



KOSTVERLOREN 67, VEENENDAAL

€ 575.000 k.k.

www.kostverloren67.nl

Kostverloren 67, Veenendaal

Een vrijstaande woning uit 1923 met het comfort van nu? Jazeker, en dan ook nog op een plek waar je zo het centrum in wandelt. Kostverloren 67 in Veenendaal combineert karakter, ruimte en verrassend veel moderne techniek. Met ca. 97 m² woonoppervlakte, een perceel van 220 m², vier slaapkamers op één verdieping, energielabel A, een hybride warmtepomp en 10 zonnepanelen staat hier een huis dat zijn tijd behoorlijk vooruit is. Tel daarbij de uitbouw, de vrijstaande garage en de optionele extra kavel van maar liefst 84 m² achter de garage op, en het plaatje is wel héél compleet. Deze extra ruimte biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Ook ideaal voor het stallen van een camper, grote bedrijfsbus of andere voertuigen.

De ligging is minstens zo prettig. Je woont hier op loopafstand van het centrum van Veenendaal, maar thuis merk je weinig van de drukte. Supermarkten, winkels, horeca, scholen, kinderopvang en sportverenigingen liggen allemaal binnen handbereik. Ook het station, openbaar vervoer en de uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Even de stad in voor een boodschap, spontaan een terrasje pakken of met de trein op pad? Vanaf Kostverloren 67 is het allemaal zo geregeld. Juist die combinatie van rustig wonen en alles dichtbij maakt deze plek extra aantrekkelijk.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op Kostverloren67.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1923
- Woonoppervlakte: ca. 97 m²
- Perceeloppervlakte: 220 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal, waar direct ruimte is voor de garderobe en je toegang hebt tot de meterkast. Een compacte en praktische entree die je netjes uit de woonruimte houdt en meteen een verzorgde eerste indruk geeft. Vanuit hier stap je door naar het woongedeelte van de woning.

De woonkamer heeft aan de voorzijde een fijne zithoek bij het raam, met zicht op de straat en de gezellige kachel als sfeervol middelpunt. Een prettige plek om rustig te zitten, terwijl er aan de achterzijde dankzij de uitbouw juist veel extra leefruimte is ontstaan. Hier is volop plaats voor een royale eettafel, ideaal voor lange diners, spelletjesavonden of een uitgebreid ontbijt in het weekend. De openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de tuin en halen op zonnige dagen het buitengevoel naar binnen.

De keuken sluit mooi aan op de eetruimte en vormt daarmee echt onderdeel van het dagelijks leven in huis. De lichte opstelling is praktisch ingericht en biedt voldoende werk- en kastruimte. Je beschikt hier over een gaskookplaat, combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en afzuigkap. Het grote raam zorgt voor extra lichtinval en geeft de keuken een prettige, open sfeer. Dankzij de verbinding met de eetkamer blijf je tijdens het koken gezellig in contact met familie of vrienden.

Op de begane grond vind je daarnaast een separaat toilet en de aansluiting voor de wasapparatuur. Praktisch geplaatst en prettig uit het zicht van de belangrijkste leefruimtes.

Eerste verdieping

Vanuit de woonkamer leidt een open trap naar boven, een speels element dat mooi opgaat in de leefruimte en de woning een open karakter geeft. Boven kom je uit op de overloop, die toegang biedt tot de vier slaapkamers en de badkamer. Hier is bovendien de airconditioning geplaatst, prettig op warme dagen en mooi centraal ten opzichte van de slaapvertrekken.

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers aanwezig, stuk voor stuk prettig in te delen. De master bedroom ligt aan de voorzijde en beschikt over een grote vaste kast, waardoor je hier volop bergruimte hebt zonder extra losse kasten te hoeven plaatsen. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één eveneens is voorzien van een vaste kast. De vierde slaapkamer ligt centraal op de verdieping en leent zich bijvoorbeeld goed als kinder-, logeer- of werkkamer. Dankzij deze indeling heb je verrassend veel flexibiliteit onder één dak.

De badkamer is in 2024 vernieuwd en heeft een moderne, rustige uitstraling. Je vindt hier een royale inloofdouche met glazen wand, regendouche en handdouche, een wandcloset en een dubbel wastafelmeubel. De grote ronde spiegel maakt het geheel mooi af. Fris, eigentijds en klaar voor drukke ochtenden met z'n allen.

Tuin

De achtertuin ligt op het westen en vormt een fijne, rustige plek achter de woning. Er is genoeg ruimte voor een royale eettafel, een comfortabele loungeset of juist een groene invulling met borders en planten. Hier schuif je op een mooie dag gemakkelijk naar buiten voor koffie, een lange zomeravond of een etentje met vrienden. De tuin voelt prettig besloten en biedt een mooie balans tussen gezelligheid en privacy.

Achter in de tuin staat de grote vrijstaande garage, praktisch voor fietsen, opslag, klusspullen of natuurlijk de auto.

Direct achter de tuin ligt een aanvullend perceel van maar liefst 84 m² dat eveneens te koop wordt aangeboden. Dit perceel biedt ruimte aan twee parkeerplaatsen op eigen terrein en mogelijkheden voor het uitbreiden van de garage. Ook ideaal voor het stallen van een camper, grote bedrijfsbus of andere voertuigen. Een mooie kans voor wie behoefte heeft aan extra ruimte en parkeergelegenheid direct bij huis! Benieuwd naar de mogelijkheden en voorwaarden? Vraag de makelaar gerust om meer informatie.

Aan de voorzijde van de woning vind je een slim pakketkastje, waar de bezorger je pakketjes veilig kan achterlaten.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel A afgegeven;
- Dak-, vloer- en muurisolatie aanwezig;
- Voorzien van een combinatie van dubbel glas en HR-glas;
- Hybride warmtepomp aanwezig;
- 10 zonnepanelen (2019, eigendom);
- Airconditioning op de overloop van de eerste verdieping;
- Badkamer vernieuwd in 2024;
- Binnen schilderwerk uitgevoerd in 2025;
- Het achtergelegen perceel van 84 m² is separaat te koop. Vraag de makelaar naar de mogelijkheden;
- Vrijstaande garage;
- Aanvaarding in overleg.

Kortom: Kostverloren 67 is zo'n huis waar karakter en praktisch wooncomfort elkaar precies goed vinden. Vrijstaand wonen, vier slaapkamers, moderne verduurzaming, een garage en eigen parkeergelegenheid en dat allemaal op loopafstand van het centrum.

Nieuwsgierig geworden naar de ruimte, de sfeer en vooral hoe prettig deze woning in het echt aanvoelt? Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging. We laten je Kostverloren 67 graag van dichtbij beleven.

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	€ 575.000 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Type	Eengezinswoning, vrijstaand
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1923
Soort dak	Mansardedak (Pannen)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	97 m ²
Externe bergruimte	41 m ²
Perceeloppervlakte	220 m ²
Inhoud	344 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	Dubbele wastafel, inloofdouche, toilet en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Airco, dakraam, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, tv kabel en zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Type isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, hr glas, muurisolatie en vloerisolatie

Kadastrale gegevens

Perceel	Veenendaal D 3097
Oppervlakte	220 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	88 m ² (13,50 meter diep en 6,50 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen bereikbaar via achterom

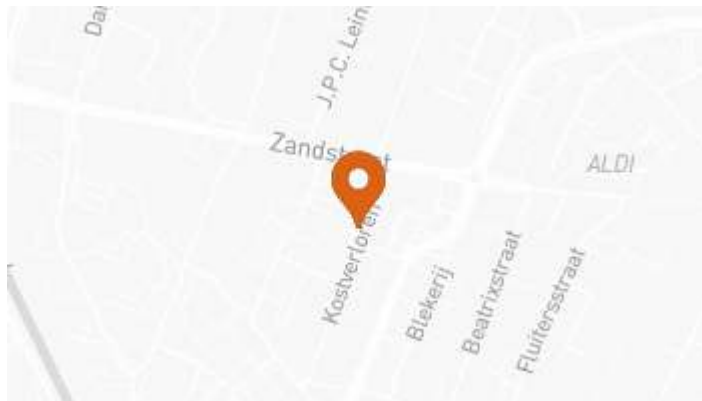
Garage

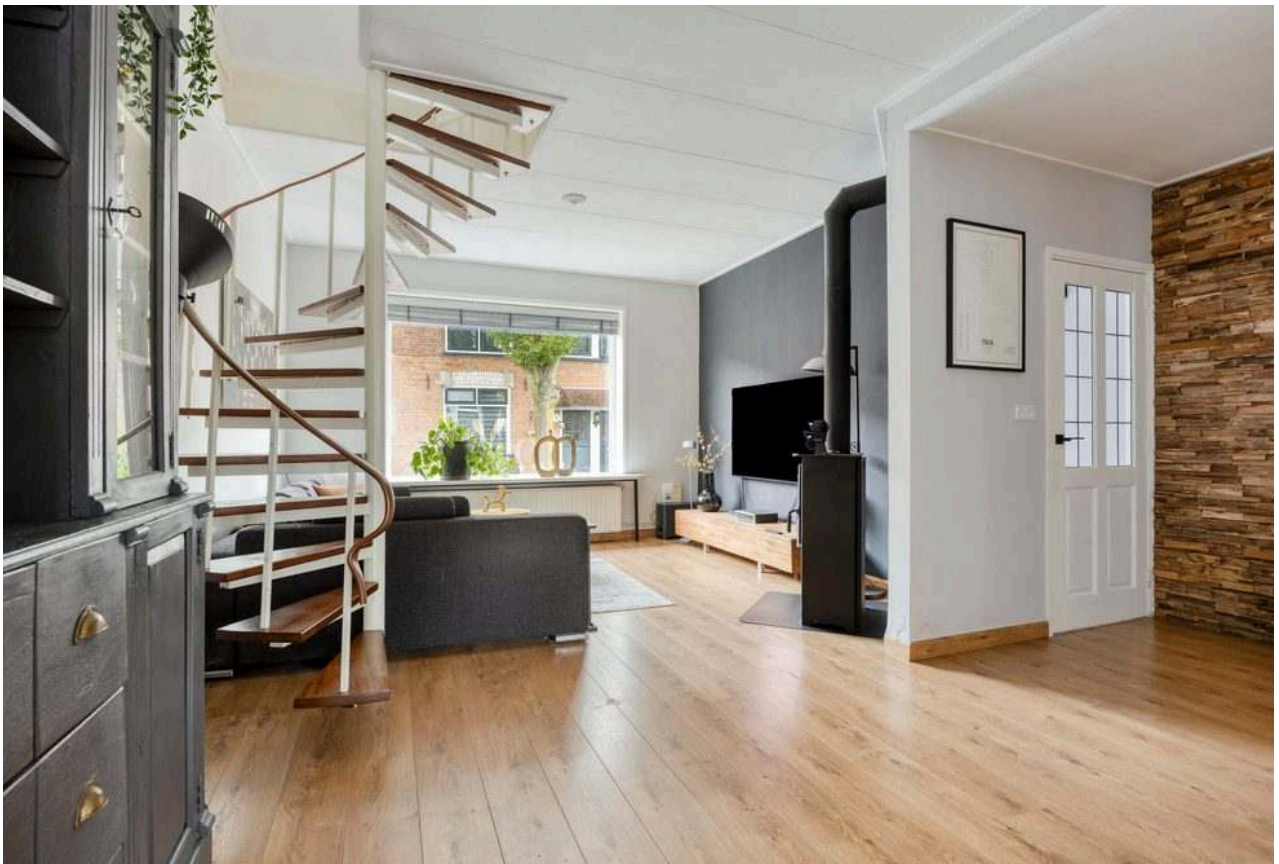
Type garage	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Elektriciteit

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
Aantal parkeerplaatsen	2 parkeerplaatsen

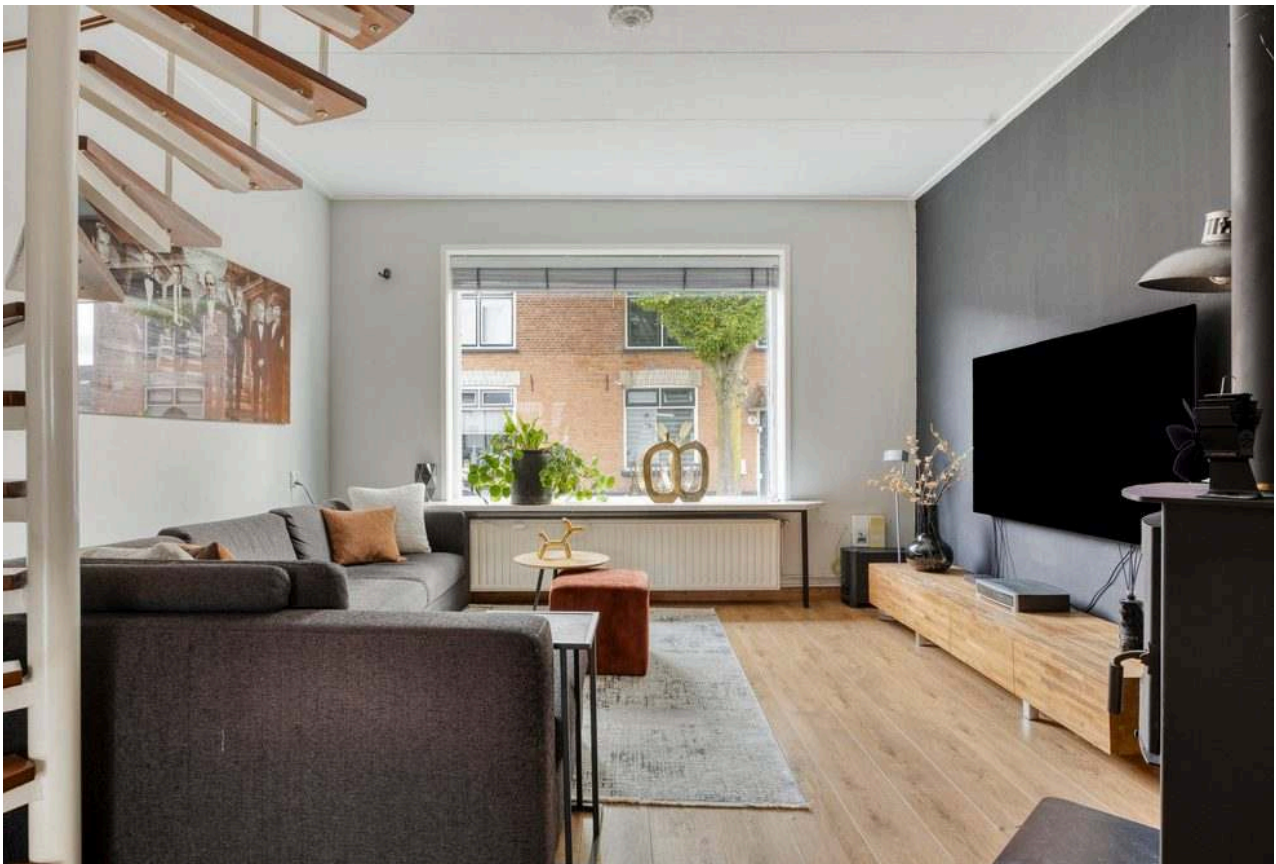
Kostverloren 67, Veenendaal

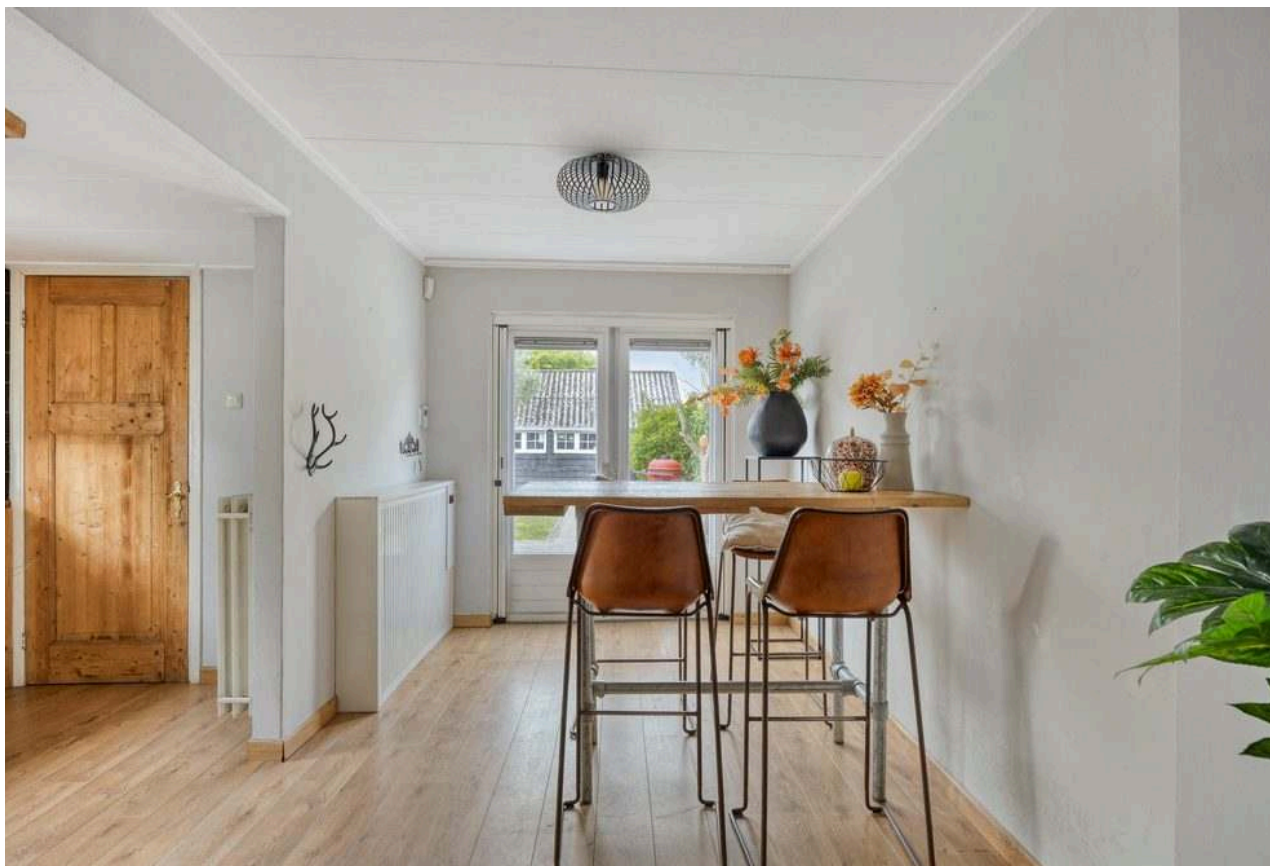






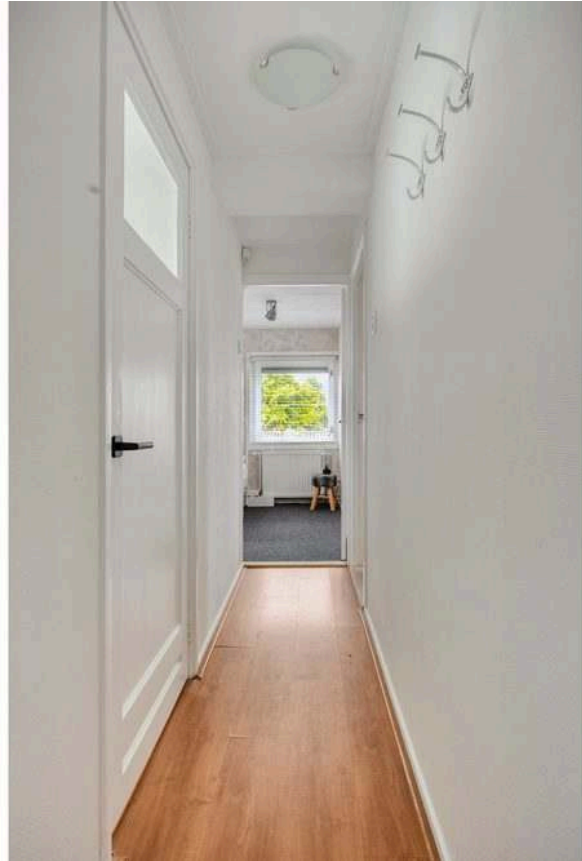




















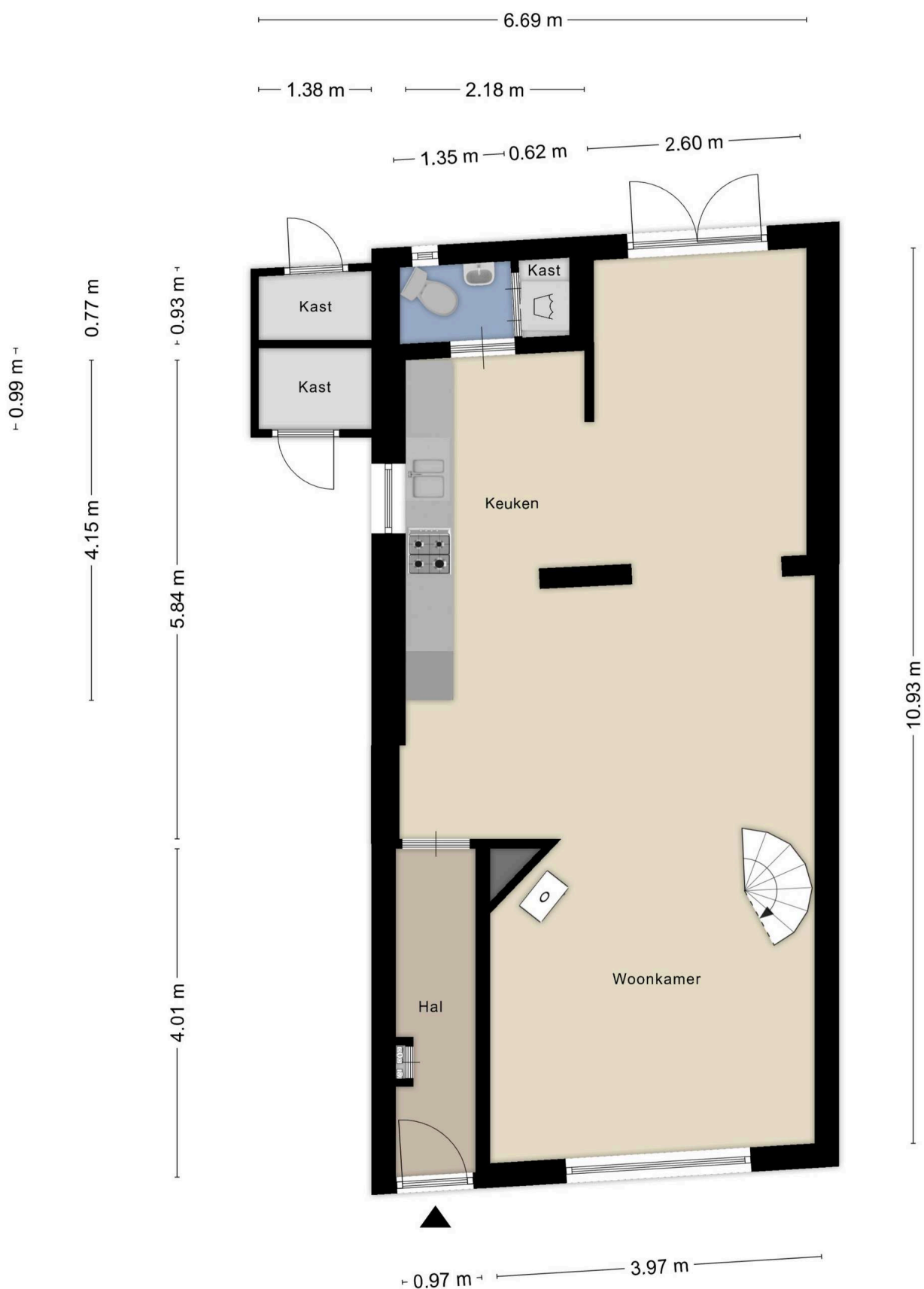








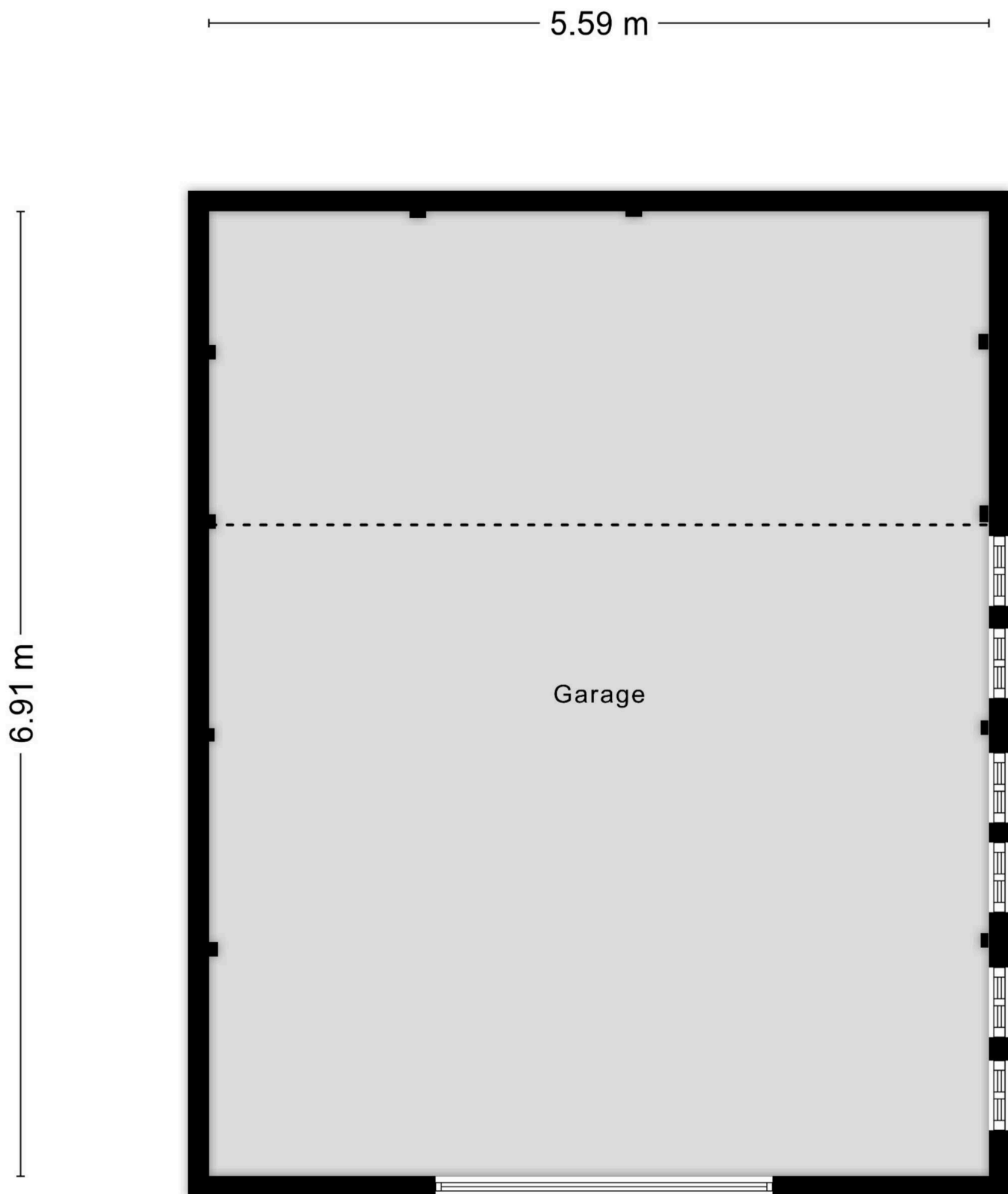
Plattegronden



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

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?