



**JOOP DEN UYLHOF 4, VEENENDAAL**  
**€ 469.000 k.k.**  
**[www.joopdenuyhof4.nl](http://www.joopdenuyhof4.nl)**

## Joop den Uykhof 4, Veenendaal

Instapklaar, modern en alle voorzieningen binnen handbereik, welkom bij Joop den Uykhof 4 in Veenendaal. Deze ruime en lichte eengezinswoning biedt maar liefst vier slaapkamers, een moderne keuken en een praktische indeling die ideaal is voor een gezin of werk aan huis. Met een afgesloten carport met loopdeur, onderhoudsvriendelijke tuin en een uitstekende ligging is dit de perfecte plek om comfortabel en zorgeloos te wonen.

Gelegen in een levendige wijk, combineert deze woning een rustige plek met tal van voorzieningen in de buurt. Het Dr. Slotemaker de Bruïneplein met diverse winkels ligt op loopafstand. Daarnaast zijn scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer gemakkelijk bereikbaar. Ook zijn de uitvalswegen richting Utrecht, Arnhem en Amersfoort snel en eenvoudig te bereiken, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt.

Deze woning heeft een eigen website. Voor meer informatie kun je terecht op [joopdenuykhof4.nl](http://joopdenuykhof4.nl).

### Specificaties:

? Bouwjaar: 2010

? Woonoppervlakte: ca. 121 m<sup>2</sup>

? Perceeloppervlakte: 133 m<sup>2</sup>

? Energielabel: A

Deze woning ligt aan een gezellig hofje, waar burens elkaar groeten en de sfeer altijd gemoedelijk is. Het hofje biedt een prettige omgeving met weinig verkeer, waardoor het een rustige en aangename plek is om thuis te komen. Daarnaast is het een fijne plek voor kinderen om buiten te spelen.

### Indeling:

#### Begane grond

Via de voordeur stap je de nette hal binnen, waar de trap naar de eerste verdieping, de garderobe, de meterkast en een toiletruimte met een zwevend toilet en fonteintje te vinden zijn. De hal geeft toegang tot de woonkamer en keuken en straalt meteen een verzorgd en uitnodigend gevoel uit.

De ruime en lichte woonkamer aan de achterzijde van de woning biedt een fijne plek om te ontspannen. De zithoek is perfect geplaatst bij de grote raampartijen, waardoor je optimaal profiteert van het natuurlijke daglicht en het uitzicht op de tuin. Openslaande deuren verbinden de woonkamer met de achtertuin, waardoor je binnen en buiten moeiteloos met elkaar verbindt.

Aan de voorzijde van de woning ligt de moderne keuken in L-opstelling. Deze is van alle gemakken voorzien: een oven, combi-magnetron, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Met veel werk- en opbergruimte is dit de ideale plek om te koken. Direct grenzend aan de keuken is ruimte voor een gezellige eethoek, waar je kunt genieten van een ontbijtje of een diner met familie en vrienden.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, een badkamer en een grote berging. De slaapkamers zijn aangenaam licht, netjes afgewerkt en voorzien van een strakke laminaatvloer. De master bedroom beschikt over een praktische inloopkast, waardoor je al je kleding netjes kunt opbergen.

De badkamer is praktisch ingericht en volledig betegeld. Je vindt hier een ligbad, een aparte douche, een zwevend toilet en een dubbele wastafel met opbergmeubel. Een functionele ruimte die van alle gemakken is voorzien om de dag fris te beginnen of ontspannen af te sluiten.

Op de overloop bevindt zich daarnaast een ruime berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze ruimte is ideaal als wasruimte en biedt tevens extra opbergmogelijkheden.

#### Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een extra slaapkamer die ook multifunctioneel ingezet kan worden. Of je nu behoefte hebt aan een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra opslag, deze kamer biedt volop mogelijkheden. Het raam zorgt voor prettig daglicht, waardoor de ruimte licht en praktisch is in gebruik.

#### Tuin

De achtertuin (recent vernieuwd) is een ware oase van rust. Met een combinatie van bestrating en groen is deze tuin zowel onderhoudsvriendelijk als sfeervol. Geniet hier van de zon, lees een boek in alle rust of organiseer een barbecue met vrienden en familie. Achterin de tuin bevinden zich een praktische houten berging en een carport. Dankzij de garagedeur parkeer je je auto altijd veilig en droog op eigen terrein.

#### Goed om te weten:

- ? Voor deze woning is energielabel A afgegeven;
- ? De woning is volledig geïsoleerd;
- ? Op de eerste en tweede verdieping zijn rolluiken aanwezig;
- ? Bij alle ramen zijn horren aanwezig;
- ? Airco aanwezig in de woonkamer;
- ? Aanvaarding in overleg.

We nodigen je graag uit voor een rondleiding. Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie of het plannen van een afspraak.

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	€ 469.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2010
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

### Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	121 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	133 m <sup>2</sup>
Inhoud	423 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 dubbele wastafel, 1 inloopdouche, 1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Airconditioning, buitenzonwering, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken en Kabel TV

### Energie

Definitief energielabel	<b>A</b>
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Nefit gas gestookt uit 2010, eigendom

### Kadastrale gegevens

Veenendaal B 8743	
Oppervlakte	133 m <sup>2</sup>
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	63 m <sup>2</sup> (12m diep en 5.25m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten

## Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande houten berging (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra

## Parkeergelegenheid

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

## Joop den Uylof 4, Veenendaal



Map data ©2025 Google



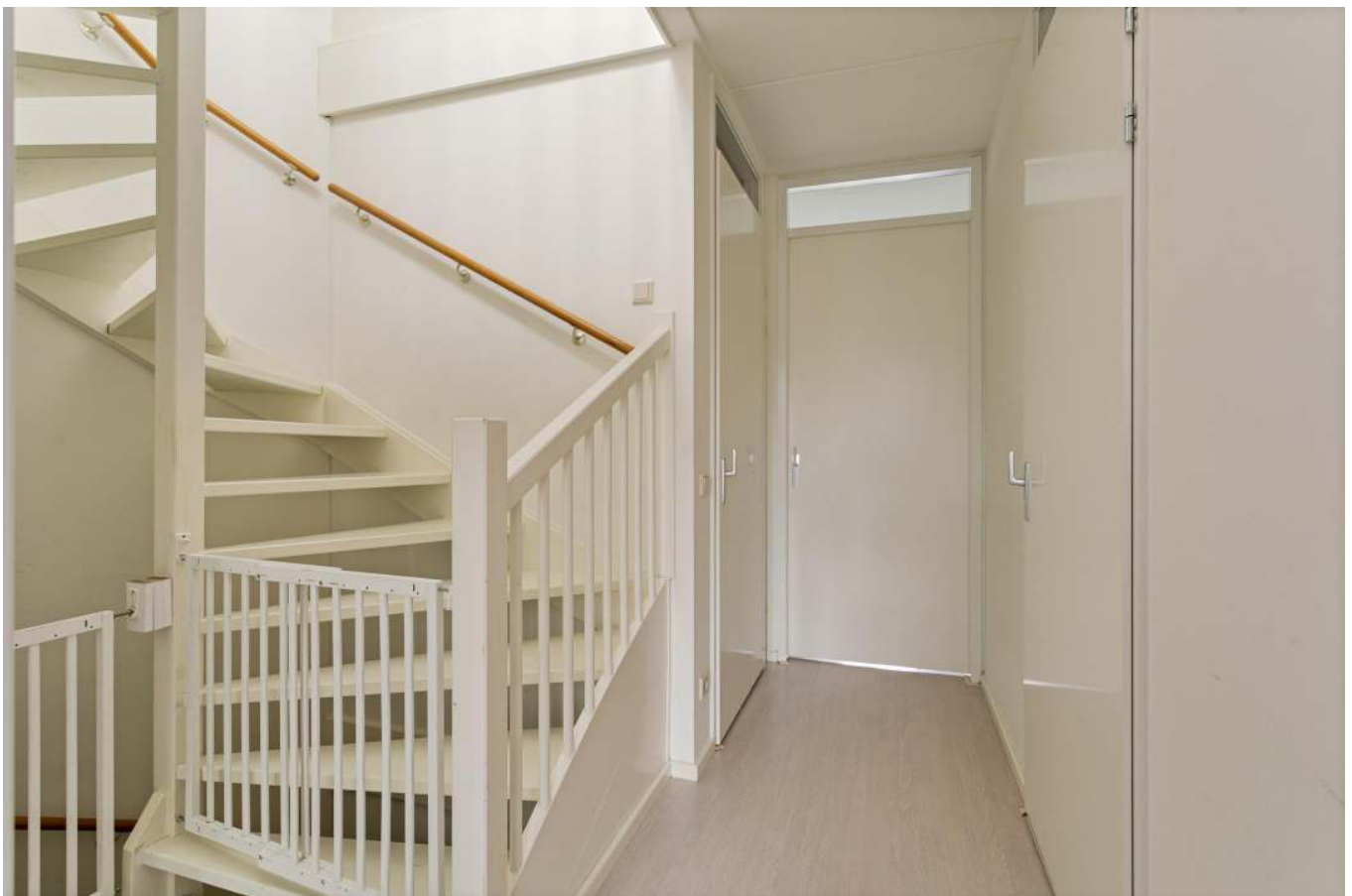






























Een huis kopen of verkopen is een ingrijpende gebeurtenis. Het is kijken en keuren, wikken en wegen, beleven en berekenen, keuzes maken en knopen doorhakken. En dat doet u graag goed geïnformeerd en weloverwogen. Maar een huis kopen doet u nooit vaak genoeg om er écht bedreven in te raken. Een huis verkopen 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*





# 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: [info@groene-huis.nl](mailto: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?