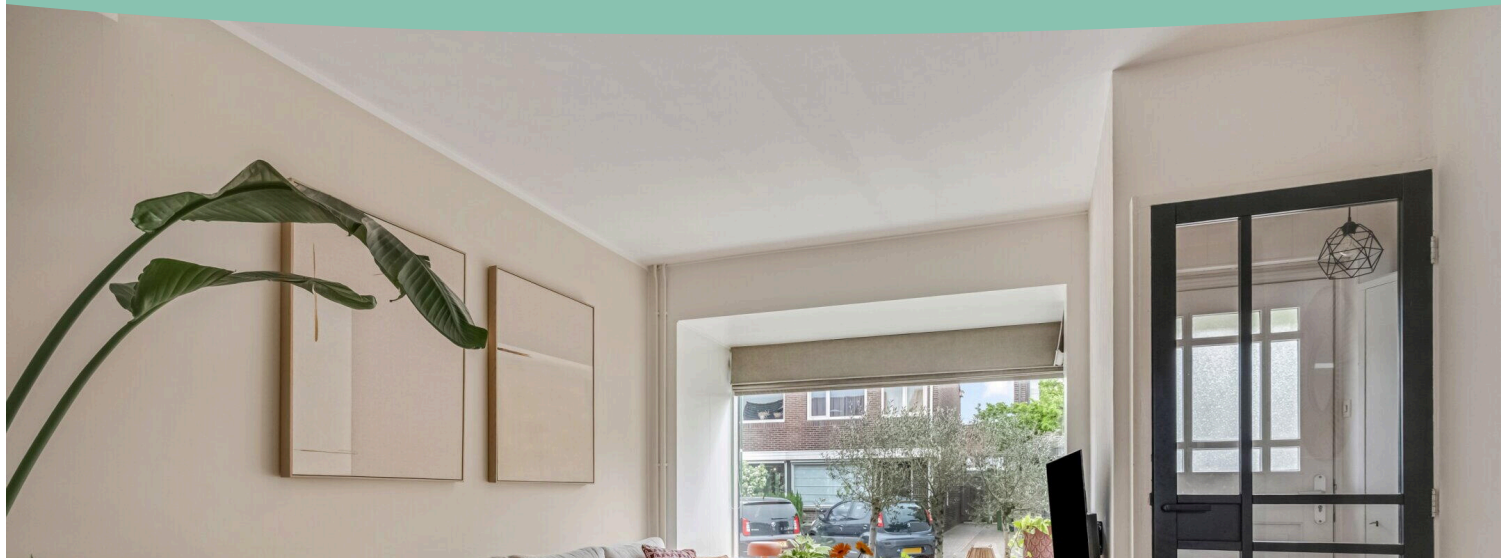


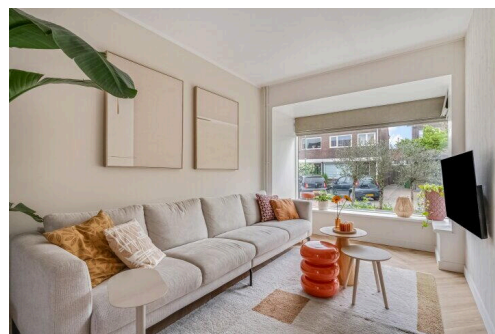
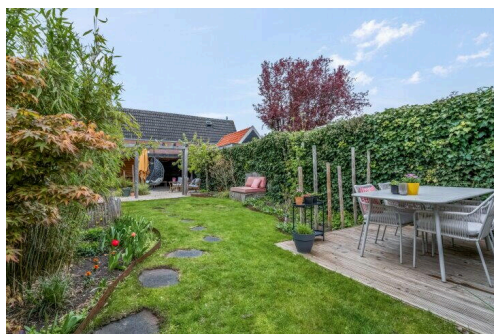
# Veenendaal

De Savornin Lohmanstraat 22 | Vraagprijs € 500.000 k.k.

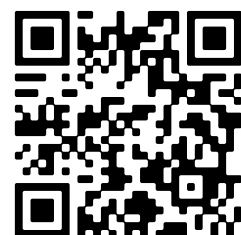


## BESCHIKBAAR

[WWW.DESAVORNINLOHMANSTRAAT22.NL](http://WWW.DESAVORNINLOHMANSTRAAT22.NL)



<b>Type object:</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1935
<b>Woonoppervlakte:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	293 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	437 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.desavorninlohmanstraat22.nl">www.desavorninlohmanstraat22.nl</a>



# Omschrijving

## De Savornin Lohmanstraat 22, 3904 AS Veenendaal

Ben je op zoek naar een twee onder een kapwoning waar het karakter van de jaren '30 en het wooncomfort van nu in samenkomen? Dan is Savornin Lohmanstraat 22 in Veenendaal dé woning voor jou.

Met een vernieuwde keuken en badkamer, 4 slaapkamers, energielabel B, een ruime, groene tuin én de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen, moet je deze instapklare, 2-onder-1-kapwoning zien!

Gelegen in de gewilde, gezellige straat De Savornin Lohmanstraat in Veenendaal-Zuid, woon je hier in een rustige, groene omgeving met alle faciliteiten binnen handbereik. Buurtwinkelcentrum Dr. Slotemaker de Bruïneplein met twee supermarkten en diverse andere winkels ligt op loopafstand. Ook lagere en middelbare scholen zijn in de buurt, net als het centrum van Veenendaal, het Prattenburgse bos en het treinstation Veenendaal-Centrum (8 minuten lopen).

De hoogtepunten van de woning:

- Levensloopbestendig:

Royale slaapkamer (16m<sup>2</sup>) en vernieuwde badkamer (uit 2022) op de begane grond

- Duurzaam:

Voorzien van 11 zonnepanelen, spouwmuurisolatie, dubbele beglazing en energielabel B

- Ruimte:

Bruikbaar woonoppervlakte van 112 m<sup>2</sup> & vier slaapkamers

- Tuin:

Prachtig aangelegde diepe achtertuin (stijlvol vernieuwd tussen 2023-2025) op het westen met veranda en twee bergingen.

Deze woning heeft een eigen site: [desavorninlohmanstraat22.nl](https://desavorninlohmanstraat22.nl)

Begane grond

Nadat je je auto hebt geparkeerd op de eigen oprit, kom je de woning binnen in de hal waar de originele granitovloer uit de jaren '30 nog ligt. Via de glazen deur kom je in de woonkamer. Met grote ramen, twee lichtkoepels en glazen deuren, is hier volop licht en schijnt de zon heerlijk naar binnen.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van een mooie pvc-visgraatvloer met vloerverwarming. Aan de voorzijde van de woning is een gezellige zithoek gemaakt die deels in de erker valt, met leuk zicht in de straat. Het grote raam is voorzien van een screen.

In het midden van de woning is een grote eethoek gecreëerd waar je gezellig kan tafelen met een groot gezelschap.

Aansluitend vind je de moderne, open keuken (2022) die van alle gemakken voorzien is.

In het achterportaal vind je het toilet en de wasruimte. Het toilet (2020) is mooi afgewerkt met wandcloset en fonteintje.

De wasmachine en droger zijn mooi opgesteld op hoogte in een wasombouw met voldoende bergruimte.

Als je doorloopt, kom je in de lichte badkamer terecht. Deze is in 2020 vernieuwd met een inloopdouche, dubbele

wastafel en een ruim ligbad.

Als laatste komen we in de "masterbedroom" van 16m<sup>2</sup> met kastenwand en schuifpui. De wanden en het plafond zijn in 2024 geïsoleerd en de ruimte is voorzien van airconditioning. De slaapkamer staat in verbinding met de achtertuin en kan bijvoorbeeld ook als werkkamer of salon worden gebruikt.

De benedenverdieping maakt dat deze woning ook geschikt is voor wie nu of in de toekomst gelijkvloers wil wonen.

#### Eerste verdieping

Via de trap in de hal kom je op de eerste verdieping terecht. Vanaf de overloop zijn de twee slaapkamers te bereiken van 11 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>, die zijn voorzien van isolerende beglazing. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van elektrische screens. Ook is er een praktisch tweede toilet (sanibroyeur) met fonteintje aanwezig.

#### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de overloop met toegang naar de vierde slaapkamer. Deze ruime slaapkamer van 10 m<sup>2</sup> heeft door de dakkapel een goede stahoogte en door de grote ramen wederom veel lichtinval. Achter de knieschotten is er volop opbergruimte.

#### Tuin

De achtertuin is een echte wauw-factor! Het ruime perceel biedt alle ruimte voor een heerlijk buitenleven. Tussen 2023 en 2025 zijn de voor- en achtertuin stijlvol aangelegd, met onder andere een ruime overkapping, talloze zitjes, twee bergingen en diverse borders die straks volop in bloei staan. Of je nu wilt genieten met een koffietje in de ochtendzon of een gezellige barbecue met vrienden: deze tuin biedt de perfecte setting.

In het kort nog de belangrijkste werkzaamheden/verbouwingen op een rijtje:

- \* Slaapkamer op de begane grond gerealiseerd (2020)
- \* Badkamer op de begane grond vergroot en vernieuwd (2020)
- \* Toiletruimte op de begane grond vernieuwd (2020)
- \* HR-CV-combiketel vernieuwd; Intergas HR Eco Kombi Compact (2020)
- \* Keuken vernieuwd (2022)
- \* Spouwmuur- en vloerisolatie aangebracht (2022)
- \* Betonnen vloer op begane grond aangelegd, inclusief vloerverwarming en nieuwe pvc-visgraatvloer (2022)
- \* Wanden en plafond woonkamer/keuken glad gestuukt (2022)
- \* Aantal nieuwe kozijnen/ramen met HR++ beglazing geplaatst (2022)
- \* Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd (2022)
- \* Schutting achtertuin vernieuwd (2022)
- \* Zinken hemelwaterafvoeren geplaatst (2022)
- \* Dakgoot eerste verdieping achterzijde vervangen (2023)
- \* Slaapkamer begane grond opnieuw afgewerkt met vernieuwde isolatie, wandpanelen en pvc-vloer (2024)
- \* Airco geplaatst in de slaapkamer (2024)
- \* Boiler geplaatst in de keuken (2024)
- \* Nieuwe zwarte kranen in de badkamer (2025)
- \* Koppelbare rookmelders door hele woning (2026)
- \* Gehele woning is voorzien van horren

Zie je jezelf al helemaal wonen in deze instapklare woning? Plan vandaag nog een bezichtiging en laat je verrassen door

de ruimte en sfeer van De Savornin Lohmanstraat 22!

Aanvaarding: in overleg

Hoewel deze verkooptekst met de grootst mogelijke zorg is samengesteld voor jou als potentiële koper kan aan de gestelde informatie geen rechten worden ontleend wanneer er onjuiste of onvolledige informatie is genoteerd.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 500.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1935

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 112 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 293 m<sup>2</sup>

Inhoud: 437 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 19 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 12 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamers (2 toilet)

Badkamervoorzieningen: Ligbad, douche, wasbak, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, zonnepanelen, buitenzonwering, glasvezelkabel

## Energie

Energie label: B

Isolatie: Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel, airco

Warm water: Cv-ketel, elektrische boiler

Cv ketel: Intergas, gas, combiketel, uit 2020, eigendom

## Buitenruimte

Tuin: Achtertuin

Achtertuint:	175 m <sup>2</sup> (35 meter diep en 5 meter breed)
--------------	---

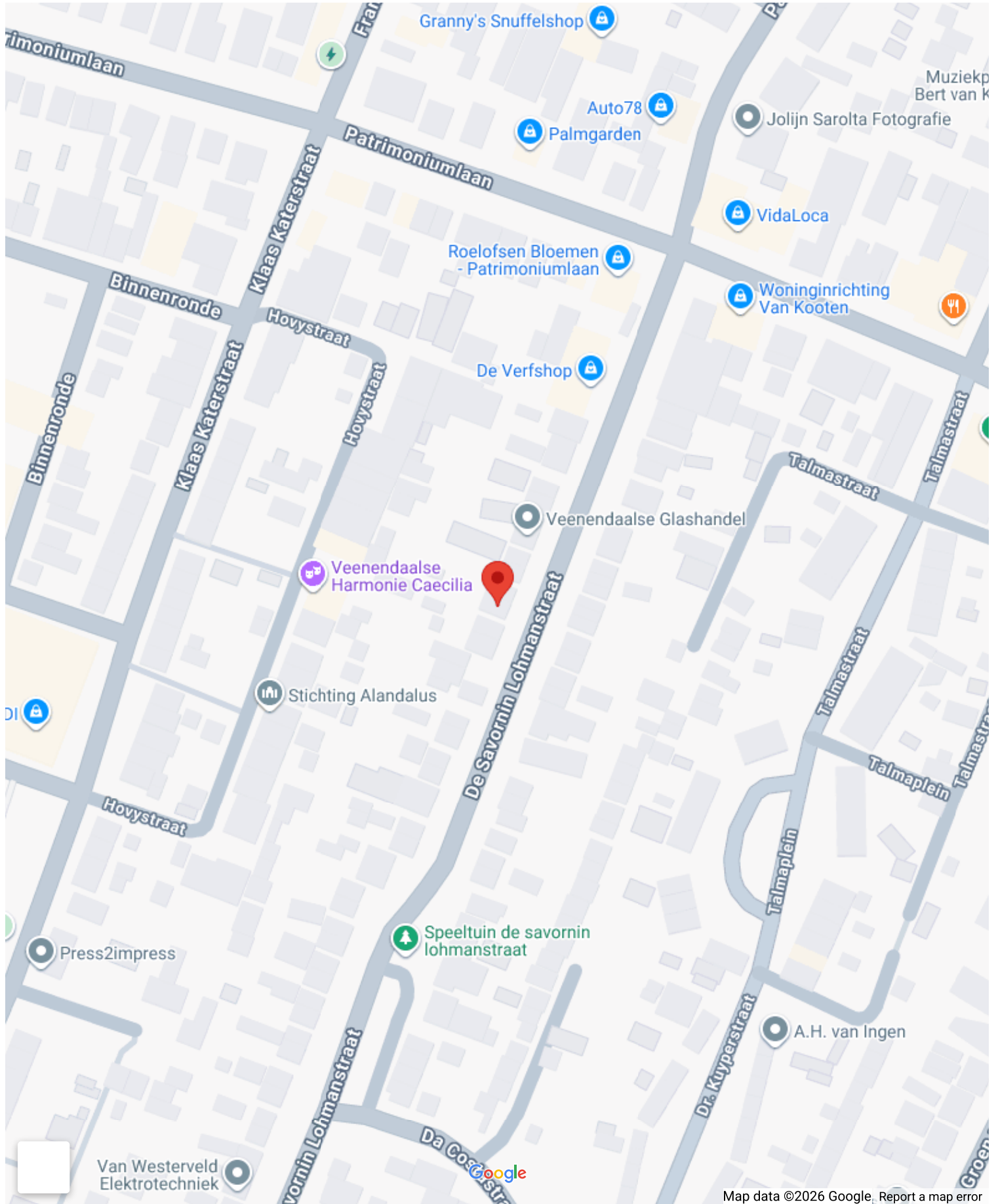
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom
---------------	---

## **Bergruimte**

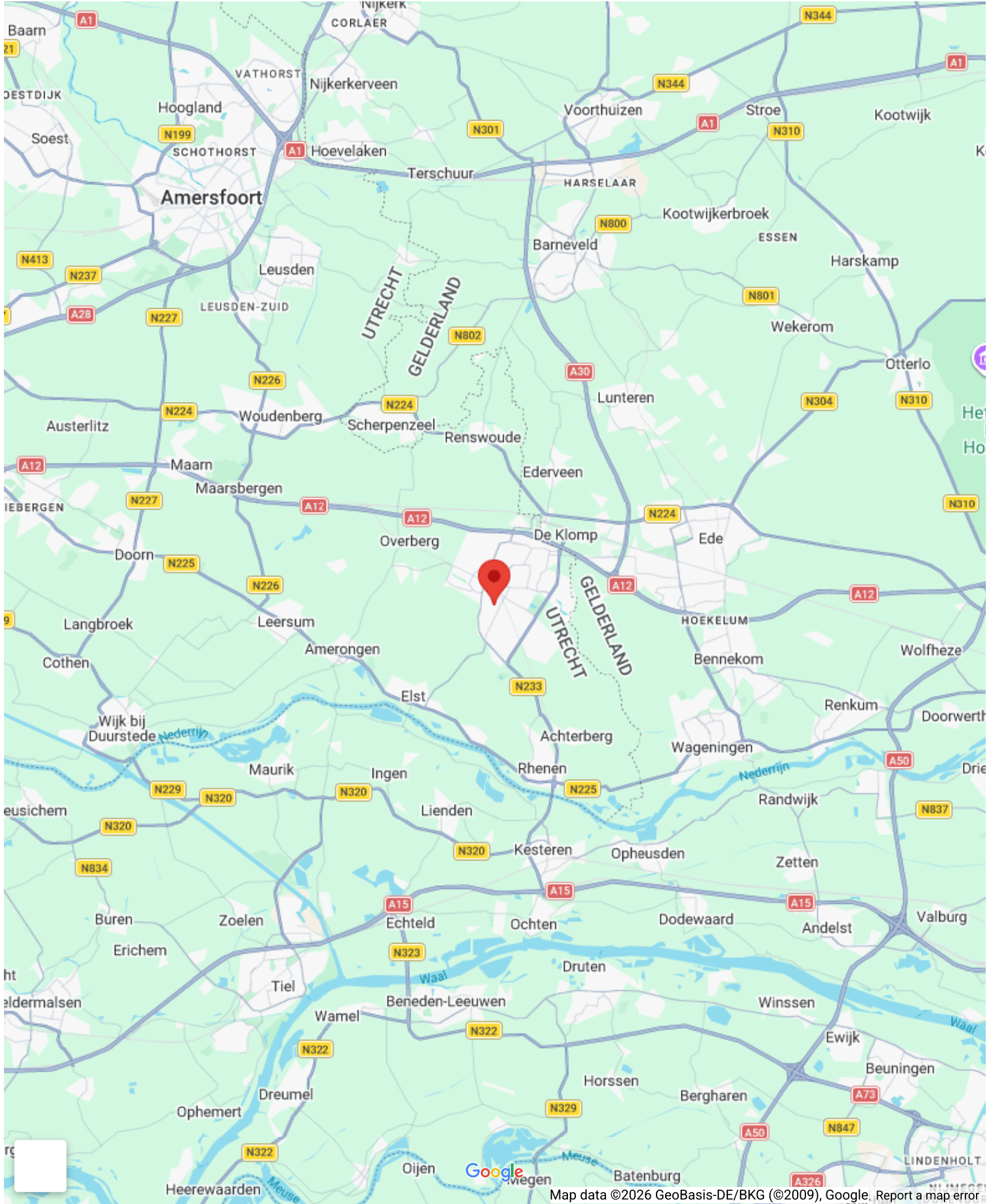
Schuur berging:	Aangebouwde stenen berging
-----------------	----------------------------

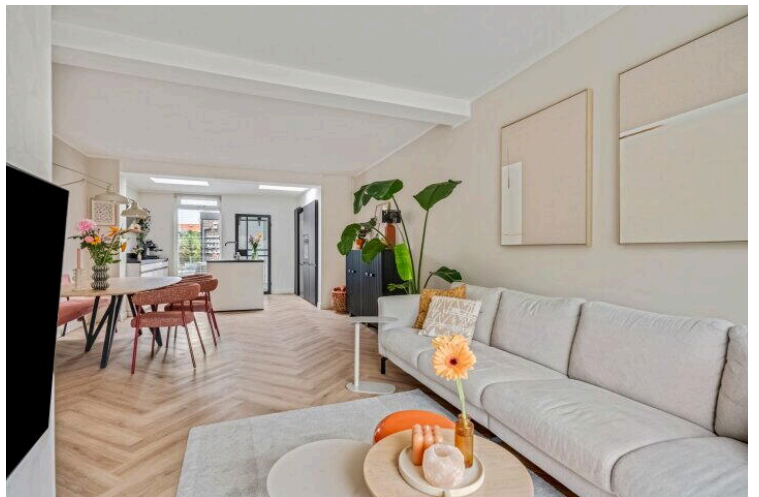
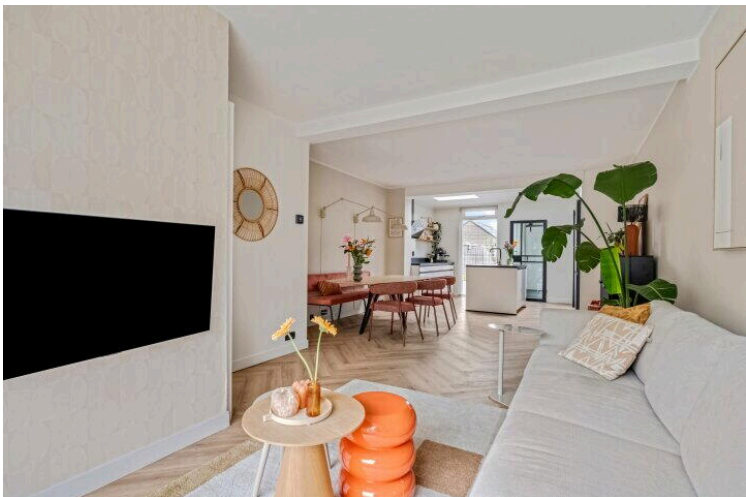
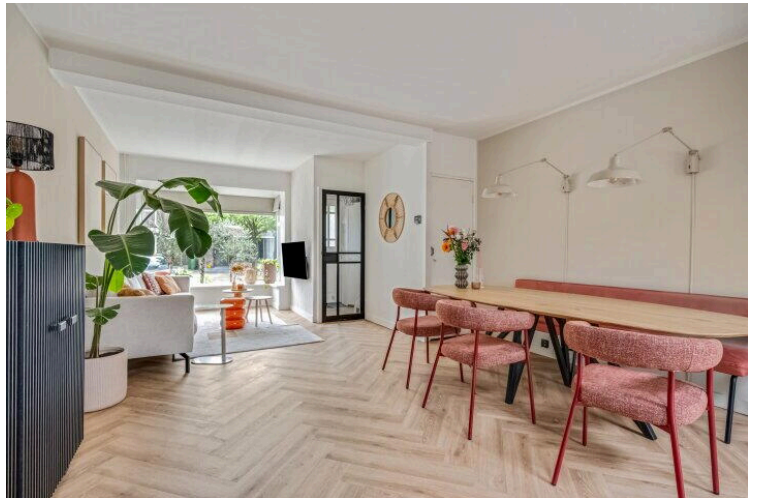
Voorzieningen schuur:	Elektra
-----------------------	---------

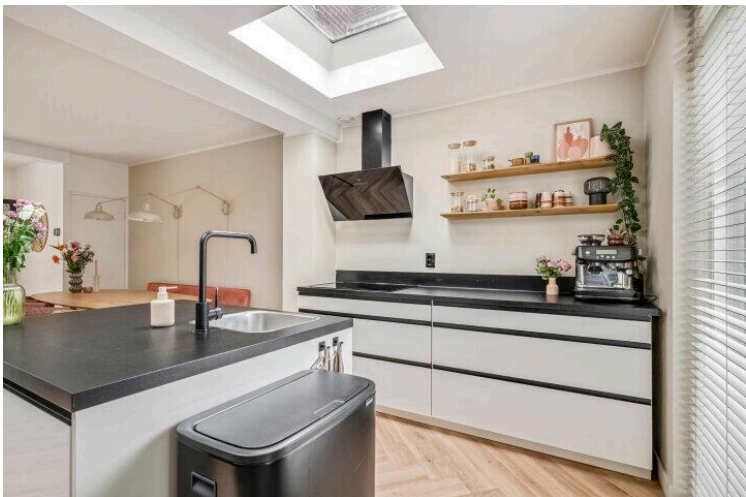
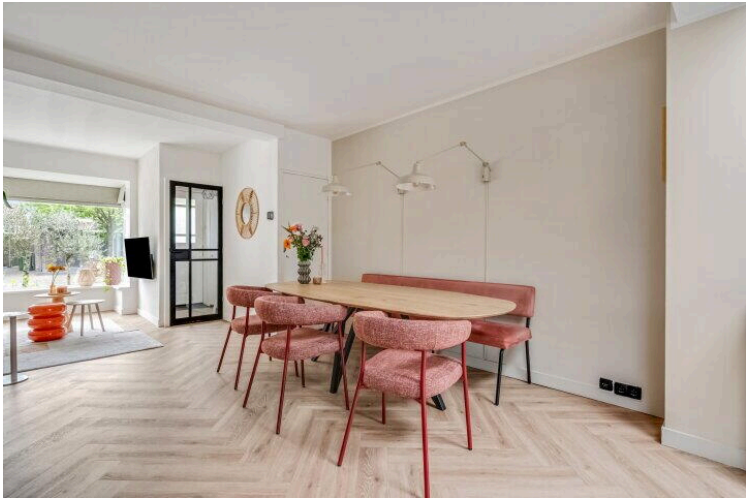
# Op de kaart

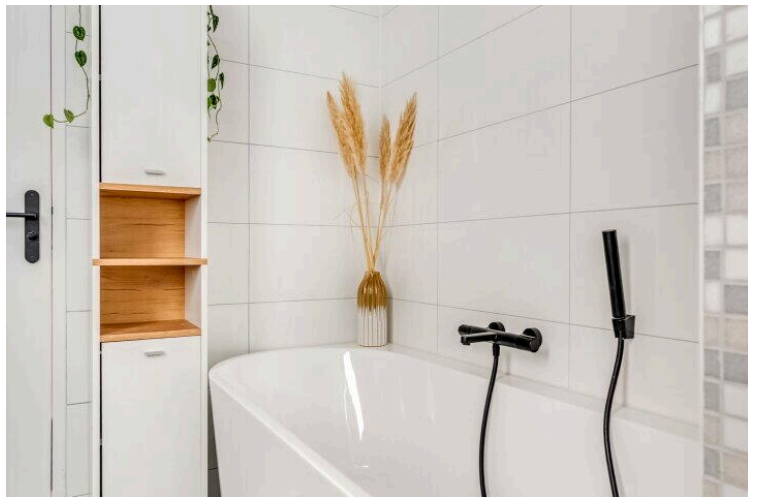
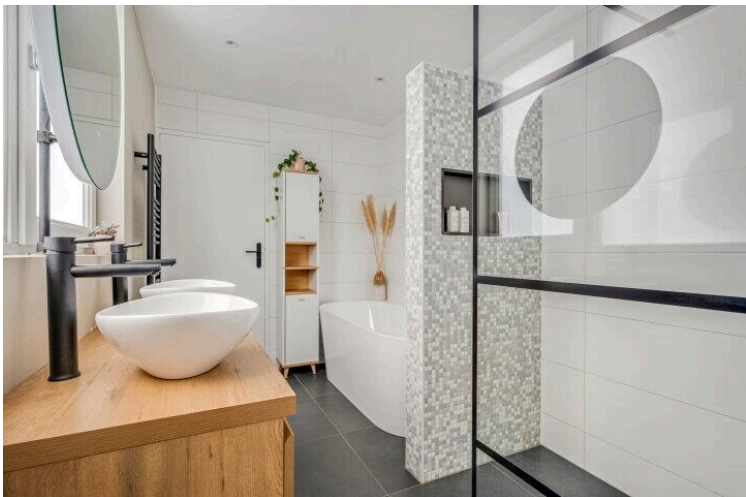
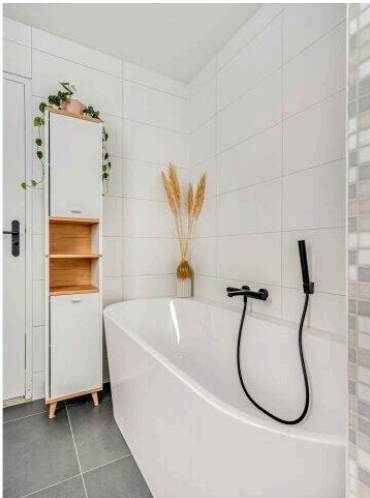
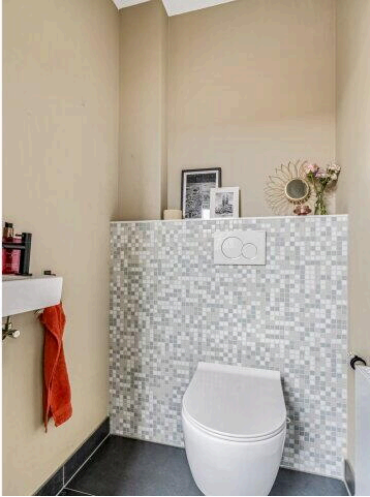
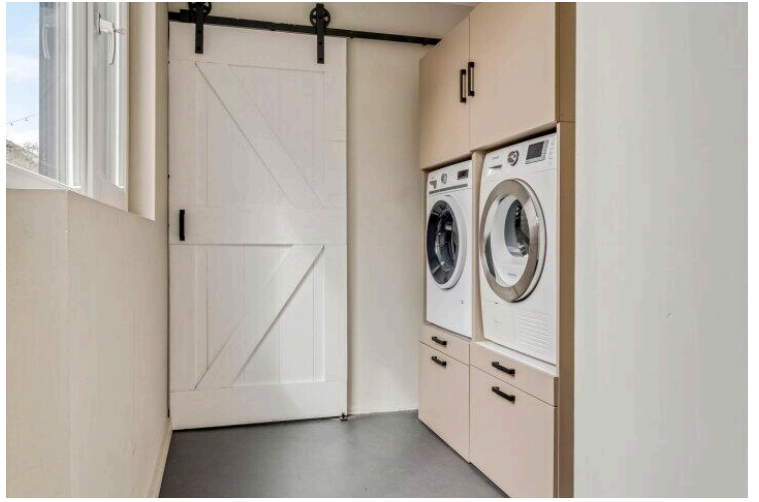
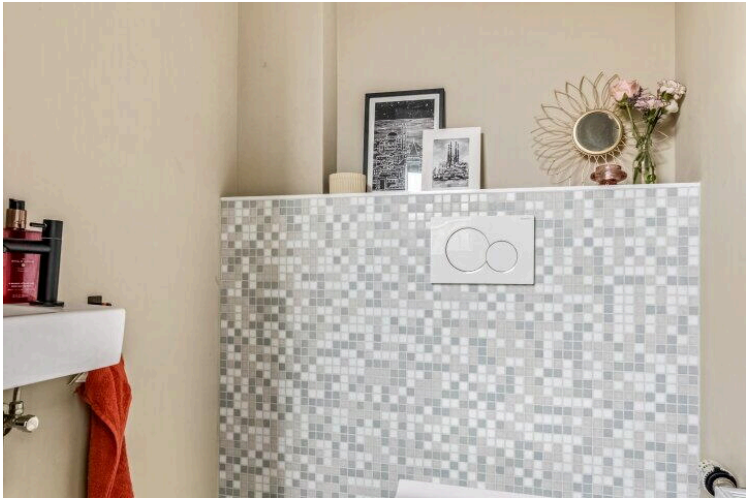


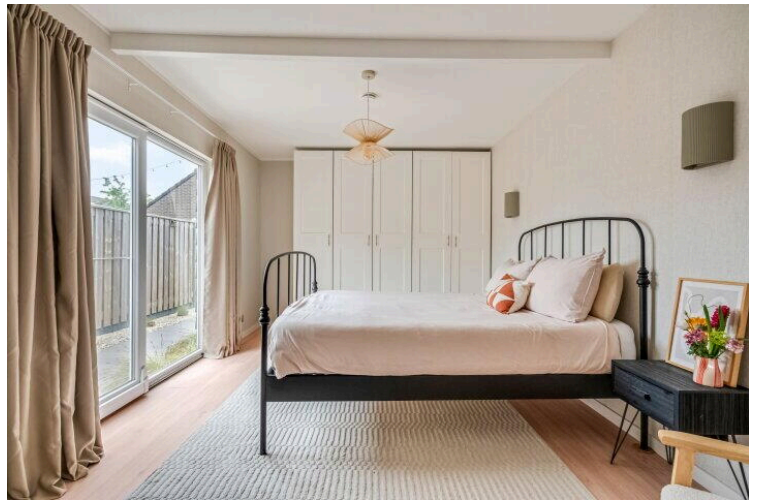
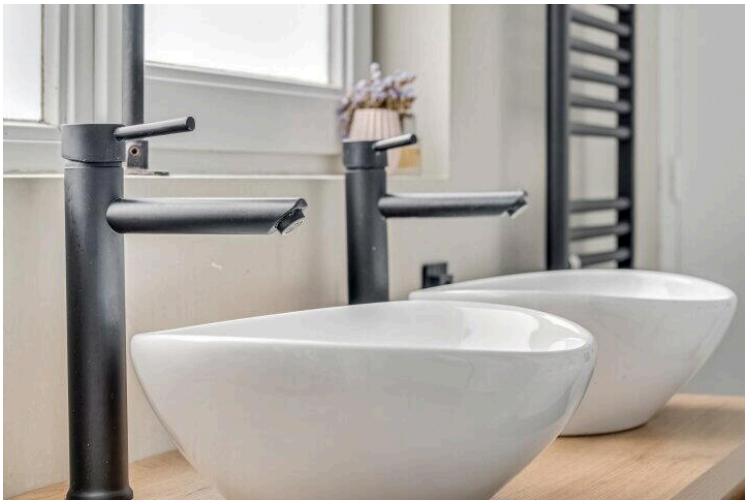
# Op de kaart

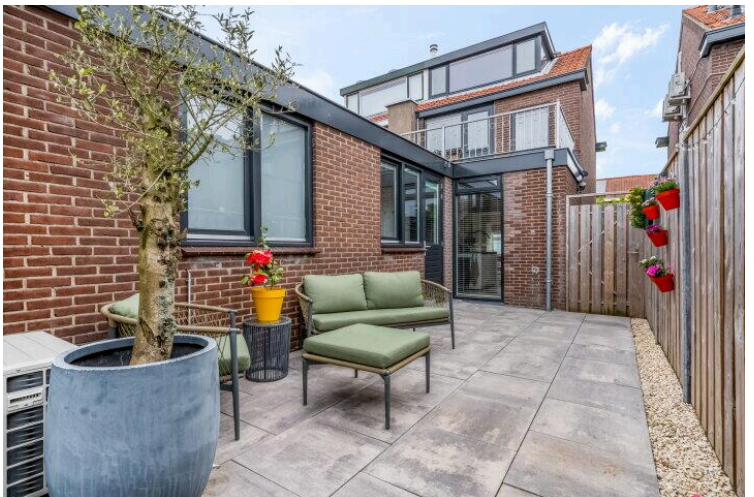


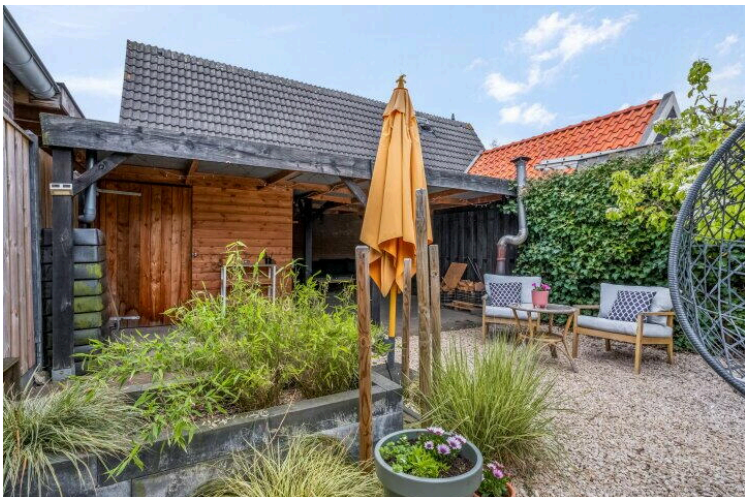
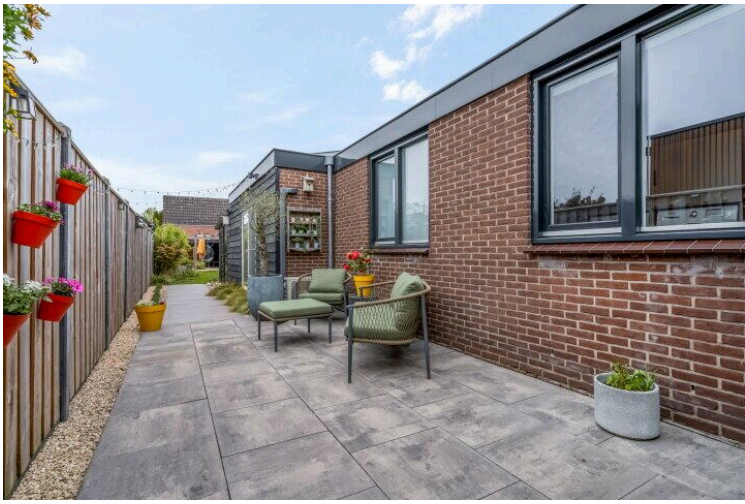








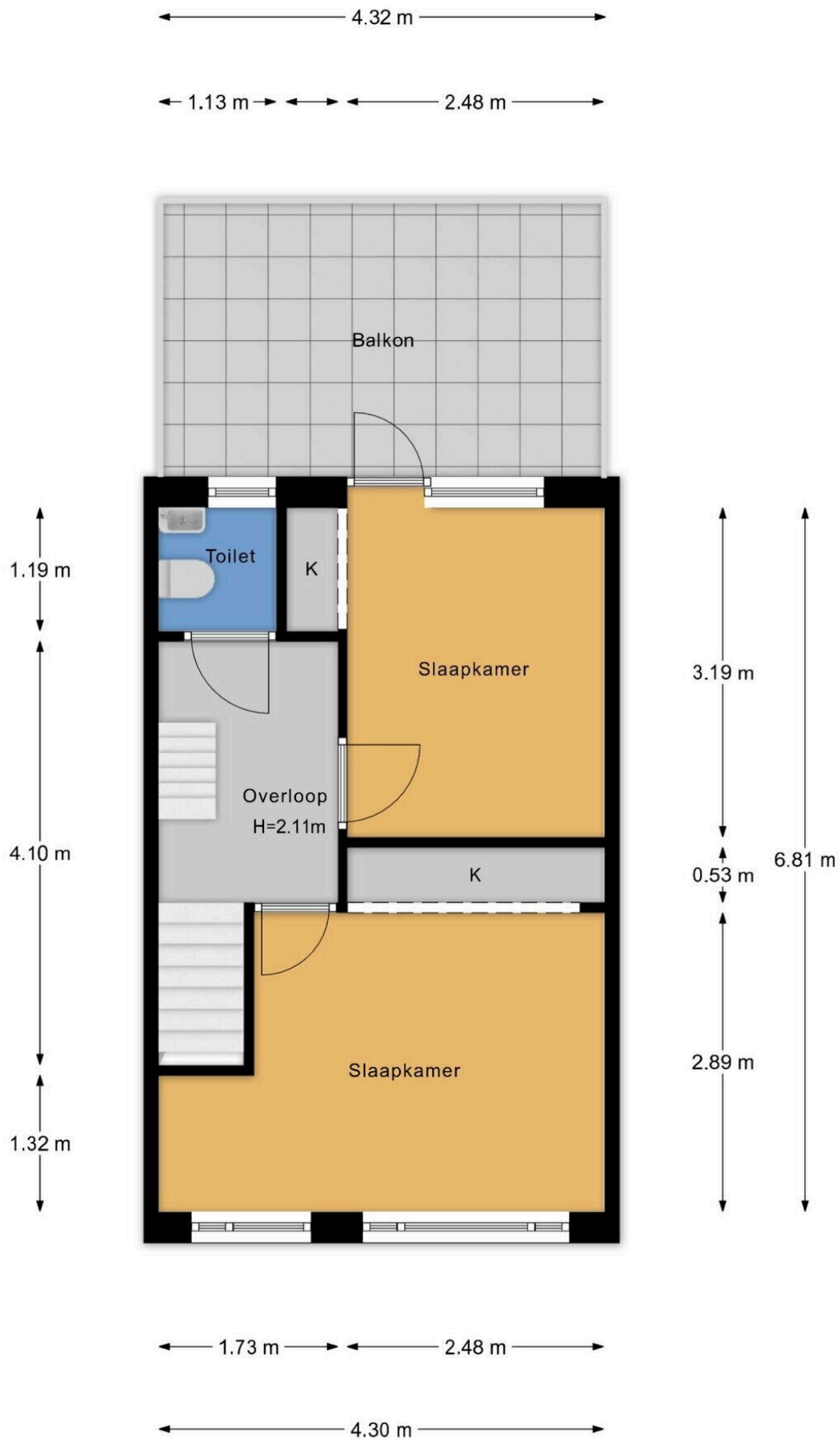




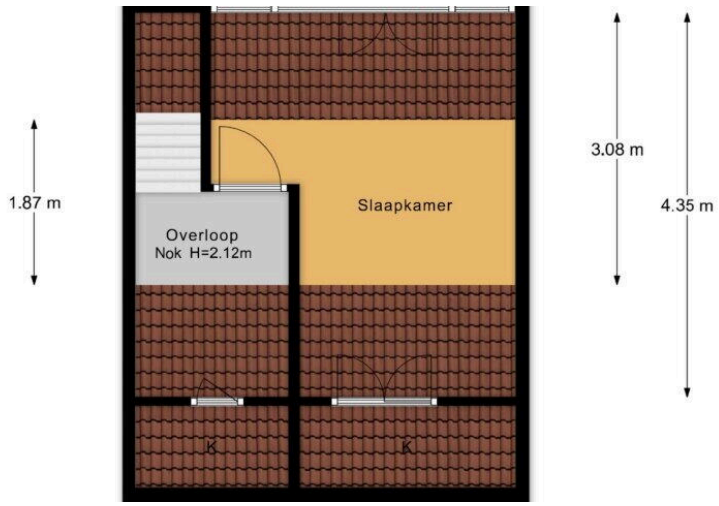


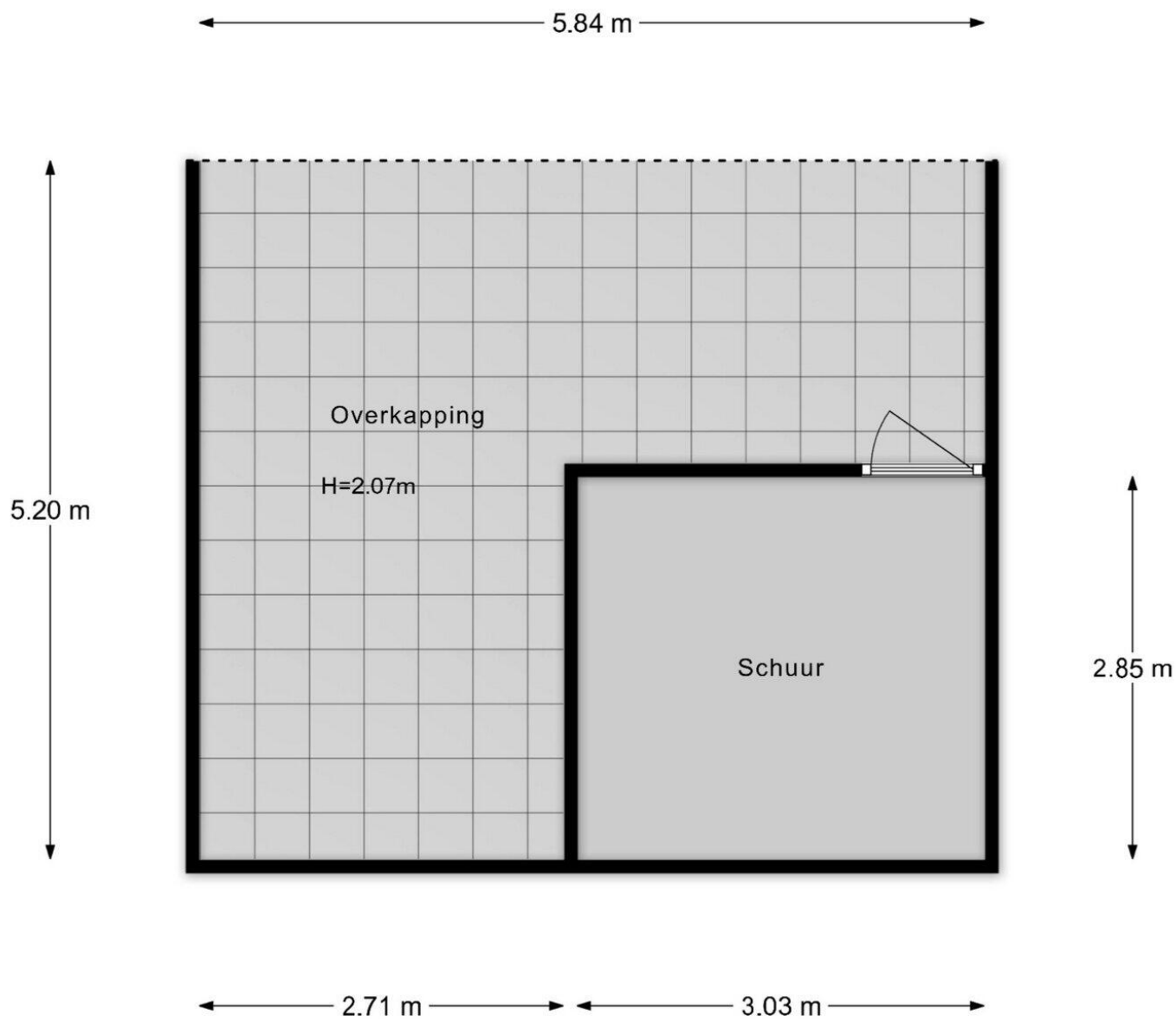


- Vastgoed fotovideo -  
 Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



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





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

# De Savornin Lohmanstraat 22

[www.desavorninlohmanstraat22.nl](http://www.desavorninlohmanstraat22.nl)

