



'T ACHTERHUIS 13 VEENENDAAL

Vraagprijs € 435.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	184 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	412 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,3 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden

KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Carport
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	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 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. Tevens liggen de opritten 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 (1975) met carport
- * Circa 120 vierkante meter woonoppervlakte
- * Diepe achtertuin met aangrenzend water
- * 3 slaapkamers (met een mogelijkheid tot 5)
- * Voorzien van een nieuwe keuken (2024)
- * Voorzien van energielabel C, vloerverwarming, isolatie (aan gevel, dak en vloer) en 9 zonnepanelen
- * Cv-ketel: Remeha Avanta (2012, in eigendom)
- * Gelegen op korte afstand van snelweg A12, station Veenendaal-de Klomp en het centrum

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.































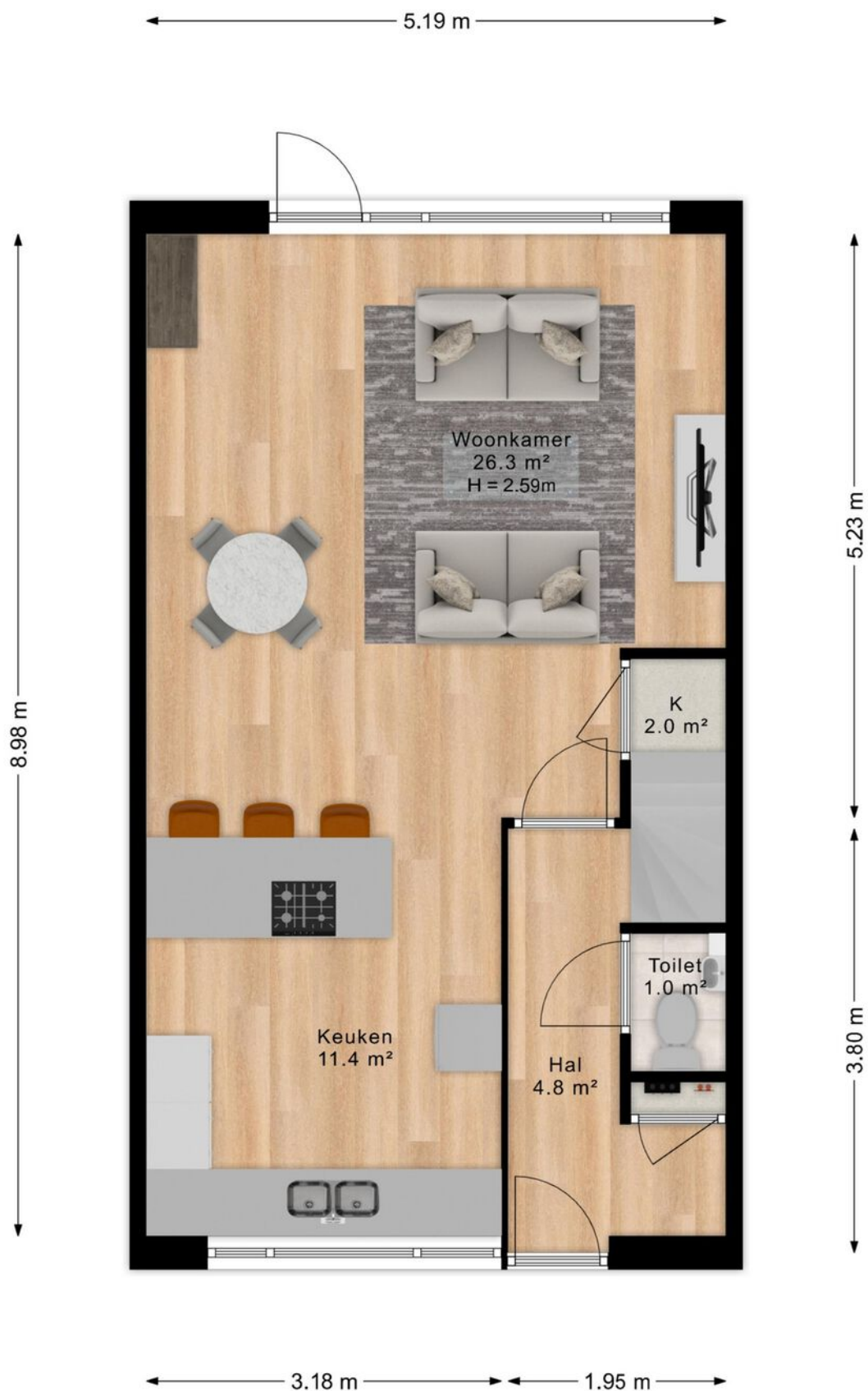






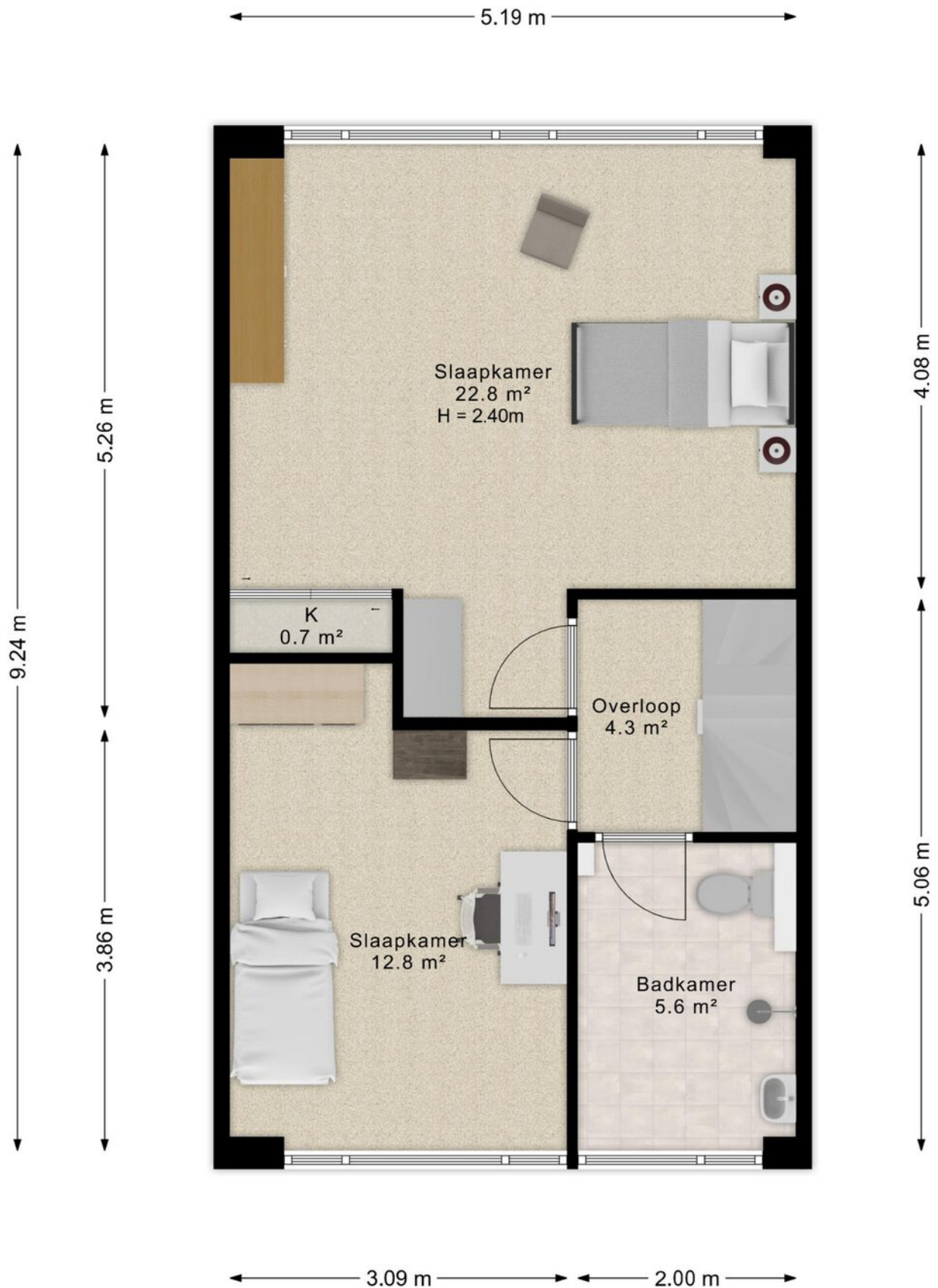


PLATTEGROND



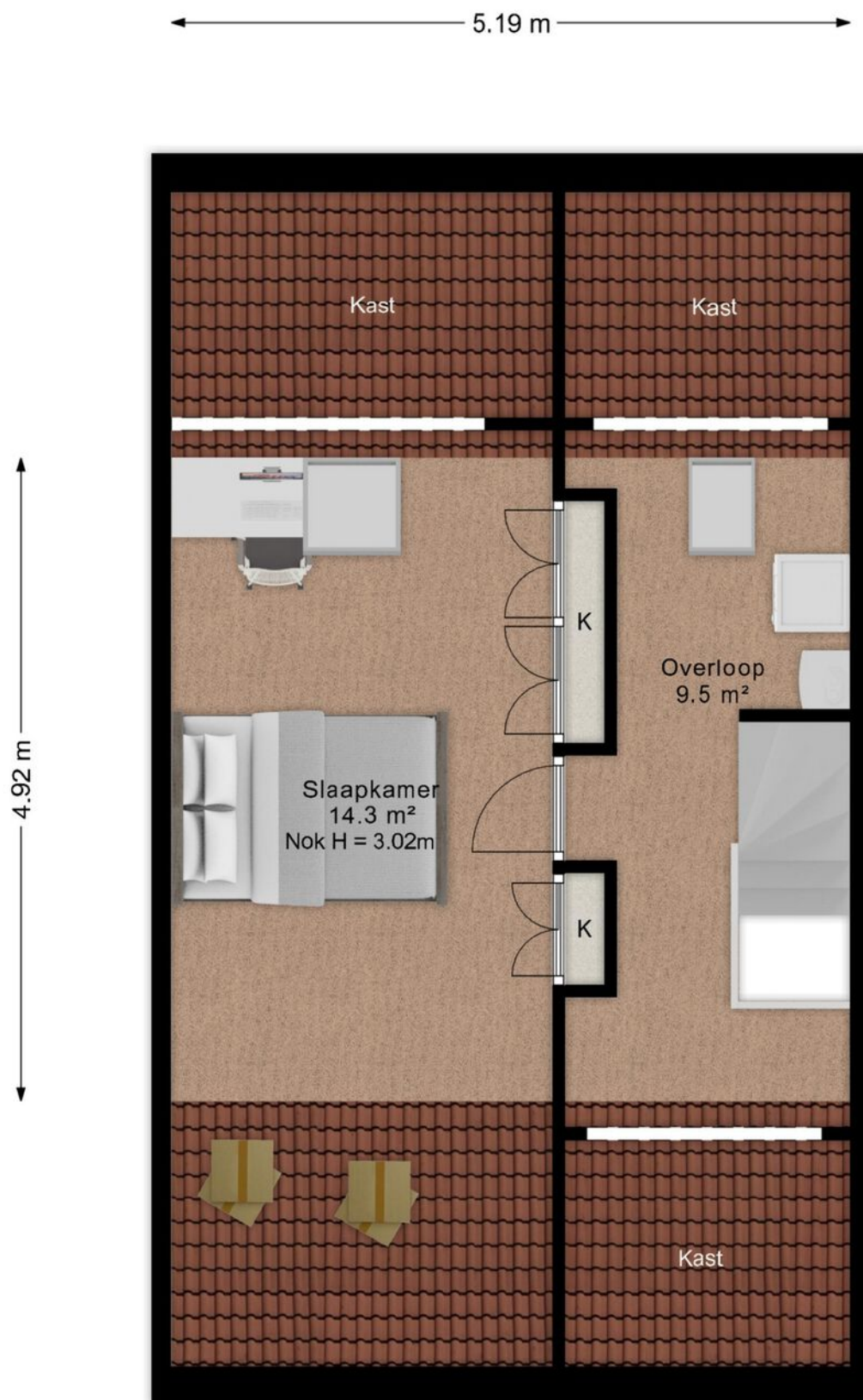
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



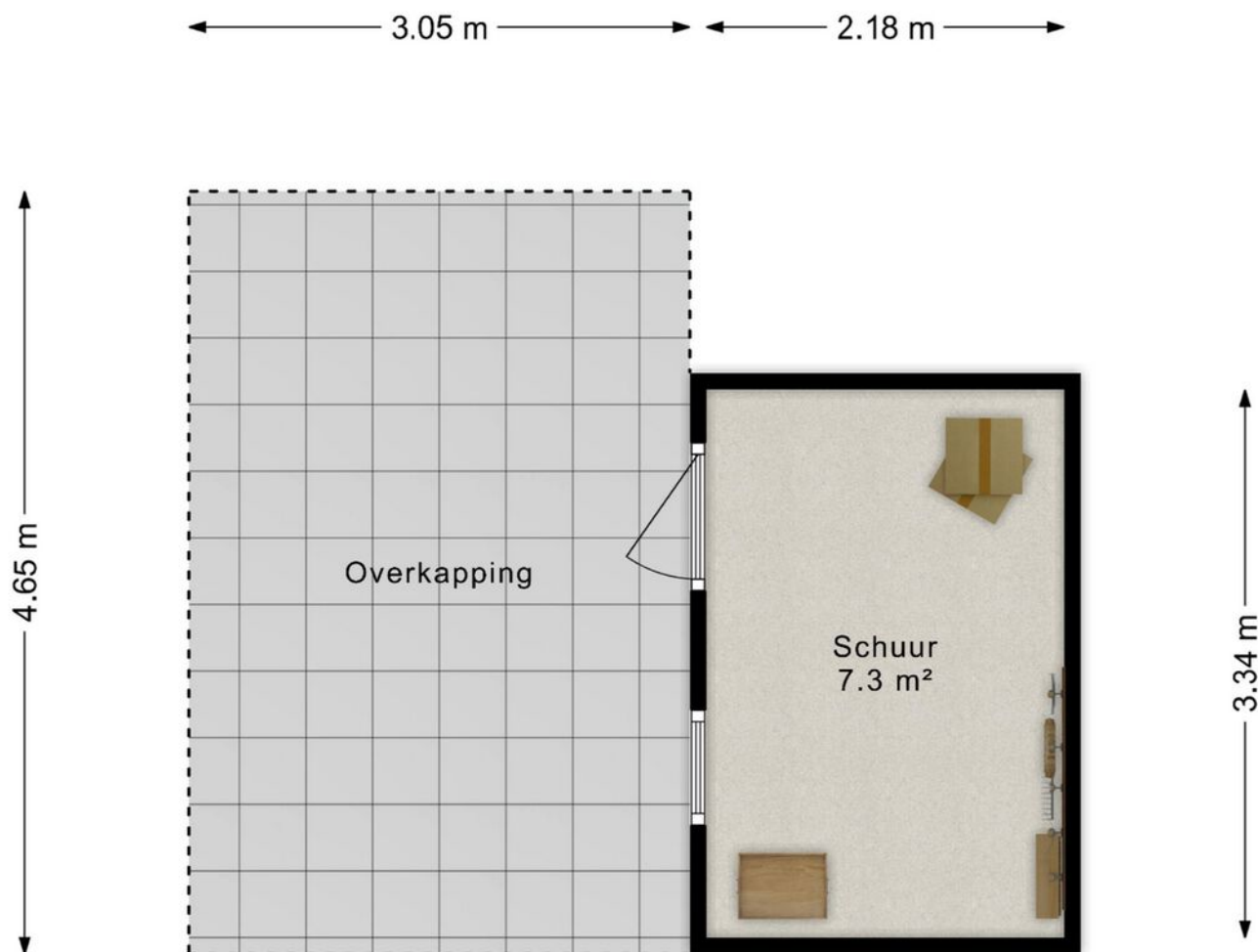
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



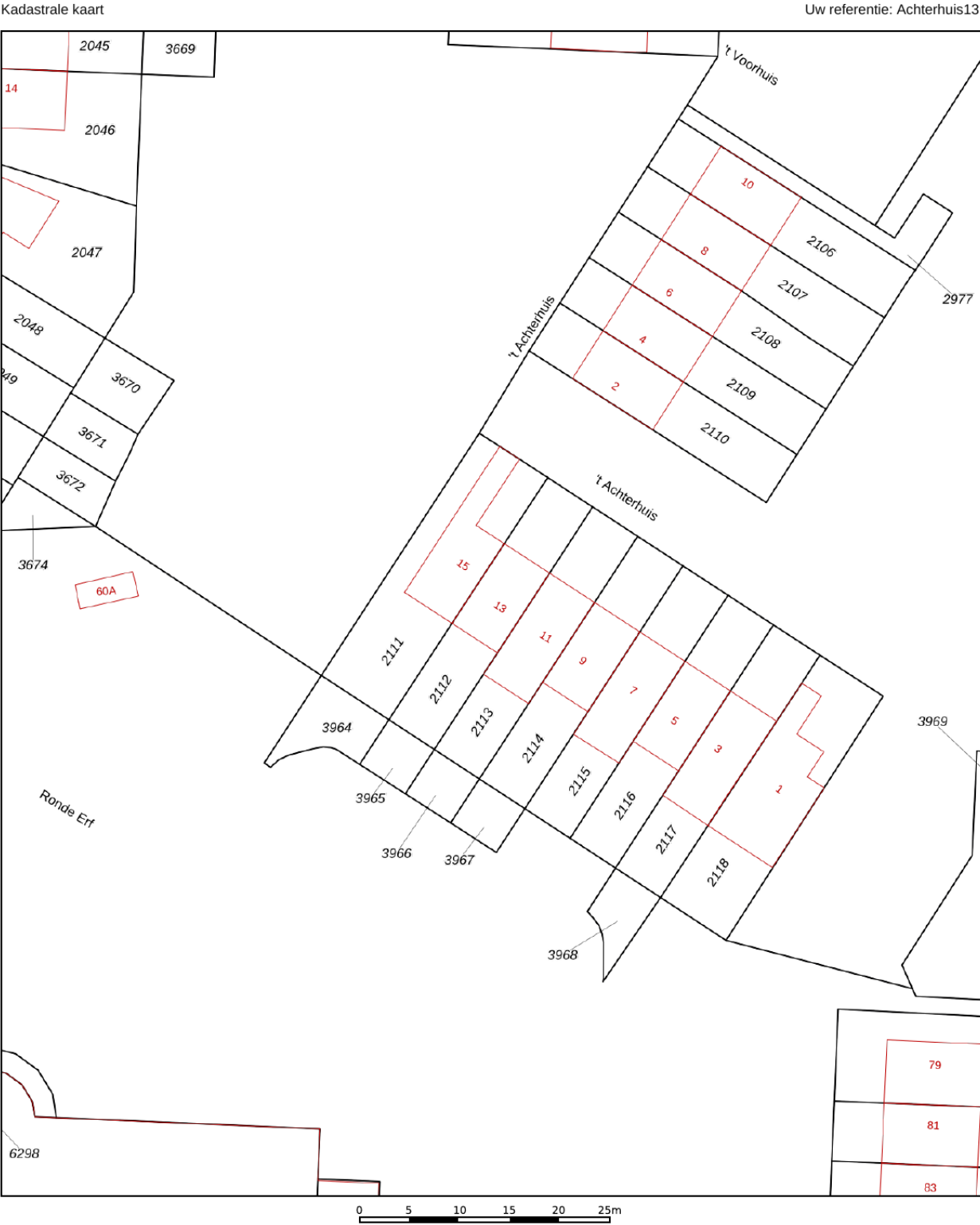
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veendam

Sectie K

Perceel 2112

kadaster

Voor een eensluidend 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.

KENMERKEN

ADRES

't Achterhuis 13
3902 CX
Veenendaal

WOONOPPERVLAKTE

120m²

PERCEELOPPERVLAKTE

184m²

INHOUD WONING

412m³

BOUWJAAR WONING

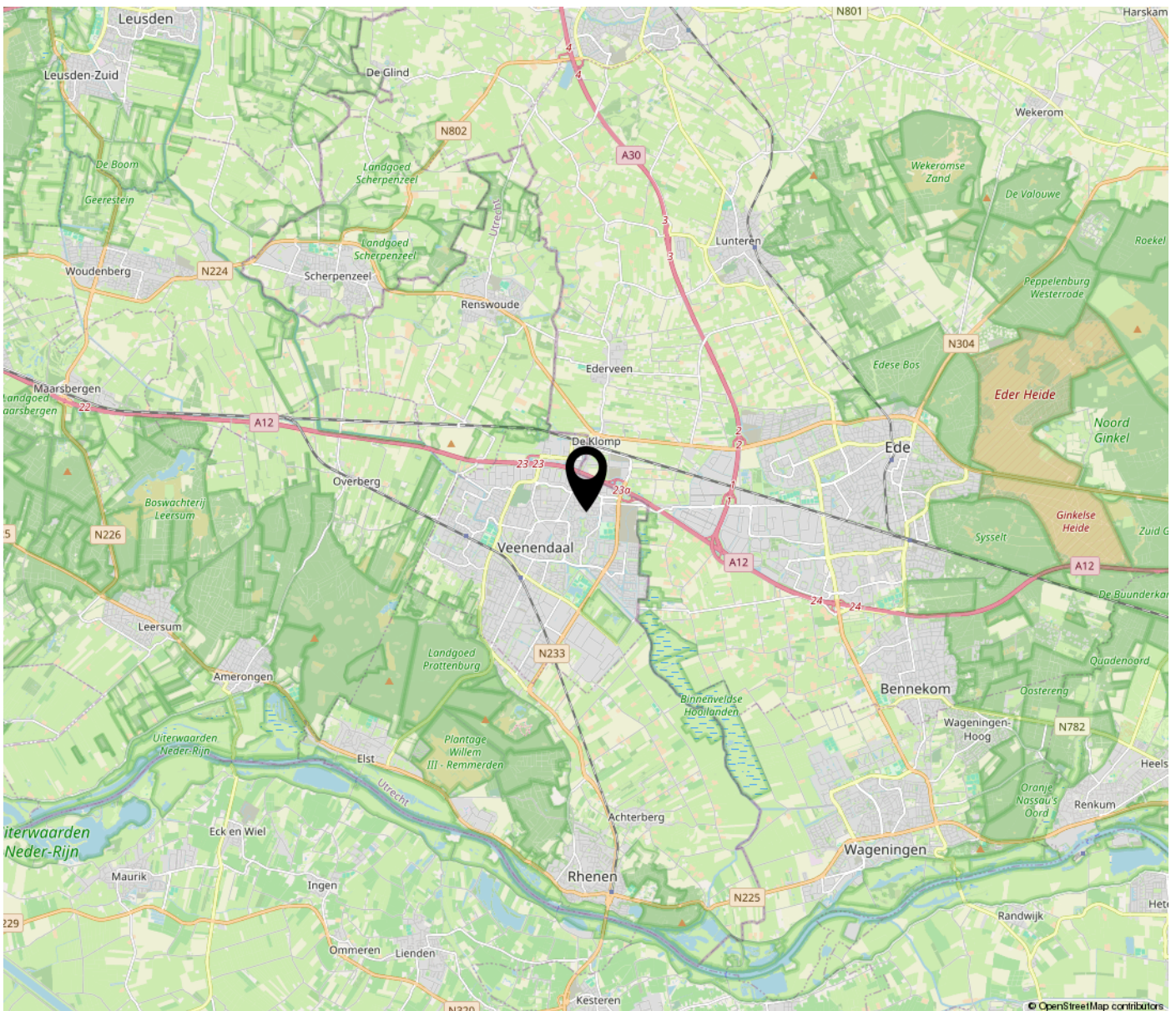
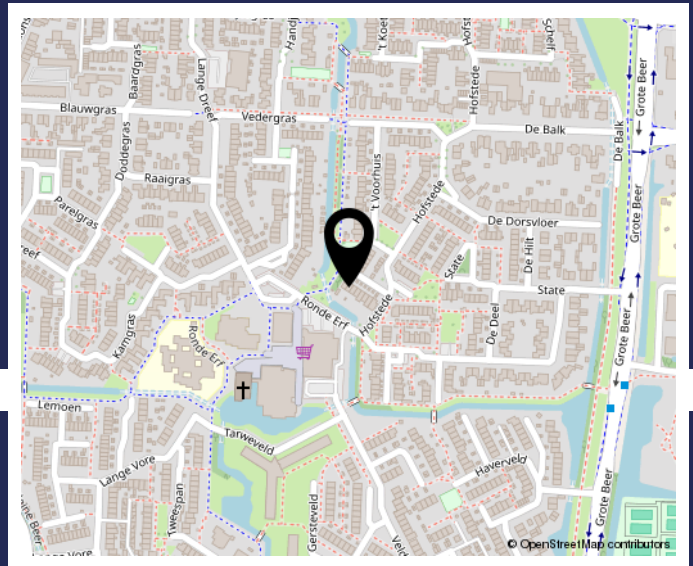
1975



LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

'T ACHTERHUIS 13
VEENENDAAL



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Buitenberging	X		
Vlaggenmasthouder	X		
Zonnepanelen (9 stuks)	X		
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Zonwering buiten	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails		X	
Gordijnen		X	
Rolgordijnen		X	
Vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
Pvc vloer begane grond	X		
Alle andere vloerbedekking	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Kokend waterkraan	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
Magnetron	X		
Inductiekookplaat	X		
Stoomoven	X		
Vaatwasser	X		
Koelkast/vrieskast		X	
Wasmachine		X	

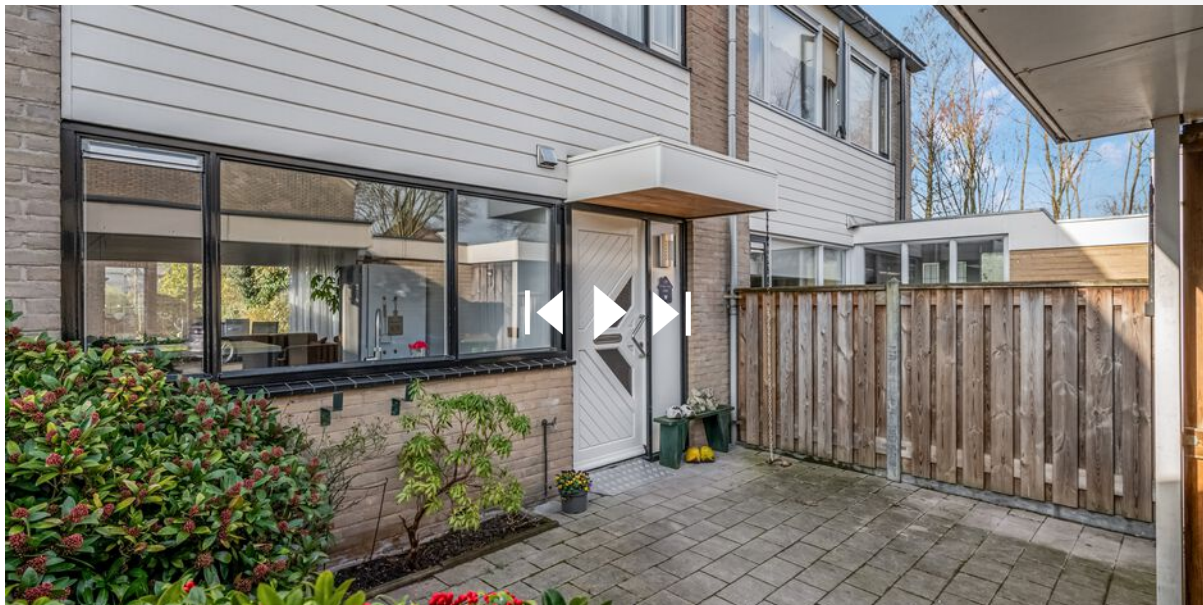
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wasdroger		X	
Barkrukken keuken		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting (op plafonnières na)		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kasten (op grote kasten slaapkamer 1 en 2 na)		X	
Boeken/legplanken	X		
Werkbank in schuur/garage	X		
Bureau met stoel op zolder	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



't Achterhuis 13, Veenendaal



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



www.achterhuis13.nl



Even voorstellen

Welkom bij Jan Zegers Hypotheken & Makelaardij!

Ons familiebedrijf is sinds 1982 actief en bestaat uit Jan en Harry Zegers. Wij zijn thuis in de aankoopbegeleiding, hypotheekadvies en woningverkoop. Dit alles op basis van eerlijk en betrouwbaar advies in combinatie met scherpe en transparante tarieven. Bij ons treft u alles onder één dak, kleinschalig, met korte lijnen en persoonlijk contact. Is deze bezichtiging bevallen? Neem gerust eens contact met ons op om te kijken wat we voor u kunnen betekenen.

Hypotheekadvies

(€ 1.995,- / 2.195,-)

Met meer dan 40 jaar ervaring kunnen we u als onafhankelijk hypotheekadviseur veel mogelijkheden aandragen. Zo kunnen wij onze klanten meer dan 60 verschillende hypotheekverstrekkers aandragen, alles aangepast naar uw vraag, leeftijd en situatie. Heeft u al eens geïnformeerd naar uw financiële mogelijkheden?

Aankoopbegeleiding

(al vanaf € 1.895,-)

Wenst u een klankbord in het aankoopproces en ziet u de meerwaarde van het samenstellen van een reële bieding in combinatie met expertise? Schakel ons in als aankoopmakelaar! Met onze connecties in de makelaardij gaan deuren open die anders gesloten zouden blijven. Wij kijken met u mee bij een bezichtiging, we kijken samen naar een reële en succesvolle bieding en we begeleiden u van A tot Z in het complete aankoopproces.

Verkoop van uw woning

(Compleet voor 1% all-in)

Zoals u misschien tijdens deze bezichtiging hebt ervaren, proberen wij de woningverkoop nét even wat anders aan te pakken. We nemen ruim de tijd voor kijkers en ons verkooppakket is zeer compleet voor een scherpe prijs. Een professionele fotograaf, het Funda pakket, prachtige brochures en een moderne woningwebsite zijn bij ons al standaard in het pakket opgenomen. We hanteren een concurrerende courtage van slechts 1% van de verkoopopbrengst inclusief opstartkosten.

3-in-1 Pakket

(Totaalpakket voor € 6.495,-)

Uniek! Met het 3-in-1 Pakket bieden wij een passende hypotheek, begeleiding bij de aankoop én een compleet pakket aan woningverkoop aan voor een vaste en ontzettend scherpe prijs. Alles onder 1 dak, makkelijk en goed geregeld.

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

