



LUCRETIA VAN MERKENLAAN 1, VEENENDAAL

€ 649.000 k.k.

www.lucretiavanmerkenlaan1.nl

Lucretia van Merkenlaan 1, Veenendaal

Ruimte om te leven, te werken én vooruit te kijken? Deze royale hoekwoning aan de Lucretia van Merkenlaan 1 heeft het allemaal! Met maar liefst 159 m² woonoppervlakte, zes slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke tuin op het zuidoosten is dit een huis dat moeiteloos met je woonwensen meebeweegt. En het wordt nóg leuker: dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond behoort gelijkvloers wonen ook tot de mogelijkheden. Tel daar energielabel A, 17 zonnepanelen en een eigen oprit bij op en je begrijpt: hier valt heel wat woonplezier te ontdekken!

Je woont hier in het geliefde Veenendaal-West, met allerlei voorzieningen lekker dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen wandel of fiets je naar winkelcentrum De Ellekoot, terwijl ook scholen, sportvoorzieningen en station Veenendaal-West binnen handbereik liggen. Zin om even helemaal te ontspannen? De nabijgelegen sauna biedt uitkomst. Trek je liever je wandelschoenen aan? Dan lonkt het bos! Een fijne combinatie van praktische voorzieningen, ontspanning en natuur.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op lucretiavanmerkenlaan1.nl voor meer informatie.

Specificaties

- Bouwjaar: 1992
- Woonoppervlakte: ca. 159 m²
- Perceeloppervlakte: 232 m²
- Energietabel: A

Indeling

Begane grond

Via de voordeur stap je binnen in de hal, waar je de garderobe, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping vindt. Vanuit de hal heb je toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond. Een prettige entree die je verder het huis in leidt, waar de royale leefruimtes op je wachten!

De woonkamer is een heerlijke plek waar licht, ruimte en gezelligheid samenkomen. De fraaie erker aan de voorzijde geeft de ruimte nét dat beetje extra karakter en biedt een leuk uitzicht op de straat. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een fijne, open sfeer. Er is volop plek voor een royale zithoek waar je na een drukke dag heerlijk kunt ontspannen. De open verbinding met de keuken maakt het een gezellige leefruimte waar koken, tafelen en ontspannen moeiteloos in elkaar overlopen. En met vloerverwarming én airconditioning geniet je hier het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat!

Kookliefhebbers opgelet! De open keuken is een echte blikvanger, met een royaal kookeiland als gezellig middelpunt. Terwijl jij de lekkerste gerechten bereidt, schuiven je gasten alvast aan voor een drankje. De keuken beschikt over een fraai verzonken gaskookplaat, een koelkast, vaatwasser, Quooker en een oven en combi-oven uit 2026. De lichte fronten en stoere accenten geven het geheel een eigentijdse uitstraling. Een keuken waar niet alleen gekookt wordt, maar waar het leven zich afspeelt!

En dan heeft de begane grond nóg een fijne verrassing in petto! Hier vind je namelijk een extra kamer die momenteel dienstdoet als werkkamer, maar net zo gemakkelijk als slaapkamer kan worden ingericht. Dankzij de eigen buitendeur en airconditioning is het een comfortabele en veelzijdige ruimte. Ook voor een salon of praktijk aan huis is dit een ideale plek, waarbij je klanten via een eigen entree kunt ontvangen. En het mooie is: direct daarnaast vind je een complete badkamer, voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel, toilet en designradiator. Daarmee biedt deze woning ook de mogelijkheid om gelijkvloers te slapen en te douchen. Of je nu droomt van een eigen praktijk aan huis, een fijne thuiswerkplek of alvast een beetje vooruitdenkt: hier kun je alle kanten op!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, ieder met een eigen indeling en volop gebruiksmogelijkheden. De royale ouderslaapkamer beschikt bovendien over een balkon. Hoe fijn is het om hier 's ochtends even de deur open te zetten en de frisse buitenlucht binnen te laten? De overige slaapkamers zijn ideaal als kinder-, logeer- of hobbykamer. Dankzij de prettige afmetingen is er voor iedereen een eigen plekje te creëren.

De badkamer is uitgevoerd in lichte betegeling met subtiele decoratieve accenten. Je beschikt hier over een ligbad met douchegelegenheid en een wastafel. Een raam zorgt voor aangenaam daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is er op deze verdieping een separaat toilet aanwezig.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar je op de voorzolder terechtkomt. Hier vind je de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Ook aan slaapruimte geen gebrek! Op de tweede verdieping vind je nog eens twee fijne slaapkamers, die dankzij de dakkapel profiteren van prettig daglicht en extra ruimte. Of je ze nu inricht als kinderkamer, logeerkamer of een rustige plek om thuis te werken, de mogelijkheden zijn er volop. Zo heeft ieder gezinslid een eigen plekje en blijft er misschien zelfs nog een kamer over voor die langgekoesterde hobby!

Achtertuintuin

En dan naar buiten, want ook daar liggen volop mogelijkheden! Via de schuifpui stap je zo het fijne terras op, waar je dankzij de ligging op het zuidoosten heerlijk van de zon kunt genieten. Wordt het zonnetje iets te enthousiast? Dan zorgt het zonneschermbord voor een aangenaam plekje in de schaduw. De tuin is met zorg ontworpen door een tuinarchitect en heeft een sfeervolle uitstraling, waarbij groen en fijne zitplekken mooi samenkomen. Ook aan de praktische kant is gedacht: onder het terras bevindt zich een ondergrondse wateropvang, die ervoor zorgt dat regenwater op natuurlijke wijze in de bodem kan worden afgevoerd. Een slimme, duurzame oplossing die je niet ziet, maar waar je wél plezier van hebt! Een heerlijke plek om buiten te ontspannen en van het groen te genieten.

Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. En ook aan parkeren is gedacht: dankzij de eigen oprit parkeer je de auto gemakkelijk op eigen terrein. Een fijne combinatie van buitenleven, gemak en mogelijkheden!

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel A afgegeven;
- Dak-, muur- en vloerisolatie en HR- en HR+ beglazing;
- Remeha cv-ketel uit 2024 (eigendom);
- 17 zonnepanelen uit 2022;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Airconditioning in de woonkamer en werk-/slaapkamer;
- Complete ventilatie unit vervangen in 2026;
- Mogelijkheid tot gelijkvloers slapen en douchen;
- Aanvaarding in overleg.

Of je nu droomt van een groot gezinshuis, een fijne thuiswerkplek of de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen: deze hoekwoning biedt het allemaal. Met zes slaapkamers, twee badkamers en tal van comfortabele voorzieningen is dit een plek waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

Zoveel ruimte, zoveel mogelijkheden... en misschien wel jouw nieuwe thuis! Benieuwd hoe al dat wooncomfort in het echt aanvoelt? Kom dan vooral eens binnenkijken! Neem contact op met ons kantoor en ontdek zelf waarom deze verrassend ruime hoekwoning zomaar eens perfect bij jouw woonwensen zou kunnen passen.

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	€ 649.000 k.k.
Status	Beschikbaar

Bouw

Type	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Soort dak	Zadeldak (Pannen)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	159 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	5 m ²
Perceeloppervlakte	232 m ²
Inhoud	564 m ³

Indeling

Aantal kamers	7 kamers (6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	2 inloopdouches, toilet, 2 wastafels en ligbad
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Airco, alarminstallatie, buitenzonwering, dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui, tv kabel en zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Type isolatie	Dakisolatie, hr glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Type verwarming	CV-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Type warm water	CV-ketel
CV-ketel	Remeha uit 2024, eigendom

Kadastrale gegevens

Perceel	Veenendaal B 7590
Oppervlakte	232 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	99 m ² (11 meter diep en 9 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

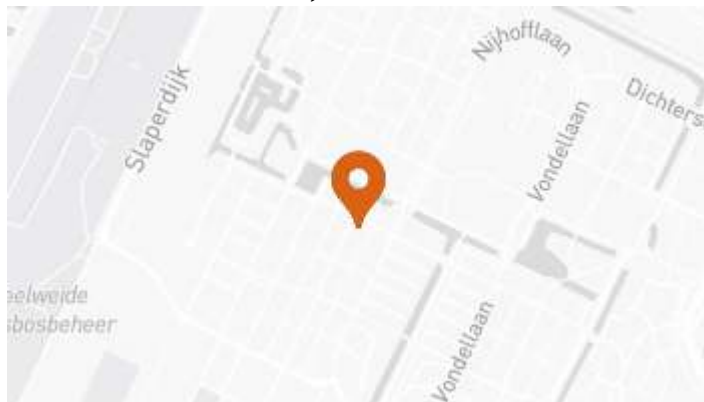
Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen	Elektriciteit

Parkeergelegenheid

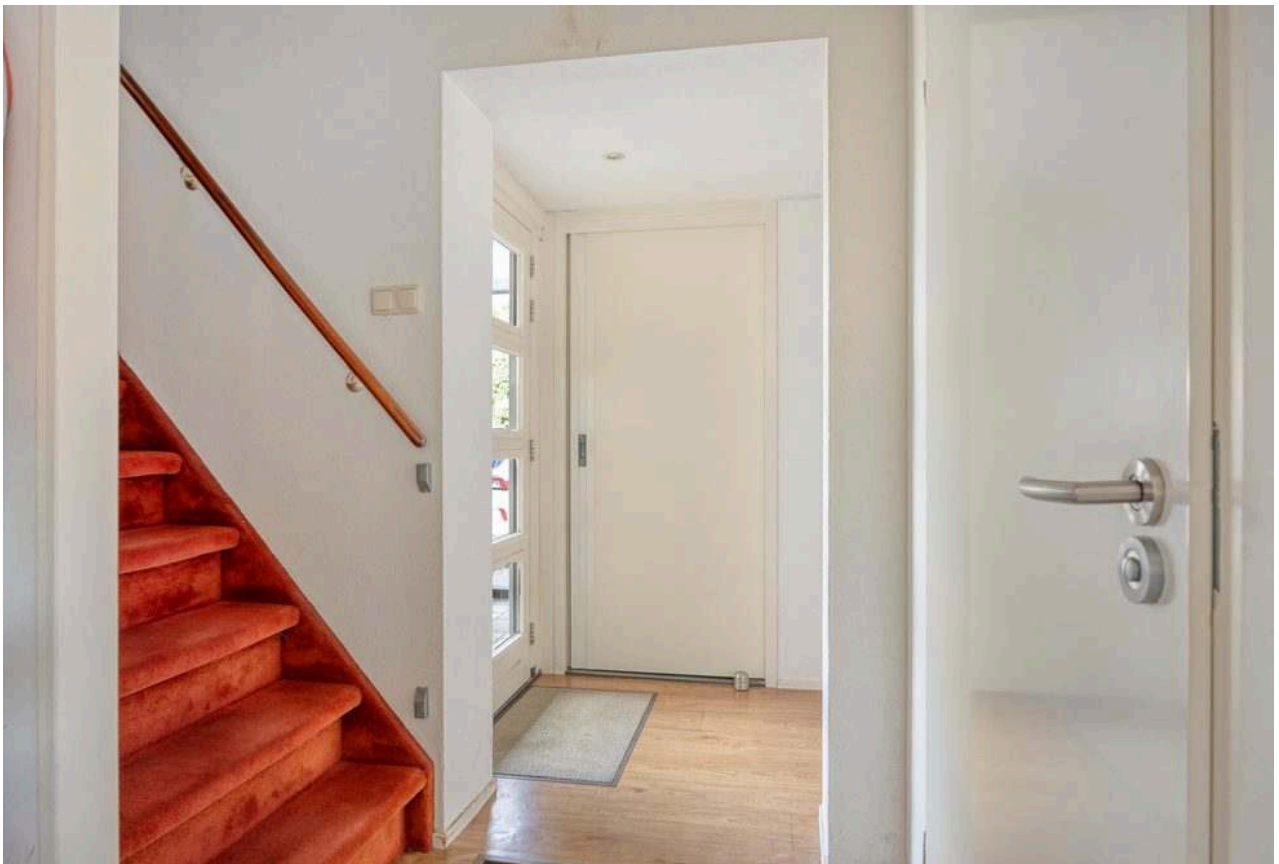
Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
Aantal parkeerplaatsen	1 parkeerplaats

Lucretia van Merkenlaan 1, Veenendaal









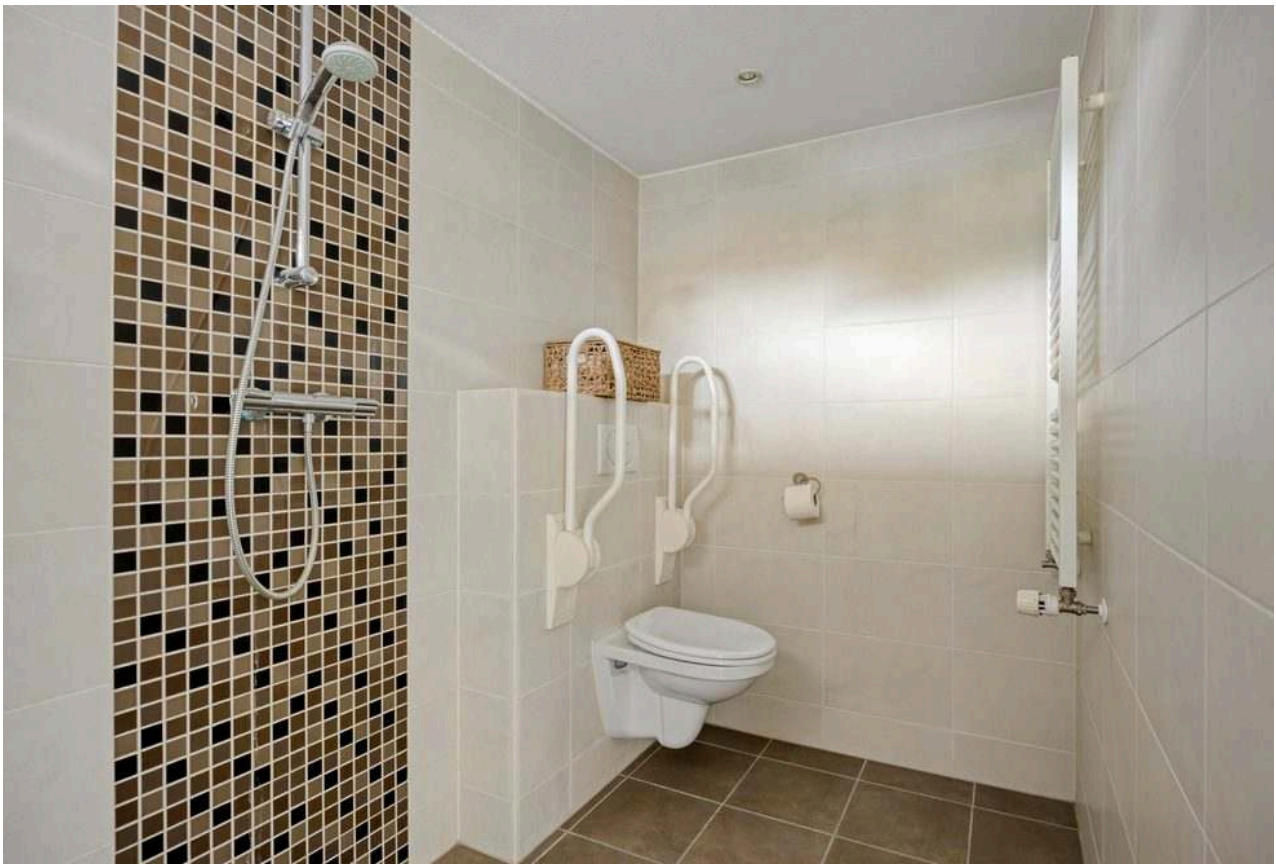




















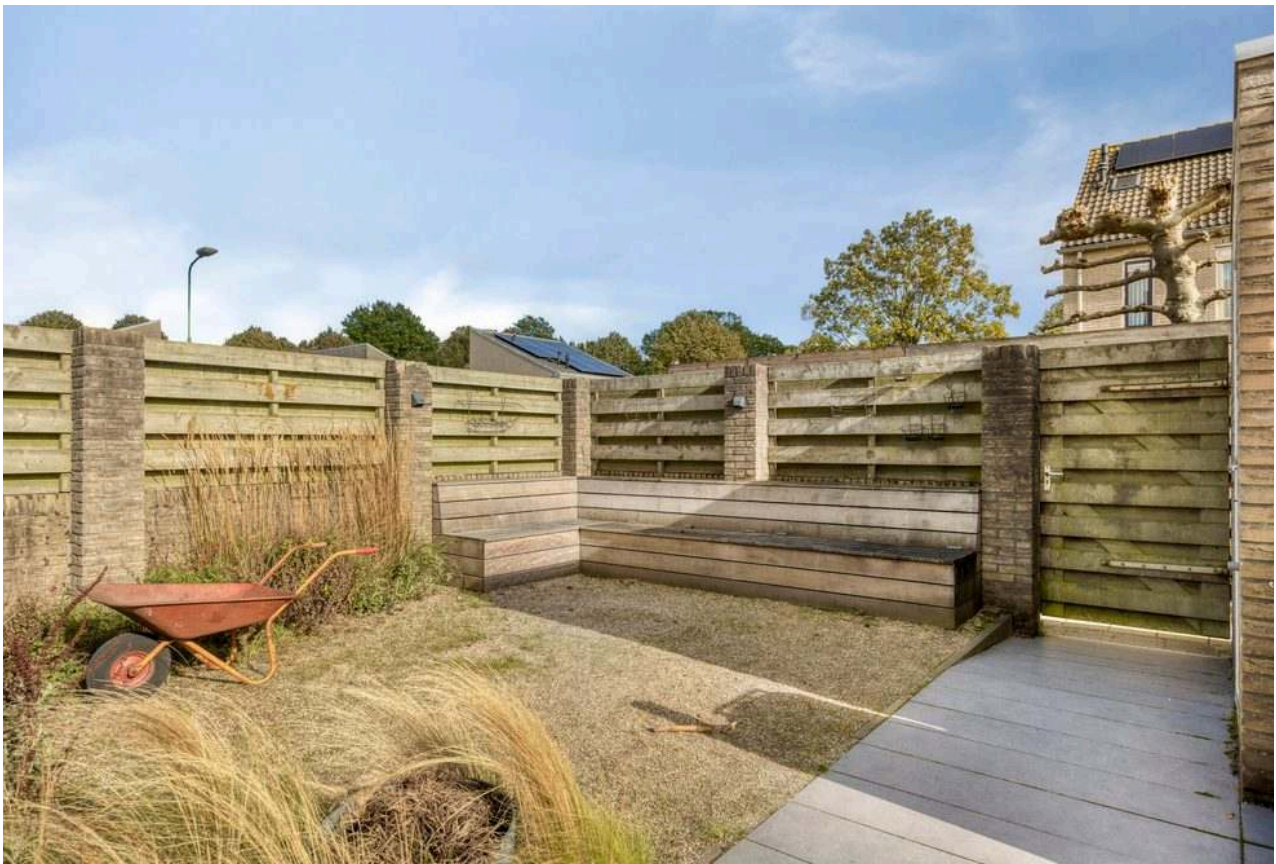
















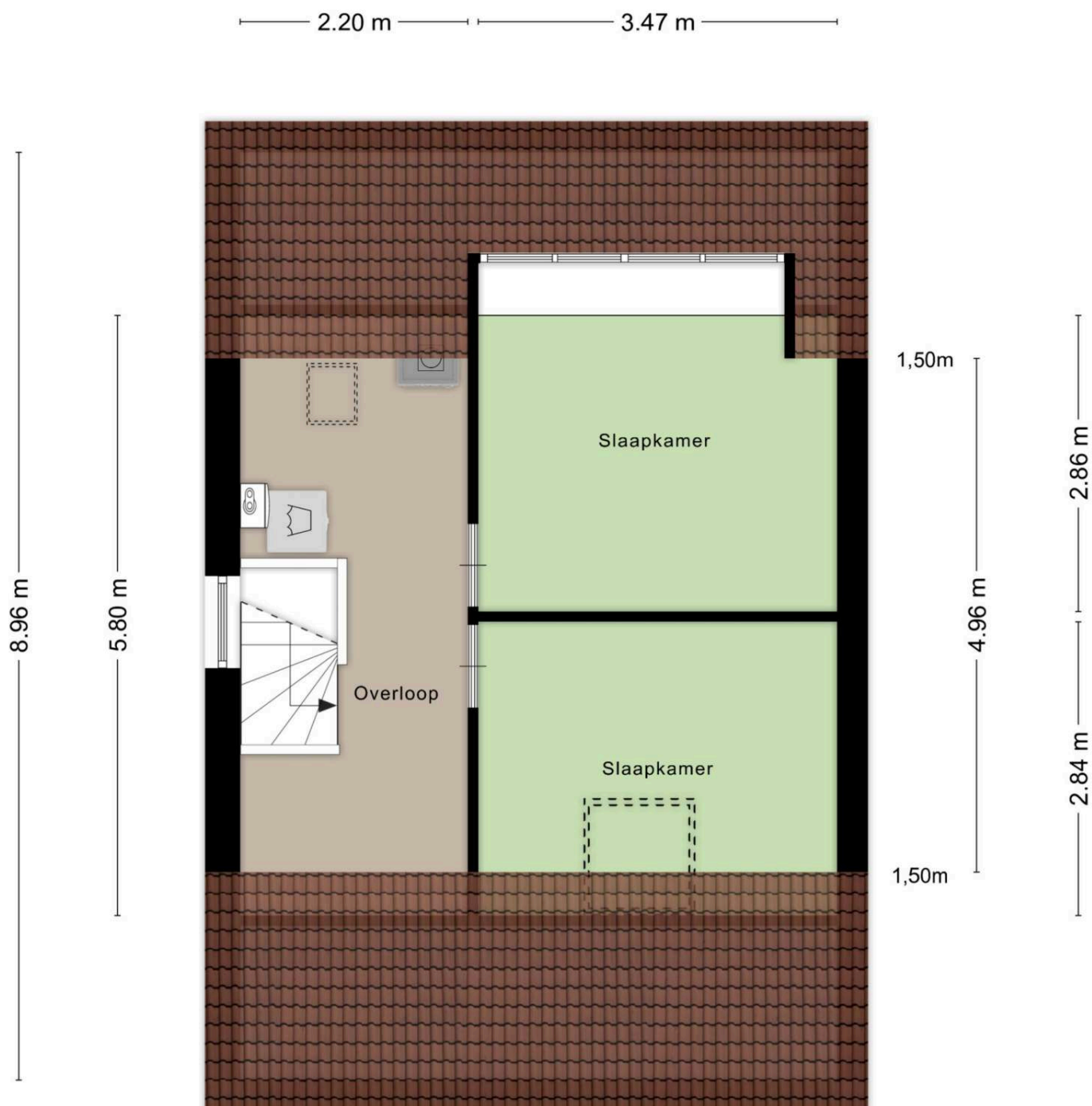
Plattegronden



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?