



# 'T ACHTERHUIS 13 VEENENDAAL

Vraagprijs € 395.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	156 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m <sup>2</sup>
Inhoud	412 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7,3 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	--

# KENMERKEN

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Carport
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

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





## Omschrijving

Welkom bij deze ruime tussenwoning met carport in de wijk Dragonder-Noord. Met circa 120 vierkante meter woonoppervlakte, 3 ruime volwaardige slaapkamers en een diepe achtertuin met aangrenzend water heeft de woning alles om lekker te kunnen wonen. Daarnaast is de woning voorzien van een energielabel C, isolatie (aan gevel, dak en vloer), volledig dubbelglas en 9 zonnepanelen.

Een huis met veel potentie, zo kunnen we deze woning op 't Achterhuis 13 zeker omschrijven. Zo is de woning voorzien van een ruime keuken en een lichte woonkamer met zicht op de fraai aangelegde achtertuin. De begane grond is voorzien van een ruime hal met toilet en grote raampartijen aan de voor- en achterzijde.

### 3 Volwaardige slaapkamers

De woning beschikt over 3 bovengemiddeld ruime slaapkamers. Twee bevinden zich op de eerste verdieping en eentje op zolder. De hoofdslaapkamer is ontstaan door 2 slaapkamers samen te voegen tot 1 fantastisch grote slaapkamer. Deze beslaat de volledige achterzijde van de woning en heeft met maar liefst 23 vierkante meter oppervlakte meer dan genoeg ruimte voor een groot tweepersoonsbed, een kledingkast en een tv-meubel. Slaapkamer 2 is met circa 13 vierkante meter ook meer dan gemiddeld qua grootte. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. De traplift wordt verwijderd.

### De Zolder

Op zolder treffen we een heerlijk ruime slaapkamer aan van circa 15 vierkante meter, welke is voorzien van een dakraam. Met een scheidingswand zijn er van deze ruimte ook prima 2 slaapkamers te maken. Op de overloop is er nog meer dan genoeg plek voor een wasruimte en extra opbergmogelijkheden, welke je ook achter de schotten tegenkomt.

### De Tuin

De woning beschikt over een diepe achtertuin, welke netjes is aangelegd en keurig is onderhouden. De achtertuin is voorzien van meerdere terrassen, waaronder een heerlijk terras aan het einde van de tuin, waar men kan genieten van de rust van het water welke zich achter de tuin bevindt. De voorzijde van de woning is voorzien van een carport met bestrating. Tevens bevindt zich aan de voorzijde een stenen berging met elektra.



## De Ligging

Ook qua ligging is de locatie perfect. Winkelcentrum Ronde Erf bevindt zich letterlijk om de hoek, met een grote Jumbo supermarkt, een bakker, snackbar, kapper en bloemist. Daarnaast liggen de oprit van de snelweg A12 op 5 minuten rijafstand van de woning. Station Veenendaal-de Klomp bevindt zich op 5 minuten fietsen en op minder dan 5 minuten fietsen zit je op een gezellig terrasje in het centrum van Veenendaal.

## Bijzonderheden:

- \* Prettige tussenwoning met carport
- \* Circa 120 vierkante meter woonoppervlakte
- \* Diepe achtertuin met aangrenzend water
- \* Bouwjaar 1975
- \* 3 slaapkamers (met een mogelijkheid tot 5)
- \* Voorzien van energielabel C en dubbelglas
- \* Voorzien van 9 zonnepanelen
- \* Voorzien van isolatie aan gevel, dak en vloer
- \* Cv-ketel: Remeha Avanta (2012, in eigendom)
- \* Gelegen nabij winkelcentrum Ronde Erf
- \* Gelegen op korte afstand van snelweg A12
- \* Gelegen op korte afstand van het centrum
- \* Station Veenendaal-de Klomp op 5 minuten fietsen

Alle VBO koopovereenkomsten van woningen ouder dan 20 jaar worden standaard voorzien van een asbest- en ouderdomsclausule.

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.



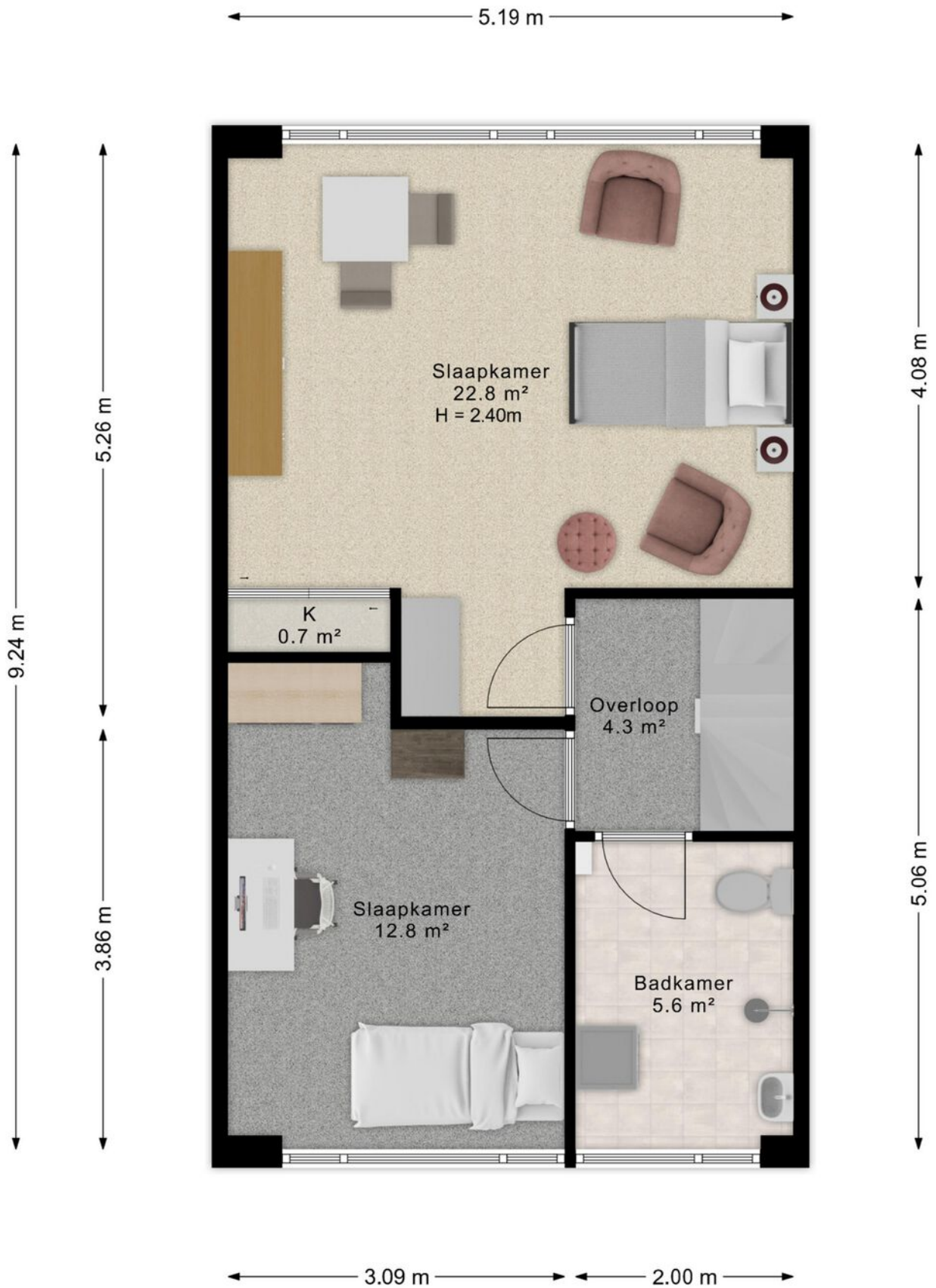
# PLATTEGROND



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



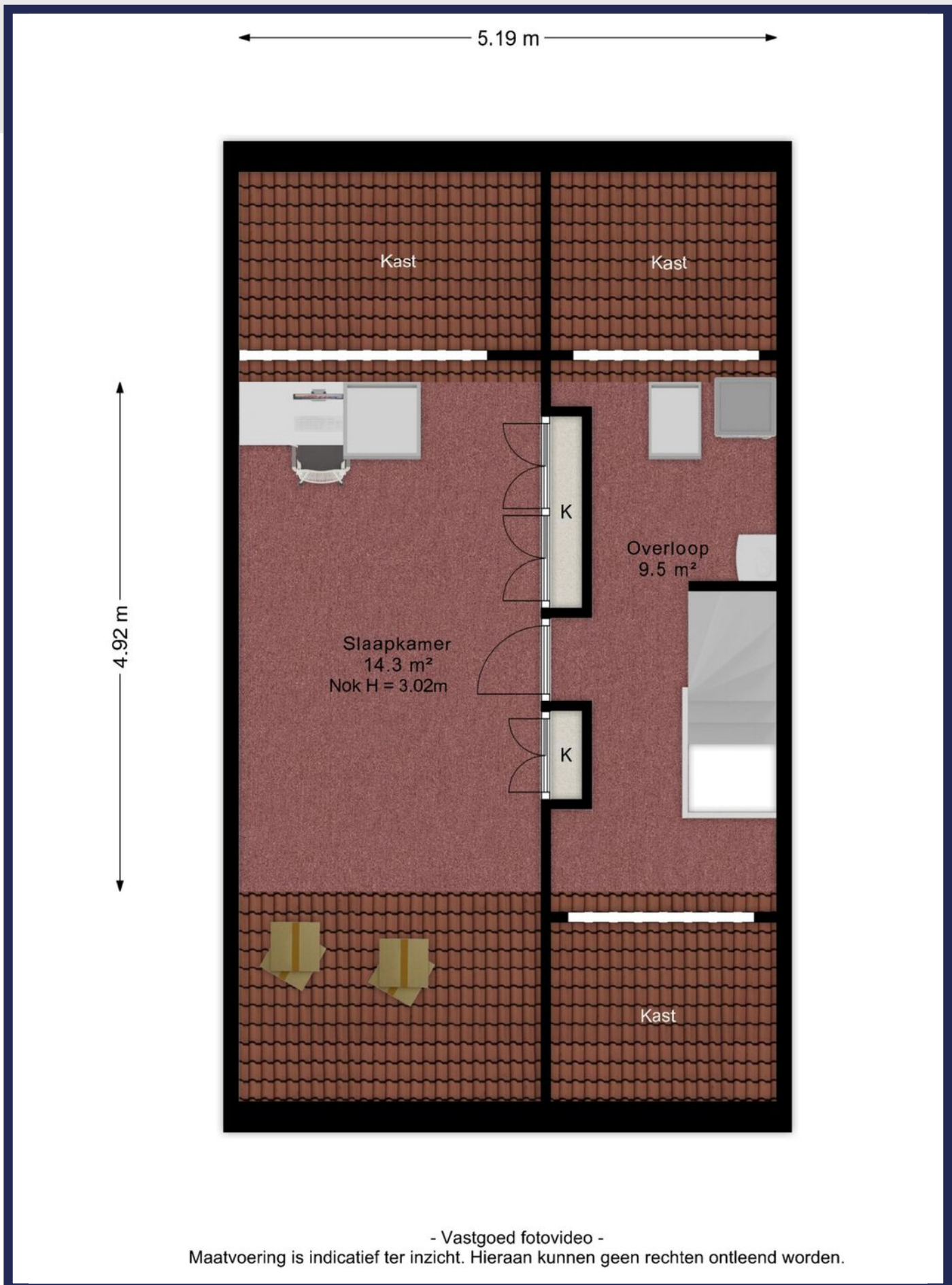
# PLATTEGROND



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

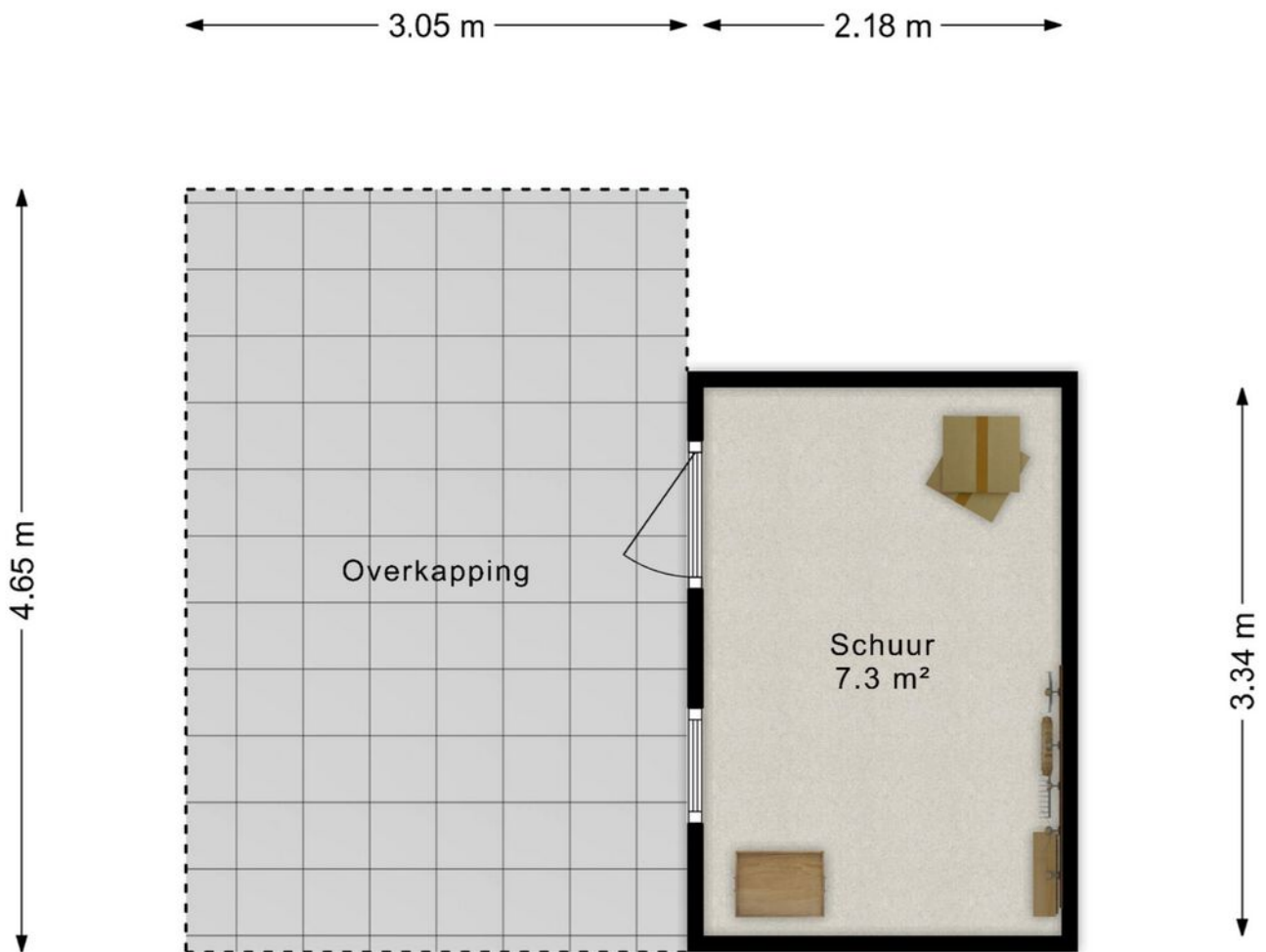


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



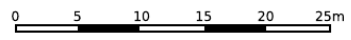
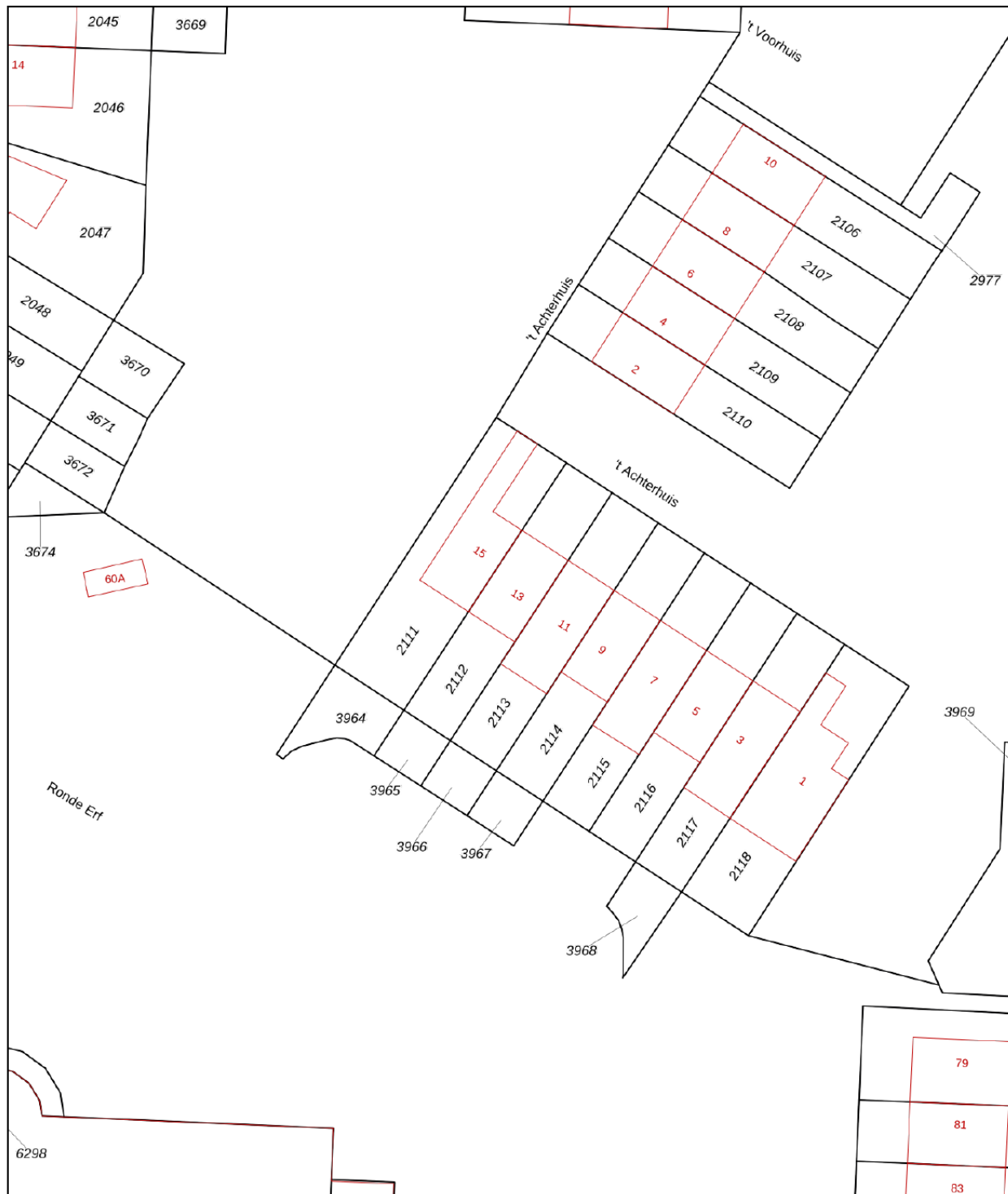
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Achterhuis13



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 Veendam</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2112</p>	
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

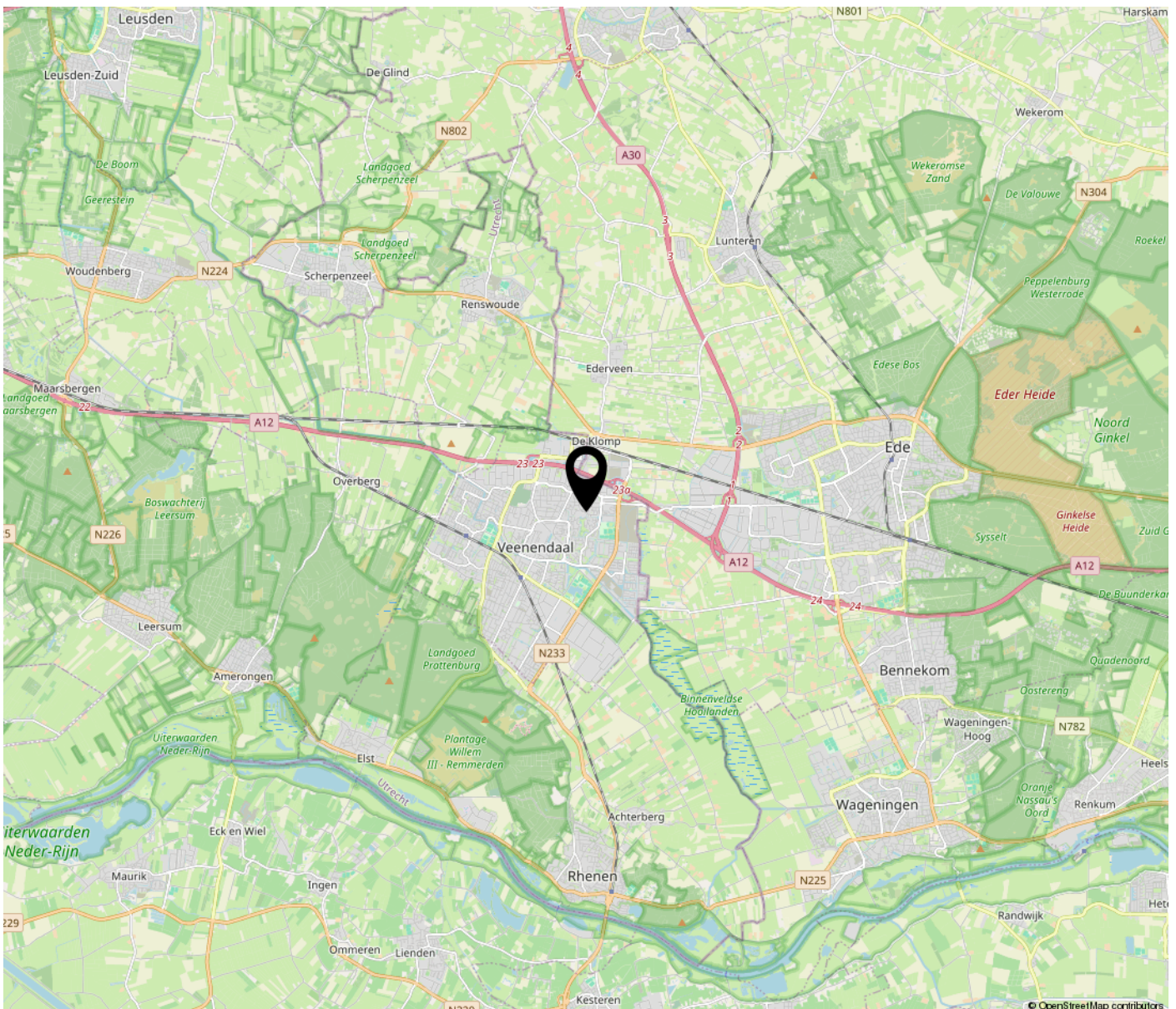
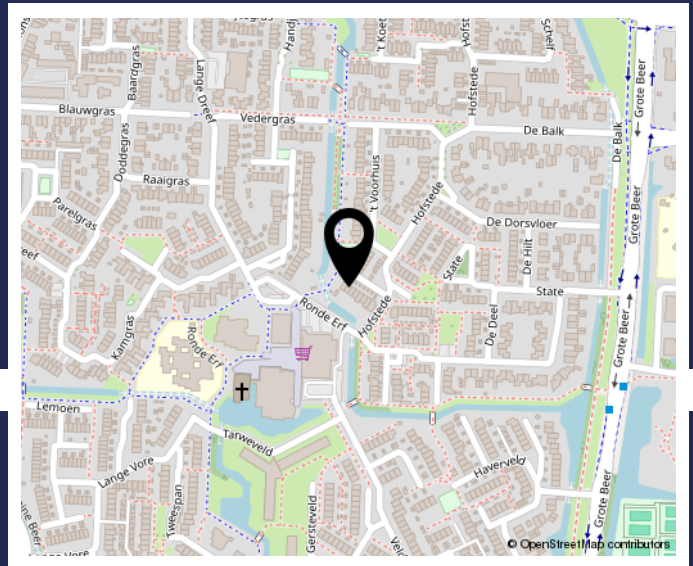
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ  
BINNENKORT  
OP DEZE  
LOCATIE?

'T ACHTERHUIS 13  
VEENENDAAL





# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Buiten</b>			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting (gevellamp achtertuin werkt niet)	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuingereedschap in tuinhuis	X		
Zonnepanelen (9 stuks)	X		
Beeld in de achtertuin		X	
<b>Woning</b>			
Brievenbus	X		
Voordeurbel (2 stuks, te weten: 1 gewone bel, 1 videobel op accu)	X		
Rookmelders (plus Co2 melders)	X		
Vliegenhorren (t.b.v. 1 raam)	X		
<b>Raamdecoratie, te weten</b>			
Gordijnrails	X		
Gordijnen (behalve gordijn slaapkamer 1)	X		
Rolgordijnen	X		
Vitrages	X		
Jaloezieën/lamellen (badkamer)	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
Parketvloer + plavuizenvloer beneden	X		
Vloerbedekking boven	X		
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
Keukenmeubel	X		
Inductiekookplaat	X		
Zwarte magnetron		X	
Witte inbouw magnetron/oven (magnetron defect, ovenfunctie werkt wel)	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koel/vriescombinatie in de keuken		X	
Koelkast boven	X		
Wasmachine		X	



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wasdroger	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		
Plafondlamp in de woonkamer		X	
Ventilatorlamp slaapkamer 1		X	
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>			
Losse kasten (op spiegelkast en tv-kast slaapkamer 1 na)	X		
Boeken/legplanken	X		
Werkbank in schuur	X		
Kapstokken in de hal		X	
Nachtkastjes		X	
Dekenkist		X	
Tv meubels		X	
<b>Sanitaire voorzieningen</b>			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
<b>Overige zaken, te weten:</b>			
Traplift (wordt verwijderd)		X	
Gemonteerde hulpmiddelen t.b.v. wonen en ondersteunen verkoper	X		



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



't Achterhuis 13, Veenendaal



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



[www.achterhuis13.nl](http://www.achterhuis13.nl)





## Over ons

### **Welkom bij Jan Zegers Hypotheken en Makelaardij!**

Ons familiebedrijf is sinds 1982 actief en bestaat uit Jan en Harry Zegers. Wij zijn een vertrouwd adres voor de aankoop, financiering en de verkoop van een woning. Dit alles op basis van eerlijk en betrouwbaar advies in combinatie met scherpe tarieven. In tegenstelling tot de traditionele makelaar werken wij waar de klant ons nodig heeft, dus kan het ook zomaar zijn dat je ons tegenkomt bij een woning voor aankoop of verkoop tussen Utrecht en Arnhem of Amersfoort en Veenendaal in.

### **Hypotheekadvies**

Met meer dan 40 jaar ervaring kunnen we jou als onafhankelijk hypotheekadviseur veel mogelijkheden aandragen. Zo kunnen wij onze klanten meer dan 60 verschillende hypotheekverstrekkers aandragen en dat is meer dan dat je bij een gemiddeld hypotheekshop of bank aangeboden zou krijgen. Heb je al eens geïnformeerd naar jouw financiële mogelijkheden? Wij helpen jou graag verder! Ook in de avonduren staan wij voor jou klaar.

### **Aankoopbegeleiding**

Wil je deskundig advies en persoonlijke begeleiding tijdens jouw aankoop? Schakel ons in als aankoopmakelaar! Met onze connecties in de makelaardij gaan deuren open die anders gesloten zouden blijven. Wij kijken met jou mee bij een bezichting, we kijken samen wat een juiste bieding moet zijn en we begeleiden onze klant van A tot Z in het complete aankoopproces.

### **Verkoop van jouw woning**

Zoals je misschien tijdens deze bezichting hebt ervaren, proberen wij de woningverkoop nét even wat anders aan te pakken. We nemen ruim de tijd voor kijkers, maken goede en complete brochures en we werken tegen zeer scherpe all-in tarieven. Ons verkooppakket is zeer compleet voor een scherpe prijs. Een professionele fotograaf, het Funda pakket, prachtige brochures en een moderne woningwebsite zitten bij ons al standaard in het pakket.

### **3-in-1 Pakket**

Uniek! Met het 3-in-1 Pakket bieden wij woningverkoop, een hypotheek naar keuze en aankoopbegeleiding aan voor een vaste en ontzettend scherpe prijs. Vraag gerust naar de mogelijkheden.

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