

# Veenendaal

't Achterhuis 13 | Vraagprijs € 435.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.ACHTERHUIS13.NL](http://WWW.ACHTERHUIS13.NL)



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	120 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	184 m <sup>2</sup>
Inhoud:	412 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.achterhuis13.nl">www.achterhuis13.nl</a>



# Omschrijving

## 't Achterhuis 13, 3902 CX Veenendaal

Welkom bij deze ruime tussenwoning met carport in de wijk Dragonder-Noord. Met circa 120 vierkante meter woonoppervlakte, 3 ruime slaapkamers, een nieuwe keuken (van 2024) 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), dubbelglas, vloerverwarming en 9 zonnepanelen.

Een huis met veel potentie, zo kunnen we deze woning op 't Achterhuis 13 zeker omschrijven. De woning is voorzien van 3 slaapkamers, waar met een kleine ingreep 5 slaapkamers te realiseren zijn, en over een lichte woonkamer met zicht op de fraai aangelegde achtertuin. Daarnaast heeft de woning alles om te genieten van het voorjaar en de zomerse dagen met de circa 17 meter diepe achtertuin en een heerlijk terras aan het water.

### Begane grond

De begane grond is voorzien van een ruime hal met toilet en grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, wat zorgt voor veel daglicht in de woonkamer. De in 2024 geplaatste keuken met kookeiland is voorzien van onder andere een inductiekookplaat, 2 wijnkoelkasten, een vaatwasser, een stoomoven, magnetron, een vrijstaande koel/vriescombinatie en lekker veel opbergruimte. Tevens is de begane grond voorzien van vloerverwarming en een recent geplaatste pvc vloer.

### 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 Zolder

Op zolder treffen we een heerlijk ruime slaapkamer 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.

### 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 opritte 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.

**Maak snel een afspraak voor bezichtiging!**

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 een nieuwe keuken (2024)
- \* Voorzien van energielabel C
- \* Voorzien van vloerverwarming en 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.

Deze verrassend ruime tussenwoning op 't Achterhuis 13 is zeker een bezichtiging waard. Neem vandaag nog contact op met Jan Zegers Hypotheken & Makelaardij en plan een bezichtiging in.

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

Vraagprijs:	€ 435.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	120 m²
Perceeloppervlakte:	184 m²
Inhoud:	412 m³
Externe bergruimte:	8 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, mechanische ventilatie, en zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta (gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin



Achtertuint:	89 m <sup>2</sup> (16,50 meter diep en 5,40 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

**Garage**

Soort garage:	Carport
---------------	---------

# Op de kaart



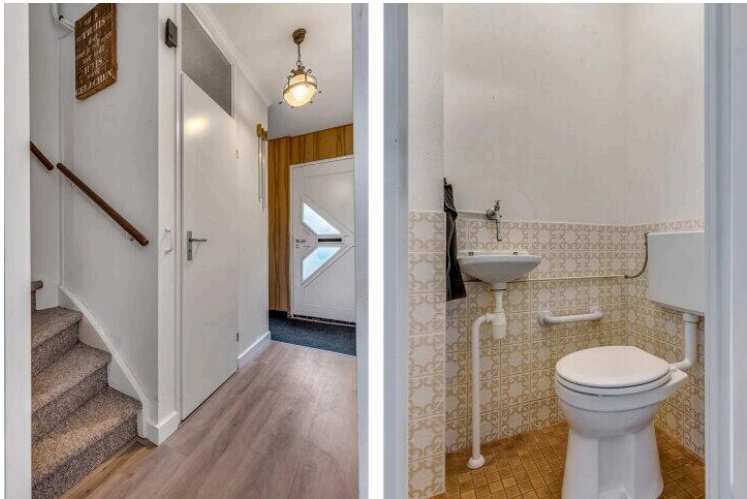
A detailed map of the Veenendaal area in the Netherlands. The map shows the city of Veenendaal, including the 't Achterhuis 13 location marked with a red pin. Surrounding areas include Amersfoort to the northwest, Utrecht to the west, and Ede to the east. The map displays a network of roads, including the A12 and A15, and the N302. The Vecht river is visible flowing through the region. The map is sourced from Google Maps, as indicated by the logo at the bottom.

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)













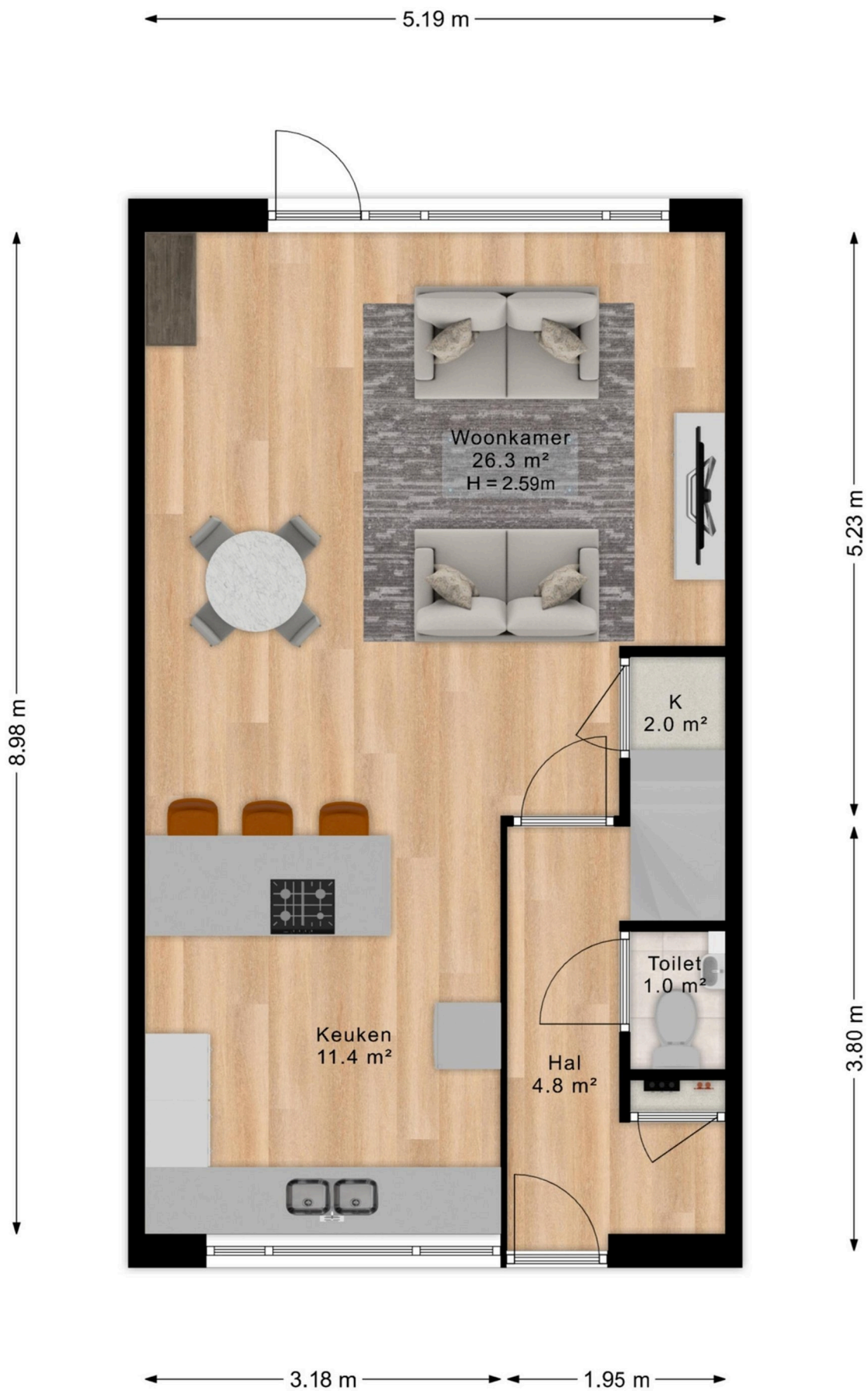




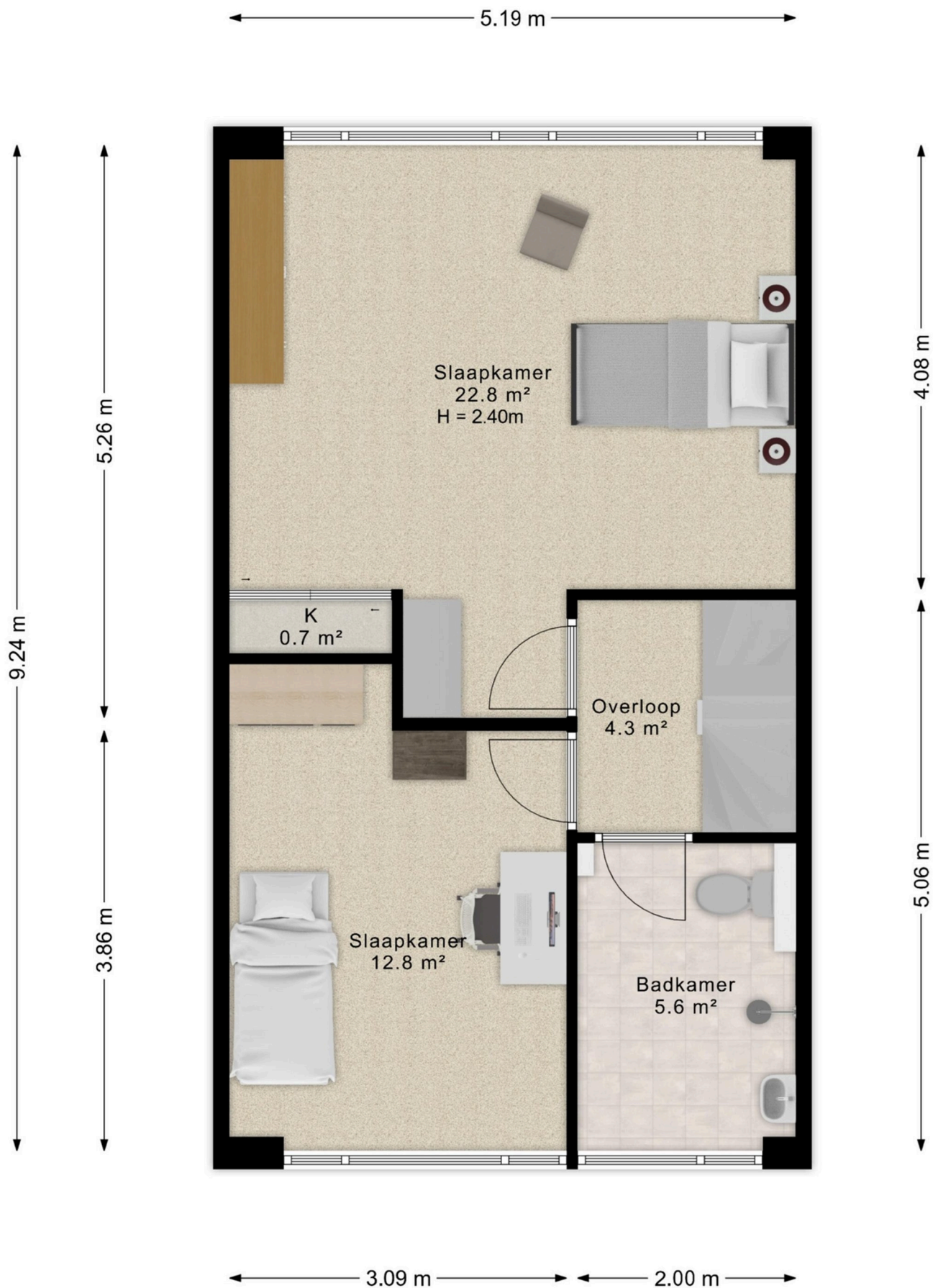






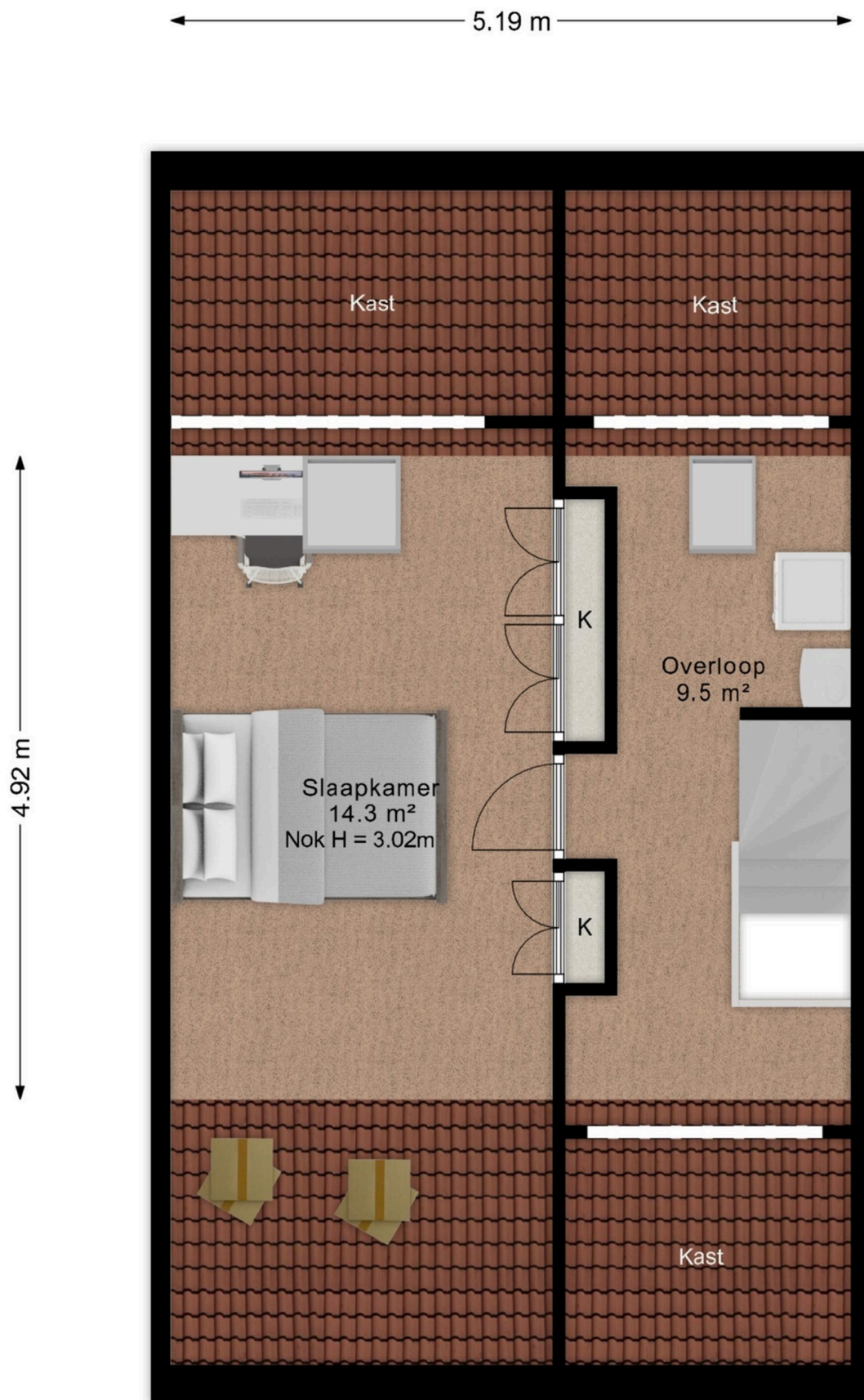


- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

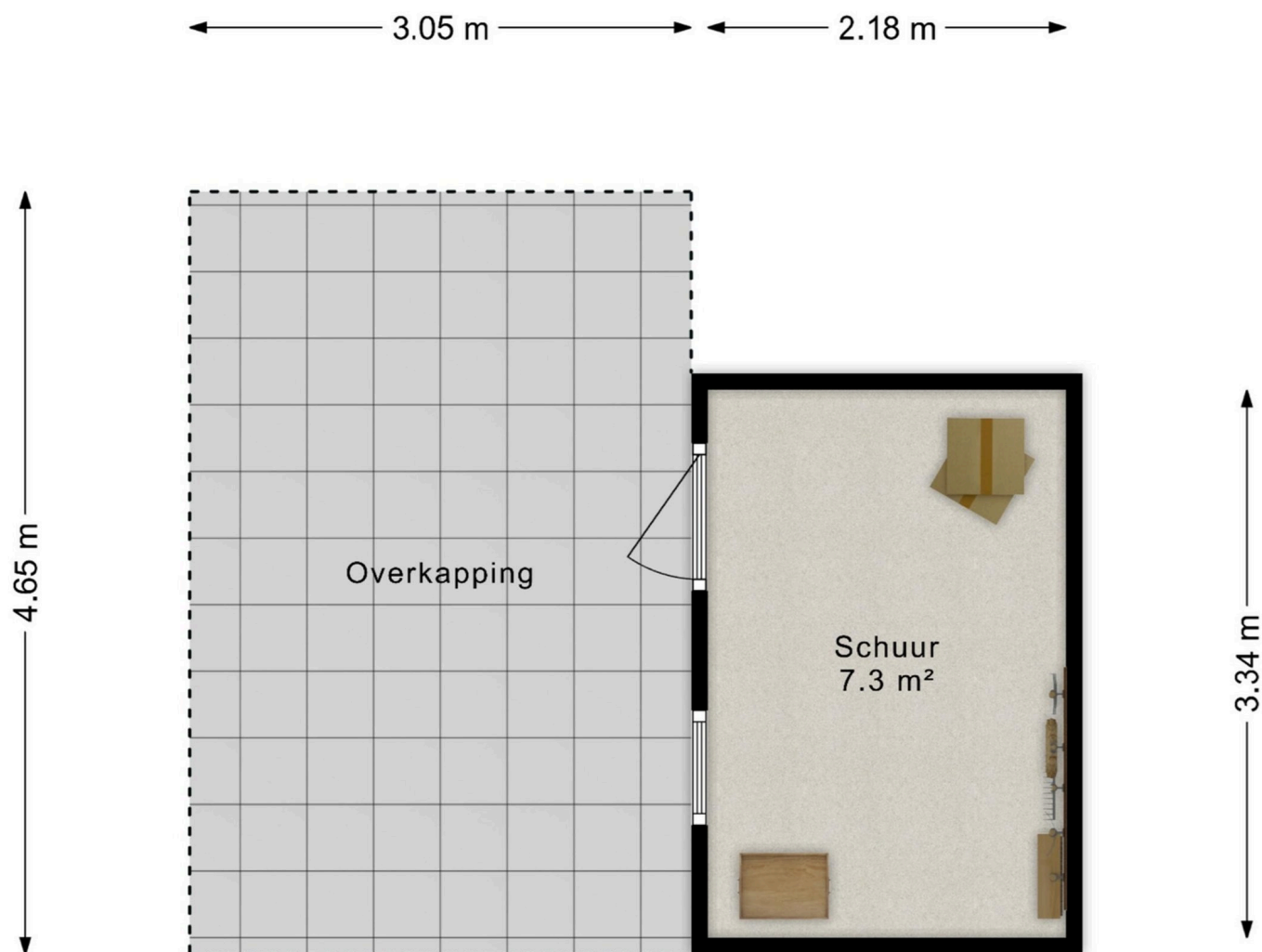


- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.





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



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





# 't Achterhuis 13

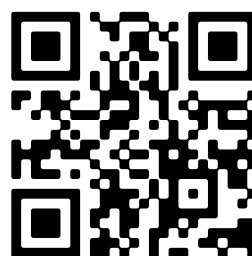
[www.achterhuis13.nl](http://www.achterhuis13.nl)



## Jan Zegers Hypotheken & Makelaardij B.V.

Verlengde Spoorlaan 28  
3904 MB, Veenendaal

[www.janzegers.nl](http://www.janzegers.nl)  
0318 - 501 751



Scan Mij!