



LINNAEUSLAAN 30, VEENENDAAL

€ 650.000 k.k.

www.linnaeuslaan30.nl

Linnaeuslaan 30, Veenendaal

Hier staat er één die je aandacht meteen weet te pakken. Linnaeuslaan 30 is een speels vormgegeven 2-onder-1-kapwoning met vier slaapkamers, een eigen oprit en een aangebouwde garage. Binnen is er volop ruimte voor het dagelijkse leven, terwijl de royale achtertuin op het zuidoosten buiten minstens zo uitnodigend is. Tel daar energielabel B en de fijne ligging in het groene Petenbos bij op en je hebt een verrassend compleet huis op een heerlijke plek in Veenendaal.

De Linnaeuslaan ligt in Petenbos, een groen opgezette en kindvriendelijke wijk van Veenendaal. Het bos ligt heerlijk dichtbij, waardoor je vanuit huis gemakkelijk de natuur opzoekt voor een wandeling of frisse neus. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft je niet ver: de supermarkt zit praktisch om de hoek. Ook scholen en sportvoorzieningen zijn in de buurt te vinden. Het centrum van Veenendaal is goed bereikbaar en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, gezellige terrassen en diverse horecagelegenheden. Ook de uitvalswegen bereik je vlot, waardoor je vanuit hier gemakkelijk alle kanten op kunt.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op linnaeuslaan30.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1997
- Woonoppervlakte: ca. 120 m²
- Perceeloppervlakte: 278 m²
- Energielabel: B

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal, waar zich het toilet, de garderobe en de trap naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit hier stap je door naar het leefgedeelte van de woning. Een praktische en verzorgde binnenkomst, met een fijne plek voor jassen en schoenen voordat je verder het huis in loopt.

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met een prettige indeling en volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De lichte wanden en novilon vloer vormen samen een rustige en neutrale basis, waardoor je hier met verschillende woonstijlen gemakkelijk je eigen sfeer neerzet. De ramen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en maken het geheel lekker licht. Extra praktisch is de trapkast, waar je allerhande dagelijkse spullen netjes uit het zicht kunt opbergen.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken biedt voldoende werkruimte en kastruimte en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven en een koelkast. Er is zelfs ruimte voor een kleine bartafel: een leuke plek om 's ochtends te ontbijten of rustig een kop koffie te drinken, met zicht op de straat.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. De kamers bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of logeren en zijn prettig van formaat. Zo kun je deze verdieping eenvoudig indelen op een manier die bij jouw woonwensen past.

De badkamer (vernieuwd in 2018) heeft een moderne, verzorgde uitstraling. Aan één zijde zorgen tegels in verschillende formaten voor een speels accent, zonder dat het geheel te druk wordt. De ruimte is ingericht met een douche, toilet en een houten wastafelmeubel met bijpassende spiegelkast, wat voor een warme touch zorgt. Het raam brengt prettig daglicht naar binnen en zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping kom je eerst op de voorzolder, met de opstelplaats voor de wasapparatuur en de cv-ketel. Dankzij de dakramen aan beide zijden valt hier verrassend veel daglicht naar binnen. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig voor spullen die je niet iedere dag nodig hebt. Vanuit de voorzolder is bovendien de zolderruimte bereikbaar, waardoor je nog wat extra opbergmogelijkheden hebt.

Aansluitend vind je de vierde slaapkamer, een volwaardige extra kamer die zich uitstekend leent als slaapkamer, thuiswerkplek of logeerkamer. De twee dakramen zorgen ook hier voor veel daglicht en geven de kamer een open uitstraling. Ook hier is praktische opbergruimte achter de knieschotten aanwezig, zodat je de beschikbare ruimte optimaal kunt benutten.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is grotendeels bestraat, waardoor je hier geniet van een onderhoudsvriendelijke buitenruimte. De groene borders brengen kleur en zorgen voor een prettige afwisseling. Direct bij de woning ligt een fijn terras, waar het zonnescherf op warme en zonnige dagen voor aangename schaduw zorgt. Achter in de tuin vind je de houten berging met veranda, een gezellige en beschutte plek om lekker buiten te zitten.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor één auto en een aangebouwde garage. De garage biedt volop praktische ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen en kan natuurlijk ook worden gebruikt voor hobby of opslag. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel B afgegeven;
- Dak-, muur- en vloerisolatie aanwezig;
- Voorzien van dubbel glas;
- Nefit cv-ketel uit 2013 (eigendom);
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor één auto;
- Aangebouwde garage en vrijstaande berging;
- Royale achtertuin op het zuidoosten met overkapping;
- Aanvaarding in overleg.

Kortom: Linnaeuslaan 30 combineert het comfort van vier slaapkamers met de vrijheid van een grote tuin, eigen oprit en garage. Een huis met een speels gezicht, een praktische indeling en een fijne plek in het groen van Petenbos.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en kom de ruimte, de tuin en de sfeer zelf ervaren. Neem hiervoor contact op met ons kantoor via telefoon of e-mail. Wie weet loop je straks niet alleen een rondje door het huis, maar denk je onderweg al na over waar jouw bank komt te staan.

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	€ 650.000 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Type	Eengezinswoning, twee onder een kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Soort dak	Zadeldak (Pannen)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	120 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	278 m ²
Inhoud	509 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	Douche, toilet, wastafel en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie 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	Nefit uit 2013, eigendom

Kadastrale gegevens

Perceel	Veenendaal F 2483
Oppervlakte	278 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	158 m ² (15 meter diep en 10,50 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

Bergruimte

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

Garage

Type garage	Aangebouwde stenen garage
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Elektriciteit

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
Aantal parkeerplaatsen	1 parkeerplaats

Linnaeuslaan 30, Veenendaal









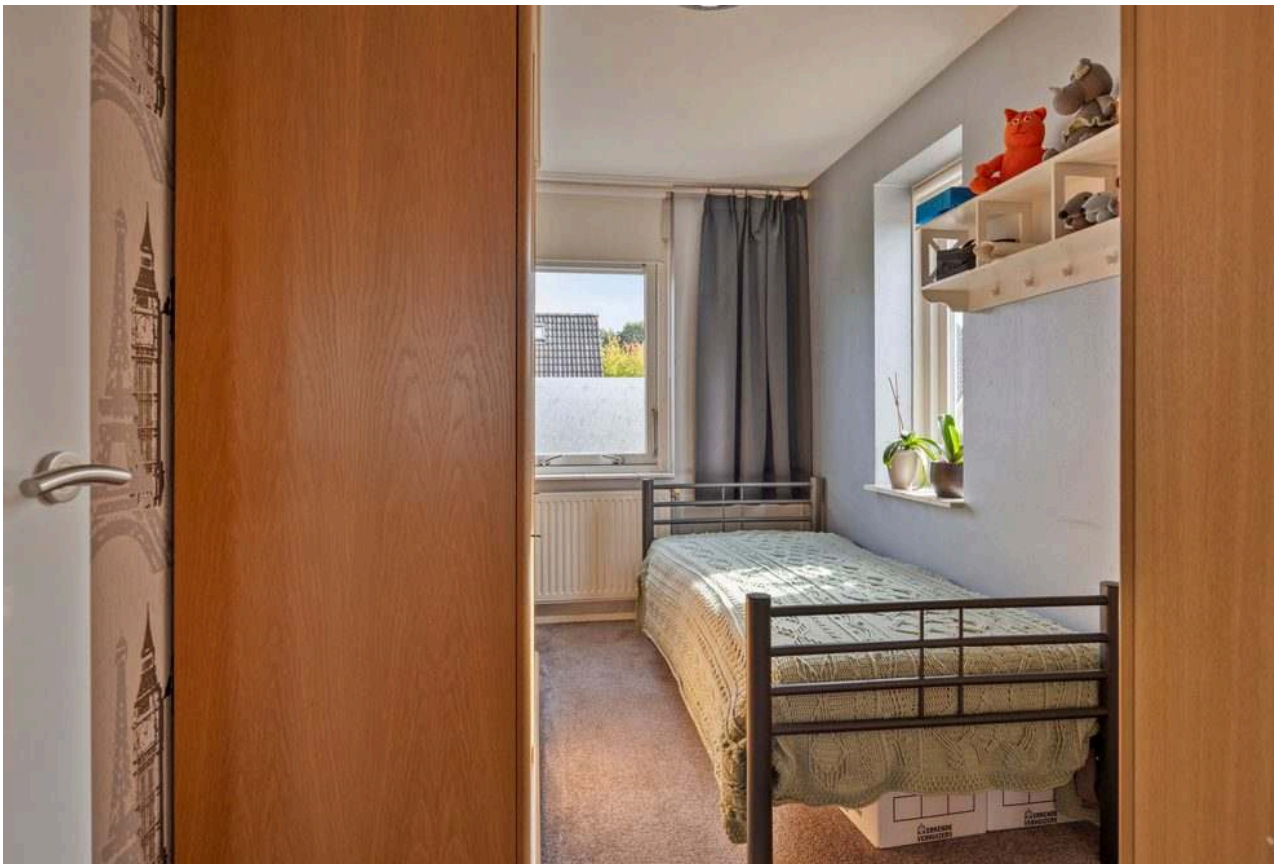




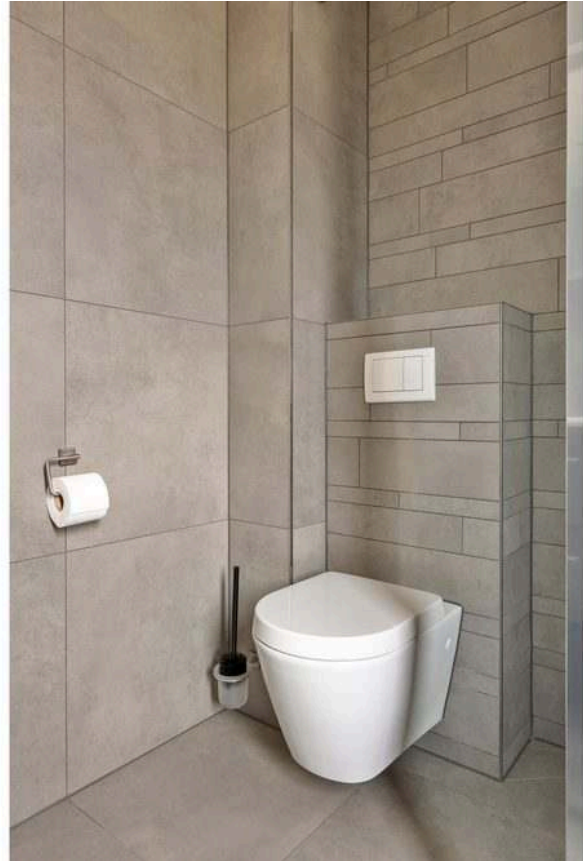
















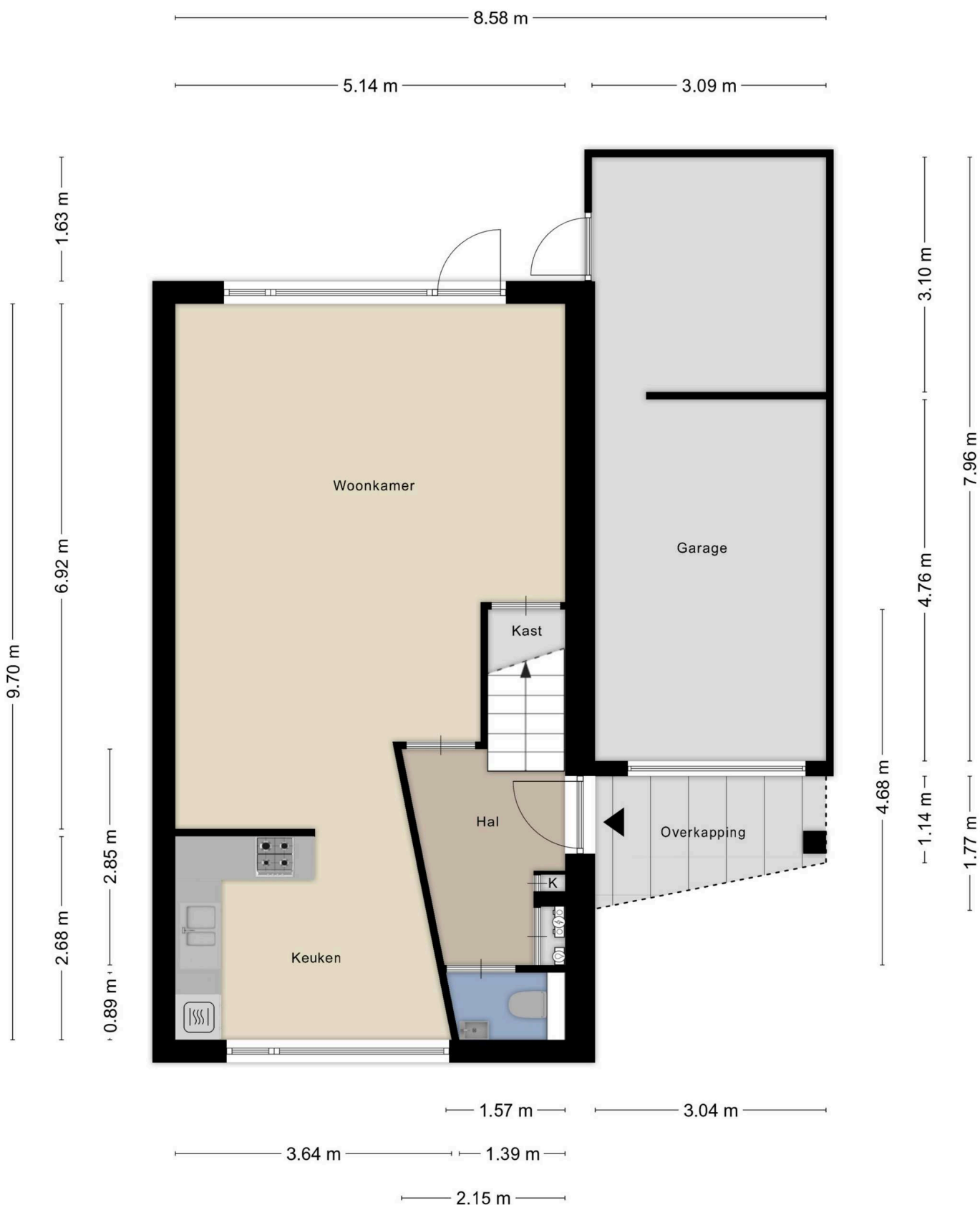




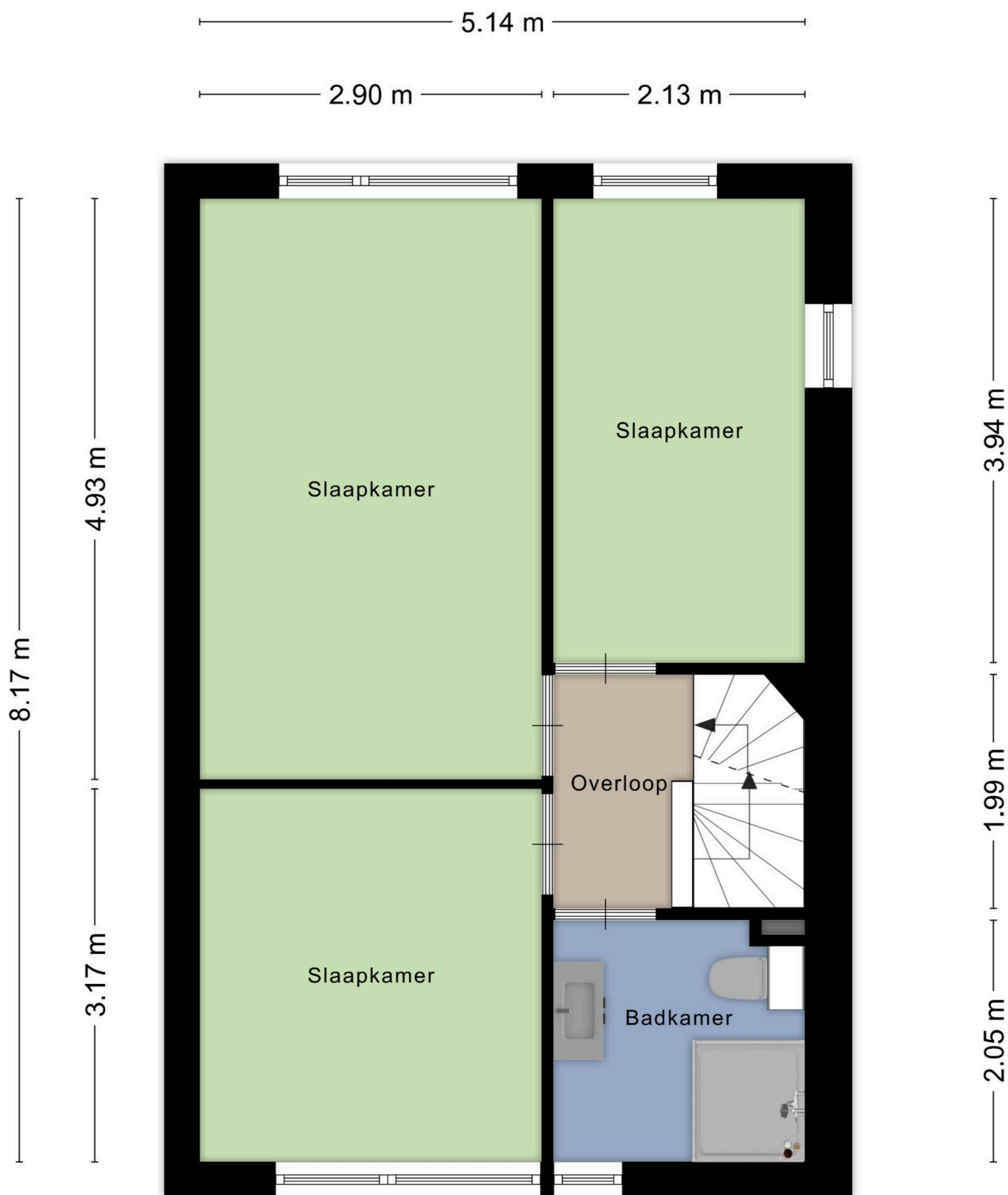




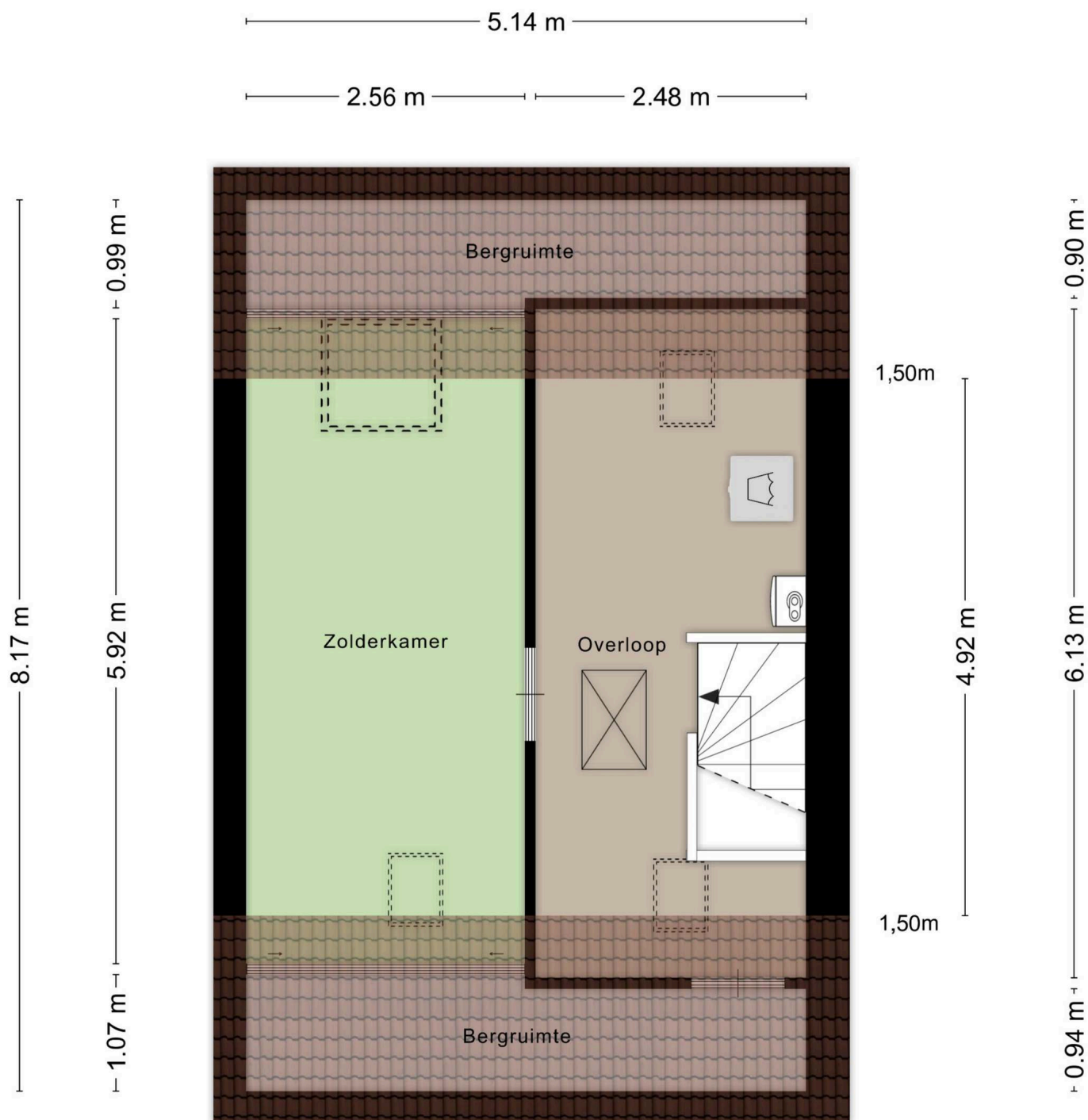
Plattegronden



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



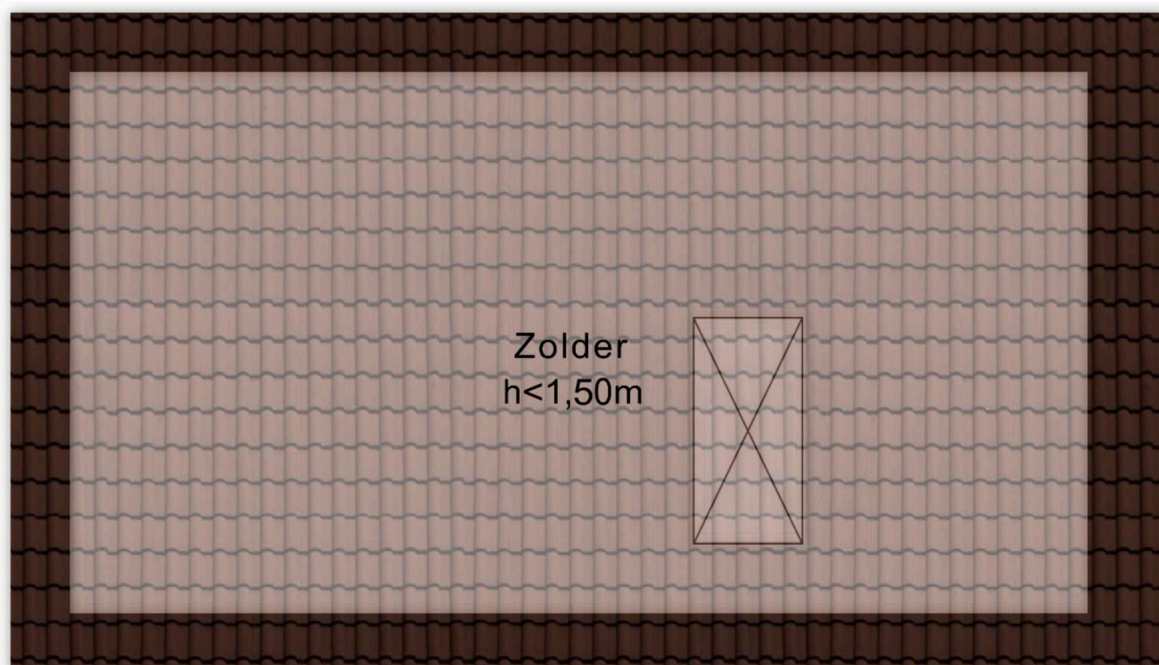
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



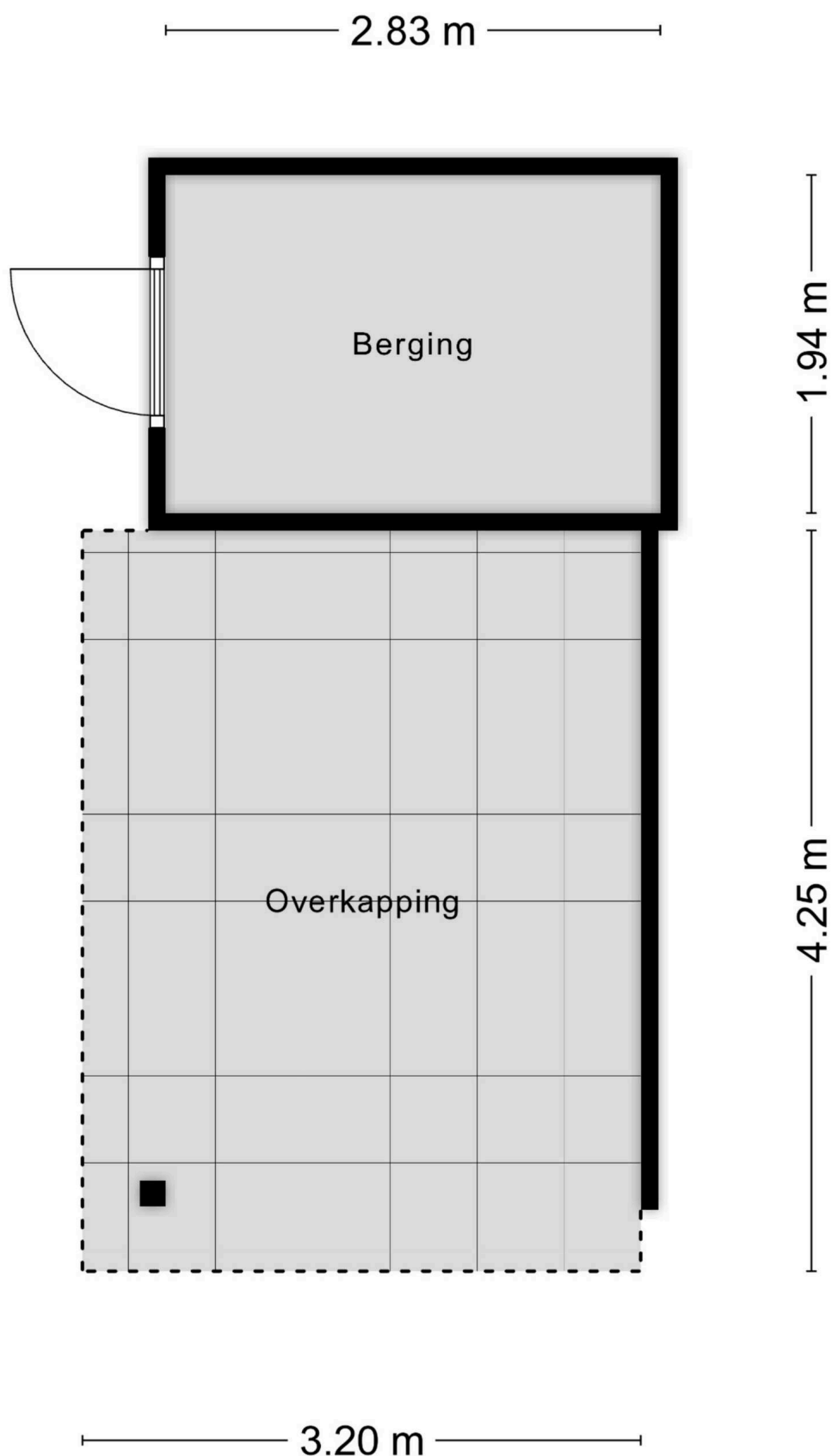
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

5.14 m

2.73 m



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?