



HAARWEG 21D, OVERBERG

€ 698.000 k.k.

www.haarweg21d.nl

Haarweg 21D, Overberg

Ben je op zoek naar een riant en comfortabel gezinshuis? Dan hebben wij de woning voor je gevonden! Deze royale vrijstaande woning staat op een prachtige locatie aan de rand van het dorp Overberg met aan de voorzijde van de woning een heerlijk, vrij uitzicht richting de bossen van de Utrechtse Heuvelrug.

Wat biedt de woning nog meer? Bij binnenkomst word je echt aangenaam verrast door de riante woonruimte op de begane grond, verdeeld in een ruime woonkamer en een woonkeuken compleet met inbouwapparatuur. De oorspronkelijke garage is uitgebouwd en opgesplitst in 2 aparte ruimtes, één in gebruik als praktijkruimte en de andere als berging voor de fietsen etc. Daarnaast zijn er nog 5 slaapkamers en een complete badkamer.

Achtertuintligging ligt op het noorden maar door de diepte van de tuin en de open ligging, is het toch een zonnige tuin met privacy.

Het dorp Overberg is een dorp omgeven door weilanden en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Het is centraal gelegen met onder andere het karakteristieke dorp van Amerongen op ca. 5 minuten auto afstand maar ook het dorp Veenendaal met alle faciliteiten bevindt zich op ca. 10 minuten auto afstand.

Indeling

Je komt binnen in de royale entree aan de voorzijde van de woning. Via de entree heb je toegang tot de praktijkruimte en de hal. Als eerste de praktijkruimte. Een fijne en lichte ruimte voorzien van wastafel, nu in gebruik als praktijk maar zeker ook geschikt als kantoorruimte, atelier of als extra slaapkamer. Vervolgens kom je in de hal met toiletruimte, meterkast, garderobe en toegang tot de woonkamer. De L-vormige woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, een prachtige woonruimte met erker en een sfeervolle open haard. Vanuit de woonkamer heb je een mooi uitzicht richting het groen. Aan de achterzijde van de woning zie je de gesloten keuken met een riante keuken opstelling voorzien van de nodige kastruimte, een keramische kookplaat (2020), oven, afzuigkap en vaatwasser (2021). Door de schuifpui is er voldoende lichtinval en loop je zo naar het terras achter de woning. Vanuit de keuken is er de doorloop naar de bijkeuken, een praktische ruimte met een vaste schuifwand, de witgoed aansluitingen, de CV-opstelling, een handige uitstortgootsteen en de toegangsdeur naar de riante achtertuin.

Eerste verdieping: via de trapopgang komen we op de overloop, deze is royaal te noemen en geeft toegang tot de diverse vertrekken van de verdieping. We beginnen met de ouderslaapkamer, een riante kamer doordat er 2 slaapkamers zijn samengevoegd plus je ziet hier een praktische, vaste schuifwand. Daarnaast is er ook toegang tot het balkon aan de voorzijde. De overige 2 slaapkamers zijn ook beide royaal te noemen en hebben beide toegang tot een balkon, de 1 aan de voorzijde en de ander aan de achterzijde van de woning. Als laatste benoemen we de badkamer. De badkamer heeft een moderne uitstraling in de kleurstelling wit/antraciet grijs en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met extra kast en een toilet.

Tweede verdieping: via de vaste trapopgang komen we op de zolderverdieping. De verdieping is opgesplitst in 2 ruime slaapkamers en 2 aparte bergruimtes. Zo wel de slaapkamers als de bergruimtes zijn voorzien (dak) ramen voor het nodige daglicht. Er is eventueel de mogelijkheid om de zolder opnieuw in te delen en er 4 (slaap)kamers van te maken.

De berging heeft voldoende ruimte voor het plaatsen van diverse fietsen en (tuin)gereedschap.

De diepe en brede achtertuin ligt op het noorden, heeft een zonneterras en door de vrije ligging kun je hier een groot gedeelte van de dag genieten van de zon en het buitenleven.

Op de oprit aan de voorzijde is er voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Onderhoud/vernieuwd

- Buitenschilderwerk bijgehouden tot 2020
- Keramische kookplaat 2020
- Vaatwasser 2021

- CV 2021

Bijzonderheden

- Royaal gezinshuis met maar liefst 5 slaapkamers
- Begane grond (m.u.v. praktijkruimte en entree) heeft een prachtige, eigentijdse natuurstenen plavuizenvloer met vloerverwarming.
- Een riante tuin, vrije ligging
- Op korte afstand van de bossen van de Utrechtse Heuvelrug

Extra gegevens:

- Bouwjaar: ca. 1988
- Grondoppervlakte: 626 m²
- Kadastrale gegevens: Gemeente Amerongen sectie G nr. 475 en Gemeente Amerongen sectie G nr. 793
- Verwarming: CV (2021)
- Energielabel:
- Inhoud: ca. 658 m³
- Woonoppervlakte: ca. 188 m²
- Berging: ja
- Parkeerruimte: ja, op eigen terrein
- Zonneterras: ja
- Tuinligging: noord
- Staat van onderhoud: goed

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 698.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1988
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	188 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Perceeloppervlakte	626 m ²
Inhoud	658 m ³

Indeling

Aantal kamers	8 (7 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 dubbele wastafel, 1 ligbad, 1 toilet, 1 vloerverwarming en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal en kabel TV

Energie

Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas Combi gas gestookt uit 2021, eigendom

Kadastrale gegevens

Amerongen G 793

Oppervlakte

59 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Amerongen G 475

Oppervlakte

567 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan bosrand, aan rustige weg, in bosrijke omgeving en vrij uitzicht

Tuin

Tuin rondom

Balkon/dakterras

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Aangebouwd stenen berging (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein

Haarweg 21D, Overberg

















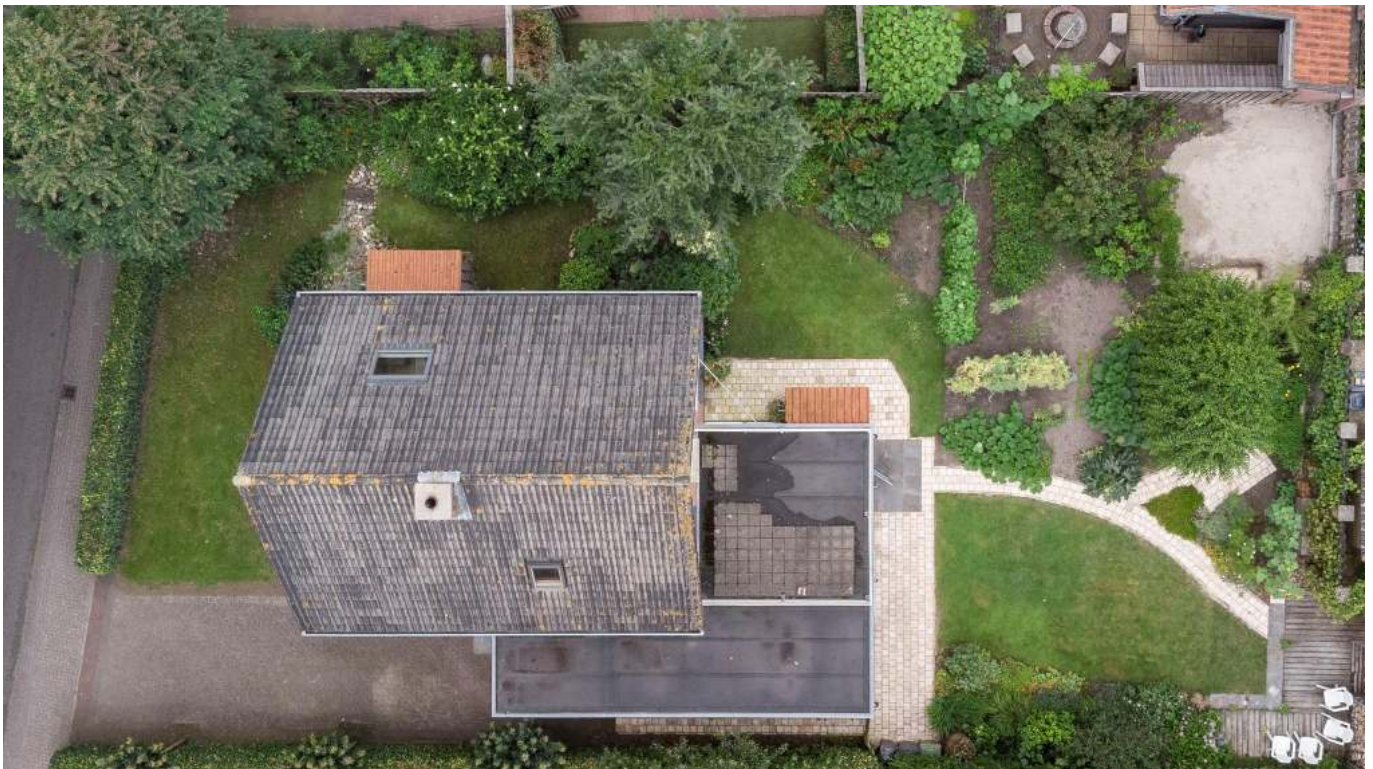










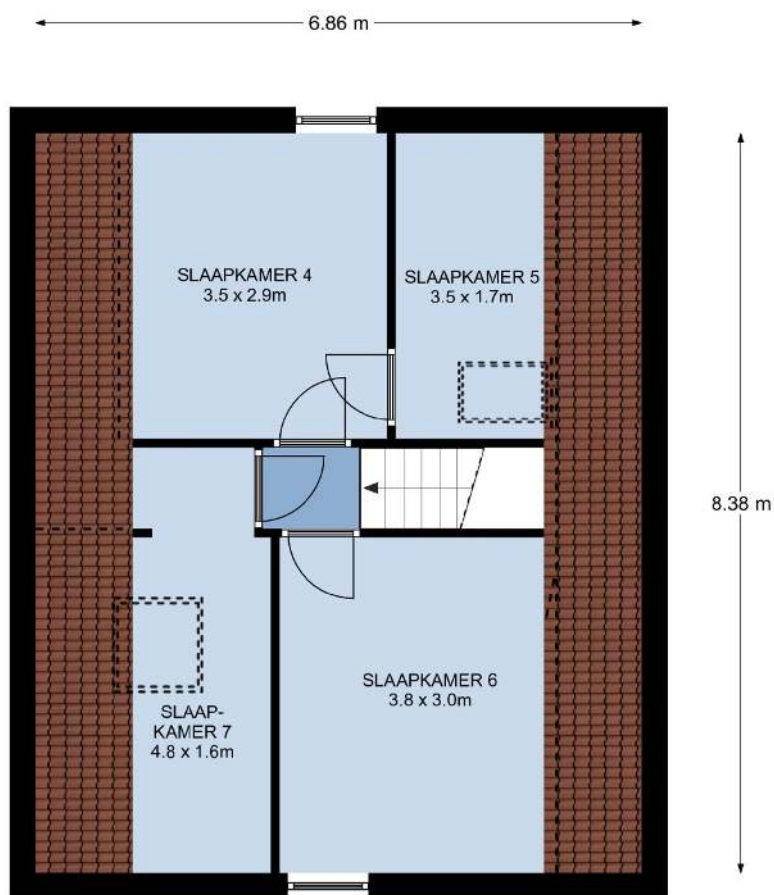




Begane grond, Haarweg 21 D te Overberg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



1e Verdieping, Haarweg 21 D te Overberg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



2e Verdieping, Haarweg 21 D te Overberg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.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.

Van Ginkel & Van 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 Van Ginkel & Van 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*





HET GROENE HUIS

HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN

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: hypotheken@groene-huis.nl



Het verduurzamen van jouw woning is een actueel thema. Wil je weten of jouw woning geschikt is voor zonnepanelen, wat het bespaart, wat het kost en wat het oplevert? Dan is een advies van Suntech Energy iets voor jou. Maak vrijblijvend een afspraak!

Telefoonnummer: 0318-25 34 42
E-mailadres: info@suntechenergy.nl



Goed gevoel



UW MAKELAAR IN VEENENDAAL

GINKELBEMMELEN.NL

Van Ginkel & Van 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?