



FLORALAAN 21, VEENENDAAL

€ 635.000 k.k.

www.floralaan21.nl

Floralaan 21, Veenendaal

Aan de Floralaan 21 in Veenendaal, in de groene en geliefde wijk Petenbos, staat deze comfortabele woning met verrassend veel ruimte. Met een woonoppervlakte van ca. 114 m² en een energielabel A woon je hier niet alleen prettig, maar ook energiezuinig. De combinatie van licht, ruimte in en om het huis en een fijne ligging vlak bij het groen maakt dit een huis waar je je al snel thuis voelt. Een ideale plek voor wie op zoek is naar rust, comfort en een prettige woonomgeving.

De wijk Petenbos staat bekend om zijn groene karakter en vele voorzieningen. Op korte afstand vind je de uitgestrekte Prattenburgse bossen, ideaal voor een wandeling, fietstocht of rondje hardlopen. Tegelijkertijd woon je hier verrassend centraal: scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en winkels liggen allemaal in de buurt. Ook het centrum van Veenendaal en het NS-station zijn zowel per fiets als met de auto goed bereikbaar. Een fijne plek waar wonen en leven moeiteloos samenkomen.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op Floralaan21.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1994
- Woonoppervlakte: ca. 114 m²
- Perceeloppervlakte: 249 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Via je eigen oprit, met ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren, kom je bij de woning aan. Je stapt vervolgens binnen in de hal waar zich de meterkast, de garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte bevinden. Het toilet is modern afgewerkt en heeft een moderne uitstraling. Vanuit de hal loop je door naar het hart van de woning: de woonkamer.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en voelt direct ruim en licht aan. Dankzij de grote raampartijen van de erker valt er volop daglicht naar binnen, wat zorgt voor een prettige en open sfeer. Hier creëer je met gemak een comfortabele zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen met uitzicht op de brede groene straat.

Aan de achterzijde van de woning ligt de keuken. Deze is opgesteld in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er ruimte voor een eettafel, waardoor dit een fijne plek is om niet alleen te koken, maar ook samen te eten of de dag rustig te beginnen met een kop koffie.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat en praktisch in te delen. Of je nu een gezin hebt, thuiswerkt of graag een hobbykamer wilt inrichten: hier kan het allemaal. De kamers zijn licht en voelen ruim aan. Extra prettig is de dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde, die zorgt voor aanzienlijk meer ruimte en daglicht op deze verdieping.

De badkamer is netjes afgewerkt en dankzij de dakkapel merkbaar ruimer dan je misschien zou verwachten. De ruimte is praktisch ingericht met een douche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet. Een verzorgde en comfortabele badkamer waar je de dag fris begint en 's avonds weer even tot rust komt.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping kom je eerst op een ruime overloop met praktische bergruimte en de opstelling van de cv-combiketel. Vanuit hier bereik je de vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is dit een verrassend ruime kamer met veel daglicht. Een ideale plek als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Achtertuint

De tuin is zonder twijfel één van de fijne pluspunten van deze woning. De diepe en brede tuin biedt volop ruimte en privacy om te genieten van het buitenleven. Door de ligging kun je hier op verschillende momenten van de dag zowel zon als schaduw vinden. Direct achter de woning ligt een terras waar je heerlijk kunt zitten voor een kop koffie of een lange zomeravond met vrienden.

De aangebouwde garage is zowel via de oprit als via de achtertuin bereikbaar, wat het gebruik extra praktisch maakt. De garage biedt volop praktische bergruimte. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of tuinspullen. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine en droger, waardoor deze ruimte daarnaast uitstekend kan functioneren als praktische berg- en wasruimte.

Goed om te weten:

- De woning beschikt over een energielabel A;
- Volledig geïsoleerd (dak-, vloer- en muurisolatie);
- Nefit CV-ketel aanwezig (eigendom, 2008);
- 9 zonnepanelen geplaatst in 2019;
- Garage gerenoveerd en geïsoleerd;
- Plat dak vernieuwd in 2022;
- Goed onderhouden;
- Aanvaarding in overleg;

Een ruime en comfortabele woning op een prachtige plek in Petenbos, waar groen, rust en voorzieningen samenkomen. Een huis waar je elke dag thuiskomt met een goed gevoel en waar je nog jarenlang met plezier kunt wonen.

Nieuwsgierig geworden? Neem gerust contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging. We laten je deze fijne woning graag in het echt ervaren.

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

Vraagprijs	€ 635.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	114 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Perceeloppervlakte	249 m ²
Inhoud	465 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 dubbele wastafel, 1 toilet en 1 wastafel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Nefit uit 2008, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal F 1518

Oppervlakte	249 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	108 m ² (13.5m diep en 8m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten

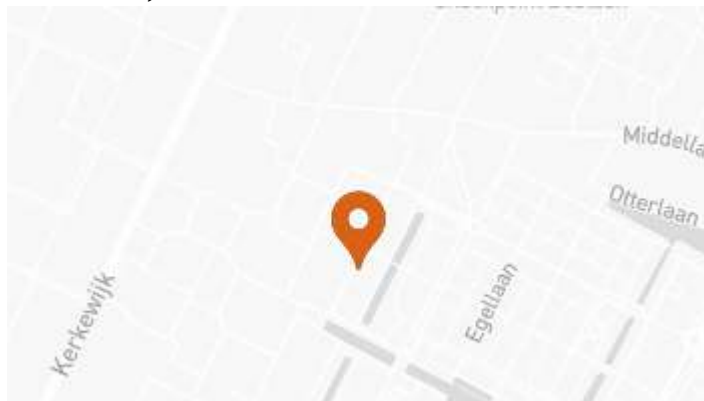
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
--------------------------	---------------------------------------

Garage

Soort garage	Aangebouwd stenen
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Voorzien van elektra, voorzien van verwarming en voorzien van water

Floralaan 21, Veenendaal

























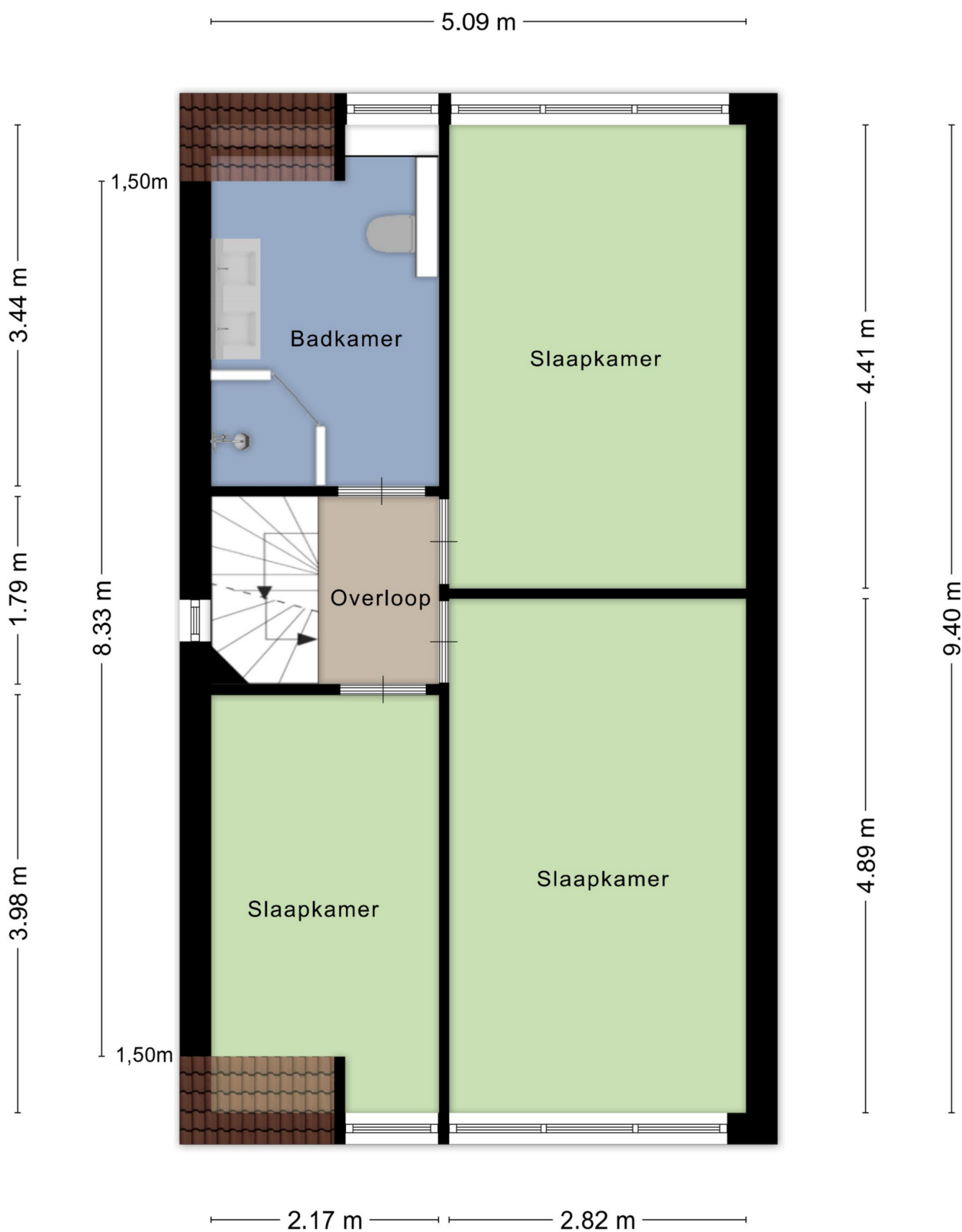




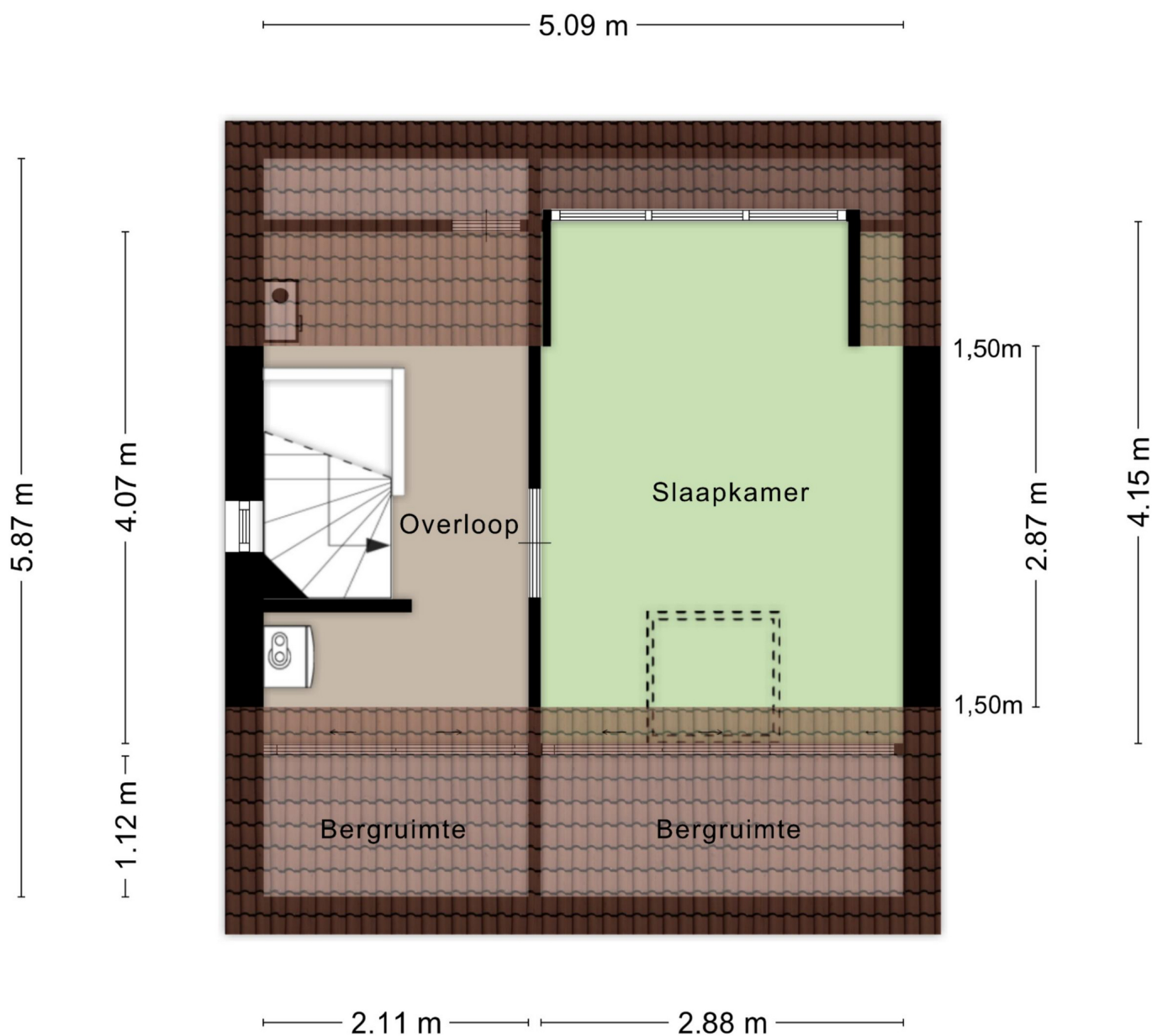
Plattegronden



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?