



Vraagprijs
€ 795.000 k.k.

5

BERKENZWAM

VEENENDAAL



KENMERKEN

SOORT WONING:
herenhuis

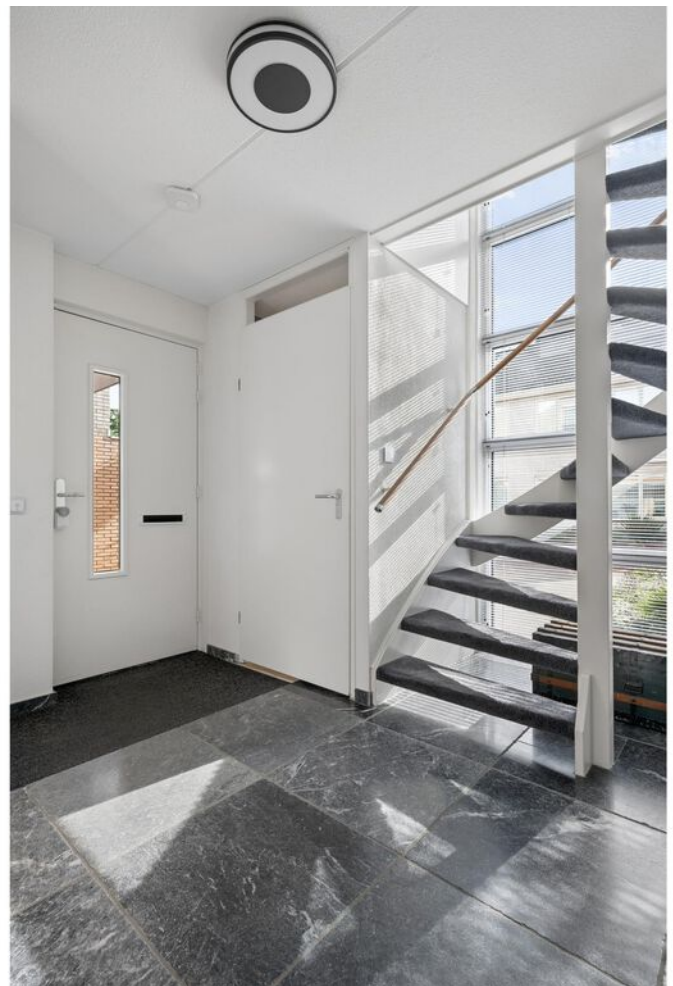
ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
1999

WOONOPPERVLAKTE:
146 m²

INHOUD:
493 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
323 m²



OMSCHRIJVING

Verzorgd en comfortabel wonen in een modern herenhuis met garage, op een groene en autoluwe locatie!

Op een prachtige locatie in een autoluwe straat staat dit uitstekend onderhouden, geschakelde herenhuis met garage. De woning is onder architectuur gebouwd en biedt met een woonoppervlakte van 146 m² verrassend veel ruimte. Op de begane grond vind je een lichte, tuingerichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin, een apart eetgedeelte en aansluitend de halfopen keuken. Boven beschikt de woning over drie slaapkamers. De royale ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning en geeft toegang tot een fraaie walk-in-closet. De moderne badkamer en beide toiletten zijn in 2023 vernieuwd en hoogwaardig afgewerkt.

Ook buiten is er veel aandacht besteed aan de woning. Zowel de voor- als achtertuin is fraai aangelegd en op eigen terrein zijn twee parkeerplaatsen aanwezig. De ligging is prettig en groen. Een supermarkt, scholen, het station en een bushalte bevinden zich op korte afstand. Ook natuurgebied Kwinteloijen ligt vrijwel om de hoek, waardoor je vanuit huis gemakkelijk de natuur opzoekt voor een wandeling.

Indeling

Begane grond

Entree in de ontvangsthal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een moderne toiletruimte met elektrische vloerverwarming. De lichte en sfeervolle woonkamer is aan de tuinzijde gelegen en voorzien van airconditioning. Een grote schuifpui zorgt voor veel contact met de fraai aangelegde achtertuin. Het eetgedeelte bevindt zich aansluitend aan de halfopen keuken. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een granieten werkblad, bovenkasten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat met moderne afzuigunit,

combimagnetron, koelkast, vriezer met drie lades en vaatwasser. Tegenover de keuken bevindt zich een tweede opstelling, eveneens voorzien van een granieten werkblad en volop extra bergruimte. De gehele begane grond is afgewerkt met een natuursteen tegelvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en een separate, moderne toiletruimte. De royale ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning en geeft toegang tot de ruime walk-in-closet. De geheel betegelde badkamer is in 2023 vernieuwd en hoogwaardig afgewerkt. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, wastafelmeubel met bergruimte en spiegelkast, een hangende kast en designradiator. Daarnaast is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping

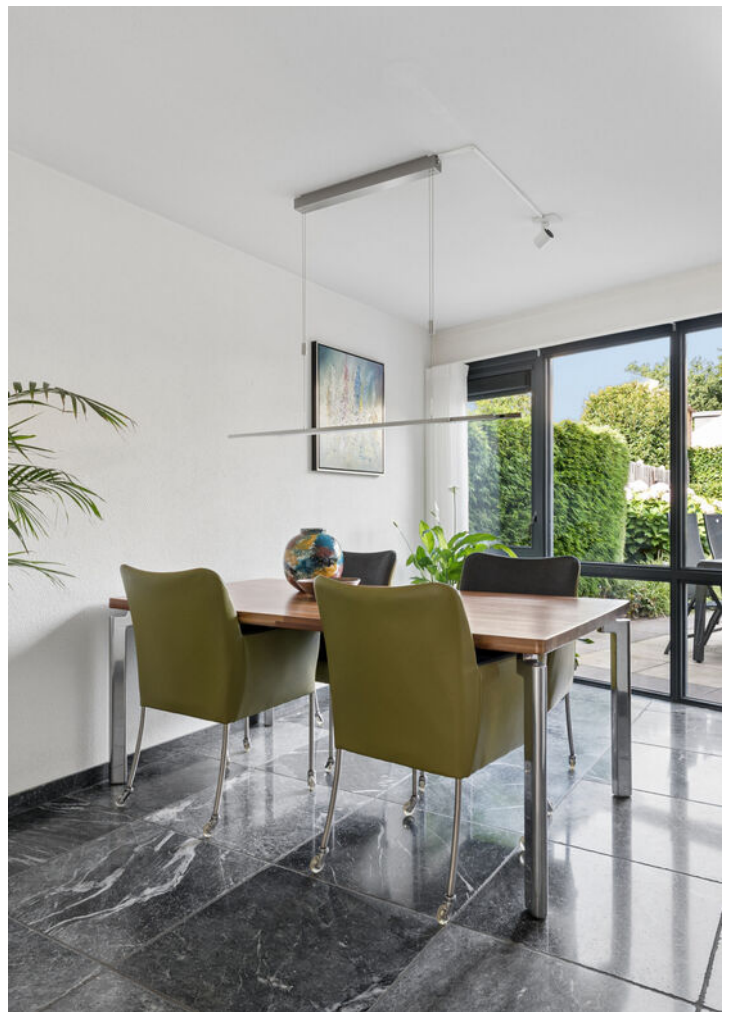
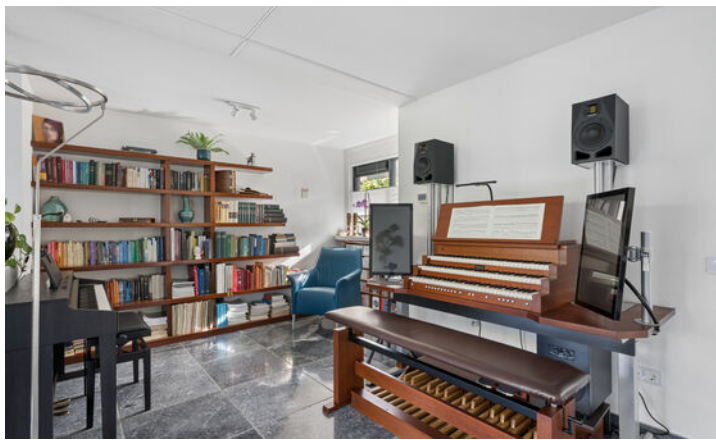
Overloop met dakraam en aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier bevinden zich tevens de mechanische ventilatie en de warmtepomp, die fraai achter wandpanelen is weggewerkt. Op deze verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers. Eén slaapkamer is momenteel in gebruik als werkkamer. De andere slaapkamer beschikt over een dakraam, airconditioning en extra bergruimte achter de knieschotten.

Buiten

De voortuin is verzorgd aangelegd met sierstraatwerk en fraaie borders. Via hier is de hoogwaardige aangebouwde garage te bereiken. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor twee auto's. Ook de achtertuin is met veel aandacht aangelegd en voorzien van verlichting. Hier vind je een prettig terras, een mooie vijverpartij en een tweede terras met vlonder, omgeven door borders en leibomen.



**'Stijlvol,
verzorgd en
comfortabel
wonen'**



















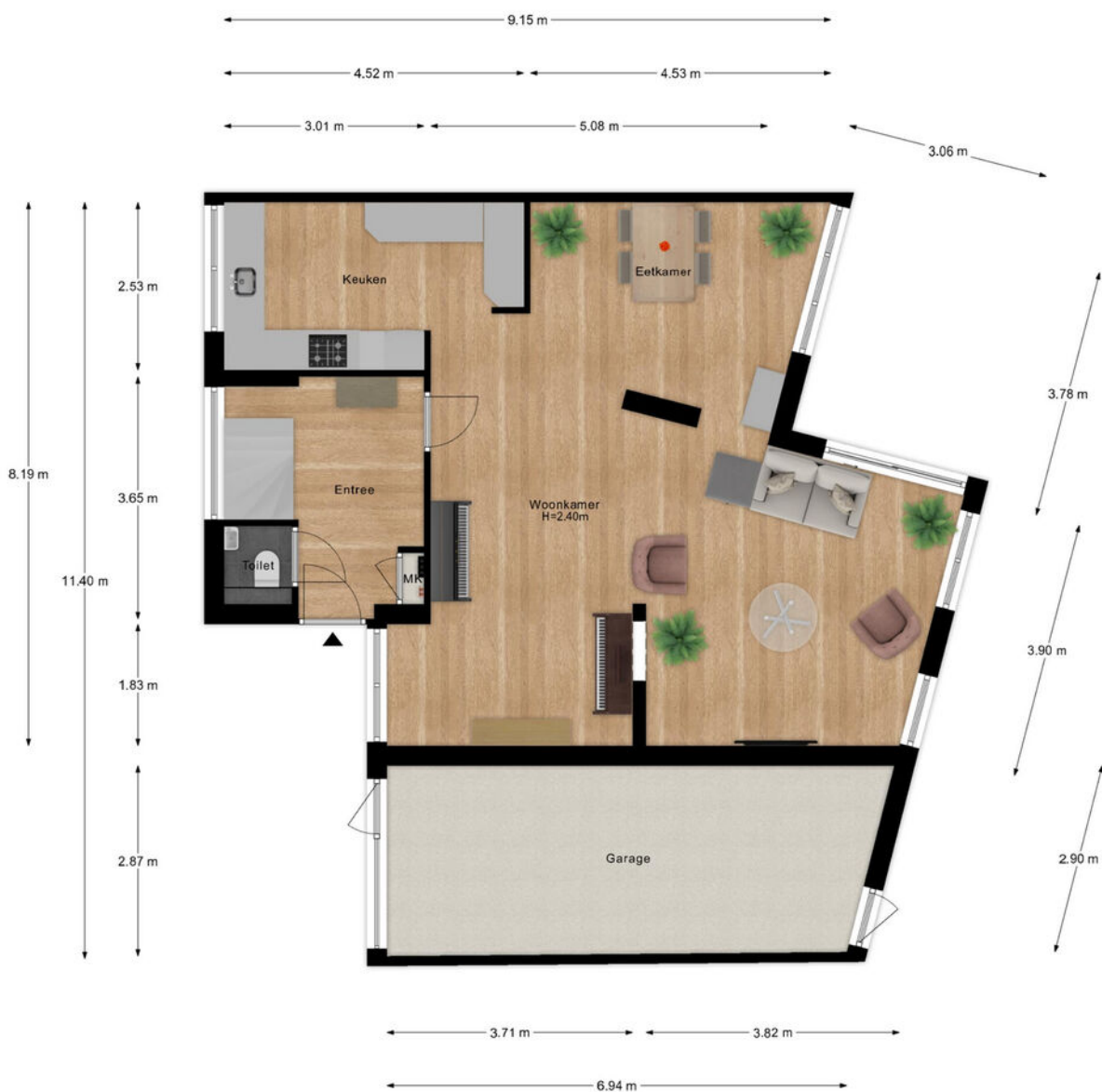






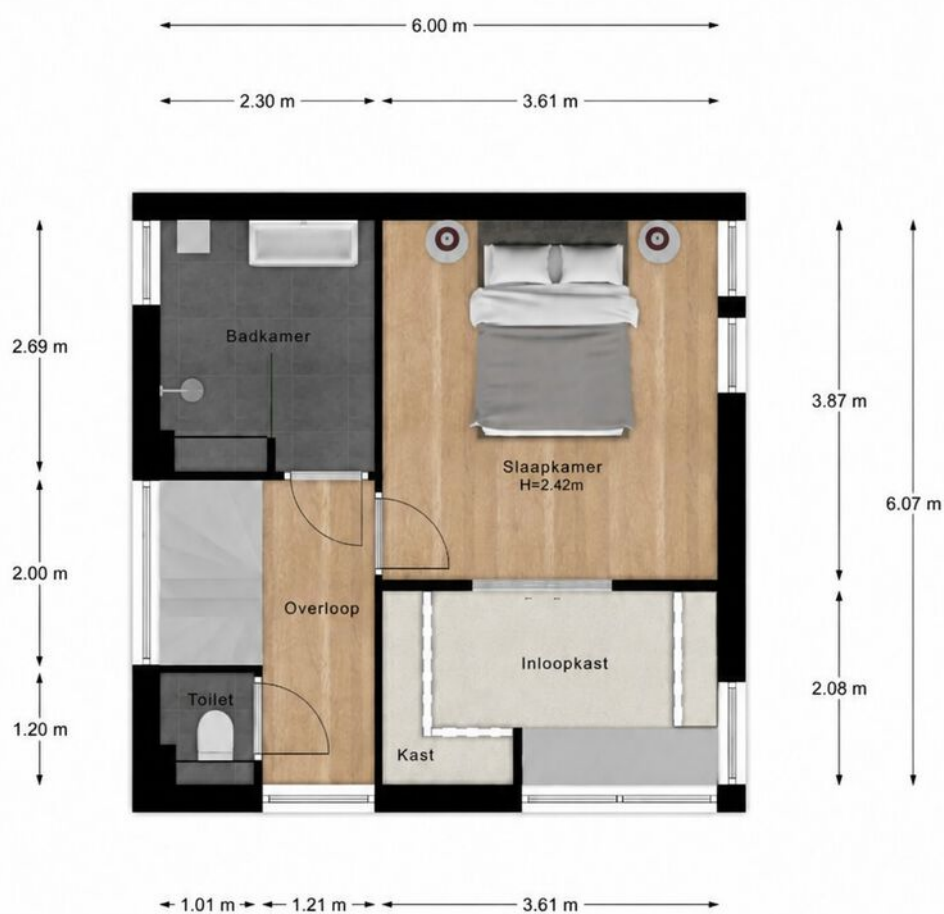


PLATTEGROND



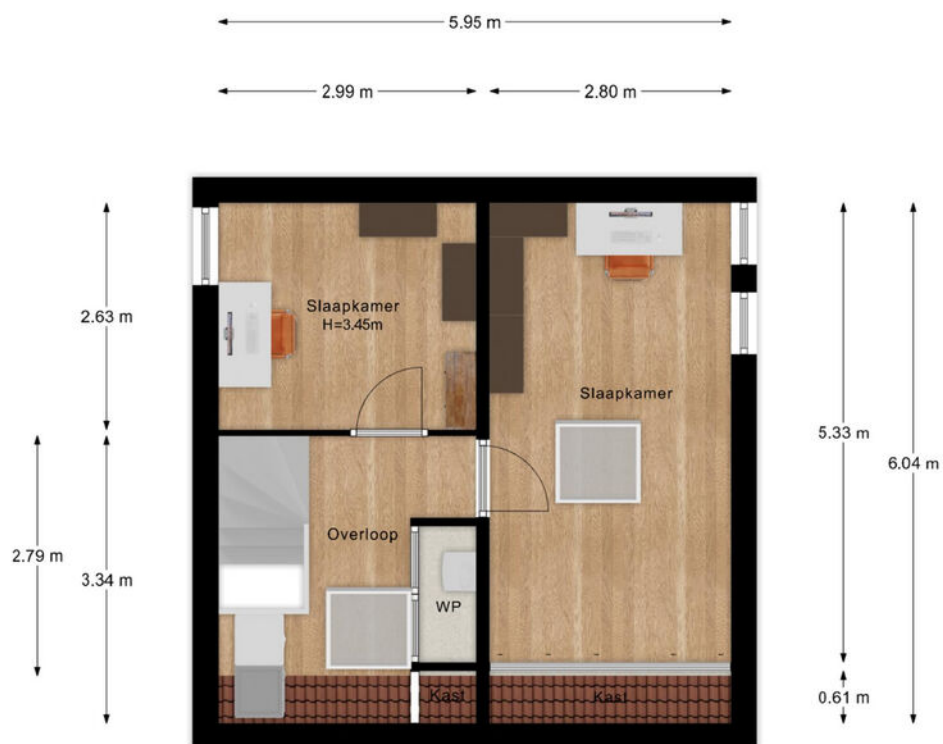
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Berkenzwam 5



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veendam

Sectie C

Perceel 3718

kadaster



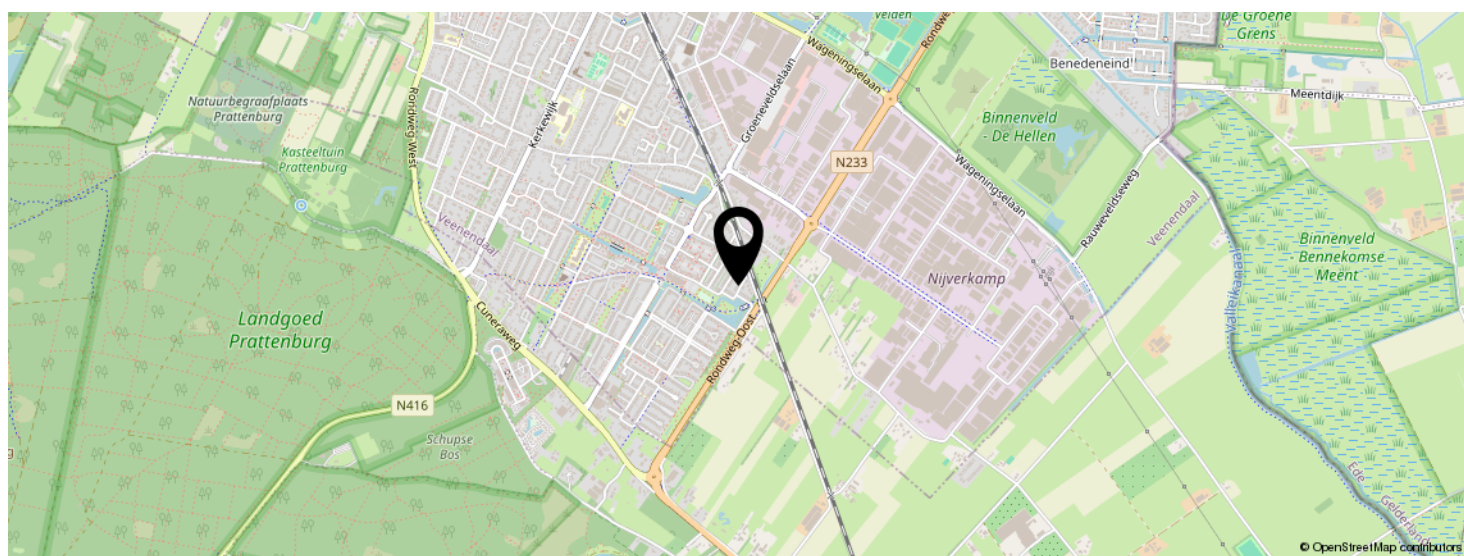
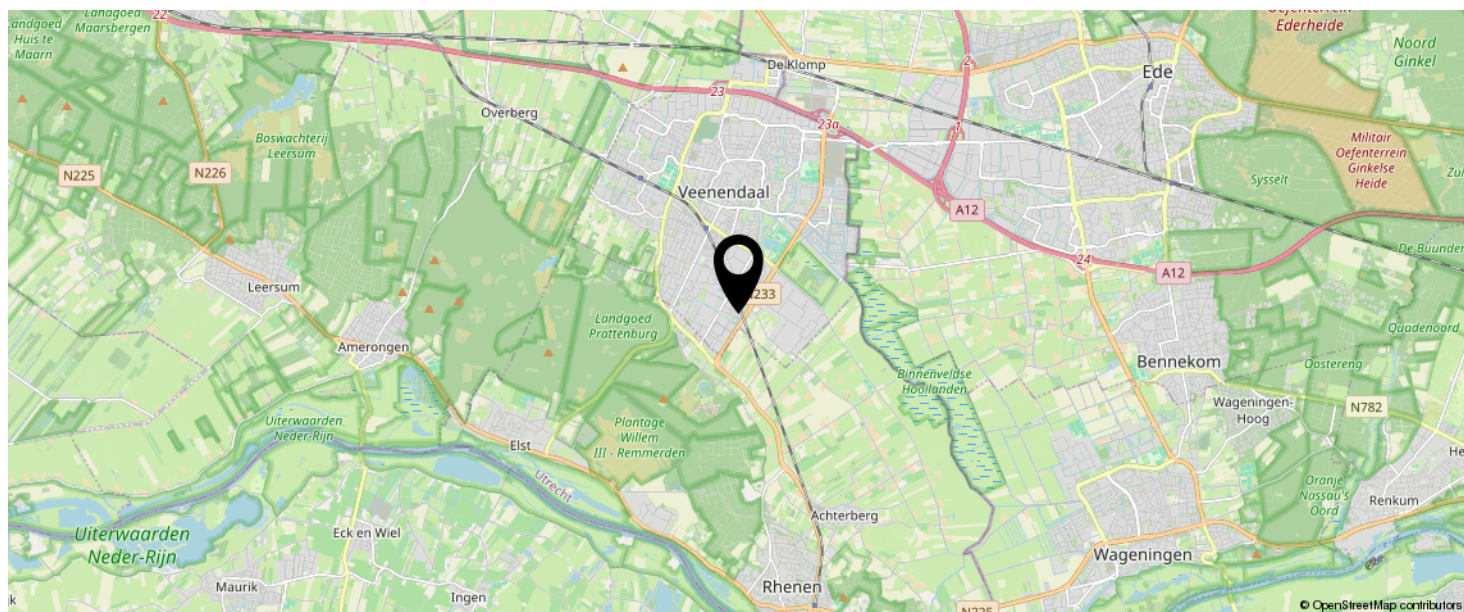
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

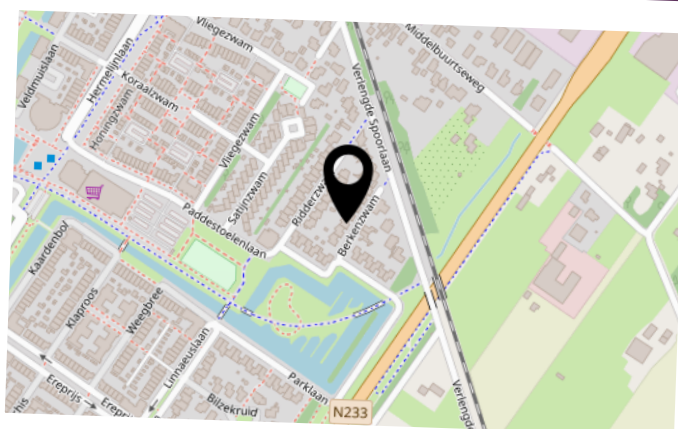
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Meer Makelaar

Herenstraat 49

3911 JB, Rhenen

0317-614375

info@meermakelaar.nu

www.meermakelaar.nu



MEER  **MAKELAAR**