

# GORTSTRAAT 34 VEENENDAAL

Vraagprijs € 365.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Bouwkundige keuring

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	215 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	99 m <sup>2</sup>
Inhoud	308 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	25 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	-------------------------------------------------------------------------------------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost

# KENMERKEN

Heeft een achterom

Ja

Staat

Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energielabel

D

## CV ketel

CV ketel

Remeha Avanta

Combiketel

Ja

## Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja



## OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een karakteristieke woning met verrassend veel ruimte? Dan is deze sfeervolle jaren '30 woning aan de Gortstraat 34 absoluut een bezichtiging waard.

Met een woonoppervlakte van circa 99 m<sup>2</sup> en een perceel van maar liefst 215 m<sup>2</sup> biedt deze woning een fijne combinatie van binnen- en buitenruimte. De woonkamer is ruim opgezet en biedt meer dan genoeg ruimte voor een gezellige zithoek met voldoende plek voor een grote bank en een tv-meubel. Aan de voorzijde is er ruimte voor een royale eethoek, waar je gezellig urenlang met familie en vrienden kunt tafelen.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. In deze ruimte bevinden zich een functionele keuken, een toilet en een praktische was- en bergruimte.

### 3 volwaardige slaapkamers

Op de eerste verdieping tref je twee ruime en volwaardige slaapkamers van circa 12 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>. De badkamer is in 2021 gerenoveerd en voorzien van een inloofdouche en een wastafelmeubel. De tweede verdieping is voorzien van een derde slaapkamer van maar liefst 20 m<sup>2</sup>! Tevens is de tweede verdieping voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en veel daglicht.

### Het buitenleven

De woningen aan de Gortstraat staan bekend om de ruime tuinen en dat is hier niet anders. De op het zuidoosten gelegen achtertuin is 37 meter diep en is voorzien van een veranda, waar je in de zomermaanden heerlijk lang kunt genieten met familie, vrienden en een barbecue. Ben je handig? In de tuin staat een ruime berging van circa 12 m<sup>2</sup> met een grote hoek-werkbank en allerlei extra opslagruimte.

### Bouwkundige keuring

We kunnen ons goed voorstellen dat je bij een woning van dit bouwjaar een bouwkundige keuring zou willen laten uitvoeren en ondanks dat de woning er aardig goed bijstaat, heeft de woning op sommige plekken ook nog wat extra liefde en aandacht nodig. Om jou als koper extra zekerheid te bieden, is er vooraf een bouwkundige keuring uitgevoerd door een onafhankelijk bureau (Perfectkeur). Het rapport is voor bezichtiging voor kijkers inzichtelijk, zodat je goed voorbereid een beslissing kunt nemen.

### Ligging

De woning ligt op korte afstand van het gezellige centrum van Veenendaal. Supermarkten Jumbo en Hoogvliet bevinden zich om de hoek. Ook de (basis)scholen en sportverenigingen liggen in de directe omgeving. De A12 is binnen circa 5 minuten bereikbaar.

### Kenmerken

- Karakteristieke tussenwoning
- Jaren '30 (bouwjaar 1935)
- 99 vierkante meter woonoppervlakte
- 215 vierkante meter perceel
- 3 volwaardige slaapkamers
- Moderne badkamer (2021) met inloopdouche
- Diepe achtertuin van ca. 37 meter met veranda
- Cv-ketel: Remeha Avanta (2019, in eigendom)
- Nabij het gezellige centrum van Veenendaal
- Nabij het openbaar vervoer en snelweg A12

De overdracht van de woning kan op korte termijn plaatsvinden en de woning wordt verkocht met een zogenaamde 'As is, Where is clause'. Deze clause houdt in dat de woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich bevindt, met alle aanwezige plus- en minpunten.

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.





















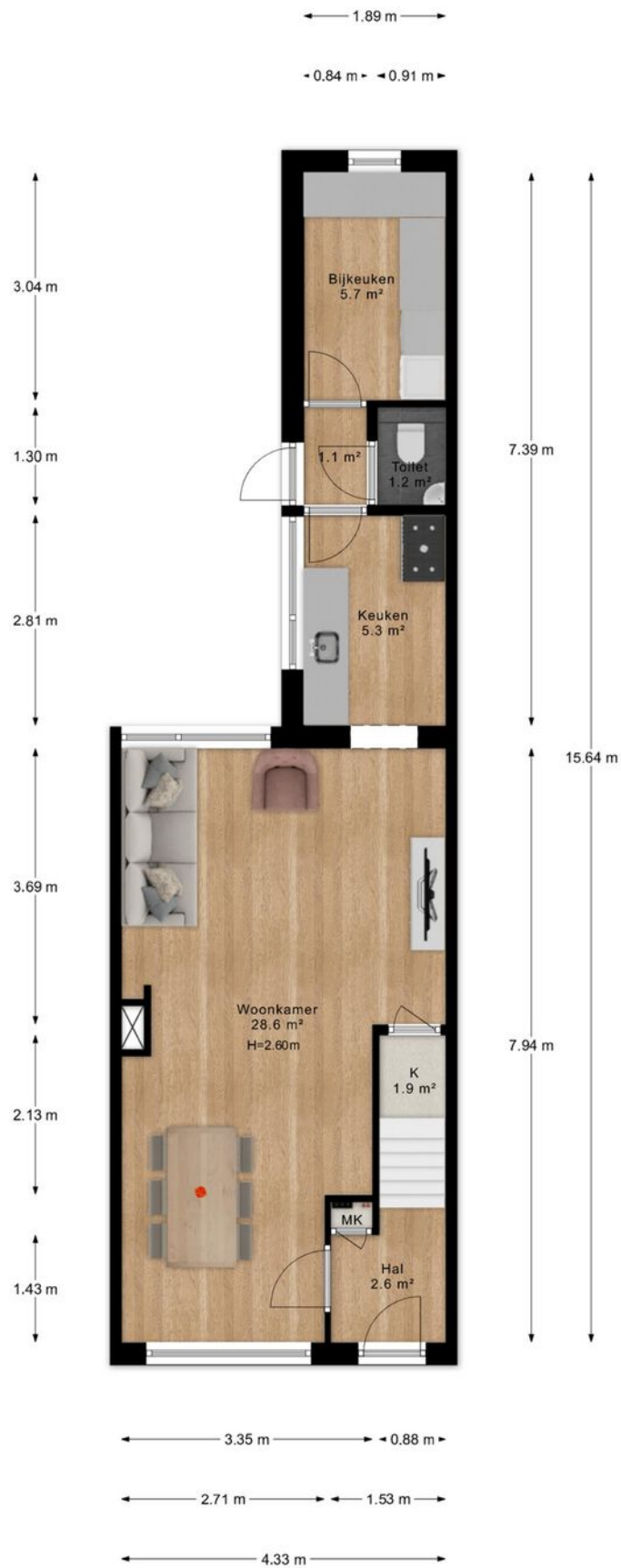






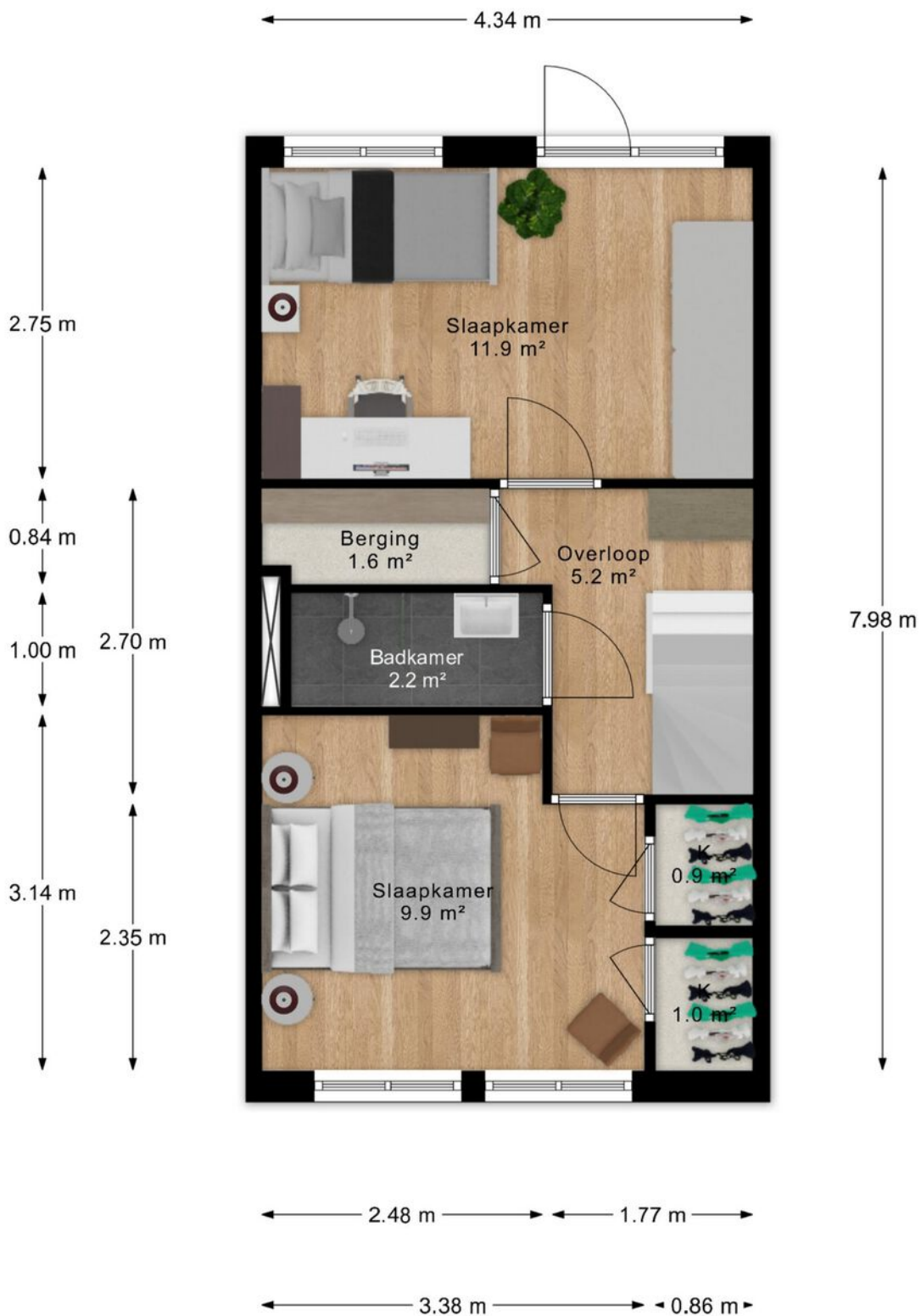


# PLATTEGROND



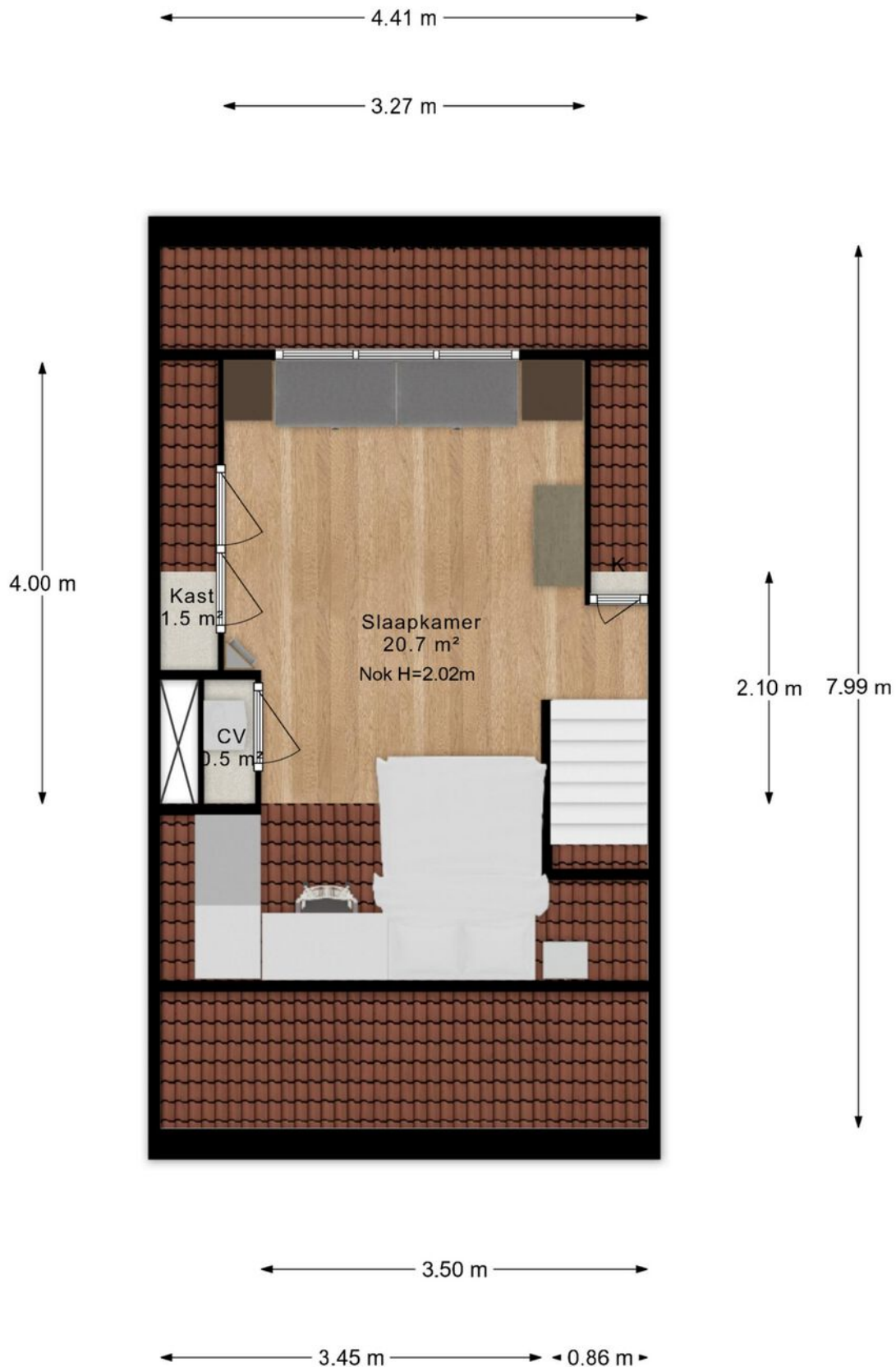
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND



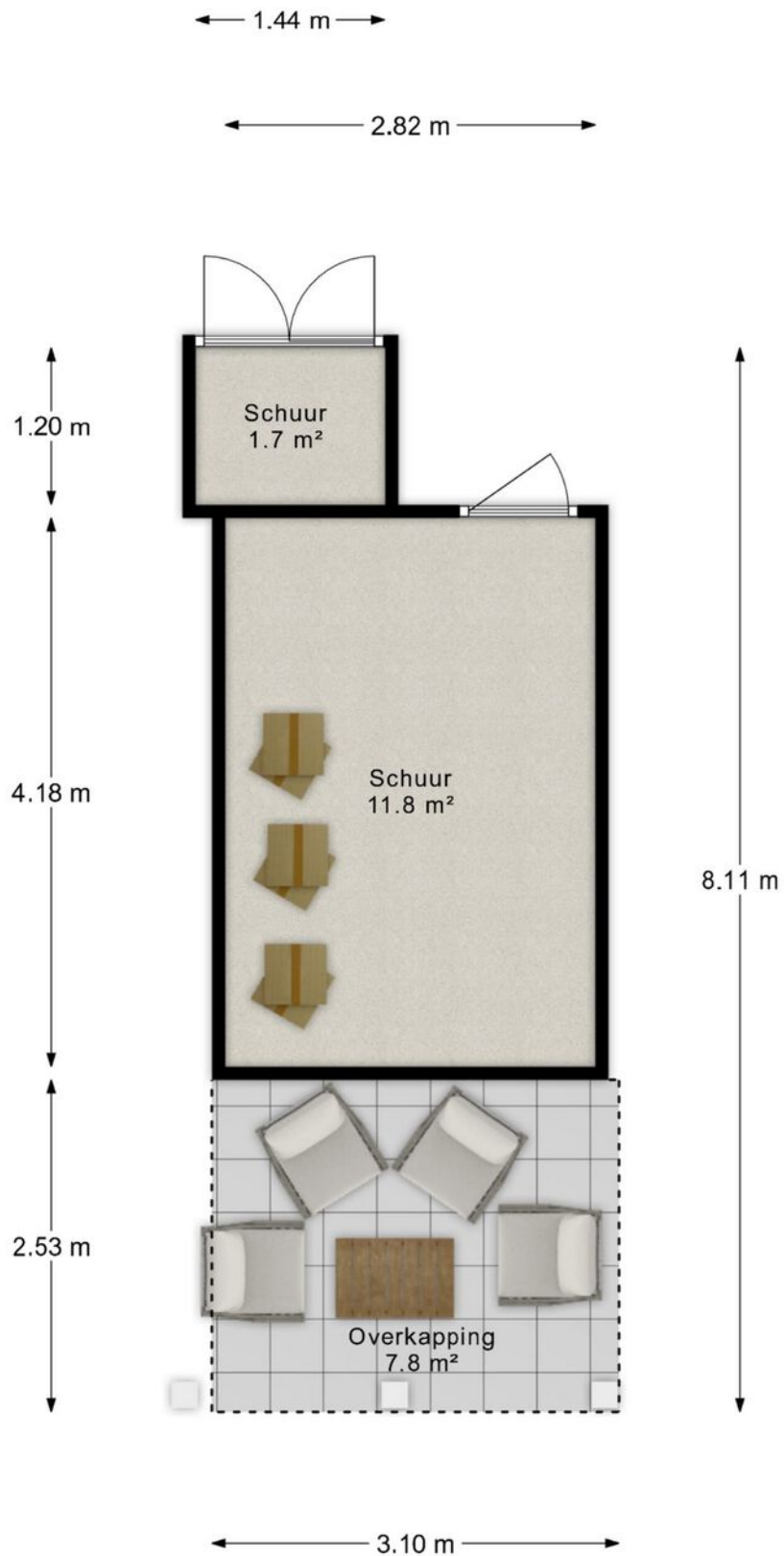
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND



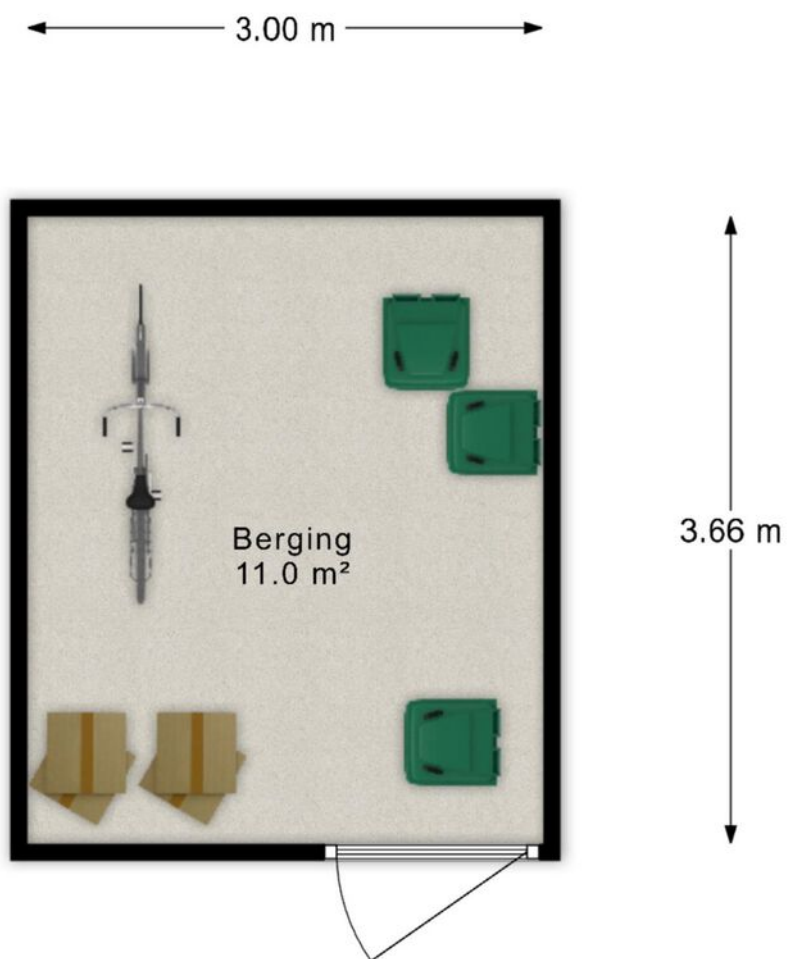
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# 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.

# PLATTEGROND



- Vastgoed foto's -  
Maatvoering is indicatief ter oriëntatie. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3800243\_3

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Gortstraat 34, Veenendaal



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



[www.gortstraat34.nl](http://www.gortstraat34.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

