

PROFESSIONEEL EN PERSOONLIJK

ervaren en eigentijds



SPAARNE 14, VEENENDAAL

€ 529.000 k.k.

www.spaarne14.nl

Spaarne 14, Veenendaal

Spaarne 14 verrast je met ruimte op elke verdieping. Deze hoekwoning – gelegen op een toplocatie in Veenendaal-West – combineert comfortabel wonen met het gemak van een praktijk- of werkruimte op de begane grond én een eigen oprit voor twee auto's. De royale woonkamer biedt volop plek voor gezelligheid en samenzijn, terwijl de tuin een fijne plek is om buiten te leven. De woning beschikt over drie slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een vierde te realiseren. Dankzij de vele bergruimte is het hier bovendien heerlijk opgeruimd wonen. Daarnaast is er veel aandacht geweest voor verduurzaming van de woning, zo is er extra vloerisolatie, HR++ beglazing en maar liefst 10 zonnepanelen.

Je woont hier in een rustige, groene buurt met alle gemakken dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen loop je zo naar winkelcentrum De Ellekoot. Het gezellige centrum van Veenendaal is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Scholen, sportvoorzieningen en speelplekken zijn volop aanwezig in de omgeving. Station Veenendaal West ligt om de hoek, ideaal voor forenzen of dagjes weg met de trein. En voor wie graag de natuur in trekt: de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug liggen op korte afstand, perfect voor een frisse wandeling of sportieve fietstocht.

Deze woning heeft een eigen website. Kijk op spaarne14.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1979
- Woonoppervlakte: ca. 141 m²
- Perceeloppervlakte: 202 m²
- Energielabel: C

Indeling

Begane grond

Via de ruime oprit – met plaats voor twee auto's – bereik je de entree van de woning. In de hal vind je de meterkast, een toilet met fonteintje en een praktische garderobe. Vanuit hier loop je naar de woonkamer en de werkruimte/berging.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en voelt royaal en uitnodigend aan. Dankzij het grote raam aan de straatzijde valt het daglicht rijkelijk naar binnen, terwijl je tegelijkertijd prettig zicht hebt op de straat. De gezellige zithoek is een heerlijke plek om samen te komen, met ruimte voor een grote bank en een leesstoel bij de houtkachel. Die zorgt voor warmte en sfeer op koude dagen, terwijl de airco zomers juist voor aangename verkoeling zorgt. De zithoek en eetkamer lopen naadloos in elkaar over. Fijne plek waar je gezellig kunt dineren of in de ochtend rustig een kop koffie drinkt.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling die zorgt voor veel werkruimte en een efficiënte indeling. De keuken is in 2017 vernieuwd en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en een losse koelkast. Daarnaast is er een extra losse kast geplaatst. Nog meer opbergruimte vind je in de trapkast waar een slimme wegdraaibare inzetkast in is gemaakt.

Vanuit de hal én vanuit een eigen deur aan de voorzijde van de woning heb je toegang tot de voormalige garage, die is omgebouwd tot een multifunctionele ruimte. Deze ruimte is opgedeeld in een werk- of praktijkgedeelte aan de voorzijde en een berging aan de achterzijde. De werkruimte is uitermate geschikt als thuiswerkplek, praktijkruimte of hobbykamer, terwijl het achterste deel – bereikbaar vanuit de achtertuin – ideaal is voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Een praktische en veelzijdige toevoeging aan de woning. Nog geen bergruimte genoeg? Geen probleem! Boven is nog veel meer opbergruimte. Via de vlizotrap kun je hier nog veel meer spullen kwijt.

Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer, die vorig jaar modern is afgewerkt met PVC overzettreden, kom je op de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van een royale inloopkast. Oorspronkelijk waren dit drie kamers; wie wil, kan de oude indeling eenvoudig herstellen en zo een extra slaapkamer creëren. De kamers zijn licht, netjes afgewerkt en bieden volop ruimte voor slapen, werken of spelen.

De recent geplaatste badkamer is modern en compleet ingericht, met een inloopdouche, een wastafel met meubel en een tweede toilet. De ruimte is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling met stijlvolle zwarte accessoires, wat zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en extra daglicht. De verwarmde spiegel voorkomt condensvorming en de elektrische vloerverwarming maakt het comfort helemaal af.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping kom je eerst op een overloop met de opstelplaats voor de cv-ketel en de wasapparatuur. Tevens is hier een boiler van 150 liter aanwezig die elektrisch kan worden opgewarmd door de stroom van de zonnepanelen. Daarnaast is er extra bergruimte achter de knieschotten. Aansluitend bevindt zich een derde slaapkamer, voorzien van een dakraam en voldoende ruimte voor een bed, bureau of kast. Een ideale plek voor een tienerkamer, logeerkamer of rustige werkplek.

Tuin

Achter de woning ligt een verzorgde tuin met veel privacy. Onder de overkapping met elektrisch bedienbaar privacy screen, kan je het hele jaar door heerlijk beschut zitten – ideaal voor lange avonden buiten of gewoon om even tot rust te komen. Het terras loopt door tot achterin de tuin en wordt afgewisseld met groen in plantenbakken, wat zorgt voor een prettige balans. Via de poort aan de achterzijde kom je direct uit bij een achterliggende speeltuin – perfect voor jonge kinderen die veilig en dichtbij kunnen spelen.

Aan de voorzijde van de woning is nog een praktische fietsenberging geplaatst die ter overname wordt aangeboden. Deze heeft verlichting en is voorzien van schakelaars en stopcontacten.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel C afgegeven;
- Dak-, spouw- én extra vloerisolatie aanwezig, beglazing grotendeels HR++;
- Remeha CV-installatie uit 2012 (eigendom);
- 10 zonnepanelen aanwezig (2021, eigendom);
- De multifunctionele ruimte en de ouderslaapkamer zijn voorzien van een elektrisch infrarood plafondpaneel;
- Schilderwerk grotendeels uitgevoerd in 2025;
- Aanvaarding in overleg.

Ben je nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging in via ons kantoor. Wij laten je deze veelzijdige woning met plezier aan je zien!

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	€ 529.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1979
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	141 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Overige inpandige ruimte	13 m ²
Perceeloppervlakte	202 m ²
Inhoud	543 m ³

Indeling

Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 ligbad, 1 toilet, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Airconditioning, buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel en elektrische boiler huur
Type ketel	Remeha uit 2012, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal B 6536	
Oppervlakte	202 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	20 m ² (6.5m diep en 3m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandige berging (1)
----------------	-----------------------

Parkeergelegenheid

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

Spaarne 14, Veenendaal

































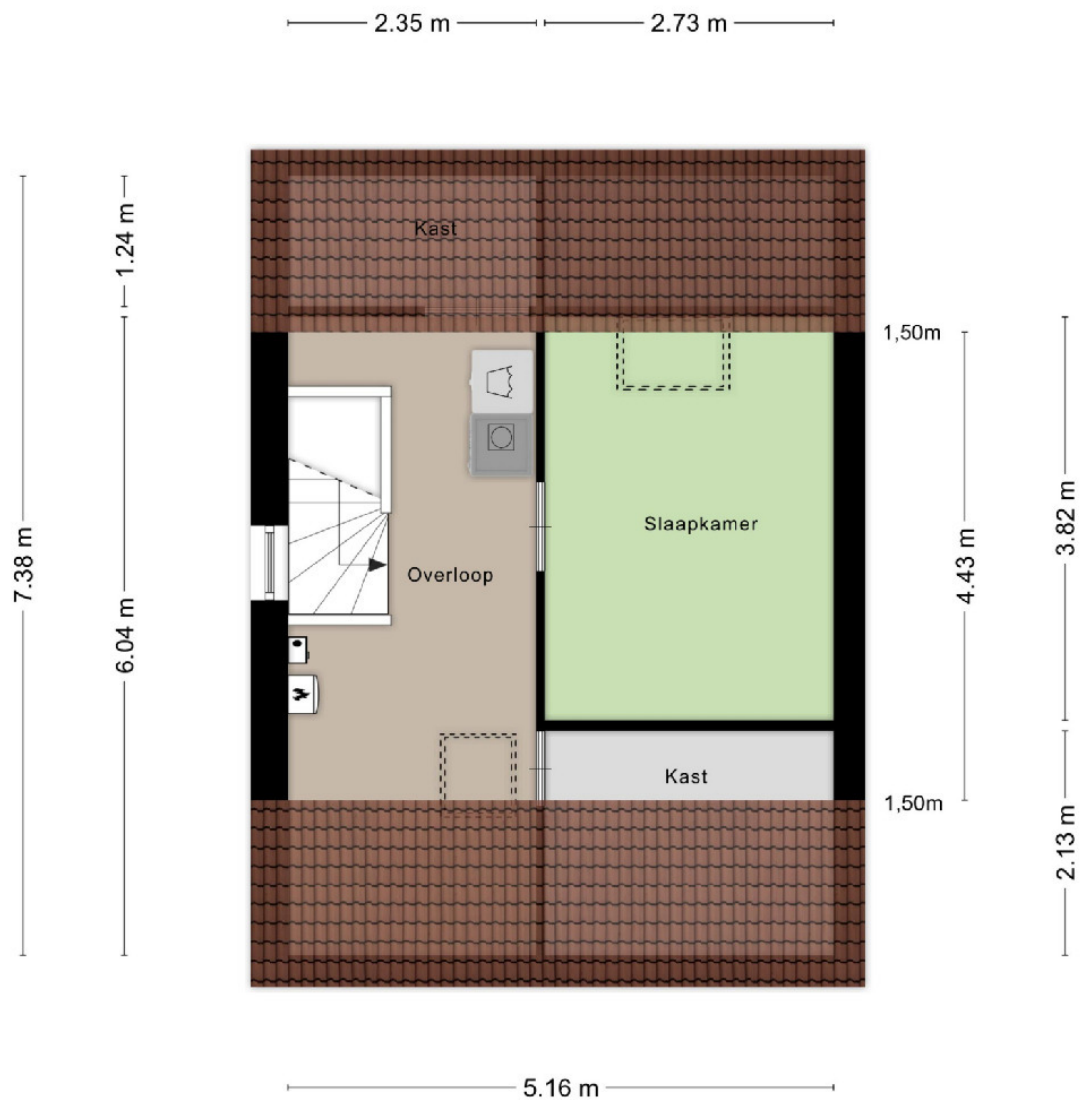




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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?