



# PRINS BERNHARDLAAN 152 VEENENDAAL

Vraagprijs € 395.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1937
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	116 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	91 m <sup>2</sup>
Inhoud	327 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

## Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja

# KENMERKEN

Staat

Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energielabel

D

## CV ketel

CV ketel

Remeha Avanta

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2017

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

## Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming  
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja





## OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een sfeervolle jaren '30 hoekwoning met karakter en een gunstige ligging? Dan is deze woning op de Prins Bernhardlaan 152 zeker het bekijken waard. Met 91 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, 3 slaapkamers, een moderne badkamer (2019), aanbouw en een zonnige tuin is dit de perfecte plek voor starters of een jong gezin dat op zoek is naar een fijne woonomgeving.

Dicht bij alles wat je nodig hebt

De locatie is echt een groot pluspunt. Je woont hier op een paar minuten lopen van het levendige centrum van Veenendaal, met de gezellige terrassen, restaurants en winkels. Scholen, openbaar vervoer en het station zijn allemaal dichtbij en met de auto zit je binnen 3 minuten op de A12. Kortom: centraal en toch rustig wonen.

Binnenkijken?

Je komt binnen in een lichte hal met een mooie trap die direct de sfeer van het huis uitademt. De woonkamer is heerlijk ruim (circa 29 m<sup>2</sup>) en heeft veel daglicht dankzij de grote ramen aan beide kanten. Er is genoeg plek voor een gezellige zithoek én een grote eettafel. Achterin, in de aanbouw, bevinden zich de keuken en het toilet. De keuken is voorzien van vloerverwarming, inbouwapparatuur en veel kastruimte. Vanuit hier loop je zo de tuin in: zonnig, beschermt en perfect voor een kop koffie in de ochtend of een barbecue in de zomer.

Fijne slaapkamers en moderne badkamer

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers (circa 13 en 7 m<sup>2</sup>) zijn groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De badkamer is in 2019 vernieuwd en is voorzien van moderne betegeling, een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. De badkamer is verbonden met het dakterras bovenop de aanbouw van de keuken. Ideaal voor het creëren van een extra zitje of het buiten hangen van de was.

Zolder met mogelijkheden

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, waar je nog een derde slaapkamer vindt met een prettige dakkapel. Verder is er een handige wasruimte en een plek om thuis te werken of te studeren. De zolder is geïsoleerd, voorzien van een dakraam en slim ingedeeld.

### Genieten in de tuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten, dus je hebt hier vrijwel de hele dag zon. De achtertuin biedt genoeg privacy en bovendien genoeg mogelijkheden voor een sfeervol terras. Hier kan je lekker ontspannen na een lange dag werken.

### Kortom:

Prins Bernhardlaan 152 is een charmante en instapklare woning met vele pluspunten: een hoekwoning, jaren '30, een moderne badkamer en een uitstekende locatie. Heb je interesse? Neem dan snel contact met ons op. Misschien is dit straks wel jouw nieuwe thuis!

### Bijzonderheden:

- Jaren '30 hoekwoning
- Circa 91 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- 3 slaapkamers
- Moderne badkamer (2019)
- Tuin op het zuidoosten
- Cv-ketel: Remeha Avanta (2017, in eigendom)
- Op loopafstand van het gezellige centrum
- Bushale bevindt zich op 50 meter afstand
- Op 3 minuten rijden vanaf oprit snelweg A12
- Op 5 minuten fietsen vanaf Station Veenendaal-De Klomp

Alle koopovereenkomsten van woningen ouder dan 20 jaar worden 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.



























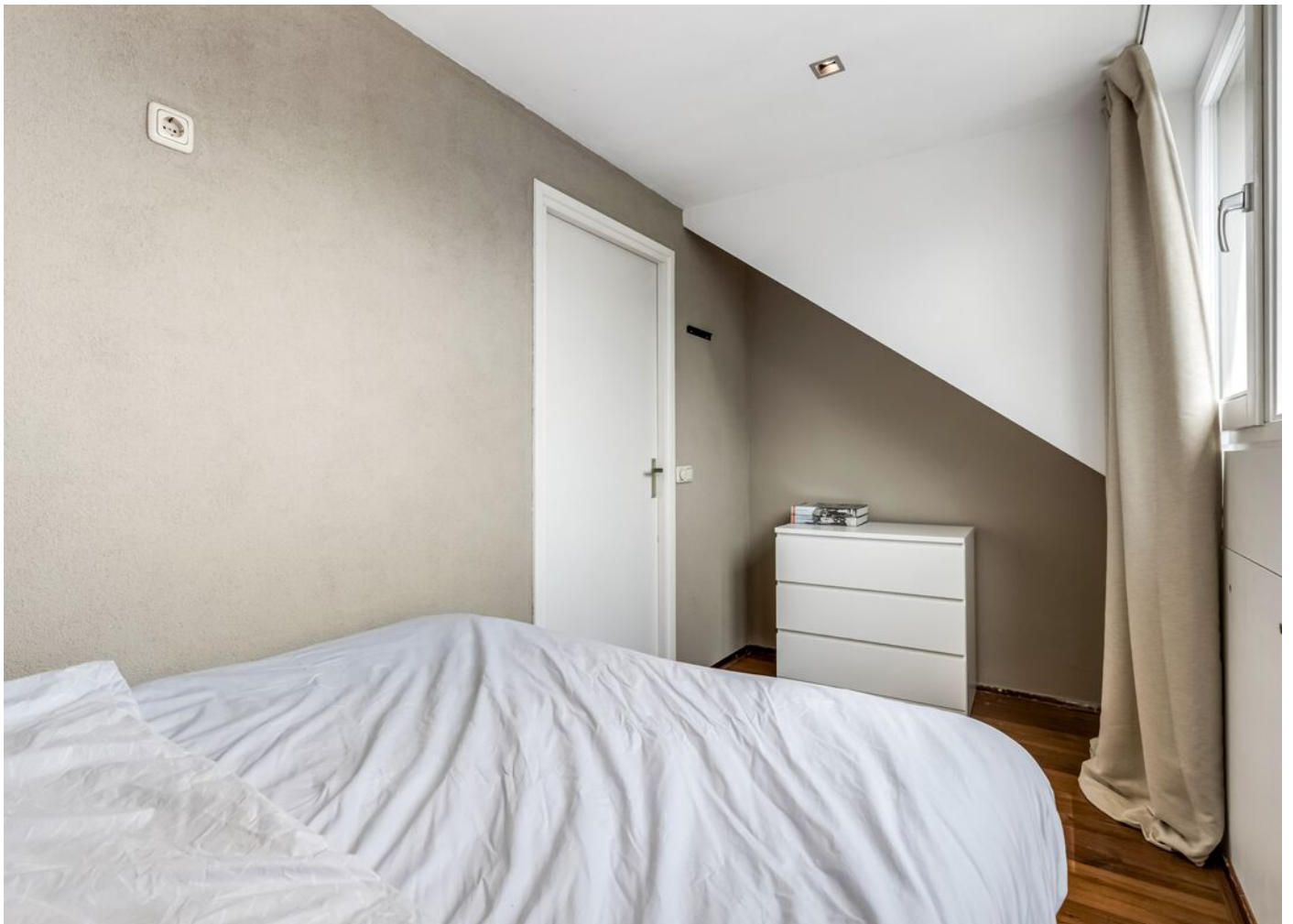


























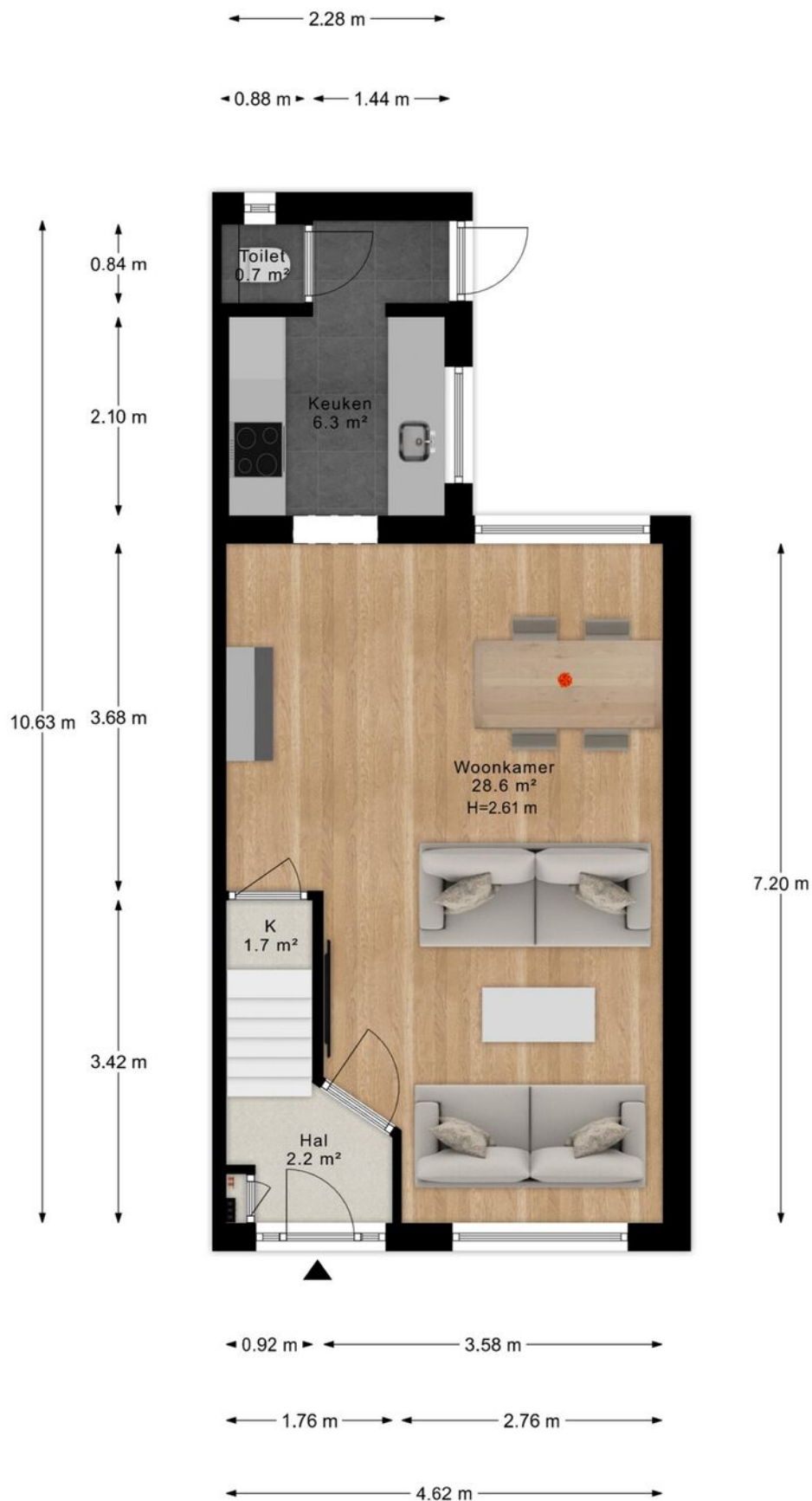








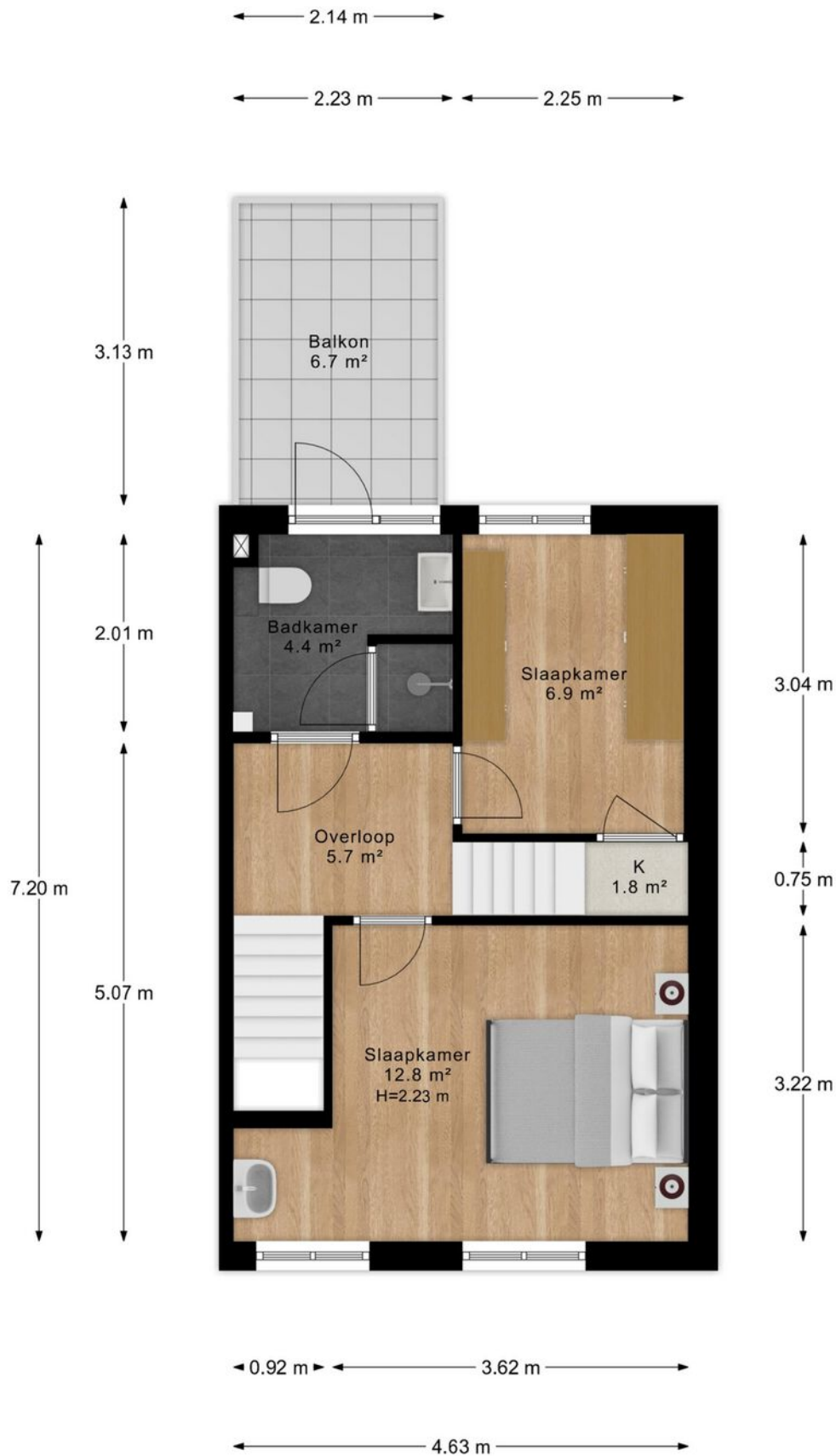
# PLATTEGROND



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

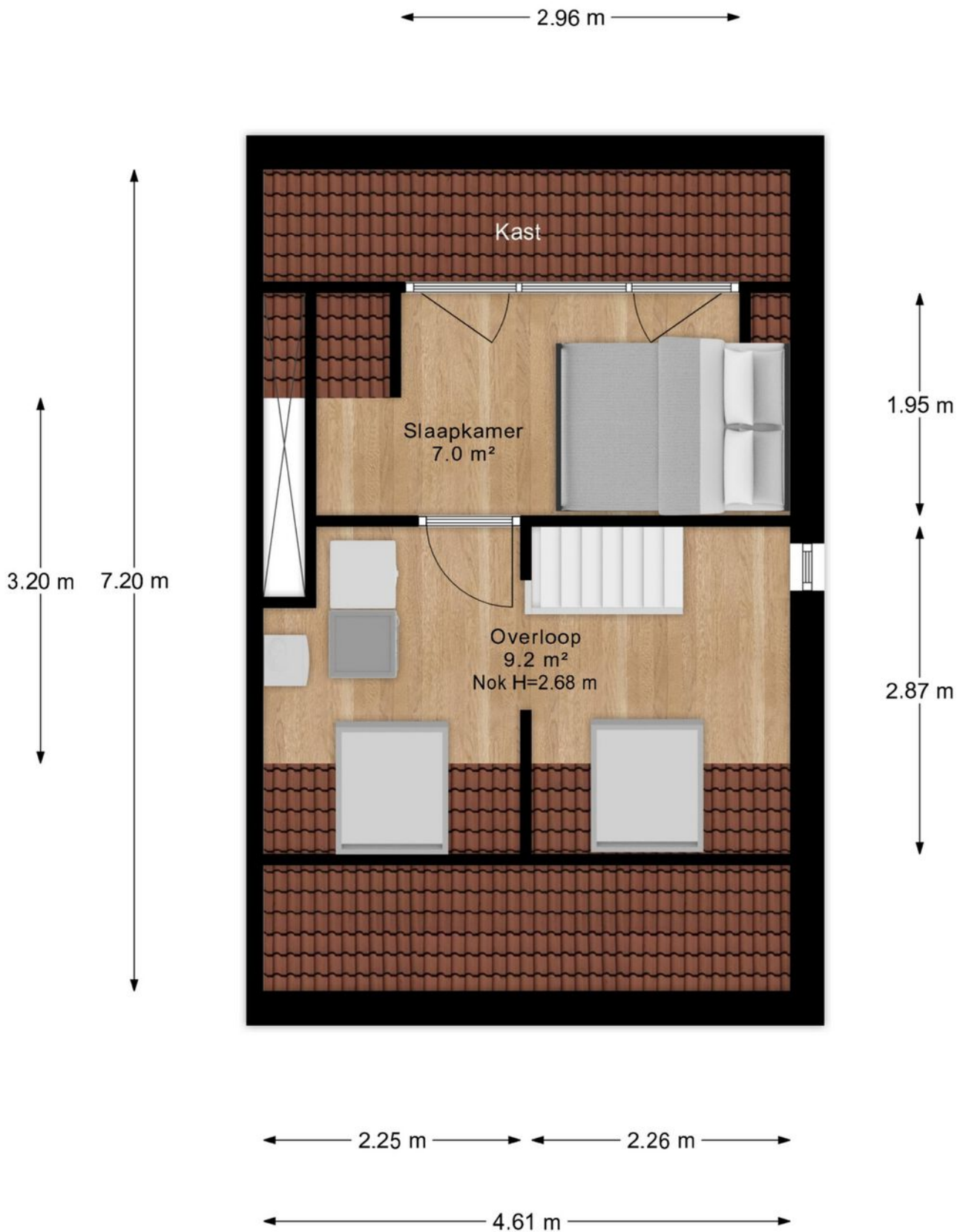


# PLATTEGROND



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

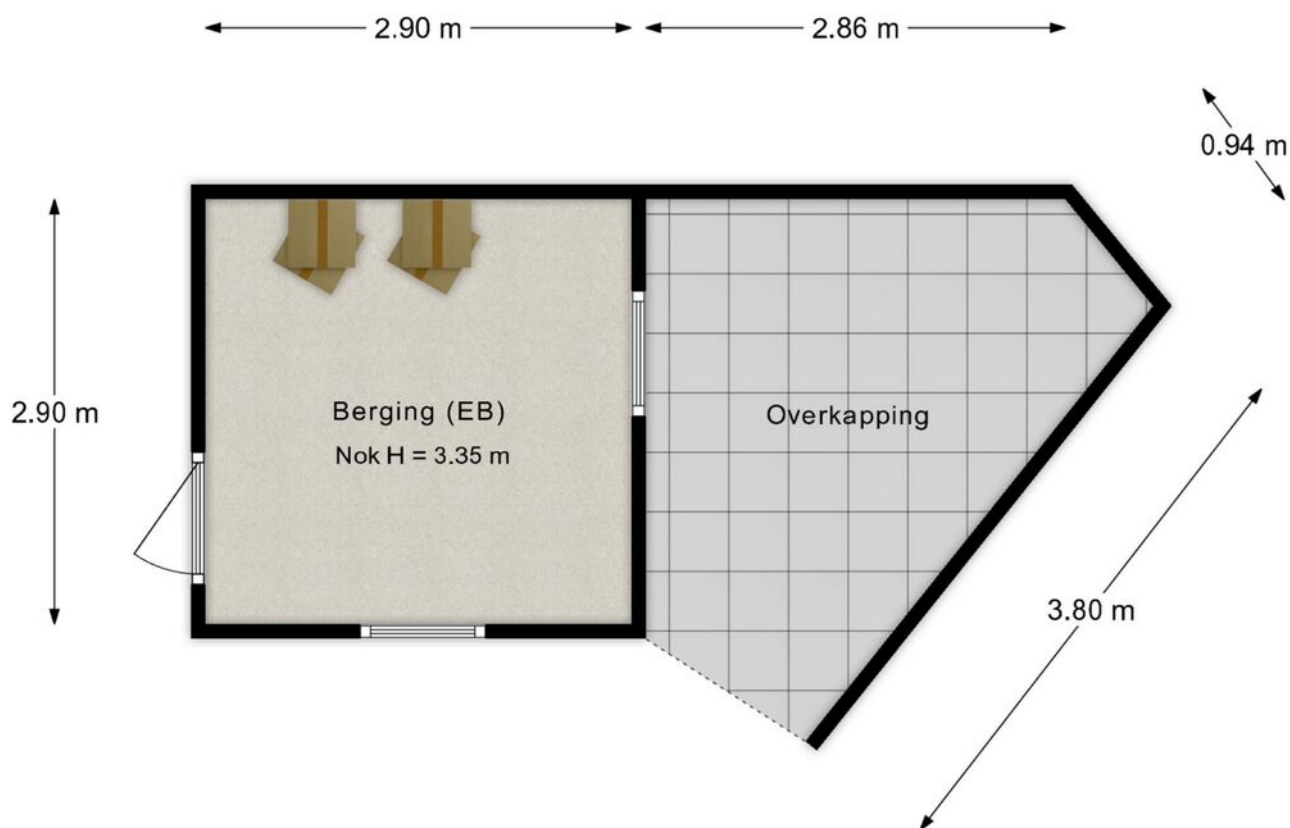
# PLATTEGROND



- 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



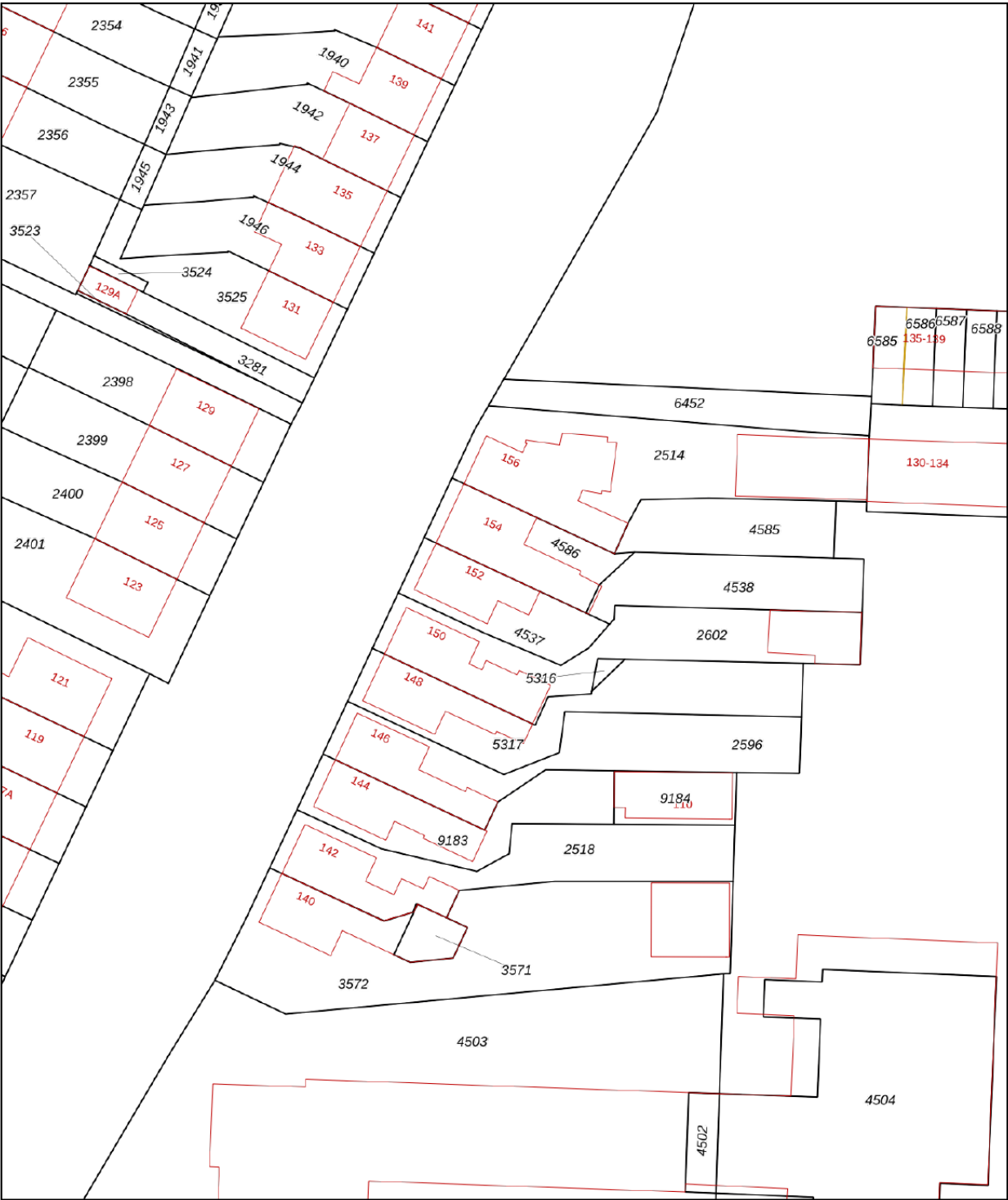
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3308734\_2



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 4537

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 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.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Buiten</b>			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Woning</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
<b>Raamdecoratie, te weten</b>			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Vitrages	X		
Jaloezieën/lamellen	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
Alle huidige vloerbedekkingen	X		
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
<b>Verlichting, te weten</b>			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Lampen in de woonkamer en de hoofdslaapkamer		X	
Alle overige opbouwverlichting	X		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse kasten op de slaapkamers eerste verdieping	X		
Kast in de schuur	X		
Sanitaire voorzieningen			
Vaste badkameraccessoires	X		
Vaste toiletaccessoires	X		

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Prins Bernhardlaan 152, Veenendaal



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



[www.prinsbernhardlaan152.nl](http://www.prinsbernhardlaan152.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

