



NOORDERKROON 15, VEENENDAAL

€ 800.000 k.k.

www.noorderkroon15.nl

Noorderkroon 15, Veenendaal

Sommige huizen hebben ruimte. Noorderkroon 15 doet er nog een flinke schep bovenop. Buiten begint dat met een riant perceel van 756 m², volop parkeergelegenheid op eigen terrein en een heerlijke achtertuin op het westen, direct aan het water. De verwarmde veranda maakt het buitenleven compleet en nodigt uit tot lange avonden in de tuin. Binnen gaat die royale lijn moeiteloos verder met maar liefst 180 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een luxe ruime woonkeuken, praktische bijkeuken en inpandige garage. En met energielabel A, 15 zonnepanelen en uitgebreide isolatie is ook het duurzame plaatje verrassend compleet.

Je woont hier in de rustige en autoluwe straat in de wijk Dragonder Zuid, terwijl alles wat je dagelijks nodig hebt verrassend dichtbij ligt. Het gezellige centrum van Veenendaal, wijkwinkelcentrum Aller Erf maar ook winkelcentrum Veenendaal oost, basisscholen en diverse sportvoorzieningen zijn in minder dan 10 minuten wandelen bereikbaar. Voor een rondje buiten liggen het park en de kinderboerderij om de hoek. Ook de bereikbaarheid is prettig: de A12 en A30 bereik je binnen enkele minuten en station zowel Veenendaal-De Klomp als station Veenendaal Centrum liggen op fietsafstand. Verschillende busverbindingen vind je eveneens in de buurt. Zo woon je hier heerlijk rustig in een oase van groen, met de levendigheid en voorzieningen van Veenendaal altijd binnen handbereik.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op Noorderkroon15.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1970
- Woonoppervlakte: ca. 180 m²
- Perceeloppervlakte: 756 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal, waar plek is voor een garderobe en je toegang hebt tot het toilet.

Vanuit hier leidt de trap je naar de eerste verdieping en zorgt een stoere deur voor een stijlvolle doorkijk naar de woonkamer. De vloerverwarming onder je voeten maakt de entree meteen comfortabel. Een verzorgde binnenkomst die alvast een mooi voorproefje geeft van de rest van het huis.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ingericht als een fijne, sfeervolle zithoek. Het raam over de gehele breedte van de woning laat volop daglicht binnen en geeft je een prettig zicht op de straat. De gashaard vormt een warm middelpunt in de ruimte en draagt bij aan de huiselijke sfeer. De vaste open kast vormt een mooi onderdeel van de zithoek en biedt volop plek voor boeken, woonaccessoires en persoonlijke spullen. Een heerlijke plek om samen te zijn, rustig een boek te lezen of de avond ontspannen af te sluiten.

De royale woonkeuken is een heerlijke plek waar koken en uitgebreid tafelen centraal staan. Er is volop ruimte voor een grote eettafel en via de openslaande deuren stap je zo richting de tuin. De keuken uit 2021 is compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat, oven met meerdere ovencompartimenten, warmhoudlade, koelkast, vaatwasser en (in september 2026 vernieuwd) Quooker. De afzuigkap is fraai verwerkt in de rustieke schouw en geeft de keuken extra karakter. Een fijne leefruimte voor lange diners, een uitgebreid ontbijt of een goede kop koffie aan tafel.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de ruime en praktische bijkeuken, waar je lekker veel spullen kwijt kunt. Naast de aansluitingen voor de wasapparatuur is er ruimte voor extra apparatuur, zoals een vriezer, en beschik je over een handige gootsteen. Ook voorraad en huishoudelijke spullen vinden hier eenvoudig hun plek in de vaste kasten. Vanuit de bijkeuken heb je zowel toegang tot de achtertuin als in pandig tot de garage.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken op deze verdieping. Vanuit de overloop stap je bovendien het balkon op, gelegen boven de garage en bijkeuken. Een leuke extra buitenruimte die nét even iets anders toevoegt aan deze verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, ieder met een prettige indeling en voldoende mogelijkheden voor een eigen invulling. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning, terwijl de derde slaapkamer zich aan de achterzijde bevindt. Daarmee is er volop plek voor slapen, werken of een fijne kinderkamer. De kamers zijn praktisch van formaat en laten zich gemakkelijk aanpassen aan verschillende woonwensen. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van stormvaste ritsscreens.

De badkamer is modern en comfortabel ingericht met een royale inloepdouche met regen- en handdouche, een dubbel wastafelmeubel, wandcloset en designradiator. Ook hier is vloerverwarming aanwezig. Een frisse, complete ruimte waar je 's morgens vlot kunt starten en 's avonds rustig de dag afsluit.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping kom je eerst op de voorzolder, waar de cv-installatie (2022) is opgesteld. Achter de knieschotten vind je bovendien veel praktische bergruimte: ideaal voor koffers, seizoensspullen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

Aansluitend ligt de vierde slaapkamer, een fijne extra kamer die dankzij de aanwezige wastafel net wat meer comfort biedt. Daarmee is deze ruimte uitstekend te gebruiken als slaapkamer, logeerkamer of rustige werkplek. De beide Velux dakramen zijn in 2021 vernieuwd.

Tuin

De achtertuin op het westen is, in 2020 onder architectuur, groen, sfeervol en verrassend speels aangelegd. Gelegen aan een mooie brede singel geniet je hier dagelijks van een vrij uitzicht over het water, optimale rust in een heerlijk groen decor.

Verspreid door de tuin vind je meerdere terrassen, zodat er altijd wel een fijne plek is om buiten te zitten. Het niveauverschil geeft de tuin net wat extra karakter: via een trap bereik je het lager gelegen terras direct aan het water, een heerlijke plek met zicht op het groen in de tuin en in de omgeving.

De brede groenstrook loopt helemaal door tot aan de voorzijde van de woning en versterkt het groene karakter van het perceel. De luxe, verwarmde tuinkamer/veranda van maar liefst 5 x 3 meter uit 2024 biedt een beschutte plek om het buitenseizoen lekker lang te rekken.

De tuin is volledig uitgerust met een automatische beregeningsinstallatie en er is ook een slimme maairobot voor het gazon.

Aan de voorzijde ligt een ruime oprit met parkeergelegenheid voor minimaal vier auto's. De aangebouwde garage is vanaf de oprit toegankelijk en bovendien binnendoor bereikbaar via de bijkeuken. Dankzij de geïsoleerde garagedeur is het een praktische ruimte voor fietsen en andere spullen die je graag binnen handbereik houdt.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel A afgegeven;
- De platte daken, muren en de vloer op de benedenverdieping zijn geïsoleerd;
- HR++ glas aanwezig;
- Nefit cv-ketel uit 2022, eigendom;
- 15 zonnepanelen aanwezig (2023, eigendom);
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken, hal, bijkeuken en badkamer;
- Keuken uit 2021 met uitgebreide inbouwapparatuur;
- Meterkast vernieuwd in 2021;
- Geïsoleerde garagedeur uit 2021;
- Veranda uit 2024 met verlichting en heater;
- Tuinberegening en maairobot;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in september 2026 door een erkend schildersbedrijf;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor minimaal vier auto's;
- Laadpaal voor elektrische auto aanwezig;
- Aanvaarding in overleg.

Kortom: een opvallend ruime twee-onder-een-kapwoning waar 180 m² woonplezier, een indrukwekkende perceelgrootte van maar liefst 756 m², vier slaapkamers, een garage én een heerlijke groene tuin aan het water samenkomen. Tel daar energielabel A, de rustige ligging in Dragonder Zuid en alle voorzieningen op loop/fietsafstand bij op en het plaatje is behoorlijk compleet.

Zie je jezelf hier al koken in die royale keuken, de deuren naar buiten openzetten en de dag afsluiten onder de veranda? Dan wordt het tijd om Noorderkroon 15 in het echt te ervaren. Neem contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging, we laten je deze bijzondere plek graag van binnen én buiten zien.

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
Vraagprijs	€ 800.000 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Type	Eengezinswoning, twee onder een kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1970
Soort dak	Zadeldak (Pannen)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	180 m ²
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	30 m ²
Perceeloppervlakte	756 m ²
Inhoud	690 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 apart toilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, tv kabel en zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Type isolatie	Dakisolatie, hr glas, muurisolatie en vloerisolatie
Type verwarming	CV-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Type warm water	CV-ketel
CV-ketel	Nefit uit 2022, eigendom

Kadastrale gegevens

Perceel	Veenendaal K 1288
Oppervlakte	421 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, aan water, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	376 m ² (23,50 meter diep en 16 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen bereikbaar via achterom

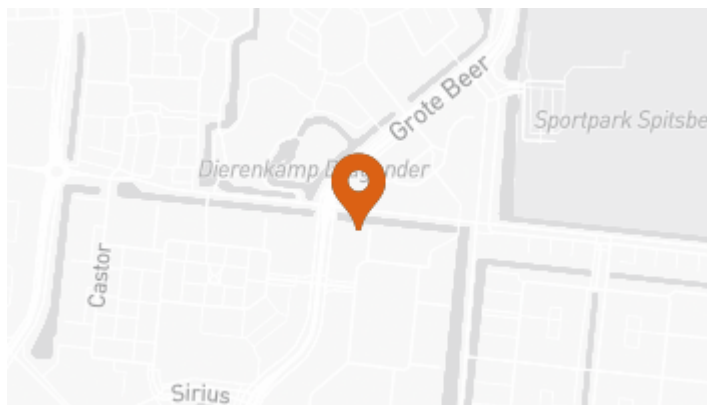
Garage

Type garage	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Elektriciteit

Parkeergelegenheid

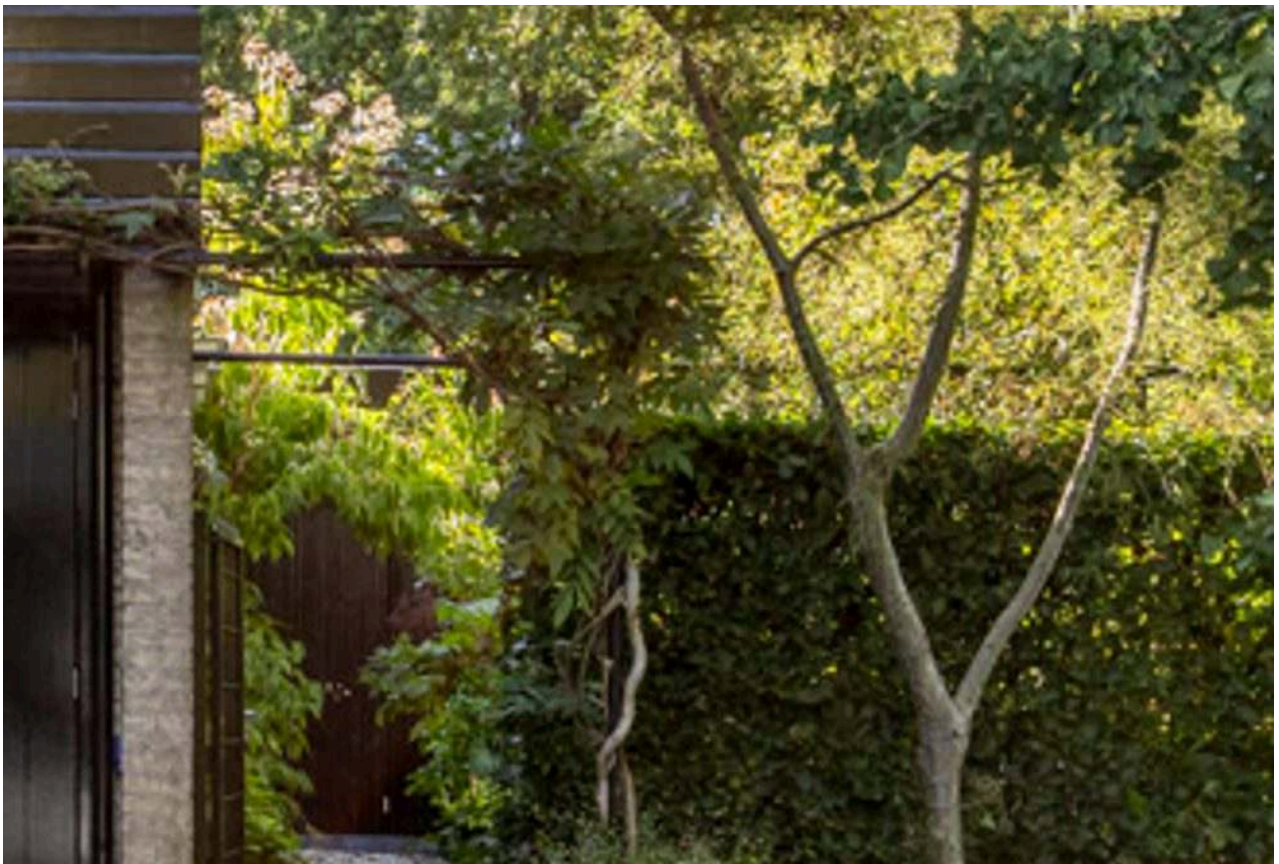
Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
Aantal parkeerplaatsen	4 parkeerplaatsen

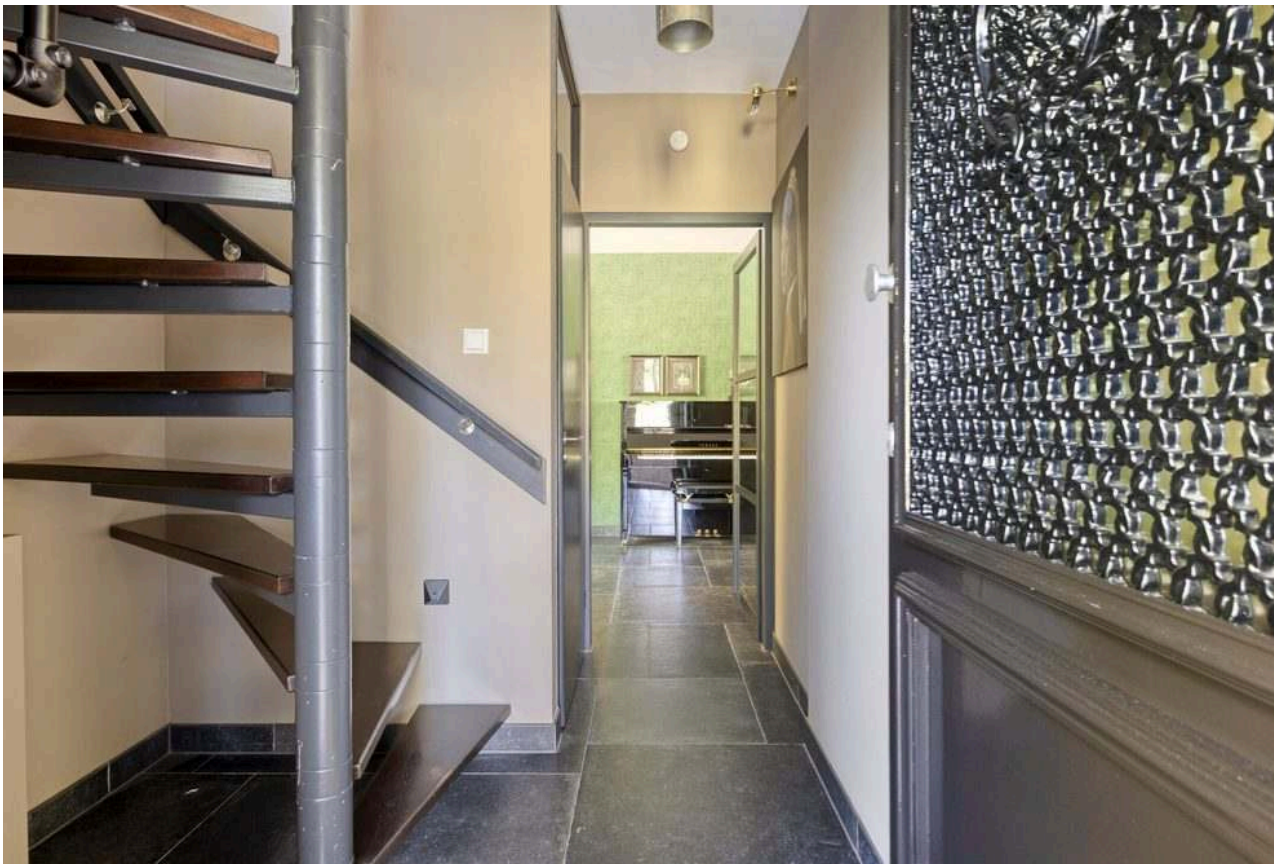
Noorderkroon 15, Veenendaal



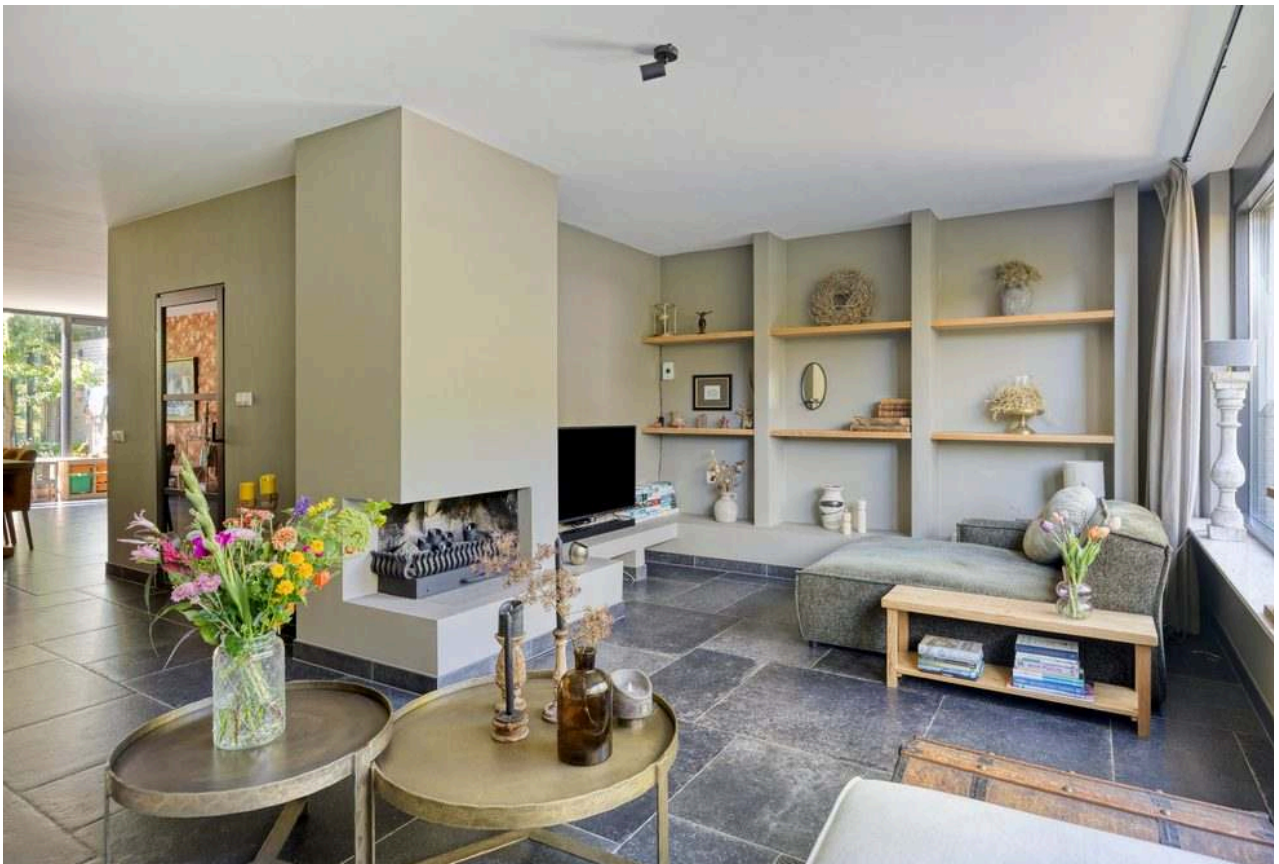
























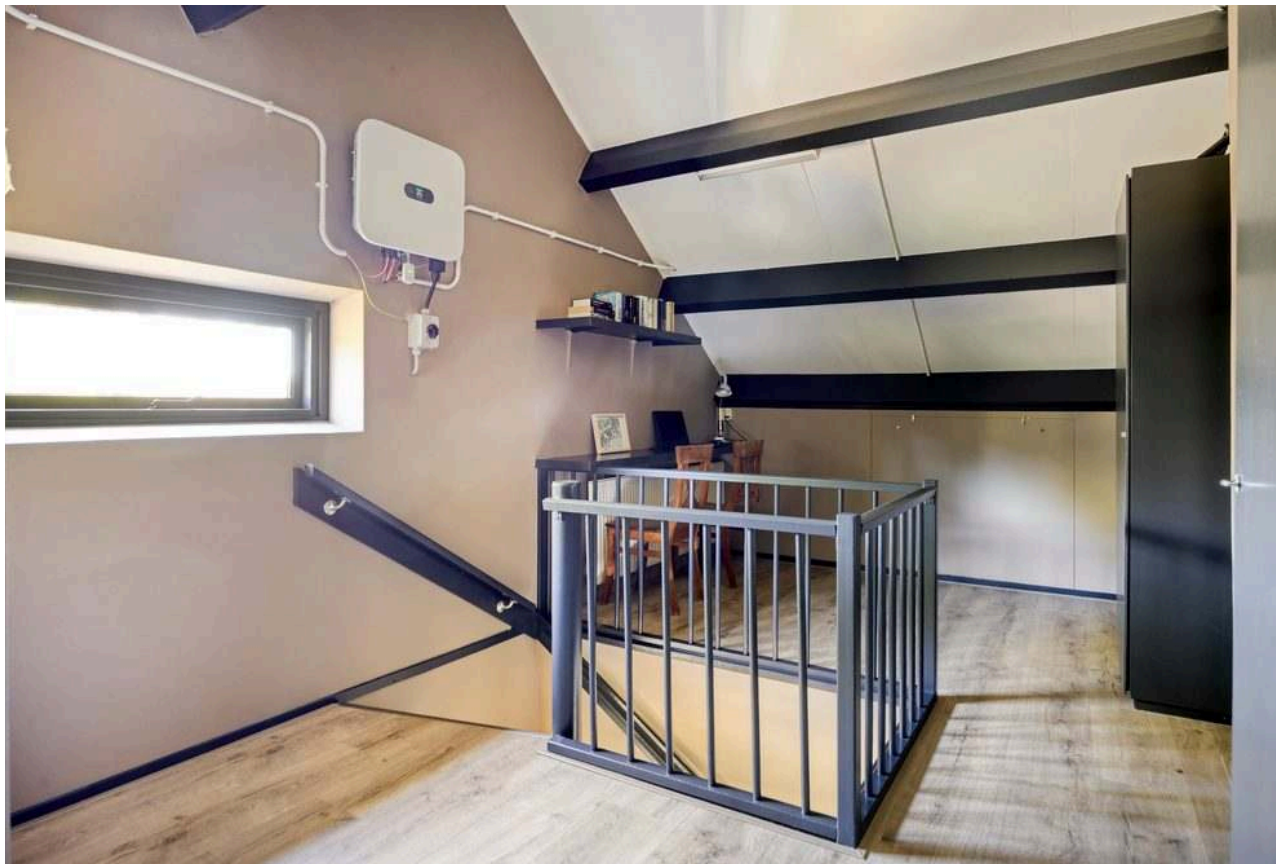










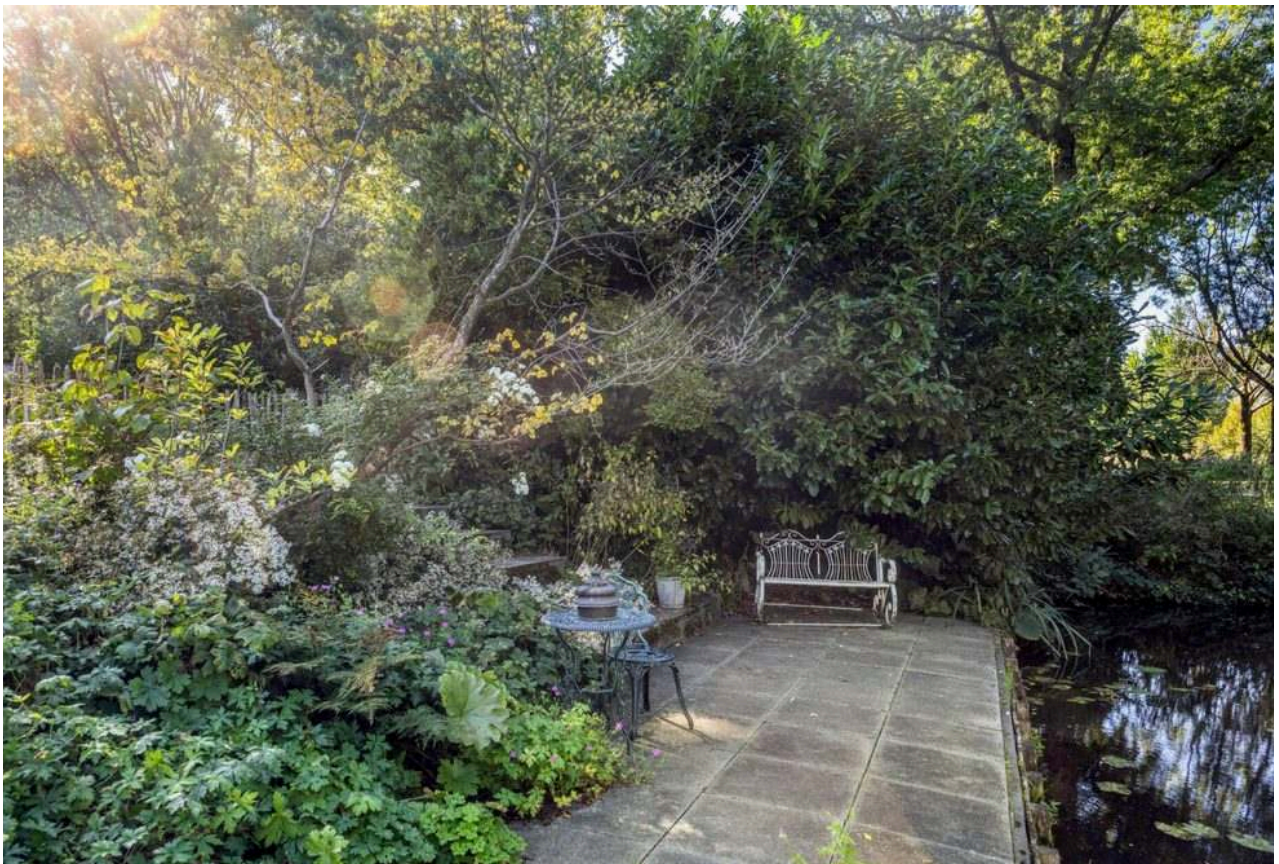




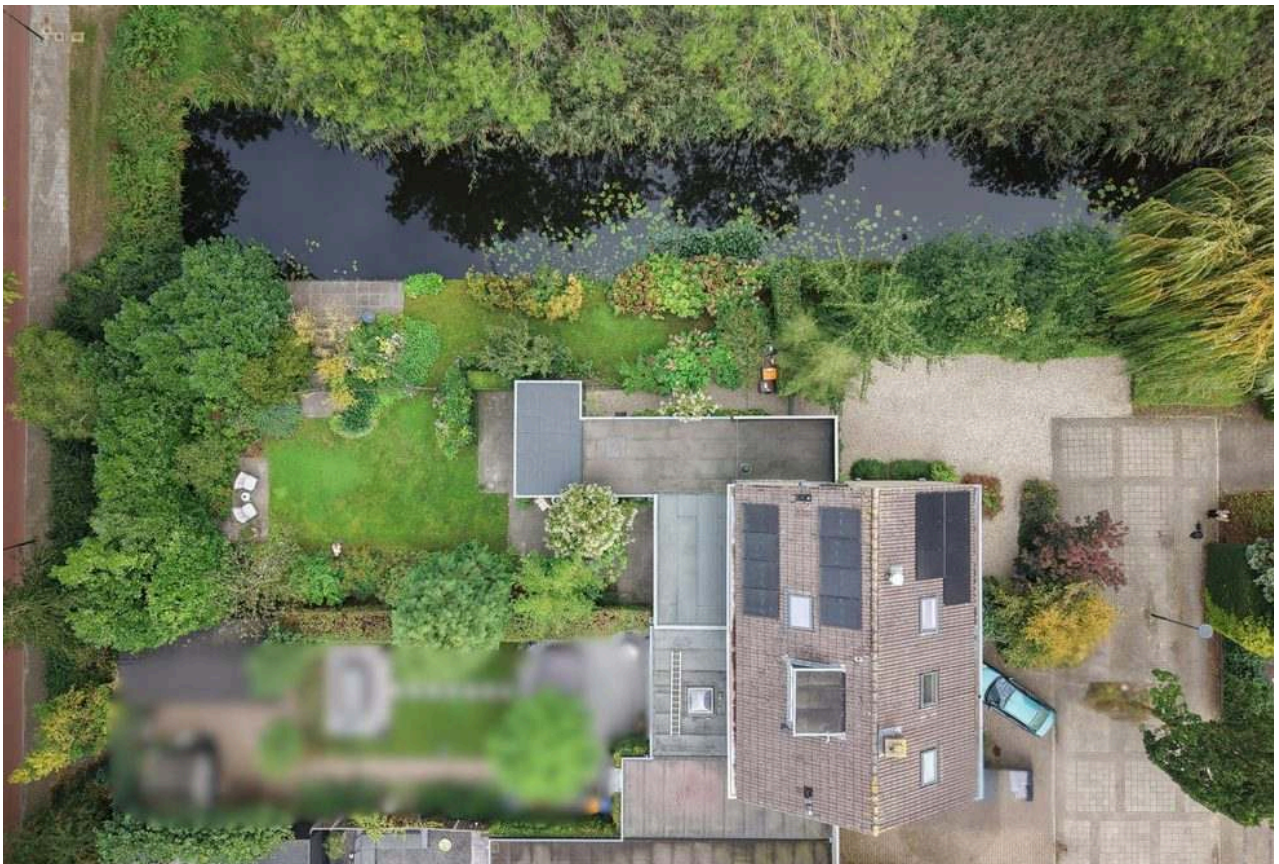












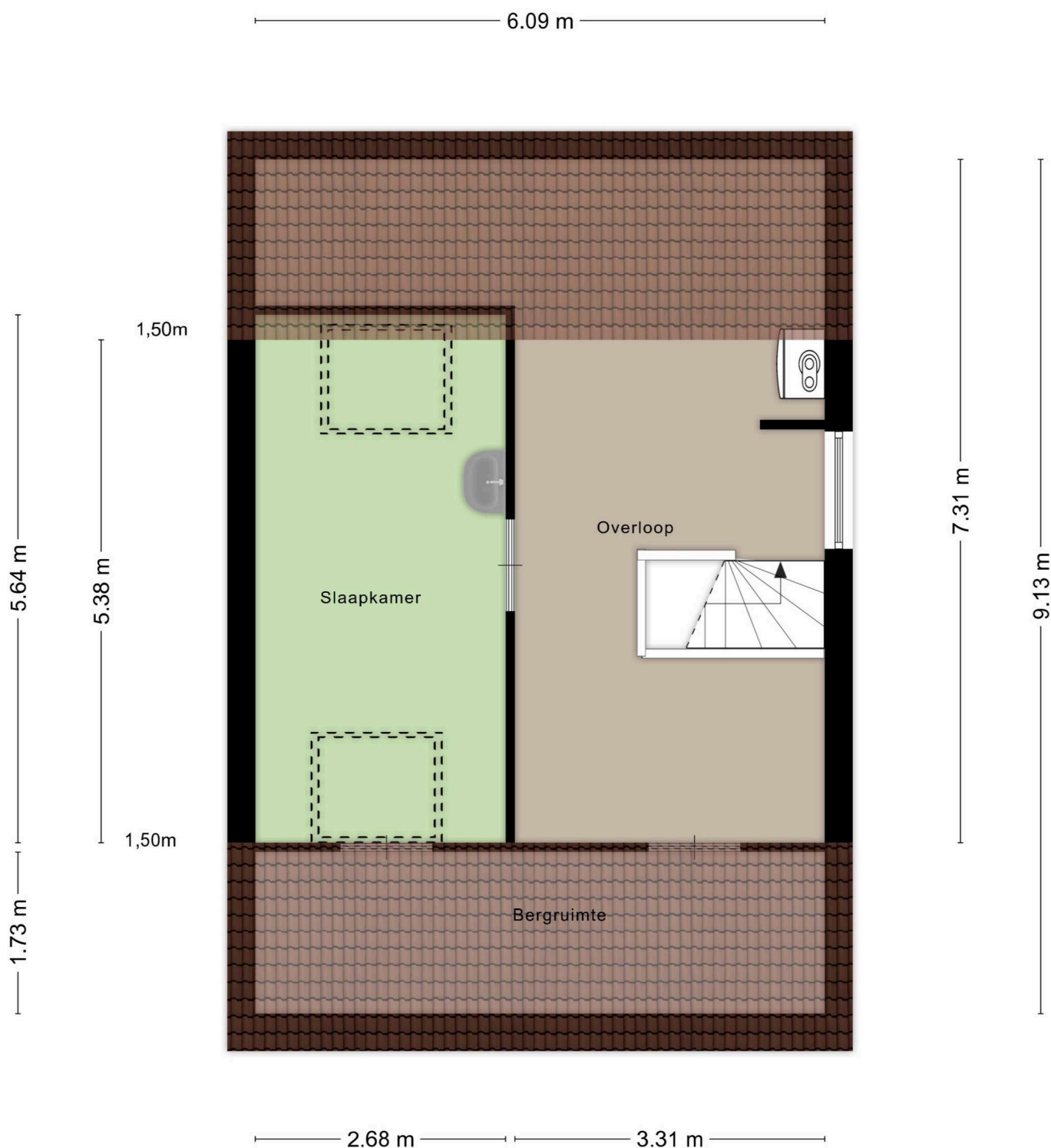
Plattegronden



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

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?