



HAVERVELD 37, VEENENDAAL

€ 497.500 k.k.

www.haverveld37.nl

Haverveld 37, Veenendaal

Haverveld 37 heeft zo'n indeling die je onderweg steeds net wat meer laat ontdekken. De royale woonkamer vormt samen met de open keuken een prettige leefruimte, terwijl drie ruime slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, zorgen voor volop flexibiliteit. Buiten is het minstens zo aantrekkelijk, met meerdere fijne zitplekken, een praktische berging, carport en diverse overdekte buitenruimtes. Een huis dus dat niet alleen ruim aanvoelt, maar ook gewoon heel prettig werkt in het dagelijks leven.

Ook de ligging zit goed. De wijk is groen, rustig en bijzonder prettig voor gezinnen, met basisscholen, speeltuintjes en een kinderboerderij dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen wandel of fiets je eenvoudig naar winkelcentrum Het Ronde Erf. Zin in wat meer reuring? Het centrum van Veenendaal ligt op circa tien minuten afstand en biedt volop winkels, horeca en gezelligheid. Dankzij de goede aansluiting op diverse uitvalswegen ben je bovendien zo onderweg richting de rest van de regio.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op haverveld37.nl voor meer informatie.

Specificaties

- Bouwjaar: 1970
- Woonoppervlakte: ca. 120 m²
- Perceeloppervlakte: 207 m²
- Energielabel: C

Indeling

Begane grond

Aan de voorzijde springt de carport met aangrenzende stenen berging direct in het oog. De auto staat hier mooi beschut en in de berging is genoeg ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen die je graag een vaste plek geeft.

Via de voordeur kom je binnen in de hal met toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en handige kastruimte. Ook voor jassen, schoenen en tassen is hier voldoende plek. Vanuit de hal loop je door naar het woongedeelte, waar de ruimte en het licht je meteen tegemoetkomen.

De woonkamer is royaal opgezet en voelt dankzij de brede raampartij heerlijk licht aan. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, waar je met gemak een grote bank en meerdere fauteuils kwijt kunt. De open verbinding met de keuken zorgt voor een fijne, ruimtelijke sfeer en maakt van de begane grond één gezellige leefruimte. Tegelijkertijd blijven de zit- en eetgedeelten duidelijk van elkaar te onderscheiden, waardoor ieder deel zijn eigen sfeer krijgt. Vanuit de woonkamer loop je bovendien direct door naar buiten.

De keuken is uitgevoerd in een royale hoekopstelling en biedt volop werkruimte om uitgebreid te koken. Je beschikt hier over een dubbele spoelbak, kookplaat, oven en vaatwasser, terwijl de hoge kastenwand zorgt voor lekker veel bergruimte. Naast de keuken is plaats voor een ruime eettafel, waardoor koken en tafelen hier vanzelf in elkaar overlopen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee bijzonder ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en beschikt over een lange vaste kastenwand. Ook de tweede slaapkamer is dankzij de royale afmetingen flexibel in te richten als slaapkamer, werkkamer of fijne kinderkamer. Grote ramen zorgen in beide kamers voor veel licht. Wie behoefte heeft aan een extra slaapkamer, kan bovendien de oorspronkelijke indeling terugbrengen, zodat op deze verdieping een derde kamer ontstaat.

De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een douche, toilet en wastafelmeubel met twee wastafels. De neutrale tegelafwerking vormt een rustige basis en de aanwezige kastruimte maakt het geheel lekker functioneel.

Tweede verdieping

Op de royale voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-installatie. Daarnaast is hier verrassend veel bergruimte aanwezig: achter de knieschotten kun je koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks gebruikt netjes uit het zicht opbergen.

Aansluitend bereik je de derde slaapkamer. Dankzij het dakraam valt hier prettig daglicht naar binnen en voelt de ruimte aangenaam licht aan. De kamer is ruim genoeg voor een volwaardige slaapkamer, maar leent zich ook uitstekend als rustige werkplek, hobbykamer of logeerkamer. Door de extra bergruimte onder de schuine dakvlakken is ook hier weer slim gebruikgemaakt van iedere meter.

Achtertuin

En dan naar buiten, want ook de achtertuin van Haverveld 37 heeft genoeg te bieden. De tuin is royaal opgezet met grindpaden, groene borders en verschillende fijne plekken om van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin vind je een ruime overkapping met houten terras: een sfeervolle plek voor lange zomeravonden, een rustige kop koffie in de ochtend of gezellig buiten eten. Ook aan het gemak is gedacht, want via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar met bijvoorbeeld de fiets of tuinspullen.

Goed om te weten

- De woning heeft een energielabel C;
- Muur- en vloerisolatie aanwezig in combinatie met dubbel glas;
- Voorzien van 12 zonnepanelen (2017);
- Intergas CV-ketel (2023, eigendom);
- Aanvaarding in overleg;

Kortom: Haverveld 37 combineert flinke leefruimtes met drie slaapkamers, veel bergruimte en een buitenruimte waar je alle kanten mee op kunt. Een huis met een praktische basis én genoeg plek om er helemaal je eigen thuis van te maken.

Neem contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging, we laten je Haverveld 37 graag van voor tot achter 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
Prijs	€ 497.500 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Type	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1970
Soort dak	Zadeldak (Pannen)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	120 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	207 m ²
Inhoud	425 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	Dubbele wastafel, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, tv kabel en zonnepanelen

Energie

Energielabel	C
Type isolatie	Dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Type verwarming	CV-ketel
Type warm water	CV-ketel
CV-ketel	Intergas uit 2023, eigendom

Kadastrale gegevens

Perceel	Veenendaal K 1618
Oppervlakte	191 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	56 m ² (7,50 meter diep en 7,50 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen	Elektriciteit

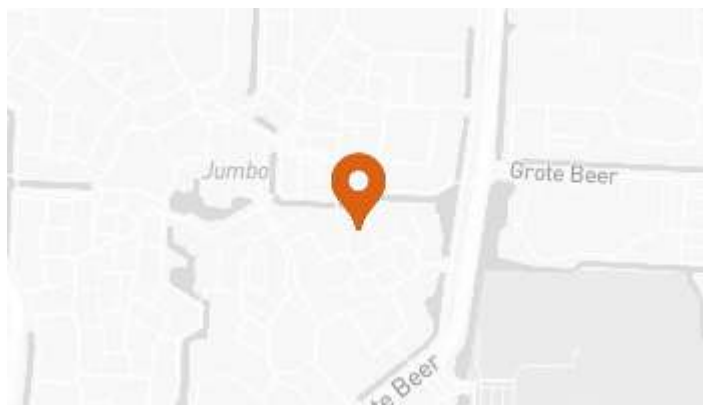
Garage

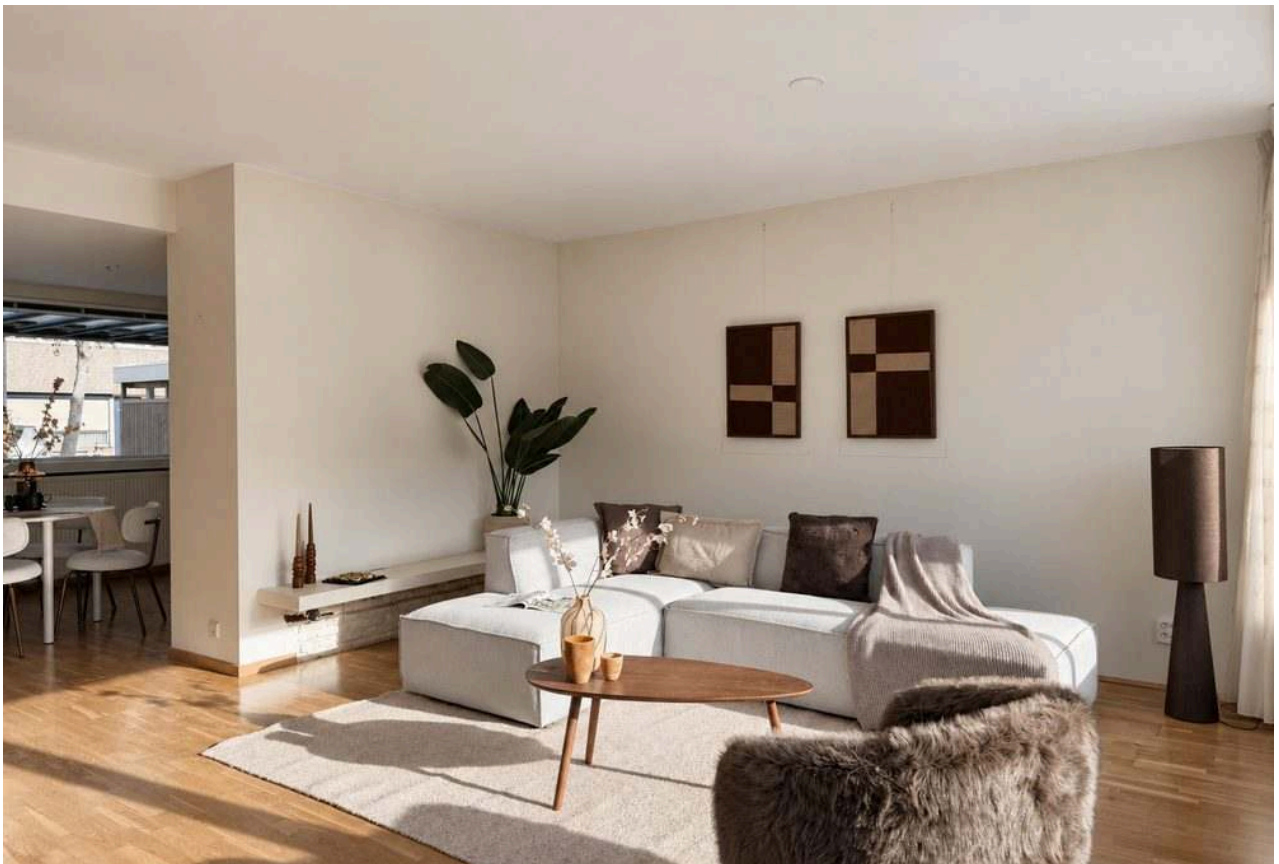
Type garage	Carport
-------------	---------

Parkeergelegenheid

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

Haverveld 37, Veenendaal

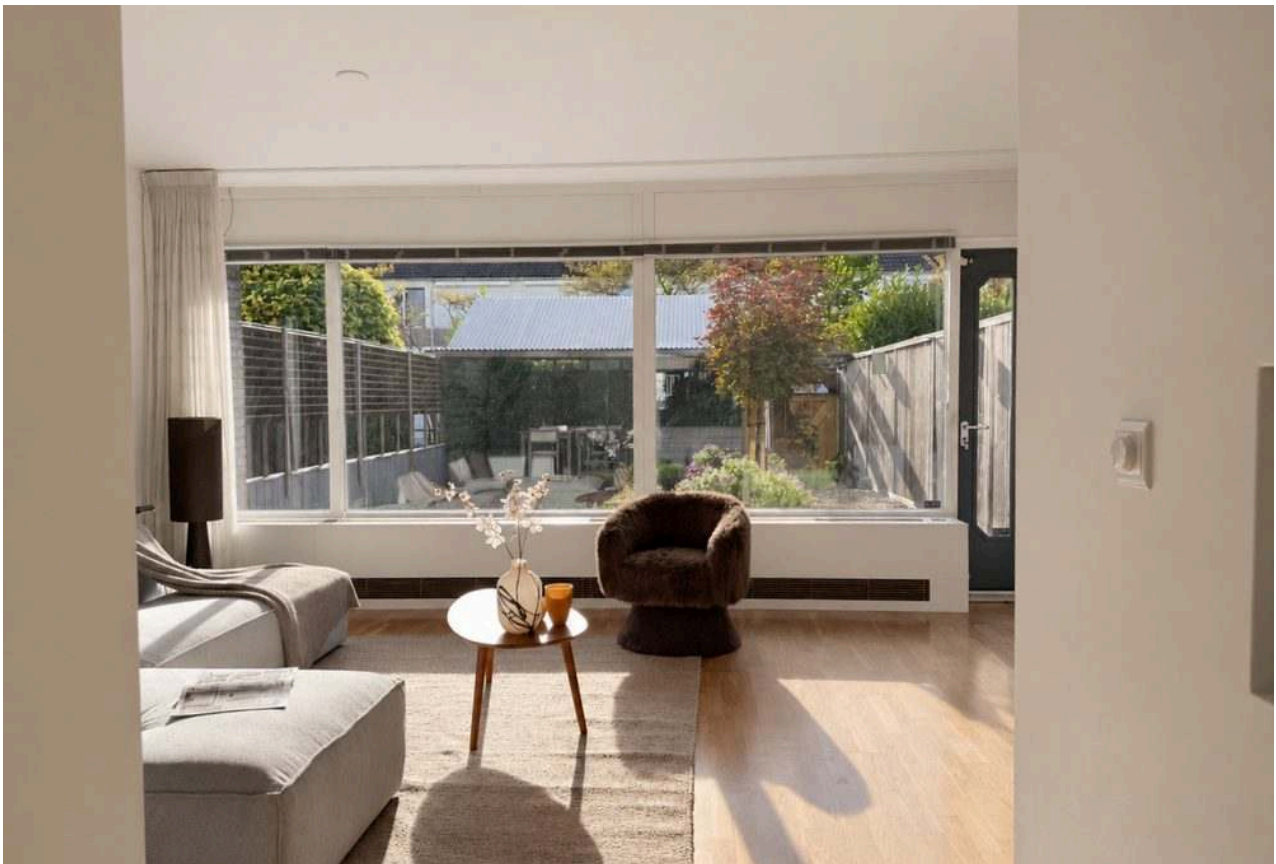






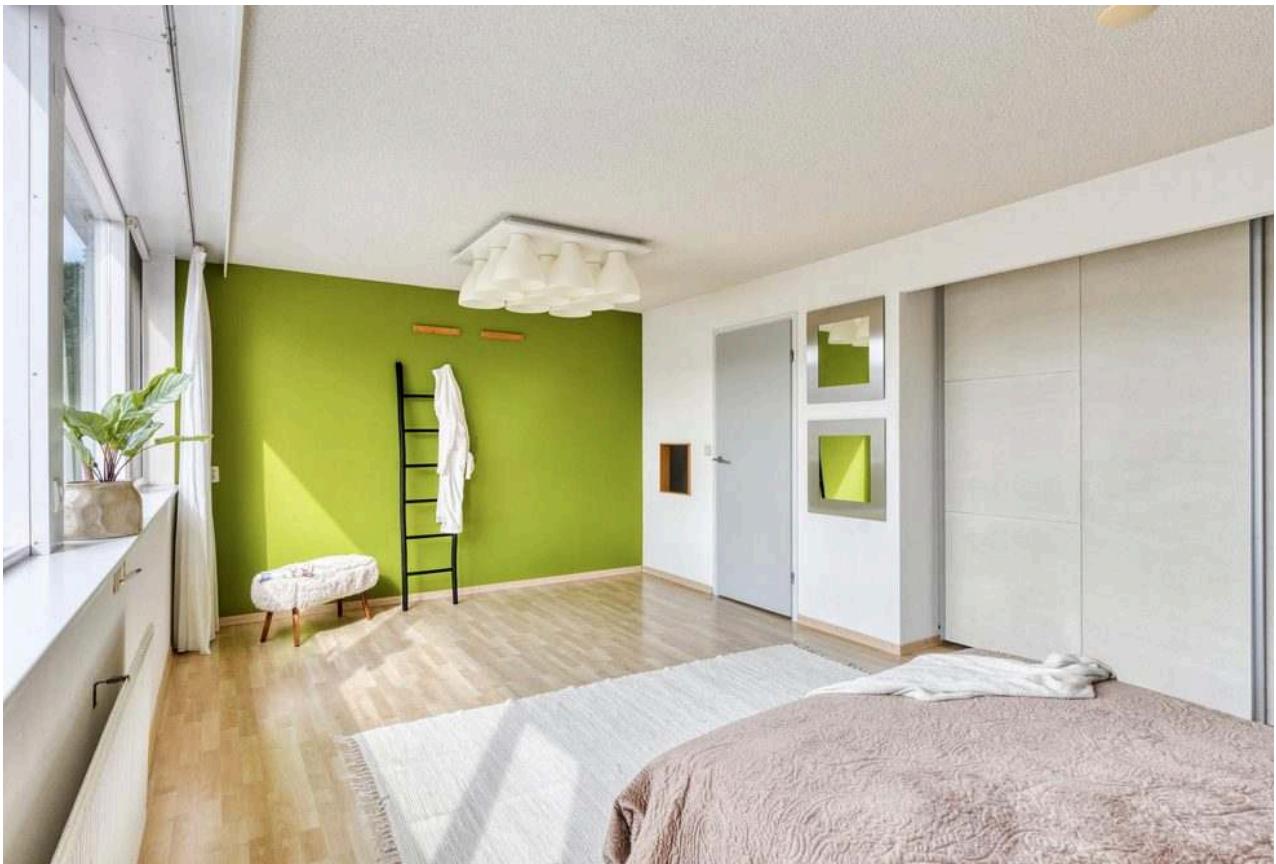
























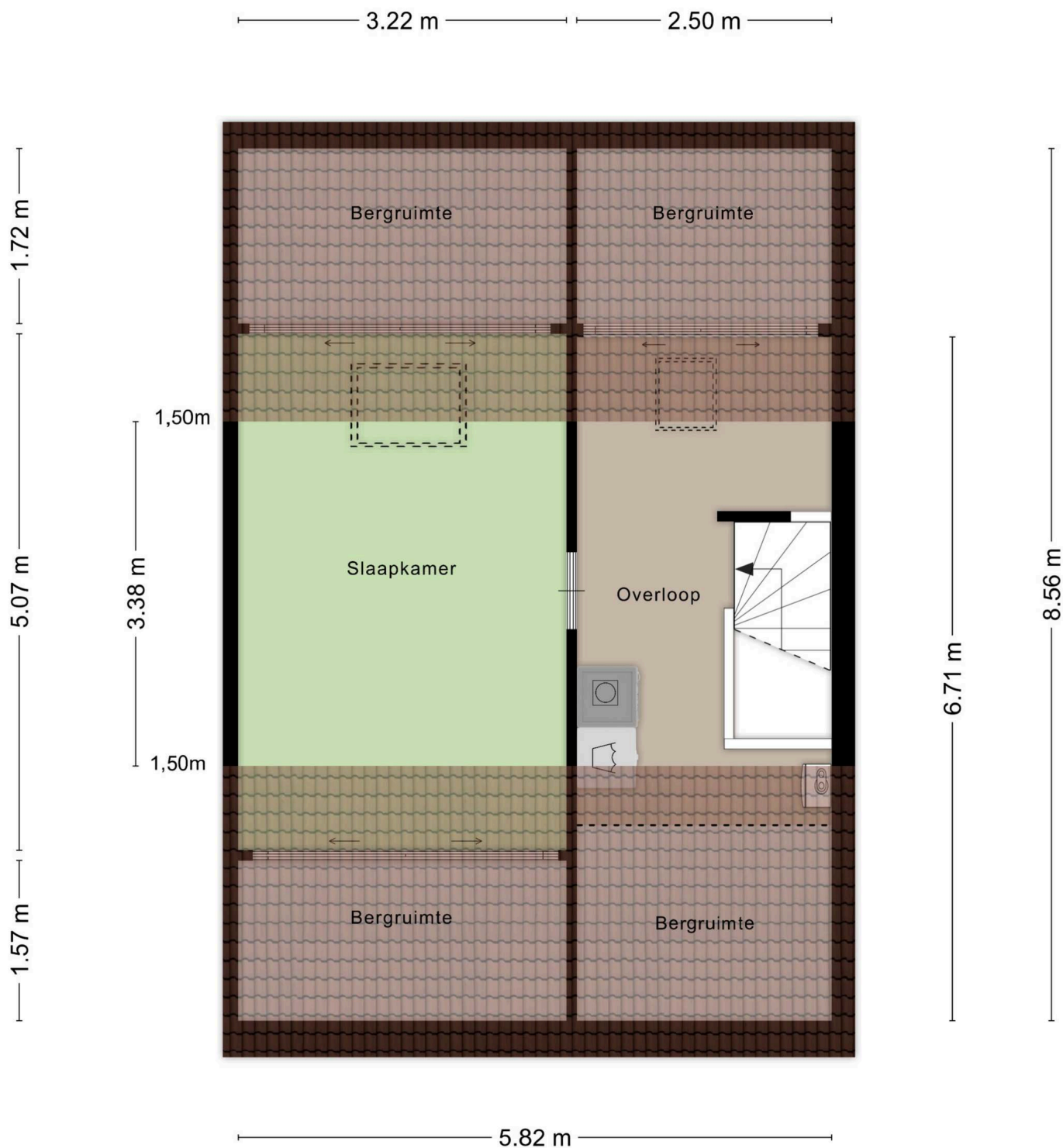




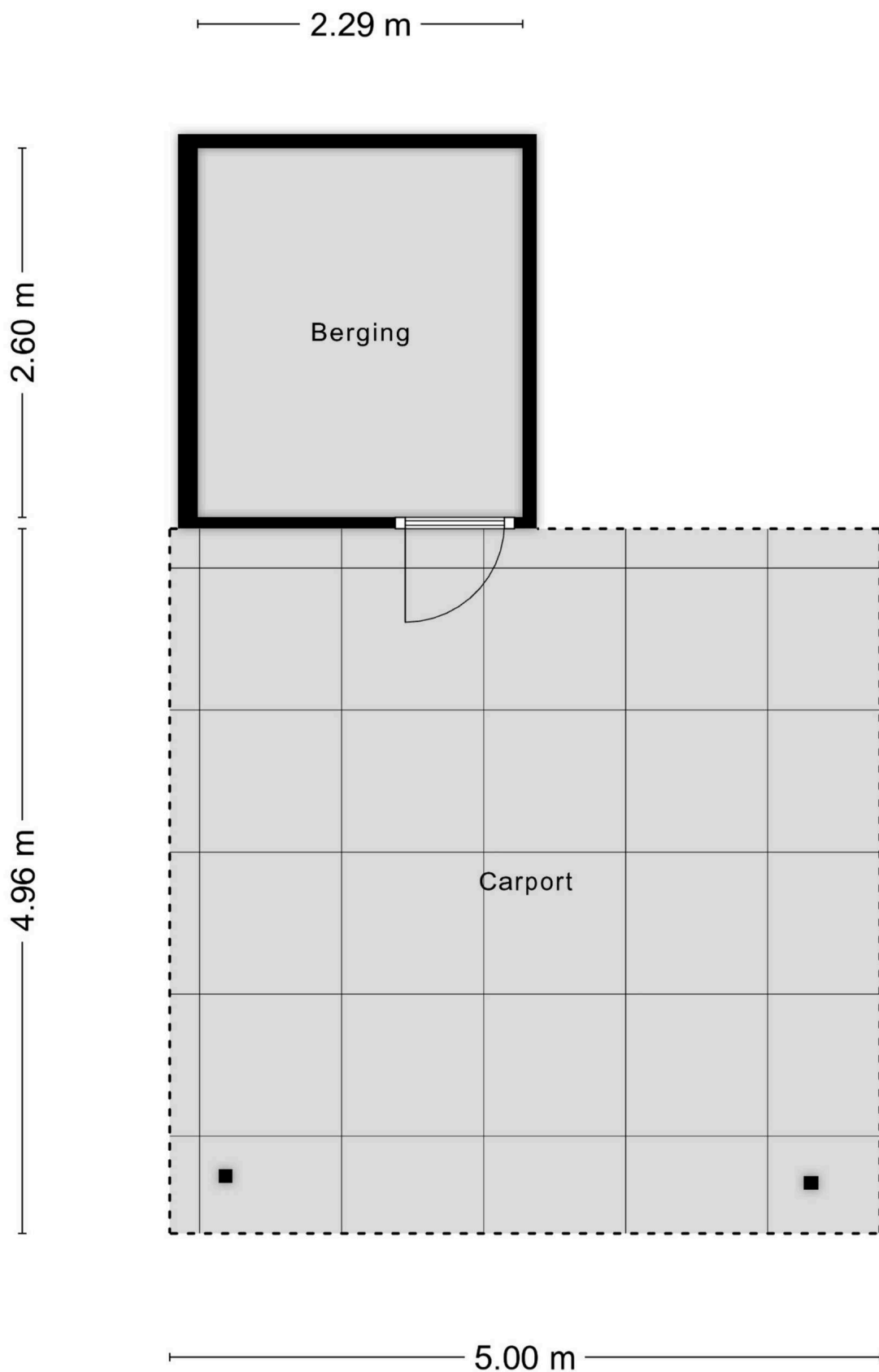
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



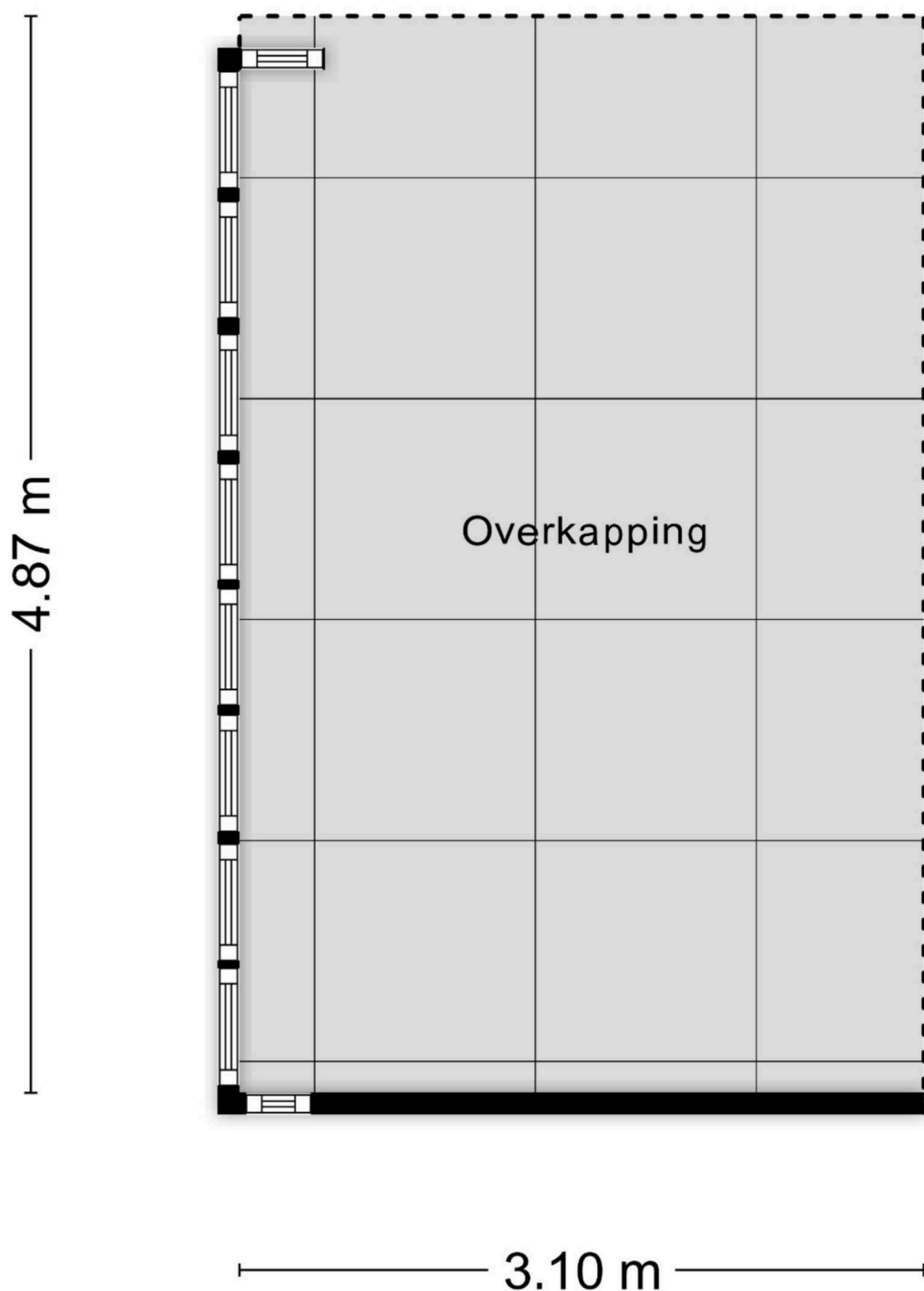
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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?