



ACHTERKERKSTRAAT 54, VEENENDAAL

€ 585.000 k.k.

www.achterkerkstraat54veenendaal.nl

Achterkerkstraat 54, Veenendaal

Zes slaapkamers, twee badkamers en je auto op je eigen oprit terwijl je midden in Veenendaal woont? Achterkerkstraat 54 weet ruimte en een centrale ligging verrassend goed te combineren. Deze royale twee-onder-een-kapwoning biedt maar liefst 164 m² woonoppervlakte op een perceel van 257 m². Met een garage, praktische bijkeuken, dakterras en verrassend veel ruimte verdeeld over drie woonlagen is dit een huis waar je niet snel uit groeit. En dat allemaal op een plek waar het centrum bijna als verlengstuk van je voordeur voelt.

Wellicht heb je ook gezien dat de naastgelegen woning aan Achterkerkstraat 52 te koop wordt aangeboden. Dat maakt dit een bijzondere kans voor wie graag dicht bij ouders, kinderen of andere familieleden wil wonen, met ieder een eigen woning en volop privacy. Dicht bij elkaar wonen en toch helemaal je eigen plek hebben, een mogelijkheid die niet vaak voorbijkomt.

Vanuit huis wandel je zo richting het centrum van Veenendaal. De bibliotheek, het theater, kerken, winkels, supermarkten en gezellige horeca liggen dichtbij, net als scholen, het zwembad en diverse sportvoorzieningen. NS-Station Veenendaal Centrum, het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn bovendien goed bereikbaar. Zo combineer je het gemak en de levendigheid van centraal wonen met een prettige verbinding richting omliggende plaatsen.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op achterkerkstraat54.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1991
- Woonoppervlakte: ca. 164 m²
- Perceeloppervlakte: 257 m²
- Energielabel: B

Indeling

Begane grond

Via de zijkant van de woning stap je binnen in de ruime hal met garderobe, een fijne plek voor jassen en schoenen. Hier bevinden zich ook de meterkast en het toilet. Een praktische en verzorgde entree die je verder de woning in leidt.

De woonkamer is dankzij de vele ramen heerlijk licht en heeft een prettige, open uitstraling. Er is volop ruimte voor een royale zithoek rondom de sfeervolle haard, terwijl aan de andere zijde eenvoudig een gezellige eethoek kan worden ingericht voor lange diners en uitgebreide ontbijtjes. De bijzondere ronde muur geeft de ruimte een speels architectonisch detail en zorgt ervoor dat deze woonkamer nét even anders is dan anders. Licht, ruim en met genoeg mogelijkheden om er helemaal je eigen draai aan te geven.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling, waardoor er prettig veel werk- en opbergruimte beschikbaar is. Tijdens het koken heb je alles gemakkelijk binnen handbereik en beschik je over een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Een complete keuken waar je doordeweeks snel iets op tafel zet, maar ook met plezier wat langer in de keuken staat.

Aansluitend aan de keuken vind je de praktische bijkeuken, die zorgt voor fijne extra ruimte op de begane grond. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-ketel en is een extra gootsteen aanwezig, ideaal voor bijvoorbeeld het schoonmaken van vieze schoenen. Daarnaast is er voldoende plek voor een extra koelkast of vriezer. Vanuit de bijkeuken loop je bovendien direct de achtertuin in – wel zo handig in het dagelijks gebruik.

Eerste verdieping

De ruime overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en de derde slaapkamer ligt aan de achterzijde. Vanuit deze slaapkamer heb je direct toegang tot het dakterras, een fijne extra buitenruimte op deze verdieping. De drie kamers bieden volop mogelijkheden als slaap-, werk- of kinderkamer.

De badkamer op de eerste verdieping is uitgevoerd met neutrale tegels en ingericht met een ligbad, douche ruimte en wastafel. Een handdoekradiator zorgt voor extra comfort en dankzij het raam profiteert de ruimte van natuurlijk daglicht en ventilatiemogelijkheid. Een verzorgde en functionele badkamer met alles binnen handbereik.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot nog eens drie slaapkamers. Zowel aan de voor- als achterzijde is een dakkapel geplaatst, waardoor de schuine kap plaatsmaakt voor extra ruimte en prettig daglicht. Hierdoor profiteert iedere slaapkamer van fijne, bruikbare vierkante meters en voelt ook deze verdieping verrassend ruim aan.

Ook aan een tweede badkamer is gedacht. Deze is ingericht met een douche en wastafel en beschikt daarnaast over de aansluiting voor de wasmachine. Een praktische toevoeging, zeker met zes slaapkamers in huis.

Achtertuin

Direct achter de woning ligt een fijn terras, waar je gemakkelijk een ruime tuintafel of gezellige loungehoek kwijt kunt. De tuin biedt volop mogelijkheden om er een sfeervolle buitenruimte van te maken. Met groene borders, kleurrijke beplanting en een paar mooie potten geef je het geheel eenvoudig meer karakter. Zo creëer je een prettige plek om buiten te eten, te borrelen of gewoon lekker van het buitenleven te genieten.

Naast de woning beschik je over een eigen oprit met toegang tot de garage – een bijzonder fijne combinatie zo midden in het centrum van Veenendaal. De garage biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of extra spullen en is bovendien voorzien van een laadpaal voor een elektrische auto. Je auto parkeren op eigen terrein en ondertussen opladen: praktisch gemak is hier goed geregeld.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel B afgegeven;
- Voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie en dubbel glas;
- Verwarming via cv-ketel;
- Laadpaal aanwezig in de garage;
- Er bestaat een mogelijkheid tot aankoop van een stuk tuin dat hoort bij nummer 52;
- Aanvaarding in overleg.

Veel woonruimte, zes slaapkamers, twee badkamers, een garage én een eigen oprit, terwijl het centrum praktisch om de hoek begint. Achterkerkstraat 54 is zo'n woning waar ruimte en locatie elkaar bijzonder prettig hebben gevonden.

Met zoveel ruimte en mogelijkheden is Achterkerkstraat 54 een woning die je vooral zelf moet ervaren. Plan een bezichtiging via ons kantoor, stap binnen en ontdek hoe verrassend ruim wonen midden in het centrum van Veenendaal kan zijn.

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	€ 585.000 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Type	Eengezinswoning, twee onder een kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1991
Soort dak	Zadeldak (Pannen)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	164 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	18 m ²
Externe bergruimte	27 m ²
Perceeloppervlakte	257 m ²
Inhoud	579 m ³

Indeling

Aantal kamers	7 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamer faciliteiten	2 douches, ligbad, 2 wastafels en wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie, rookkanaal en tv kabel

Energie

Energielabel	B
Type isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Type verwarming	CV-ketel
Type warm water	CV-ketel
CV-ketel	Combiketel

Kadastrale gegevens

Perceel	Veenendaal D 8186
Oppervlakte	257 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In centrum en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	113 m ² (12,50 meter diep en 9 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden bereikbaar via achterom

Garage

Type garage	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Elektriciteit

Parkeergelegenheid

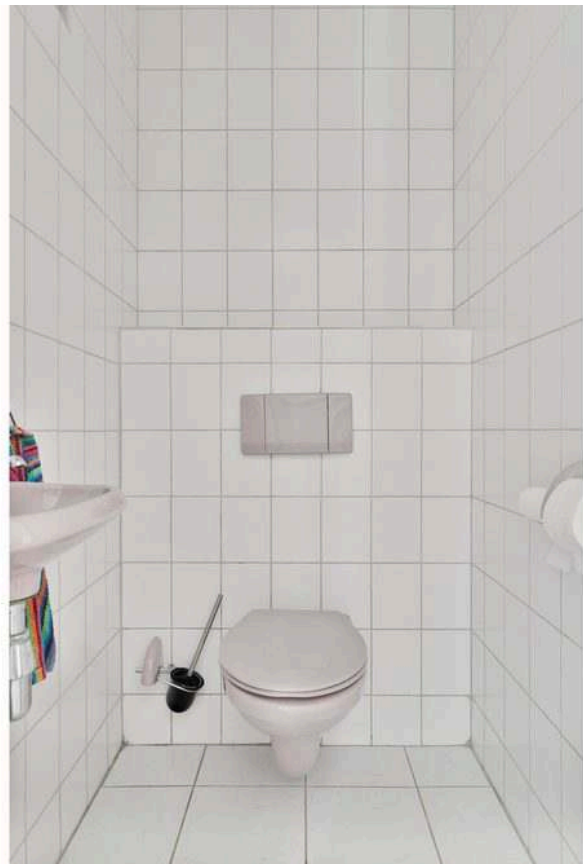
Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Achterkerkstraat 54, Veenendaal



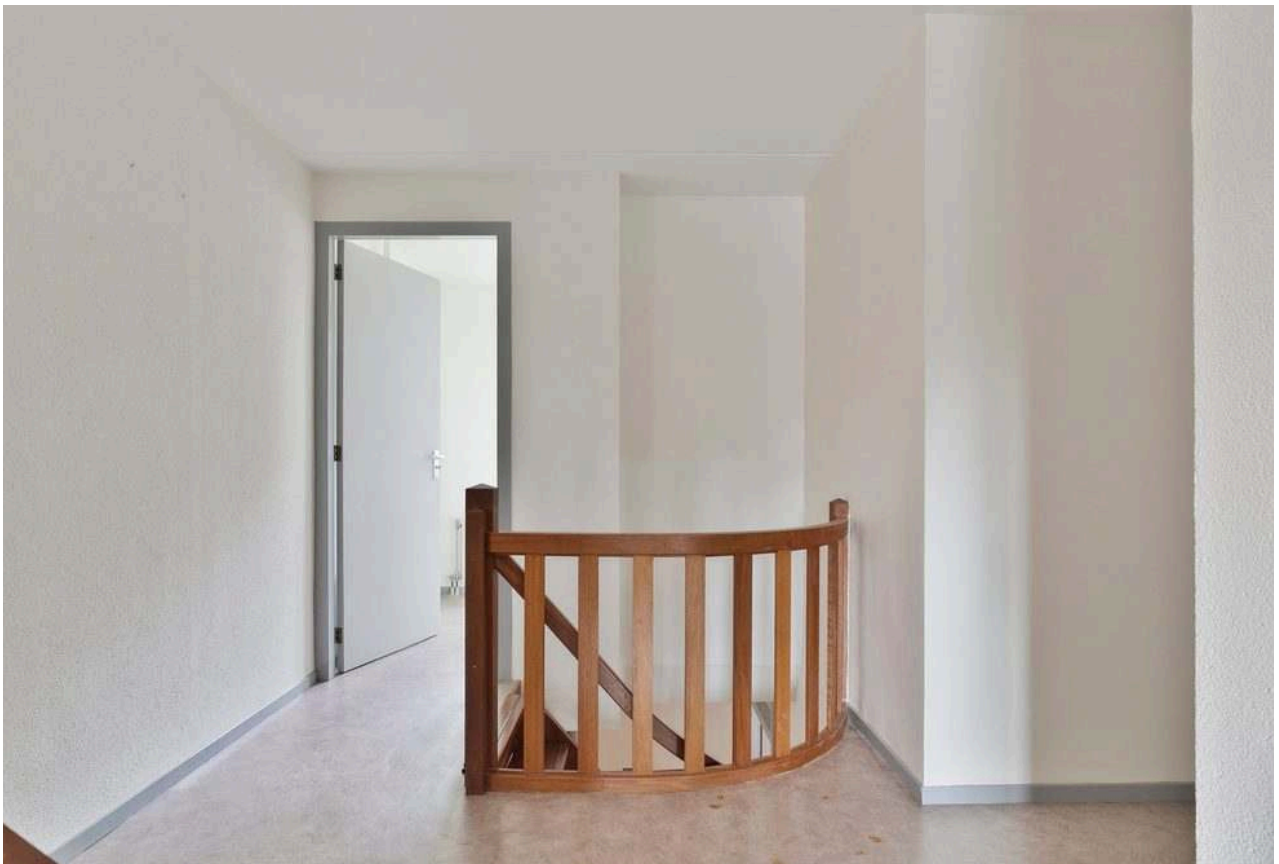










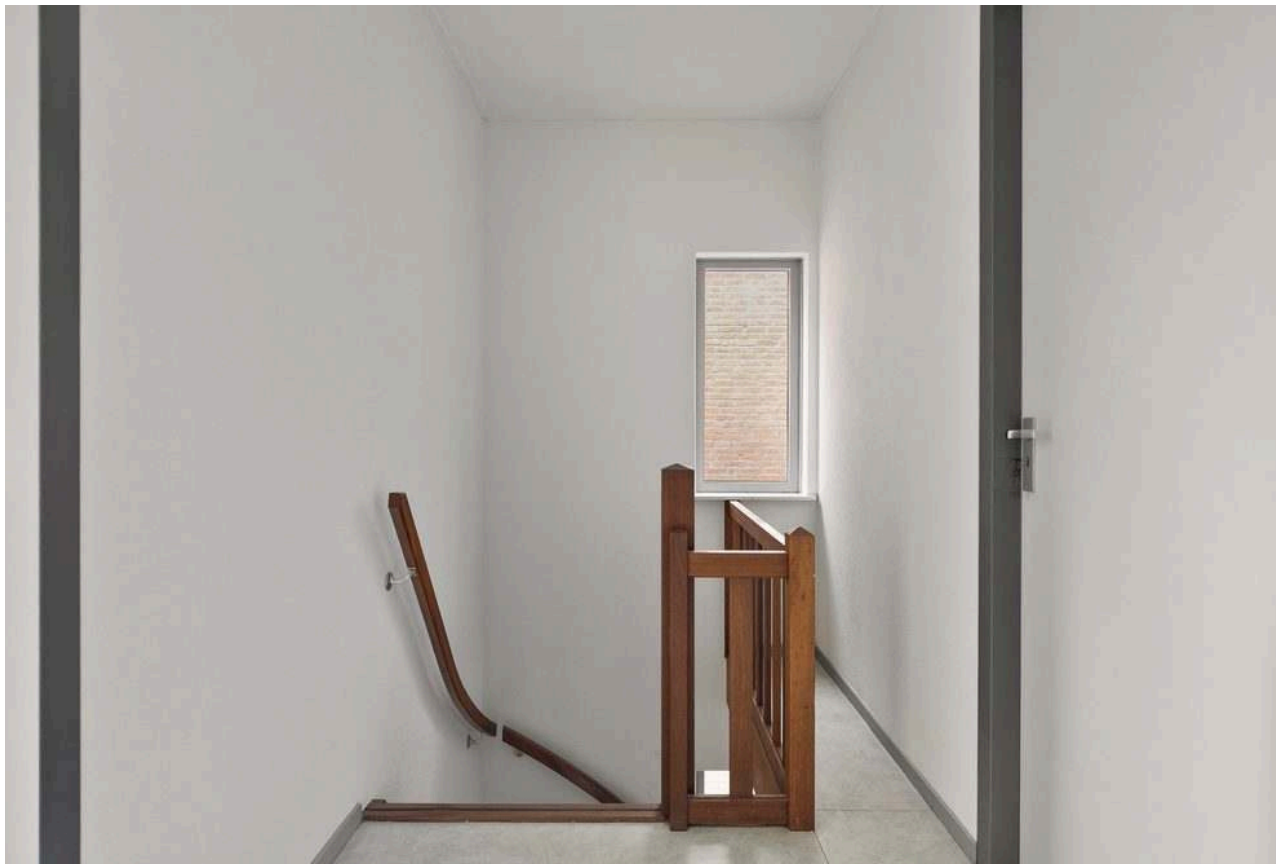








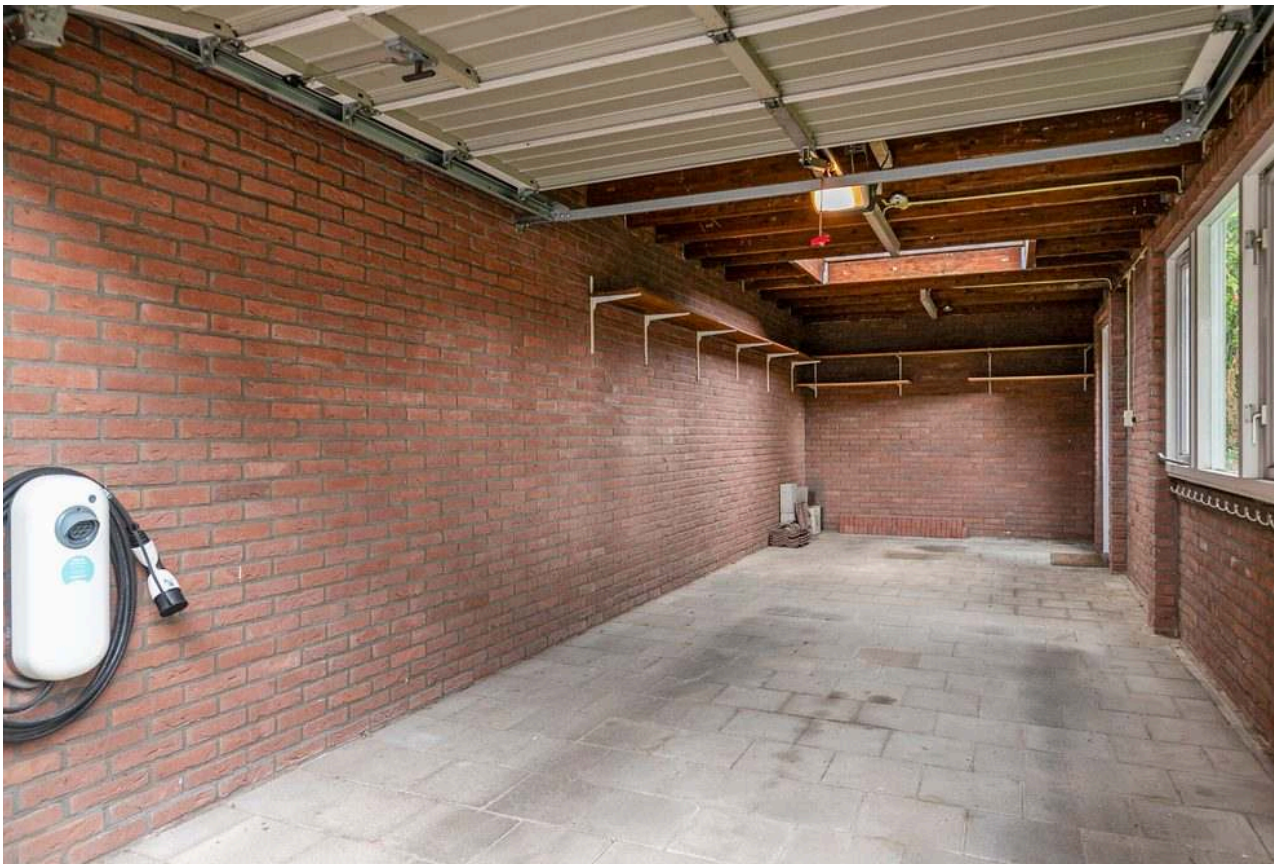














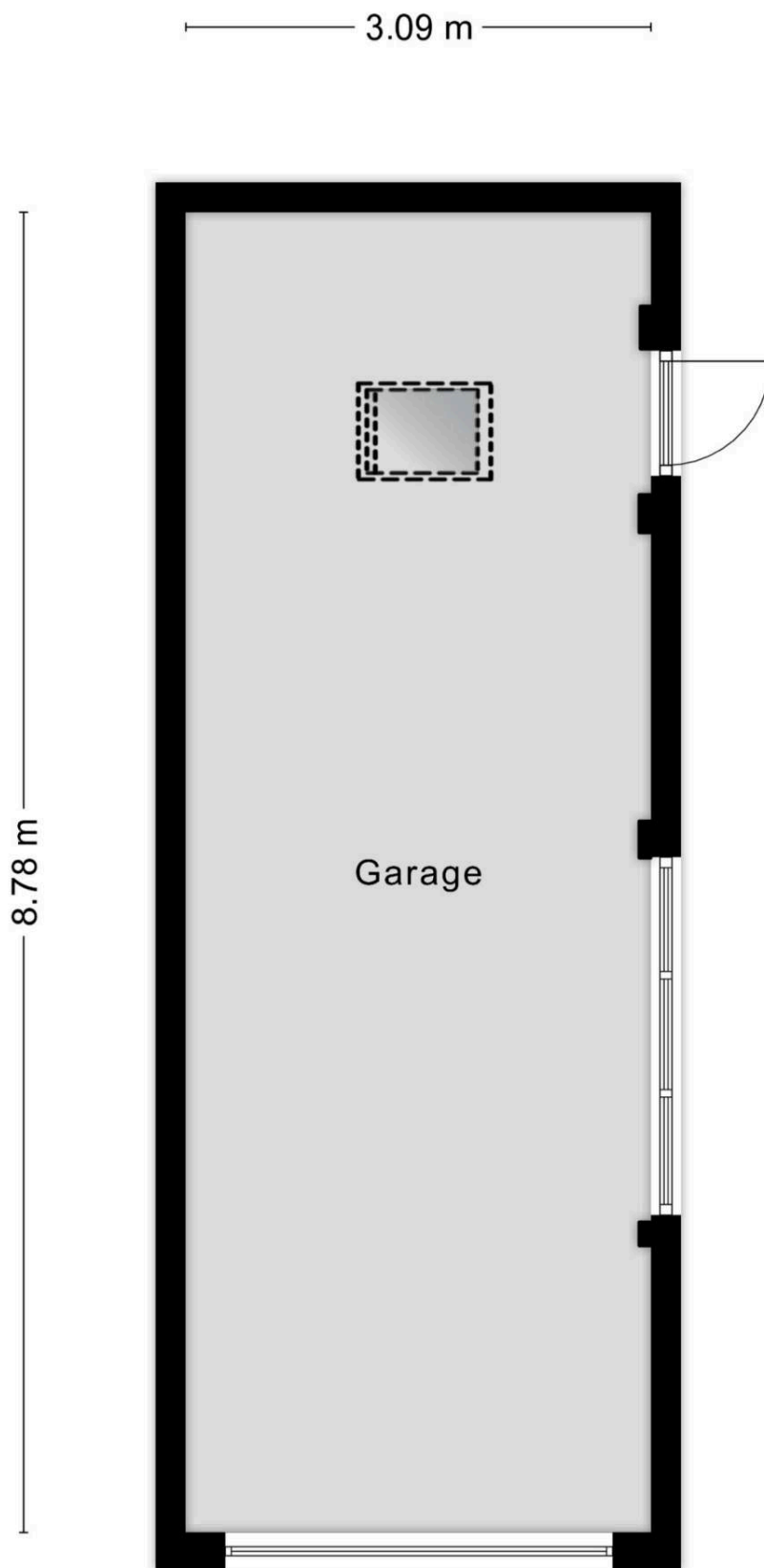
Plattegronden



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



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?