



Gewoon een goede makelaar!





Omschrijving & Kenmerken

Over de woning

Alleen al de ligging in een fijne wijk, de uitgebouwde achterzijde, een dakkapel aan de voor- én achterzijde, en de aanwezigheid van een warmtepomp maken dat je interesse voor deze woning is gewekt. Maar, er is nog veel meer wat gegarandeerd je belangstelling heeft. Dat kan niet anders, dat weten wij zeker. Dus lees je mee? Of kom je ook gewoon binnen kijken?

Deze woning is volledig gasloos. Samen met de aanwezigheid van maar liefst 19 zonnepanelen is dit niet alleen toekomstbestendig maar resulteert dit ook nog eens in lage lasten. Dat is aantrekkelijk. Daarbij maakt de aanwezige aanbouw samen met de twee dakkapellen dat er wordt beschikt over een totale woonoppervlakte van maar liefst 137 m² en 5 slaapkamers. Al die ruimte is gewoon heerlijk! En alsof dit alles nog niet genoeg is, is er in de achtertuin een uitermate fraaie veranda geplaatst, is de berging vergroot en is de voor- en achtertuin recent opnieuw aangelegd.

De wijk Dragonder-Oost is een strategisch gelegen wijk. Enerzijds ligt de Rondweg Oost namelijk letterlijk en figuurlijk om de hoek waardoor de op- en afritten van de A12 snel te bereiken zijn. Ideaal, want geheel Midden Nederland ligt hierdoor binnen handbereik. Aan de andere kant is het centrum van Veenendaal zowel met de fiets als met de auto gemakkelijk en snel te bereiken. In het centrum is niet alleen een enorm winkelaanbod te vinden, maar ook uiteenlopende voorzieningen zoals een bibliotheek, een stadsmuseum, horeca en dergelijke. Doordat de woning aan een auto vrij straatje met slechts 6 huizen ligt, kunnen uw (jongere) kinderen zelfs voor de deur buitenspelen. U kunt ze vanuit de keuken zo in de gaten houden!

	Bouwjaar 2008	Woonoppervlakte 137m ²	Perceeloppervlakte 162m ²
Inhoud 443m ³	Type woning TUSSEN	Aantal kamers 6	Energie label A+++



Indeling

Begane grond: Via de voortuin bereiken we de voordeur. Via de voordeur bekijken we allereerst de hal. Deze hal heeft een trap naar de eerste verdieping en deuren naar de meterkast en het toilet met een fonteintje. Lopen we verder dan staan we in de uitgebouwde woonkamer die een trapkast heeft. Mede vanwege de uitbouw is er aan ruimte geen gebruik. Dubbele deuren geven toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken met een hoekopgestelde keukeninrichting. De keukeninrichting heeft een lichte kleur fronten en is voorzien van de gebruikelijke inbouwapparatuur. De gehele begane grond is afgewerkt met PVC en heeft vloerverwarming en vloerkoeling.

1e Verdieping: De centrale overloop geeft allereerst toegang tot de hoofdslaapkamer aan de voorkant van het huis. Deze slaapkamer heeft een vaste kastenwand. Aan de achterkant bevinden zich ook twee slaapkamers die over elektrisch bedienbare rolluiken beschikken. De badkamer is uitgevoerd met een douchecabine met regendouche, een ligbad, een toilet en een wastafel met een wastafelmeubel.

2e Verdieping: Vanaf de voorzolder zijn twee slaapkamers en een technische ruimte toegankelijk. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een vrijwel pandbrede dakkapel ook met elektrische rolluiken. Ook de slaapkamer die zich aan de voorzijde bevindt heeft een dakkapel. In de technische ruimte is onder meer de warmtepomp opgesteld en de wasmachine en de droger kunnen hier worden aangesloten, een dakvenster zorgt hier voor de inval van daglicht. Naast de trap is een airconditioning geplaatst die de tweede verdieping koelt en indien gewenst verwarmt.

Buiten: De voor- en achtertuin zijn recent opnieuw aangelegd en beschikken beide tuinverlichting. Enkele jaren geleden is de veranda geplaatst en tegelijkertijd is de berging vergroot. Deze hoogwaardige veranda heeft verlichting en biedt meer dan voldoende plek om hier met uw familie, vrienden of bekenden op een heerlijke zomerdag te vertoeven.

Scan de QR code en bekijk deze woning online!







Woonkamer



Gewoon een goede makelaar!



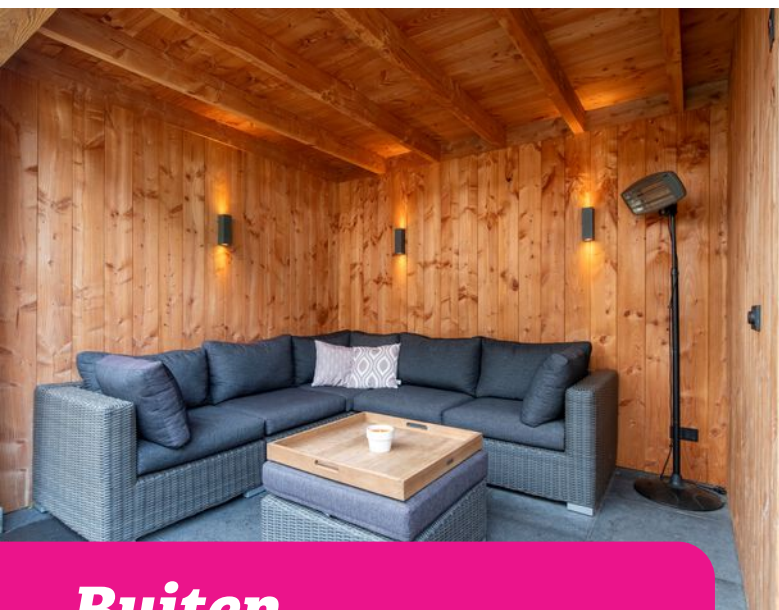


Sanitair



Gewoon een goede makelaar!



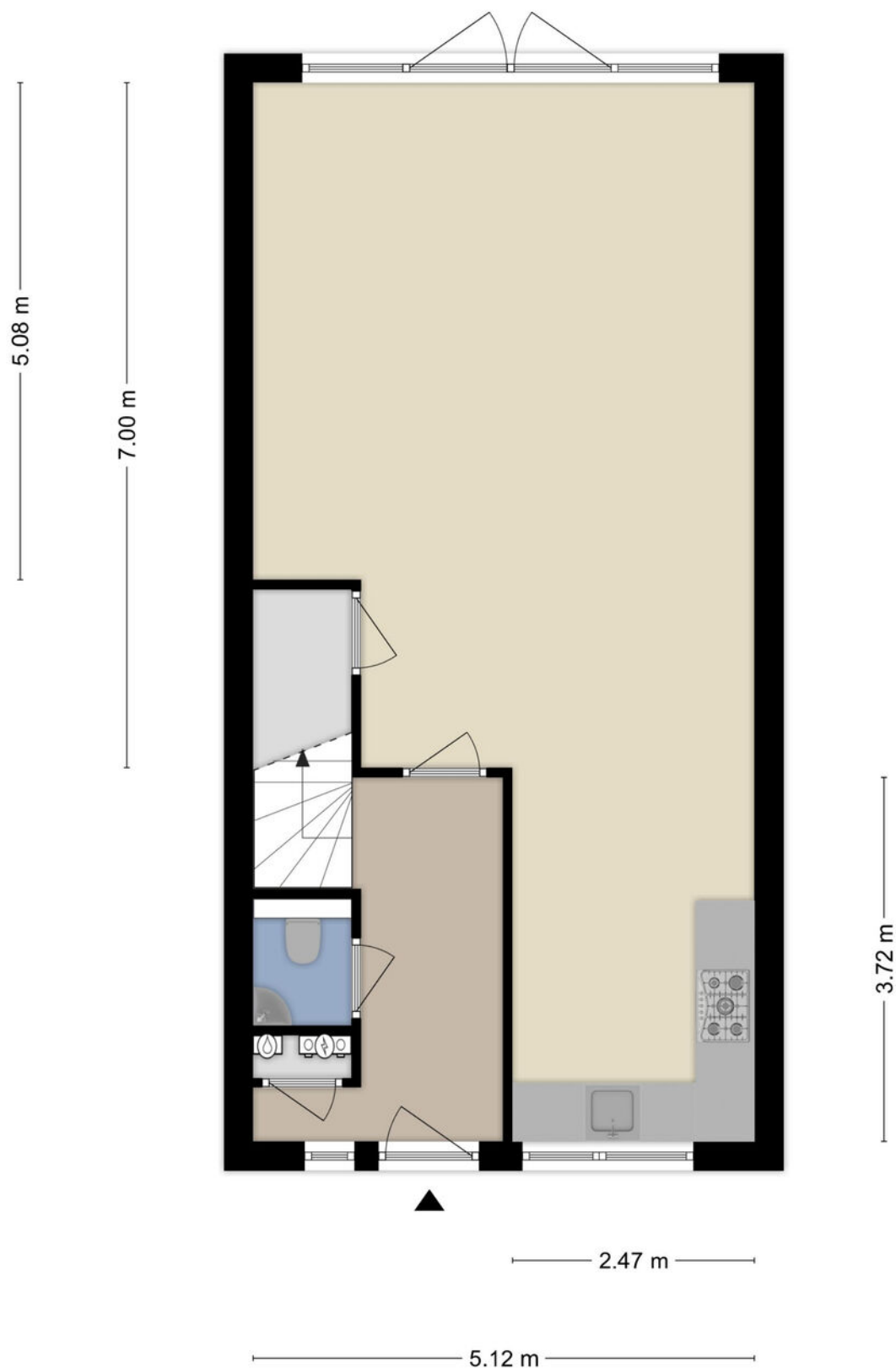


Buiten



Gewoon een goede makelaar!

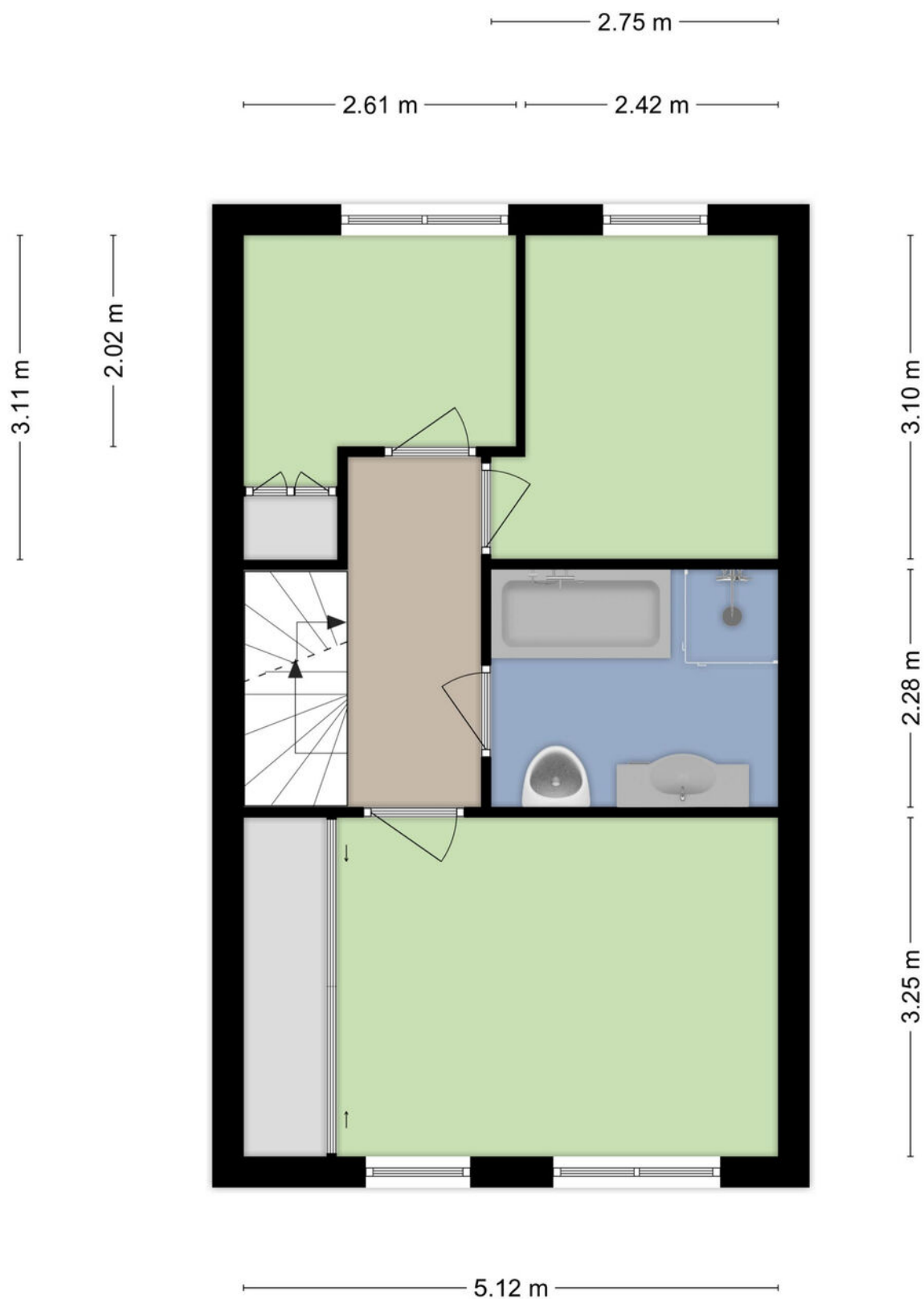
Plattegronden



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



Plattegronden



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

Gewoon een goede makelaar!

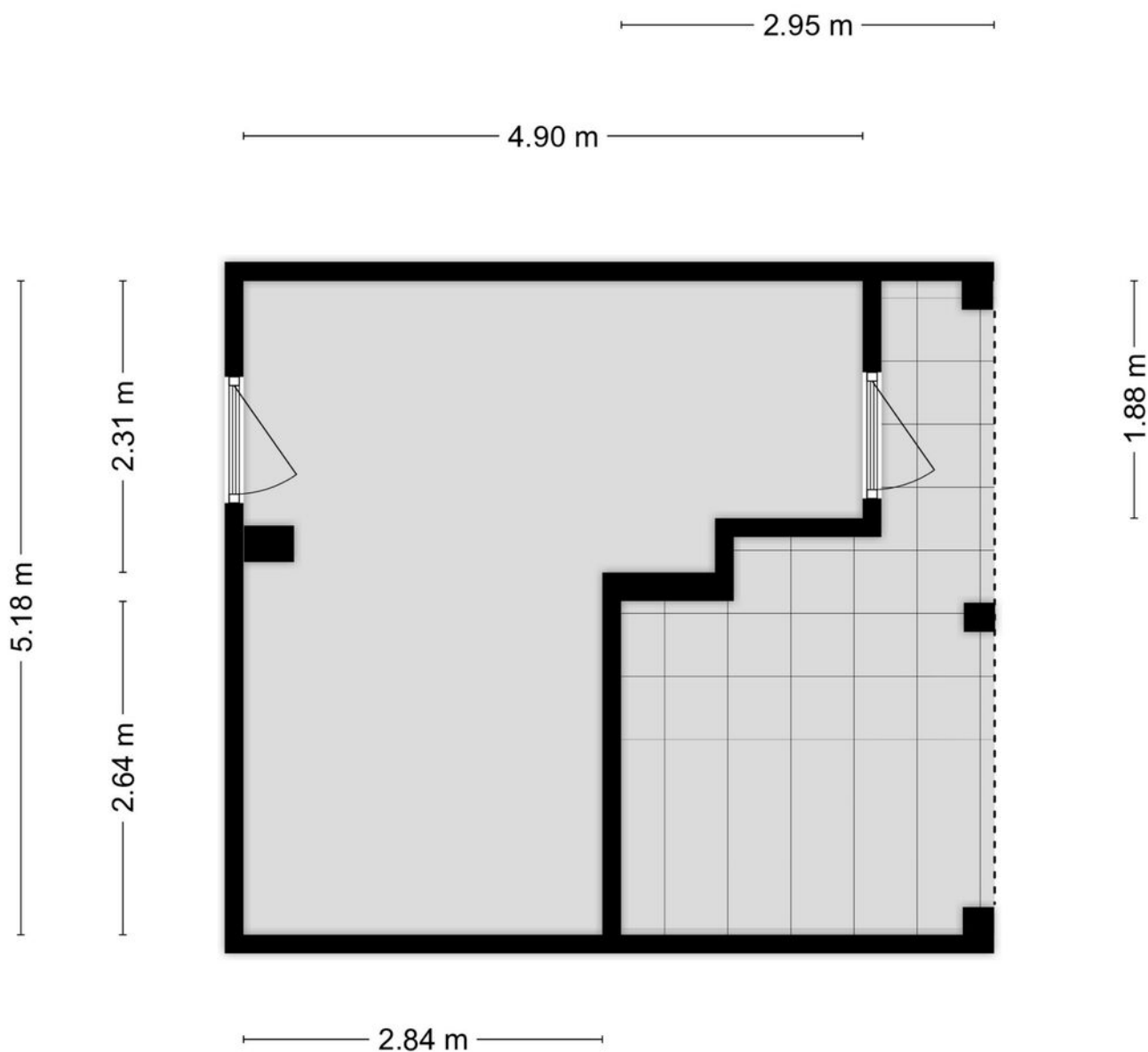
Plattegronden



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



Plattegronden



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

Gewoon een goede makelaar!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: xxx



0 5 10 15 20 25m

12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veendaal
Sectie K
Perceel 5542

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.

kadaster





Wonen in Veenendaal

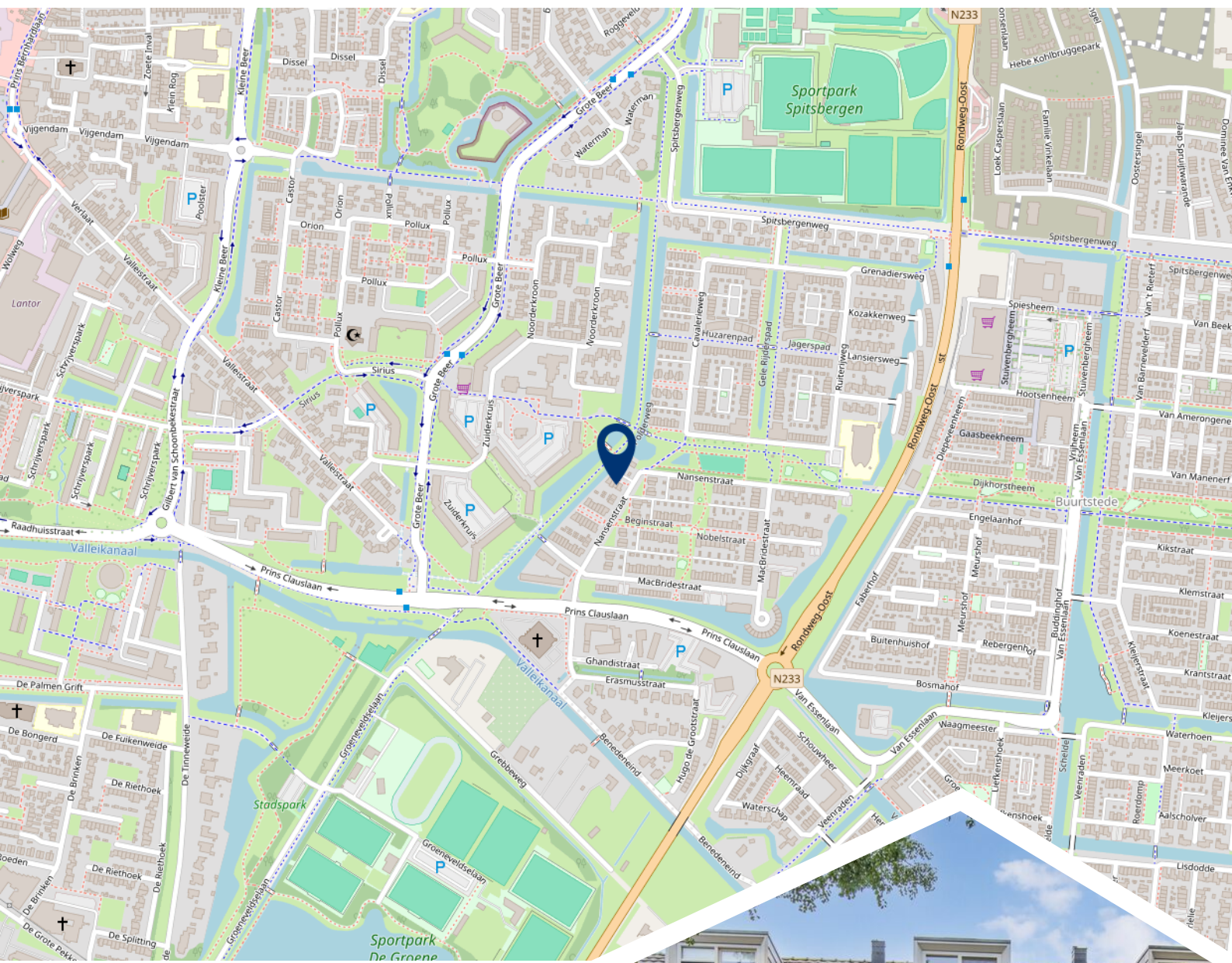
Met ruim 70.000 inwoners is Veenendaal een middelgrote gemeente en centraal gelegen in Nederland. Mede door de ligging direct aan de A12 (Arnhem – Utrecht), waarvan de op- en afrit via beide rondwegen gemakkelijk is te bereiken, is Midden-Nederland binnen handbereik. Verder is er een tweetal treinstations aanwezig en is het intercitystation Veenendaal – De Klomp op zeer korte fietsafstand gelegen. In het centrum treft u naast een uitgebreid winkelaanbod ook uiteenlopende andere

voorzieningen. Hierbij kan worden gedacht aan een bibliotheek, restaurants, een theater en dergelijke. Verder is in vrijwel iedere wijk een modern en compleet wijkwinkelcentrum aanwezig, evenals basisscholen en kerken. Zodoende zijn de primaire voorzieningen in eigenlijk iedere woonwijk lopend of fietsend te bereiken. Tenslotte zijn er in Veenendaal in totaal 3 scholen voor voortgezet onderwijs.

***Kortom:
Veenendaal is gewoon een
bijzonder fijne plaats om te wonen.***

***Een gezellig
dorp met de
faciliteiten van
een stad!***

Gewoon een goede makelaar!



**Woont u
binnenkort
op deze
locatie?**



Burgland Makelaars

Gewoon een goede makelaar!

Wij zijn een jong, enthousiast en middelgroot makelaarskantoor en al circa 25 jaar gevestigd op een zichtlocatie in het centrum van Veenendaal. Door de ligging direct aan een drukke rotonde bent u ongetwijfeld kortgeleden nog met de auto, fiets of lopend voorbij ons kantoor gekomen. Zeer waarschijnlijk heeft u de opvallende etalage met moderne LED displays waarop wij onder andere ons woonaanbod presenteren wel opgemerkt.

Kenmerkend voor onze dienstverlening is de nuchtere, no-nonsense aanpak uiteraard zonder dat dit ten koste gaat van de kwaliteit. Dat heeft de praktijk wel bewezen want wist u dat onze opdrachtgevers onze dienstverlening op Funda.nl al jarenlang waarderen met een 9,5 gemiddeld? En wist u ook dat dit de hoogste beoordeling is van alle makelaarskantoren die gevestigd zijn in Veenendaal?

Verhuizen is een ingrijpende beslissing, misschien zelfs wel één van de meest ingrijpende beslissingen in uw leven. Daarom is het zaak om deze beslissing weloverwogen te nemen. Daarbij hoort een betrouwbaar verkoopadvies voor uw huidige woonhuis.

Vanzelfsprekend kunnen wij, uiteraard geheel vrijblijvend en op korte termijn, hiervoor met u een afspraak inplannen.

Schroom dus niet om hiervoor contact op te nemen. Indien u dit wenst kunnen wij u tijdens dit gesprek gelijk meer vertellen over onze onderscheidende en eigentijdse werkwijze en u een aantrekkelijke verkoopofferte verstrekken.

Volg ons op
social media!





Het team van Burgland Makelaars



Wessel Berkhout

Register Makelaar/
Taxateur o.z.



Christa van de Kleut

Medewerker
binnendienst



Ella van Hees

Office Manager





9,5