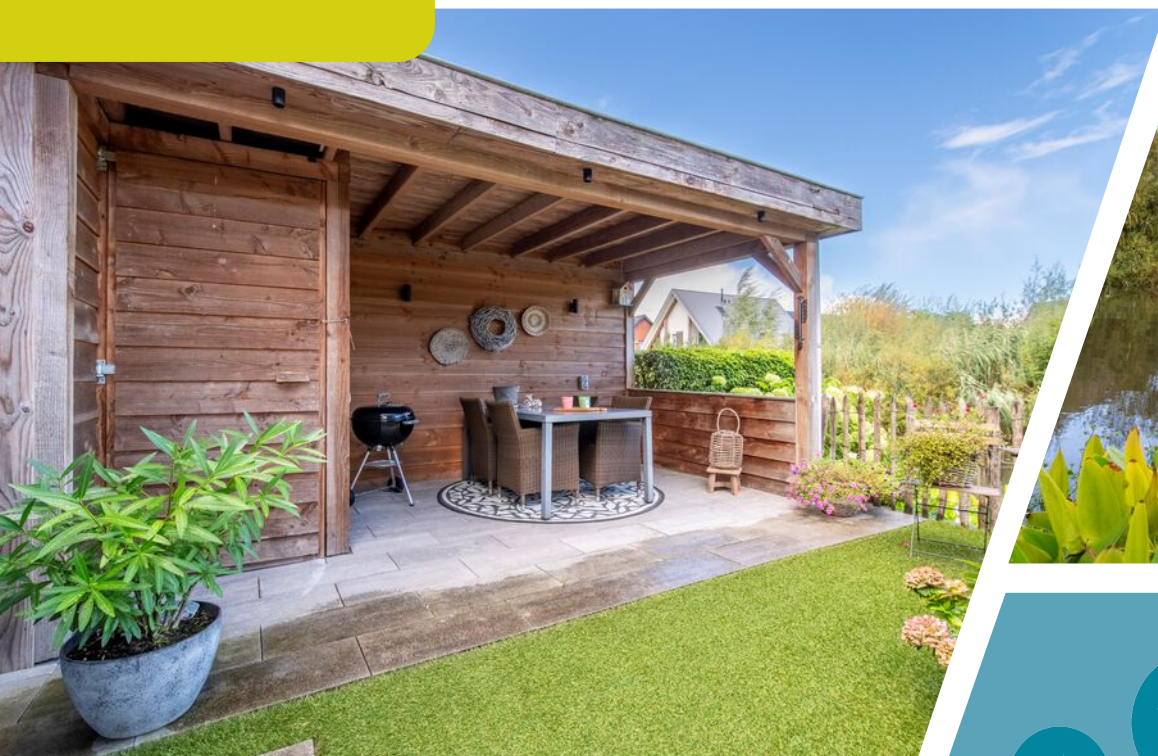




Gewoon een goede makelaar!





Omschrijving & Kenmerken



Over de woning

Regeren is vooruitzien! Wat we hiermee bedoelen? Welnu, de woning aan de Snoekbaars 3 heeft een slaap- en badkamer op de begane grond. Een LEVENSLLOOPBESTENDIGE woning dus!

Nu is slapen en baden op de begane grond sowieso al comfortabel, ook als hier helemaal nog geen aanleiding voor is. Maar mocht het traplopen u op termijn onverhoopt wel moeilijkheden opleveren dan woont u in deze woning beslist meer als subliem. Maar, ik heb nog thuiswonende kinderen die nog niet zijn "uitgevlogen" zien wij u denken. Of: er komen regelmatig gasten over de vloer. Ook dat is bij deze woning geen probleem. Op de eerste verdieping zijn twee goede slaapkamers en een tweede badkamer aanwezig. Oudere kinderen of gasten hebben hiermee heerlijk veel privacy. Uiteraard kan de eerste verdieping ook worden gebruikt als werkkamer of iets dergelijks.

Niet alleen de indeling van de woning is perfect, de locatie doet daar niet voor onder. Gelegen in de gewilde woonwijk Veenendaal - Oost met op korte afstand uiteenlopende voorzieningen zoals een winkelcentrum, een gezondheidscentrum, kerken en de op- en afrit naar de A12. Maar misschien nog wel belangrijker, de woning heeft aan de voorzijde een leuk vrij uitzicht over een groenzone en een klein speelveldje. Nog belangrijker de woning ligt aan de achterzijde aan een brede watergang. Aan de voor- en achterzijde een vrije ligging dus. Op eigen terrein is er parkeergelegenheid.

Eigenlijk kan het bijna niet anders dan dat u, net als wij, enthousiast bent over deze woning en stiekem de conclusie al heeft getrokken: dit is de woning waar ik graag oud wil worden!

	Bouwjaar 2020	Woonoppervlakte 110m ²	Perceeloppervlakte 254m ²
Inhoud 493m ³	Type woning 2-1-KAP	Aantal kamers 4	Energie label A



Indeling

Begane grond: Via de voordeur gezien we als eerste de hal. Deze hal, met de trap naar de eerste verdieping en met deuren naar de meterkast en het toilet geeft toegang tot de riante living. Aan de voorzijde van de living vinden we de keuken. De keukenopstelling, die witte fronten heeft, is uitgerust met een inductie kookplaat, afzuigkap, stoomoven, vaatwasser, koelkast, vriezer, kokend waterkraan en een draaicarrousel. De woonkamer heeft een trapkast en dubbele deuren naar de achtertuin waarover later meer. Via de woonkamer komen we aan in de tussenhal. Vanuit deze tussenhal is allereerst de slaapkamer toegankelijk. Maar ook de badkamer en de inpandige berging. De badkamer is uitgevoerd met een douche, een dubbele wastafel met een wastafelmeubel, een toilet en een design radiator. De berging heeft dubbele deuren naar buiten en ook de wasmachineaansluiting bevindt zich hier.

1e Verdieping: De overloop heeft een vlizotrap naar de bergzolder. Verder zijn er twee slaapkamers, één aan de achterzijde en één aan de voorzijde.

Ook de 2e badkamer bevindt zich aan de voorzijde. Deze badkamer heeft een inloofdouche, een toilet en een wastafel.

Buiten: Aan de voorzijde van de woning is er voor de berging voldoende gelegenheid om uw auto te parkeren. De fraai aangelegde achtertuin heeft een heerlijk terras, een vlinder direct aan het water en een overkapping waar u gegarandeerd vaak zult verblijven. In deze overkapping is een praktische berging geïntegreerd, perfect voor eventueel tuingereedschap en/of tuinmeubilair.

Overig: Deze energiezuinige woning is op zowel de begane grond als op de eerste verdieping voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. De vloeren zijn afgewerkt met PVC. De woning is uitgerust met een drietal zonnepanelen. De oplevering dient in nader overleg te worden vastgesteld.

Scan de QR code en bekijk deze woning online!





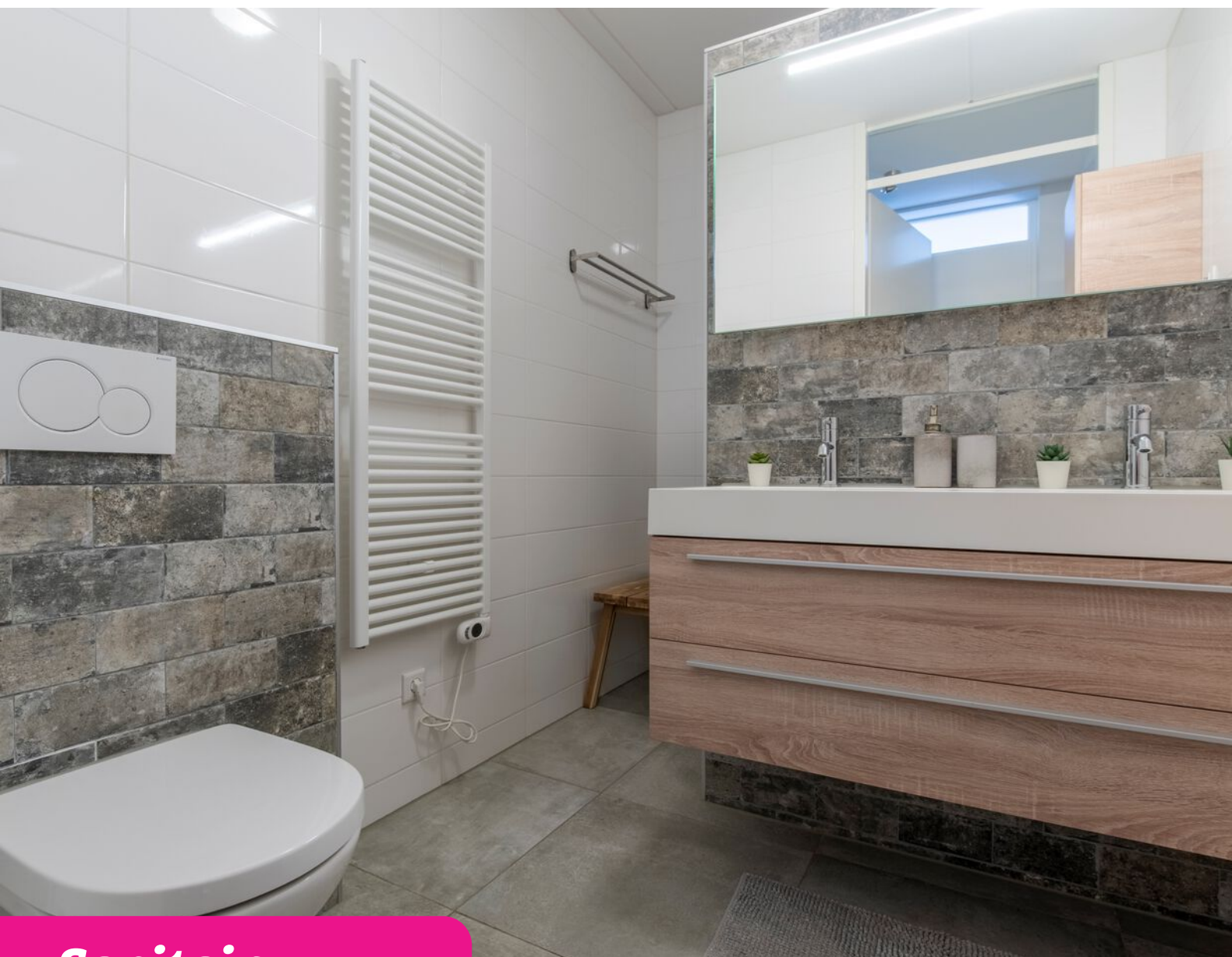


Woonkamer



Gewoon een goede makelaar!

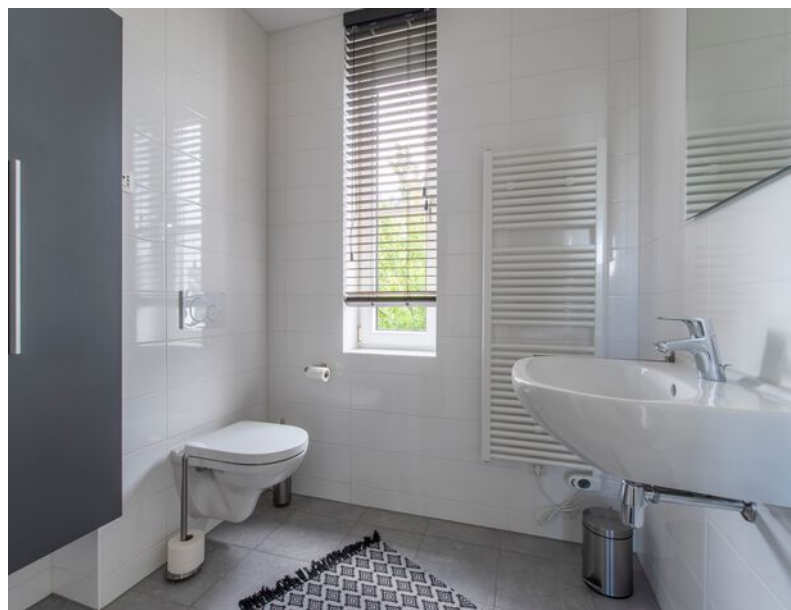




Sanitair



Gewoon een goede makelaar!





Buiten



Gewoon een goede makelaar!



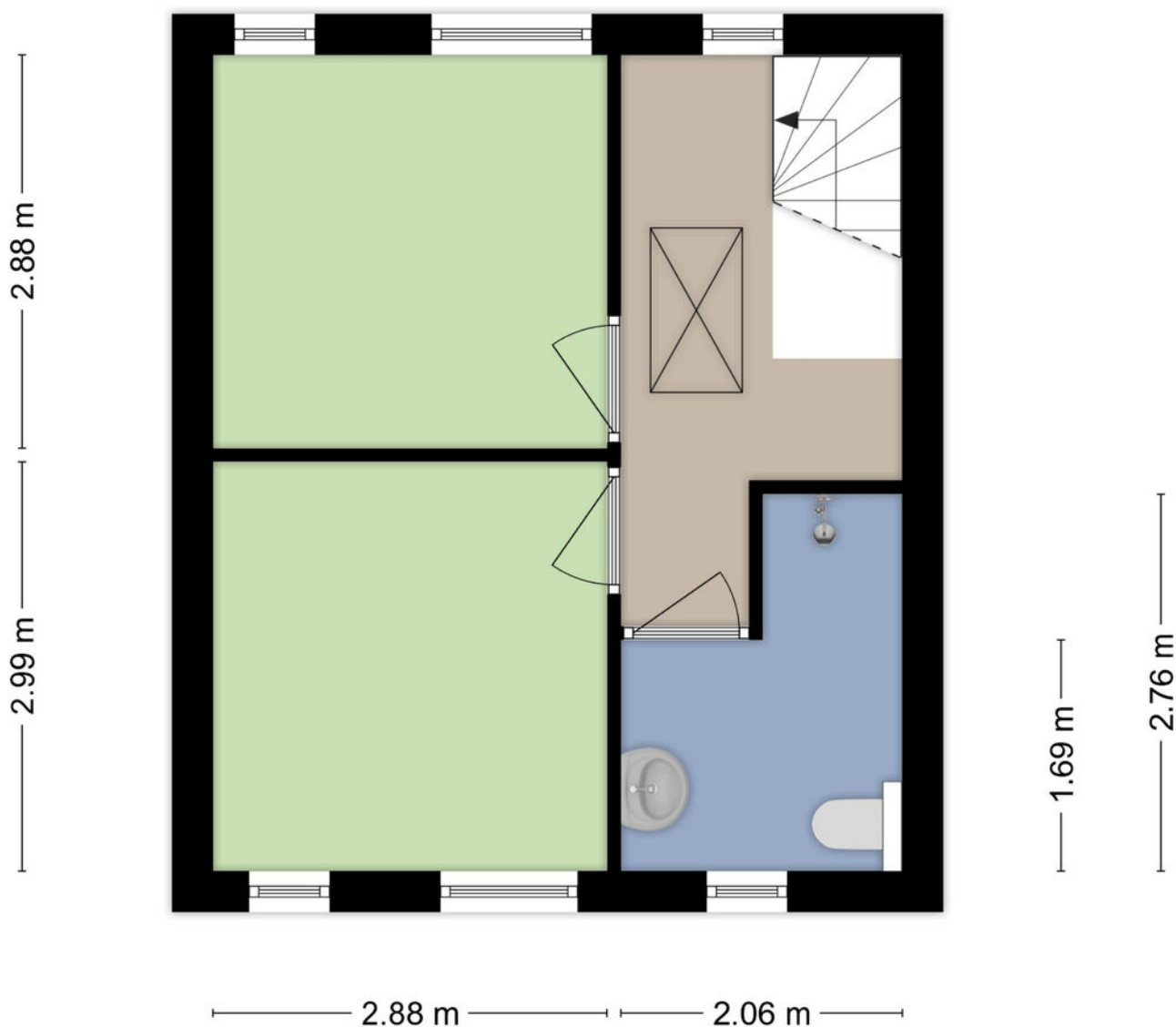
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Gewoon een goede makelaar!

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wessel



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenendaal

Sectie K

Perceel 7939

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 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





Wonen in Veenendaal

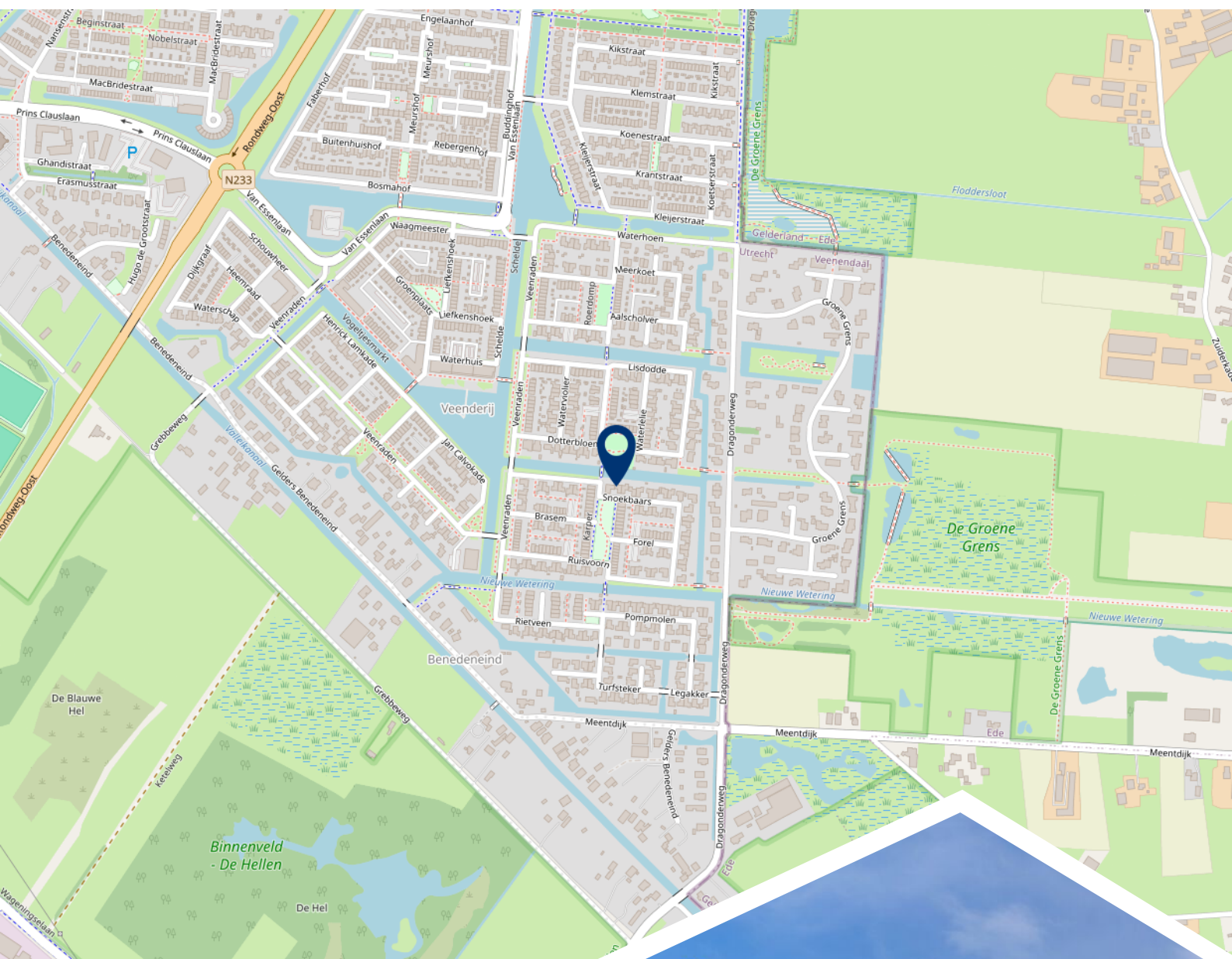
Met ruim 70.000 inwoners is Veenendaal een middelgrote gemeente en centraal gelegen in Nederland. Mede door de ligging direct aan de A12 (Arnhem – Utrecht), waarvan de op- en afrit via beide rondwegen gemakkelijk is te bereiken, is Midden-Nederland binnen handbereik. Verder is er een tweetal treinstations aanwezig en is het intercitystation Veenendaal – De Klomp op zeer korte fietsafstand gelegen. In het centrum treft u naast een uitgebreid winkelaanbod ook uiteenlopende andere

voorzieningen. Hierbij kan worden gedacht aan een bibliotheek, restaurants, een theater en dergelijke. Verder is in vrijwel iedere wijk een modern en compleet wijkwinkelcentrum aanwezig, evenals basisscholen en kerken. Zodoende zijn de primaire voorzieningen in eigenlijk iedere woonwijk lopend of fietsend te bereiken. Tenslotte zijn er in Veenendaal in totaal 3 scholen voor voortgezet onderwijs.

***Kortom:
Veenendaal is gewoon een
bijzonder fijne plaats om te wonen.***

***Een gezellig
dorp met de
faciliteiten van
een stad!***

Gewoon een goede makelaar!



**Woont u
binnenkort
op deze
locatie?**



Burgland Makelaars

Gewoon een goede makelaar!

Wij zijn een jong, enthousiast en middelgroot makelaarskantoor en al circa 25 jaar gevestigd op een zichtlocatie in het centrum van Veenendaal. Door de ligging direct aan een drukke rotonde bent u ongetwijfeld kortgeleden nog met de auto, fiets of lopend voorbij ons kantoor gekomen. Zeer waarschijnlijk heeft u de opvallende etalage met moderne LED displays waarop wij onder andere ons woonaanbod presenteren wel opgemerkt.

Kenmerkend voor onze dienstverlening is de nuchtere, no-nonsense aanpak uiteraard zonder dat dit ten koste gaat van de kwaliteit. Dat heeft de praktijk wel bewezen want wist u dat onze opdrachtgevers onze dienstverlening op Funda.nl al jarenlang waarderen met een 9,5 gemiddeld? En wist u ook dat dit de hoogste beoordeling is van alle makelaarskantoren die gevestigd zijn in Veenendaal?

Verhuizen is een ingrijpende beslissing, misschien zelfs wel één van de meest ingrijpende beslissingen in uw leven. Daarom is het zaak om deze beslissing weloverwogen te nemen. Daarbij hoort een betrouwbaar verkoopadvies voor uw huidige woonhuis.

Vanzelfsprekend kunnen wij, uiteraard geheel vrijblijvend en op korte termijn, hiervoor met u een afspraak inplannen.

Schroom dus niet om hiervoor contact op te nemen. Indien u dit wenst kunnen wij u tijdens dit gesprek gelijk meer vertellen over onze onderscheidende en eigentijdse werkwijze en u een aantrekkelijke verkoopofferte verstrekken.

Volg ons op
social media!





Het team van Burgland Makelaars



Wessel Berkhout

Register Makelaar/
Taxateur o.z.



Christa van de Kleut

Medewerker
binnendienst



Ella van Hees

Office Manager



