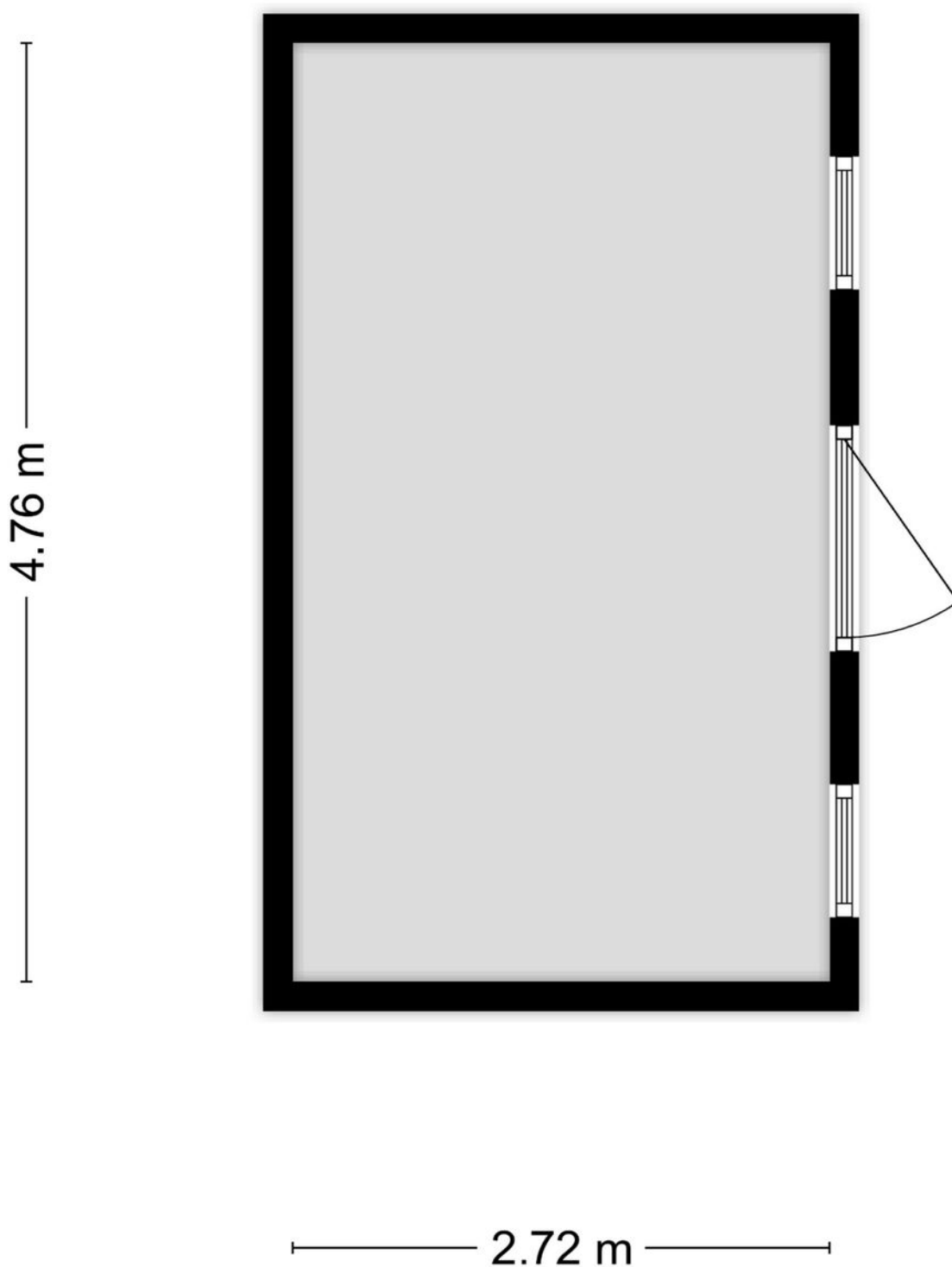
Plattegronden



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

Gewoon een goede makelaar!

Plattegronden



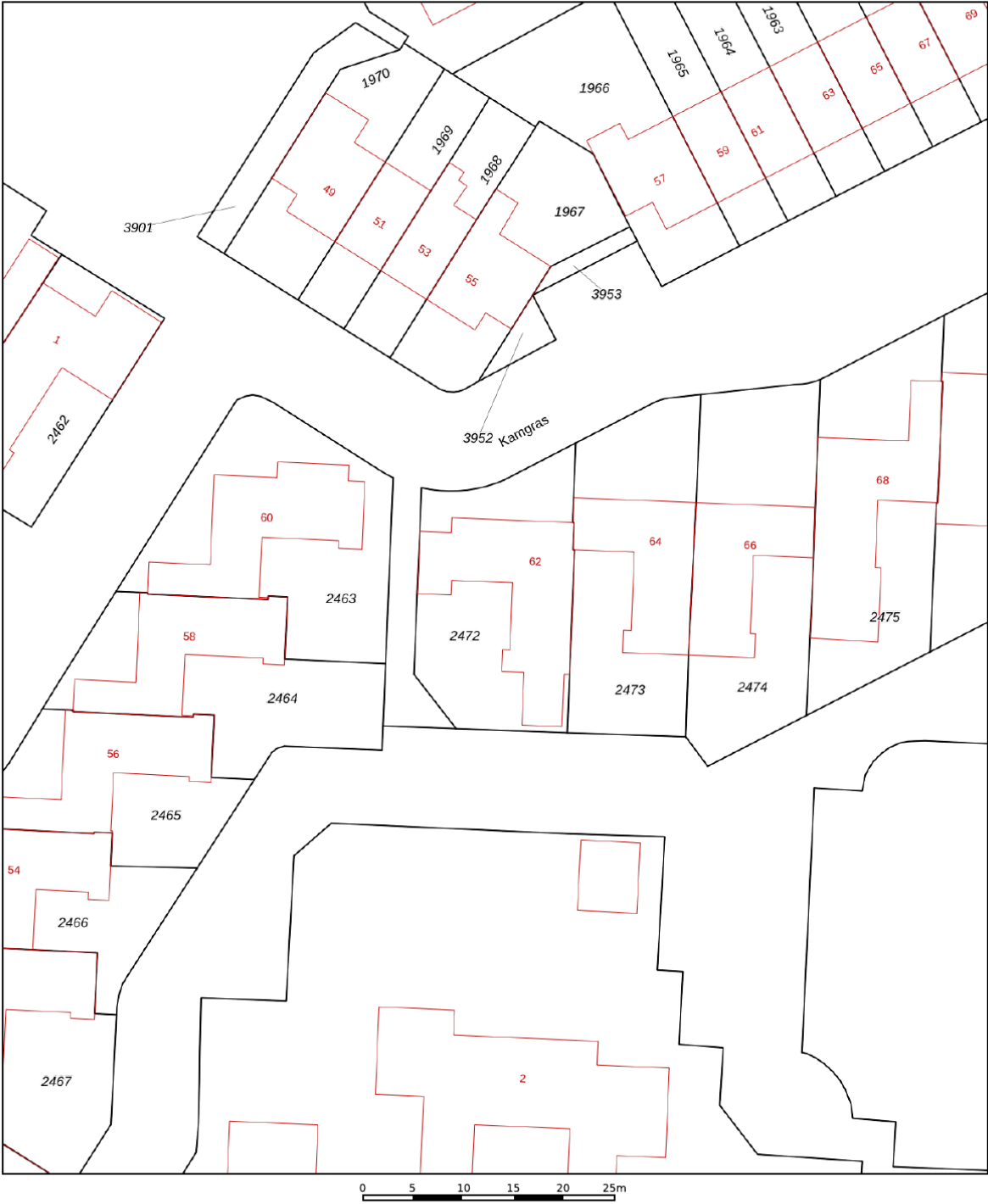
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wessel



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veendam

Sectie K

Perceel 2472

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.

kadaster

Gewoon een goede makelaar!





Wonen in Veenendaal

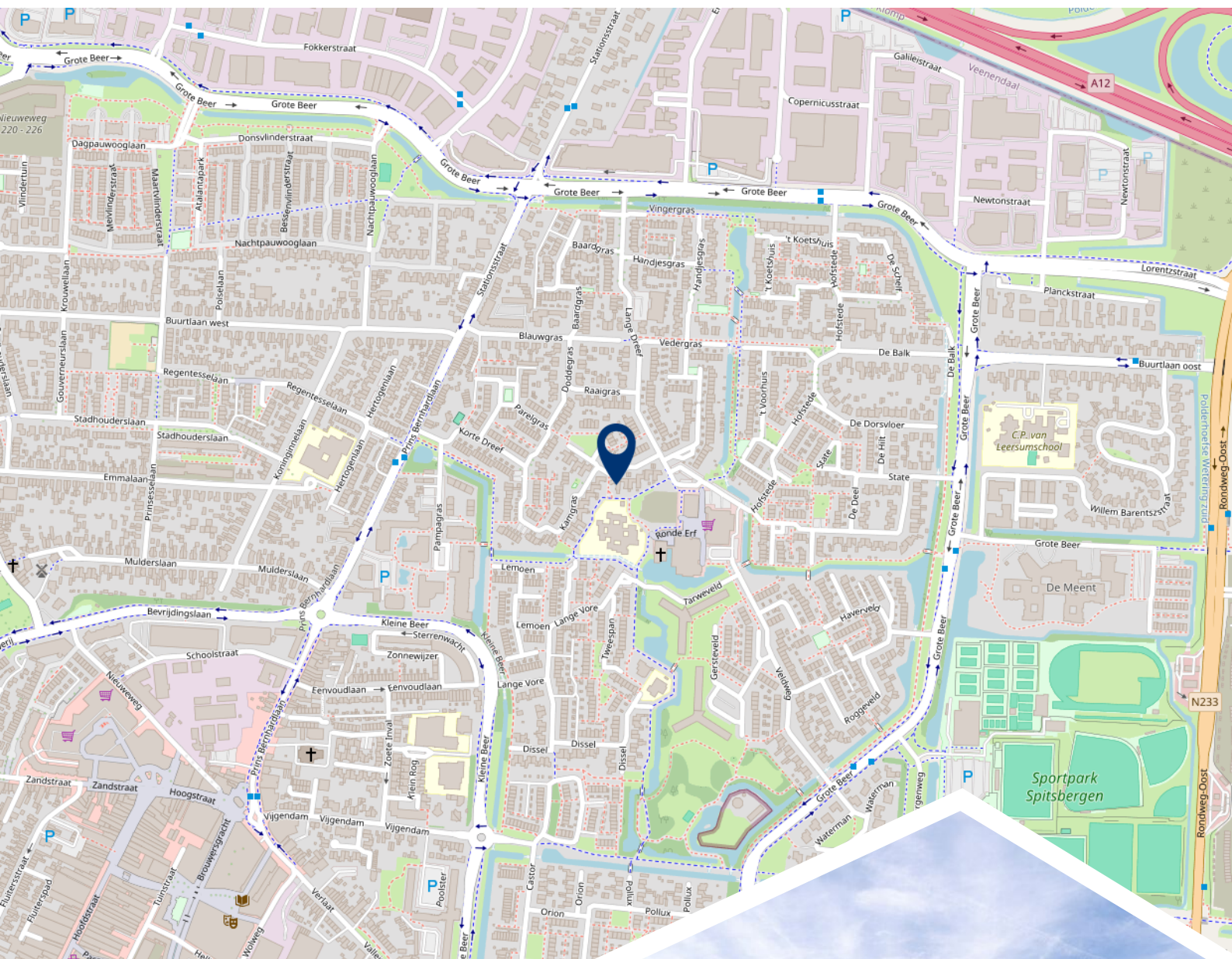
Met ruim 70.000 inwoners is Veenendaal een middelgrote gemeente en centraal gelegen in Nederland. Mede door de ligging direct aan de A12 (Arnhem – Utrecht), waarvan de op- en afrit via beide rondwegen gemakkelijk is te bereiken, is Midden-Nederland binnen handbereik. Verder is er een tweetal treinstations aanwezig en is het intercitystation Veenendaal – De Klomp op zeer korte fietsafstand gelegen. In het centrum treft u naast een uitgebreid winkelaanbod ook uiteenlopende andere

voorzieningen. Hierbij kan worden gedacht aan een bibliotheek, restaurants, een theater en dergelijke. Verder is in vrijwel iedere wijk een modern en compleet wijkwinkelcentrum aanwezig, evenals basisscholen en kerken. Zodoende zijn de primaire voorzieningen in eigenlijk iedere woonwijk lopend of fietsend te bereiken. Tenslotte zijn er in Veenendaal in totaal 3 scholen voor voortgezet onderwijs.

***Kortom:
Veenendaal is gewoon een
bijzonder fijne plaats om te wonen.***

***Een gezellig
dorp met de
faciliteiten van
een stad!***

Gewoon een goede makelaar!



**Woont u
binnenkort
op deze
locatie?**



Burgland Makelaars

Gewoon een goede makelaar!

Wij zijn een jong, enthousiast en middelgroot makelaarskantoor en al circa 25 jaar gevestigd op een zichtlocatie in het centrum van Veenendaal. Door de ligging direct aan een drukke rotonde bent u ongetwijfeld kortgeleden nog met de auto, fiets of lopend voorbij ons kantoor gekomen. Zeer waarschijnlijk heeft u de opvallende etalage met moderne LED displays waarop wij onder andere ons woonaanbod presenteren wel opgemerkt.

Kenmerkend voor onze dienstverlening is de nuchtere, no-nonsense aanpak uiteraard zonder dat dit ten koste gaat van de kwaliteit. Dat heeft de praktijk wel bewezen want wist u dat onze opdrachtgevers onze dienstverlening op Funda.nl al jarenlang waarderen met een 9,5 gemiddeld? En wist u ook dat dit de hoogste beoordeling is van alle makelaarskantoren die gevestigd zijn in Veenendaal?

Verhuizen is een ingrijpende beslissing, misschien zelfs wel één van de meest ingrijpende beslissingen in uw leven. Daarom is het zaak om deze beslissing weloverwogen te nemen. Daarbij hoort een betrouwbaar verkoopadvies voor uw huidige woonhuis.

Vanzelfsprekend kunnen wij, uiteraard geheel vrijblijvend en op korte termijn, hiervoor met u een afspraak inplannen.

Schroom dus niet om hiervoor contact op te nemen. Indien u dit wenst kunnen wij u tijdens dit gesprek gelijk meer vertellen over onze onderscheidende en eigentijdse werkwijze en u een aantrekkelijke verkoopofferte verstrekken.

Volg ons op
social media!





Het team van Burgland Makelaars



Wessel Berkhout

Register Makelaar/
Taxateur o.z.



Christa van de Kleut

Medewerker
binnendienst



Ella van Hees

Office Manager



