BURGLAND Makelaars

PADDESTOELENLAAN 70
VEENENDAAL







Gewoon een goede makelaar!



Omschrijving & Kenmerken



Over de woning

Veel zaken die u waardeert in uw volgende woning komen samen aan de Paddestoelenlaan 70. De huidige bewoner woont hier dan ook niet voor niets al 20 jaar! Wordt u de volgende bewoner die gaat genieten van deze locatie?

En een locatie is het! De bossen van de Utrechtse Heuvelrug liggen op loopafstand, heerlijk! Deze bossen lenen zich uitermate voor fijne fiets- en wandeltochten. Al dan niet met de hond. Daarbij ligt er een supermarkt letterlijk om de hoek. Eveneens vlakbij ligt de rondweg Oost waardoor de op- en afritten van de A12 gemakkelijk en snel te bereiken zijn. En via Rhenen rijdt u zo naar de A15. Maar het belangrijkste komt nog.

Want waardeert u het ook om vanuit huis altijd iets te zien te hebben? Dit appartement ligt op de 1e verdieping. En dat betekent dat u vanuit de woonkamer een maximaal gevoel behoudt bij alles wat er voor de deur gebeurt. Maar over dit 3-kamer appartement is nog veel meer te vertellen.

Zo heeft er in 2022 een grote modernisatie van het appartement plaatsgevonden. Hierbij is onder andere de keukenopstelling totaal vernieuwd door een keukeninrichting met onder meer een modern kookeiland.

Maar ook is destijds het toilet vernieuwd, is de vloerafwerking in hal, gang, woonkamer en keuken vervangen door een visgraat PVC vloer, zijn de wanden en het plafond van de hal, gang, woonkamer en keuken glad gestuukt, etc. Daarbij heeft het appartement niet alleen een complete maar ook nog eens grote, moderne badkamer. Dit alles maakt dat het een instapklare woning betreft.

	Bouwjaar 1997	***Woonoppervlakte*** 91m²	***Perceeloppervlakte***
Inhoud 300m³	***Type woning*** Appartement	***Aantal kamers*** 3	***Energielabel*** A



Indeling

Op de 1e verdieping bevindt zich op korte afstand van de lift en het trappenhuis de voordeur van appartement met huisnummer 70. Nadat de voordeur is geopend staan we allereerst in de hal. Als we deze helemaal uitlopen komen we vanzelf in de living met het unieke vrije uitzicht over de groene omgeving. Een deur geeft toegang tot de loggia. Dit inpandige balkon heeft een nieuw betegelde vloer met een mediterraans karakter. De keuken is in een hoek opgesteld. Heeft een kookeiland met barretje waar je gezellig kunt zitten voor ontbijt of een drankje. De keuken heeft antraciet fronten en een praktisch aanrechtblad. Deze keuken is voorzien van alle luxe inbouwapparatuur die u zich kunt wensen. Er is heel veel kastruimte in de vorm van grote lades, kastjes en een pannenhoekkast die volledig uittrekbaar is. Meer heeft u volgens ons eigenlijk niet te wensen. Weer terug in de gang zijn er meerdere deuren. Allereerst naar het toilet met een fonteintje. Maar ook naar de badkamer. Deze badkamer heeft een inloopdouche, een ligbad en een dubbele wastafel met een wastafelmeubel. Ook hangt er een bijbehorende kast voor bijvoorbeeld uw handdoeken.

Verder zijn vanuit de hal twee slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer over een kastenwand beschikt met schuifdeuren die zichzelf dicht trekken. In de kast bevinden zich legplanken, hangruimte en diverse lades. De tweede wat kleinere slaapkamer is uitermate geschikt als logeerkamer, hobbykamer, studeer- of werkkamer. Op dit moment is er een bergruimte gecreëerd maar deze kan, indien gewenst, gemakkelijk verwijderd worden. De laatste deur leidt naar een praktische ruimte. In deze ruimte kan de wasmachine en/of droger worden aangesloten. Hier is ook spiksplinternieuwe CV-combiketel opgesteld.

Overig: De bijdrage aan de VvE bedraagt € 237,70 per maand. De ramen van de woonkamer beschikken over een elektrisch bedienbaar screen. De loggia is voorzien van een elektrisch te bedienen zonnescherm. De oplevering van deze woning is in de tweede helft van het eerste kwartaal van 2027 voorzien.

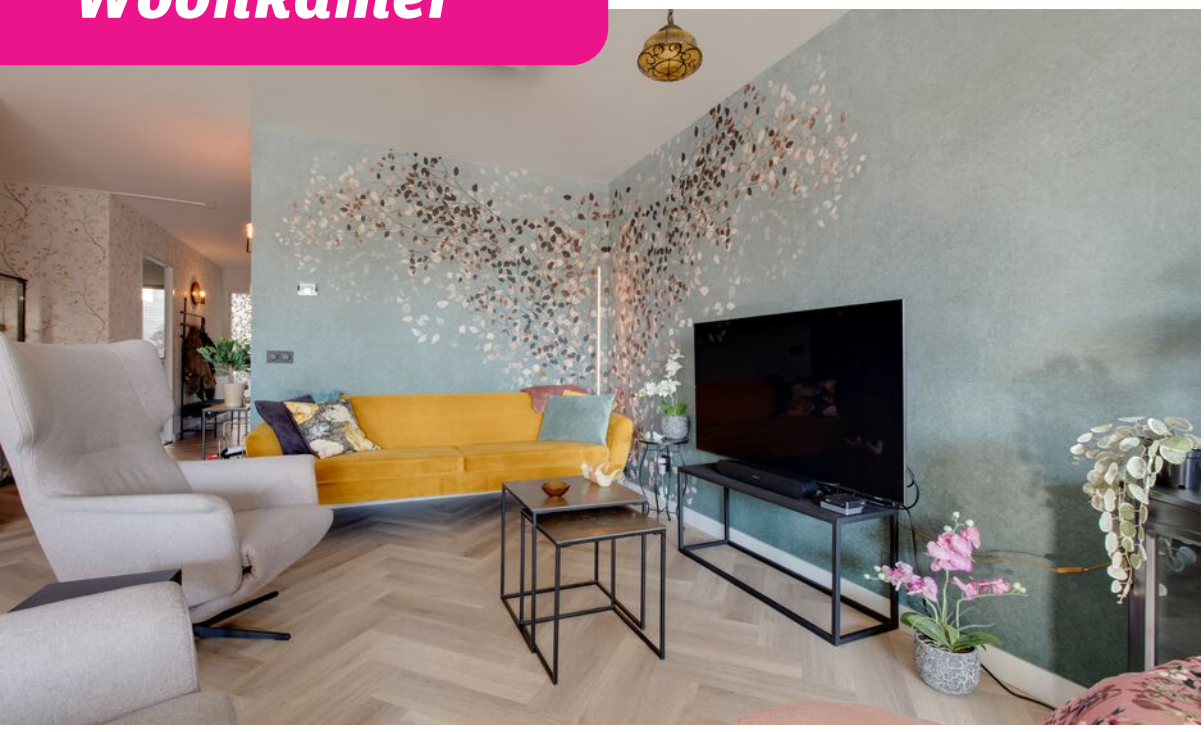
Scan de QR code en bekijk deze woning online!







Woonkamer

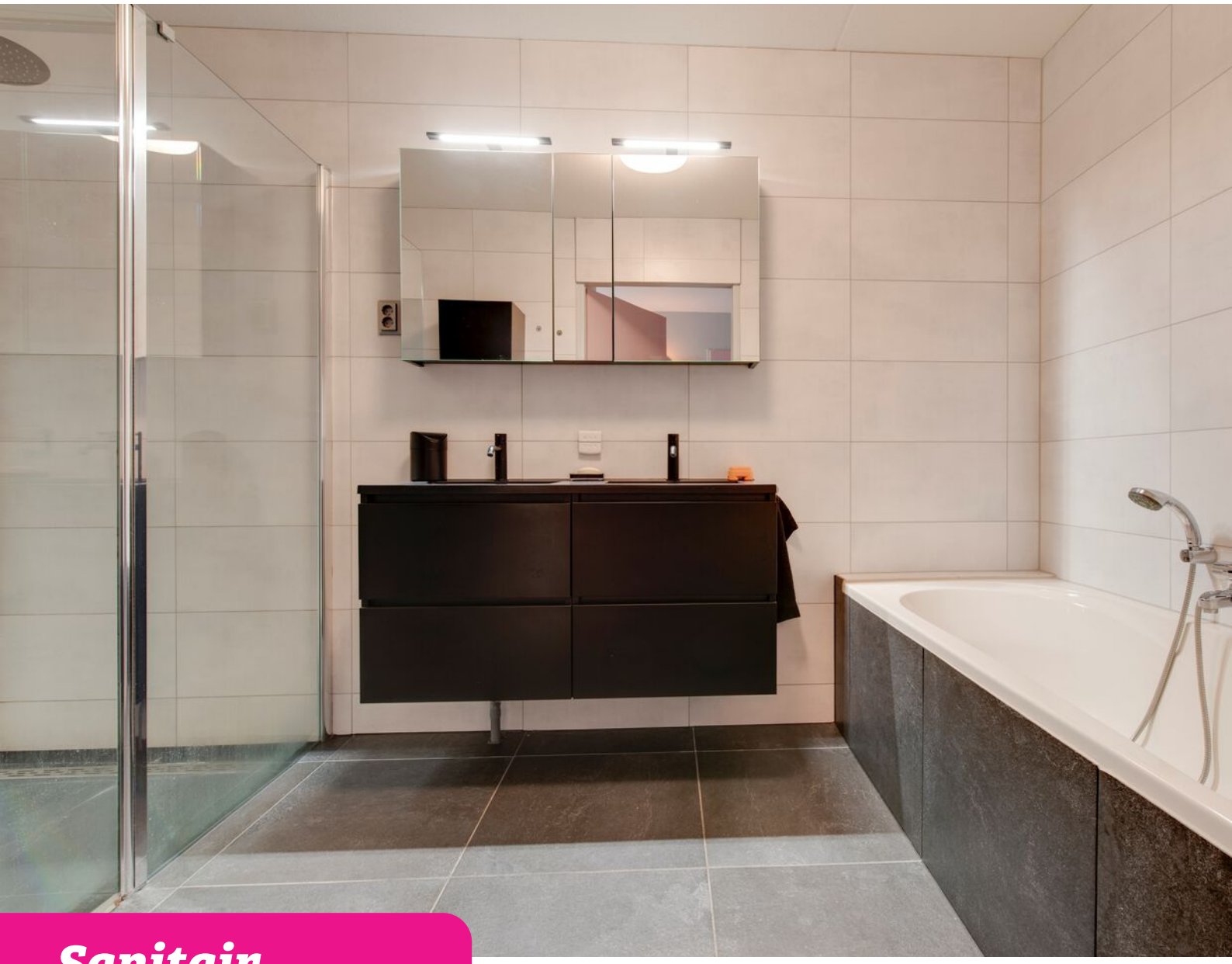




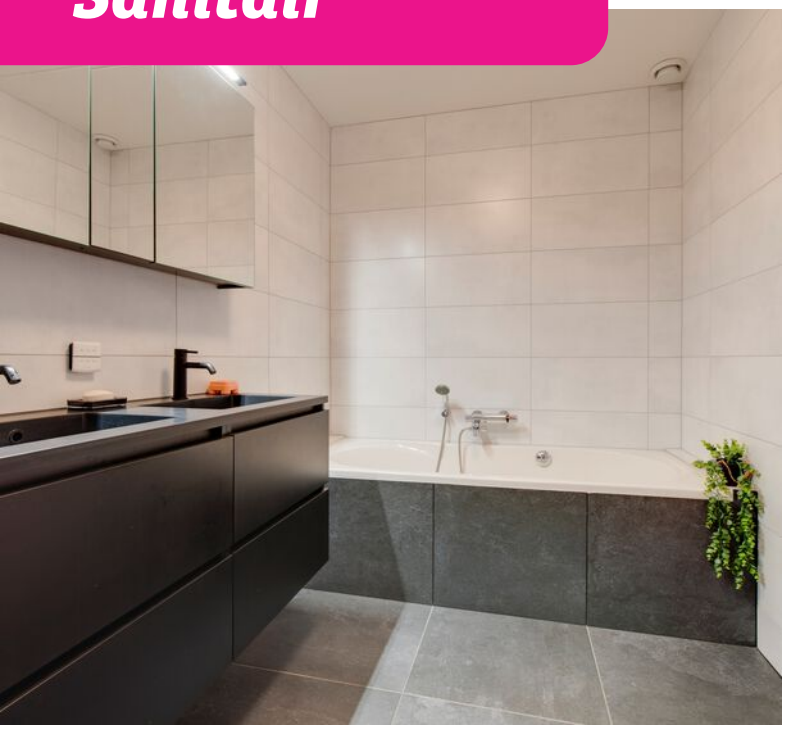








Sanitair



















Buiten







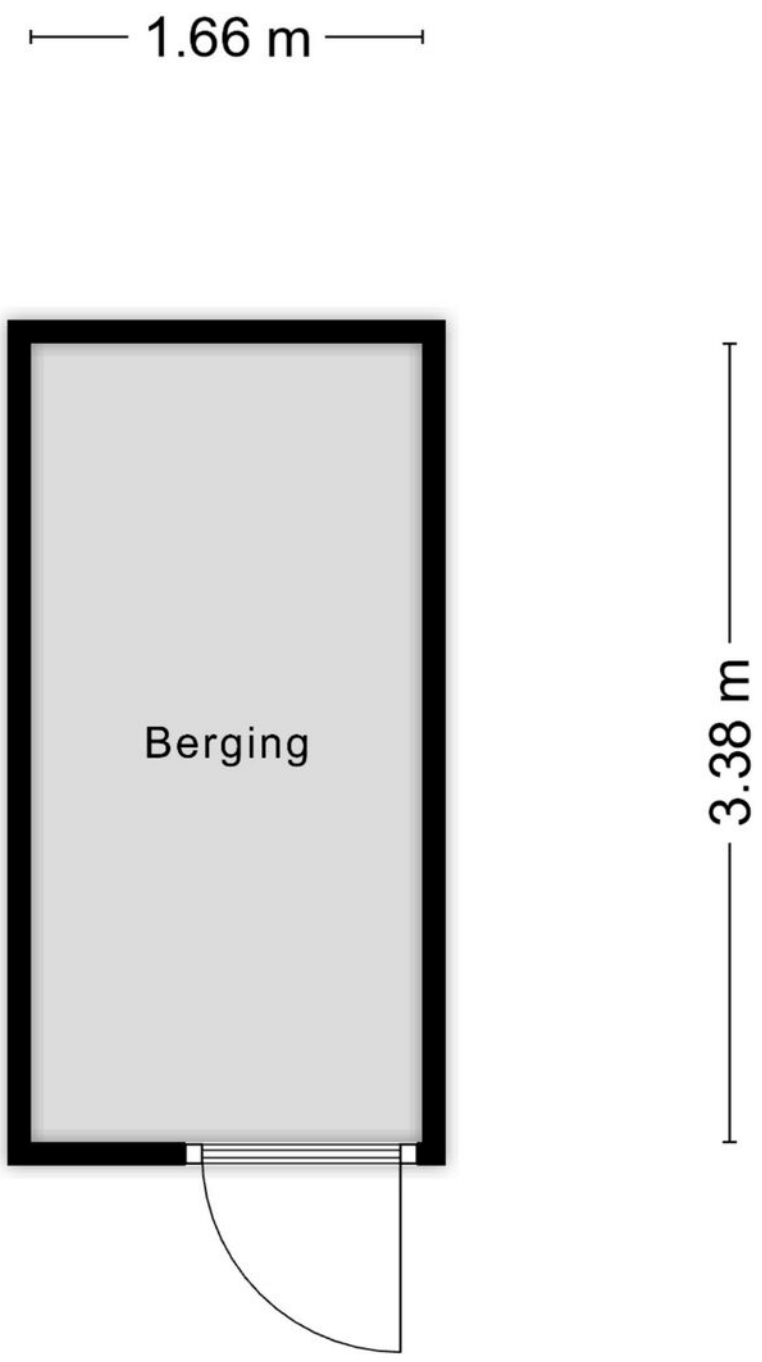

De Binnenhof

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: xxx



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	F
Perceel	2290

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

Gewoon een goede makelaar!







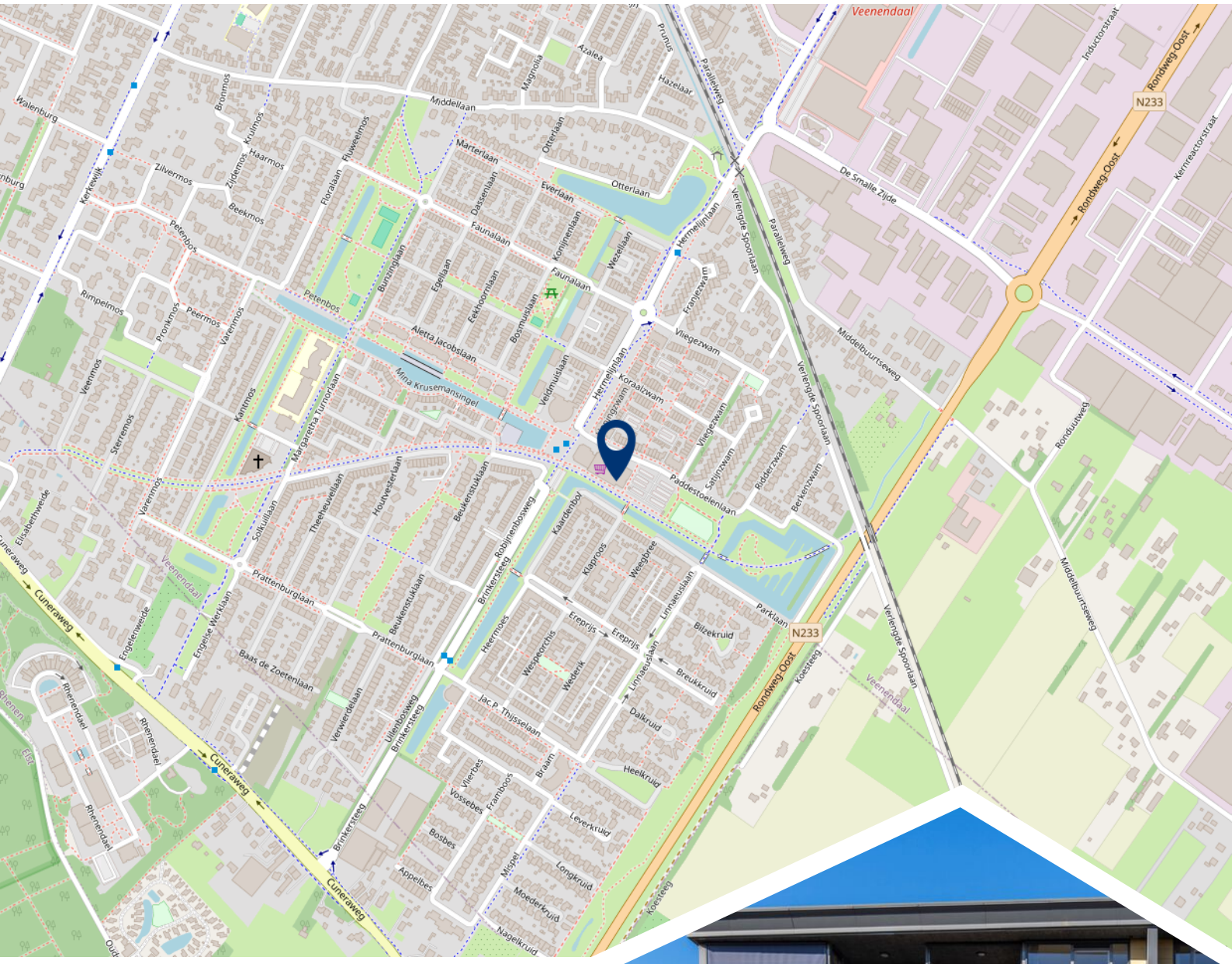
Wonen in Veenendaal

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.

Een gezellig dorp met de faciliteiten van een stad!

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

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 socal media!



www.burglandmakelaars.nl



Het team van Burgland Makelaars



Wessel Berkhout
Register Makelaar/
Taxateur o.z.



Christa van de Kleut
Medewerker
binnendienst



Ella van Hees
Office Manager

BURGLAND
Makelaars

Notities

Burgland Makelaars
Zandstraat 61
3901 CK Veenendaal

0318-628412
info@burglandveenendaal.nl

Gemiddelde klantbeoordeling:
9,5

Vastgoed Ned. | NWWI | funda