

TE KOOP  
€ 199.500 K.K.



**VAST  
GOED**  
CONCEPT

**Korte Dreef 34**  
3902 AW Veenendaal





## Inleiding

---

LET OP! De genoemde prijs betreft een inzetprijs – de inzetprijs is het minimale bedrag wat u als koper dient te bieden om in onderhandeling te komen met verkoper(s). De vraagprijs bedraagt € 217.500,- k.k.

Deze praktisch ingedeelde middenwoning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk in de Dragonder-Noord. De woning heeft in basis een drietal slaapkamers en een nette keuken. De woning is gelegen op een perceel van 149 m<sup>2</sup> en heeft een woonoppervlakte van 104 m<sup>2</sup>.

Ben jij op zoek naar een woning waar jij zelf de spreekwoordelijke puntjes op de i kan zetten? Aarzel niet en maak een vrijblijvende bezichtigingsafpraak!



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Via de voortuin met eigen auto opstelplaats, een carport en een berging komen wij bij de entree van de woning. Via de entree komen wij in de hal. De hal geeft toegang tot de toiletruimte (met fonteintje), de meterkast (met glasvezelaansluiting) en de doorgang naar de woonkamer. De tuingerichte woonkamer is voorzien van vloerverwarming en heeft een plavuizenvloer. In de woonkamer is een trapkast aanwezig en een loopdeur naar de achtertuin. Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd. De gesloten keukenruimte beschikt over een hoogglans inbouwkeuken en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: een vaatwasser, een wasemkap, een 4-pits gasfornuis, een combi oven, een vriezer en een koelkast.

## Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde is de ouderslaapkamer (over de gehele breedte van de woning). Deze slaapkamer heeft een laminaatvloer en erg veel lichtinval door de aanwezige raampartijen. Slaapkamer twee is aan de achterzijde van de woning te vinden en heeft een tapijtvloer. Slaapkamer drie is ook aan de achterzijde te vinden en heeft een laminaatvloer.



# Ligging en indeling

---

De badkamer beschikt over een toilet, de witgoedaansluitingen, een douchehoek en een wastafel met een spiegel.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbaar. De open zolderruimte met de cv-ketel (Remeha Avanta, 2006) is voorzien van voldoende opbergruimte, een laminaatvloer, een Velux dakraam en biedt de mogelijkheid om één of twee slaapkamers te creëren.





# Ligging en indeling

---

## Tuin

De nog aan te leggen tuin is te bereiken via een achterom en heeft een zuidwestelijke ligging.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar circa 1974;
- De woning is voorzien van dubbele beglazing;
- Er is vloerverwarming aanwezig op de begane grond;
- Verwarming en warmwater: door middel van CV combiketel (Remeha Avanta, 2006);
- Op loopafstand van wijkwinkelcentrum 'Aller Erf', dichtbij het Dragonderpark, scholen en nog vele andere voorzieningen;
- Wij nodigen u van harte uit voor een vrijblijvende bezichtiging;
- Benieuwd naar uw financiële mogelijkheden? Wij verwijzen u graag naar een geschikte hypotheekadviseur!

# Kenmerken

---

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 199.500,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                                          |
|----------------|----------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning                  |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                           |
| Bouwperiode    | 1974                                                     |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                                |
| Type dak       | Zadeldak                                                 |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies                                 |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Spouwmuren |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte             | 149 m <sup>2</sup>   |
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 104,4 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                         | 359 m <sup>3</sup>   |
| Oppervlakte externe bergruimte | 18 m <sup>2</sup>    |

## Indeling

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

## Locatie

|                    |                                                                                           |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging            | Aan rustige weg<br>In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij snelweg |
| Type               | Achtertuin                                                                                |
| Hoofdtuin          | Ja                                                                                        |
| Oriëntering        | Zuid-west                                                                                 |
| Heeft een achterom | Ja                                                                                        |
| Staat              | Dient nog te worden aangelegd.                                                            |
| Tuin 2 - Type      | Voortuin                                                                                  |

# Kenmerken

---

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Tuin 2 - Staat                   | Normaal             |
| <b>Energieverbruik</b>           |                     |
| Energie label                    | D                   |
| <b>CV ketel</b>                  |                     |
| Warmtebron                       | Gas                 |
| Bouwjaar                         | 2006                |
| Combiketel                       | Ja                  |
| Eigendom                         | Eigendom            |
| <b>Uitrusting</b>                |                     |
| Aantal parkeerplaatsen           | 1                   |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1                   |
| Warm water                       | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem               | Centrale verwarming |
| Glasvezelaansluiting aanwezig    | Ja                  |
| Tuin aanwezig                    | Ja                  |
| Heeft een dakraam                | Ja                  |

# Foto's

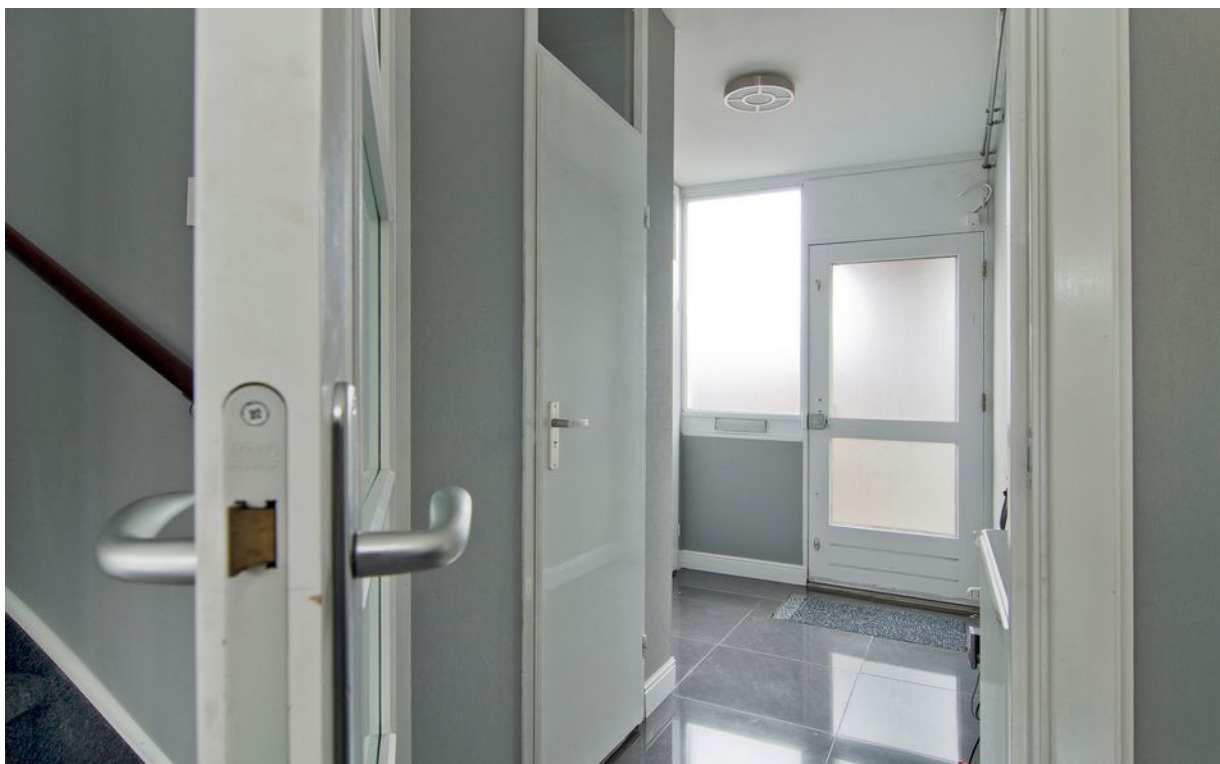
---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---





# Foto's

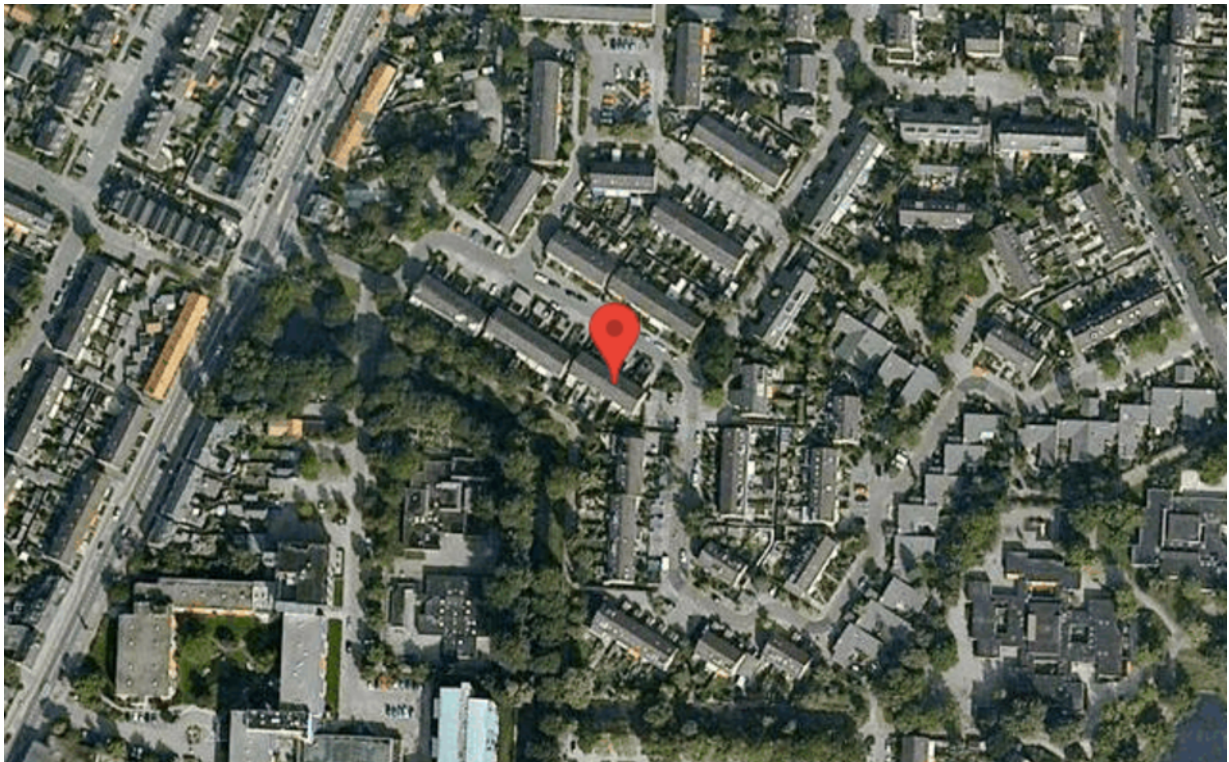
---





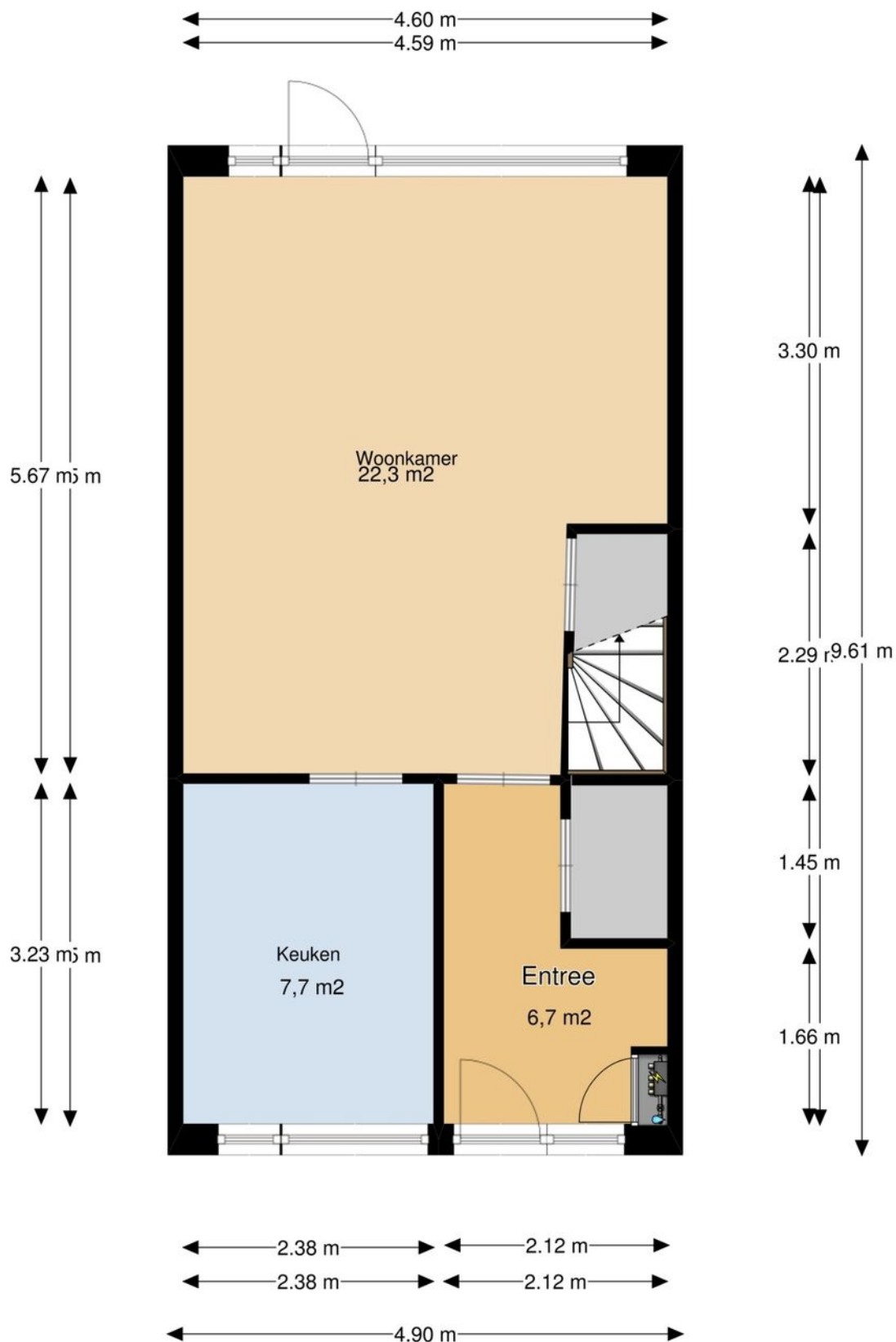
# Google maps

---



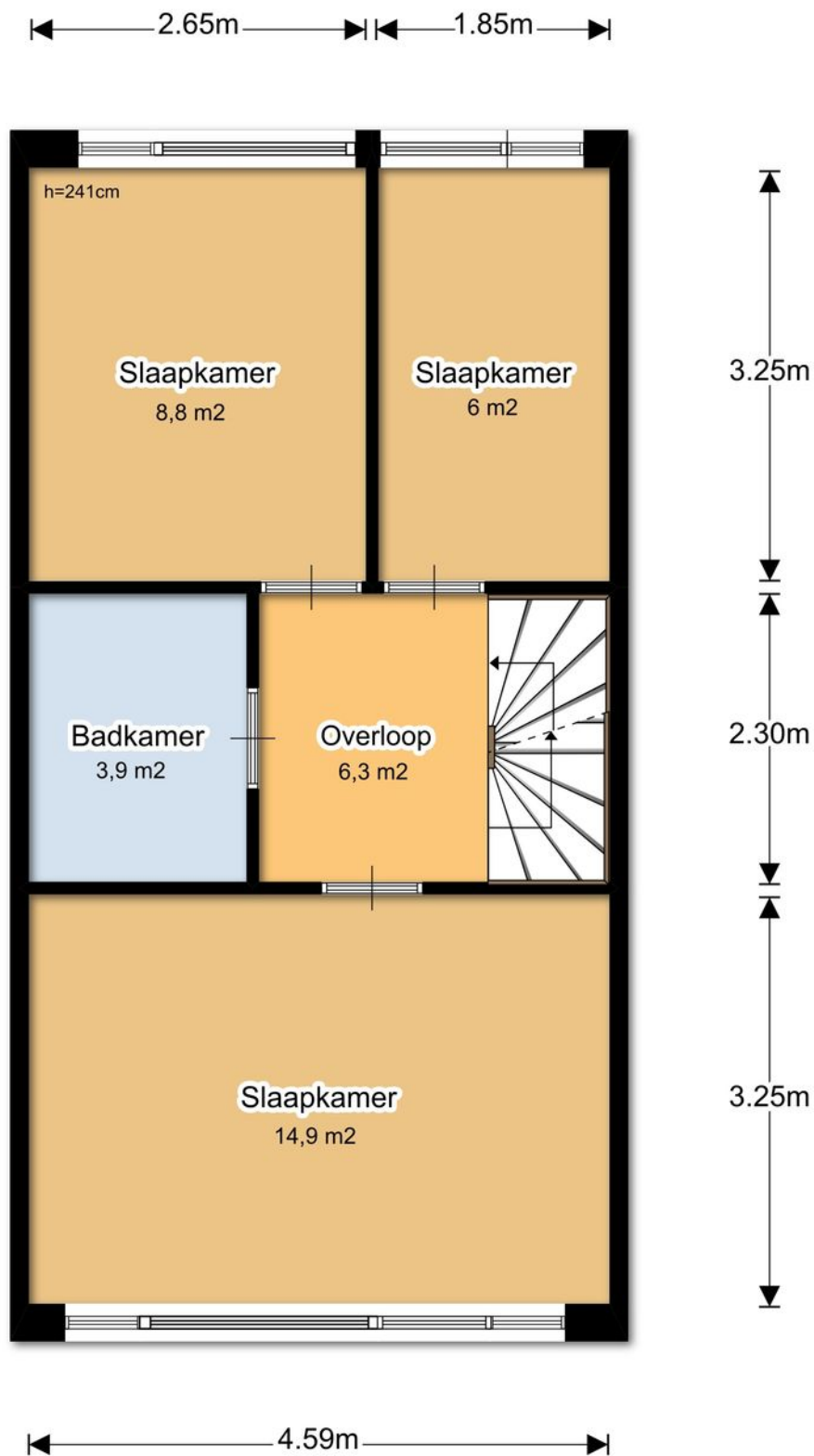


# Tekeningen



# Tekeningen

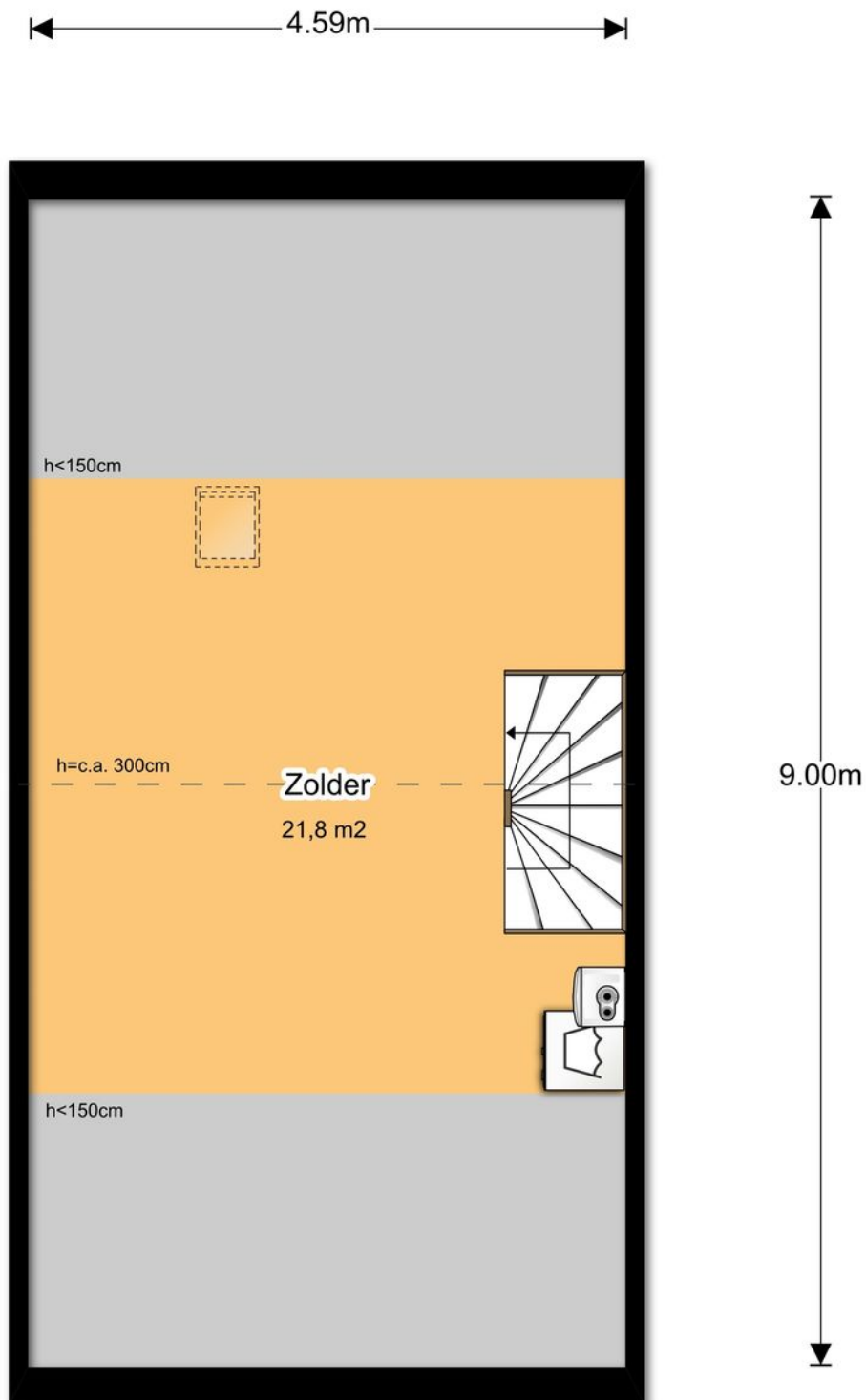
---





# Tekeningen

---





## **Vastgoed Concept B.V.**

Stationsstraat 51 J  
3905 JH Veenendaal  
0318-504345  
[info@vastgoedconcept.nl](mailto:info@vastgoedconcept.nl)