

PROFESSIONEEL EN PERSOONLIJK
ervaren en eigentijds



J.P.C. LEINWEBERSTRAAT 61, VEENENDAAL
€ 419.000 k.k.
www.jpccleinweberstraat61.nl

J.P.C. Leinweberstraat 61, Veenendaal

Deze karakteristieke jaren'50 woning, met drie slaapkamers, ruime woonkamer en royale achtertuin, is misschien wel jouw nieuwe thuis. Wees alert, want J.P.C. Leinweberstraat 61 is nu te koop! Lees snel verder wat deze woning jou te bieden heeft.

De woning is gelegen in de populaire wijk 't Hoorntje, vlak bij het centrum van Veenendaal. Terwijl de woning zich in een rustige en boomrijke straat, loop je binnen vijf minuten het bruisende centrum van Veenendaal in waar je terecht kunt voor heerlijk winkelen en een tal aan restaurants. Ook de supermarkt, verschillende scholen en sport- & gezondheidsvoorzieningen bevinden zich op loopafstand. Daarnaast rijd je binnen enkele minuten de snelwegen op richting Utrecht en Arnhem. Kortom; een perfecte locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Eerlijk is eerlijk, deze woning heeft een schilderskwast en wat liefde en aandacht nodig om er jouw thuis van te maken. Maar met de goede basis van deze woning en de perfecte ligging in deze fijne woonwijk, ben je al goed op weg!

Specificaties:

- Bouwjaar: 1954
- Woonoppervlakte: ca. 87 m²
- Perceel eigen grond: 347 m²

In het kort:

- Gelegen nabij het centrum van Veenendaal;
- drie slaapkamers;
- Royale achtertuin op het westen;
- Eigen oprit;
- Kluswoning.

Deze woning heeft een eigen site. Neem een kijkje op jpcleinweberstraat61.nl voor meer informatie.

Indeling

Op de oprit parkeer je je eigen auto en loop je naar de voordeur van de woning. In hal gekomen vind je de meterkast, toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer:

Als je de woonkamer binnenkomt zie je in één opslag dat woning heerlijk licht is dankzij de grote raampartijen. De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning waardoor je leuk wegstijkt naar de groenrijke straat.

De eethoek is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een mooi uitzicht op de achtertuin. De woonkamer en de eethoek tellen samen ca. 28 m². Er zijn dus genoeg indelingsmogelijkheden.

Keuken:

Vanuit de hal bereik je de eenvoudige keuken, de keuken biedt veel handig werk- en opbergruimte. De keuken is voorzien van 4- pits gasfornuis, afzuigkap, oven en koelkast.

Achtertuin:

De zonnige en diepe achtertuin is gelegen op het westen. Je kunt hier de hele dag genieten van de zon. De tuin is fraai aangelegd met betontegels, gras en diverse begroeiing. In de tuin staat een ruime, stenen berging met veel opbergruimte. Door de grote oppervlakte aan de achterzijde van de tuin kan jij dat volop benutten voor bijvoorbeeld een moestuin of het plaatsen van een veranda. Dat wordt genieten buiten!

Eerste verdieping:

Via de vaste trap kom je op de bovenverdieping van de woning. Hier heb je vanaf de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ieder van goed formaat (ca. 12 m², 11 m² en 7 m²). Twee slaapkamers beschikken over een vaste kast en één van de twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning heeft een balkon waar je 's ochtends heerlijk wakker kunt worden. De slaapkamers zijn aangenaam licht en netjes afgewerkt.

De badkamer is voorzien van een douchehoek en een wastafel. Daarnaast zorgt het raam voor natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping heb je een vliering voor praktische opbergruimte. Tevens staat hier de C.V.-ketel (Intergas, 2013) opgesteld.

Goed om te weten:

- * De woning heeft een oprit van 2,5 meter breed;
- * Buitenschilderwerk is in 2022 uitgevoerd door een erkend schilderbedrijf;
- * In de keuken en de badkamer zorgt een Daalderop boiler van 80 liter (huur) voor warm water;
- * Voorzijde van de woning beschikt over een zonnescerm;
- * Voor deze woning is een energielabel E afgegeven.
- * De woning is qua inrichting gedateerd.
- * Oplevering in overleg.

Kriebelen jouw handen al om van dit huis jouw 'thuis' te maken?? Neem contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging met een van onze makelaars.

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	€ 419.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1954
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	87 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	10 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Perceeloppervlakte	342 m ²
Inhoud	370 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche en 1 wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, glasvezel kabel en natuurlijke ventilatie

Energie

Definitief energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel en gasboiler huur
Type ketel	Intergas gas gestookt uit 2013, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal D 3271	
Oppervlakte	342 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Tuin

Achtertuint

Ligging tuin

Balkon/dakterras

In woonwijk

Achtertuint en voortuint

224 m² (28m diep en 8m breed)

Gelegen op het westen

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Voorzieningen

Aangebouwd stenen berging (1)

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren

J.P.C. Leinweberstraat 61, Veenendaal



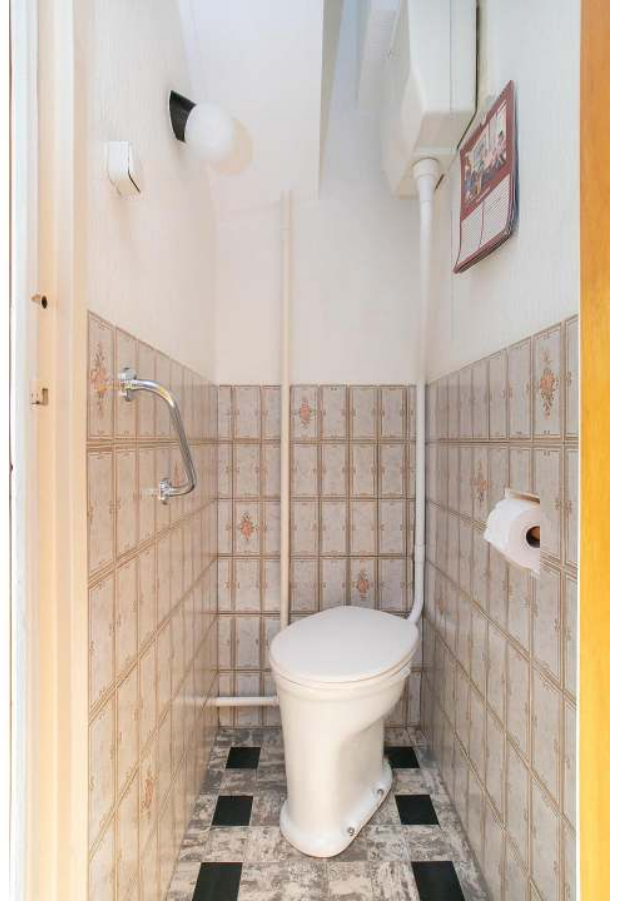


















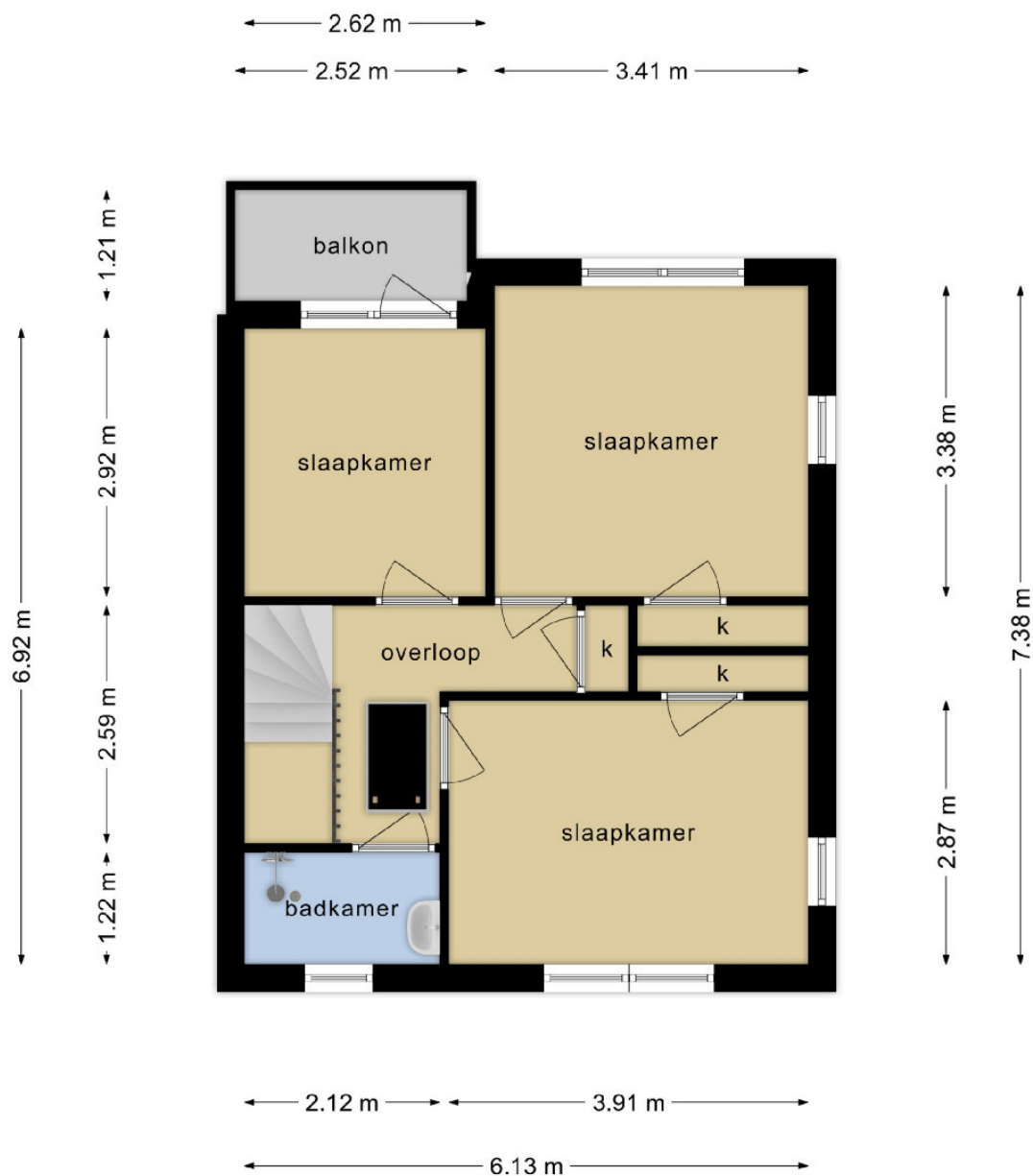




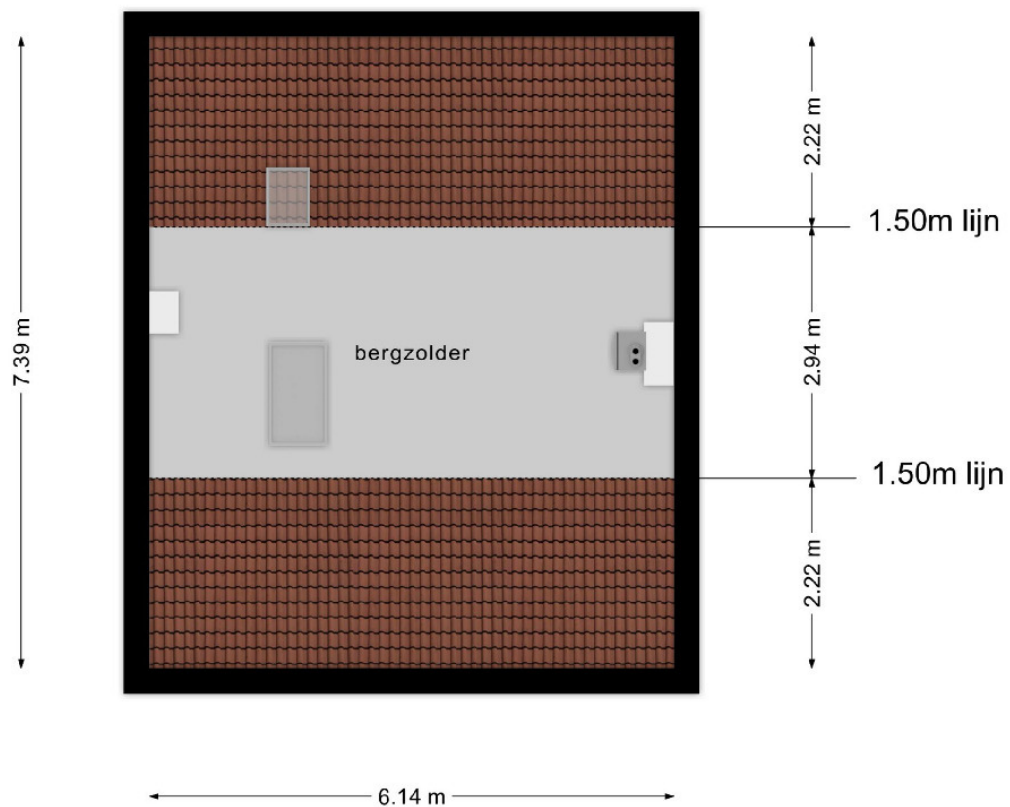




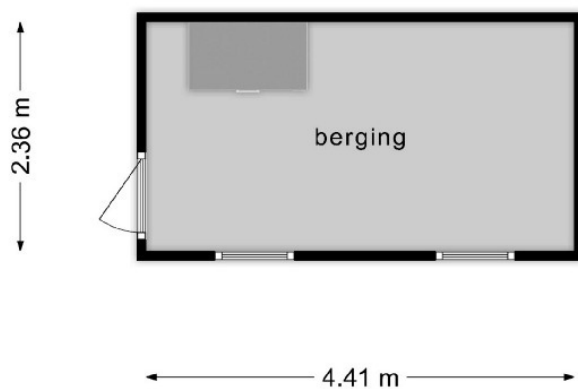
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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?