



ENGELAANHOF 2, VEENENDAAL

€ 1.059.000 k.k.

www.engelaanhof2.nl

Engelaanhof 2, Veenendaal

Vrijstaand, verrassend royaal en helemaal klaar voor comfortabel wonen! Aan de Engelaanhof 2 krijg je net even meer ruimte om lekker te leven. Met maar liefst 197 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een ruime living en heerlijke woonkeuken is er plek voor een levendig gezinsleven en rustige momenten voor jezelf. Op het perceel van 348 m² vind je bovendien een garage, een oprit met ruimte voor twee auto's en een fijne zonnige tuin met volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Energielabel A, 18 zonnepanelen, vloerverwarming en vloerkoeling zorgen voor modern wooncomfort. Een compleet vrijstaand huis waar binnen én buiten verrassend veel te ontdekken valt.

In Veenendaal-Oost woon je ruim en rustig, met alles wat je dagelijks nodig hebt prettig dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het winkelcentrum in de wijk, terwijl scholen, speelvoorzieningen en sportmogelijkheden eveneens goed bereikbaar zijn. Zin in groen? De Groene Grens, het uitgestrekte natuurgebied aan de rand van Veenendaal-Oost, nodigt uit voor een wandeling, hardloopondje of frisse neus na een drukke werkdag. Ook de bereikbaarheid is fijn: via de nabijgelegen uitvalswegen rijdt je vlot richting omliggende plaatsen en de belangrijkste snelwegen. Zo combineer je hier het ontspannen karakter van wonen aan de rand van de stad met alle praktische voorzieningen binnen handbereik.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op Engelaanhof2.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 2012
- Woonoppervlakte: ca. 197 m²
- Perceeloppervlakte: 348 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal, waar direct duidelijk wordt dat dit geen doorsnee woning is. Hier vind je onder meer de garderoberuimte, het toilet en de trap naar boven. De verzorgde afwerking vormt een prettige voorbode van wat verderop in huis op je wacht.

De woonkamer is royaal en heerlijk licht. De fraaie erker geeft de ruimte nét dat beetje extra karakter en creëert een fijne plek om te zitten. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, terwijl de visgraatvloer voor een warme en stijlvolle basis zorgt. Groot genoeg voor een huis vol visite, maar minstens zo gezellig voor een rustige avond op de bank. De sfeervolle en-suite deuren vormen hier de fraaie afsluiting en geven toegang tot de keuken.

De woonkeuken is een heerlijke plek waar koken en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen. Het kookeiland vormt het middelpunt en biedt volop werk- en bergruimte. Aan apparatuur ontbreekt het evenmin: er is een los fornuis met inductiekookplaat en oven, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker. Er is bovendien ruim voldoende plek voor een extra eettafel, waardoor je hier een echte woonkeuken creëert, zo'n plek waar het ontbijt rustig begint en je 's avonds nog net wat langer blijft natafelen. Vanuit de keuken bereik je direct de inpandige garage.

Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping is ruim opgezet en vormt een verzorgde verbinding tussen de slaapkamers en badkamer. Aan kastruimte geen gebrek: de royale vaste kastenwand biedt volop plek voor kleding, linnengoed en alles wat je graag netjes uit het zicht houdt. De visgraatvloer loopt ook hier fraai door en zorgt voor een rustige eenheid. Extra praktisch is het aparte toilet op de overloop. En alsof dat nog niet genoeg is, stap je vanuit de overloop zo het dakterras op, een fijne extra buitenplek om even van de zon en de buitenlucht te genieten.

Op de eerste verdieping vind je twee royale slaapkamers (voorheen drie), beide met prettige afmetingen en veel lichtinval. De master bedroom is heerlijk ruim en beschikt over een eigen walk-in closet en directe toegang tot het dakterras. Stel je voor: wakker worden, de deuren openslaan en de frisse buitenlucht naar binnen laten, een wel heel fijne manier om de dag te beginnen. De tweede slaapkamer is groot van formaat.

De badkamer is ruim opgezet en heeft een fijne, rustige uitstraling. Blickvanger is het vrijstaande bad op pootjes, dat meteen een vleugje hotelgevoel toevoegt. Daarnaast beschik je over een royale inloopdouche en dubbele wastafel met meubel, zodat er 's ochtends genoeg ruimte is voor twee. Dankzij de vloerverwarming begint zelfs een koude winterochtend hier comfortabel.

Tweede verdieping

Via de trap bereik je de overloop van de tweede verdieping, waar ook de wasruimte een praktische plek heeft gekregen. Wasmachine en droger staan hier mooi uit de dagelijkse leefruimtes, precies waar je ze wilt hebben. Vanaf de overloop heb je toegang tot de slaapkamers op deze verdieping.

Ook boven is er verrassend veel ruimte. Je vindt hier twee slaapkamers, waaronder een bijzonder royale kamer die zich uitstekend leent als fijne tienerkamer of comfortabele thuiswerkplek. De andere slaapkamer is eveneens prettig van formaat en vormt bijvoorbeeld een mooie kinder- of logeerkamer. De grote slaapkamer is bovendien voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling, waardoor het hier het hele jaar door aangenaam vertoeven is.

DEVO stadsverwarming

DEVO stadverwarming Het DEVO-systeem in Veenendaal-Oost zorgt ervoor dat je woning in de winter comfortabel verwarmd wordt en in de zomer juist heerlijk koel blijft via de vloeren. Dankzij deze slimme warmte- en koudeopslag geniet je het hele jaar door van een aangename temperatuur, zonder cv-ketel en ben je bovendien volledig van het gas af.

Tuin

Ook buiten is het goed toeven. De royale achtertuin biedt volop ruimte om verschillende zitplekken te creëren, zodat er altijd wel een fijne plek is voor een kop koffie, lange lunch of gezellige zomeravond. Het groen rondom zorgt voor een prettige sfeer en maakt de tuin tot een heerlijke verlenging van het huis. Extra bijzonder zijn de sauna en jacuzzi: twee ingrediënten voor je eigen wellnessmoment, gewoon in de achtertuin. Beide zijn ter overname.

Ook aan praktische ruimte is gedacht. Vanuit de keuken loop je rechtstreeks de inpandige garage in, met aansluitend de handige berging. Zowel de garage als de berging zijn ook vanaf buiten toegankelijk, ideaal voor fietsen, tuingereedschap, hobbyspullen en alles wat je graag netjes uit het zicht bewaart. Voor de woning ligt een ruime oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's. De aanwezige laadpaal maakt het geheel helemaal klaar voor elektrisch rijden.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel A afgegeven;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing;
- DEVO-stadsverwarming: gasloos wonen met verwarming en koeling;
- 18 zonnepanelen aanwezig;
- Airconditioning in de slaapkamer aan de voorzijde;
- Inpandig bereikbare garage met aansluitend een berging;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's;
- Sauna en jacuzzi ter overname;
- Laadpaal voor een elektrische auto aanwezig;
- Aanvaarding in overleg.

Vrijstaand wonen, vier slaapkamers, volop leefruimte en heerlijk veel wooncomfort: Engelaanhof 2 brengt ruimte, sfeer en praktisch gemak op een fijne manier samen. Met de royale living, woonkeuken, garage en tuin is dit zo'n huis waar je alle kanten mee op kunt.

Zie jij jezelf hier al thuiskomen? Dan wordt het tijd om Engelaanhof 2 in het echt te ervaren. Neem contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging. Loop rustig rond, proef de ruimte en ontdek vooral zelf waarom dit huis zo prettig woont.

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	€ 1.059.000 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Type	Eengezinswoning, vrijstaand
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2012
Soort dak	Samengesteld dak (Pannen)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	197 m ²
Overige inpandige ruimte	23 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Perceeloppervlakte	348 m ²
Inhoud	817 m ³

Indeling

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

Energie

Energielabel	A
Type isolatie	Dakisolatie, hr glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Type verwarming	Stadsverwarming en volledige vloerverwarming
Type warm water	Stadsverwarming

Kadastrale gegevens

Perceel	Veenendaal K 6561
Oppervlakte	348 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan park, aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Tuin rondom

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwde stenen berging
Voorzieningen	Elektriciteit

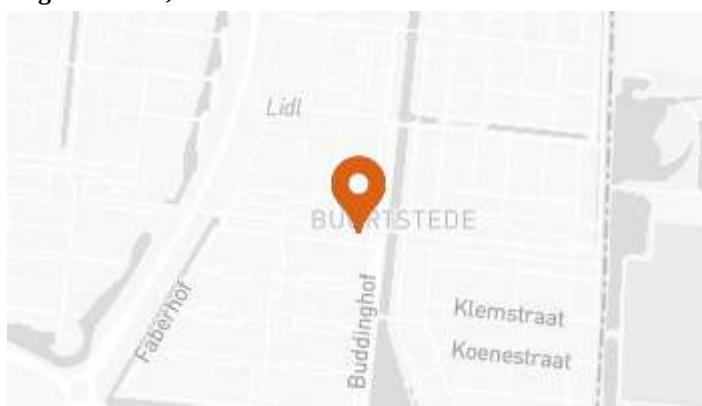
Garage

Type garage	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Elektriciteit

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
Aantal parkeerplaatsen	2 parkeerplaatsen

Engelaanhof 2, Veenendaal

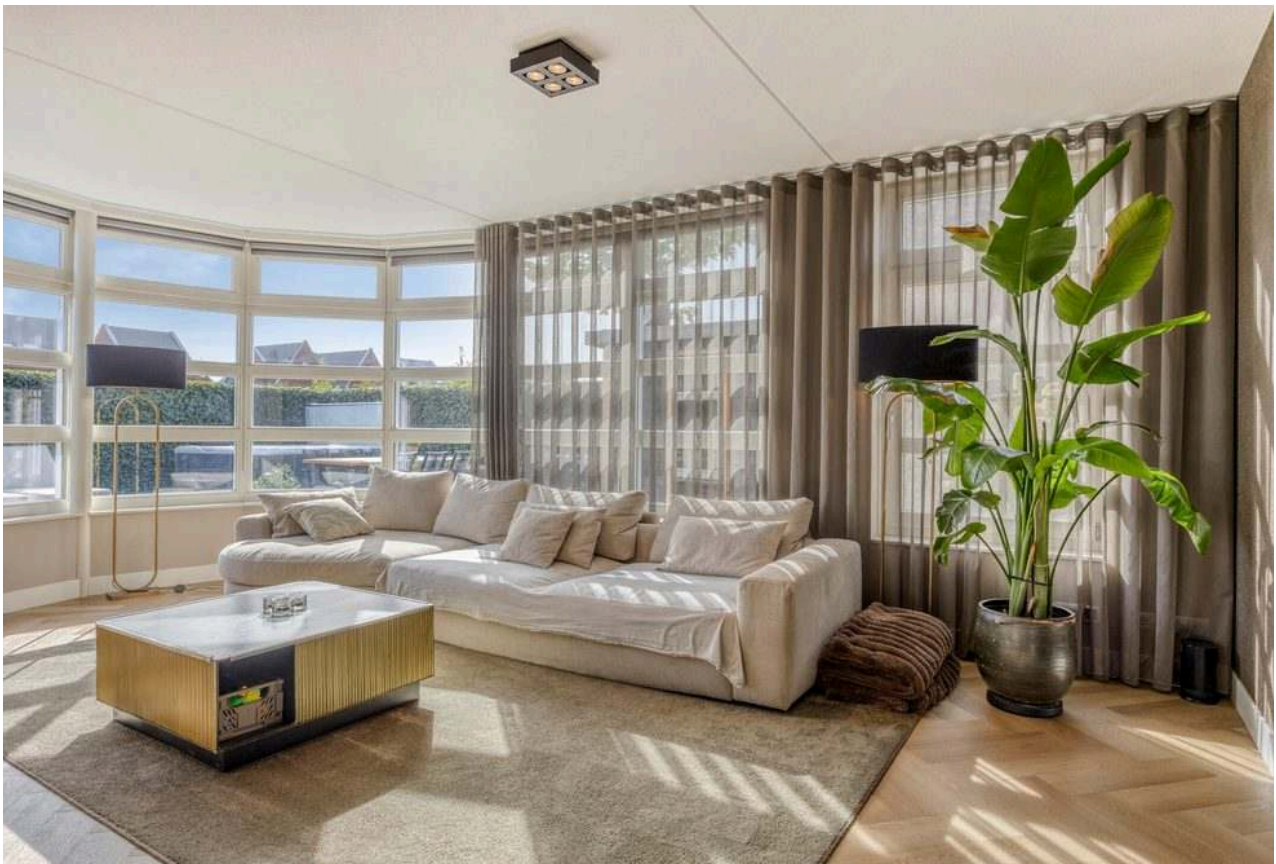










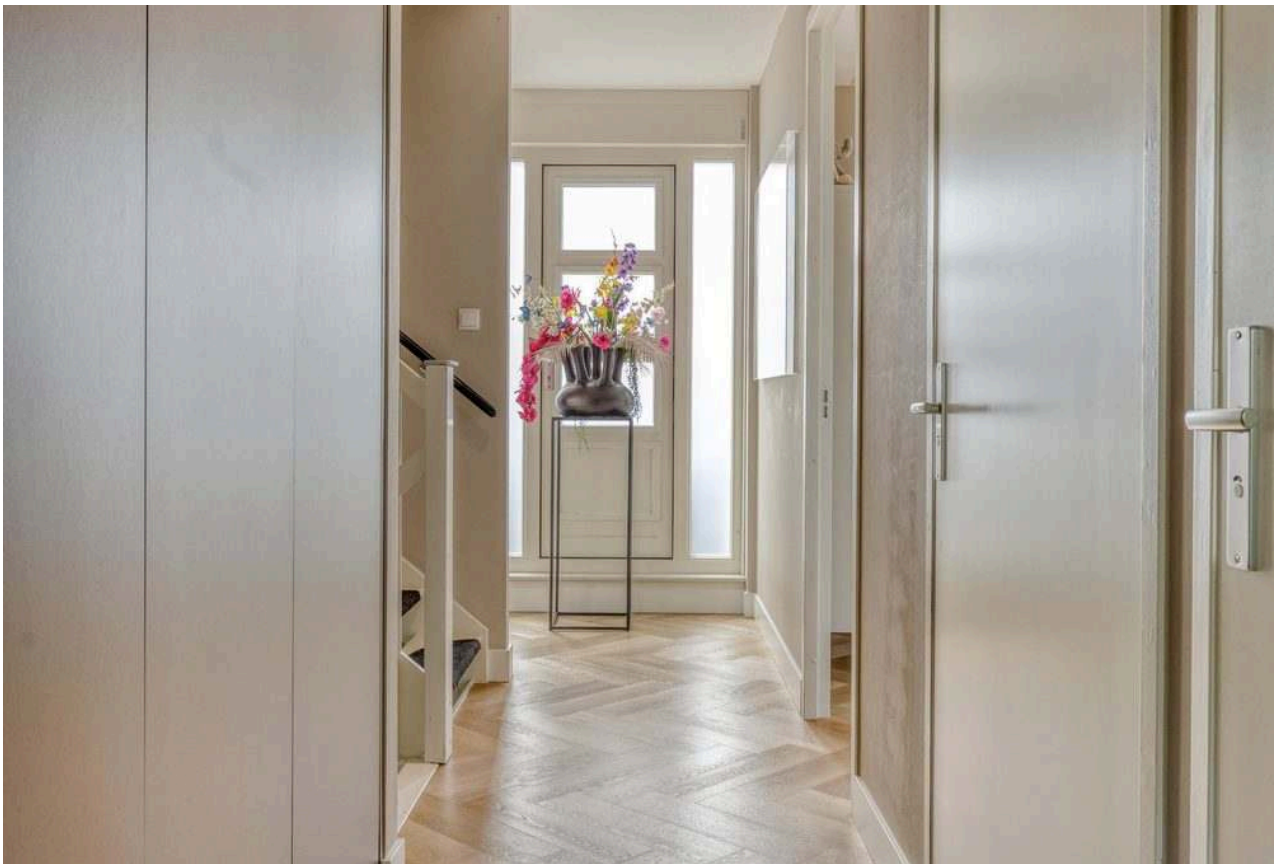








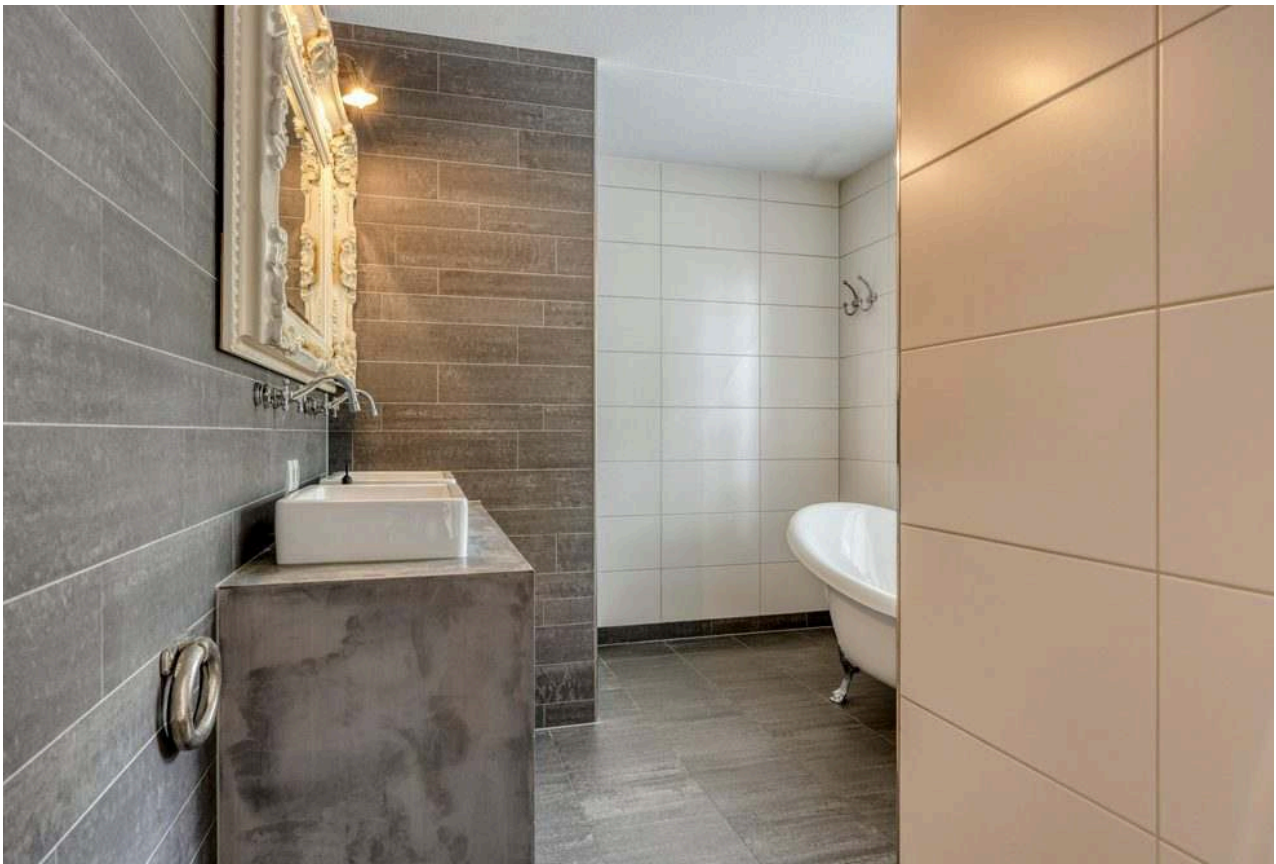




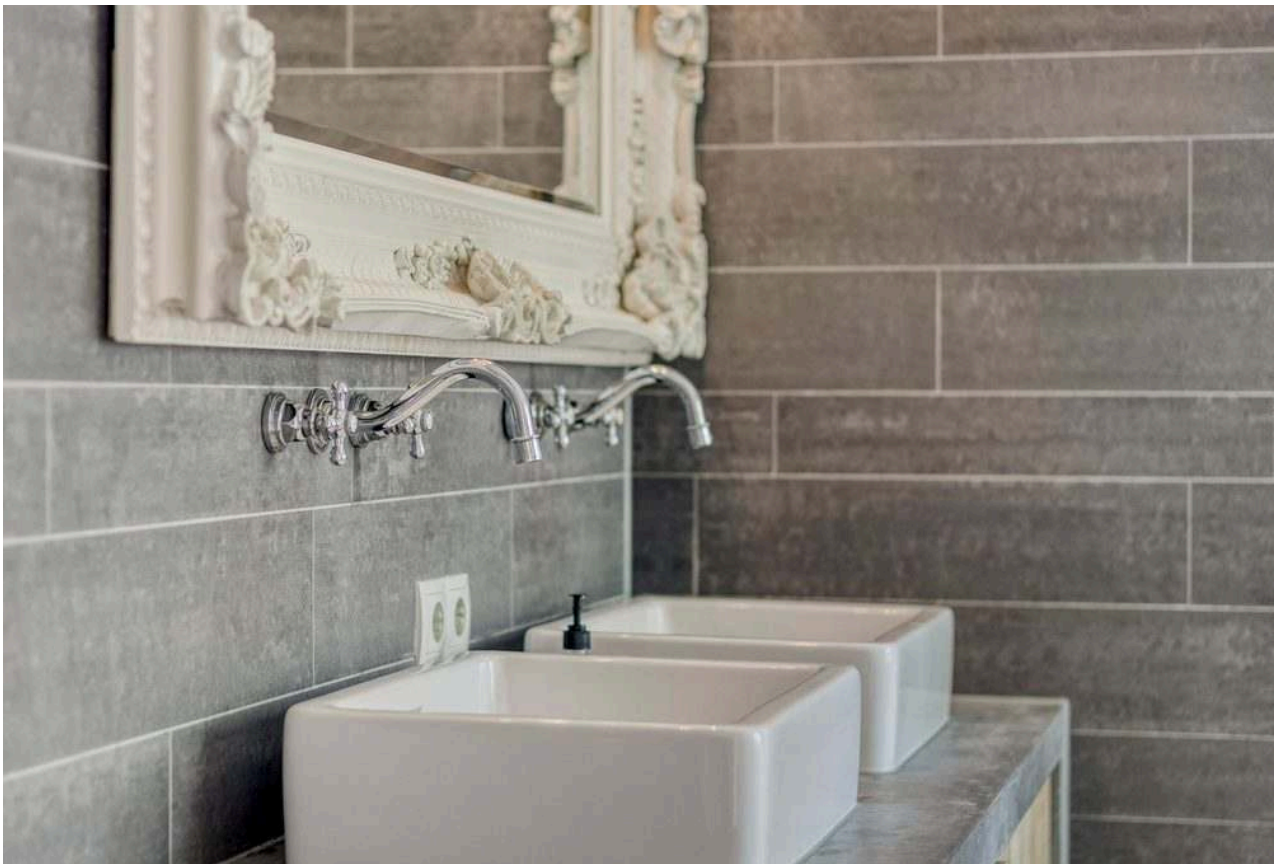






























Plattegronden



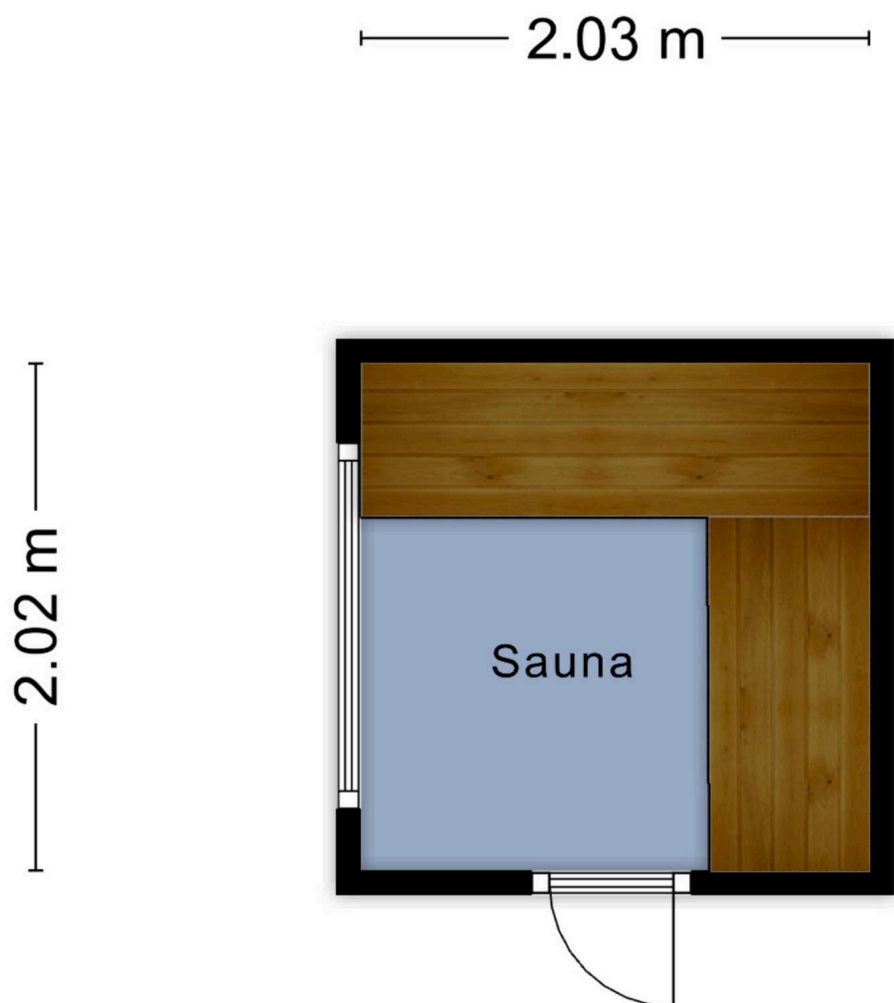
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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?