

TE KOOP
€ 247.500 K.K.



**VAST
GOED**
CONCEPT

Rietzanger 9
3906 NC Veenendaal



Rietzanger 9

3906 NC Veenendaal

Inleiding

Midden in de kindvriendelijke wijk Veenendaal-West treffen we deze leuke eengezinswoning aan op een perceel van 158 m². De woning zal u aangenaam verrassen met haar heerlijke vrije zicht vanuit de woonkamer, de recent vernieuwde keukenopstelling en de moderne badkamer.

Momenteel zijn er drie volwaardige slaapkamers aanwezig, het realiseren van een vierde is relatief eenvoudig op de zolderverdieping. Erg handig is de aangebouwde bijkeuken, waar de huidige bewoners veel praktisch voordeel aan beleven.

Nieuwsgierig geworden? We nodigen u van harte uit! Want deze woning is klaar voor haar nieuwe gebruikers en heeft hen in combinatie met een geweldige woonomgeving veel te bieden!

Wij nodigen u van harte uit voor een vrijblijvende bezichtiging!



Ligging en indeling

Begane grond

Via de voortuin komen wij bij de entree van de woning. In de hal is de meterkast (8 groepen), ruimte voor uw garderobe, de trapopgang naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer aanwezig. De woonkamer heeft een laminaatvloer en een trapkast. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft vrij zicht op een riante groenstrook. Aan de achterzijde zijn de eethoek en de moderne keuken gesitueerd. De keuken (2016) heeft een combi-magnetron, een vaatwasser, een inductiekookplaat, een afzuigkap en een koelkast allen van Bosch. Kortom, een zeer complete uitrusting. Verder is er een praktische bijkeuken aanwezig met aldaar een toiletruimte (met fonteintje) en de doorgang naar de achtertuin en naar de berging.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten heeft een berging/tuinhuis en voldoende zitgedeeltes om heerlijk te kunnen genieten tijdens een zomerse dag. De tuin is bereikbaar via een poort aan de achterzijde.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de keurige badkamer. De eerste slaapkamer heeft een vinyl vloer. De tweede slaapkamer is voorzien van vloerbedekking. Beide slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en voorzien van een onderhoudsvriendelijke dakkapel met horren en elektrisch bedienbare rolluiken. De derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een vinyl vloer. De fraaie badkamer is ook aan de voorzijde gelegen en is recentelijk vernieuwd. De badkamer (2013) beschikt over een designradiator, een badkamermeubel met wastafel, een inloofdouche en een zwevend toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbaar, een ruime zolderruimte met de cv-ketel (Nefit Ecomline, bouwjaar 2002) en de witgoed aansluitingen. Er zijn twee dakvensters aanwezig. Deze ruimte is geschikt te maken voor een vierde slaapkamer. En beschikt tevens over een handige bergzolder.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Het bouwjaar van de woning bedraagt 1988 (vergunning 1986, bron bagviewer);
- Buitenzijde van de woning is in 2016 geschilderd door een professionele schilder;
- De woning heeft een voorlopig energielabel C;
- Het perceel heeft een oppervlakte van 158 m²;
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Verwarming en warm water middels een cv ketel (Nefit HR Ecomline, bouwjaar 2002);
- Er is voldoende parkeergelegenheid bij/in de buurt van de woning;
- Voor de jonge gezinnen is op loopafstand een leuke kinderboerderij aanwezig. Maar ook talloze speelveldjes, speeltuintjes en diverse mogelijkheden om uw vishengel uit te werpen;
- De woning ligt op korte afstand van o.a. treinstation Veenendaal-West, wijkwinkelcentrum 'De Ellekoot', de sportvelden en de Prattenburgse bossen, de snelwegen A12 en A30;
- Aanvaarding in overleg;
- Benieuwd naar uw financiële mogelijkheden? Wij verwijzen u graag naar een geschikte hypotheekadviseur!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 247.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1988

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 158 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 101,5 m²

Inhoud 361 m³

Oppervlakte externe bergruimte 4,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij snelweg
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Type Voortuin

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuid-west

Tuin 2 - Staat Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

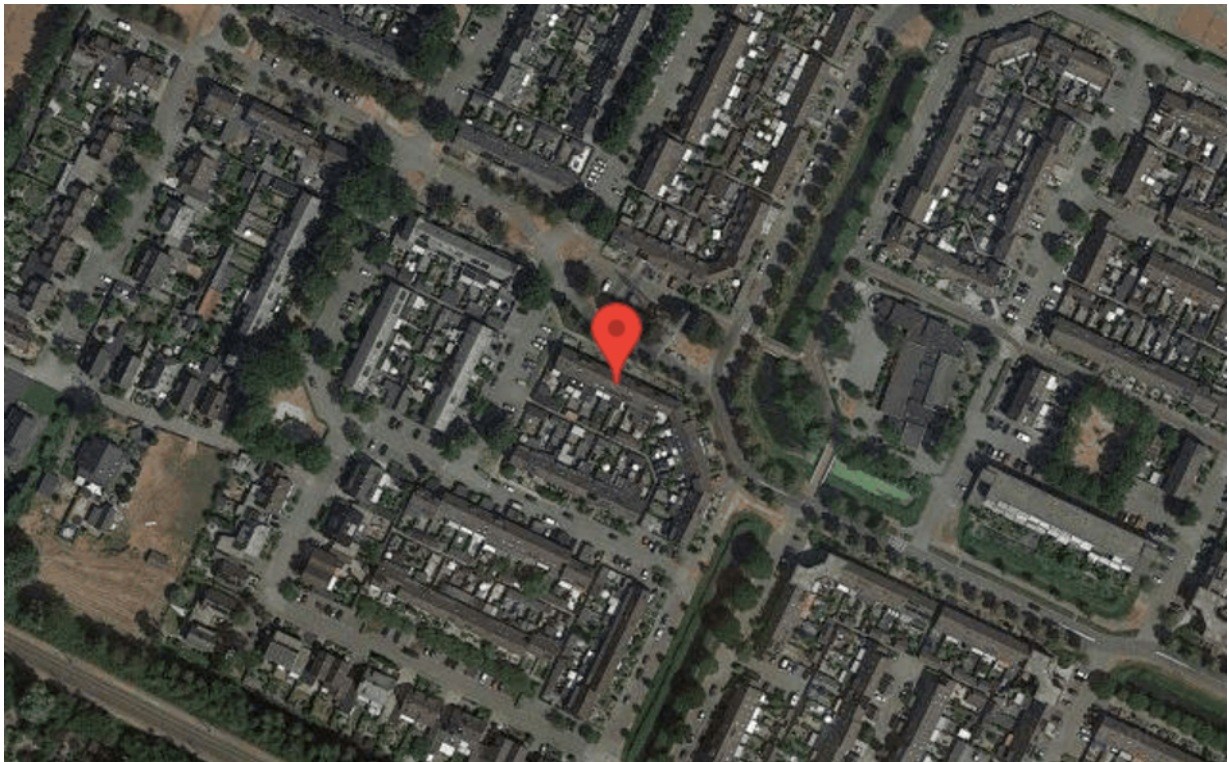
CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2002
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

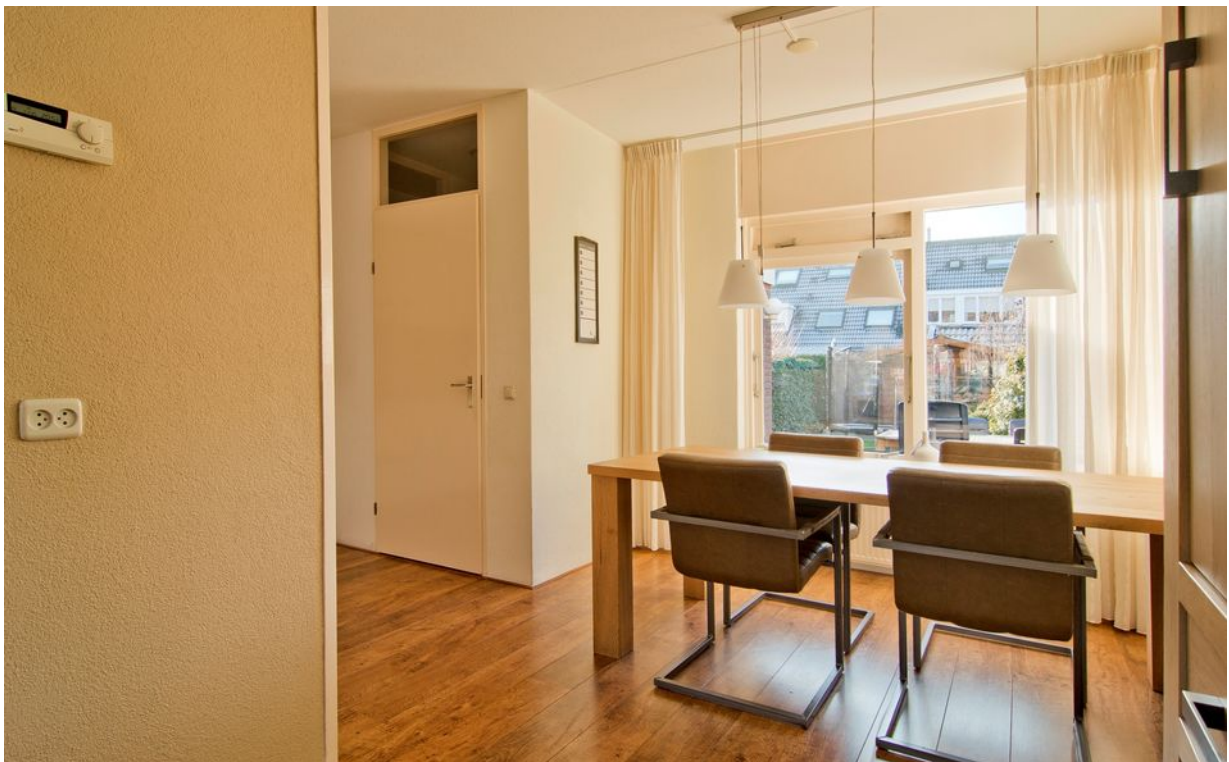
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Google maps



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



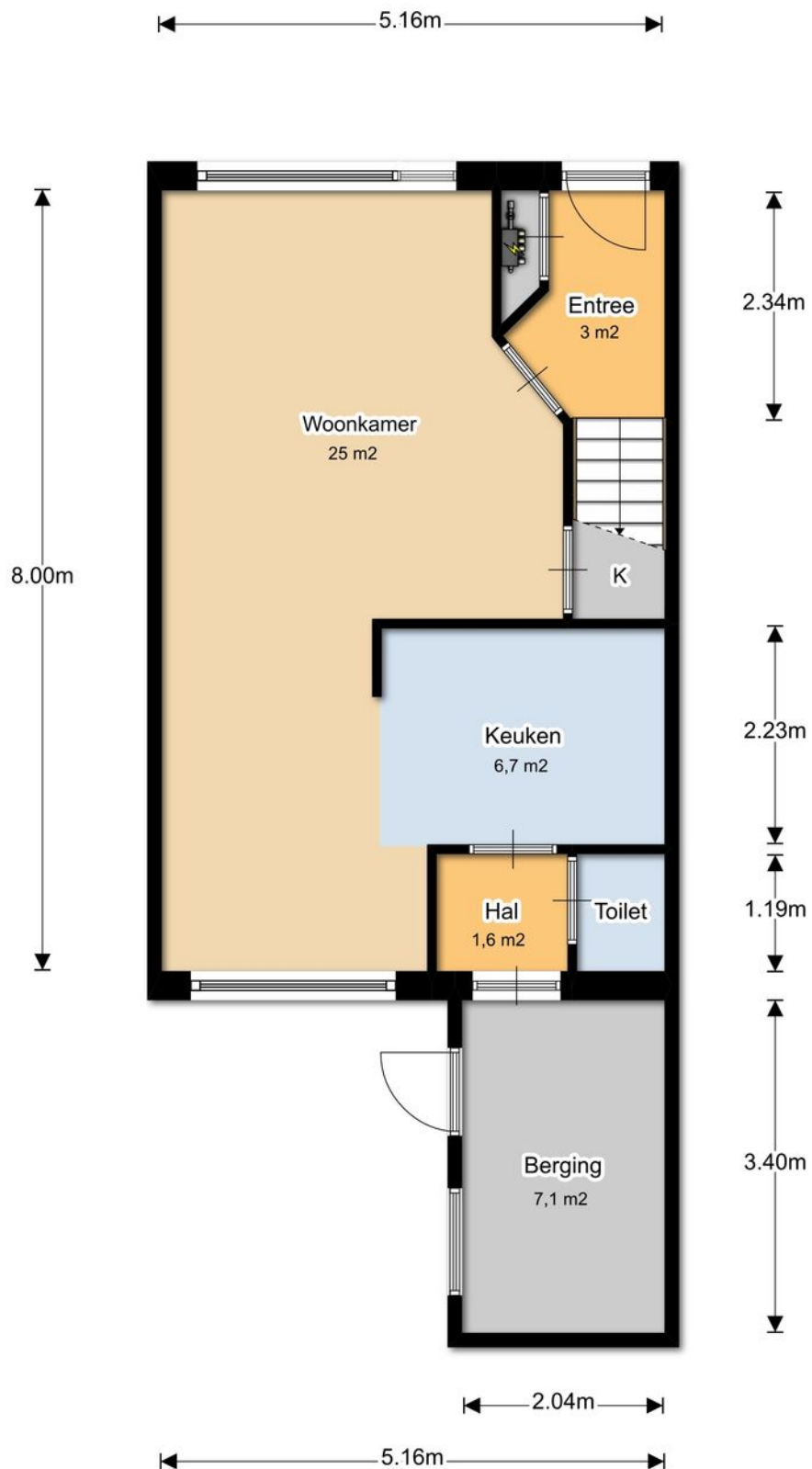
Foto's



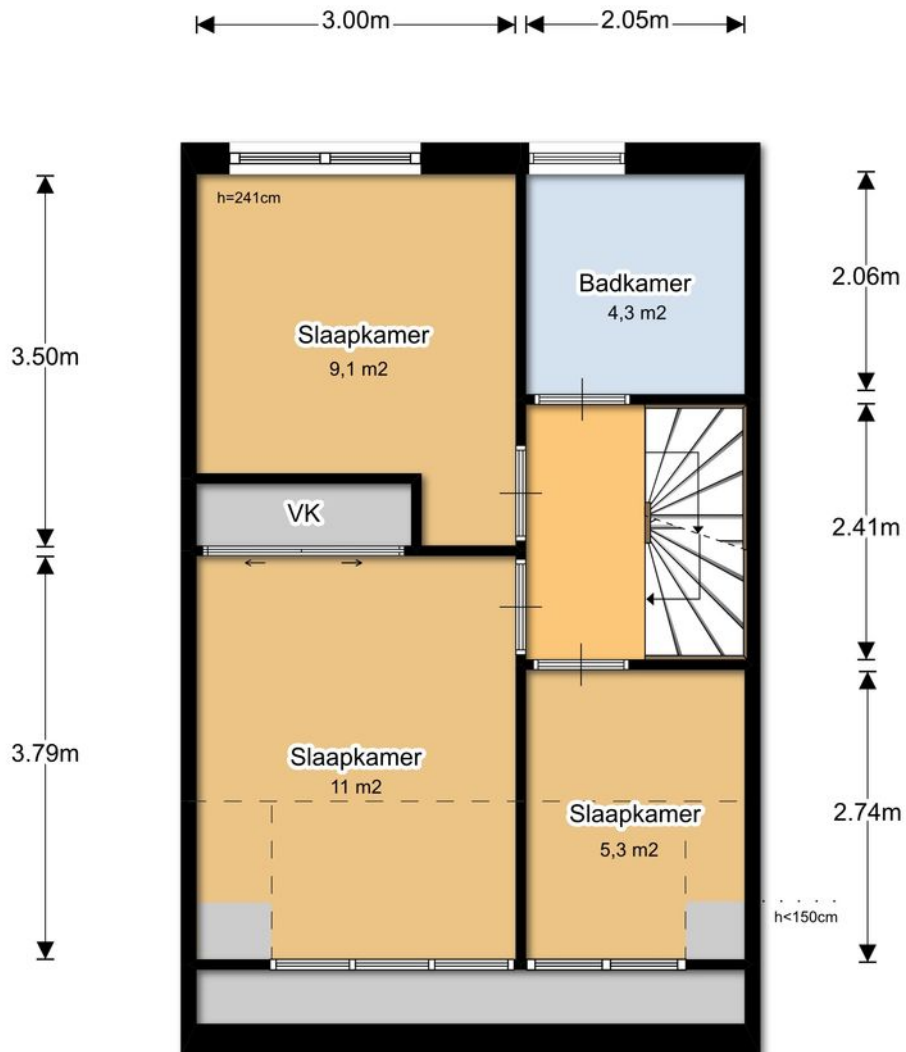
Foto's



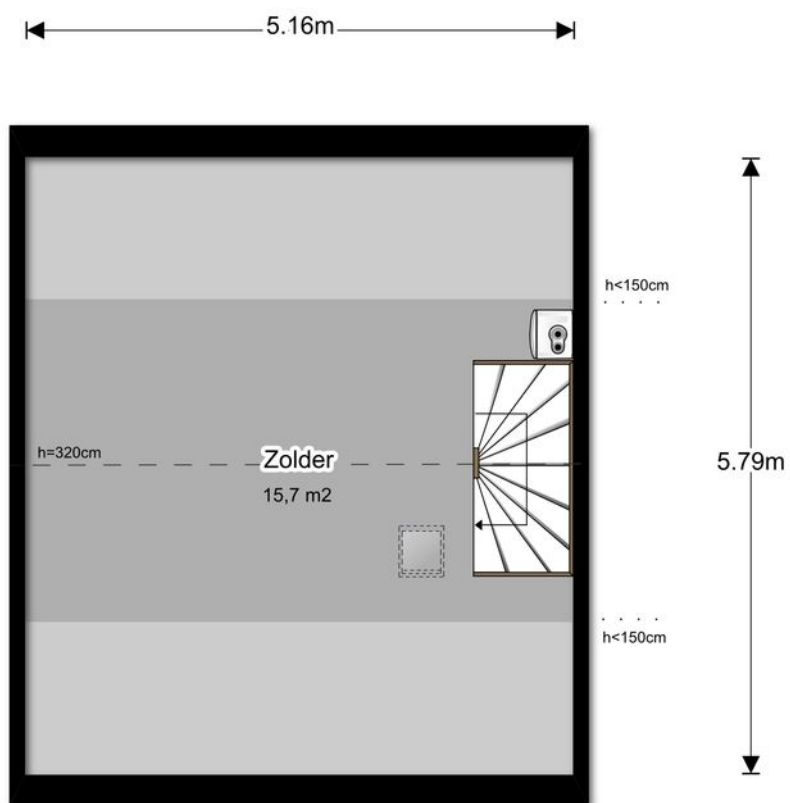
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen





Vastgoed Concept B.V.

Stationsstraat 51 J
3905 JH Veenendaal
0318-504345
info@vastgoedconcept.nl