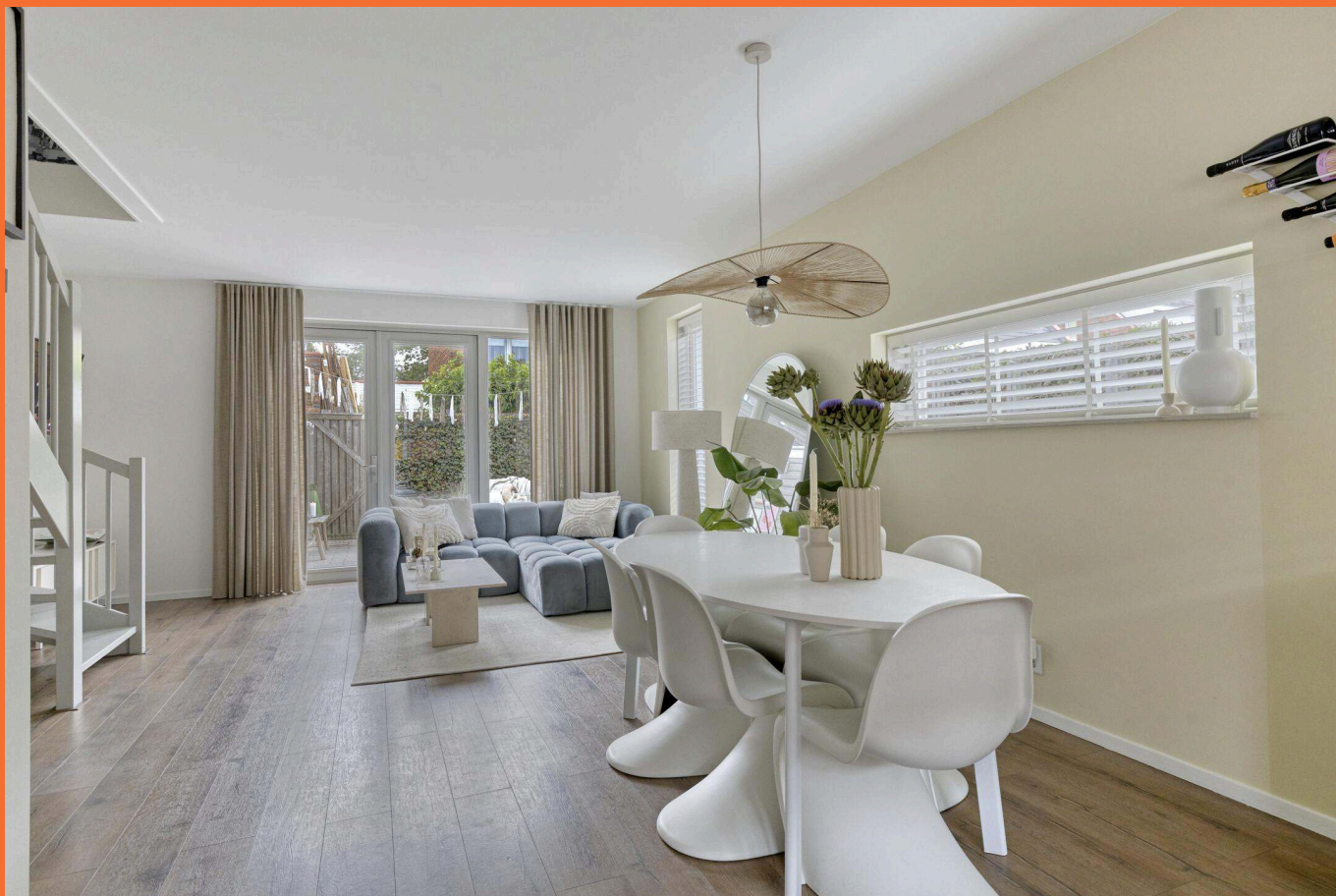


PROFESSIEONEEL EN PERSOONLIJK
ervaren en eigentijds



WATERSNIPWEIDE 13, RENSWOUDE

€ 415.000 k.k.

www.watersnipweide13.nl

Watersnipweide 13, Renswoude

Soms klopt een huis gewoon vanaf het moment dat je binnenstapt. Watersnipweide 13 is zo'n fijne hoekwoning: jong gebouwd, verrassend licht, uitstekend onderhouden én helemaal klaar voor een nieuwe bewoner. Met twee slaapkamers, een tuin op het zuidoosten en energielabel A is dit wat ons betreft een ultieme starterswoning. Voeg daar de vernieuwde badkamer, recente keukenapparatuur en 9 zonnepanelen aan toe en je begrijpt: hier hoeft je niet eerst maanden te klussen voordat het genieten kan beginnen.

Ook de plek mag er zijn. Je woont in een jonge, eigentijdse wijk in Renswoude, met het groen binnen handbereik. Trek je wandelschoenen aan en zoek de Grebbelinie op, of maak een rondje richting het karakteristieke Kasteel Renswoude. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft je het dorp niet uit: supermarkt, bakker en slager zijn dichtbij en ook aan sportvoorzieningen geen gebrek. Een prettige combinatie van dorps gemak en lekker veel buiten.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op watersnipweide13.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 2013
- Woonoppervlakte: ca. 73 m²
- Perceeloppervlakte: 92 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toegang tot het in 2024 vernieuwde toilet. Vanuit hier stap je door naar de leefruimte. Centraal op de begane grond vind je bovendien een praktische trapkast: precies zo'n plek waar stofzuiger, voorraad en andere spullen keurig uit het zicht verdwijnen.

Aan de achterzijde ligt de woonkamer. Een fijne, lichte plek waar de hoekligging zich meteen laat gelden: de extra zijramen halen volop daglicht naar binnen. Openslaande deuren verbinden de woonkamer met de tuin en geven op mooie dagen dat heerlijke binnen-buitengevoel. Tussen woonkamer en keuken is alle ruimte voor een gezellige eettafel. De begane grond is in 2024 volledig gestuct en oogt daardoor strak en fris.

Aan de voorzijde ligt de open keuken, zodat je tijdens het koken gewoon onderdeel blijft van alles wat er aan tafel gebeurt. De keuken dateert uit het bouwjaar, maar vrijwel alle apparatuur is in 2025 vernieuwd. Je beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Ook is er een spoelbak met kokend waterkraan. Praktisch, compleet en klaar voor zowel de snelle pasta op dinsdag als een uitgebreid diner in het weekend.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn ruime twee slaapkamers aanwezig. Daarmee past deze woning perfect bij een starter alleen of met z'n tweeën, terwijl de tweede kamer zich natuurlijk ook uitstekend leent als thuiswerkplek, logeerkamer of kleedkamer. Daarnaast vind je hier een royale aparte wasruimte, waardoor de badkamer rustig en opgeruimd blijft en de was een eigen plek heeft.

De badkamer kreeg in 2024 een complete metamorfose en is helemaal van nu. Je vindt hier een ruime inloofdouche, een royaal badkamermeubel met waskom en een toilet. Elektrische vloerverwarming zorgt voor extra comfort, vooral op van die ochtenden waarop koude tegels bepaald niet op je verlanglijstje staan.

Bergzolder

Via één van de slaapkamers is de royale bergzolder bereikbaar. Een praktische extra verdieping voor koffers, kerstspullen en alles wat je graag bewaart, maar niet iedere dag wilt tegenkomen.

Achtertuint

Zodra de zon zich laat zien, lonkt de tuin. De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je hier heerlijk van het buitenleven kunt genieten. Dankzij de hoekligging beschikt de woning bovendien over een stukje zijtuin, wat net dat beetje extra ruimte en vrijheid geeft. De openslaande deuren vanuit de woonkamer zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Achterin/aan de woning is een houten berging aanwezig voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Parkeren kan openbaar voor en naast de woning.

Goed om te weten:

- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas;
- 9 zonnepanelen geplaatst in 2021;
- Vloerverwarming en vloerkoeling op de begane grond;
- Cv-ketel uit 2013, gereviseerd in 2026 en in eigendom;
- WTW-systeem;
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2024;
- Begane grond volledig gestuct in 2024;
- Aanvaarding in overleg;

Watersnipweide 13 is zo'n woning waarbij je verhuisdozen inpakken waarschijnlijk meer werk opleveren dan het huis zelf. Licht, energiezuinig, modern afgewerkt en met verrassend veel praktische ruimte: een heerlijke plek om je eerste stap op de woningmarkt te zetten.

Zie jij jezelf hier al aan de eettafel zitten of met de openslaande deuren richting de tuin?

Dan wordt het tijd om binnen te komen kijken. Neem voor een bezichtiging contact op met Ginkel Bemmelen Makelaars via 0318 - 529 919 of info@ginkelbemmelen.nl. We laten je Watersnipweide 13 graag persoonlijk 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	€ 415.000 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Type	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2013
Soort dak	Lessenaardak (Pannen)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	73 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	92 m ²
Inhoud	278 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	Inloopdouche, toilet, wastafel en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, tv kabel en zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Type isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Type verwarming	CV-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Type warm water	CV-ketel en elektrische boiler (eigendom)
CV-ketel	Combiketel Itho Daalderop Base Cube gas gestookt uit 2013, eigendom

Kadastrale gegevens

Perceel	Renswoude C 3424
Oppervlakte	92 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin en zijtuin
Achtertuint	30 m ² (6 meter diep en 5 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

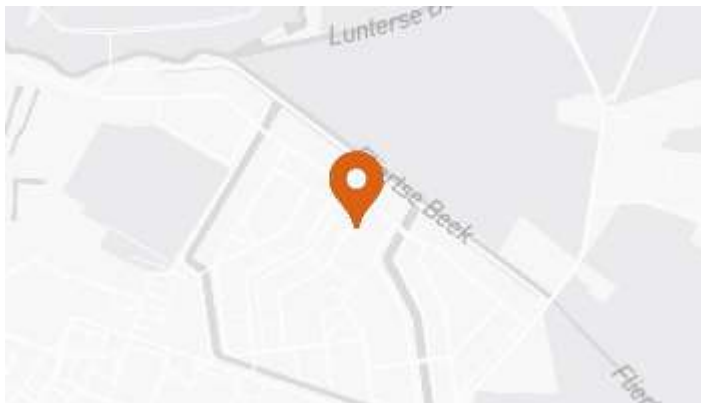
Berg ruimte

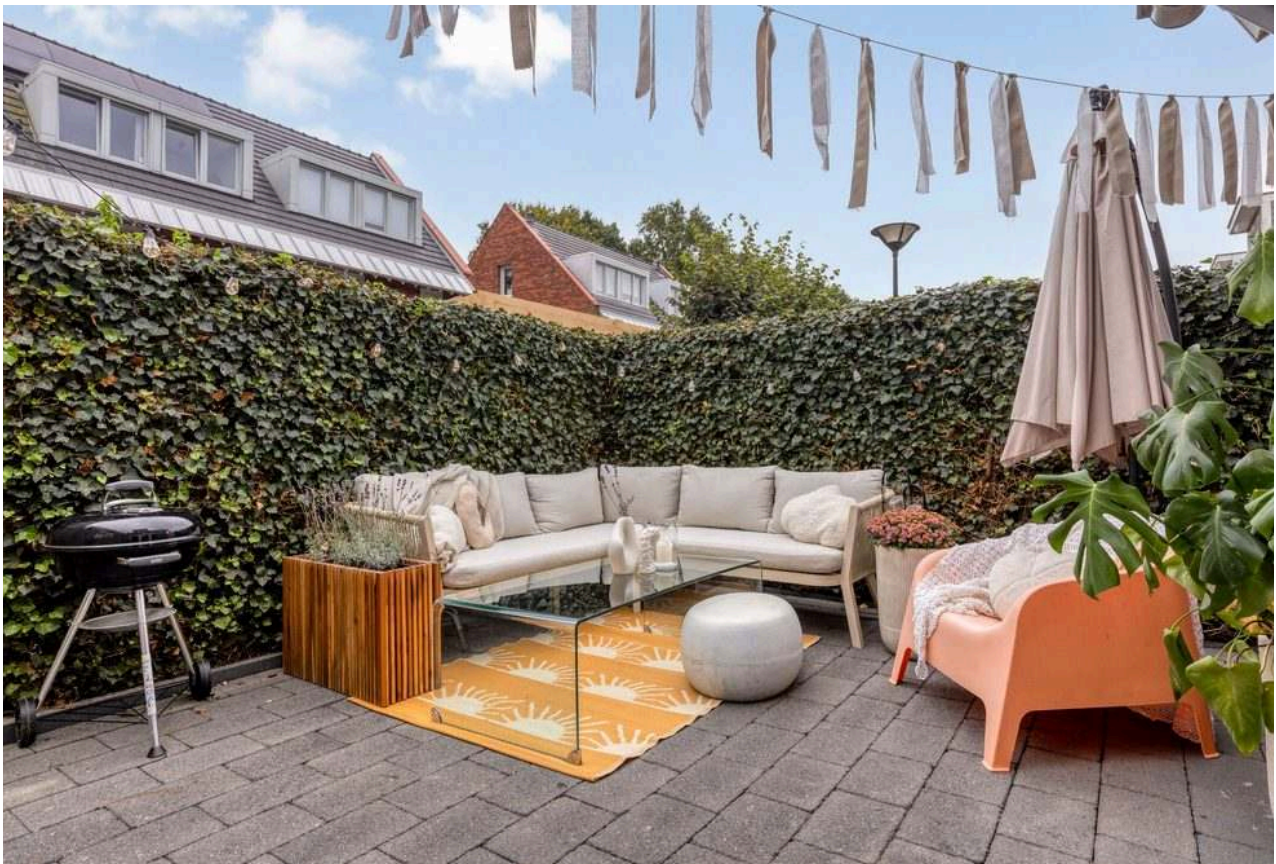
Schuur/berging	Aangebouwde houten berging
Voorzieningen	Elektriciteit

Parkeergelegenheid

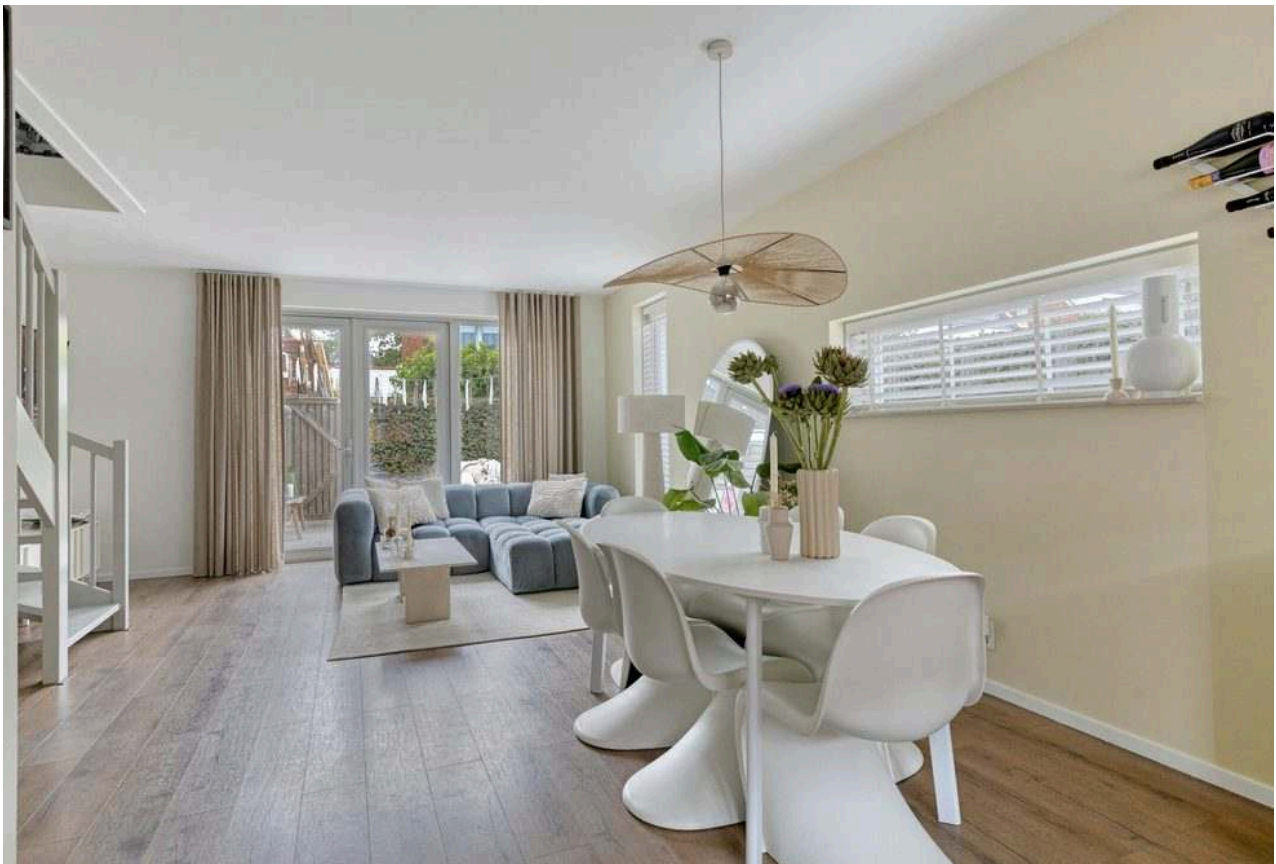
Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Watersnipweide 13, Renswoude







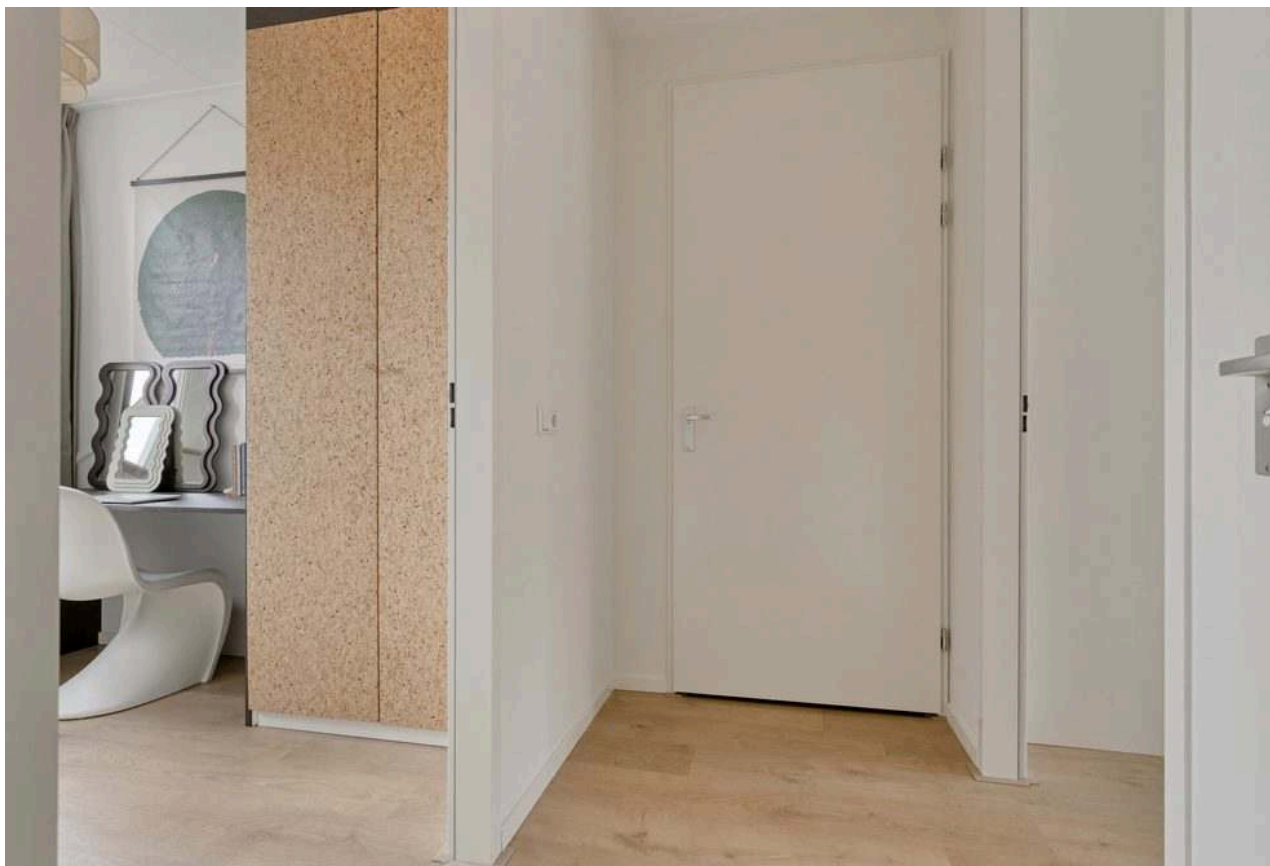


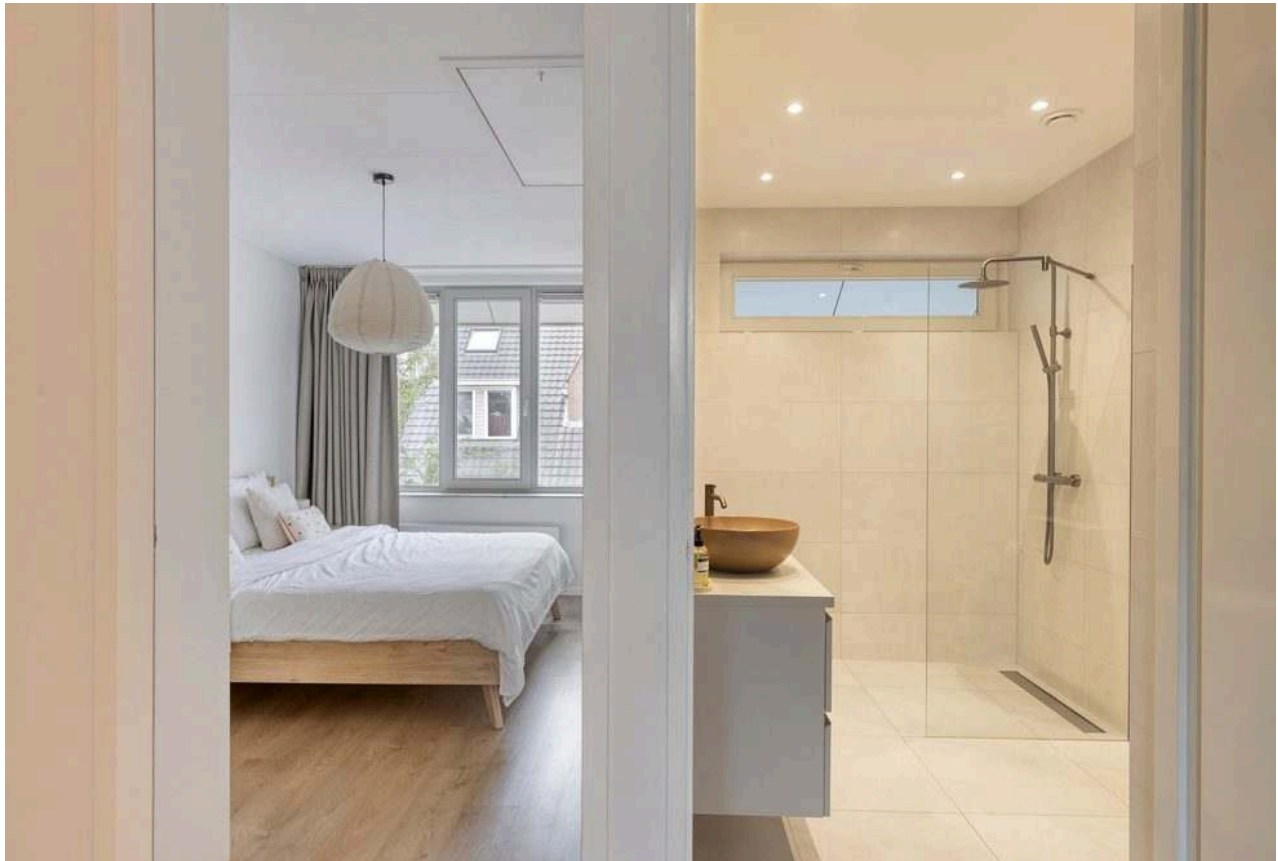








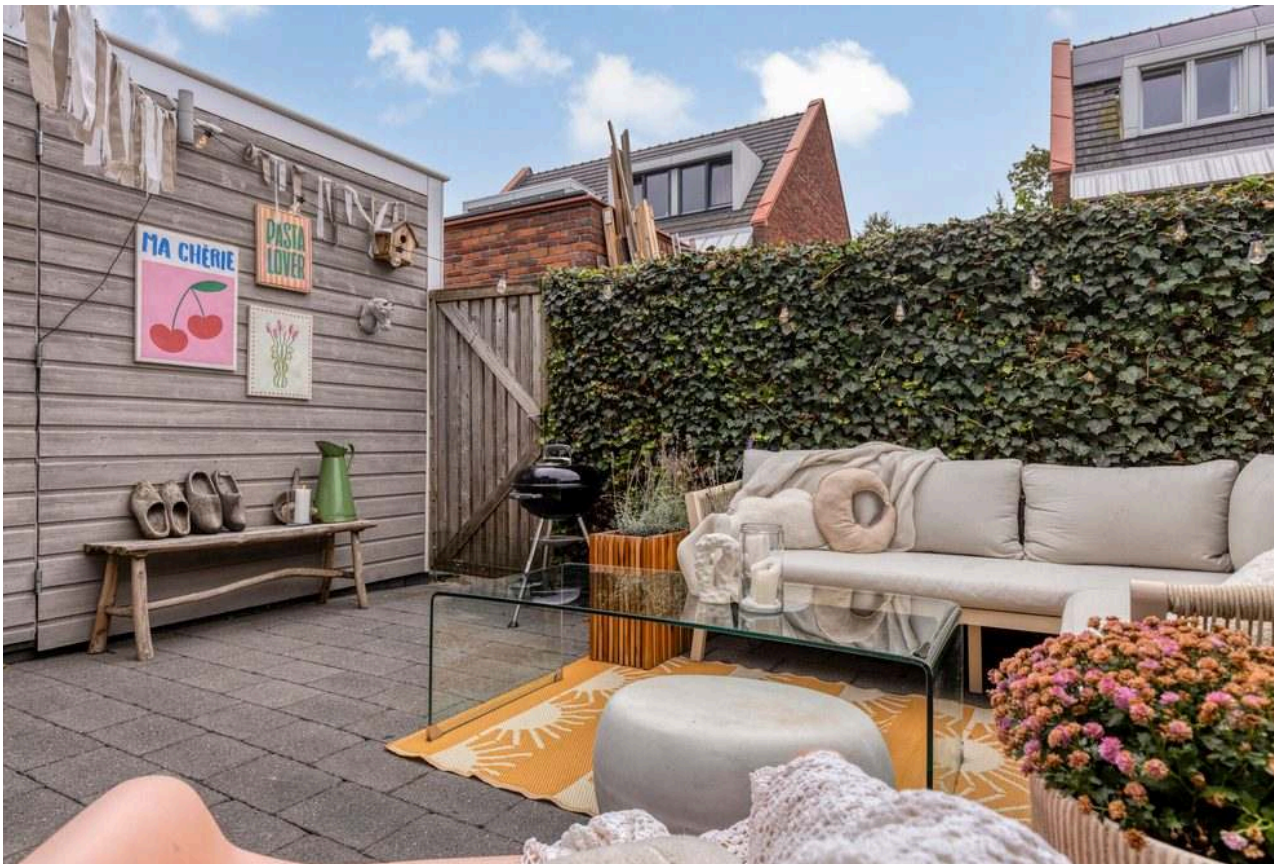














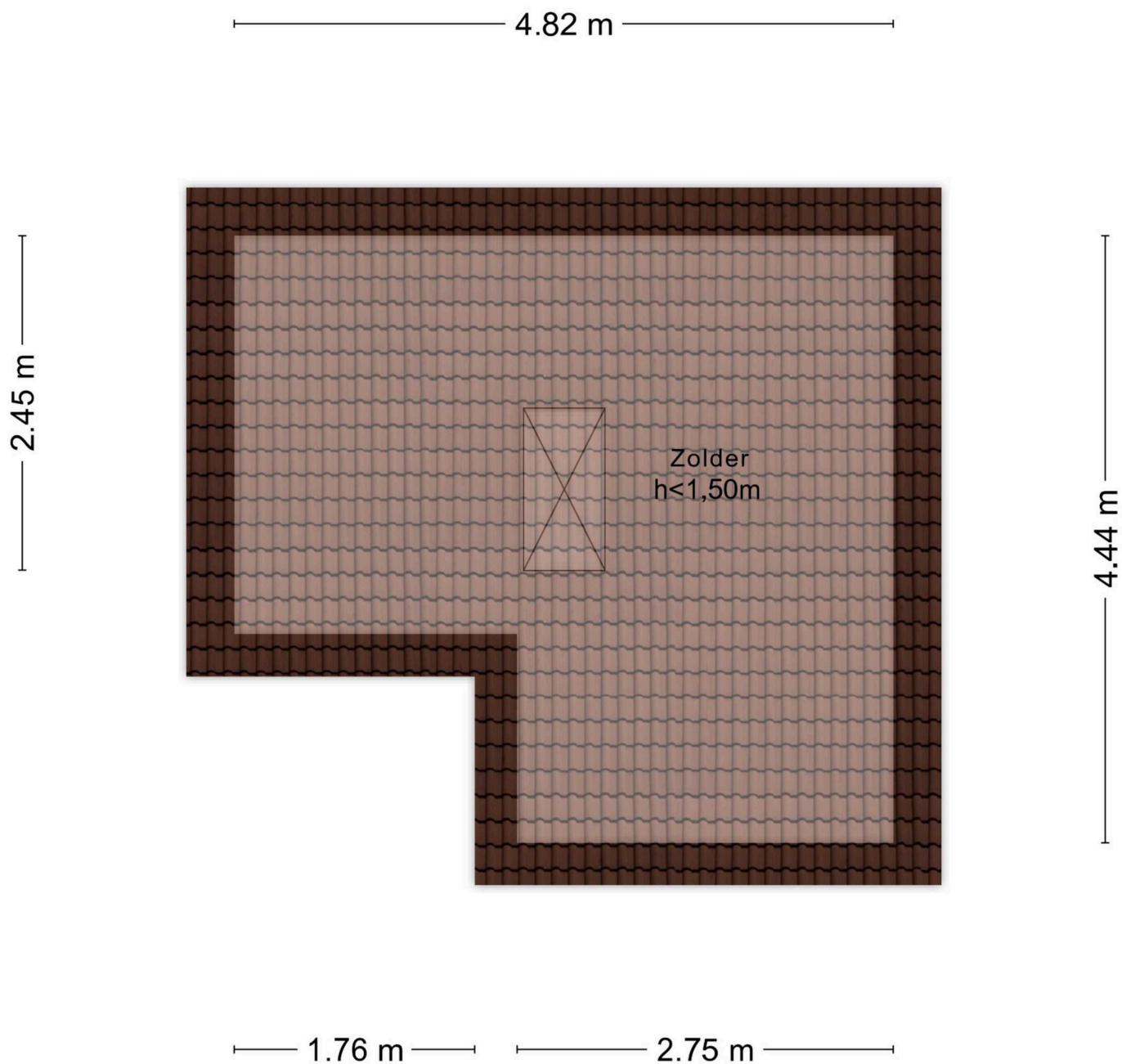




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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?