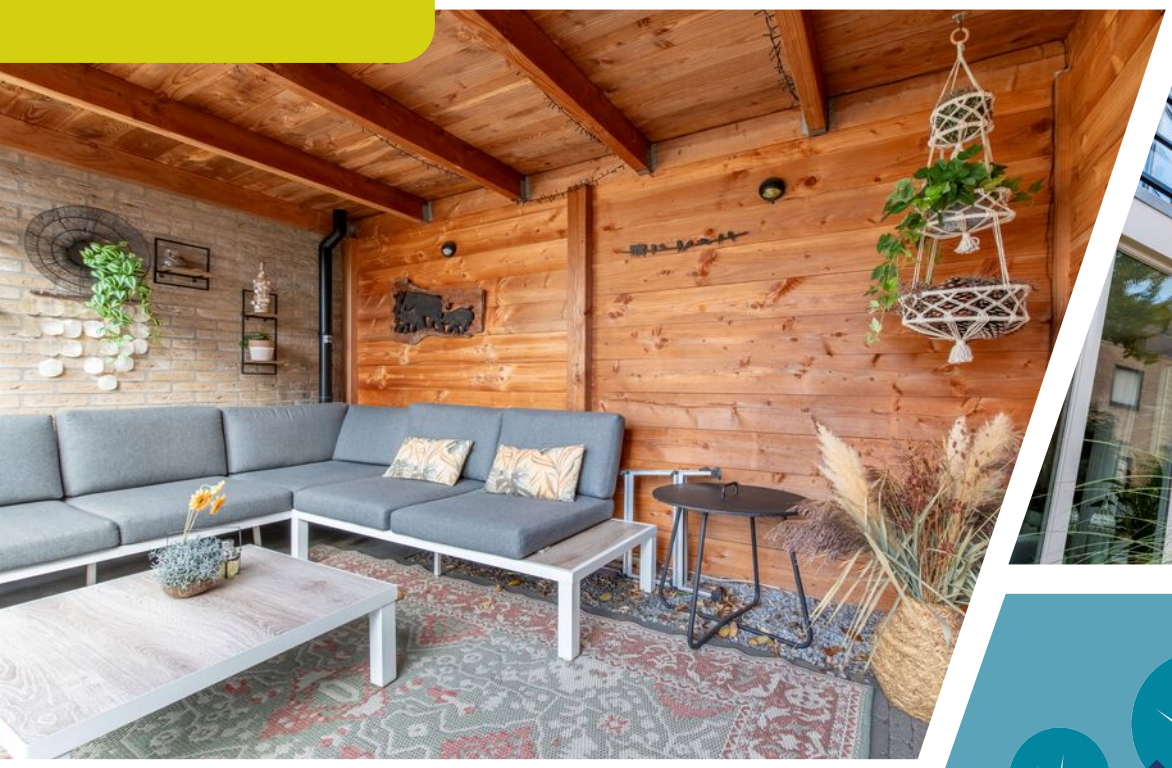
BURGLAND Makelaars

NACHTPAUWOOGLAAN 41
VEENENDAAL







Gewoon een goede makelaar!



Omschrijving & Kenmerken



Over de woning

Deze royale, semi vrijstaande woning is een echte gezinswoning! Lees maar mee of kom vrijblijvend kijken en u zult het ongetwijfeld met ons eens zijn.

Met een totale woonoppervlakte van maar liefst 173 m2 heeft deze woning een riante living, vijf stuk voor stuk ruime slaapkamers en een zeer royale badkamer. Ideaal voor uw (oudere) kinderen maar natuurlijk ook met de mogelijkheid voor een werkkamer, logeerkamer, hobbykamer of wat uw wens hierin dan ook mag zijn. Daarbij is deze keurig bewoonde, relatief jonge woning goed onderhouden en beschikt het dak over maar liefst 16 zonnepanelen. Ideaal voor het laden van uw (toekomstige) elektrische auto!

Niet alleen vanwege de woonoppervlakte en indeling is dit bij uitstek de ideale familiewoning. Ook de ligging heeft een gezin met opgroeiende kinderen veel te bieden. De wijk "Gelderse Blom" ligt op korte afstand van de op- en afritten van de A12 en ook het NS Intercity-station Veenendaal-De Klomp is met de fiets in no-time te bereiken. Indien u kinderen heeft die buiten de regio (gaan) studeren dan zullen zij dat zeker waarderen. En alsof dit alles niet genoeg is, bevindt het centrum van Veenendaal zich ook nog eens op korte afstand. Hier is onder andere een uitgebreide winkel- en voorzieningenaanbod te vinden.

	Bouwjaar	***Woonoppervlakte***	***Perceeloppervlakte***
	1996	173m²	212m²
Inhoud	***Type woning***	***Aantal kamers***	***Energielabel***
644m³	VRIJSTAAND	6	A



Indeling

Begane grond: De overdekte entree geeft toegang tot de hal. Daar bevindt zich de ruime garderobe, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast is er een moderne toiletruimte, voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Vanuit de hal komen we in het woongedeelte. Dit is, evenals de hal voorzien van een PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een riante living waar veel lichtinval is door de aanwezigheid van een erker. Aan de achterzijde is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel en is er een directe verbinding met zowel de keuken als de achtertuin, die via een schuifpui te bereiken is. De halfopen keuken heeft een L-vormige keukeninrichting en is uitgevoerd met een gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi-oven en een koelkast. Via een deur is ook vanuit de keuken de achtertuin te bereiken. De naast de keuken gelegen bijkeuken biedt ruimte voor verschillende doeleinden. Hierin bevindt zich o.a. de wasmachineaansluiting met een werkblad voorzien van een spoelbak.

1e Verdieping: Via de vaste trap bereik je de overloop die toegang geeft tot drie ruime slaapkamers, één aan de achterzijde en twee aan de voorzijde. De slaapkamers die aan de voorzijde liggen hebben een deur naar een balkonnetje. Verder is er op de overloop een deur naar een inloopkast voor extra bergruimte. De zeer ruime en tevens moderne badkamer, die ook aan de achterzijde ligt, beschikt over een wastafelmeubel met dubbele kraan, een wandcloset, een ligbad, een inloopdouche en een designradiator. Een bijpassend wandmeubel zorgt voor extra bergruimte.

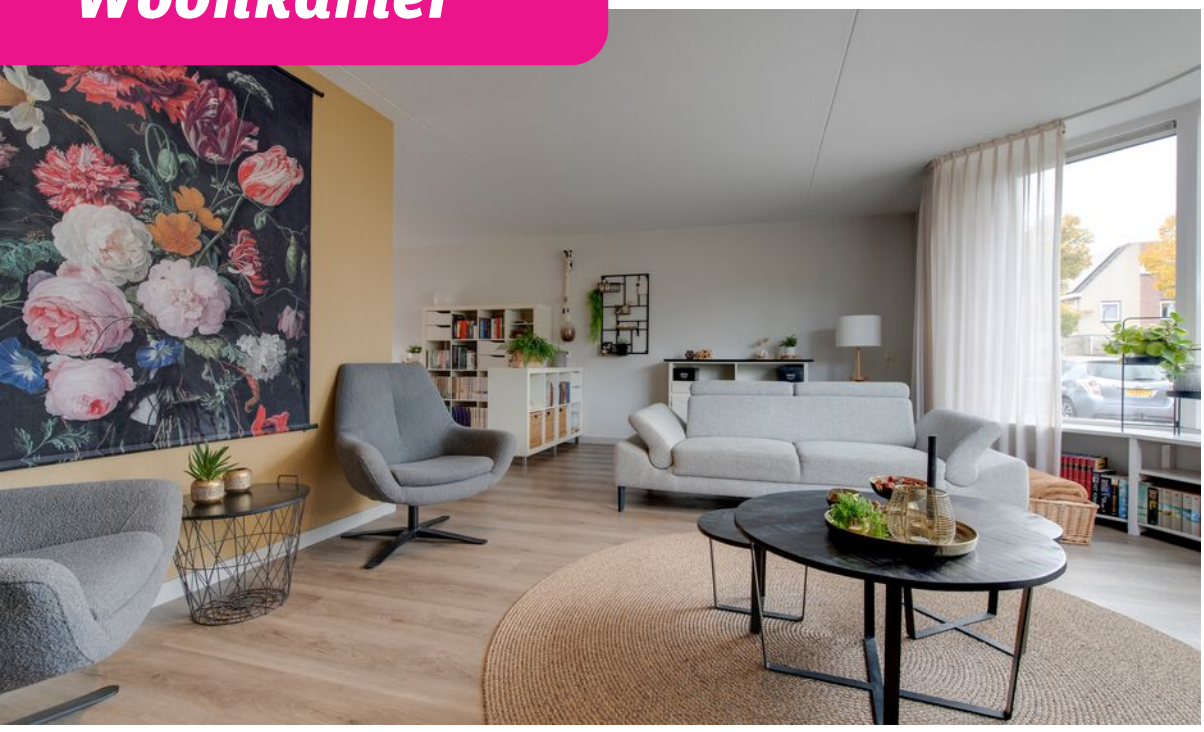
2e verdieping: Via een vaste trap bereik je de overloop die toegang geeft tot twee slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt naast een wastafelmeubel ook over een vaste kast waar de CV-ketel is opgesteld. Beide slaapkamers hebben, evenals de overloop, een dakvenster.

Scan de QR code en bekijk deze woning online!





Woonkamer



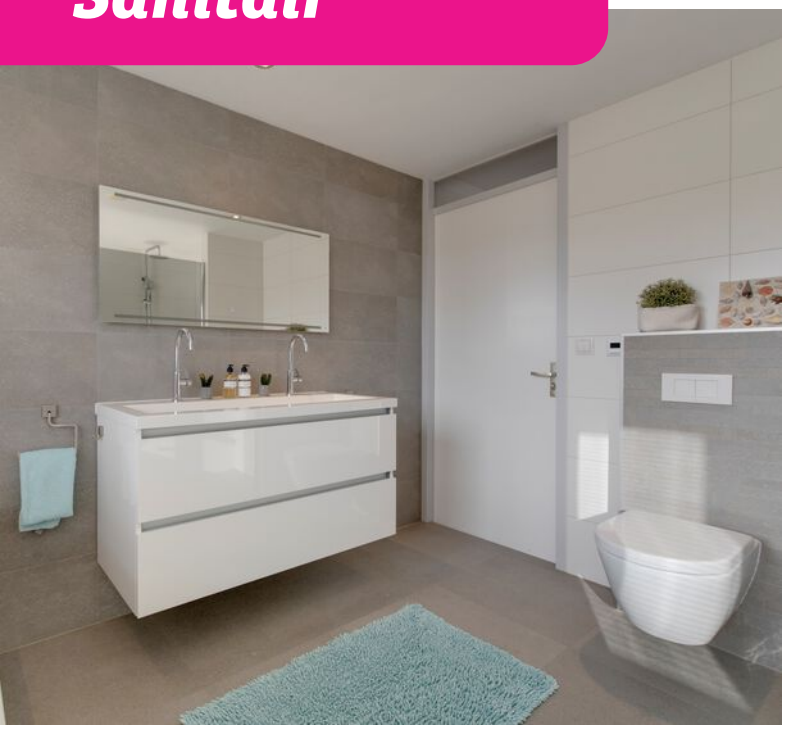








Sanitair





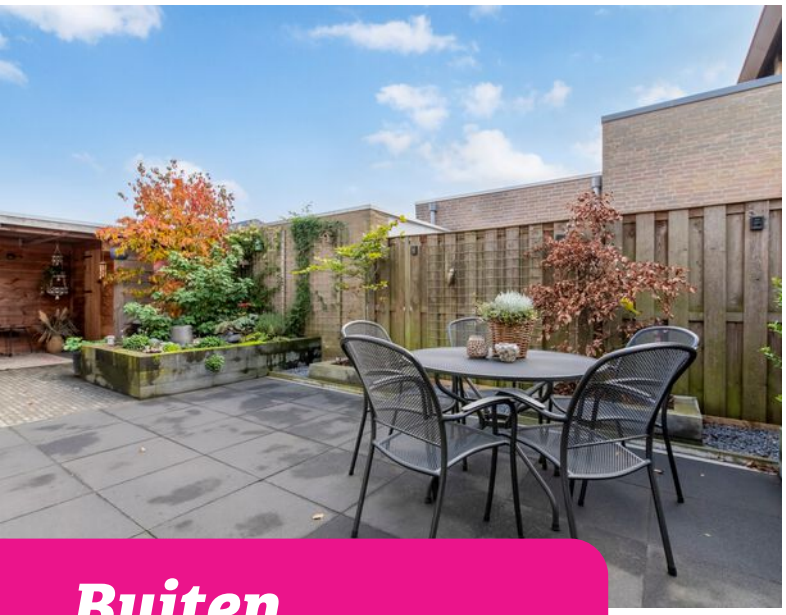














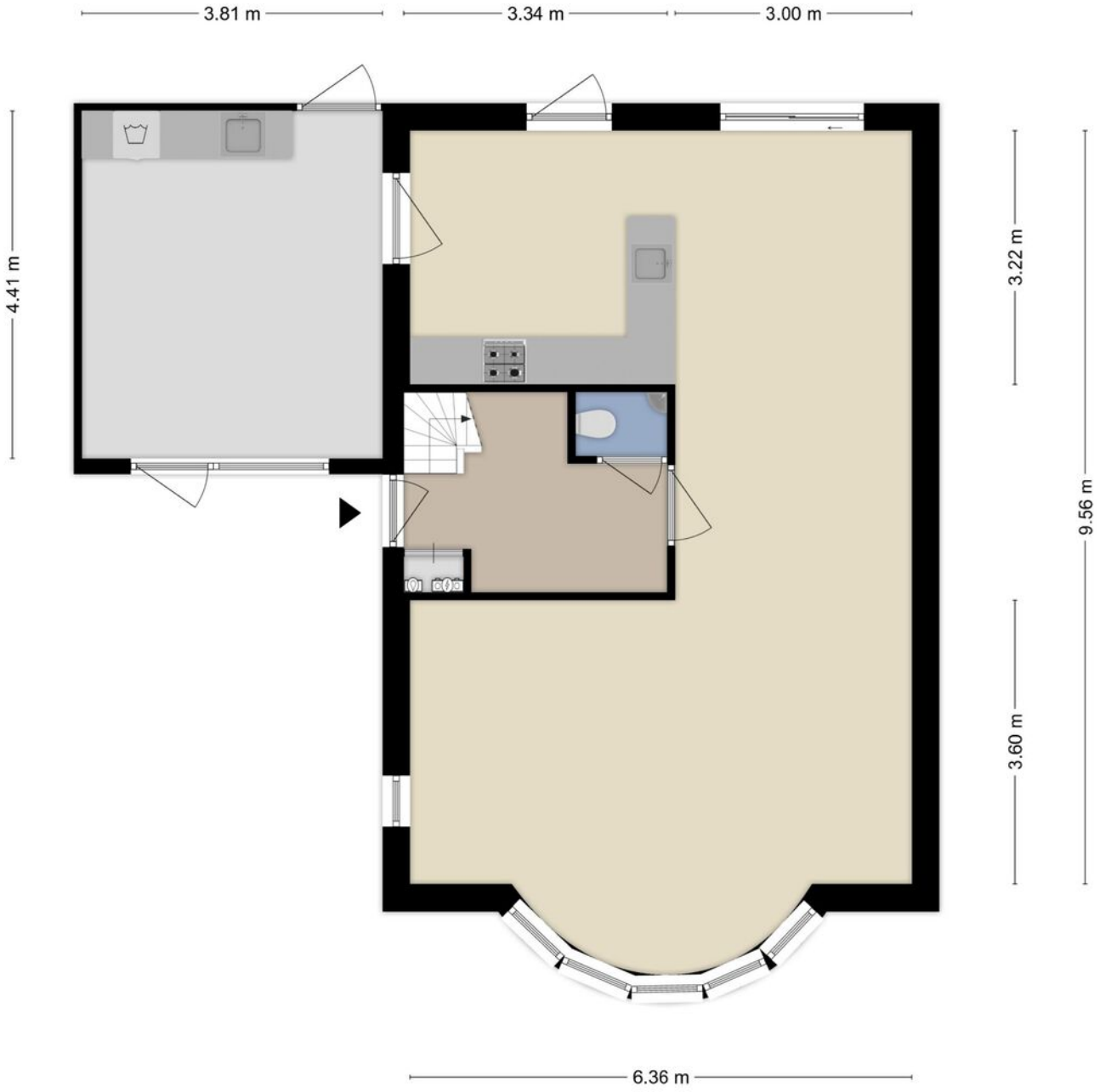
Buiten





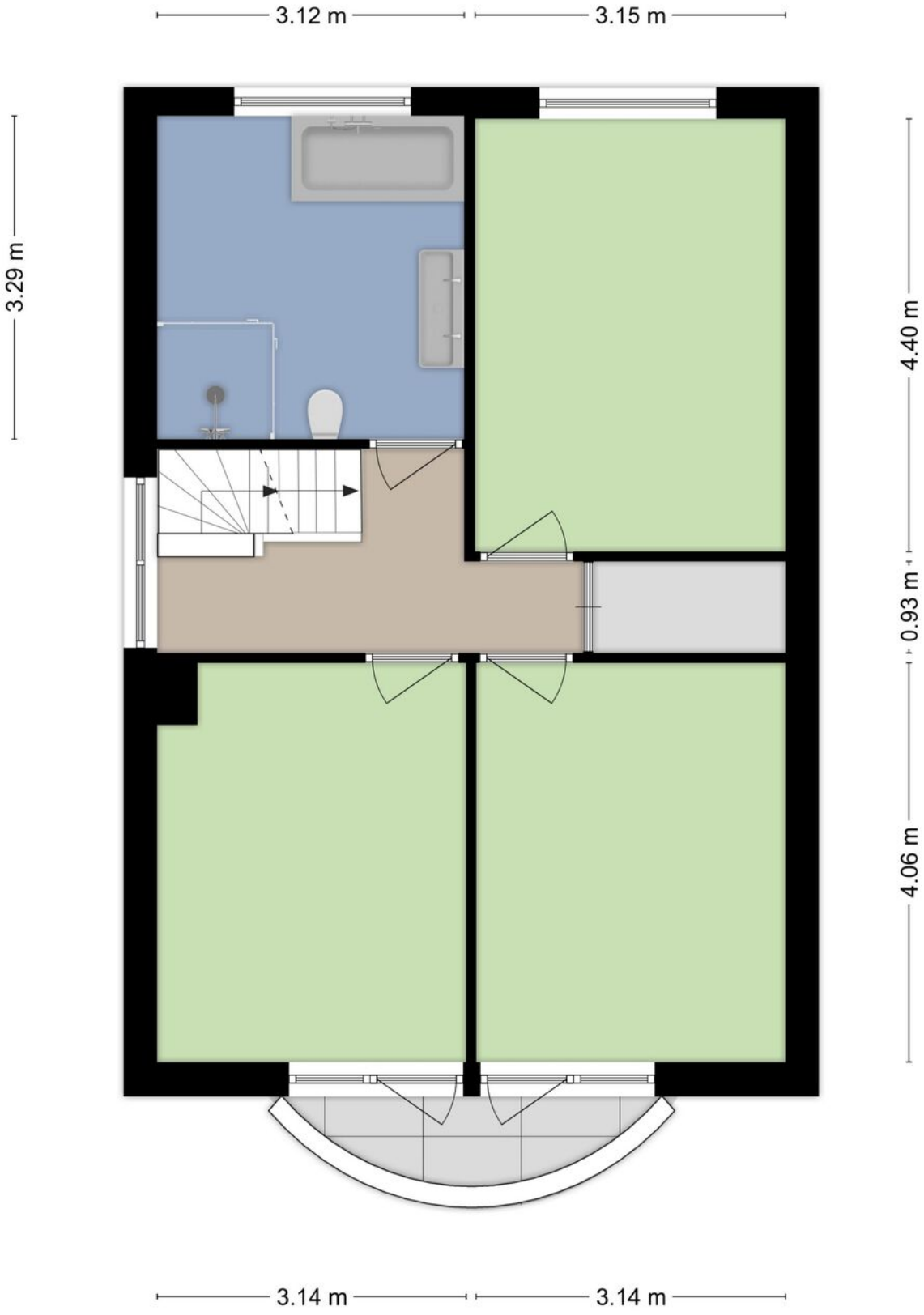


Plattegronden



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

Plattegronden



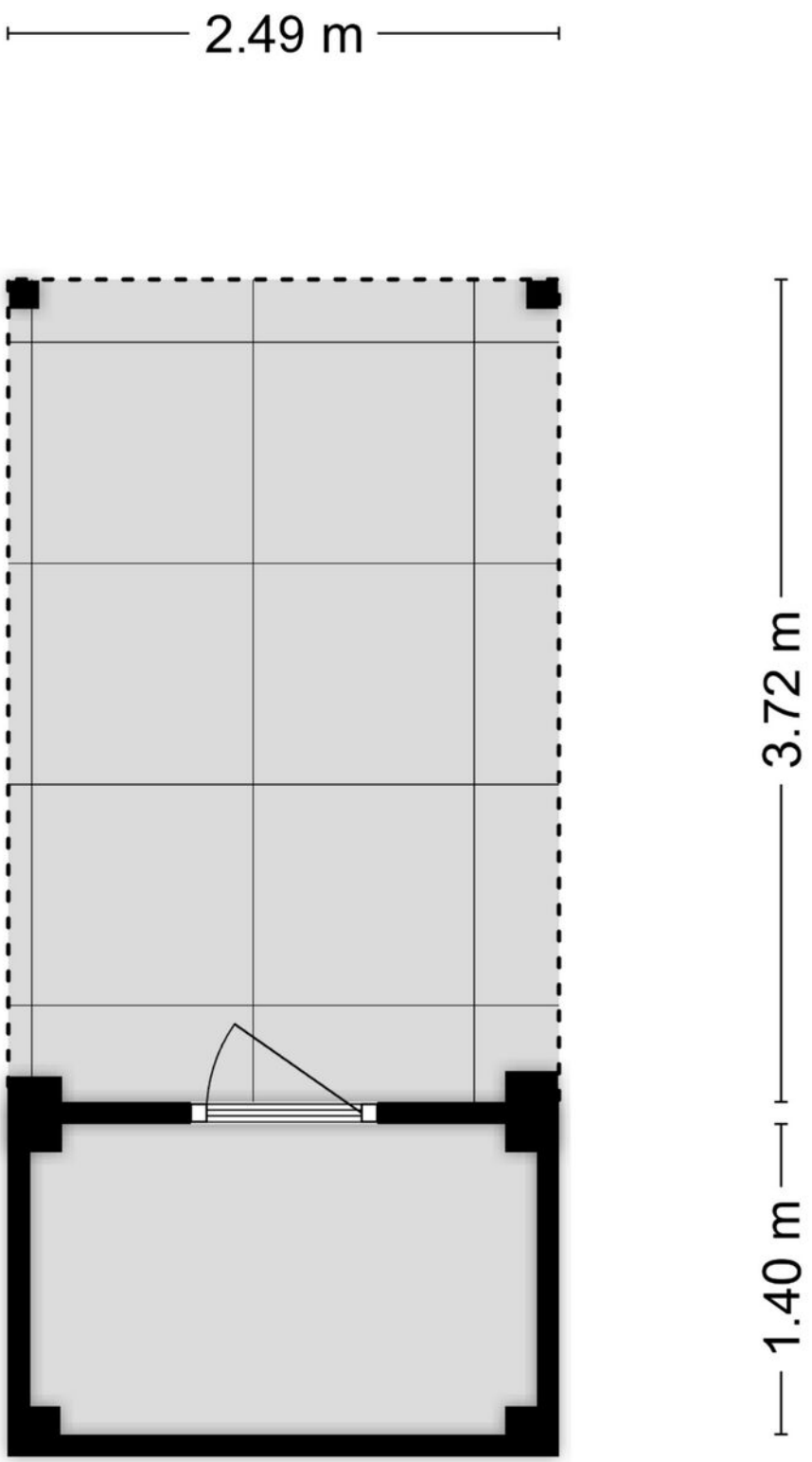
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



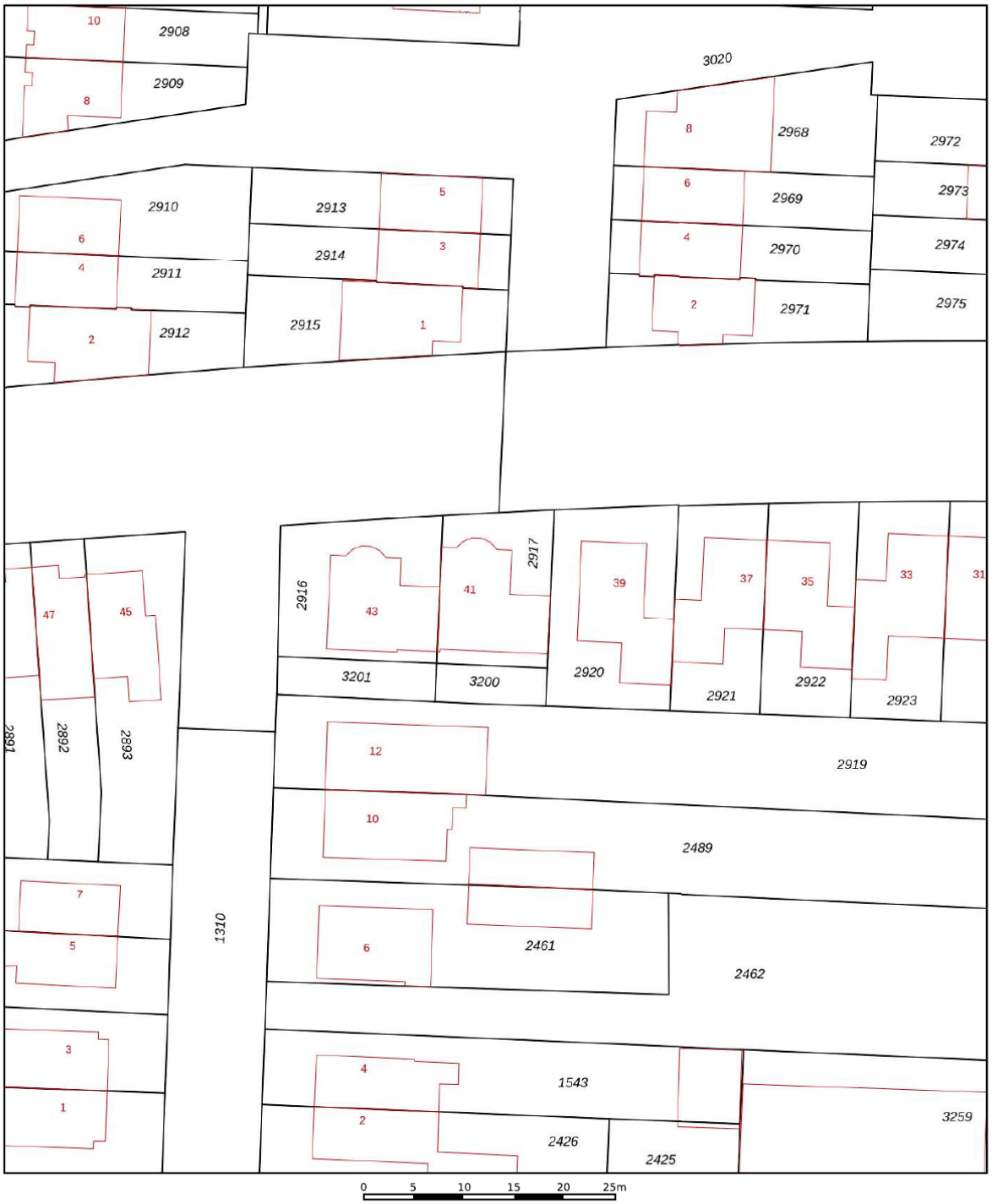
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: xxx



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	H
Perceel	2917

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
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.





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.

Een gezellig dorp met de faciliteiten van een stad!

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

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 socal media!



www.burglandmakelaars.nl



Het team van Burgland Makelaars



Wessel Berkhout
Register Makelaar/
Taxateur o.z.



Christa van de Kleut
Medewerker
binnendienst



Ella van Hees
Office Manager

BURGLAND
Makelaars

Notities

Burgland Makelaars
Zandstraat 61
3901 CK Veenendaal

0318-628412
info@burglandveenendaal.nl

Gemiddelde klantbeoordeling:
9,5

Vastgoed Ned. | NWWI | funda