

MARGRIET VAN ARKELLAAN 9 VEENENDAAL

Vraagprijs € 495.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	110 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	144 m ²
Inhoud	461 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Royale instapklare woning

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Het Petenbos mogen wij deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning aanbieden. Met maar liefst 144 m² woonoppervlakte, 4 uitzonderlijk ruime slaapkamers en een energielabel A+, is dit een woning die ruimte, comfort en duurzaamheid op een bijzonder aantrekkelijke manier samenbrengt.

De woning is voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie, volledig dubbelglas en maar liefst 13 zonnepanelen. In 2022 is het dak voorzien van een verbeterde isolatie en voorzien van nieuwe dakbekleding. Met het aanwezige energielabel A+ ben je bovendien verzekerd van een toekomstbestendige woning die aan de eisen van vandaag en morgen voldoet.

Begane grond

De woning is voorzien van een ruime hal, welke beschikt over een toilet, meterkast en mogelijkheid voor een garderobe. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Dankzij de grote raamkozijnen aan de voor- en achterzijde beschikt de woonkamer over voldoende daglicht. De aangrenzende keuken is praktisch ingericht met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Slaapkamers

Op de eerste en tweede verdieping beschikt de Margriet van Arkellaan 9 over vier zeer ruime slaapkamers. Op beide verdiepingen beslaan de slaapkamers de gehele voor- of achterzijde van de woning. Op de eerste verdieping bevinden zich twee bijzonder ruime slaapkamers van circa 19 en 17 vierkante meter, welke zijn voorzien van een inbouwkast. De ruimtes bieden genoeg ruimte voor een groot tweepersoonsbed, de bestaande inbouwkast, een bureau en desgewenst een tv-meubel. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met bijhorend wandspiegel en een toilet.

De tweede verdieping is te bereiken middels een vaste trap en biedt wederom verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich nog eens twee vrijwel identiek grote slaapkamers van circa 19 m² en 12 m², waarmee de woning in totaal vier ruime en volwaardige slaapkamers telt. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische berging van circa 5 m² en een aparte wasruimte van circa 5 m². Deze indeling maakt de verdieping uitermate geschikt voor grotere gezinnen, thuiswerkplekken en/of hobbyruimtes.

Het buitenleven

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte voor een comfortabele loungeset en een barbecue. Ideaal voor lange, gezellige zomeravonden met familie vrienden. Direct achter de woning bevindt zich een klein speelpleintje met wipkippen en een bankje, terwijl in de wijk meerdere grote speeltuinen te vinden zijn waar kinderen zich eindeloos kunnen vermaken. Hier geniet je van rust, privacy en een veilige woonomgeving waar kinderen zorgeloos buiten kunnen spelen. Bovendien ligt de woning op korte afstand van de prachtige bosrijke natuur van de Utrechtse Heuvelrug. Perfect voor wandelingen, fietstochten en voor ontspanning in het groen.

Petenbos

De woning is gelegen in de populaire woonwijk Het Petenbos, een wijk die bekendstaat om haar groene karakter, ruime opzet en kindvriendelijke woonomgeving. De wijk is voorzien van onder andere een basisschool, meerdere speeltuinen, een voetbalveld, basketbalveld en diverse wandel- en groenvoorzieningen. Daarnaast zijn de Jumbo, uitvalswegen en andere dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Tussenwoning met 4 grote slaapkamers
- 144 vierkante meter woonoppervlakte
- Bouwjaar 1995
- Energielabel A+ en voorzien van 13 zonnepanelen
- Voorzien van gevel-, dak- en vloerisolatie
- Moderne badkamer
- Nabij Jumbo Petenbos en nabij Rondweg-West en Rondweg-Oost
- Bushalte op 1 minuut fietsen (300 meter) vanaf de woning en binnen 10 minuten rijden vanaf snelweg A12

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.











































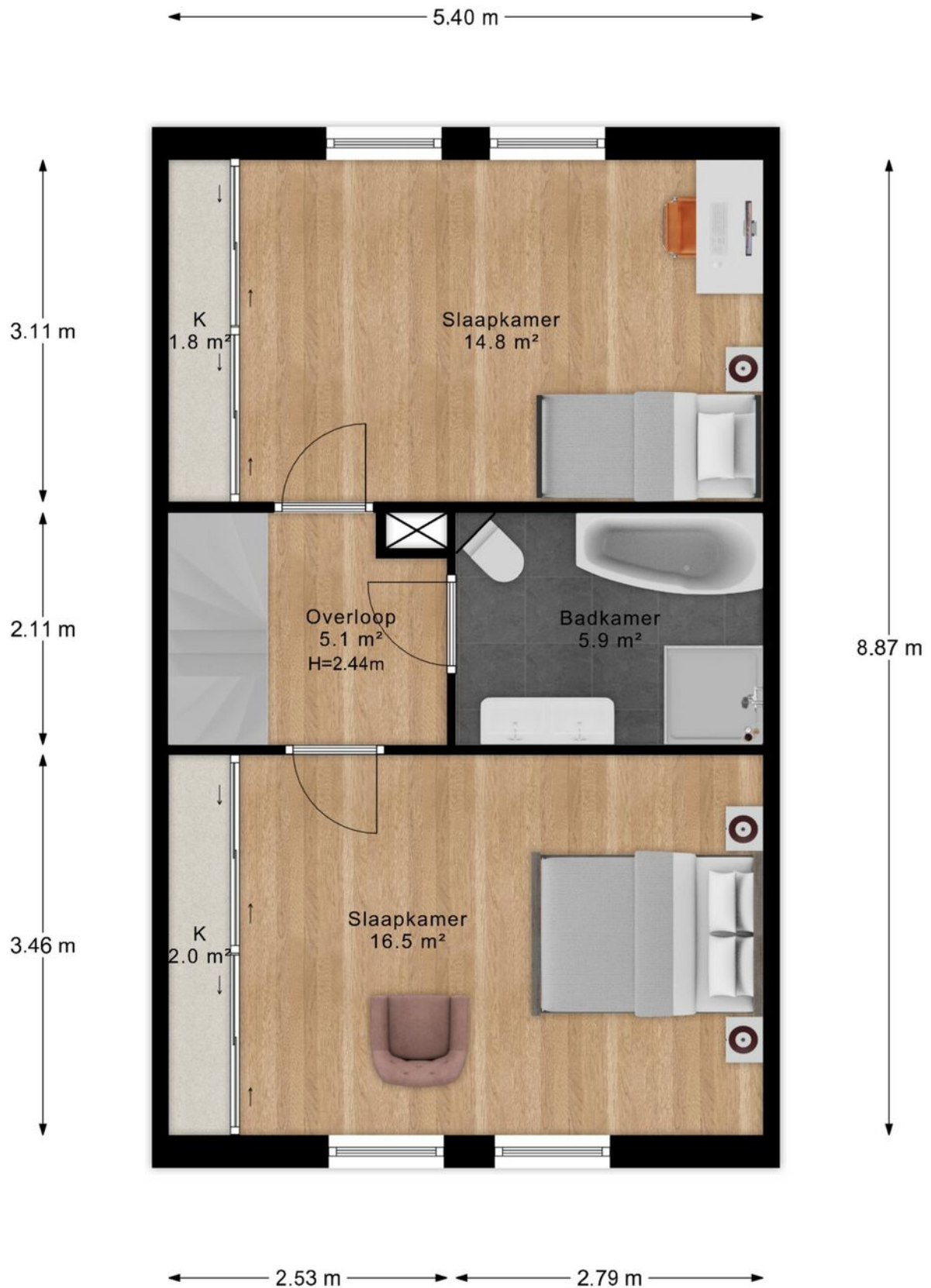


PLATTEGROND



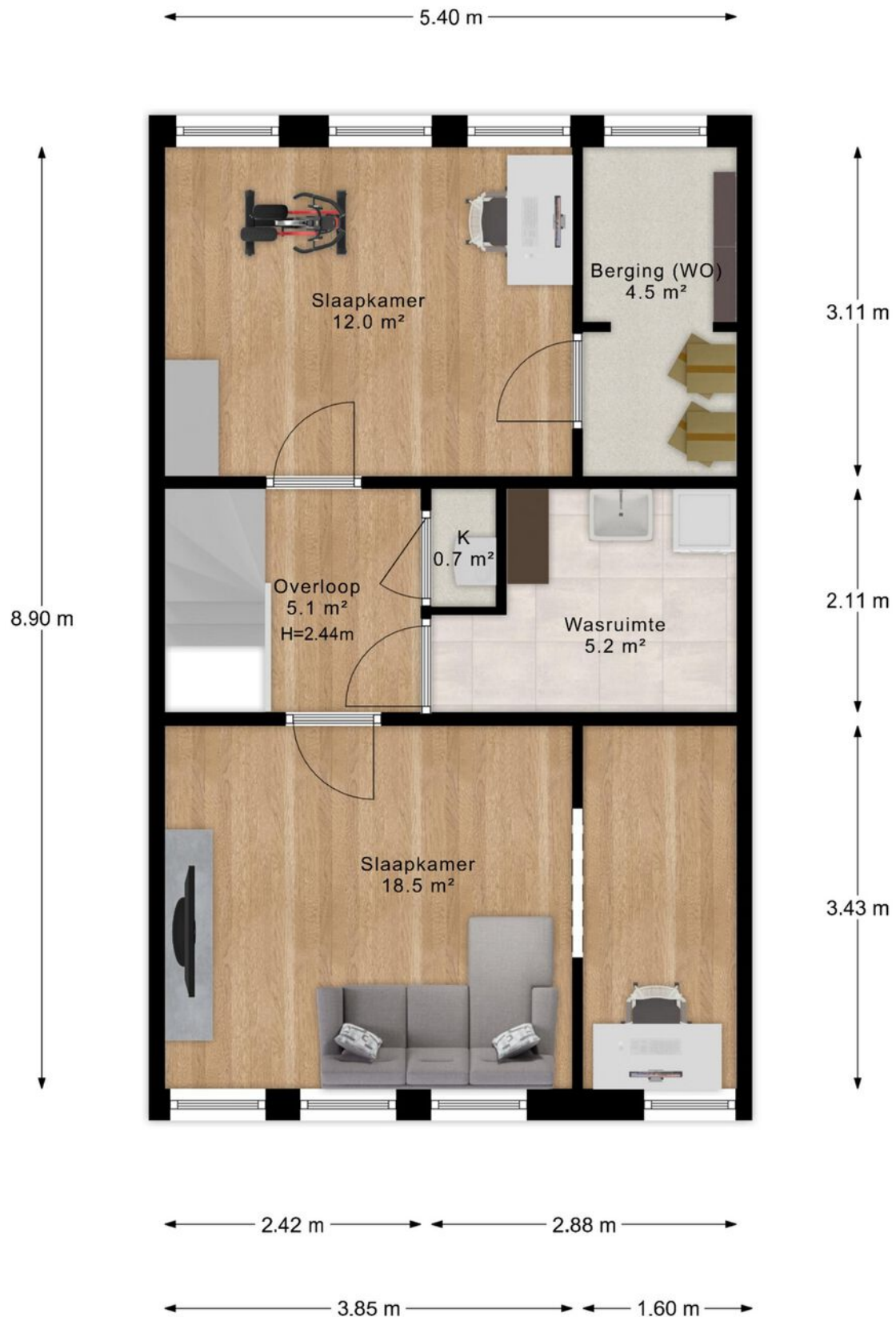
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



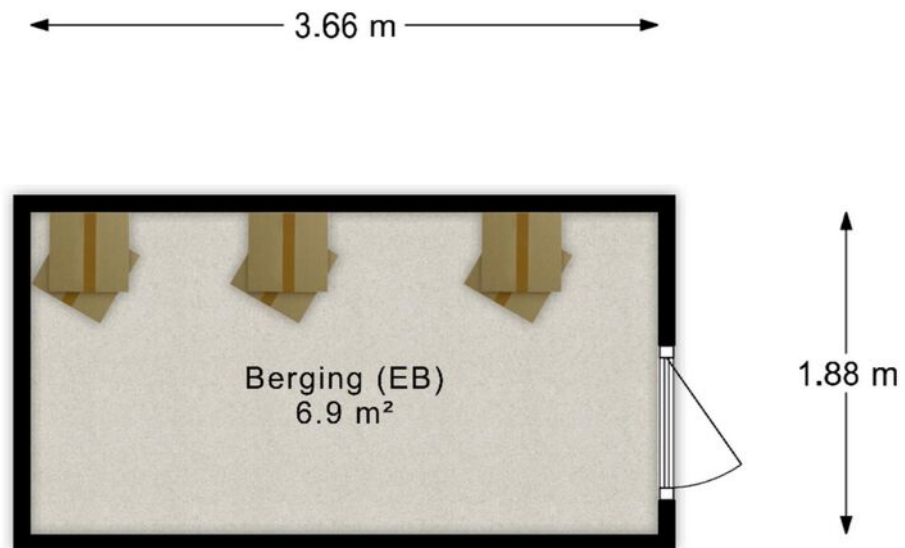
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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: 3705363_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

F

1724

kadaster

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.

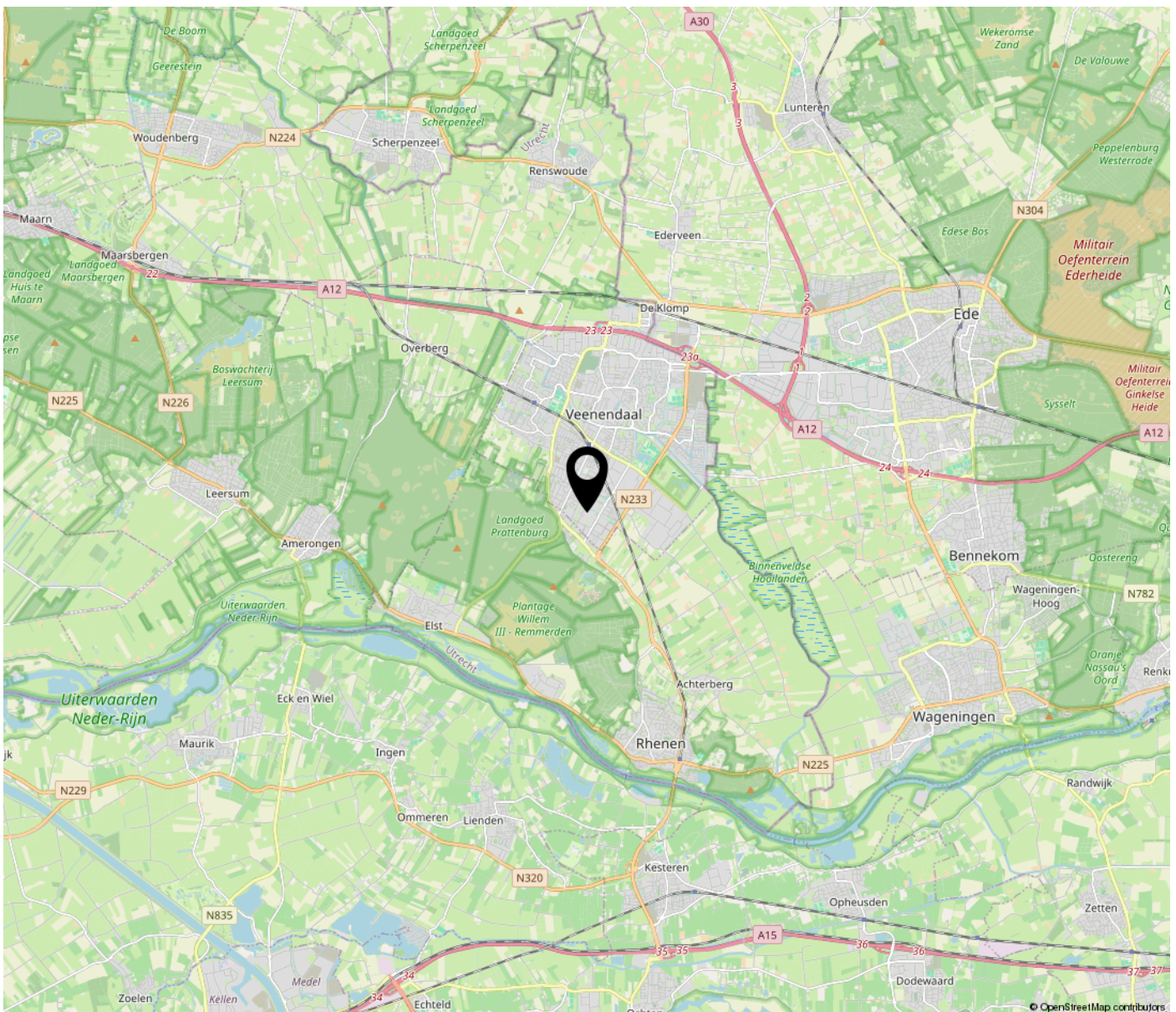
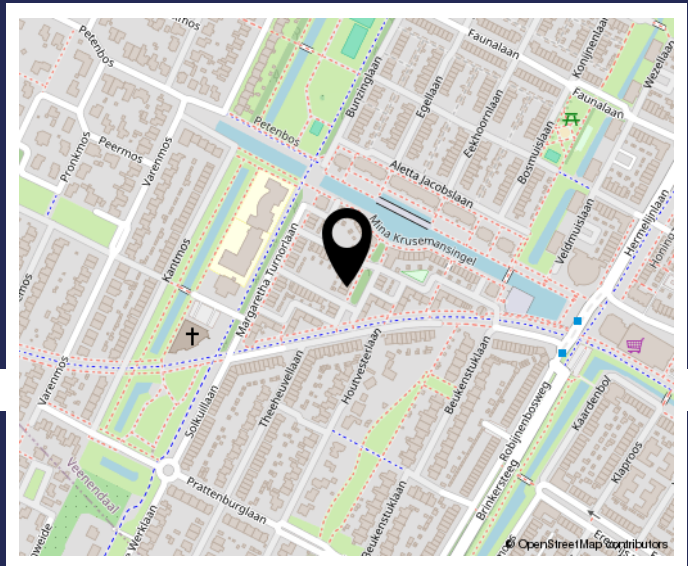
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

MARGRIET VAN ARKELLAAN 9
VEENENDAAL



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Margriet van Arkellaan 9, Veenendaal



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



www.margrietvanarkellaan9.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

