



Gewoon een goede makelaar!





Omschrijving & Kenmerken

Over de woning

Stel: u of jij zoekt een huis met voldoende ruimte bij het huis. Tegelijk is het niet bezwaarlijk om de handen uit de mouwen te steken. En een ligging in het centrum heeft de voorkeur. Dan is het erg belangrijk om snel verder te lezen.

Want met 333 m² is er bij deze woning ruimte in overvloed. Ideaal voor mensen die graag buiten (bezig) zijn of voor mensen met groene vingers! Een vijverpartij is dan ook al aanwezig en vanzelfsprekend biedt de tuin een keur aan andere mogelijkheden om te worden gebruikt en ingericht. Door de huidige eigenaar is vrij recent een hoogwaardige carport geplaatst. Hier is plek voor zeker twee auto's. Onderdeel van deze carport is een heerlijke overkapping. Hier is het op een zomerdag gegarandeerd genieten. Ook bevindt zich op de kavel een eenvoudige maar functionele garage/berging met een oppervlakte van ca. 29 m².

De woning zelf vraagt erom te worden gerenoveerd en te worden gemoderniseerd. Wat ons betreft geeft dat alleen maar kansen en mogelijkheden. Allereerst om de woning naar uw of jouw smaak af te werken. Maar met een een perceeloppervlakte zoals bij deze woning vraagt dit huis er eigenlijk ook om te worden vergroot. Op de begane grond, maar indien gewenst zijn er ook op de verdieping mogelijkheden. Alhoewel, met drie slaapkamers op de verdieping en een dakkapel aan de voorzijde kun je hier (de eerste tijd) meer dan prima uit de voeten.

De woning ligt op loopafstand van het centrum. Tegelijkertijd liggen er diverse uitvalswegen op zeer korte afstand. Eigenlijk komen er op de Nieuweweg 22 dus heel veel kenmerken samen.

	Bouwjaar 1901	Woonoppervlakte 89m ²	Perceeloppervlakte 333m ²
Inhoud 350m ³	Type woning TUSSEN	Aantal kamers 5	Energie label G



Indeling

Begane grond: Vanaf de straat is de voortuin bereikbaar die toegang geeft tot de voordeur. Via de voordeur eenmaal binnen staan we als eerste in de hal. Hier bevindt zich de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer vervolgens geeft een leuk zicht op het straatbeeld, aan de achterzijde zien we dubbele deuren. Ook bevindt zich in de woonkamer een gashaard. De half-open keuken heeft een eenvoudig, recht keukenblok en een deur naar de trap-/kelderkast. Lopen we verder dan bereiken we een tussenhal. Vanuit deze tussenhal is allereerst de achtertuin te bereiken. Ook zien we in deze tussenhal een deur naar het toilet en toegang tot de badkamer. Deze badkamer heeft een wastafel, een douchegelegenheid en de wasmachine kan hier worden aangesloten. Tenslotte is er vanuit de badkamer een slaapkamer bereikbaar.

1e Verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, twee aan de achterkant en één aan de voorzijde. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel en een inloopkast. Eén van de twee slaapkamers aan de achterkant heeft een vlizotrap naar de zolder, beide slaapkamers hebben een dakkapel.

Overig: De oplevering dient in nader overleg te worden vastgesteld.

Scan de QR code en bekijk deze woning online!







Woonkamer



Gewoon een goede makelaar!



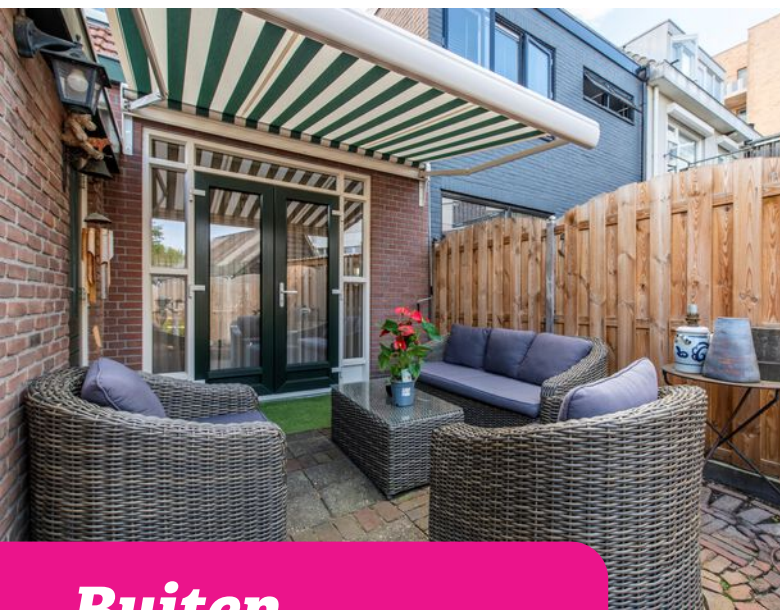


Sanitair

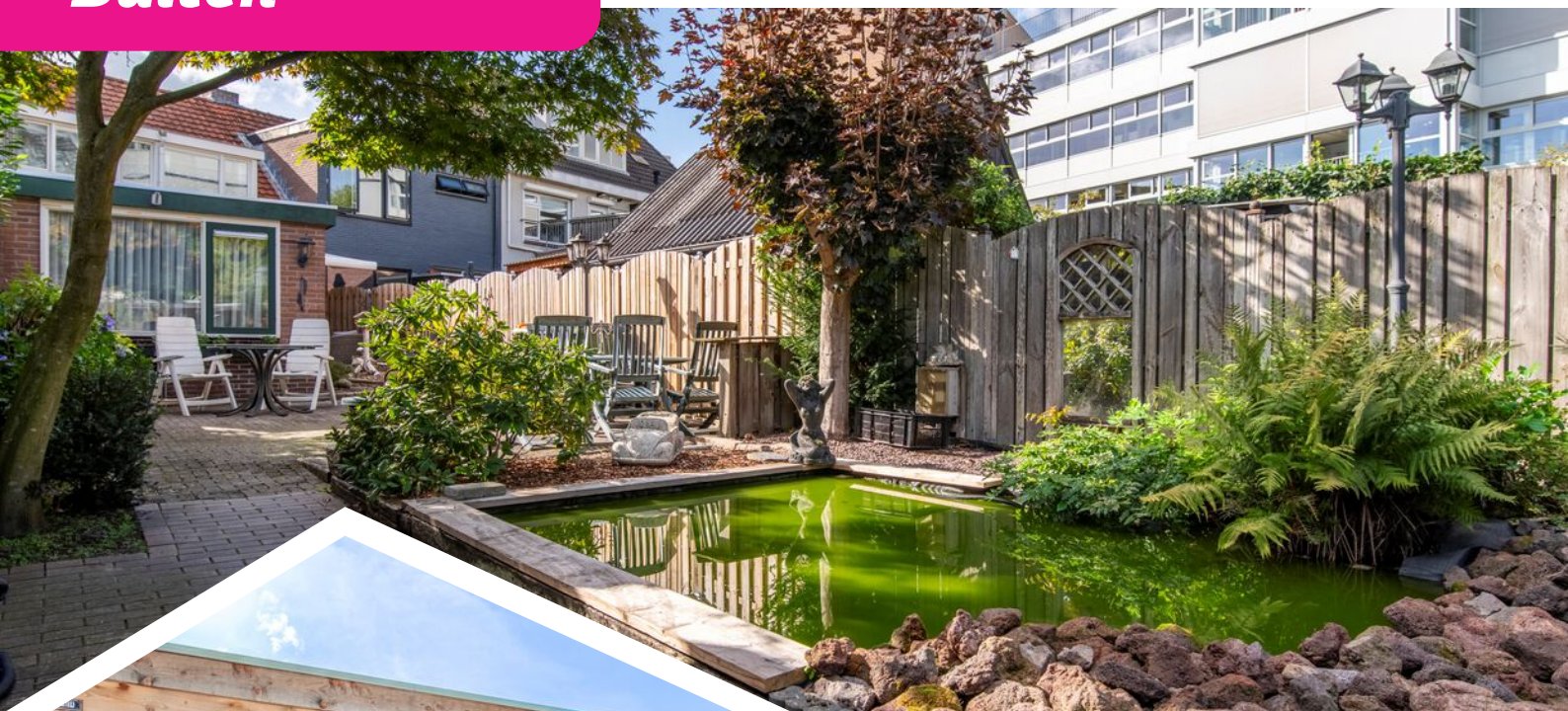


Gewoon een goede makelaar!





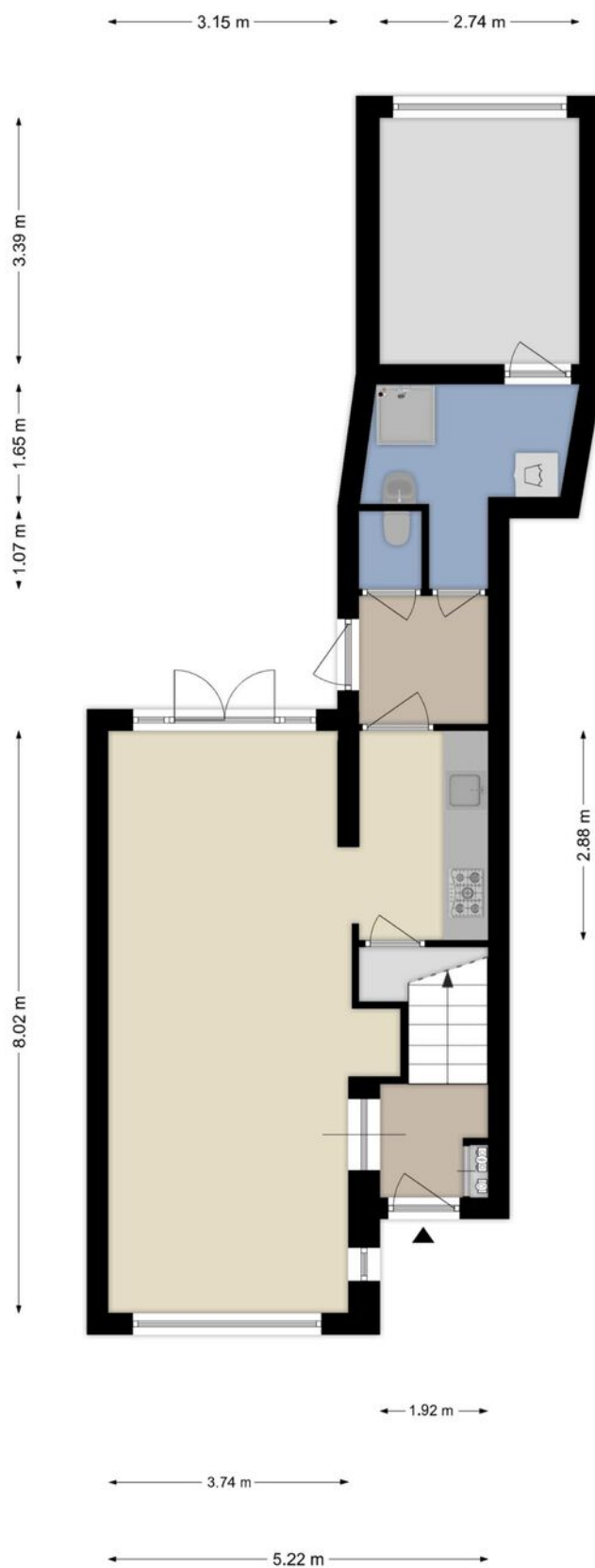
Buiten



Gewoon een goede makelaar!



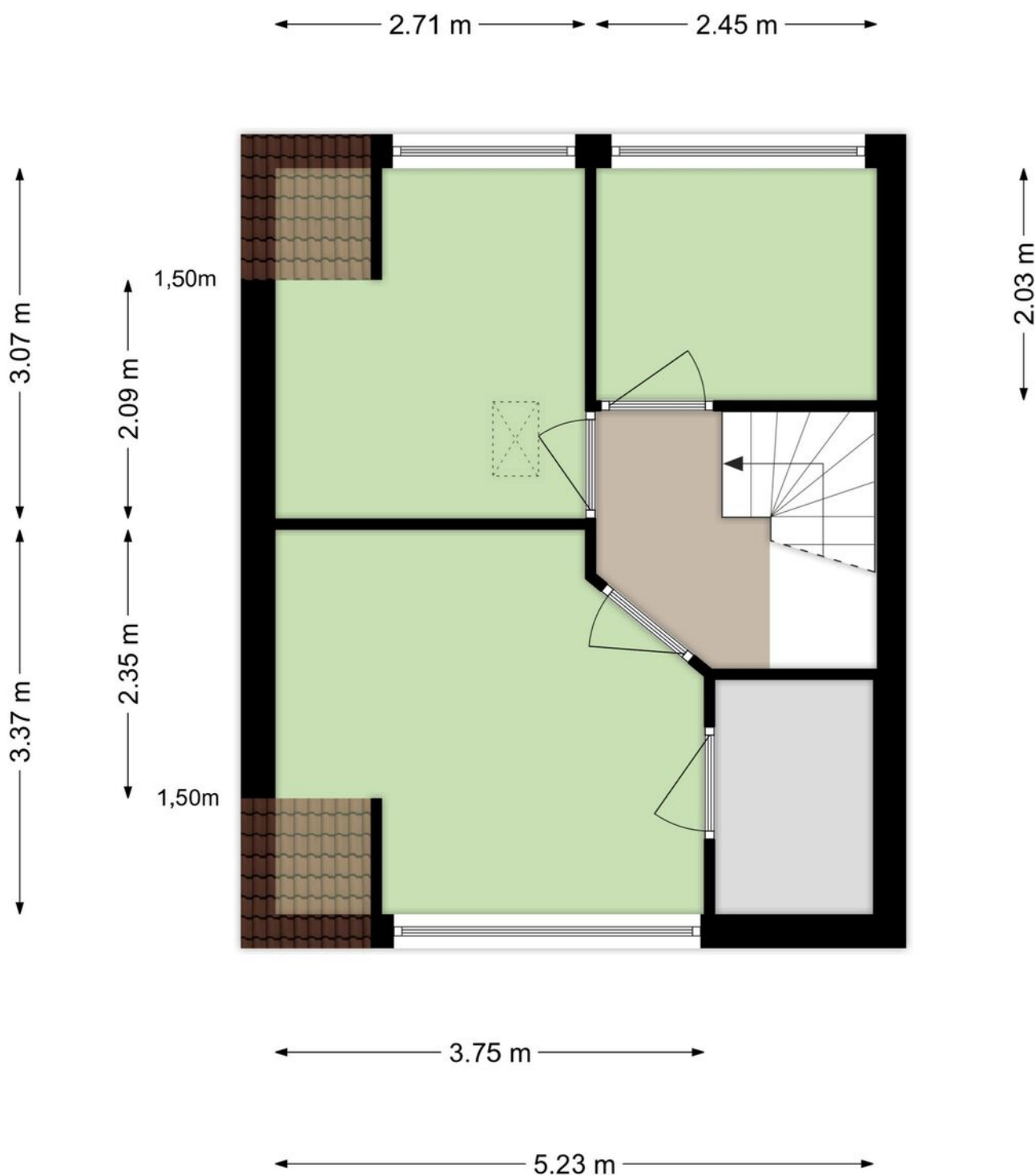
Plattegronden



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

Gewoon een goede makelaar!

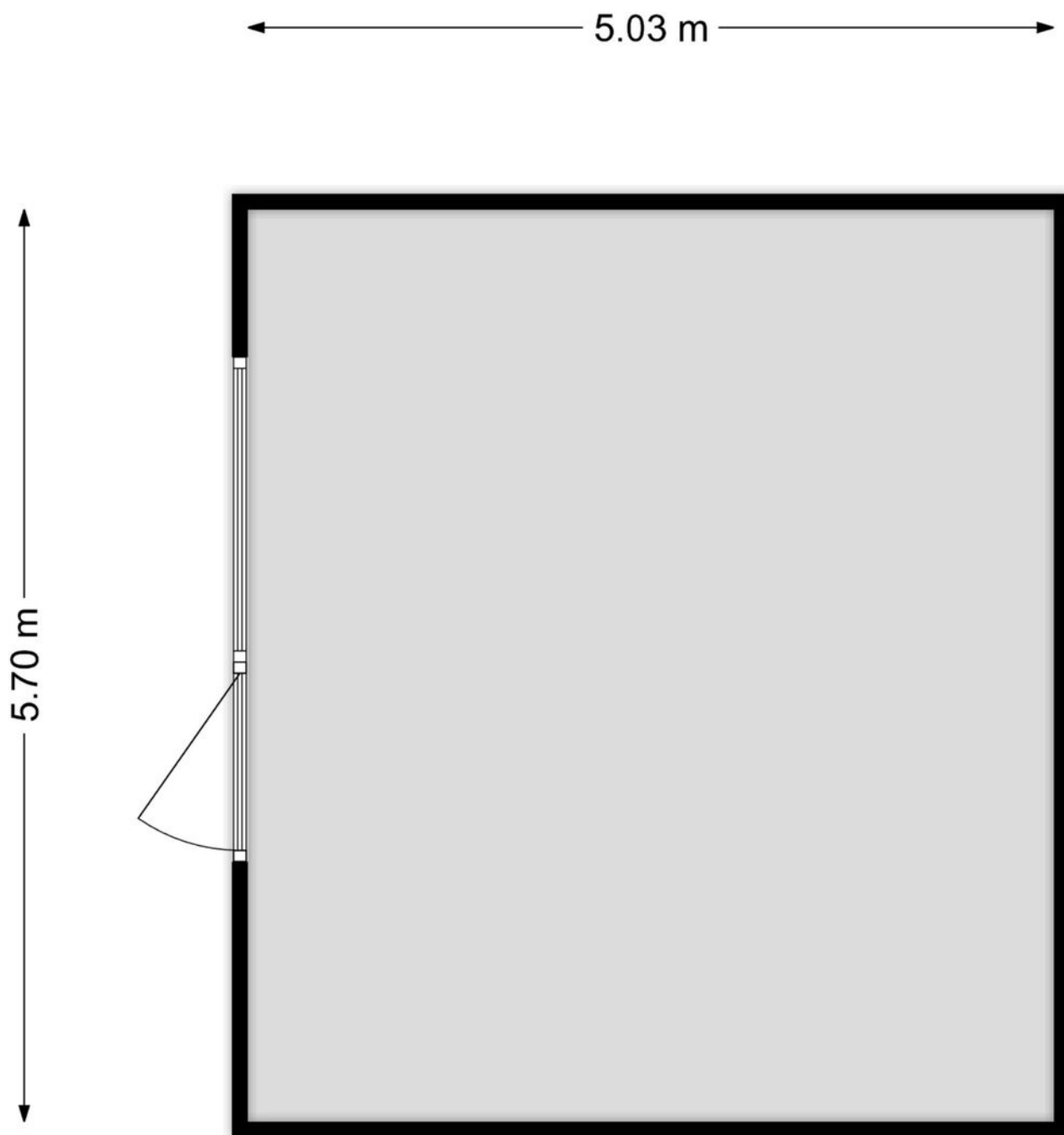
Plattegronden



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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenendaal

Sectie H

Perceel 1910

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





Wonen in Veenendaal

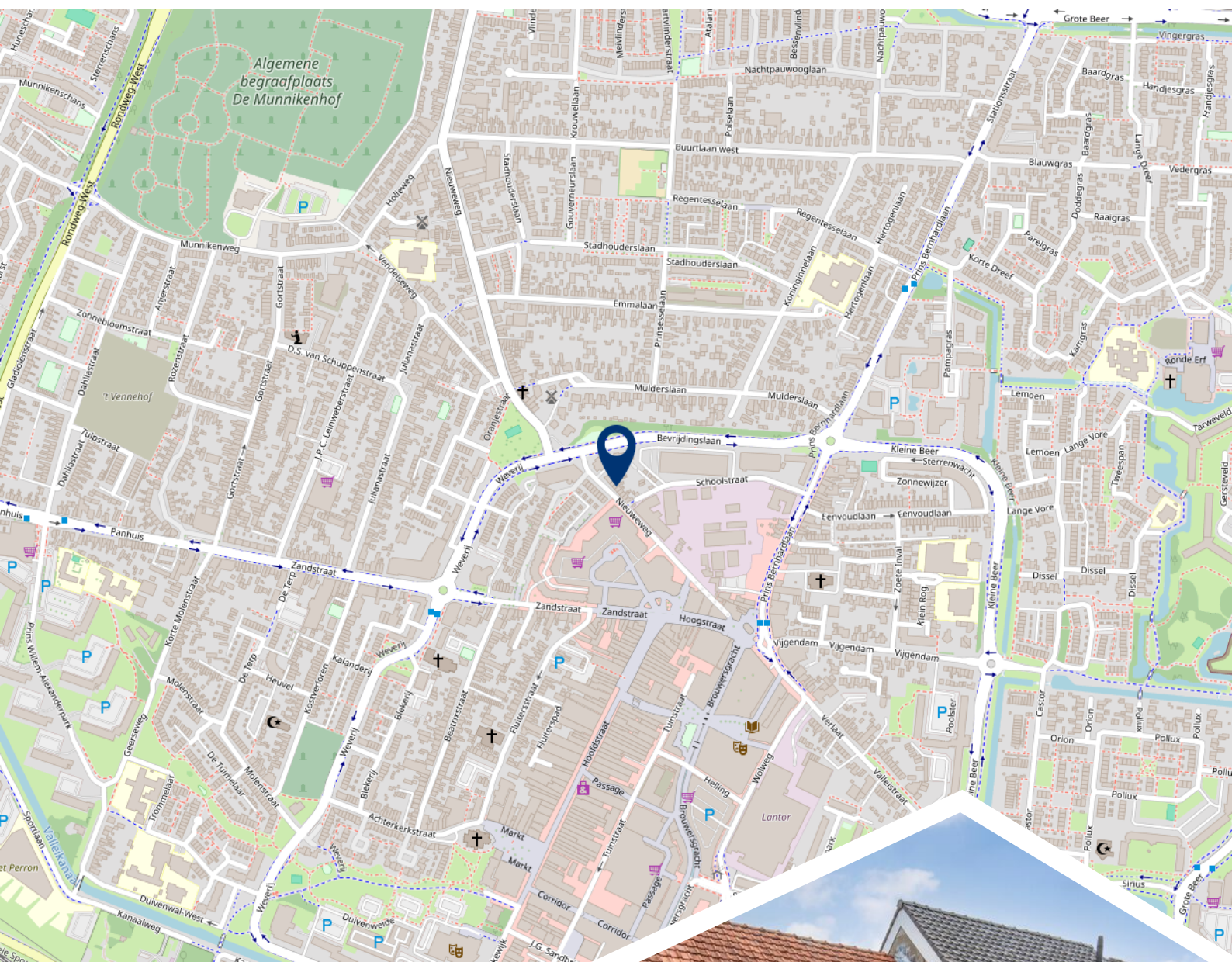
Met ruim 70.000 inwoners is Veenendaal een middelgrote gemeente en centraal gelegen in Nederland. Mede door de ligging direct aan de A12 (Arnhem – Utrecht), waarvan de op- en afrit via beide rondwegen gemakkelijk is te bereiken, is Midden-Nederland binnen handbereik. Verder is er een tweetal treinstations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