



OLEANDER 35 VEENENDAAL

Vraagprijs € 415.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 415.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	165 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	343 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

KENMERKEN

Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING

Welkom op de Oleander 35: een sfeervolle en goed onderhouden eengezinswoning met energielabel A, vier slaapkamers, 12 zonnepanelen en een geïsoleerde werkruimte achter in de tuin. De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van scholen, de woonboulevard, station 'Veenendaal-Centrum' en het gezellige centrum van Veenendaal.

Bij aankomst valt direct de verzorgde voortuin met leibomen en hortensia's op. Via de hal stap je binnen in de sfeervolle woonkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning. De ruimte voelt direct warm en huiselijk aan, met voldoende plek voor een royale zithoek. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een riante eettafel. Tevens is de achterzijde van de woning voorzien van openslaande deuren richting de tuin, waardoor binnen en buiten met elkaar verbonden zijn.

Het buitenleven

De achtertuin is smaakvol aangelegd en biedt volop privacy. Achterin de tuin staat een praktische en goed geïsoleerde werkruimte van circa 14 m², voorzien van airconditioning, vloerverwarming en een laminaatvloer. Ideaal voor een kantoor, atelier of salon aan huis. Aangrenzend is er een heerlijke veranda, waar je het hele jaar door beschut kunt genieten van het buitenleven.

Verdiepingen

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel. De zolderverdieping is verrassend ruim dankzij de dakkapel, met een vierde slaapkamer van liefst 14 vierkante meter en een voorzolder met onder andere een wasmachineaansluiting. Hierdoor biedt de woning ruimte genoeg voor een gezin, hobby's en werken vanuit huis.

Energielabel A

Qua duurzaamheid zit je hier helemaal goed. Met energielabel A, 12 zonnepanelen en goede isolatie woon je energiezuinig én comfortabel. De woning is bovendien goed onderhouden. Het schilderwerk aan de voorzijde is van 2023 en is in dezelfde kleur geschilderd als de linker burens.

Ligging

De ligging is ideaal: in een rustige straat op een woonerf. Daarnaast bevinden de (basis)scholen, woonboulevard en het openbaar vervoer zich in de nabije omgeving van de Oleander. Binnen 5 minuten fietsen ben je in het gezellige centrum van Veenendaal. Ook de uitvalswegen richting de A12 en het station van Veenendaal zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Kortom: Oleander 35 is een complete en duurzame woning met veel leefruimte, een zonnige tuin en een heerlijke werkplek aan huis. Een plek waar comfort, sfeer en gemak samenkomen, helemaal klaar voor de toekomst!

Kenmerken:

- Tussenwoning met 4 slaapkamers
- 116 m² woonoppervlakte (incl. 14 m² werkruimte)
- 165 m² perceel
- Sfeervolle woonkamer met open keuken
- Werkruimte voorzien van airconditioning
- Gezellige achtertuin met veranda
- Voorzien van energielabel A
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Uitstekende ligging
- Op 5 minuten afstand van het centrum van Veenendaal
- Nabij de woonboulevard en openbaar vervoer

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.



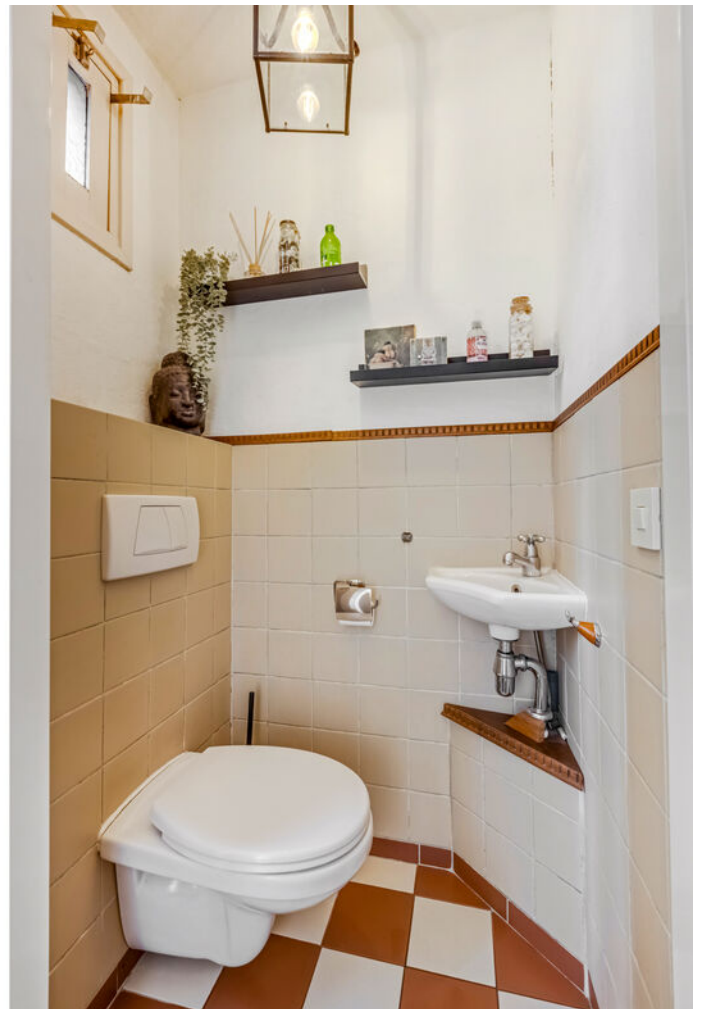
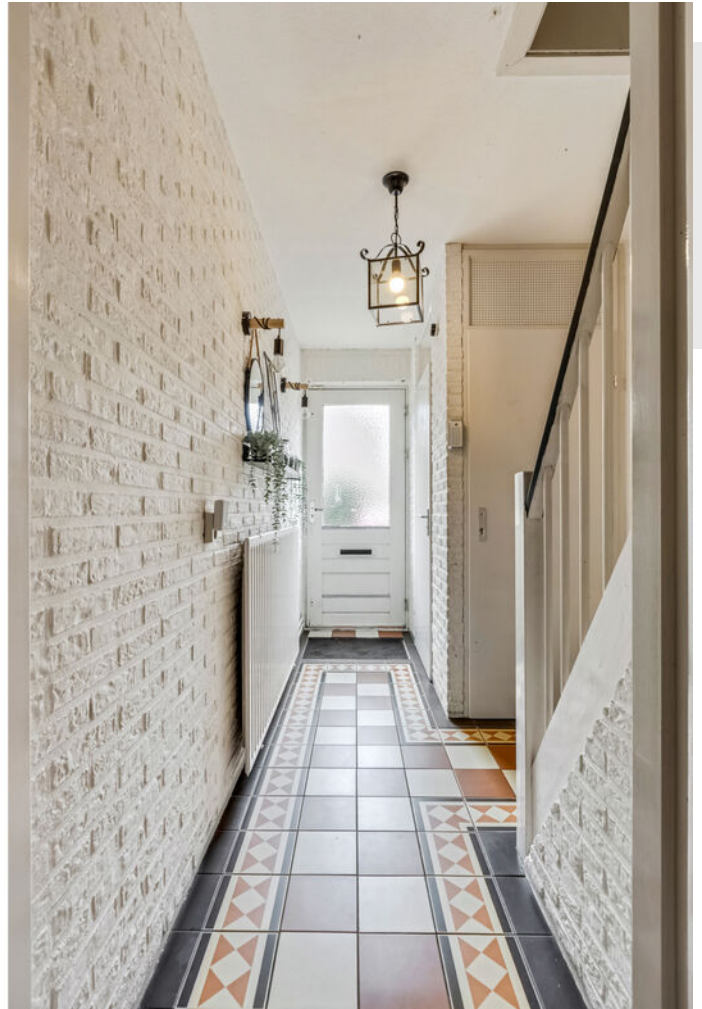








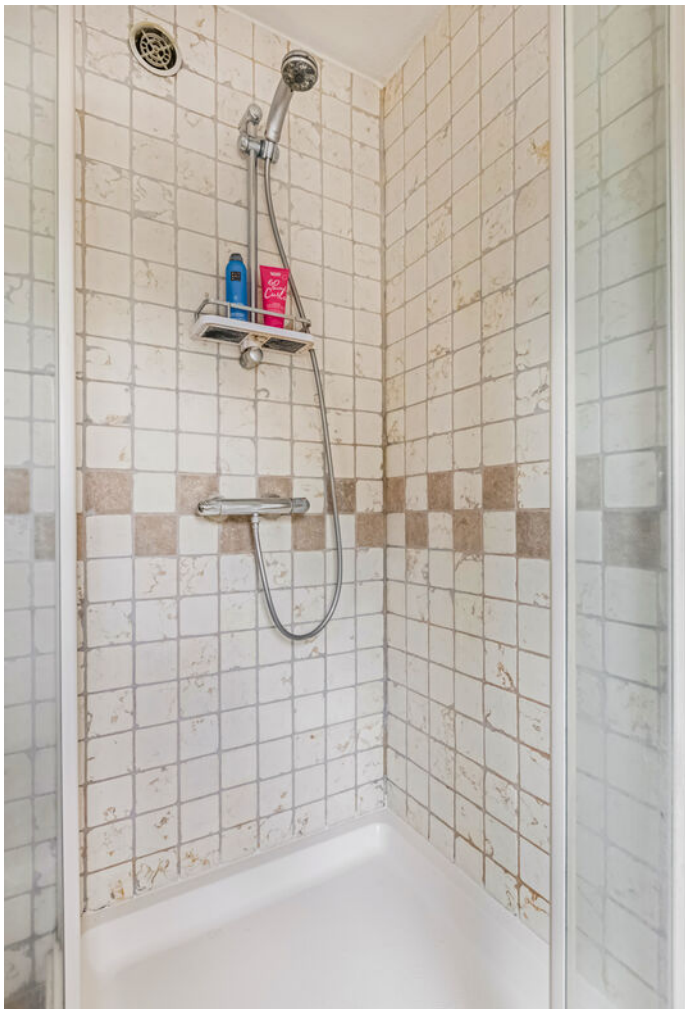






















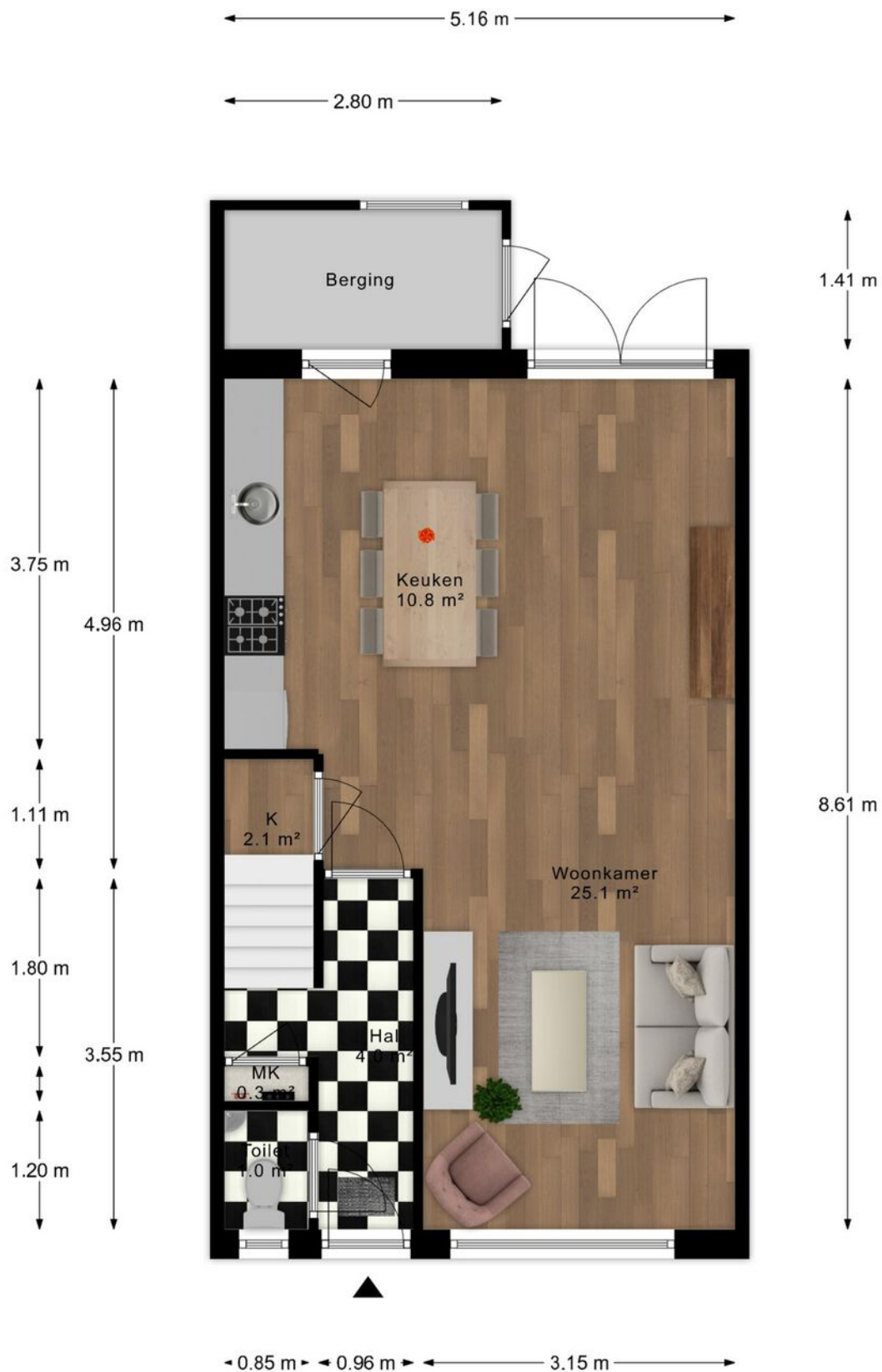








PLATTEGROND



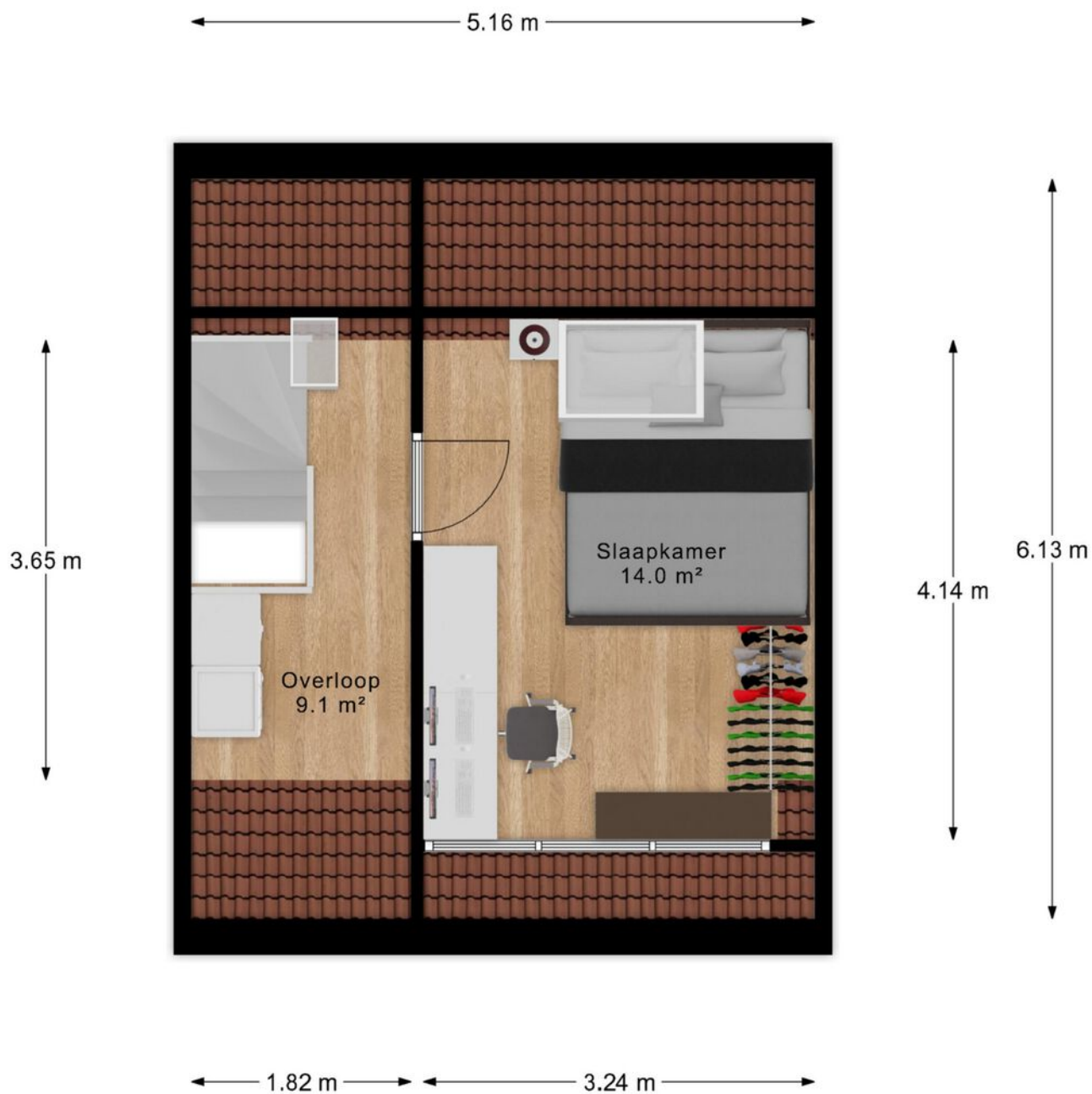
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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: 3512532_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

C

3038

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

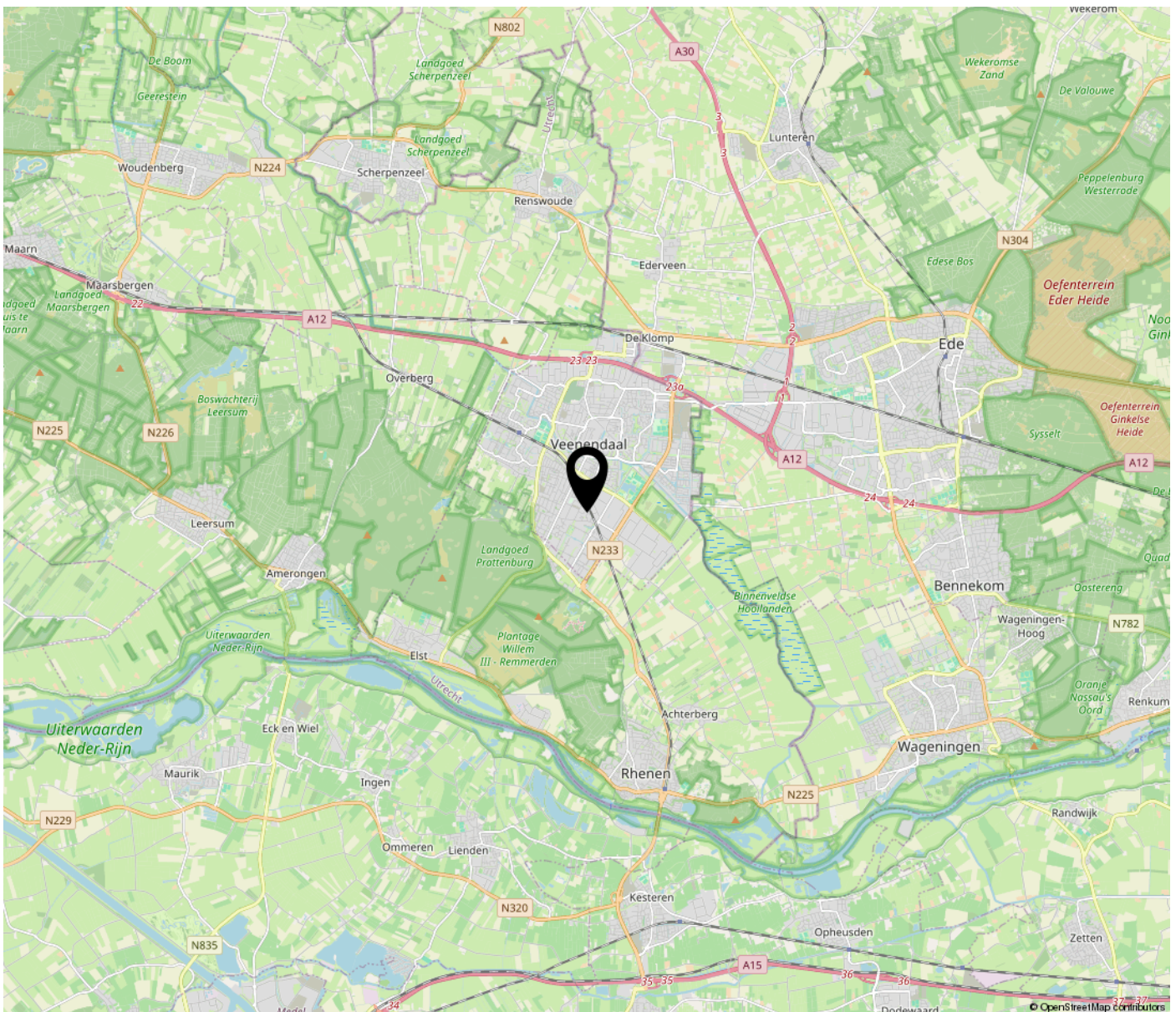
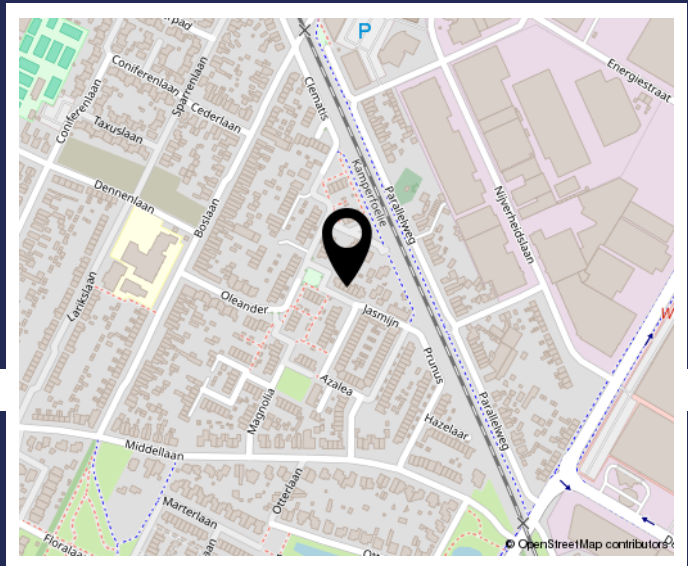
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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?

OLEANDER 35
VEENENDAAL



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Vlaggenmasthouder	X		
Zonnepanelen (12 stuks)	X		
Woning			
(Voordeur)bel	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen		X	
Rolgordijnen		X	
Jaloezieën/lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Huidige vloerbedekking	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning (in werkruimte)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Opbouwverlichting		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kasten (kledingkast kleine slaapkamer blijft achter)		X	
Boeken/legplanken (plank boven wasmachine blijf wel achter)		X	
Werkbank		X	
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires		X	
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem		X	

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Oleander 35, Veenendaal



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



www.oleander35.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

