



Gewoon een goede makelaar!





Omschrijving & Kenmerken

Over de woning

Ereprijs 2 is een benedenwoning die zich in veel opzichten positief onderscheid. Met veel enthousiasme vertellen wij dan ook waarom.

We gaven het al aan, het appartement betreft een zogenoemde benedenwoning waarbij de voordeur zich direct aan de straat bevindt. Dit heeft als gevolg dat je om binnen te komen geen gangen door- en lange galerijen uit hoeft te lopen. Je bent gewoon gelijk in je eigen woning. Het voelt niet alsof je in een appartement woont, integendeel, het voelt juist alsof je heerlijk in je eigen woning woont!

Daarbij heeft deze woning aan de achterzijde een privé tuin. Vanwege de breedte van deze tuin heb je uitstekende mogelijkheden voor bijvoorbeeld het plaatsen van een loungeset én een tuintafel. Ruimte genoeg! De woonkamer vervolgens heeft veel ramen. Dat betekent niet alleen veel lichtinval en dus een

heerlijk licht vertrek, dit betekent ook een erg leuk uitzicht over de omgeving. In dit geval de Linnaeuslaan. Een rustige, brede laan met in het midden een groenstrook met volgroeide bomen. Met enige regelmaat passeert er een auto, fiets of voetganger. En dat is leuk, veel leuker dan het wonen in een stil en rustig straatje. Zeker als je veel thuis bent.

Was het al opgevallen dat dit appartement over een berging én garagebox beschikt? Over de berging gesproken, die heeft met een oppervlakte van ca. 11 m² een bovengemiddelde oppervlakte en ligt vrijwel direct naast de voordeur. Wel zo praktisch. Minstens net zo praktisch is de garagebox. Handig om de auto in te stallen, of als u hierover beschikt bijvoorbeeld een motor, oldtimer of iets dergelijks.

	Bouwjaar 1997	Woonoppervlakte 85m ²	Perceeloppervlakte
Inhoud 288m ³	Type woning BENEDEN	Aantal kamers 3	Energie label A



Indeling

Begane grond:

Via de voordeur sta je als eerste in een hal. Deze hal heeft deuren naar de meterkast en een praktische opbergkast. Makkelijk voor proviand, maar bijvoorbeeld ook voor schoenen, jassen en dergelijke. Loop je verder dan sta je in de ruime woonkamer. Hier vind je meer dan voldoende ruimte voor een zithoek en eetkamertafel. We gaven het al aan, én met een ontzettend leuk vrij uitzicht. De half-open keuken heeft een keramische kookplaat, een afzuigkap, een oven, een koelkast en een vriezer. Meer dan compleet dus. Vanuit de woonkamer is een tussenhal te bereiken. Deze tussenhal geeft je toegang tot twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een vaste kastenwand. Tenslotte zijn er deuren naar de achtertuin, het toilet en de badkamer. Deze badkamer heeft een wastafel met wastafelmeubel, een verwarmde spiegel een whirlpool met (regen)douchegelegenheid.

Garage:

De garage heeft, naast een elektrische garagedeur, ook een loopdeur aan de linker-achterzijde. Via deze loopdeur kun je dus eenvoudig de achterkant van het appartement bereiken.

Overig:

De bijdrage aan de actieve VvE bedraagt € 173,- per maand. De oplevering dient in overleg te worden vastgesteld, voorkeur geniet eind 1e kwartaal/begin 2e kwartaal 2027.

Scan de QR code en bekijk deze woning online!







Woonkamer



Gewoon een goede makelaar!

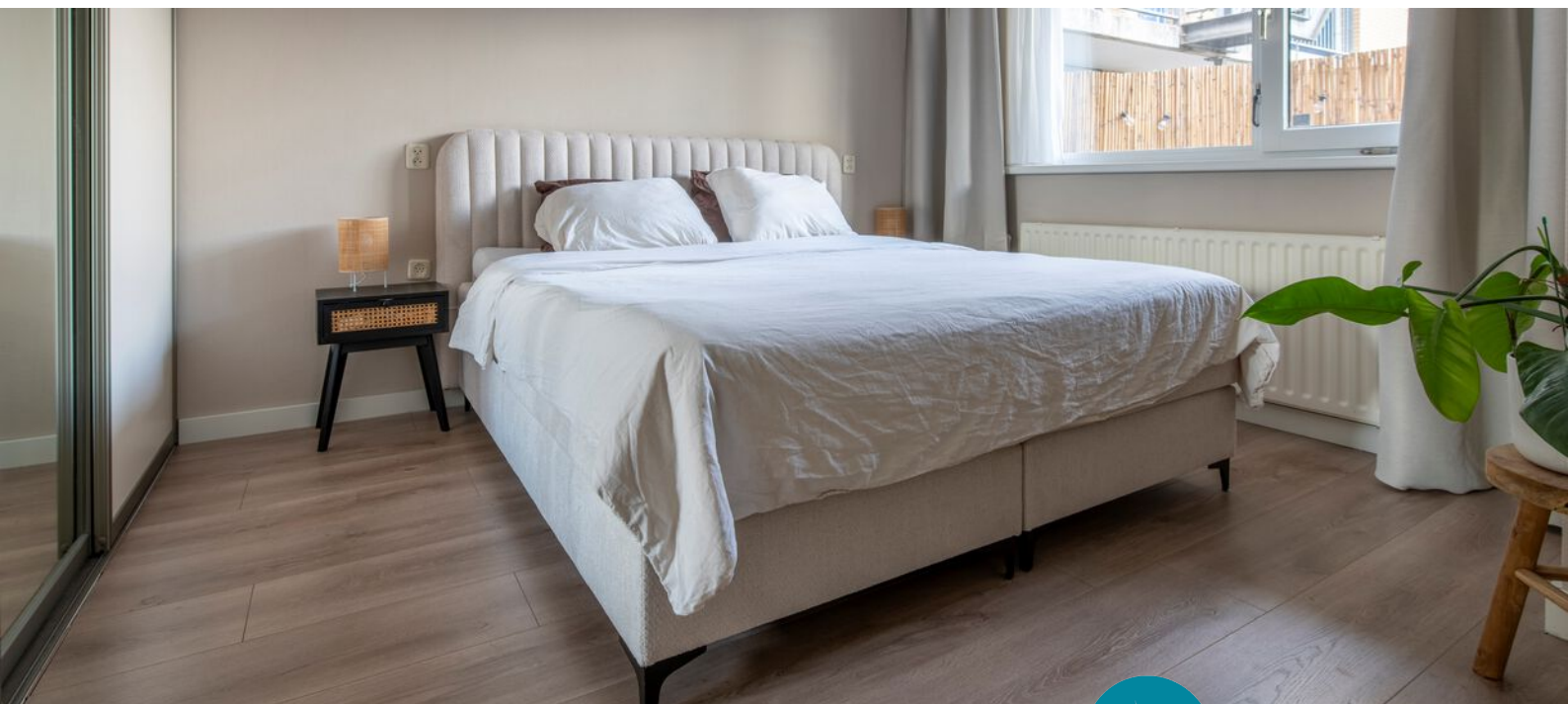


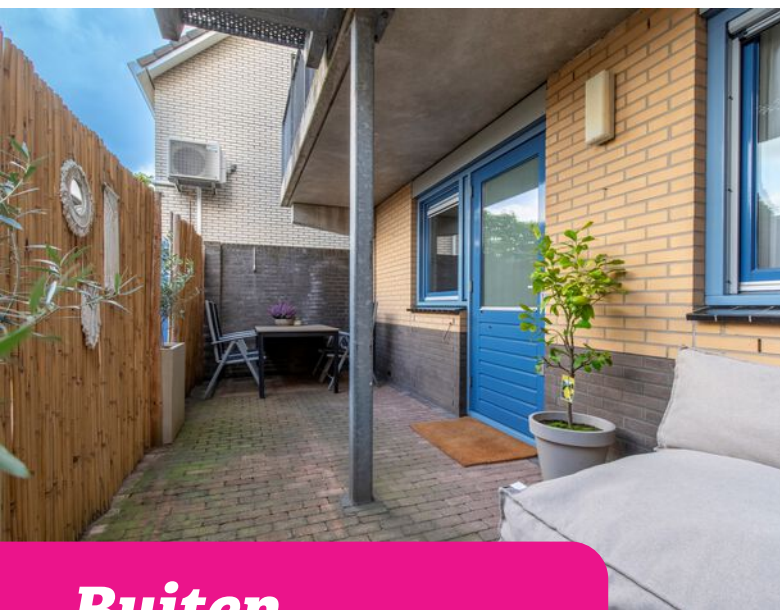


Sanitair



Gewoon een goede makelaar!





Buiten



Gewoon een goede makelaar!



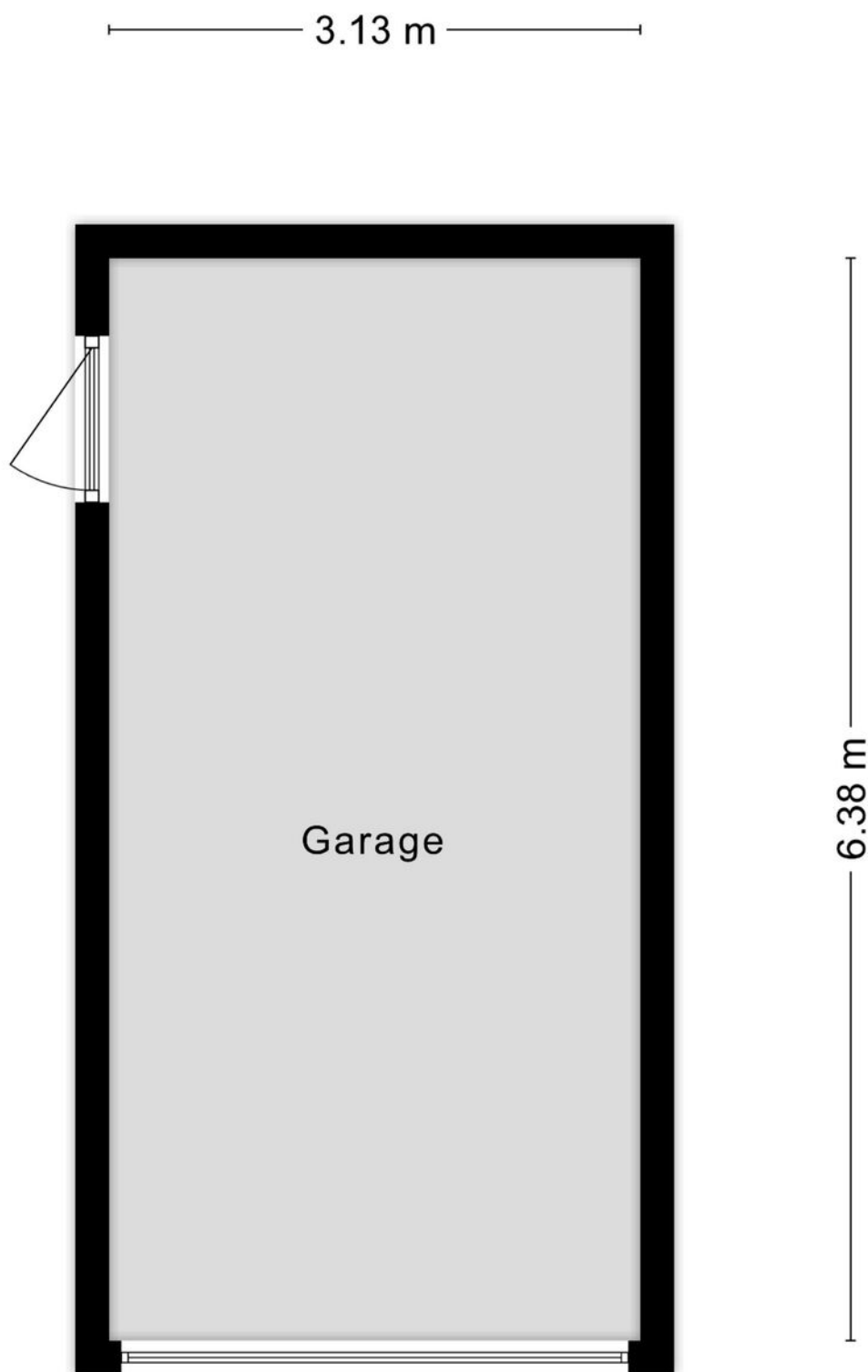
Plattegronden



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

Gewoon een goede makelaar!

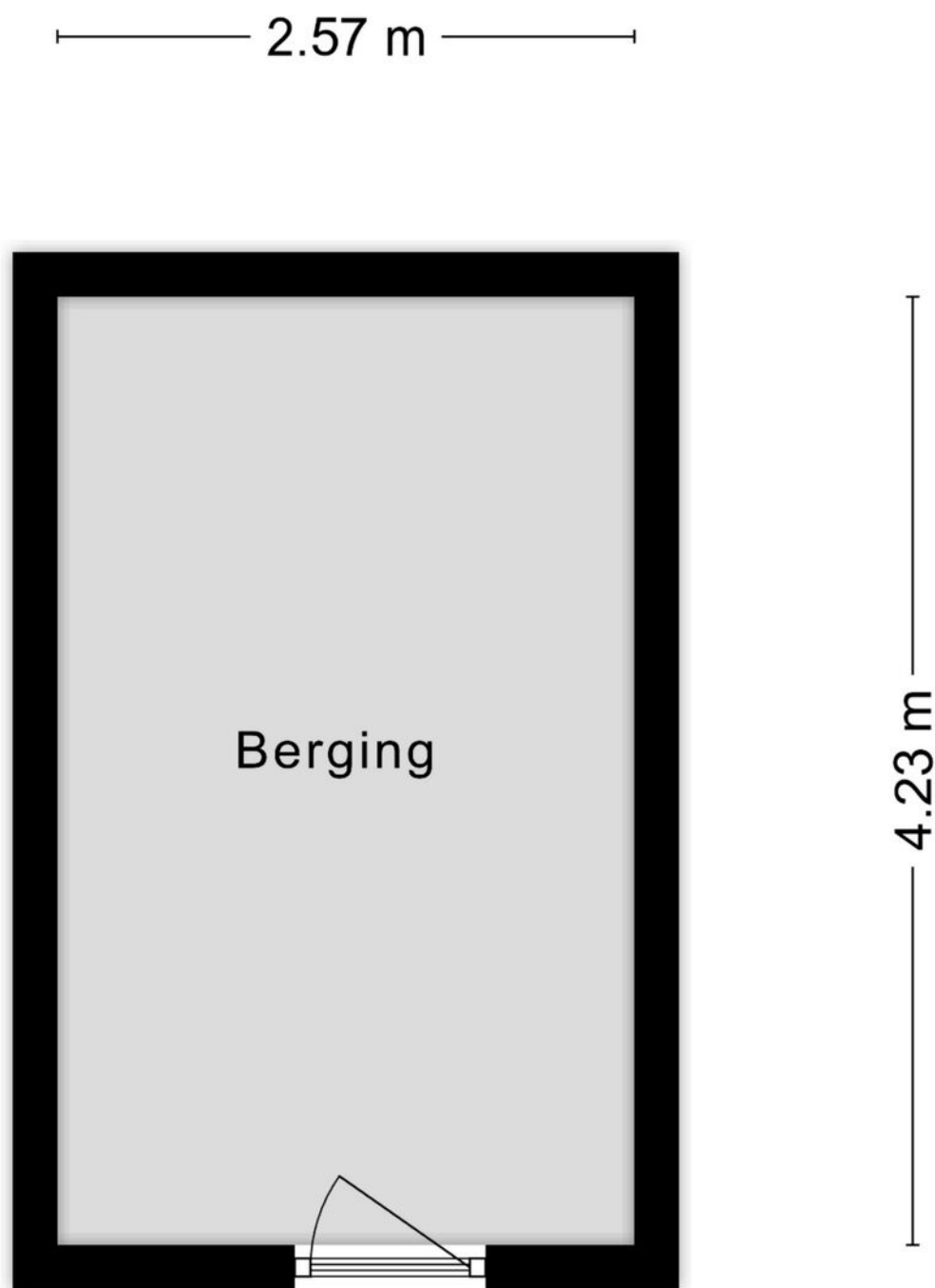
Plattegronden



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



Plattegronden



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

Gewoon een goede makelaar!

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veendendaal

Sectie F

Perceel 2194

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





Wonen in Veenendaal

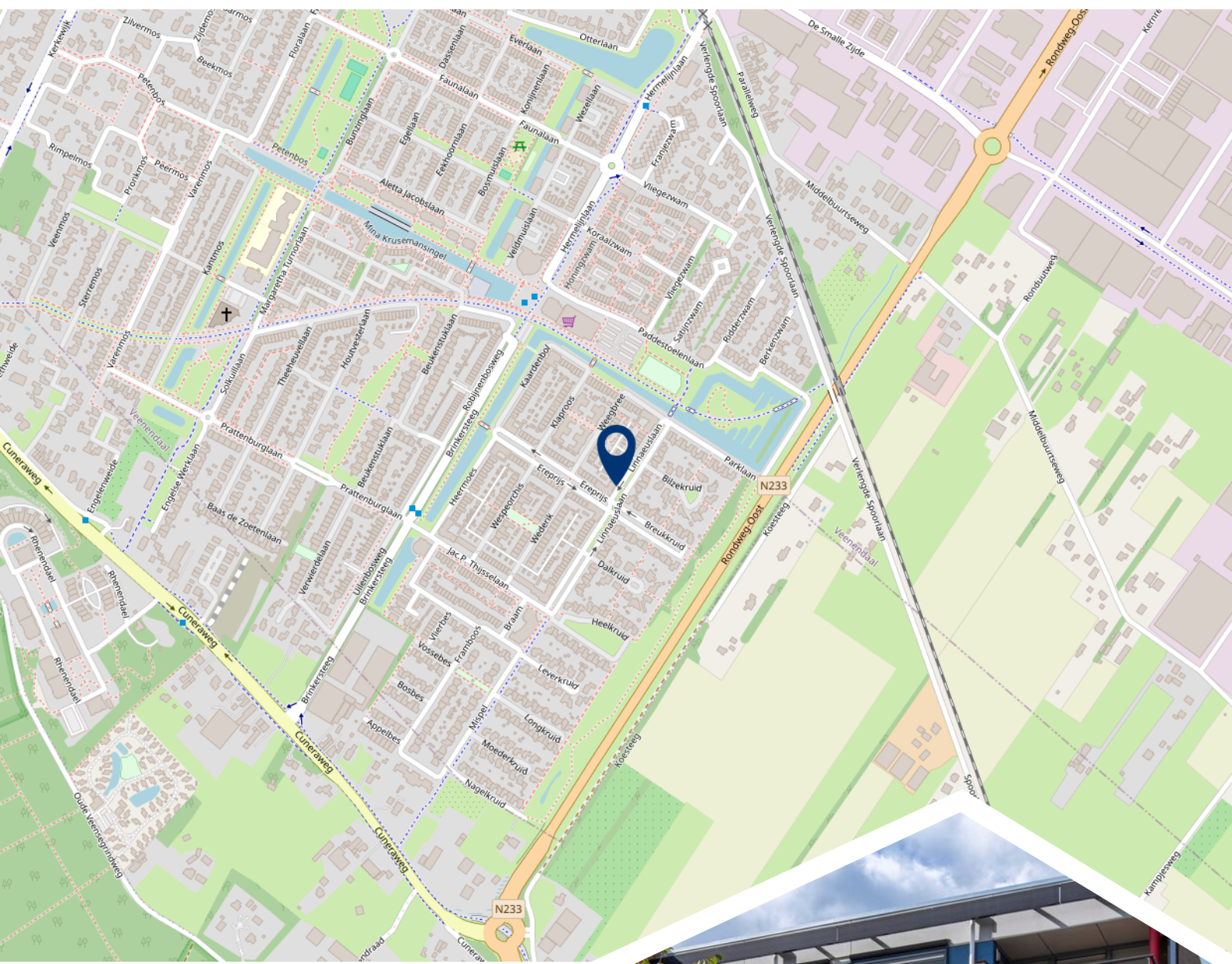
Met ruim 70.000 inwoners is Veenendaal een middelgrote gemeente en centraal gelegen in Nederland. Mede door de ligging direct aan de A12 (Arnhem – Utrecht), waarvan de op- en afrit via beide rondwegen gemakkelijk is te bereiken, is Midden-Nederland binnen handbereik. Verder is er een tweetal treinstations 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





9,5