

# te koop



**Oudeveen 68**

**Veenendaal**

**Vraagprijs € 365.000 K.K.**



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	142 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m <sup>2</sup>
Inhoud	425 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6,5 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--------------------------------------------------------------------------

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

## Energieverbruik

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

# Kenmerken

## CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

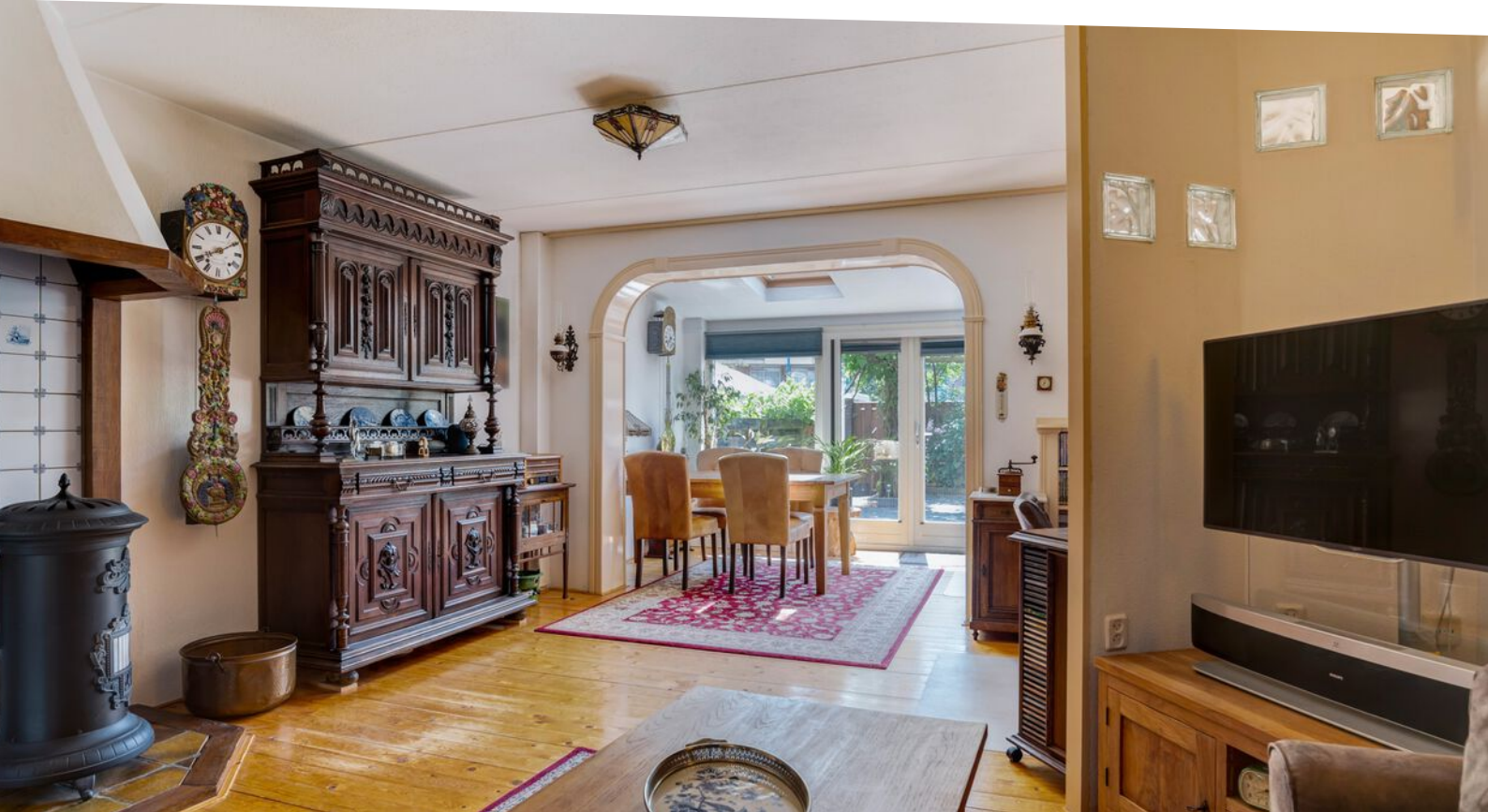
## Uitrusting

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









# Welkom op de Oudeveen 68!

Deze heerlijke tussenwoning in de prettige wijk 'Veenendaal-West' heeft met een woonoppervlakte van 116 m<sup>2</sup>, een totaal van 3 (met de mogelijkheid tot 4) volwaardige slaapkamers, een ruime keuken en achtertuin op het zuiden alles om lekker te kunnen wonen. Tevens is de woning voorzien van een eigen oprit, een aanbouw en een dakkapel. Bovendien beschikt deze woning over 7 zonnepanelen en een energielabel A.

## **We nemen je graag even mee door de woning:**

Zodra we de auto op de eigen oprit parkeren lopen we naar de voordeur. In de ruime hal (welke is voorzien van een voorraadkast en een toilet) is genoeg plek voor een garderobe en voor het eventueel stallen van een kinderwagen. Wanneer we door de hal lopen valt direct de lange woonkamer met aanbouw op. De woonkamer is circa 11 meter diep (en meer dan 35 m<sup>2</sup> groot) en biedt daarmee meer dan genoeg ruimte voor een ruim opgezet eet- en zitgedeelte. De aanbouw is voorzien van 2 grote Velux dakramen met verduistering en 2 openslaande deuren richting de tuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime keuken, welke is afgesloten van de woonkamer. Het fornuis (Siemens, oktober 2021) is voorzien van een inductiekookplaat en een oven.

## **De eerste verdieping:**

Zodra we de trap omhoog lopen naar de eerste verdieping vallen vooral de ruime slaapkamers op. Van de hoofdslaapkamer is ooit van 2 kamers 1 grote slaapkamer gemaakt en deze meet in totaal maar liefst 17,5 m<sup>2</sup>. Tevens is deze slaapkamer voorzien van een inbouwkast plus 4 ramen met kunststof kozijnen en horren. De tweede slaapkamer is met circa 11 m<sup>2</sup> ook een ruime volwaardige slaapkamer en is groot genoeg voor een bed, kast en een bureau. Ook in deze kamer zijn de ramen voorzien van onderhoudsvrij kunststof kozijn met een hor. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met spiegel, een ruime douche, een Velux dakraam en een toilet.

## **De tweede verdieping:**

Op de tweede verdieping is er een grote (slaap)kamer met dakkapel gemaakt. Deze ruimte is momenteel in gebruik als hobbykamer, maar is met 12,5 m<sup>2</sup> oppervlakte een perfecte ruimte voor een extra grote slaapkamer. Er zou zelfs nog een mogelijkheid zijn om deze kamer in twee slaapkamers op te delen. De ruimte op de overloop wordt benut door de wasmachine en droger, tezamen met de cv-ketel (Remeha Tzerra, 2013). Boven deze slaapkamer bevindt zich nog een bergzolder, welke is te bereiken middels een vlizotrap.

## **De tuin:**

De achtertuin ligt op het gewilde zuiden, is onderhoudsarm en heeft een achterom. De tuin biedt genoeg privacy en er wordt deze zomer nog een nieuwe schutting geplaatst. Tevens is de achterzijde van de woning bedekt met 7 zonnepanelen (aangelegd in september 2021). Direct achter de achtertuin bevindt zich een leuke speeltuin. Zo kunnen de kinderen altijd veilig en vertrouwd buitenspelen. De voortuin biedt een parkeermogelijkheid voor 1 auto.

### **De berging:**

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een aangebouwde stenen berging van circa 6,5 m2 oppervlakte. Deze is ruim genoeg voor het stallen van de fietsen, een eventuele werkbank en allerlei andere zaken.

### **De buurt:**

De wijk Veenendaal-West is een geliefde wijk. Het is kindvriendelijk en ligt dichtbij alle voorzieningen, zoals de basisscholen, het winkelcentrum 'De Ellekoot', de sportverenigingen en het stadscentrum van Veenendaal. Tevens liggen de middelbare scholen en het openbaar vervoer op korte afstand. De wijk heeft zelfs een eigen treinstation (Station Veenendaal-West) met een verbinding naar Utrecht Centraal.

### **Bijzonderheden:**

- Ruime tussenwoning met 116 m2 woonoppervlakte
- 3 volwaardige slaapkamers (met een mogelijkheid tot 4)
- Energielabel A
- Voorzien van 7 zonnepanelen (september 2021)
- Diepe woonkamer met aanbouw
- Aanbouw met openslaande deuren en 2 Velux dakramen
- Onderhoudsarme achtertuin met aangrenzende speeltuin
- Achtertuin gelegen op het zuiden
- Ruime voortuin met eigen oprit
- Voorzien van een dakkapel
- Gelegen op 200 meter (1 fietsminuut) van basisschool De Schakel
- Gelegen op 500 meter (2 fietsminuten) van voetbalverenigingen GVVV en DOVO
- Gelegen op 700 meter (3 fietsminuten) van winkelcentrum de Ellekoot
- Gelegen op 850 meter (3 fietsminuten) van station Veenendaal-West
- Gelegen op 1,2 kilometer (5 fietsminuten) van Veenendaal Centrum
- Gelegen op 3 kilometer (6 autominuten) van oprit snelweg A12

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

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.





























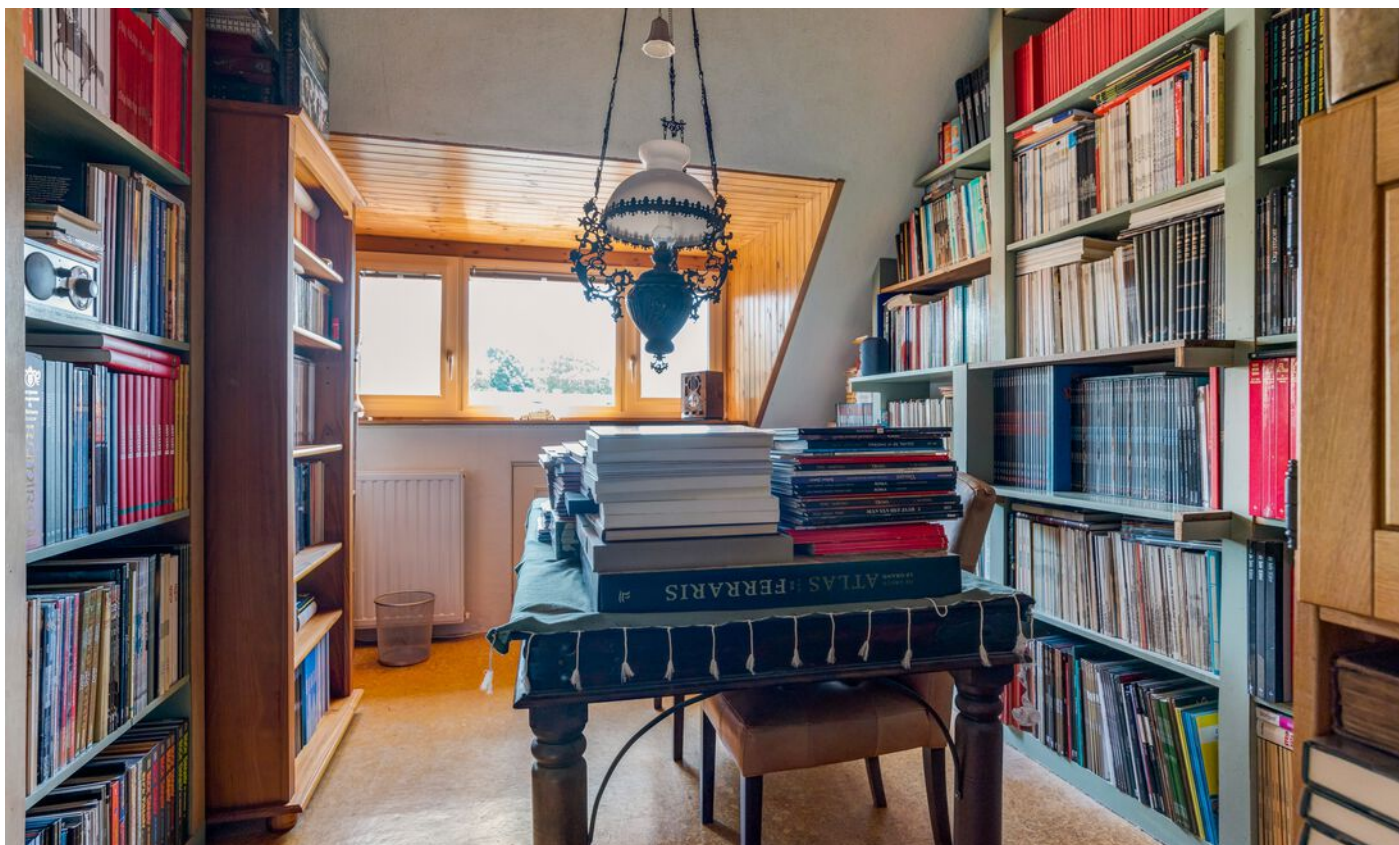














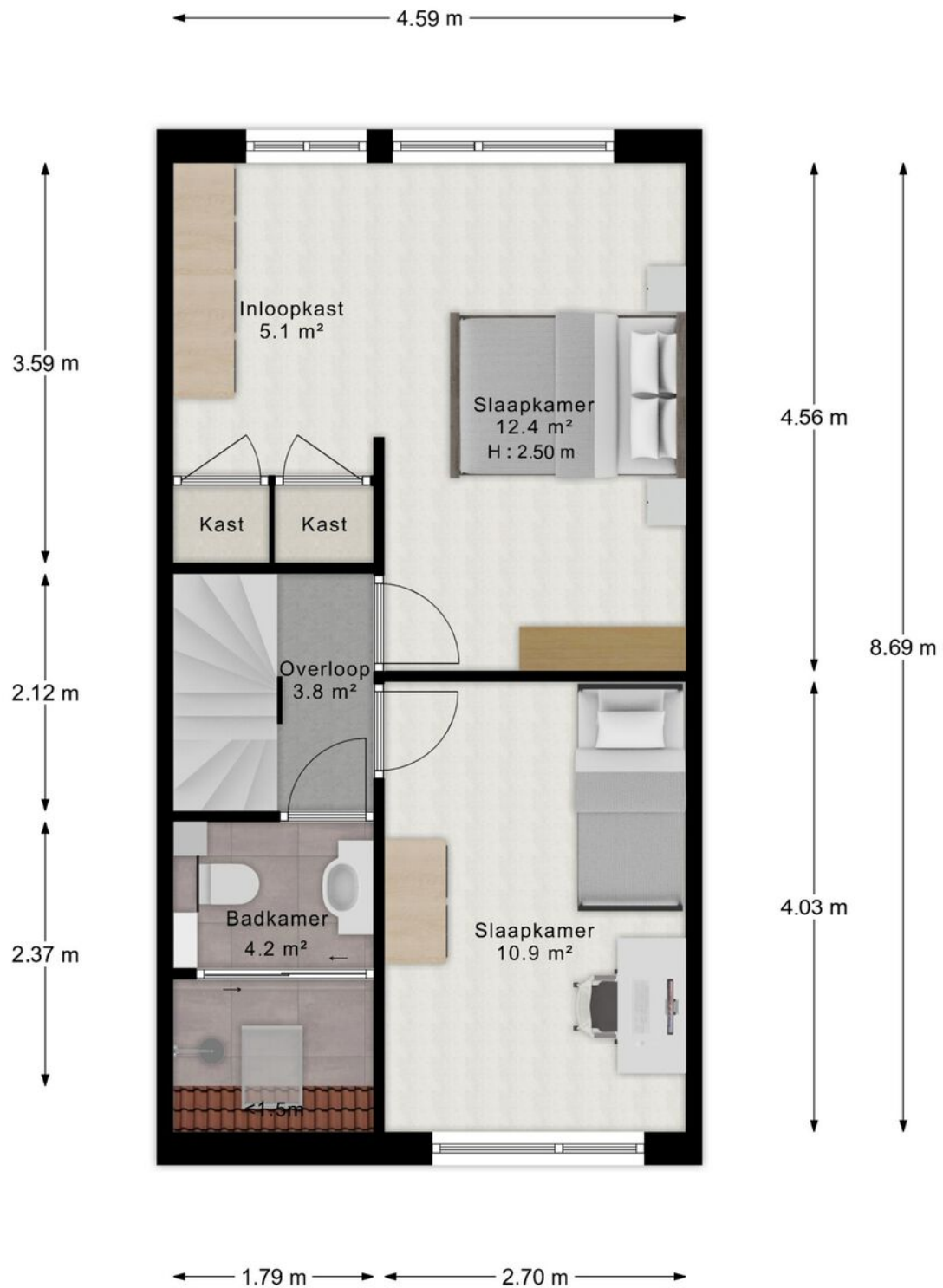






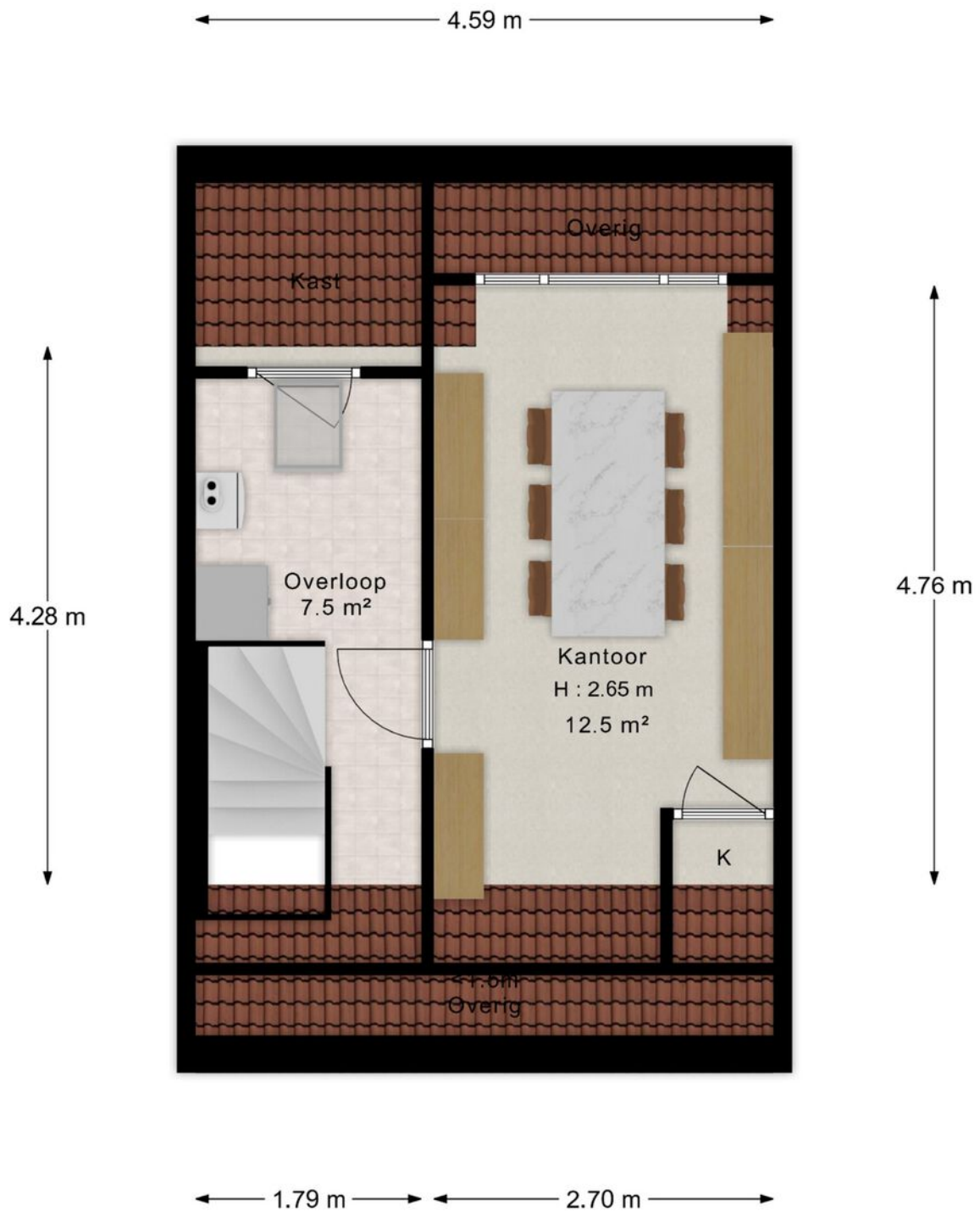
\*- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.\*





"- 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."




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

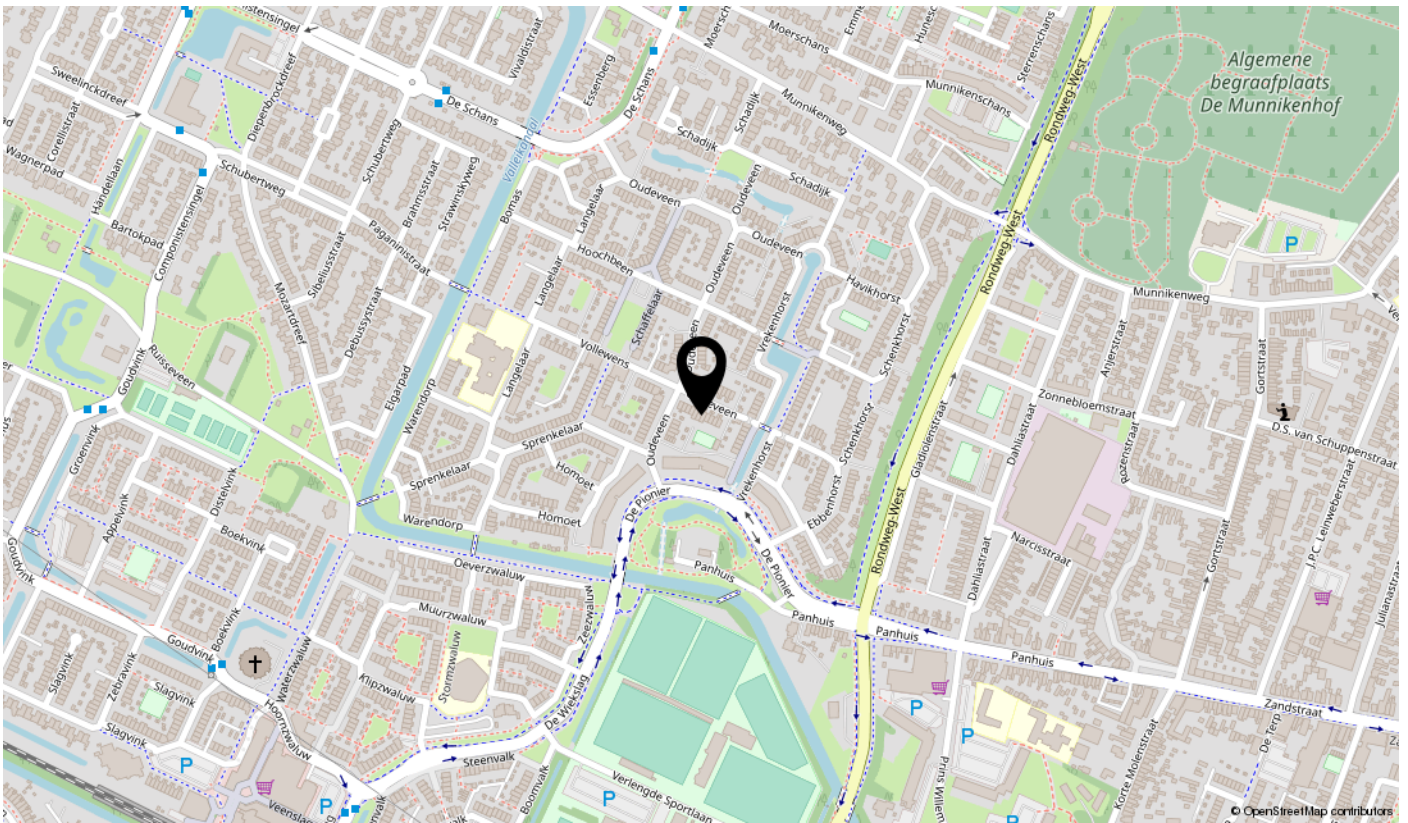
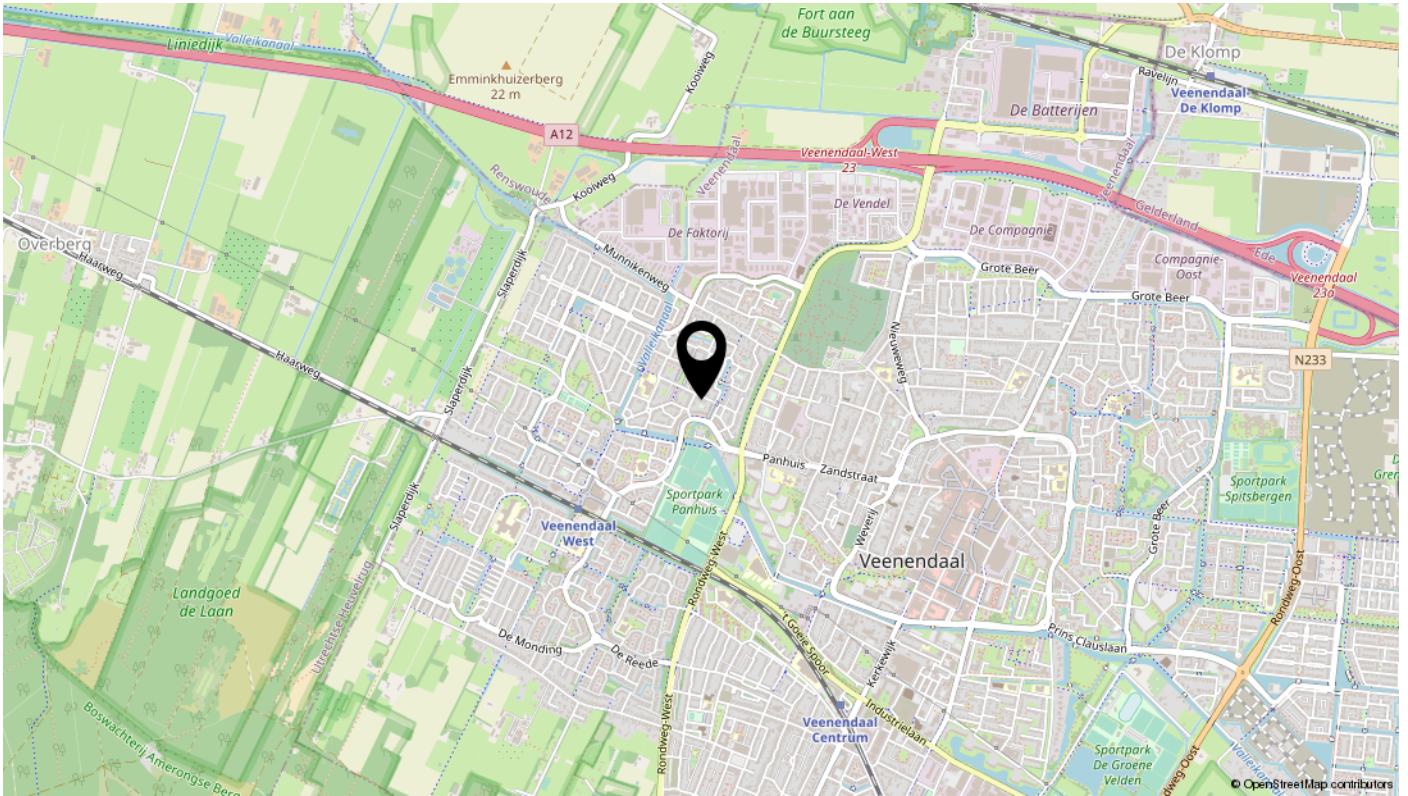
Uw referentie: Oudeveen68



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veendaal Sectie D Perceel 6085</p> <p>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.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



# Locatie





# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	X			
Buitenverlichting	X			
Vlaggenmasthouder	X			
Zonnepanelen (7 panelen op het dak)	X			
<b>Woning</b>				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Vliegenhorren	X			
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Duettes	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Houten vloer beneden	X			
Tapijttegels op eerste verdieping	X			
Kurkpakket op zolder	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
<b>Open haard, houtkachel</b>				
Gaskachel	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X			
Inductiekookplaat (onderdeel van Siemens fornuis)	X			



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oven (onderdeel van Siemens fornuis)	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Kasten / inbouwkasten op slaapkamer I, boekenkast zolder en vaste kast slaapkamer I blijven achter (de rest gaat mee)	X			
Boeken/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage	X			
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Wastafel(s)	X			
Waterslot wasautomaat		X		
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen		X		
Telefooninstallatie		X		
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking	X			

Bekijk deze woning online!

[www.oudeveen68.nl](http://www.oudeveen68.nl)



Oudeveen 68, Veenendaal



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!





# Over Jan Zegers Hypotheken & Makelaardij

Jan Zegers Hypotheken & Makelaardij is van oorsprong een hypotheek- en aankoopmakelaarskantoor. In 2021, sinds de komst van zoon Harry Zegers in het familiebedrijf, hebben we dit uitgebreid met de verkoop van woningen. Bij ons krijg je een uitgebreid en eerlijk advies in combinatie met scherpe tarieven en persoonlijke service.

## **Hypotheekadvies:**

Met 40 jaar ervaring in de hypotheekbranche kunnen we je als 100% onafhankelijk hypotheekadviseur veel mogelijkheden aandragen. We kunnen onze klanten meer dan 60 verschillende hypotheekverstrekkers aanbieden tegen de meest scherpe rente. Dat is veel meer dan dat je bij een bank of hypotheekwinkel aangeboden zou krijgen. Heb je al eens geïnformeerd naar jouw financiële mogelijkheden? We hanteren vaste en scherpe tarieven en geven altijd eerlijk advies.

## **Aankoopbegeleiding:**

Al ruim voordat de term 'aankoopmakelaar' een trend werd, waren wij al jarenlang actief als aankoopmakelaar. Ontstaan vanuit de hypotheken, waar Jan Zegers vaak werd meegevraagd naar een bezichtiging door zijn klantenkring vanwege zijn bouwkundige achtergrond. Jan begon als metselaar bij Bouwbedrijf Zegers, verkocht daarna bouwmaterialen en kwam later terecht in de financiële wereld, waarna hij in 1982 voor zichzelf begon als verzekeringsagent en hypotheekadviseur. In 40 jaar tijd heeft hij enorm veel connecties opgebouwd. Momenteel houdt Jan zich uitsluitend bezig met hypotheken en aankoopmakelaardij en treedt zijn zoon Harry in zijn voetsporen. Wil je deskundig advies en goede begeleiding tijdens jouw aankoop? Laat het ons gerust weten! Met onze opgebouwde contacten in de makelaarswereld gaan er deuren open en krijg je eerlijk en persoonlijk advies.

## **Verkoop van jouw woning:**

Voor de verkoop van jouw woning ben je bij ons aan het goede adres. We zijn jong, fris en gaan net een stapje verder dan een gemiddelde makelaar. We nemen ruim de tijd voor potentiële kopers tijdens de bezichtigingen en we leveren een totaalpakket. Goede sfeervolle foto's, een professionele video, een mooie brochure, een specifieke website voor jouw woning en plattegronden inclusief inrichting behoren tot ons standaardpakket.

## **Ons 3 in 1 Pakket:**

Met het 3 in 1 Pakket regelen wij jouw hypotheek, begeleiden wij jou bij de aankoop van jouw woning en nemen we jouw huidige woning in de verkoop. Alles onder 1 dak voor een zeer scherp tarief.

## **Voedselbank:**

Jan Zegers Hypotheken & Makelaardij doneert 1% van de omzet aan de Voedselbank in Veenendaal.

Is deze bezichtiging bevallen en wil je meer informatie? Laat het ons weten via 0318-501751 of via [info@janzegers.nl](mailto:info@janzegers.nl).

# interesse

in deze mooie starterswoning?

