



ACHTERKERKSTRAAT 52, VEENENDAAL

€ 619.000 k.k.

www.achterkerkstraat52veenendaal.nl

Achterkerkstraat 52, Veenendaal

Een flinke tuin midden in het centrum van Veenendaal, 165 m² woonoppervlakte en verrassend veel leefruimte: Achterkerkstraat 52 heeft heel wat in huis. Deze royale twee-onder-een-kapwoning staat op een bijzonder ruim perceel van maar liefst 510 m² en beschikt over drie slaapkamers en een ruime, vrij indeelbare tweede verdieping. De woning vormt een fijne basis waar je met een frisse blik en eigen ideeën alle kanten mee op kunt. En dan die tuin... zoveel buitenruimte, met het centrum op loopafstand, maakt dit toch wel een bijzondere combinatie.

Wellicht heb je ook gezien dat de naastgelegen woning aan Achterkerkstraat 54 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. Even bij elkaar binnenlopen, samen een kop koffie drinken of een handje helpen wanneer dat nodig is, terwijl iedereen gewoon zijn eigen plek en privacy behoudt. Een mogelijkheid die maar zelden letterlijk naast elkaar te koop komt.

Vanuit huis wandel je zo richting het centrum van Veenendaal. Winkels, supermarkten en gezellige horeca liggen dichtbij, net als scholen en diverse sportvoorzieningen. Ook NS-station Veenendaal Centrum, het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Je woont hier dus heerlijk centraal, terwijl je thuis profiteert van een hoeveelheid buitenruimte die je op zo'n locatie niet snel verwacht.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op achterkerkstraat52.nl voor meer informatie.

Specificaties

- Bouwjaar: 1991
- Woonoppervlakte: ca. 165 m²
- Perceeloppervlakte: 510 m²
- Energielabel: B

Indeling

Begane grond

Je komt de woning binnen via de entree aan de zijkant. In de hal vind je de garderobe, meterkast en het toilet, alles praktisch bij elkaar. Er is voldoende ruimte om jassen en schoenen op te bergen, waarna je vanuit hier verder de begane grond in loopt.

De woonkamer biedt prettig veel ruimte en krijgt door de verschillende ramen mooi daglicht binnen. Er is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel, waarbij de kamer open en prettig aanvoelt. De ronde wand geeft de ruimte een bijzonder detail en zorgt voor een speelse indeling. Zo is er alle ruimte om verschillende woonfuncties op een natuurlijke manier met elkaar te combineren.

De keuken heeft een eenvoudige, praktische opstelling met voldoende kastruimte en werkblad voor dagelijks gebruik. Er is een los fornuis met oven aanwezig, aangevuld met een afzuigkap. De ruimte is functioneel zoals hij nu is, maar biedt ook de mogelijkheid om op termijn voor een andere invulling te kiezen. Zo kun je de keuken laten meegroeien met jouw wensen en manier van wonen.

Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met de opstelling van de cv-ketel en een extra gootsteen. Ook is hier ruimte voor bijvoorbeeld een extra koelkast of vriezer. Via de bijkeuken loop je rechtstreeks de achtertuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de ruime overloop toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en de derde ligt aan de achterzijde. Vanuit deze slaapkamer stap je bovendien rechtstreeks het dakterras op. De kamers bieden voldoende ruimte voor een gezin, maar lenen zich natuurlijk ook uitstekend voor een thuiswerkplek of logeerkamer.

De badkamer is praktisch ingericht met een ligbad, douche ruimte en wastafel. Boven de wastafel hangt een spiegelkast, die meteen voor handige opbergruimte zorgt voor de dagelijkse spullen. Het raam brengt natuurlijk daglicht naar binnen en biedt de mogelijkheid om goed te ventileren. Verder is er ook nog een separaat toilet los van de badkamer.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat momenteel uit één grote open ruimte, waarbij de dakkapellen aan de voor- en achterzijde zorgen voor extra ruimte en prettig daglicht. De verdieping leent zich uitstekend voor het creëren van extra kamers en maakt de woning daarmee ook aantrekkelijk voor een groter gezin. Ter inspiratie: in de naastgelegen woning op nummer 54, die eveneens te koop staat, zijn hier drie slaapkamers en een tweede badkamer gerealiseerd. Een mooi voorbeeld van wat er met deze verdieping mogelijk is.

Achtertuin

De achtertuin is zonder twijfel een van de sterke punten van deze woning. Met een perceel van maar liefst 510 m² heb je hier volop ruimte om buiten te leven. Denk aan een groot terras voor lange zomeravonden, veel groen, speelruimte voor de kinderen of juist verschillende zitplekken verspreid door de tuin. De tuin biedt alle vrijheid om de buitenruimte op een manier in te richten die bij jou past.

Parkeren is mogelijk op eigen terrein.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel B afgegeven;
- Voorzien van dak-, vloer- en muurisolatie en dubbel glas;
- Verwarming via cv-ketel;
- Parkeren op eigen terrein;
- Aanvaarding in overleg.

Achterkerkstraat 52 draait om ruimte en mogelijkheden: circa 165 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een ruime vrij indeelbare tweede verdieping en vooral een heerlijk perceel van 510 m². Tel daar de grote tuin en de centrale ligging bij op en je hebt een huis met alle ingrediënten om er helemaal jouw plek van te maken.

Benieuwd of Achterkerkstraat 52 bij jouw woonwensen past? Kom dan vooral zelf de ruimte en mogelijkheden van deze woning ervaren. Neem contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging en ontdek wat je hier allemaal van kunt maken.

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	€ 619.000 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	165 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	18 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	510 m ²
Inhoud	585 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamer faciliteiten	Douche, ligbad en wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, 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 8187
Oppervlakte	510 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In centrum en in woonwijk
Tuin	Achtertuin en voortuin

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande houten berging
----------------	----------------------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeervergunning
--------------------------	-------------------

Achterkerkstraat 52, Veenendaal





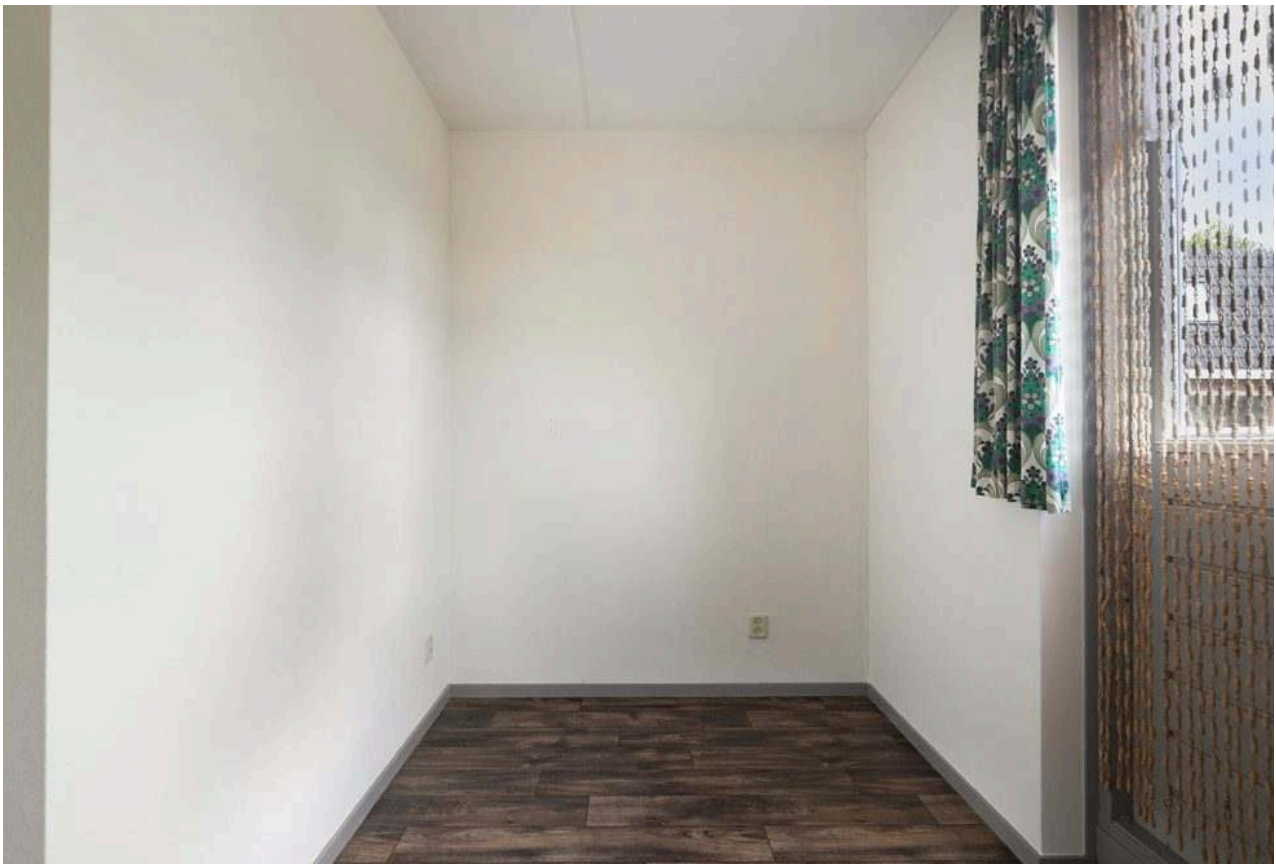




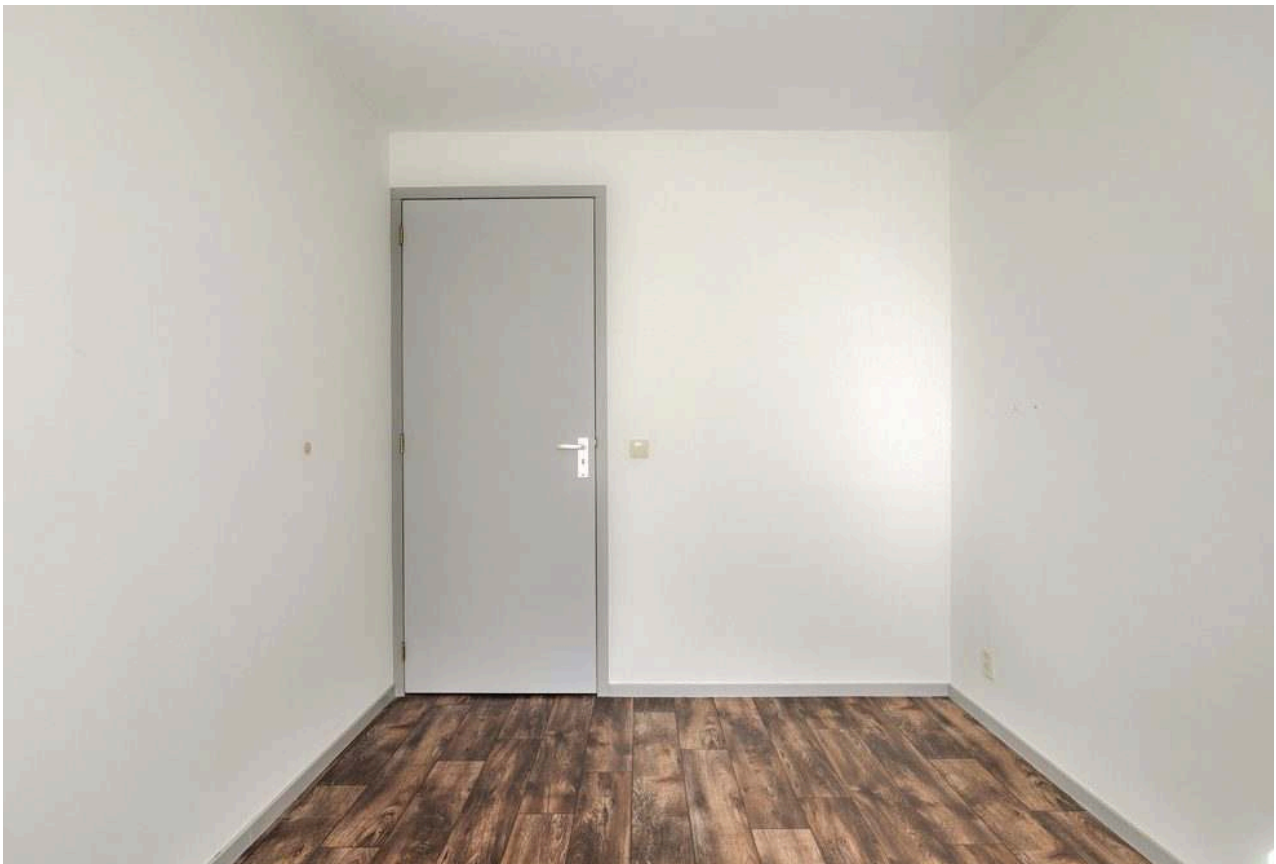








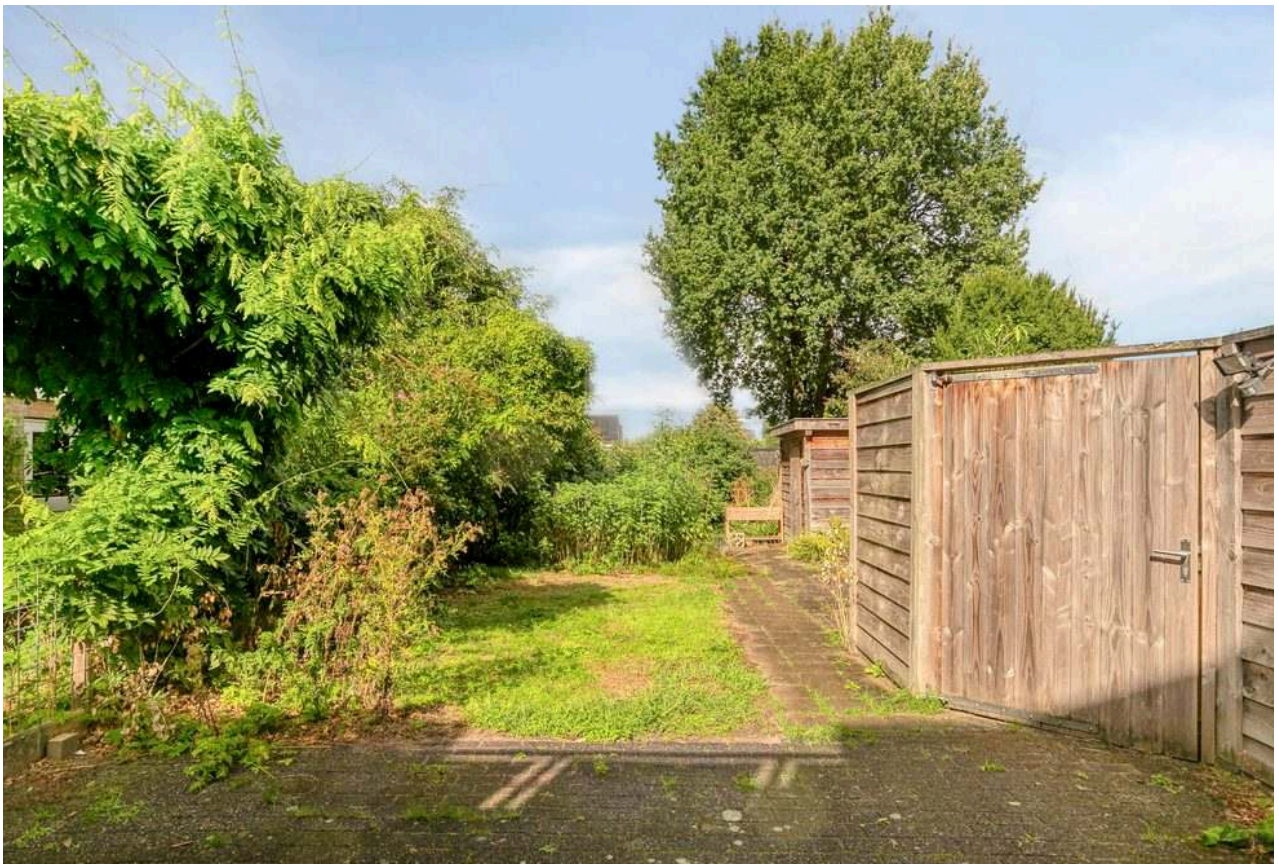


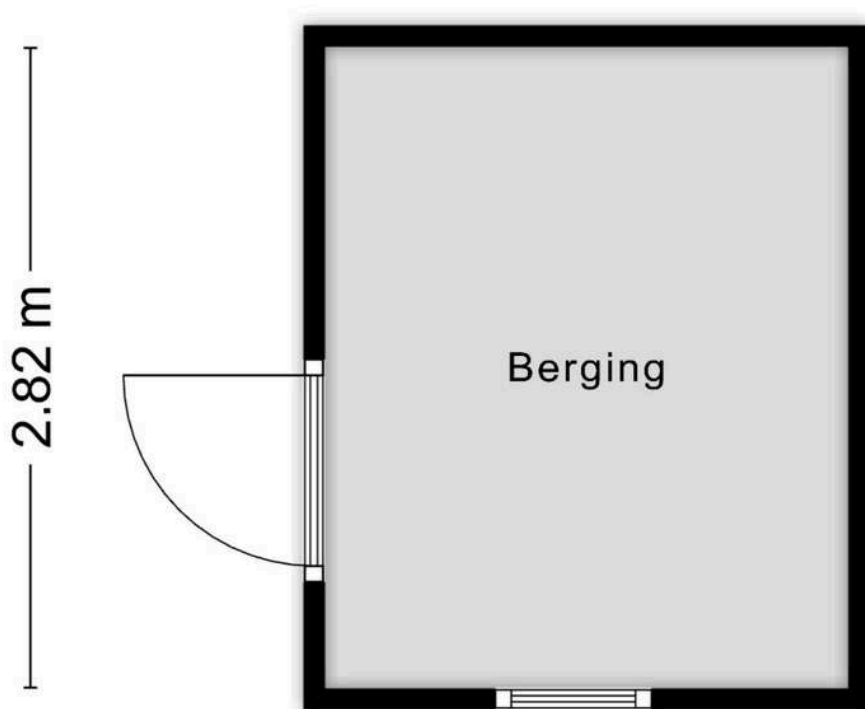








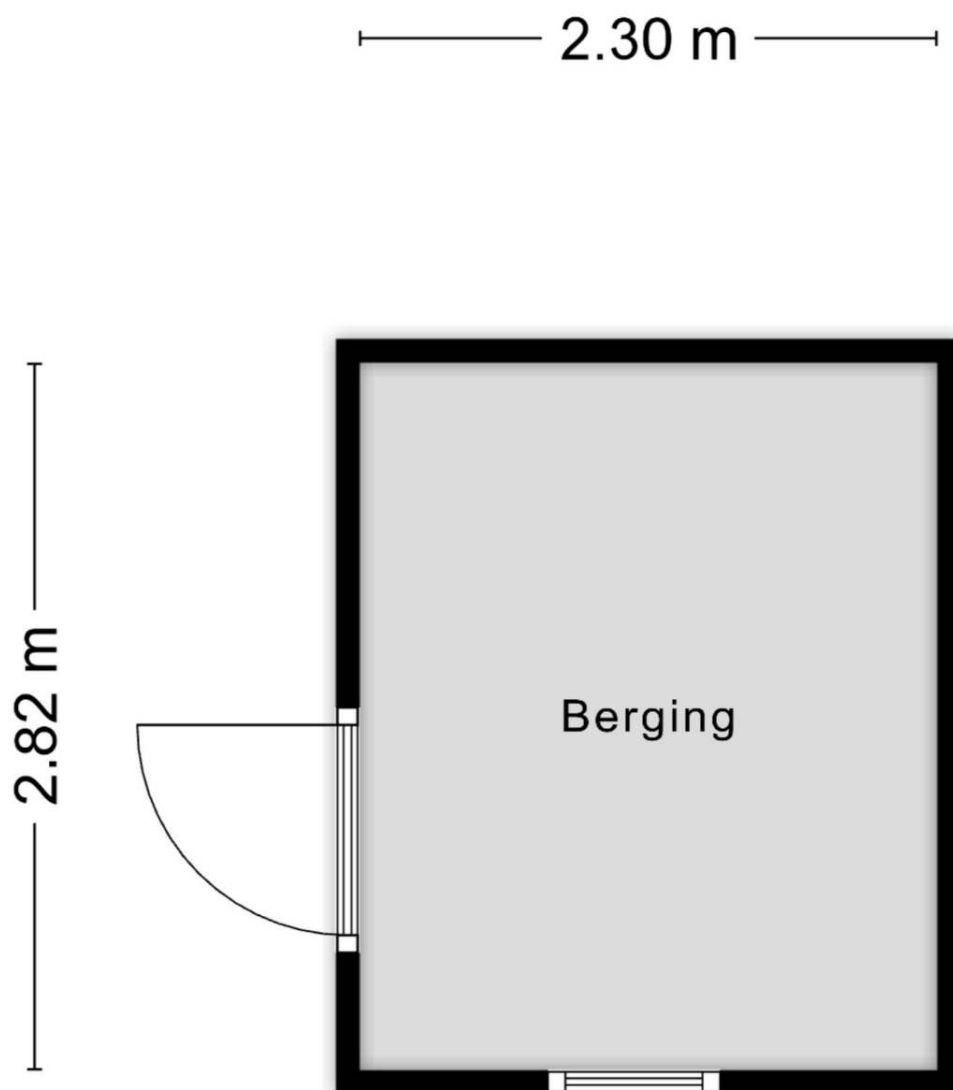




Plattegronden



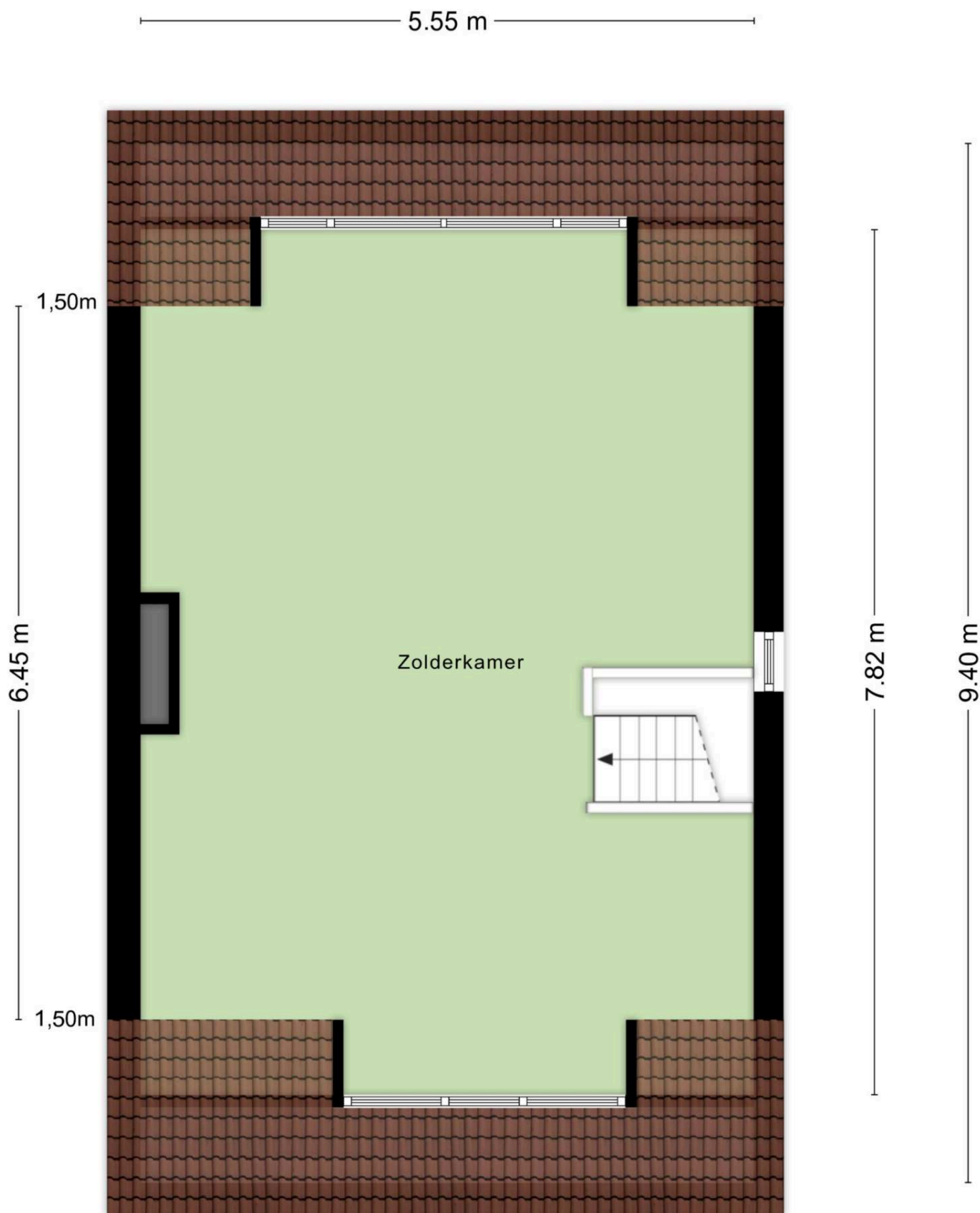
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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?