



OUDEVEEN 174 VEENENDAAL

Vraagprijs € 450.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	145 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	360 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

KENMERKEN

Oriëntering	Noord-oost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een goed onderhouden tussenwoning in Veenendaal-West met een rustige ligging en 4 slaapkamers? Dan zien we je graag op de Oudeveen 174! De woning is gebouwd in 1982, is voorzien 116 vierkante meter woonoppervlakte en een energielabel C. De verdiepingen zijn voorzien van dakkapellen en de woning verbindt, door middel van een royale schuifpui, de woonkeuken met de heerlijke achtertuin aan het water. De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk 'Veenendaal-West'. Zo zijn er rondom de woning meerdere kinderspeeltuinen, (basis)scholen en voetbalveldjes. Tevens bevinden zich winkelcentrum 'De Ellekoot' en 'treinstation 'Veenendaal-West' zich op een paar minuten afstand van de woning.

Even binnenkijken

De woning is voorzien van een (later aangebouwde) hal met meterkast en garderobe. De woonkamer oogt ruimtelijk en krijgt voldoende daglicht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en deze wordt in de woonkamer vergezeld door een sfeervolle gashaard. De ruime leefkeuken is erg compleet en beschikt over onder andere een 5-pits gaskookplaat, een rvs-afzuigkap, een koelkast, vriezer, combi-oven en een vaatwasser. Aangrenzend aan de woonkeuken bevindt zich een hal, welke is voorzien van een toilet en een achterdeur. Tevens is de achterzijde van de woning voorzien van een schuifpui, welke de woonkamer op zonnige dagen met de achtertuin verbindt.

De eerste verdieping

Op de eerste verdieping treffen we 3 slaapkamers en een ruime badkamer. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de hoofdslaapkamer en de badkamer, welke beide zijn voorzien van een dakkapel. De hoofdslaapkamer is met circa 13 vierkante meter ruim genoeg voor een groot tweepersoonsbed, bureau en kledingkast. De badkamer is voorzien van onder andere inloopdouche, een ligbad en een toilet. Aan de achterzijde bevinden zich de tweede en derde slaapkamer. De tweede slaapkamer doet met circa 12 vierkante meter weinig onder voor de hoofdslaapkamer en de derde slaapkamer is met 5 vierkante meter uitstekend geschikt als kinderkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Ruime zolder met dakkapel

Middels de vaste trap lopen we naar de zolder, welke wederom is voorzien van een dakkapel. Deze ruimte is met circa 21 vierkante meter meer dan geschikt als slaapkamer, maar er kunnen hier door een kleine ingreep met gemak 2 slaapkamers van gemaakt worden. Op zolder treffen we ook de cv-ketel (Intergas Kombi Kompakt van 2018, in eigendom) en de ruimte voor de wasmachine/droger.

Een heerlijke tuin aan het water

De woning ligt beschut en heeft een riante voor- en achtertuin. De voortuin biedt ruimte voor een extra zitje aan de voorzijde van de woning, zodat je elk moment van de dag kan genieten van de zon. Een enorm pluspunt van deze woning is de achtertuin aan het water. De achtertuin is voorzien van meerdere gezellige terrassen en biedt veel privacy.

Veenendaal-West

De woning is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk 'Veenendaal-West'. De wijk is voorzien van vele kinderspeeltuinen en basisscholen. Tevens ligt de woning op een paar minuten afstand van winkelcentrum 'De Ellekoot' en 'treinstation Veenendaal-West'. De oprit van snelweg A12 liggen op circa 5 minuten rijden.

Bijzonderheden:

- * 116 vierkante meter woonoppervlakte
- * 4 slaapkamers
- * Bouwjaar 1982
- * Gelegen in Veenendaal-West
- * Ruime woonkeuken met schuifpui
- * Achtertuin gelegen aan het water
- * Gelegen aan de rustige kant van de Oudeveen
- * Nabij 'De Ellekoot' en de (basis)scholen
- * Nabij 'treinstation Veenendaal-West' en op korte afstand van oprit van snelweg A12

Allee woningen ouder dan 20 jaar worden verkocht met een zogenoemde '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.

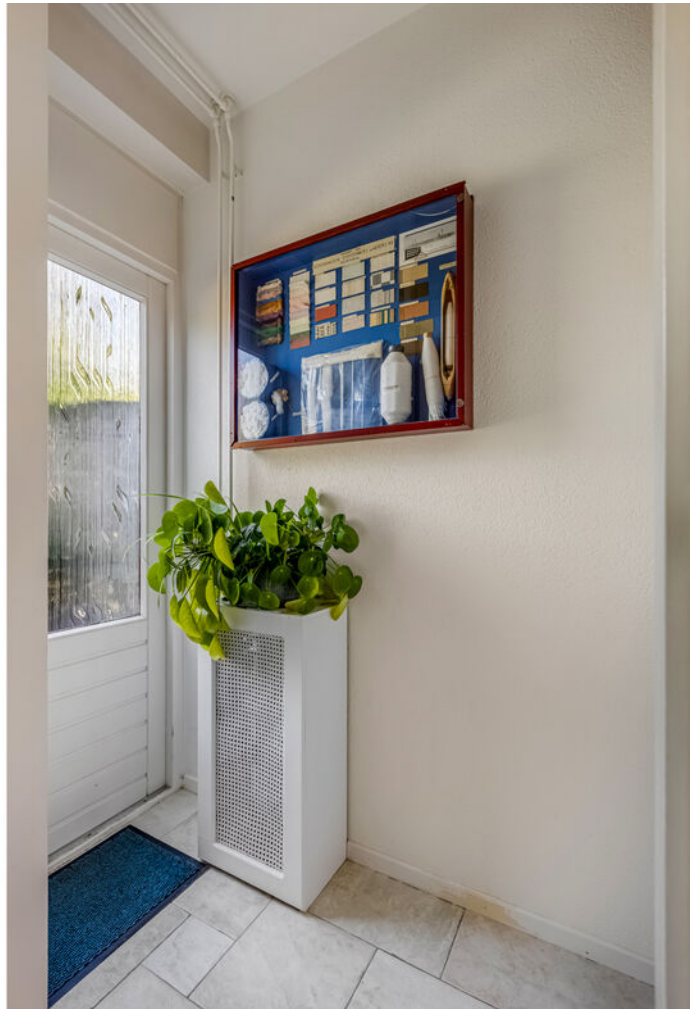


























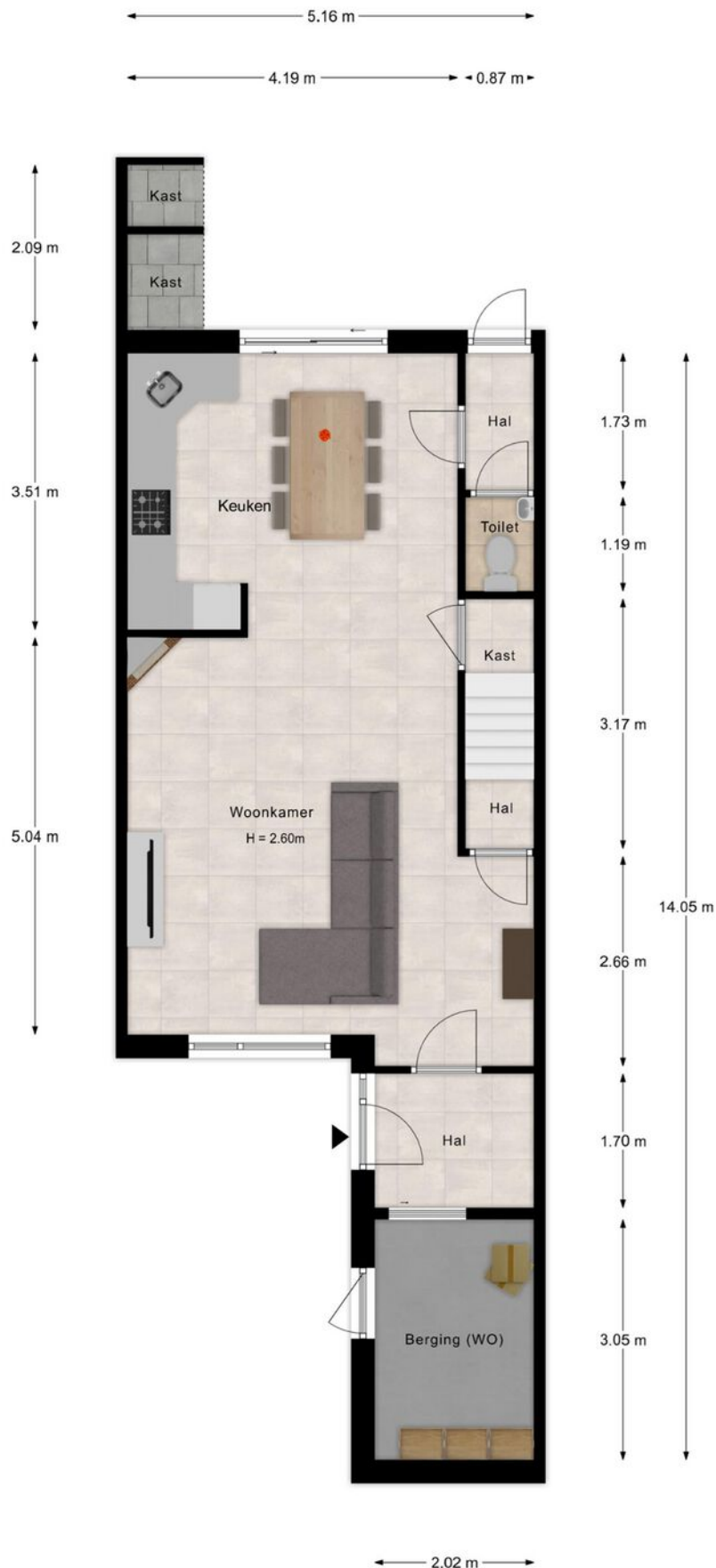






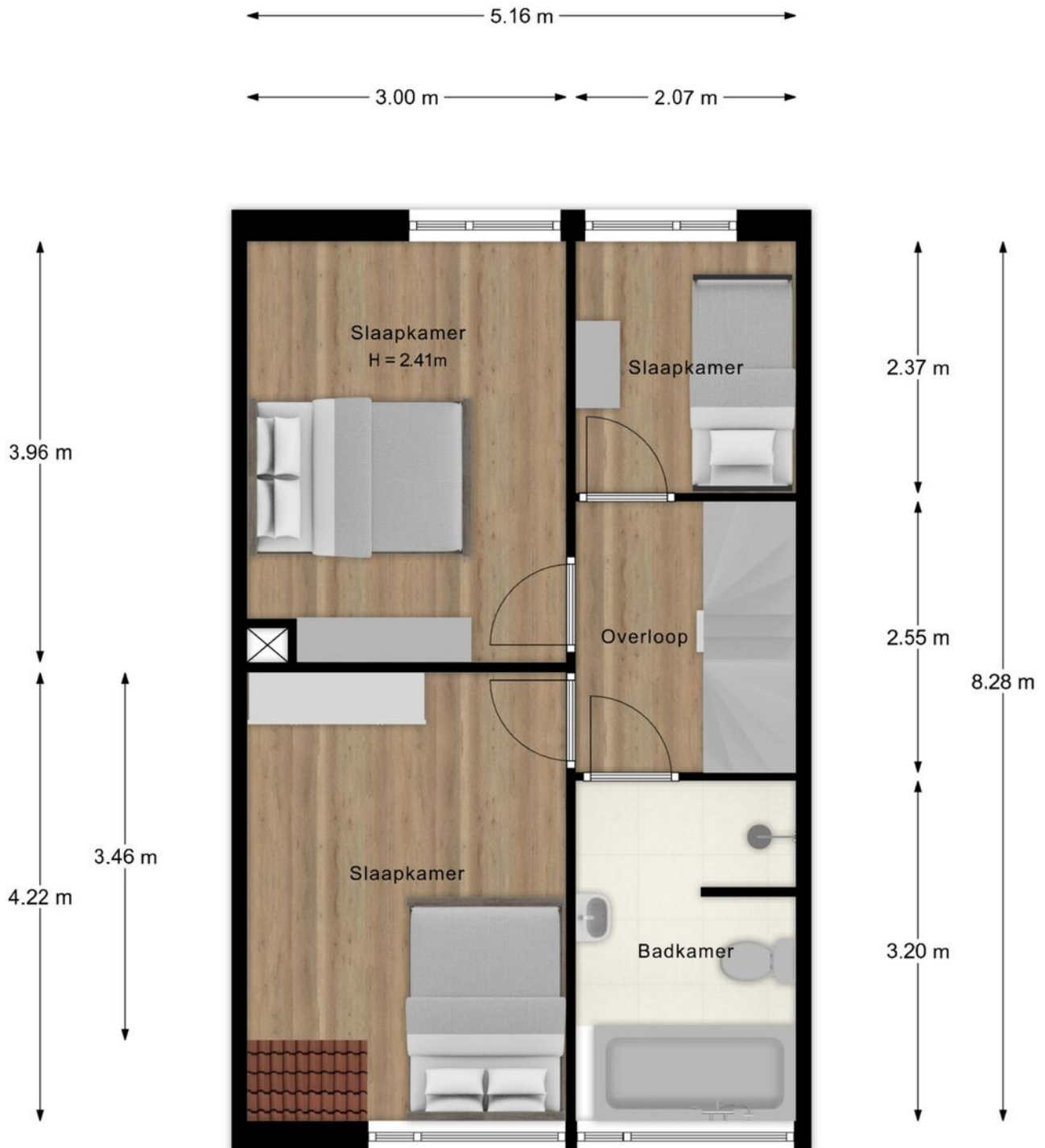


PLATTEGROND



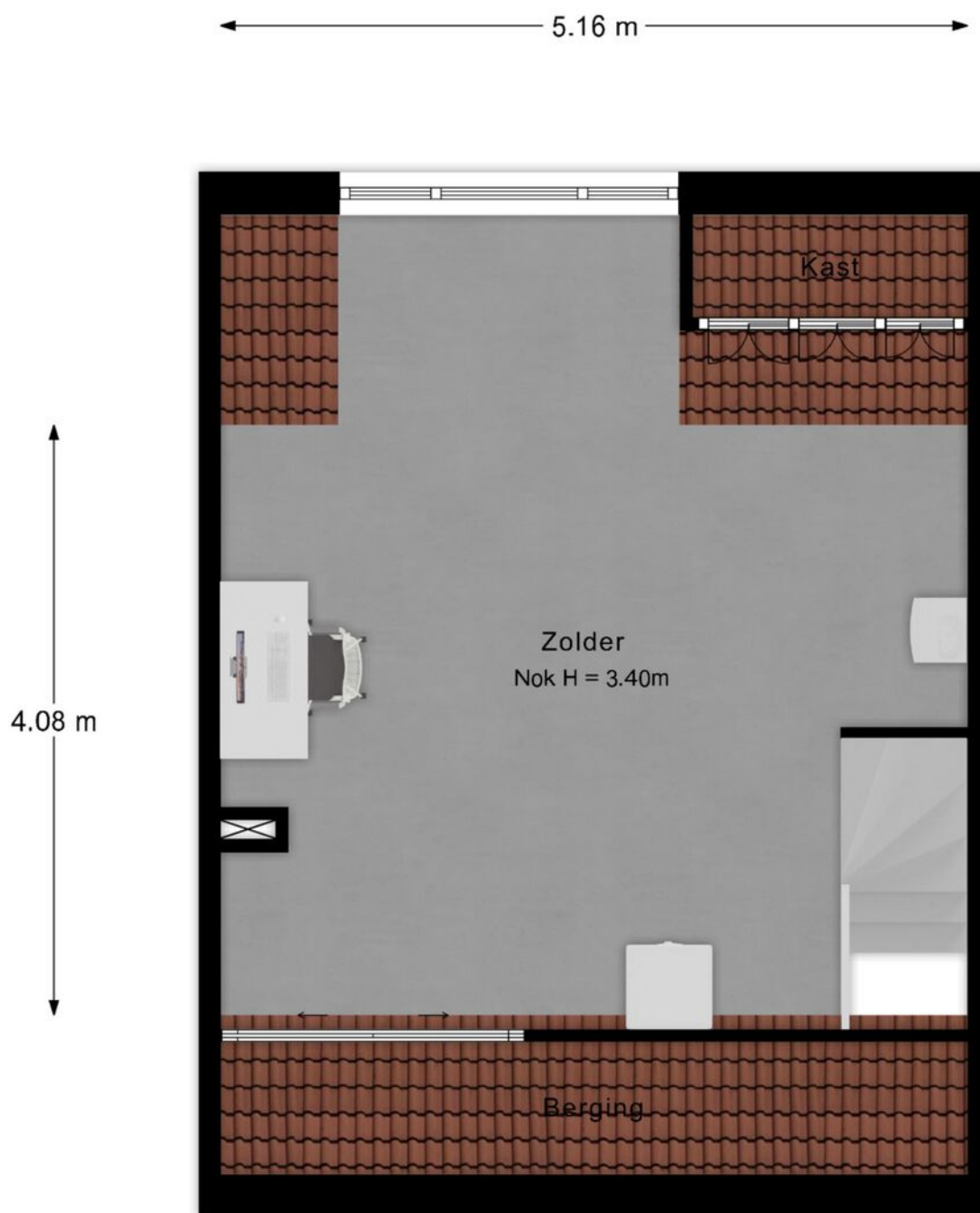
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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

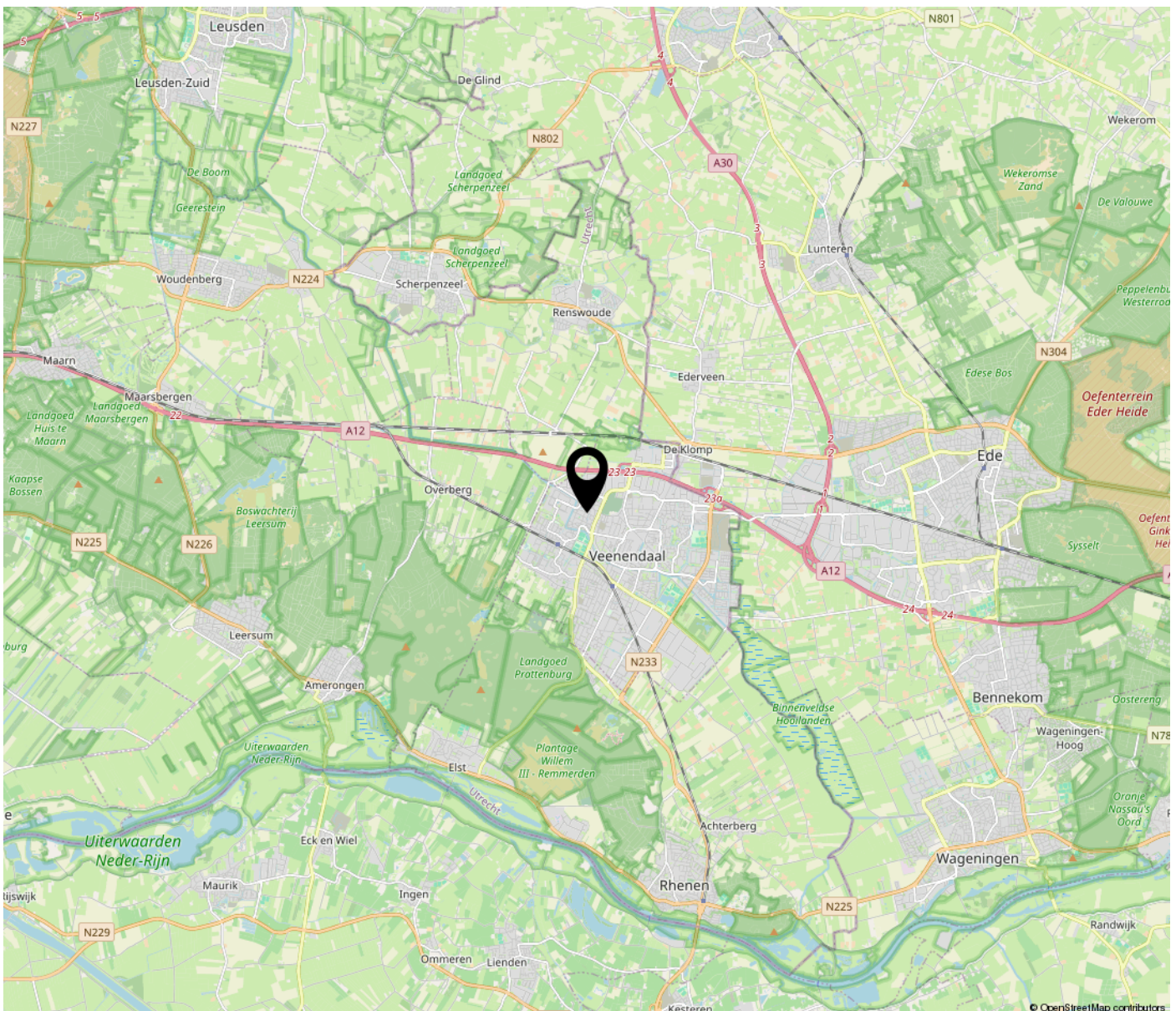
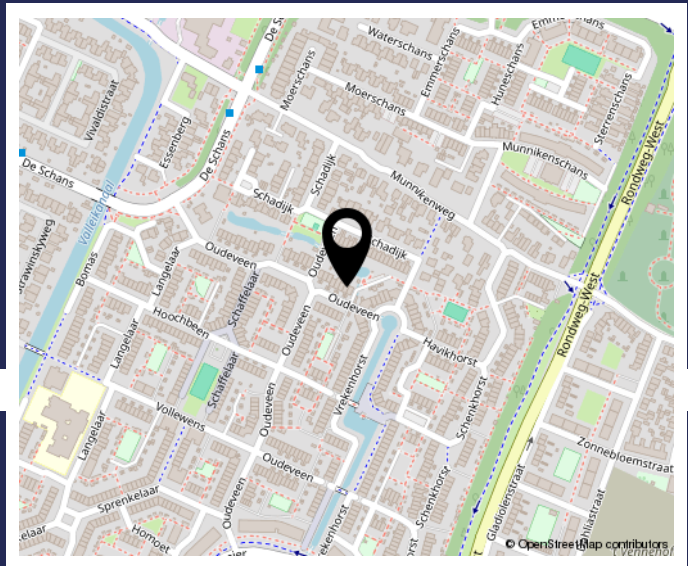


* - Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

OUDEVEEN 174
VEENENDAAL



Kadastrale kaart

Uw referentie: 3481846_2

0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenendaal

Sectie D

Perceel 5535

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 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
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vijver	X		
Vlaggenmasthouder	X		
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
"In-Between" gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Huidige vloerbedekkingen	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler	X		
Thermostaat	X		
Open haard, houtkachel			
Gashaard	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
5-pits gaskookplaat	X		
Combi-oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap	X		
Koelkast	X		
Wasmachine		X	
Vriezer op zolder	X		
Verlichting, te weten			

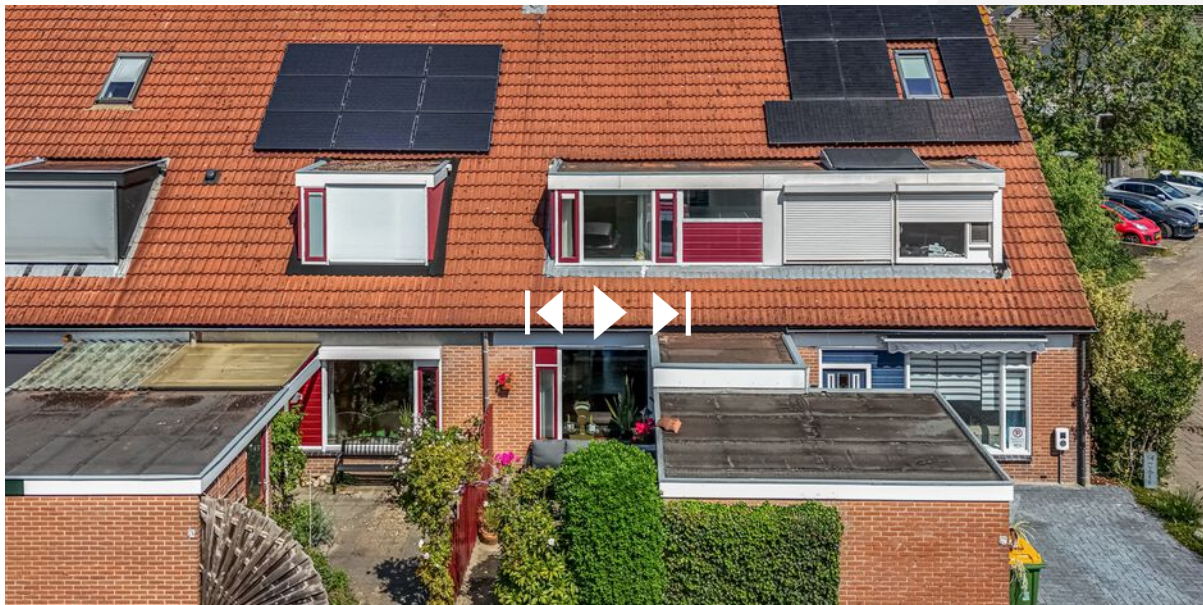
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting (lamp boven eettafel is ter overname)	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Inbouwkasten zolder + bureau zolder + dressoir slaapkamer 2	X		
Kasten slaapkamer 3		X	
Kasten slaapkamer 1 + tv kast woonkamer + buffetkast woonkamer			X
Eettafel met stoelen			X
Boeken/legplanken op slaapkamer 2 en 3	X		
Werkbank is schuur/garage	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Oudeveen 174, Veenendaal



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



www.oudeveen174.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

