



MAHLERPAD 4, VEENENDAAL

€ 945.000 k.k.

www.mahlerpad4.nl

Mahlerpad 4, Veenendaal

Wat een plaatje: deze royale vrijstaande woning aan Mahlerpad 4 biedt een schitterende combinatie van ruimte, comfort en ligging. Met maar liefst ca. 192m² woonoppervlakte op een perceel van ca. 410m² en energielabel A, stap je hier een huis binnen dat klaar is voor het moderne gezinsleven. Vier slaapkamers, een multifunctionele ruimte beneden en vrij uitzicht op het groen en de Slaperdijk, kortom: een droomplek voor jonge gezinnen en doorstromers.

In de groene en kindvriendelijke Componistenwijk in Veenendaal West woon je rustig, maar met alle gemakken binnen handbereik. Tegenover de woning ligt De Turfwijde, een lommerrijk natuurgebied met slingerende paadjes, grasvelden en oude bomen, perfect voor een frisse wandeling of spelende kinderen. Op loopafstand vind je ook een kinderboerderij, altijd een succes! Voor de dagelijkse boodschappen biedt winkelcentrum De Ellekoot een compleet aanbod aan zowel bekende winkelketens en speciaalzaken. Scholen, sportvoorzieningen en station Veenendaal West zijn dichtbij, en via de uitvalswegen rijd je zo de A12 of A30 op. Een ideale plek voor gezinnen en rustzoekers met een actief leven.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op mahlerpad4.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1990
- Woonoppervlakte: ca. 192m²
- Perceeloppervlakte: 410m²
- Energietabel: A

Indeling

Begane grond

Via het pad aan de rechterkant van de woning loop je richting de voordeur, waar je binnenkomt in een ruime hal met garderobe, meterkast, het toilet en de trapopgang naar boven. Hier voel je meteen de prettige sfeer van het huis: ruim, licht en uitnodigend. Een fijne entree die je elke dag met een glimlach binnen laat komen.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt een weids uitzicht over het groene landschap aan de overkant van de straat, een uitzicht dat nooit verveelt. Door de grote ramen valt het licht royaal naar binnen en heb je een heerlijke zithoek om te ontspannen. De ruimte is praktisch in te delen en heeft een warme, open uitstraling, perfect voor gezellige avonden of rustige momenten voor jezelf. Dankzij de vloerverwarming/ (bijverwarming) is het hier bovendien het hele jaar door aangenaam vertoeven.

Aan de achterzijde van het huis bevindt zich de eetkamer, direct naast de keuken. Openslaande deuren verbinden deze ruimte met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De keuken staat in een hoekopstelling en profiteert van veel lichtinval dankzij vier ramen. Er is volop werk- en bergruimte en de keuken is uitgerust met onder andere een vaatwasser, afzuigkap en een fornuis met gaskookplaat en oven (ter overname). Een praktische en lichte plek om te koken en samen te zijn.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, voorzien van een gootsteen en de aansluiting voor de wasmachine. Deze praktische ruimte beschikt over meerdere bergkasten, ideaal voor het opbergen van voorraad, schoonmaakspullen of huishoudelijke apparaten.

Via de bijkeuken bereik je de multifunctionele ruimte in de voormalige garage. Deze is nu in gebruik als berging, maar leent zich ook uitstekend als kantoor aan huis, praktijkruimte, speelkamer of hobbyruimte. Liever weer een garage? De ruimte is eenvoudig in oorspronkelijke staat terug te brengen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op een lichte overloop, waar een dakkapel zorgt voor extra ruimte en daglicht. Hierdoor is er een mooie vide ontstaan die zorgt voor een open en luchtig gevoel in het hart van de woning. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers: twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De kamers zijn stuk voor stuk ruim en flexibel in te richten.

De badkamer is recent gerenoveerd in 2024 en optimaal ingedeeld: een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met groot meubel en uiteraard vloerverwarming/ (bijverwarming). Een fijne plek om even tot rust te komen.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is ingericht met een overloop met veel bergruimte en plaats voor een werkplek of hobbyruimte, en hier bevindt zich ook een vierde slaapkamer met dakkapel, perfect voor groeiende gezinnen of gasten.

Tuin

De achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten, waardoor je al vroeg op de dag kunt genieten van de zon. De tuin is groen, verzorgd en biedt volop ruimte voor een speeltoestel, een gezellige loungeset of een grote eettafel voor lange zomeravonden. Er is een grote houten chalet aanwezig voor onder andere het opbergen van het tuingereedschap en de fietsen. Bovendien is de tuin via een achterom bereikbaar, wel zo praktisch. Een fijne, beschutte buitenruimte waar het hele gezin zich thuis voelt.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel A afgegeven;
- Dak-, vloer- en muurisolatie aanwezig;
- Dubbel glas;
- Nefit CV-installatie aanwezig (2004, eigendom);
- Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2025;
- 14 zonnepanelen (2025, eigendom);
- Aanvaarding in overleg.

Een ruime, energiezuinige vrijstaande woning met vier slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond, grote tuin op het zuid-oosten en een ligging tegenover een groen natuurgebied, perfect voor gezinnen die comfort en ruimte waarderen.

Je wordt van harte uitgenodigd om deze prachtige woning zelf te komen ervaren. Bel of mail ons kantoor om een bezichtiging in te plannen, we ontvangen je graag!

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	€ 945.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1990
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	192 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe Bergruimte	19 m ²
Perceeloppervlakte	410 m ²
Inhoud	710 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 dubbele wastafel, 1 ligbad en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Alarminstallatie, buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Nefit uit 2004, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal D 7978

Oppervlakte

410 m²

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan park, aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht

Tuin

Tuin rondom

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande houten berging (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein en openbaar parkeren

Mahlerpad 4, Veenendaal





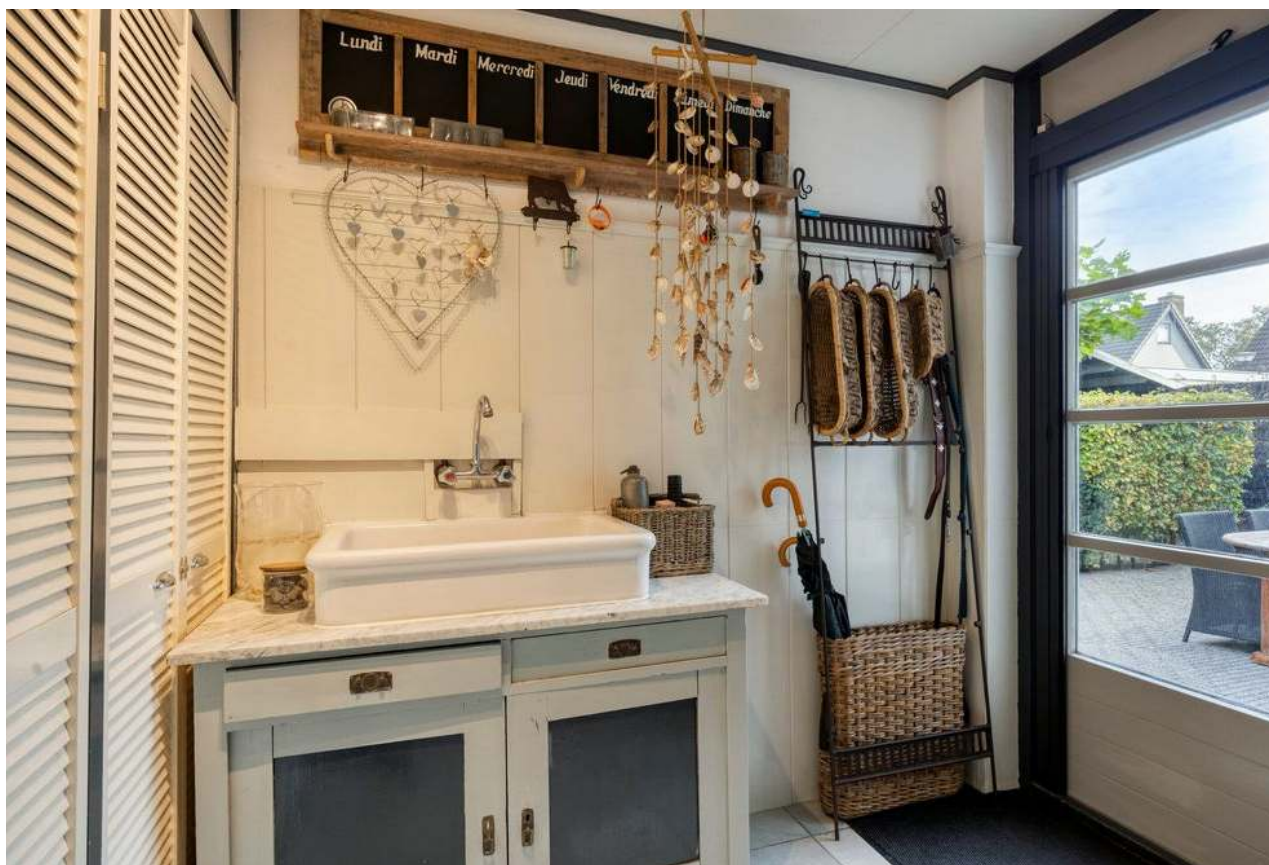






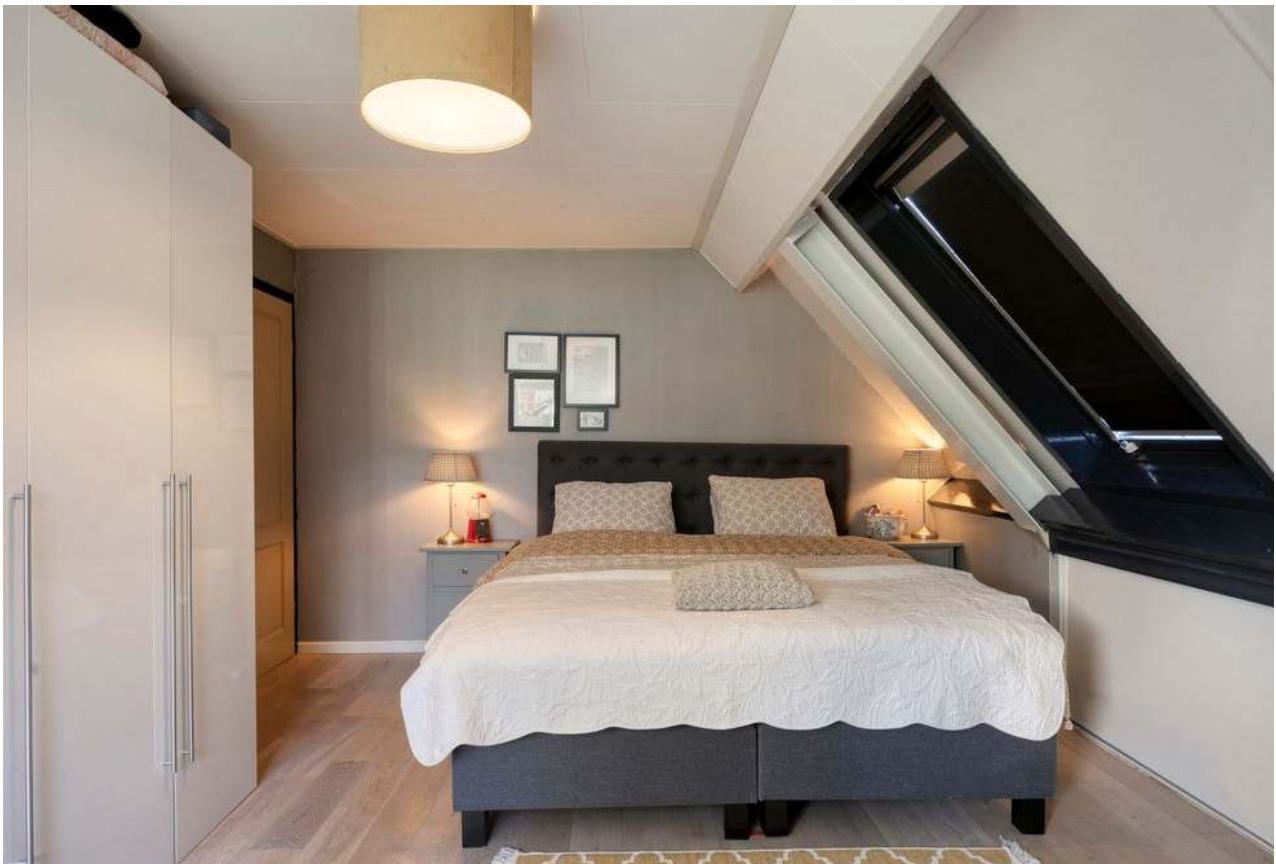


















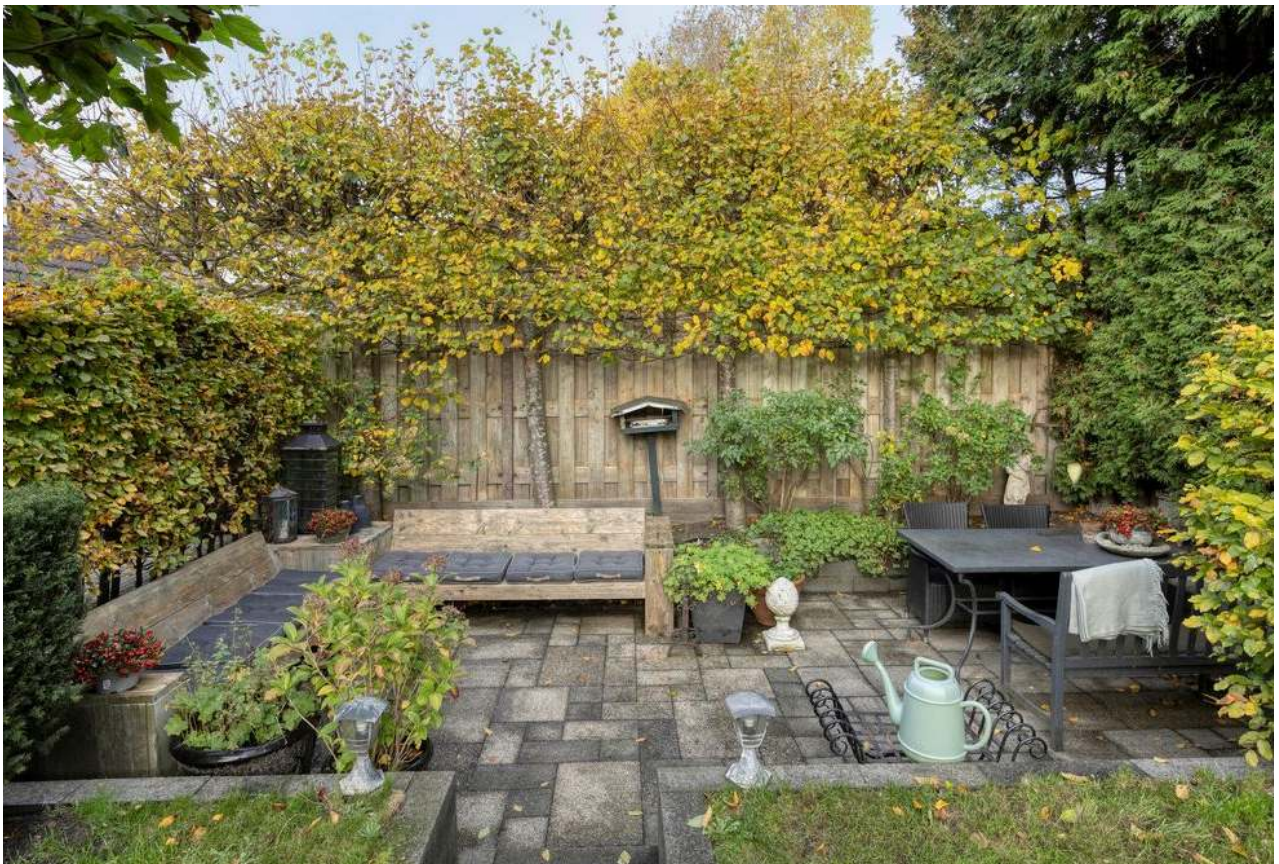
















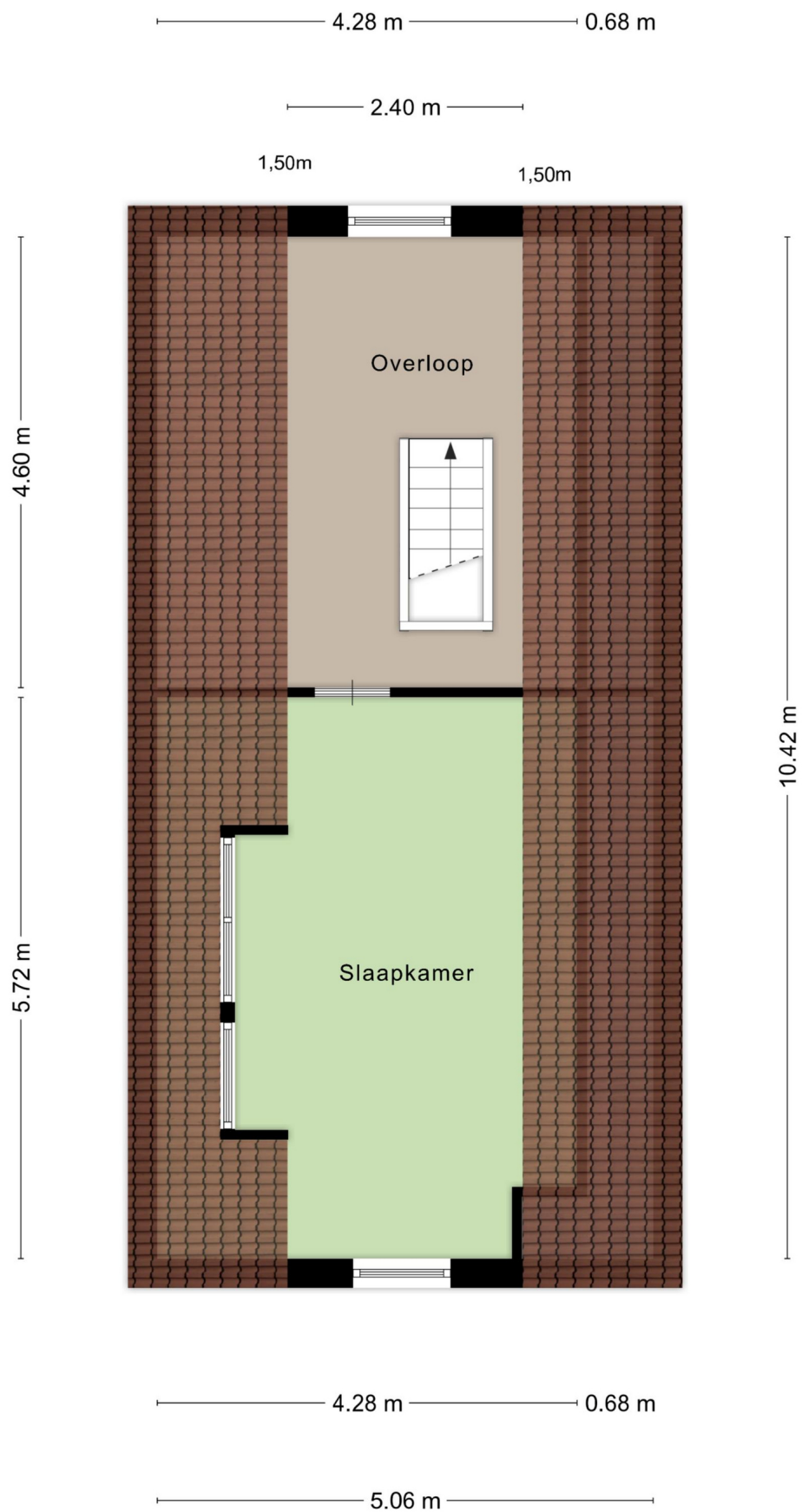
Plattegronden



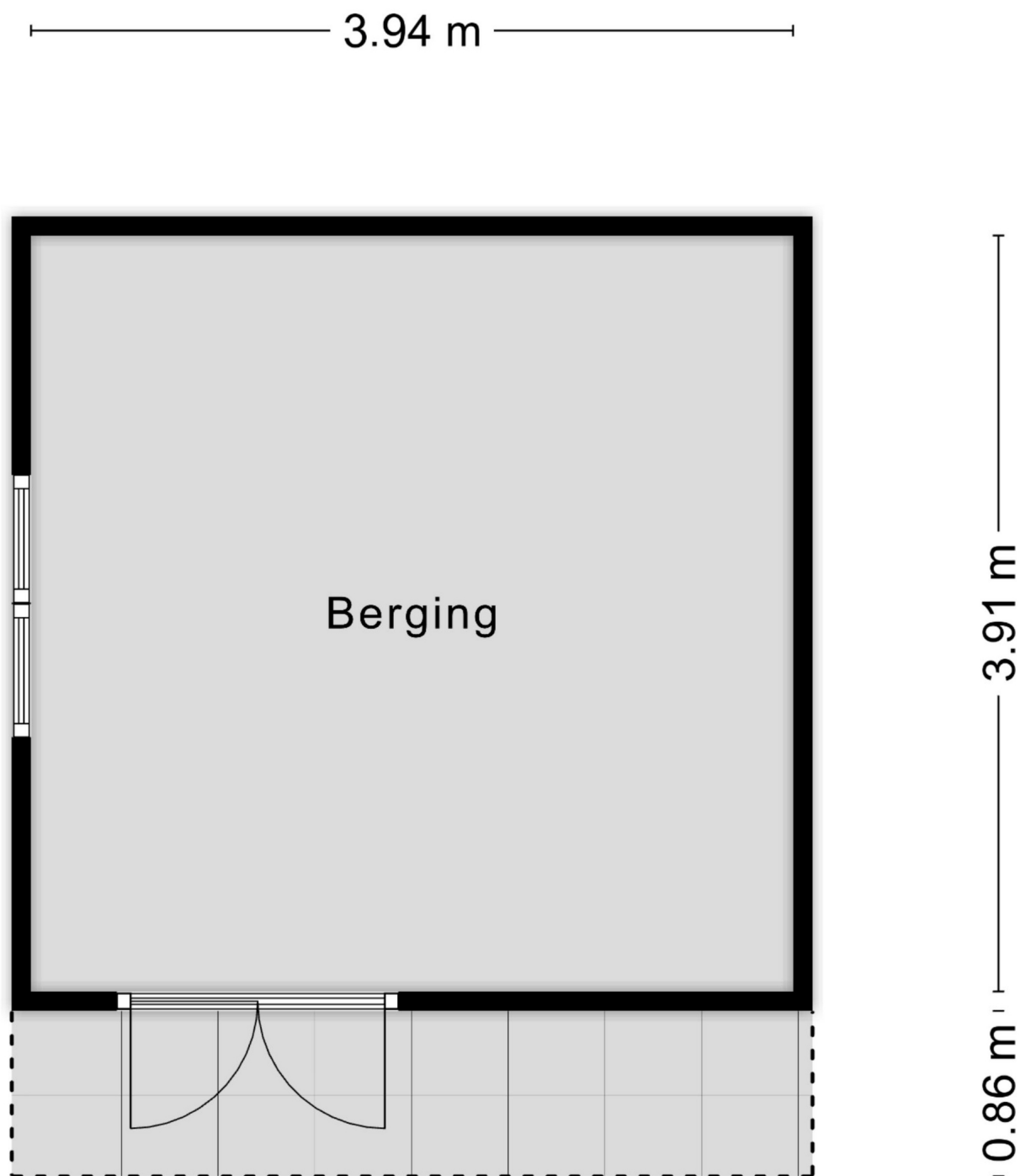
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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?