



**OUDEVEEN 66
VEENENDAAL**

Vraagprijs € 425.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Woonoppervlakte	119 m ²
Overige inpandige ruimte	6,6 m ²
Perceeloppervlakte	148 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2

Locatie

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

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE Kompakt
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Hybride warmtepomp

Hybride warmtepomp	Elga
Bouwjaar	2017
Eigendom	In eigendom

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmtepomp

Heeft een uitbouw	Ja
Heeft vloerverwarming	Ja
Heeft vloerkoeling	Ja

Parkeren op eigen terrein	Ja
---------------------------	----

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING

Welkom bij deze ruime en energiezuinige tussenwoning gelegen aan de Oudeveen 66 in het gezellige Veenendaal.

De woning is voorzien van een hybride warmtepomp, 8 zonnepanelen, volledig dubbele beglazing en isolatie aan de vloer, gevel en dak, wat resulteert in een energielabel A. De totale woonoppervlakte bedraagt maar liefst 119 m² en de woning heeft een inhoud van 457 m³. De woning beschikt over 5 ruime slaapkamers, verdeeld over 3 woonlagen. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor starters en (grotere) gezinnen.

Begane grond:

Bij het betreden van de woning valt meteen de ruimte en de lichtinval op. De woning beschikt over een ruime woonkamer, mede door de geplaatste aanbouw. Door het glazen dak van de aanbouw komt er veel licht de woonkamer binnen en middels de schuifdeuren verbind je op zonnige dagen de tuin met de woonkamer. De keuken is ruim opgezet en voorzien van alle gemak.

5 slaapkamers:

De woning heeft 5 slaapkamers, welke zich bevinden op de eerste en de tweede verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime en volwaardige slaapkamers (circa 13, 11 en 7 m²) en een badkamer. De badkamer is volledig ingericht met een douche, ligbad, een tweede toilet en een wastafelmeubel, waardoor u hier optimaal kunt ontspannen.

Ruime zolder:

De tweede verdieping (de zolder) is te bereiken middels een vaste trap. Aan de rechterzijde bevindt zich de wasruimte, met meer dan genoeg plaats voor een wasmachine en wasdroger. Op deze verdieping zijn er 2 slaapkamers gecreëerd van circa 5 en 9 m², waarvan de laatstgenoemde slaapkamer is voorzien van een dakkapel. On top beschikt deze verdieping ook nog over een bergzolder. Alle kozijnen zijn van kunststof, wat ook nog eens een hoop onderhoud scheelt.

De tuin:

De keurig beplante achtertuin is voorzien van een terras en een achterom. De voortuin is bestraat en voorzien van een eigen oprit met plaats voor 1 auto. De berging bevindt zich aan de voorzijde en is bereikbaar via de voortuin, maar ook via de woning zelf. Ideaal voor extra opslag.

Energielabel A:

De woning is uitgerust met moderne voorzieningen zoals een hybride warmtepomp, vloerverwarming, vloerkoeling en 8 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuinige levensstijl. Daarnaast is er vloerisolatie, dakisolatie en gevelisolatie toegepast. De Intergas HRE Kompakt cv-ketel zorgt samen met de hybride warmtepomp voor een efficiënte en milieuvriendelijke verwarming en warmwatervoorziening.

Kortom, Oudeveen 66 te Veenendaal is de ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en duurzaamheid. Laat deze kans niet voorbijgaan en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Kenmerken:

- Ruime tussenwoning met 119m² woonoppervlak
- Energielabel A
- Voorzien van 5 volwaardige slaapkamers
- Badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en tweede toilet
- Ruime tweede verdieping met bergzolder
- Kunststof kozijnen met dubbelglas en 8 zonnepanelen
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- Cv-ketel: Remeha HRE Kompakt (2019, huur)
- Hybride warmtepomp: Elga (2017, eigendom)
- Parkeren op eigen oprit voor de deur
- Dichtbij winkelcentrum 'De Ellekoot' en de (basis)scholen
- Dichtbij station Veenendaal-West en de opritten van snelweg A12

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.



































KENMERKEN

ADRES

Oudeveen 66
3905 VV
Veenendaal

WOONOPPERVLAKTE

119.20m²

PERCELOPPERVLAKTE

148m²

INHOUD WONING

457.80m³

ENERGIELABEL

A

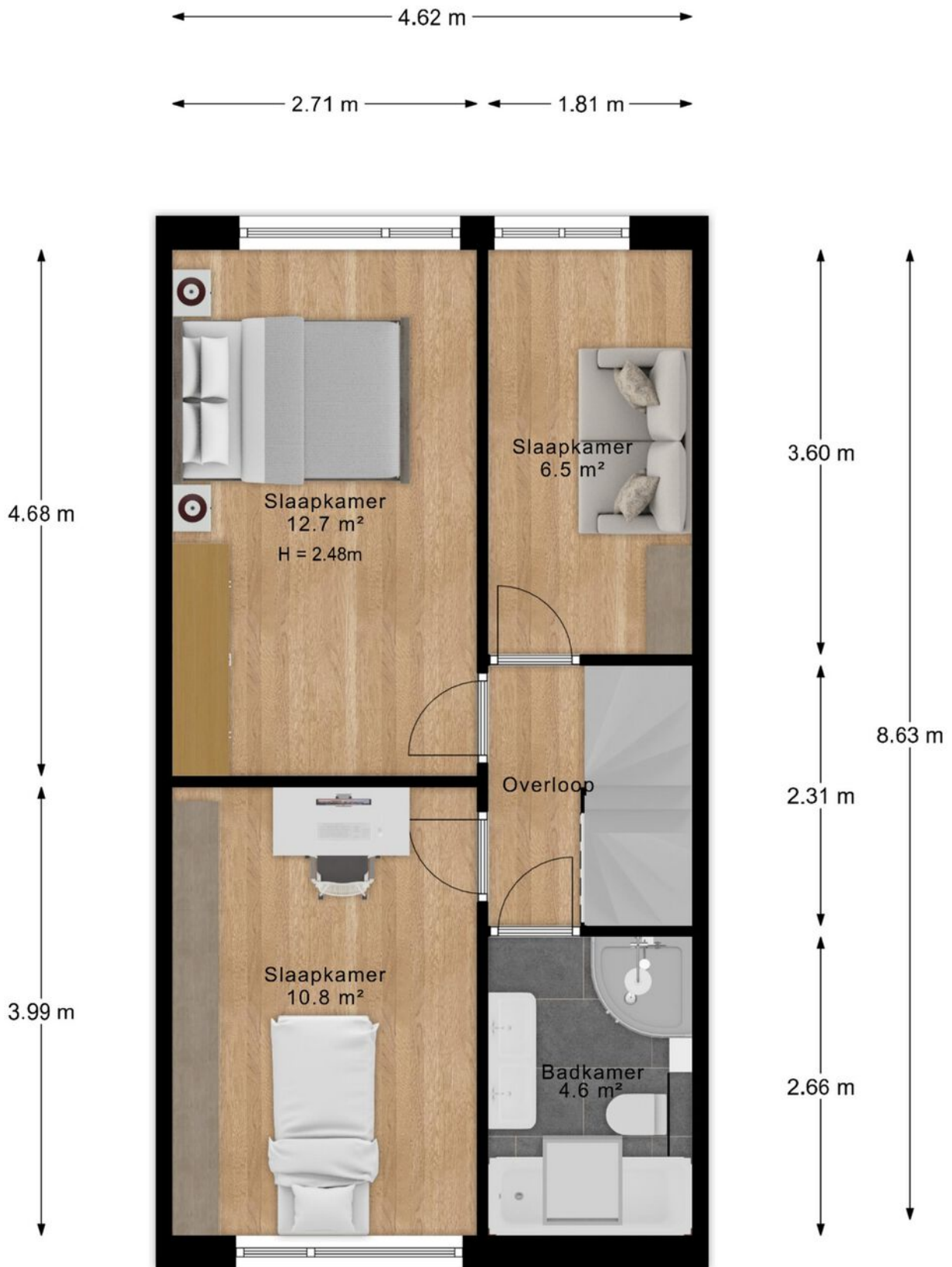


PLATTEGROND



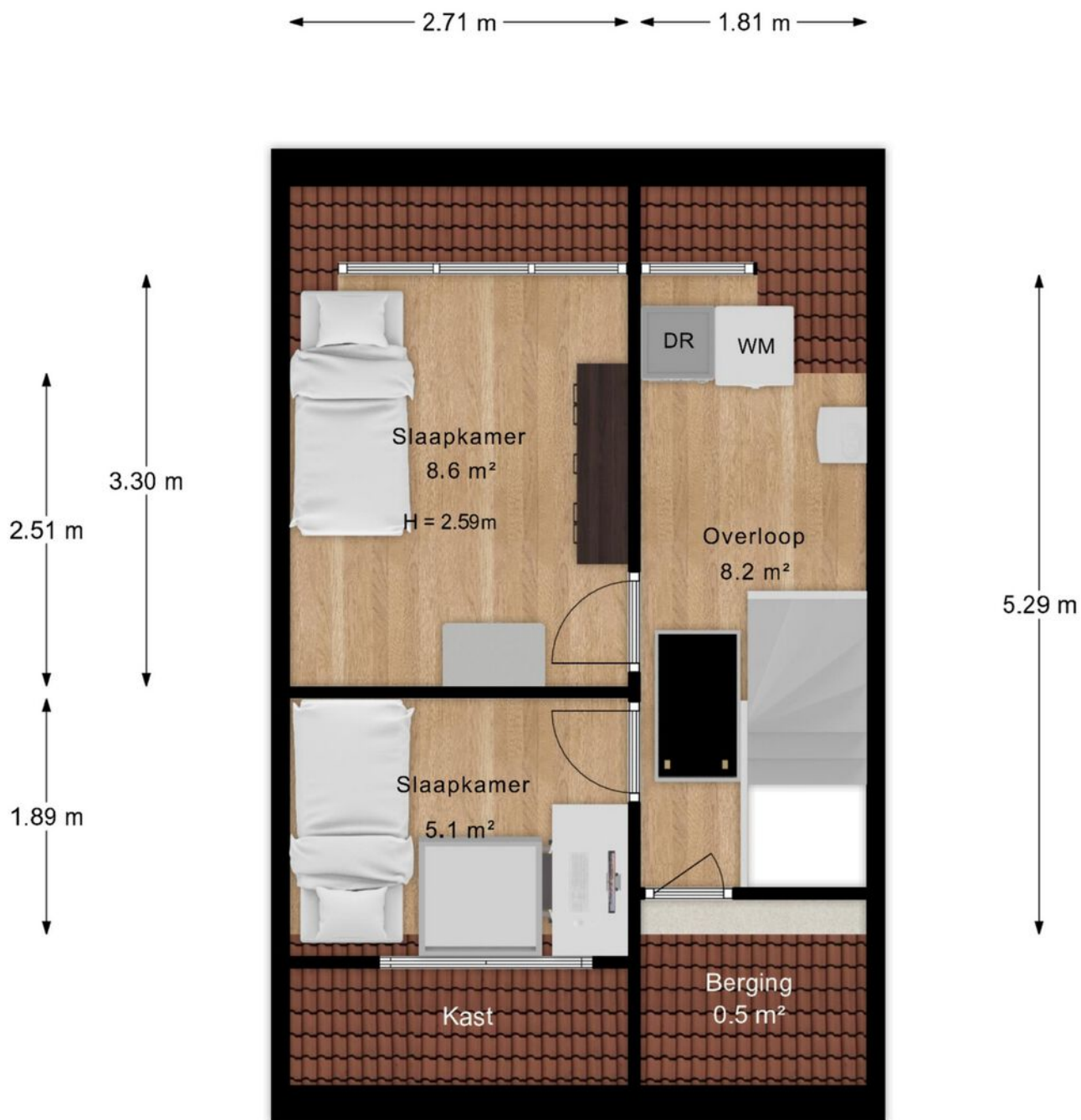
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

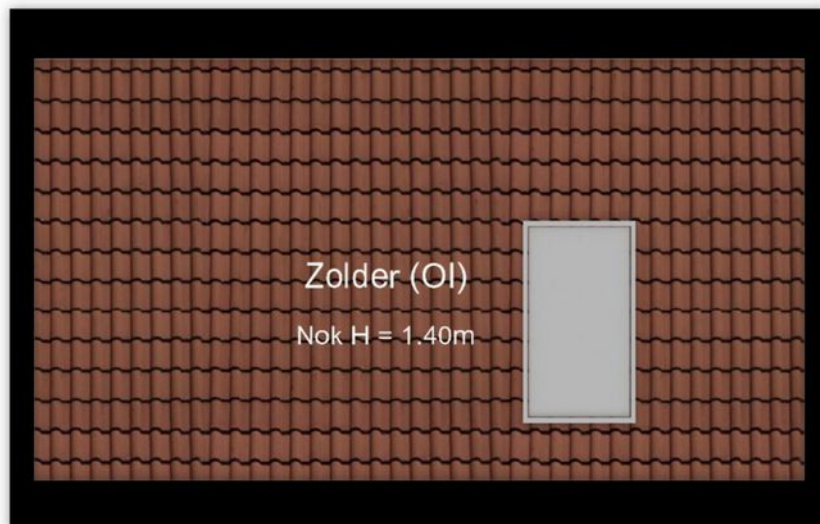
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

← 4.62 m →

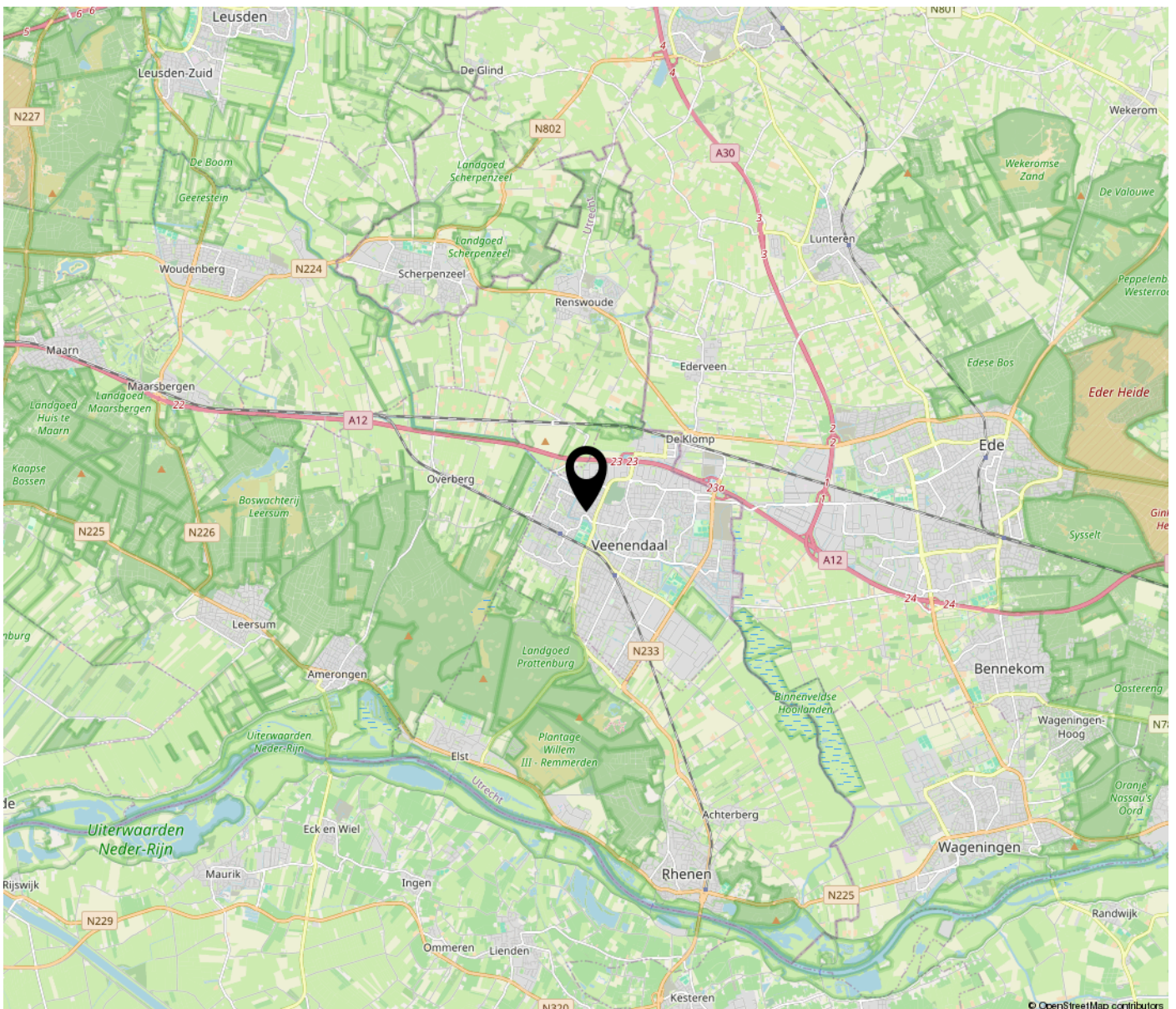
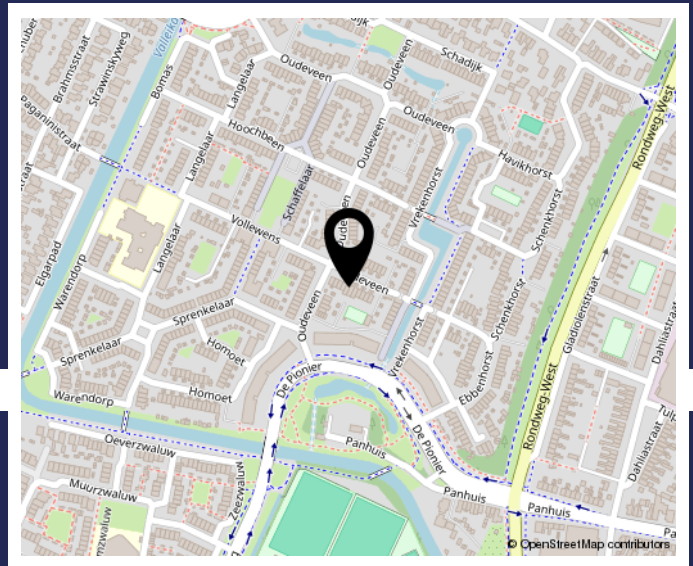


"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

OUDEVEEN 66
VEENENDAAL



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting (op voorste boompje in voortuin na)	X		
Buitenverlichting	X		
Parasol in achtertuin		X	
Tuinslanghaspel		X	
Vlaggenmasthouder	X		
Zonnepanelen (8 stuks)	X		
Woning			
Brievenbus	X		
Voordeurbel (video deurbel)		X	
Rookmelders + koolmonoxidemelder	X		
Screens (3 stuks aan de achterzijde)	X		
Zonwering buiten (bovenkant aanbouw)	X		
Vliegenhor op zolder	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen (beneden gaan mee, op slaapkamer 1 en 3 blijven ze achter)		X	
Rolgordijnen (op zolder)	X		
Jaloezieën/lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Plavuizenvloer beneden	X		
Laminaat op eerste en tweede verdieping	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Hybride warmtepomp	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Inductiekookplaat	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koelkast	X		
Vriezer in berging		X	
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kasten (op kasten slaapkamer 1 na)		X	
Boeken/legplanken (slaapkamer 2 + de berging)	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Oudeveen 66, Veenendaal



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



www.oudeveen66.nl



OVER ONS

Welkom bij Jan Zegers Hypotheken & Makelaardij!

Wij ontzorgen onze klanten al sinds 1982 van A tot Z met de aankoop, financiering en (sinds een aantal jaar) met de verkoop van een woning. Vader Jan en zoon Harry staan voor eerlijk en betrouwbaar aan- en verkoopadvies 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 (of misschien wel nog verder daarbuiten) 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 aanbieden 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! in de avonduren staan wij voor jou klaar.

Aankoopbegeleiding

Wil je deskundig advies en persoonlijke begeleiding tijdens jouw aankoop? Met onze connecties in de makelaardij gaan deuren open die anders gesloten zouden blijven. We hebben goede banden met alle collega's in de regio en dat zorgt weer voor een stukje gunfactor waar onze klanten van profiteren.

De verkoop van jouw woning

Zoals je misschien tijdens deze bezichtiging 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 vaste all-in tarieven. Ons verkooppakket is zeer compleet voor een ontzettend scherpe prijs. Een professionele fotograaf, het Funda pakket, prachtige brochures en een moderne woningwebsite zitten bij ons al standaard in het (1%) pakket.

3-in-1 Pakket

Uniek! Met het 3-in-1 Pakket bieden wij woningverkoop, het afsluiten van een hypotheek en aankoopbegeleiding aan voor een vaste en ontzettend scherpe prijs van slechts € 5.995,-. 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