



JAN ZEGERS

HYPOTHEKEN & VERBODEN



J.P.C. LEINWEBERSTRAAT 31 B VEENENDAAL

Vraagprijs € 650.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1996
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	328 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	138 m ²
Inhoud	527 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	28 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja

KENMERKEN

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft een garage	Ja



Omschrijving

Welkom op de J.P.C. Leinweberstraat 31b! Deze goed onderhouden vrijstaande woning is voorzien van 138 m² woonoppervlakte, 4 slaapkamers, een royale woonkamer, een heerlijk ruime keuken en een zonnige achtertuin met garage. Tevens is de woning voorzien van een energielabel A, dubbele beglazing, isolatie (aan vloer, dak en wand), airconditioning en 9 zonnepanelen.

De woning bevindt zich op een uitstekende locatie, vlakbij het centrum van Veenendaal. De (basis)scholen, sportverenigingen en het zwembad bevinden zich op korte afstand. De Hoogvliet bevindt zich schuin tegenover de woning, ideaal voor de dagelijkse boodschappen! Tevens zijn de opritten van de snelweg A12 binnen 5 minuten bereikbaar, waardoor u in korte tijd in steden als Utrecht of Arnhem bent.

Begane grond

Zodra we de woning binnenlopen valt direct de ruimte in zowel de woonkamer als de keuken op. De woonkamer en de keuken zijn voorzien van grote raampartijen, waardoor er veel daglicht binnenkomt. In de woonkamer is er meer dan genoeg ruimte voor een royaal zitgedeelte. De keuken is riant opgezet en biedt meer dan genoeg ruimte voor een gezellig eetgedeelte met uitzicht op de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping

De woning beschikt over 4 goed bemeten slaapkamers, die op de eerste verdieping zijn gelegen. Ideaal voor het gezin, maar ook voor eventueel gebruik als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, urinoir en een toilet – alles wat u nodig heeft voor uw dagelijks comfort.

Tweede verdieping

Op de zolder is er meer dan voldoende ruimte voor een wasmachine en allerlei opbergmogelijkheden. Met een aantal aanpassingen is er ook een mogelijkheid tot het creëren van één of meerdere extra (slaap)kamers.

Het buitenleven

De woning is gebouwd op een perceel van 328 m² en beschikt over een ruime voor- en achtertuin. De zonnige achtertuin biedt volop privacy en is de ideale plek om na een lange dag heerlijk te ontspannen of in de zomer te genieten van een gezellige barbecue. In de achtertuin bevindt zich een ruime stenen garage met plaats voor een auto en voldoende opbergmogelijkheden.

Energie label A

De woning is voorzien van isolatie (aan vloer, gevel en dak), volledig dubbele beglazing en 9 zonnepanelen, wat resulteert in een energielabel A.

Samenvatting

- Vrijstaande woning
- Bouwjaar 1996
- 138 m² woonoppervlakte
- 328 m² perceel
- 4 slaapkamers
- Ruime woonkamer en keuken
- Energie label A
- Voorzien van 9 zonnepanelen
- Voorzien van airconditioning
- Op loopafstand van de Hoogvliet
- Op korte afstand van Veenendaal centrum
- In de nabijheid van de (basis)scholen en openbaar vervoer
- Op 5 minuten afstand van de opritten snelweg A12

Alle VBO koopovereenkomsten van woningen ouder dan 20 jaar worden standaard voorzien van een 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



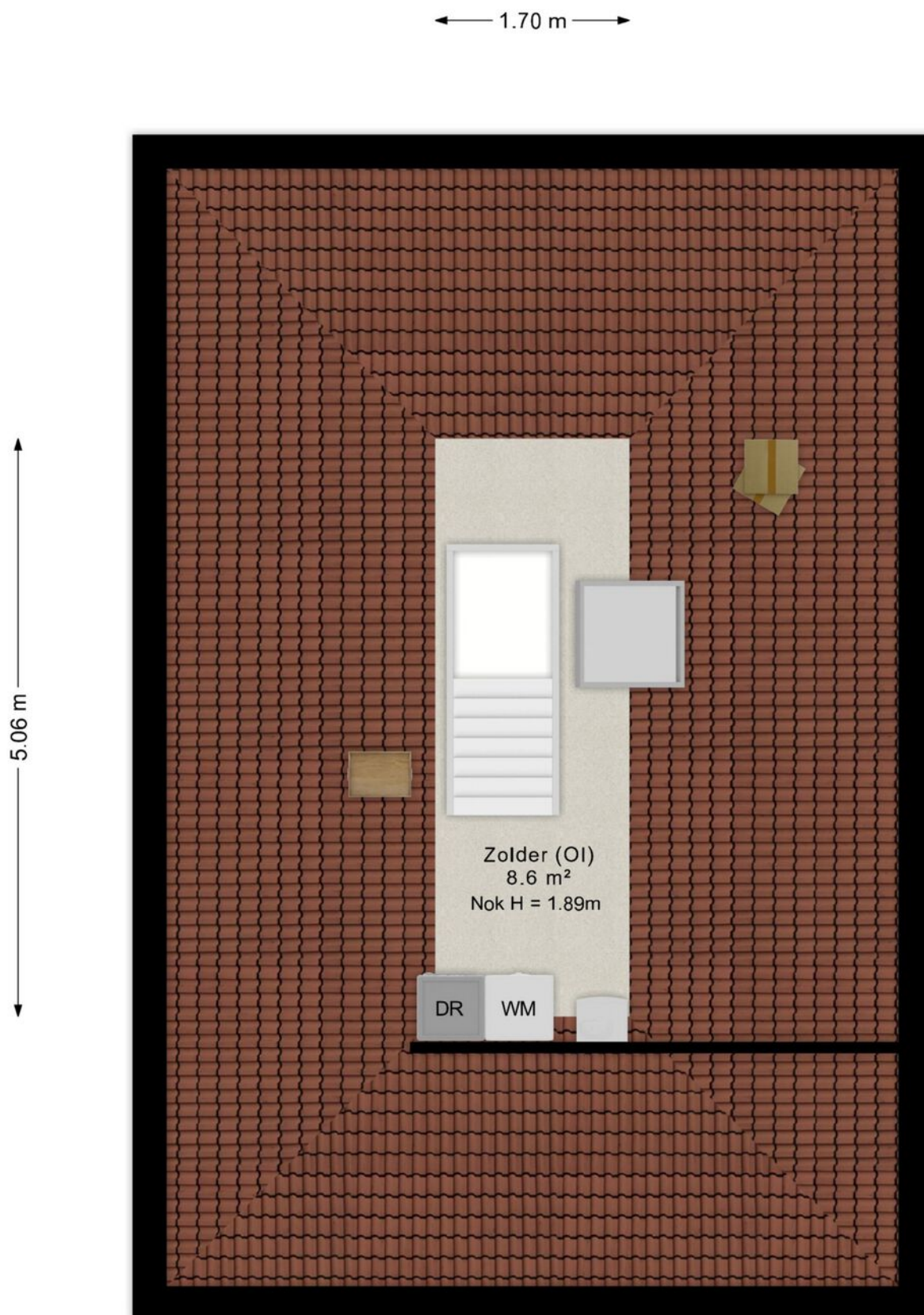
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



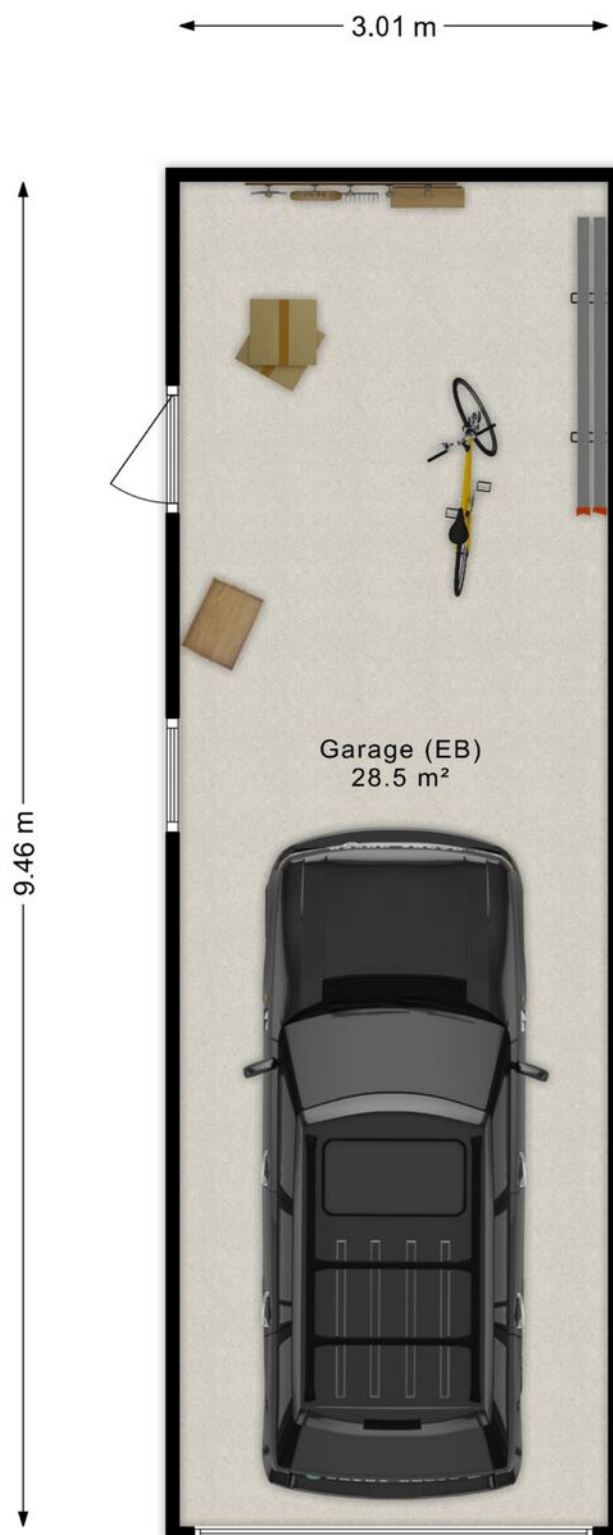
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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

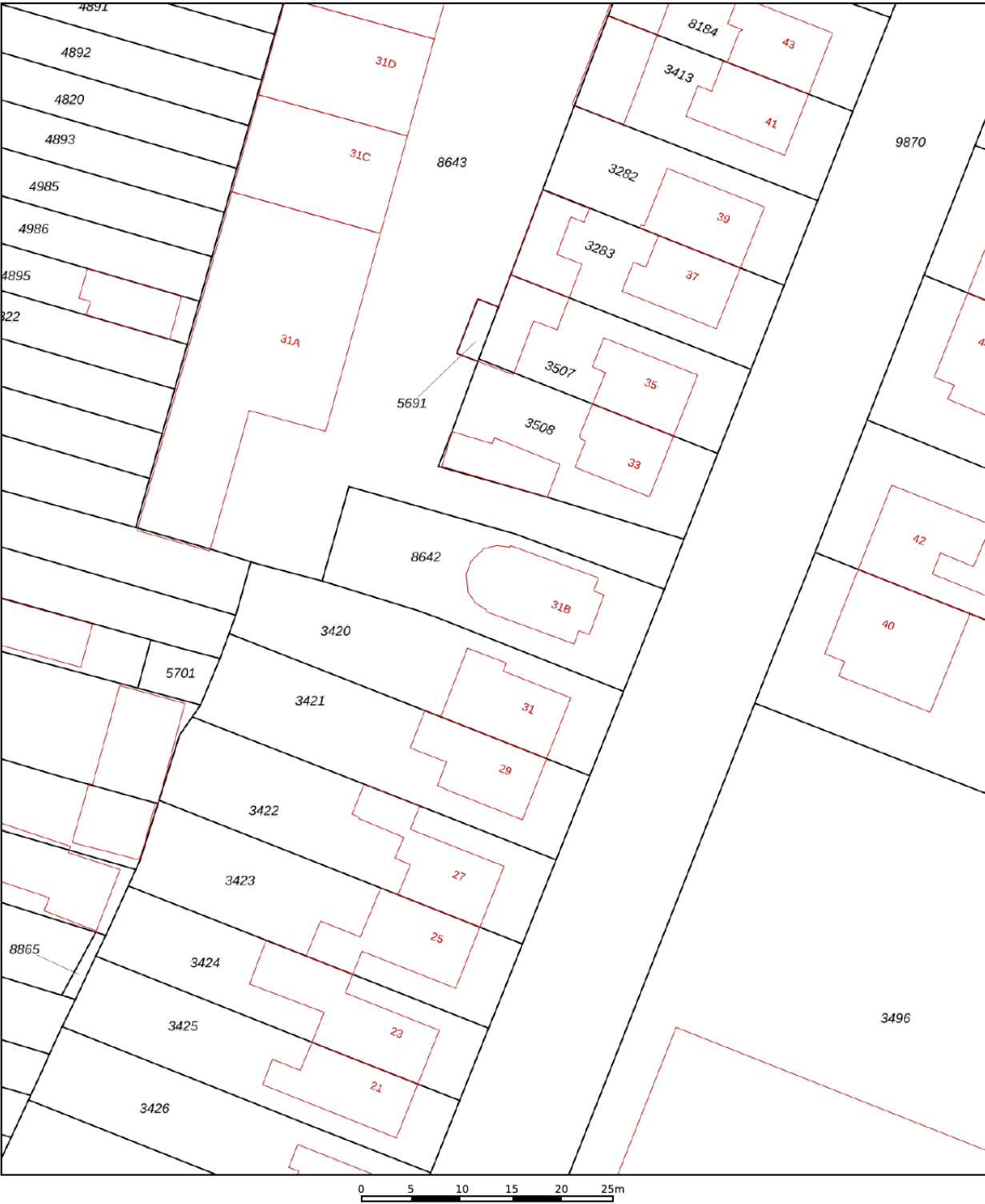


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3246571_2



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veenendaal

D

8642

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

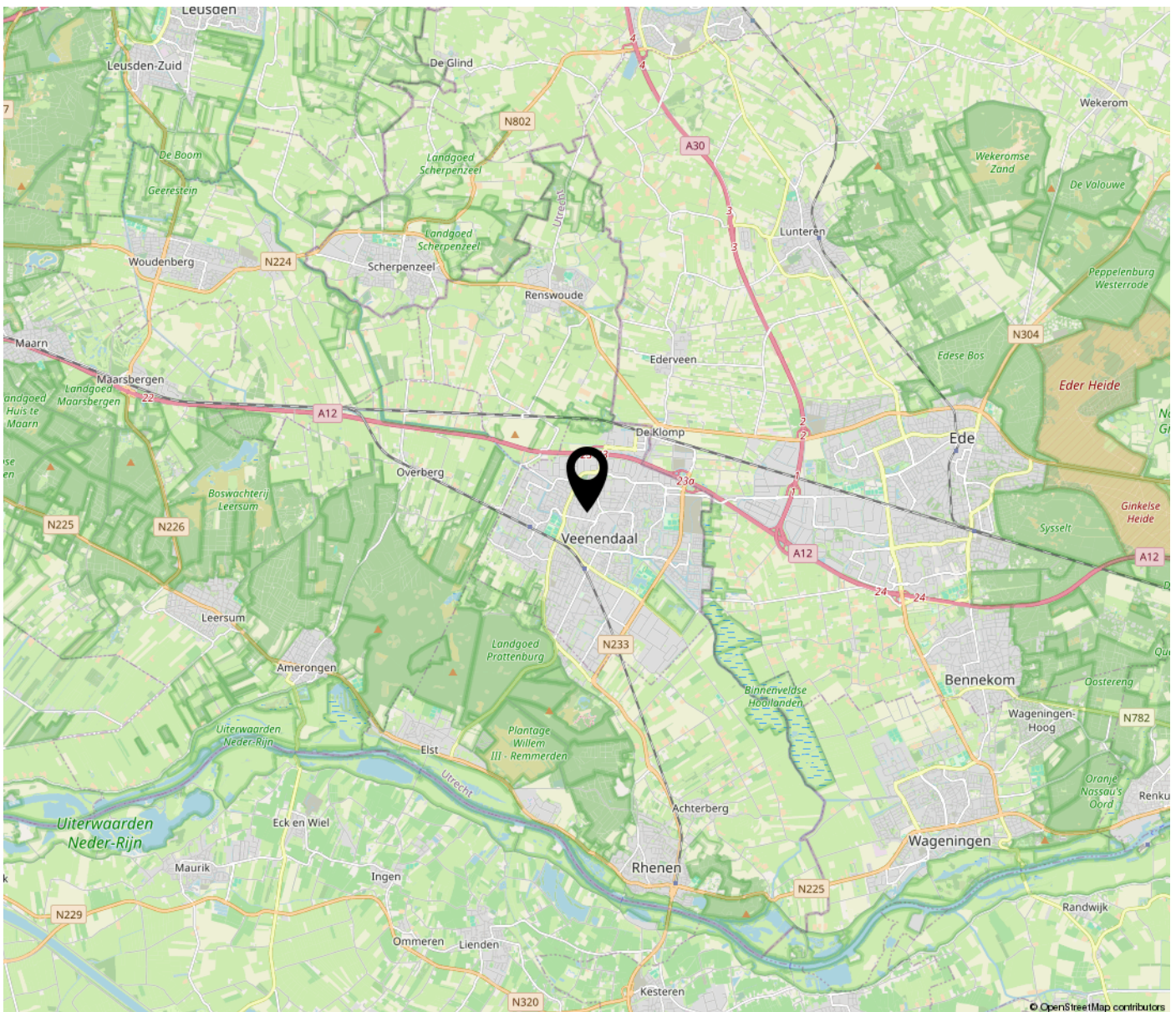
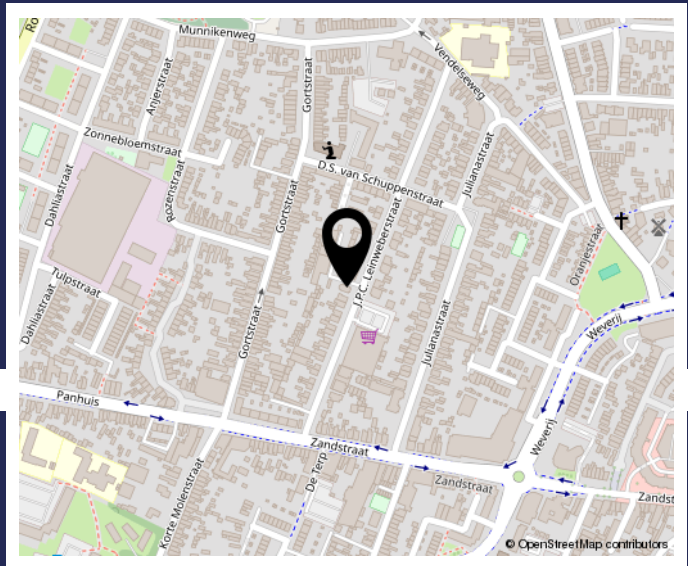
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

J.P.C. LEINWEBERSTRAAT 31 B
VEENENDAAL



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Vlaggenmasthouder(s)	X		
Zonnepanelen (9 stuks)	X		
Woning			
Alarminstallatie	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens (13 stuks, allen afneembaar)	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Robijn houten vloer begane grond	X		
Linoleum in de keuken	X		
Laminaat boven	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler (in keuken, 10 liter)	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Airconditioning (in woonkamer en hoofdslaapkamer)	X		
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
Combi-magnetron (functie magnetron werkt niet, de heteluchtoven werkt wel)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gaskookplaat	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kasten (op grote kast hoofdslaapkamer na)		X	
Boeken/legplanken (keuken + werkkamer)	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires		X	
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



J.P.C. Leinweberstraat 31 B, Veenendaal



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



www.leinweberstraat31b.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

