



66

OUDEVEEN 66 VEENENDAAL

Vraagprijs € 475.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	148 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Inhoud	457 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE Kompakt
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



OMSCHRIJVING

Welkom bij deze ruime en energiezuinige tussenwoning met eigen oprit in de wijk Veenendaal-West. Met 119 vierkante meter woonoppervlakte, 5 ruime slaapkamers, 2 dakkapellen en een heerlijke aanbouw heeft de woning alles om lekker te kunnen wonen. Bovendien is de woning vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen, een energielabel A, isolatie (aan gevel, dak en vloer), volledig dubbelglas, vloerverwarming, vloerverkoeling, een hybride-warmtepomp en 8 zonnepanelen.

Een huis met veel potentie, zo kunnen we deze woning op de Oudeveen 66 zeker omschrijven. Zo is deze voorzien van een ruime keuken en een lichte woonkamer met een aangebouwde serre, welke voor veel lichtinval zorgt. De begane grond is voorzien van een ruime hal met toilet en grote raampartijen aan de voor- en achterzijde.

5 Volwaardige slaapkamers

De woning beschikt over 5 volwaardige slaapkamers. Drie bevinden zich op de eerste verdieping en twee op zolder. De hoofdslaapkamer meet circa 13 m² en heeft hiermee meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en een tv-meubel. Slaapkamer 2 meet circa 11 m² en ligt aan de voorzijde. Slaapkamer 3 is met circa 7 m² geschikt als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De badkamer bestaat uit een douchecabine, toilet, ligbad, een Velux dakraam en een dubbele wastafel met omringend meubel.

Zolder

Op zolder treffen we twee ruime slaapkamers aan van circa 9 en 5 vierkante meter, welke beide zijn voorzien van een dakkapel. Op de overloop treffen we een wasruimte en extra opbergmogelijkheden, welke je ook achter de schotten tegenkomt. Tevens is de woning voorzien van een bergzolder.

Het buitenleven

De woning is gelegen op een perceel van 148 m² en beschikt hiermee over een ruime voortuin met oprit en een prettige groene achtertuin op het zuiden. Tevens bevindt zich aan de voorzijde een aangrenzende stenen berging met elektra, welke tevens vanuit binnen is te bereiken.

Ligging

Ook qua ligging is de locatie perfect. Winkelcentrum "De Ellekoot" bevindt zich op 3 minuten fietsen, met onder andere een grote Albert Heijn, een Hema, snackbar, kapper en bloemist. Station Veenendaal-West bevindt zich op dezelfde afstand als het winkelcentrum en op minder dan 5 minuten fietsen zit je op een gezellig terrasje in het centrum van Veenendaal. Bovendien liggen de oprit van de snelweg A12 op 5 minuten rijafstand van de woning.

Bijzonderheden:

- * Prettige tussenwoning met eigen oprit
- * 119 vierkante meter woonoppervlakte
- * Bouwjaar 1982
- * 5 volwaardige slaapkamers
- * Een uitbouw (serre) met veel lichtinval op de begane grond
- * Kunststof kozijnen en 2 dakkapellen
- * Voorzien van energielabel A en 8 zonnepanelen
- * Voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling
- * Voorzien van isolatie aan gevel, dak en vloer
- * Cv-ketel: Remeha HRE Kompakt (2019, huur)
- * Hybride warmtepomp: Elga (2017, in eigendom)
- * Gelegen nabij winkelcentrum "De Ellekoot"
- * Gelegen op korte afstand van het centrum
- * Station Veenendaal-West op 3 minuten fietsen
- * Oprit snelweg A12 op 4 minuten rijden

De informatie betreffende deze woning is door ons en onze partners zorgvuldig samengesteld. De door ons opgegeven informatie is slechts informatief van aard en aan deze ingevoerde teksten en gegevens zijn geen rechten te ontleen.













































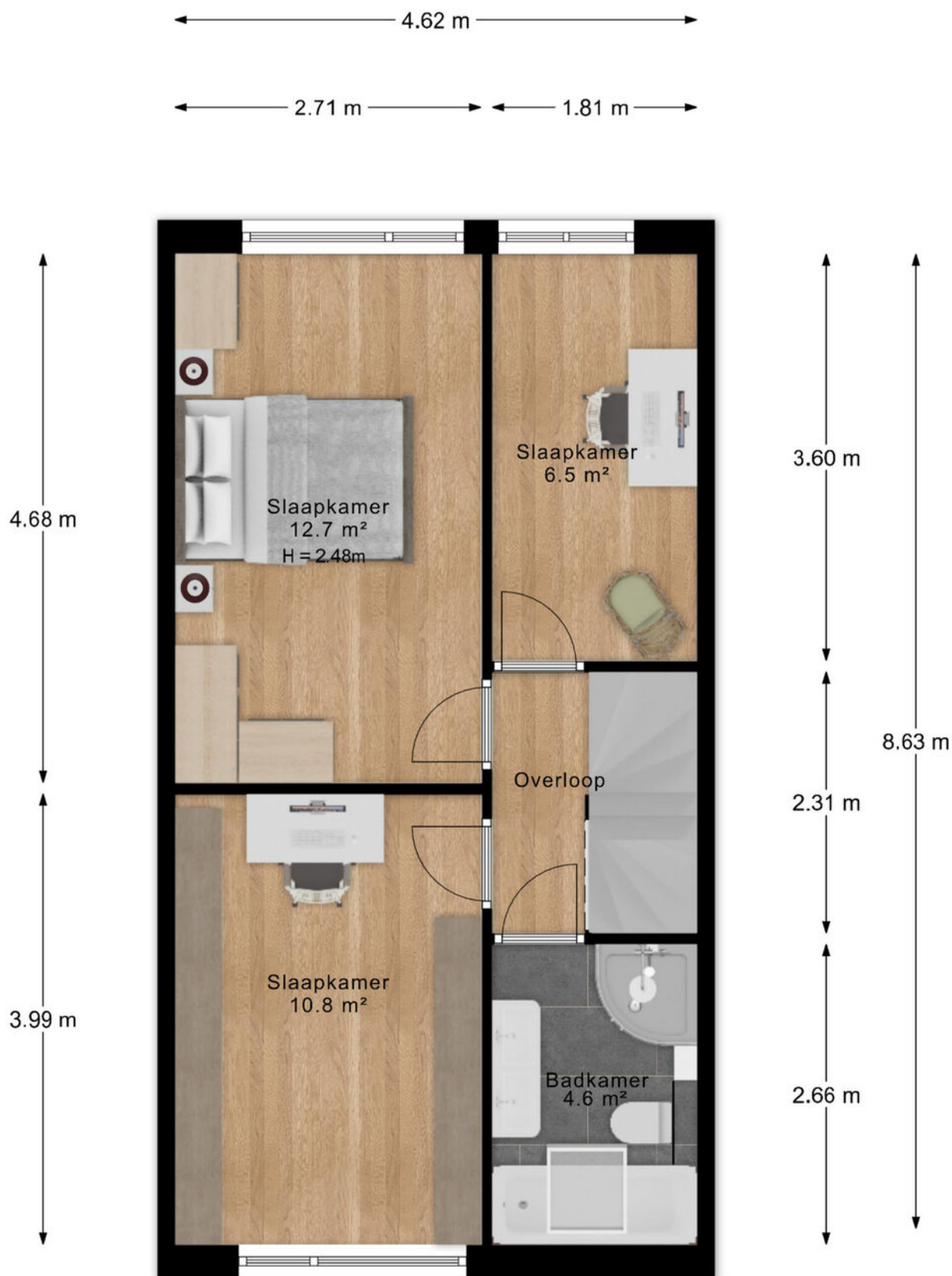


PLATTEGROND



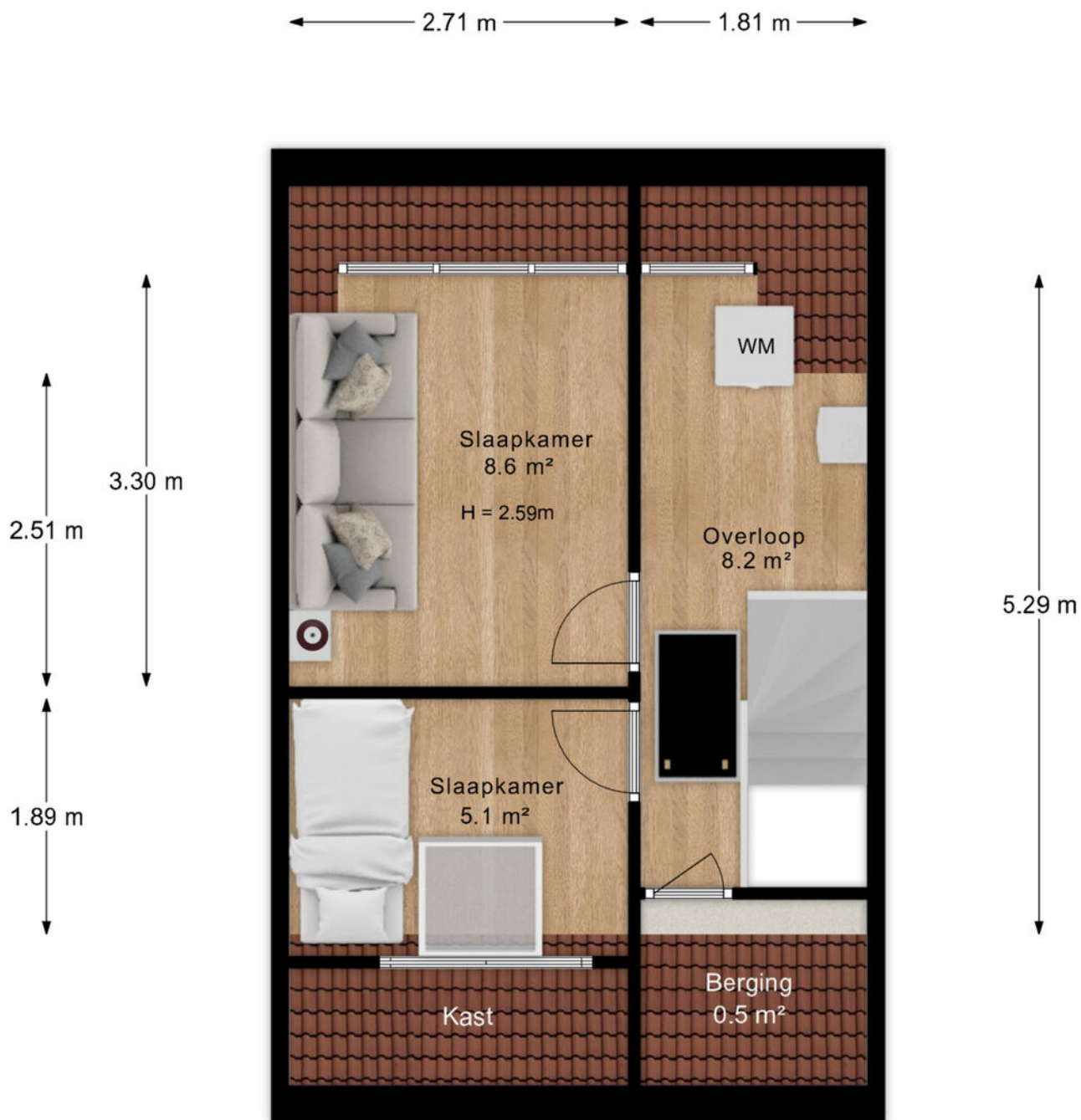
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

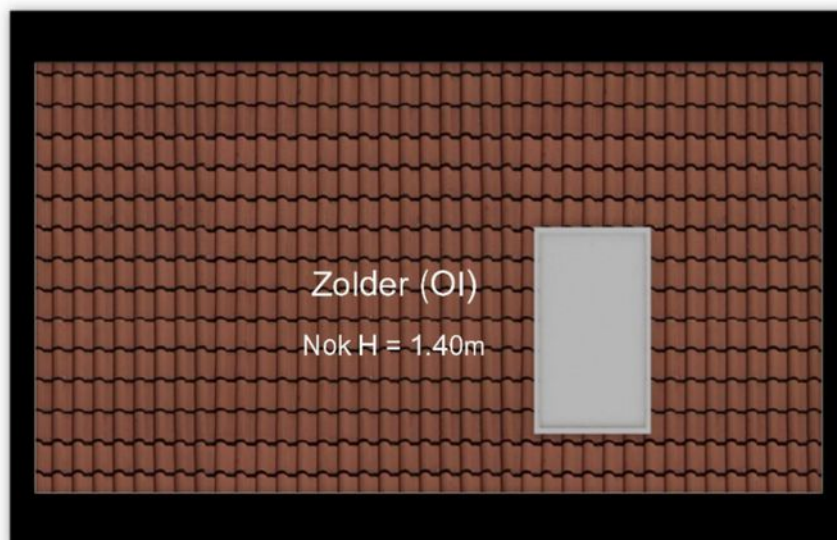
PLATTEGROND



"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND

← 4.62 m →



↑
2.53 m
↓


"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oudeveen66



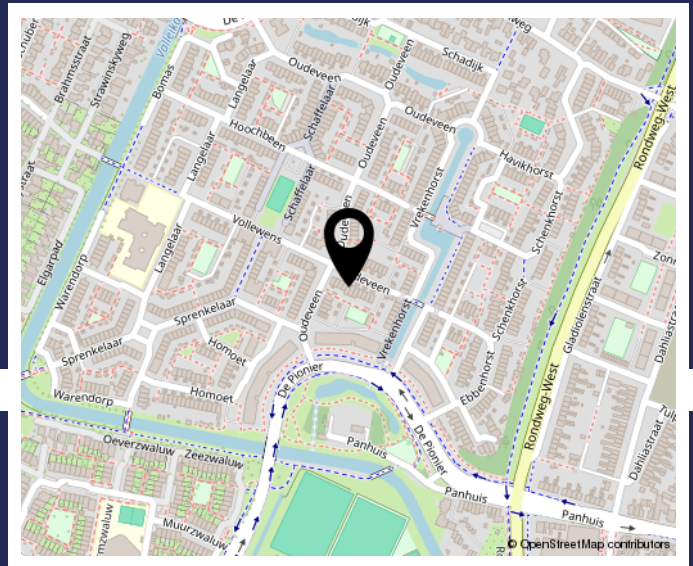
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veendaal</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6084</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 december 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

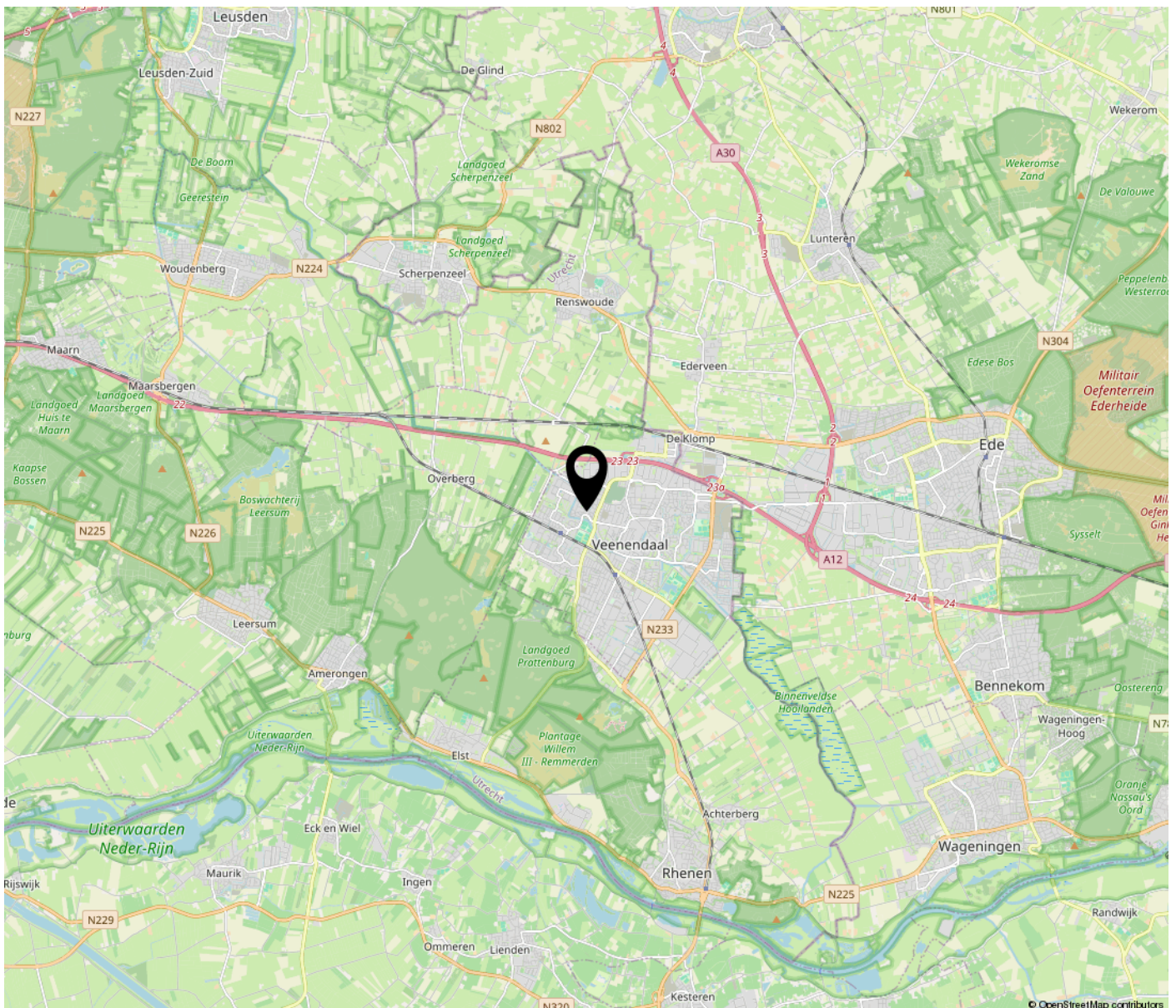
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?



OUDEVEEN 66
VEENENDAAL



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Oudeveen 66, Veenendaal



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



www.oudeveen-66.nl



Even voorstellen

Welkom bij Jan Zegers Hypotheken & Makelaardij!

Ons familiebedrijf is sinds 1982 actief en bestaat uit Jan en Harry Zegers. Wij zijn thuis in de aankoopbegeleiding, hypotheekadvies en woningverkoop. Dit alles op basis van eerlijk en betrouwbaar advies in combinatie met scherpe en transparante tarieven. Bij ons treft u alles onder één dak, kleinschalig, met korte lijnen en persoonlijk contact. Is deze bezichtiging bevallen? Neem gerust eens contact met ons op om te kijken wat we voor u kunnen betekenen.

Hypotheekadvies

(€ 1.995,- / 2.195,-)

Met meer dan 40 jaar ervaring kunnen we u als onafhankelijk hypotheekadviseur veel mogelijkheden aandragen. Zo kunnen wij onze klanten meer dan 60 verschillende hypotheekverstrekkers aandragen, alles aangepast naar uw vraag, leeftijd en situatie. Heeft u al eens geïnformeerd naar uw financiële mogelijkheden?

Aankoopbegeleiding

(al vanaf € 1.895,-)

Wenst u een klankbord in het aankoopproces en ziet u de meerwaarde van het samenstellen van een reële bieding in combinatie met expertise? Schakel ons in als aankoopmakelaar! Met onze connecties in de makelaardij gaan deuren open die anders gesloten zouden blijven. Wij kijken met u mee bij een bezichtiging, we kijken samen naar een reële en succesvolle bieding en we begeleiden u van A tot Z in het complete aankoopproces.

Verkoop van uw woning

(Compleet voor 1% all-in)

Zoals u misschien tijdens deze bezichtiging hebt ervaren, proberen wij de woningverkoop nét even wat anders aan te pakken. We nemen ruim de tijd voor kijkers en ons verkooppakket is zeer compleet voor een scherpe prijs. Een professionele fotograaf, het Funda pakket, prachtige brochures en een moderne woningwebsite zijn bij ons al standaard in het pakket opgenomen. We hanteren een concurrerende courtage van slechts 1% van de verkoopopbrengst inclusief opstartkosten.

3-in-1 Pakket

(Totaalpakket voor € 6.495,-)

Uniek! Met het 3-in-1 Pakket bieden wij een passende hypotheek, begeleiding bij de aankoop én een compleet pakket aan woningverkoop aan voor een vaste en ontzettend scherpe prijs. Alles onder 1 dak, makkelijk en goed geregeld.

Met vriendelijke groet,
Jan en Harry Zegers

**INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM
CONTACT MET ONS OP!**



JAN ZEGERS MAKELAARDIJ
VERLENGDE SPOORLAAN 28
3904 MB VEENENDAAL

0318-501751
JANZEGERS.NL
INFO@JANZEGERS.NL

 **JAN ZEGERS**
HYPOTHEEK & MAKELAARDIJ