

PROFESSIEONEEL EN PERSOONLIJK
ervaren en eigentijds



DR. COLIJNSTRAT 43, VEENENDAAL

€ 425.000 k.k.

www.drcolijnstraat43.nl

Dr. Colijnstraat 43, Veenendaal

Op zoek naar een huis waar je jouw eigen draai aan kunt geven? Dan is de Dr. Colijnstraat 43 in Veenendaal zeker het bekijken waard! Deze tussenwoning uit 1954 beschikt over circa 99 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een open keuken, een praktische bijkeuken en een achtertuin op het westen met een fijne overkapping. De woning biedt een goede basis en volop mogelijkheden om het geheel naar jouw smaak in te richten. En met winkelcentrum Bruïneplein praktisch voor de deur, woon je hier ook nog eens bijzonder handig!

De woning ligt in de wijk het Franse Gat, een levendige en vertrouwde woonomgeving waar jong en oud samenkomen. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft je niet ver, want winkelcentrum Bruïneplein ligt op slechts één minuut lopen. Ook scholen en diverse andere voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Zin om gezellig te winkelen, een terrasje te pakken of ergens een hapje te eten? Het centrum van Veenendaal ligt op korte fietsafstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca. Daarnaast zijn de uitvalswegen goed bereikbaar. Een fijne locatie waar je alles wat je nodig hebt binnen handbereik hebt!

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op drcolijnstraat43.nl voor meer informatie.

Specificaties

- Bouwjaar: 1954
- Woonoppervlakte: ca. 99 m²
- Perceeloppervlakte: 134 m²
- Energielabel: C

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je de voordeur van de woning. Eenmaal binnen kom je in de hal, waar ruimte is voor een garderobe om je jas en schoenen netjes op te bergen. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een handige kelderkast met daarin de meterkast, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld de stofzuiger en andere huishoudelijke spullen.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een gezellige uitstraling. De open haard vormt een karakteristiek element in de ruimte en zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere dagen. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde valt er prettig veel daglicht naar binnen. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek waar je na een lange dag lekker kunt ontspannen. De lichte vloer zorgt voor een rustige basis en met je eigen meubels en woonaccessoires maak je hier al snel een fijne plek om thuis te komen.

Aan de achterzijde van de woning vind je de open keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met donkere fronten in houtnerfstructuur en een zandkleurig werkblad. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven. Naast de keuken is er ruimte voor een gezellige eethoek, waar je samen de dag doorneemt of gezellig kunt tafelen.

Aansluitend aan de keuken vind je de praktische bijkeuken, waar ruimte is voor de wasmachine en droger. Vanuit hier heb je direct toegang tot de achtertuin en kun je binnendoor doorlopen naar de aangrenzende berging. Zo zijn de verschillende ruimtes op een handige manier met elkaar verbonden. Een praktische toevoeging aan de woning!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op de overloop, die toegang geeft tot drie (slaap)kamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers zijn prettig in te delen en bieden ruimte voor jouw eigen woonwensen. Een comfortabele hoofdslaapkamer en een tweede kamer voor bijvoorbeeld een kind, logés of een thuiswerkplek? Jij bepaalt! Ook vind je op deze verdieping een deur naar het dakterras aan de achterzijde. Ideaal om bijvoorbeeld de was lekker buiten te laten drogen.

De badkamer is uitgevoerd met lichte tegels en donkere accenten. Je beschikt hier over een ligbad met douche, een wastafel met meubel en een toilet. Ook is er een raam aanwezig, dat zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Een complete badkamer met alle voorzieningen voor dagelijks gebruik.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de voorzolder op de tweede verdieping. Hier bevinden zich de cv-ketel uit 2020 en een extra wastafel. Vanaf de voorzolder heb je toegang tot de twee slaapkamers op deze verdieping.

De twee slaapkamers bevinden zich aan weerszijden van de voorzolder en zijn beide voorzien van dakramen, waardoor er prettig daglicht naar binnen valt. Door de schuine dakvlakken hebben de kamers een knusse uitstraling. Je kunt ze natuurlijk gebruiken als slaapkamer, maar ook als thuiswerkplek of hobbykamer zijn ze prima geschikt. Zo kun je de ruimtes helemaal indelen naar jouw woonwensen!

Achtertuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is grotendeels bestraat, waardoor je hier weinig onderhoud aan hebt. Er is voldoende ruimte voor een gezellige tuinset en wat groen om het geheel verder aan te kleden. Achter in de tuin vind je een houten overkapping, waar je lekker beschut buiten kunt zitten, ook als het weer wat minder meewerkt. Daarnaast zijn er twee bergingen aanwezig: één direct achter de woning en één bij de overkapping in de tuin. Handig voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap! Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar. Een prettige buitenruimte die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten!

Goed om te weten

- Voor deze woning is energielabel C afgegeven;
- Atag Cv-ketel uit 2020 (eigendom);
- Dubbel glas en HR glas aanwezig;
- Praktische bijkeuken en berging;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Achtertuin op het zuidoosten;
- Dakterras aan de achterzijde;
- De berging is eenvoudig aan het woongedeelte toe te voegen. Het vloeroppervlak zal dan ca. 104 m² worden (vraag de makelaar om meer informatie).
- Aanvaarding in overleg.

Dr. Colijnstraat 43 biedt een prettige basis voor wie op zoek is naar een woning om naar eigen smaak in te richten. Met vier slaapkamers, een achtertuin op het zuidoosten en diverse voorzieningen om de hoek is dit een praktische woning op een fijne locatie. Een leuke mogelijkheid voor starters die hun eerste eigen plek zoeken!

Benieuwd of Dr. Colijnstraat 43 jouw nieuwe thuis kan worden? We nodigen je graag uit om de woning zelf te komen bekijken en de mogelijkheden te ontdekken. Neem contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging. We laten je de woning graag 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
Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Type	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1954
Soort dak	Zadeldak (Pannen)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	99 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Perceeloppervlakte	134 m ²
Inhoud	372 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	Douche, ligbad, toilet, wastafel en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie, rolluiken, rookkanaal en tv kabel

Energie

Energielabel	C
Type isolatie	Dubbel glas en hr glas
Type verwarming	CV-ketel
Type warm water	CV-ketel
CV-ketel	ATAG uit 2020, eigendom

Kadastrale gegevens

Perceel	Veenendaal B 4403
Oppervlakte	134 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	75 m ² (12,50 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwde stenen berging
----------------	----------------------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Dr. Colijnstraat 43, Veenendaal





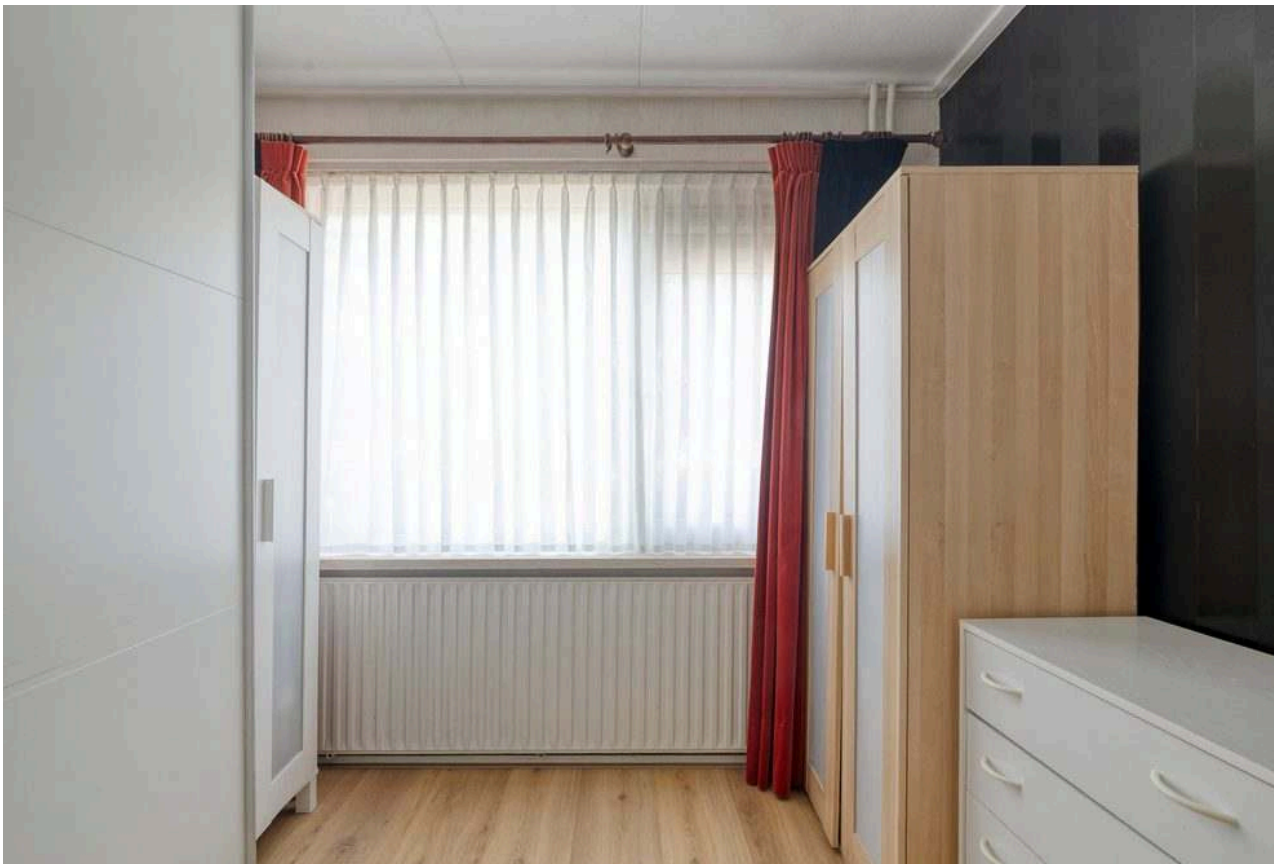


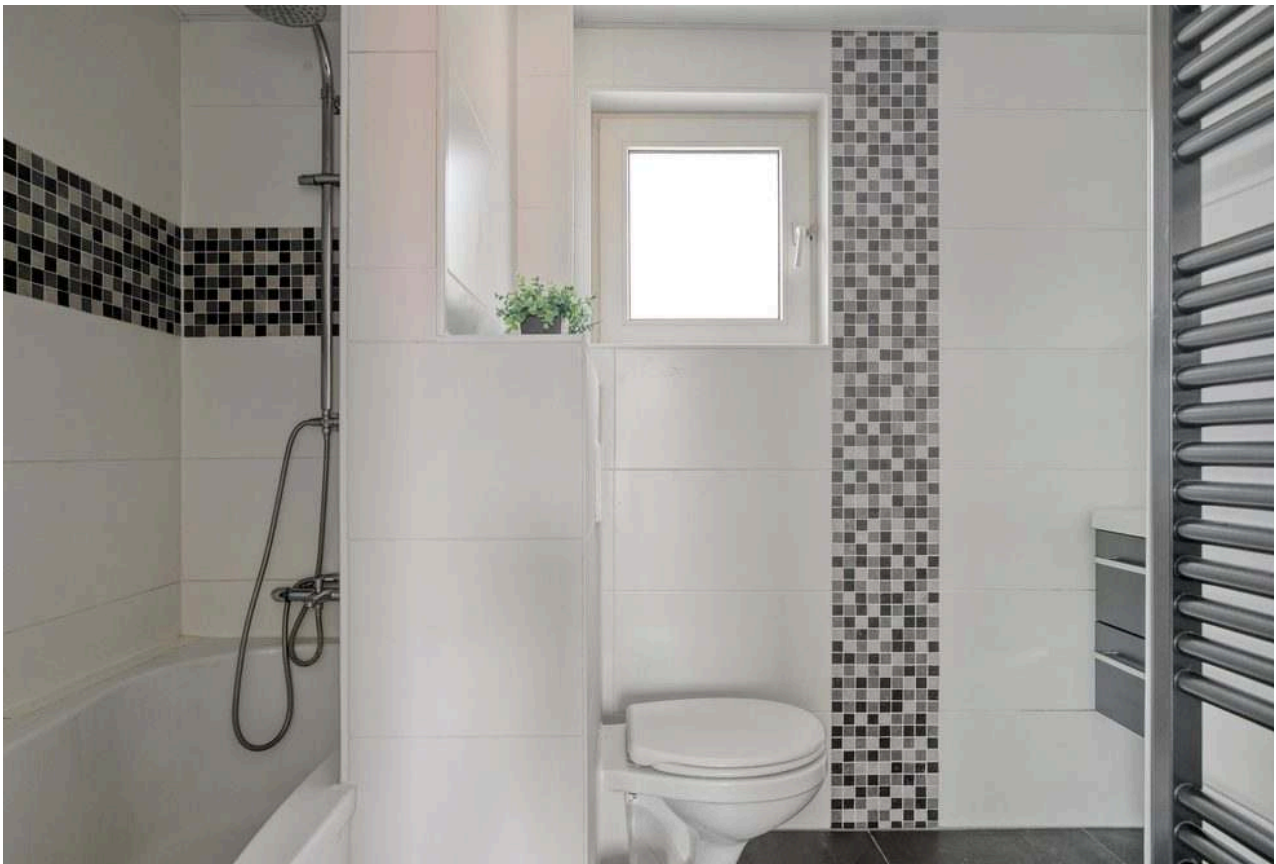










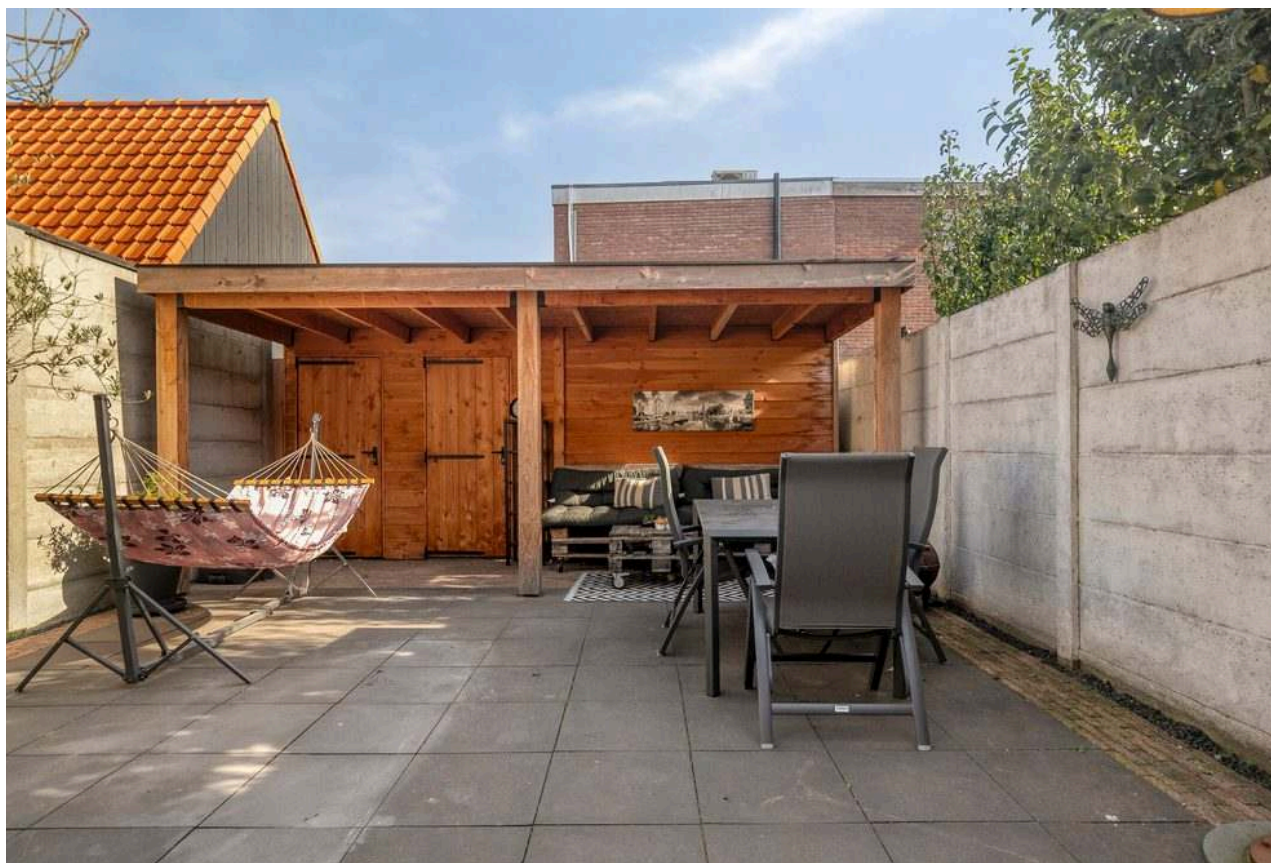
















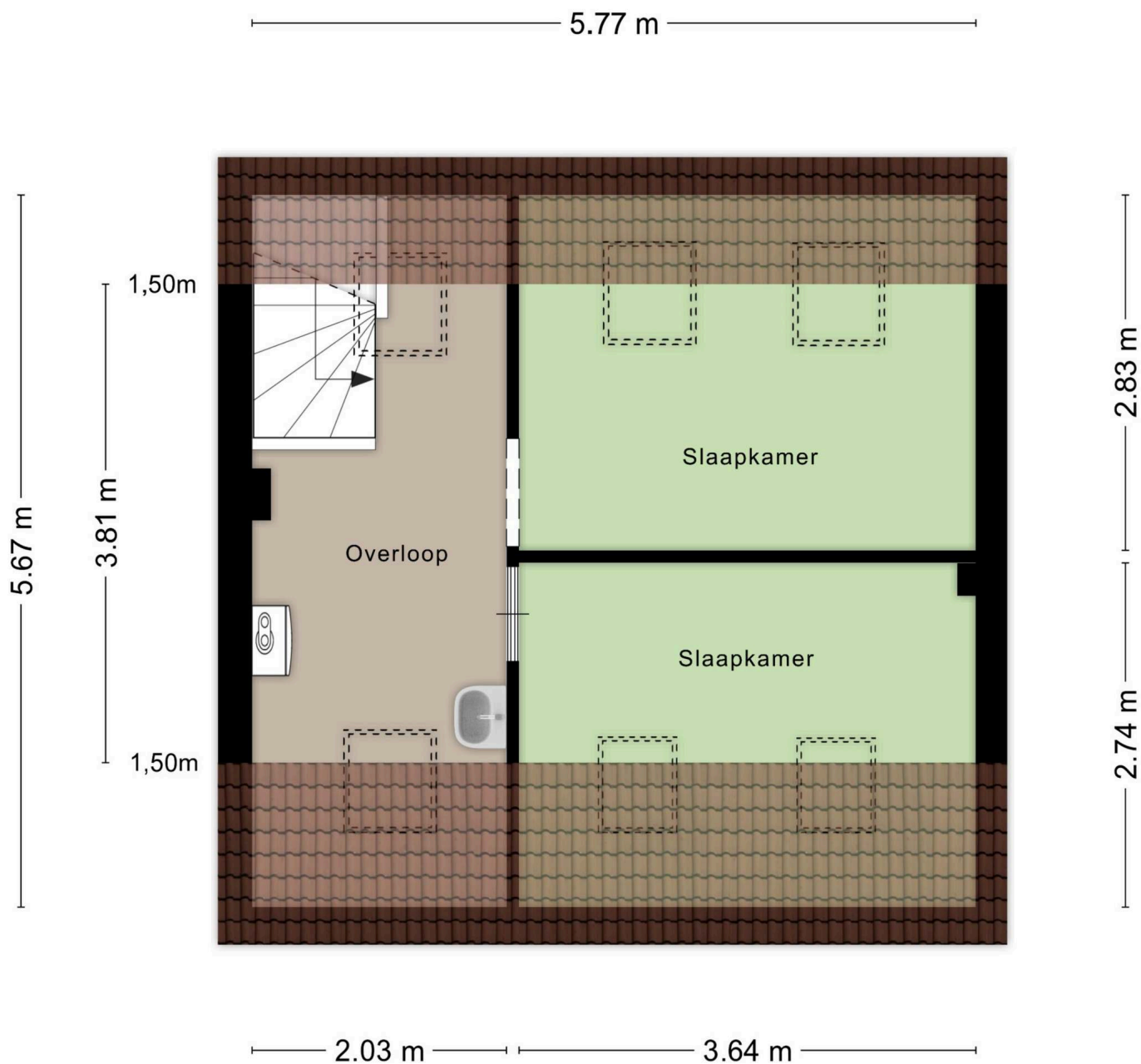
Plattegronden



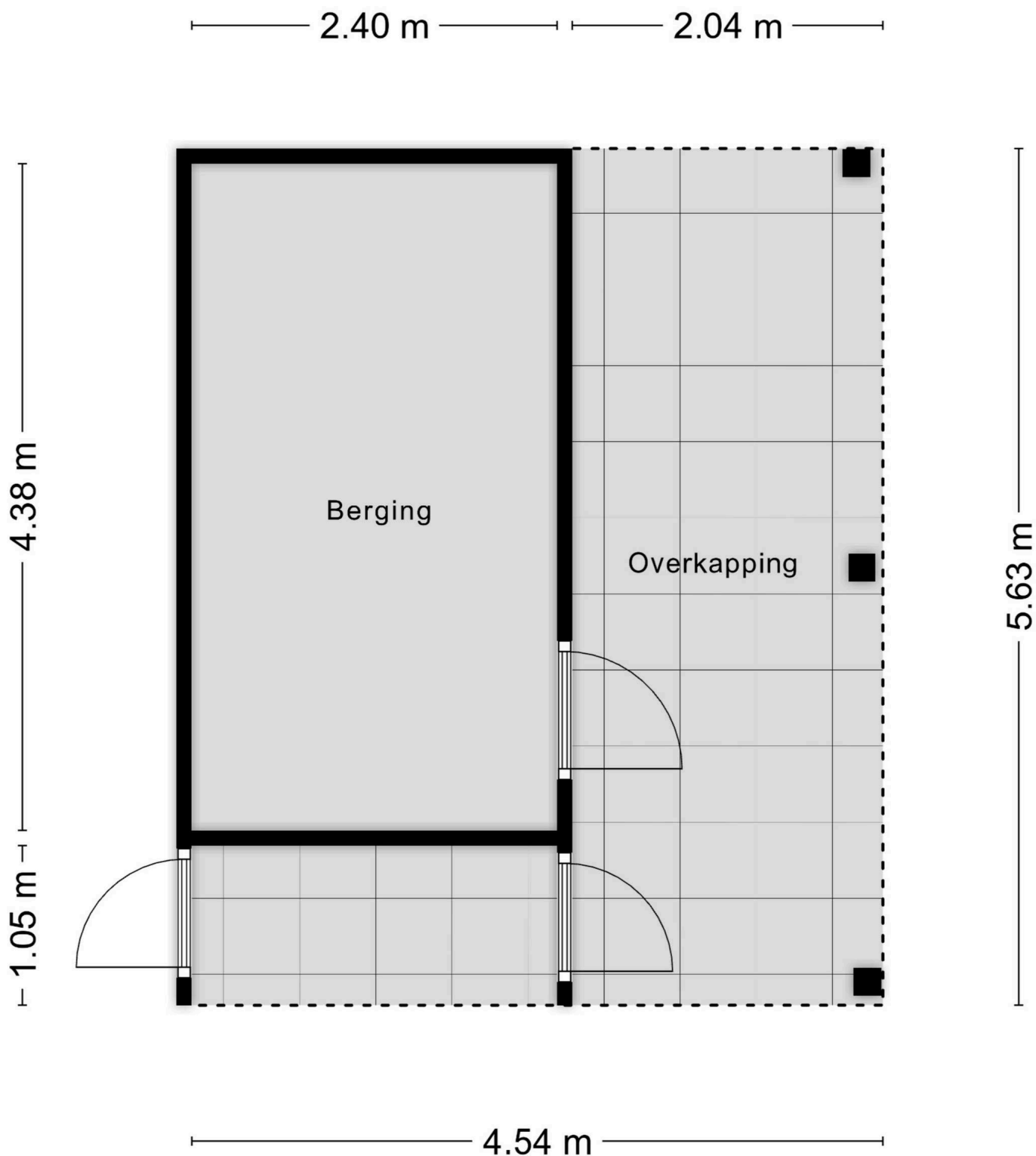
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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?