

TE KOOP
€ 289.500 K.K.



VAST
GOED
CONCEPT

Ruiterijweg 24
3902 JA Veenendaal



Ruiterijweg 24
3902 JA Veenendaal

Inleiding

Op zoek naar een **UITGEBOUWDE** middenwoning in de populaire wijk 'Dragonder-oost'? Deze woning heeft een ruime **BERGING** met toegang tot een **CARPORT** en is daardoor uitstekend geschikt voor een hobbyist door de grote berging. Door de prachtige architectuur is dit een wijk en een woning met uitstraling! De woning is voorzien van een vernieuwde moderne badkamer (2018), een complete keuken, vier ruime slaapkamers en een veranda.

Niet alleen de woning zorgt voor het fijne wooncomfort, maar ook de locatie. De woning ligt op korte afstand van wijkwinkelcentrum 'Aller Erf', het winkelcentrum van Veenendaal, sportpark Spitsbergen, diverse uitvalswegen met toegang tot de A12, diverse speelvoorzieningen (o.a. aan de achterzijde van de woning) en scholen.

Ben je benieuwd geworden naar deze woning? Wij nodigen u van harte uit voor een vrijblijvende bezichtiging!



Ligging en indeling

Begane grond

Via de keurig aangelegde voortuin komen wij bij de entree van de woning. Via de entree komen wij in de hal van de woning. De hal heeft een plavuizenvloer en geeft toegang tot de toiletruimte (met een zwevend toilet en een fonteintje), de meterkast (met glasvezelaansluiting) en de trapkast. De tuingerichte woonkamer is uitgebouwd (2008) en daardoor erg ruim. De woonkamer is voorzien van een prachtige houtenvloer en een verlaagd plafond met inbouwspotjes. De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en heeft een plavuizenvloer. Het betreft een nette en complete keuken met de volgende inbouwapparatuur: een Pelgrim inductiekookplaat (4-pits), een Pelgrim combi-oven, een Bosch vaatwasser en een Etna wasemkap (2017). Verder is er een loopdeur aanwezig naar de achtertuin.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer (2018) heeft een beton cire wandafwerking en vloerverwarming. Verder beschikt de badkamer over een zwevend toilet, een inloopdouche met drain, een design radiator en een badkamermeubel met een waskom. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een dakkapel met een rolluik en hebben een laminaatvloer. De ouderslaapkamer (aan de voorzijde) is tevens voorzien van een rolluik en een laminaatvloer.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereiken wij de ruime voorzolder met een novilonvloer, de witgoedaansluiting, de cv-ketel (Remeha Quinta, 2004) en de mechanische ventilatie. De voorzolder geeft toegang tot een ruime slaapkamer met een Velux dakraam, een knieschot en een verlaagd plafond met spotjes.



Ligging en indeling

Tuin

De achtertuin heeft een westelijke ligging en is keurig aangelegd. Tevens is er een zonnenscherm aanwezig. Aan de achterzijde van de tuin is een veranda aanwezig en een berging met toegang tot de carport (welke via de achterzijde en via de berging te bereiken is). De carport is voorzien van elektriciteit en een elektrische deur.

Bijzonderheden

- Bouwjaar circa 2004;
- Energielabel A;
- Er zijn vele voorzieningen op korte afstand, zoals een speeltuintje voor kinderen (aan de achterzijde van de woning), op loopafstand van het Spitsbergen sportpark en dichtbij het dragonderpark.
 - Verwarming en warm water middels cv-ketel (Remeha Quinta, 2004);
- Aanvaarding in overleg;
- 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	€ 289.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	104 m ²
Inhoud	348 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	26,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Tuin 2 - Staat

Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label

A

CV ketel

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2004

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Carport

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

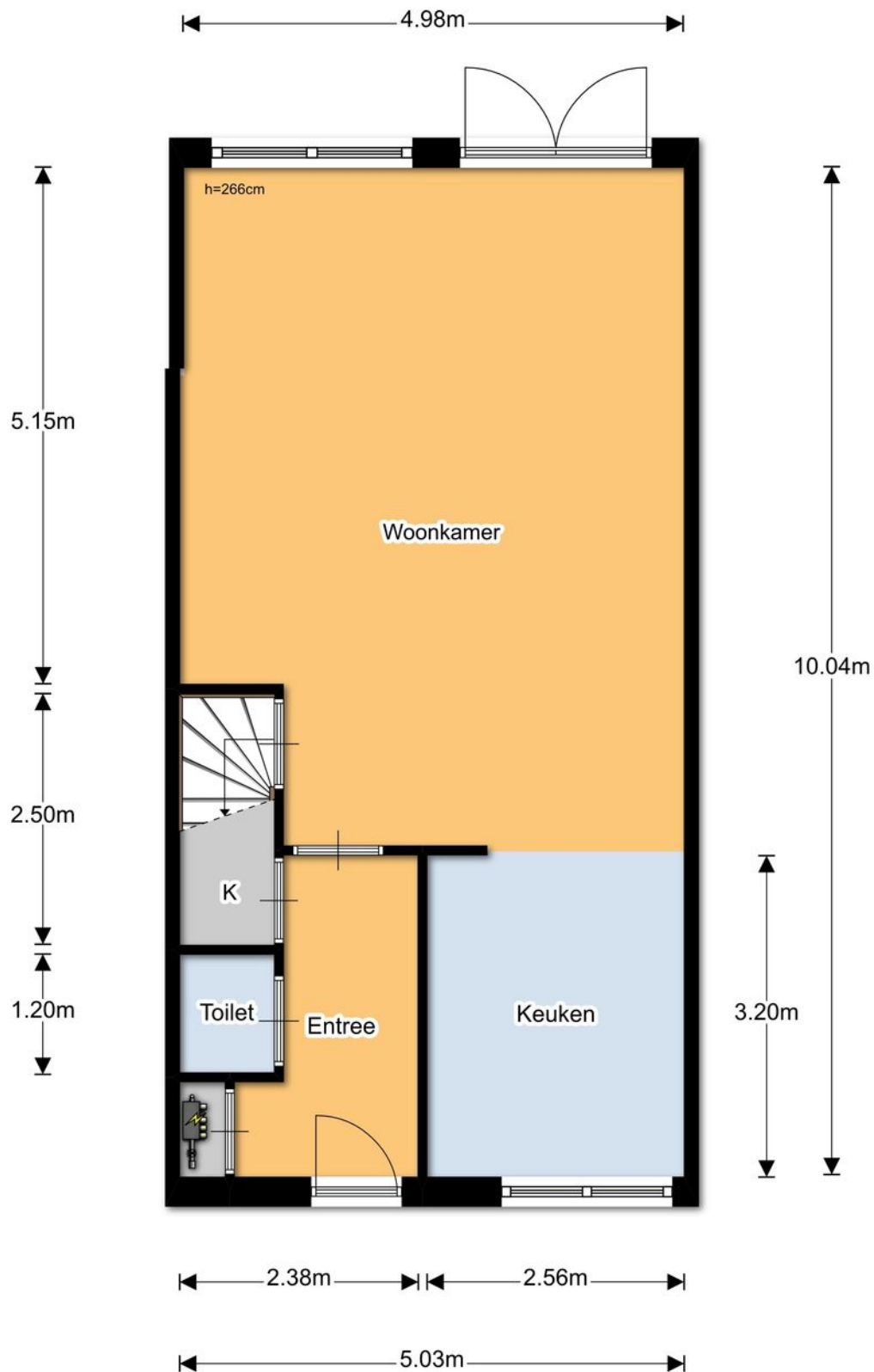
Eigendom

Eigen grond

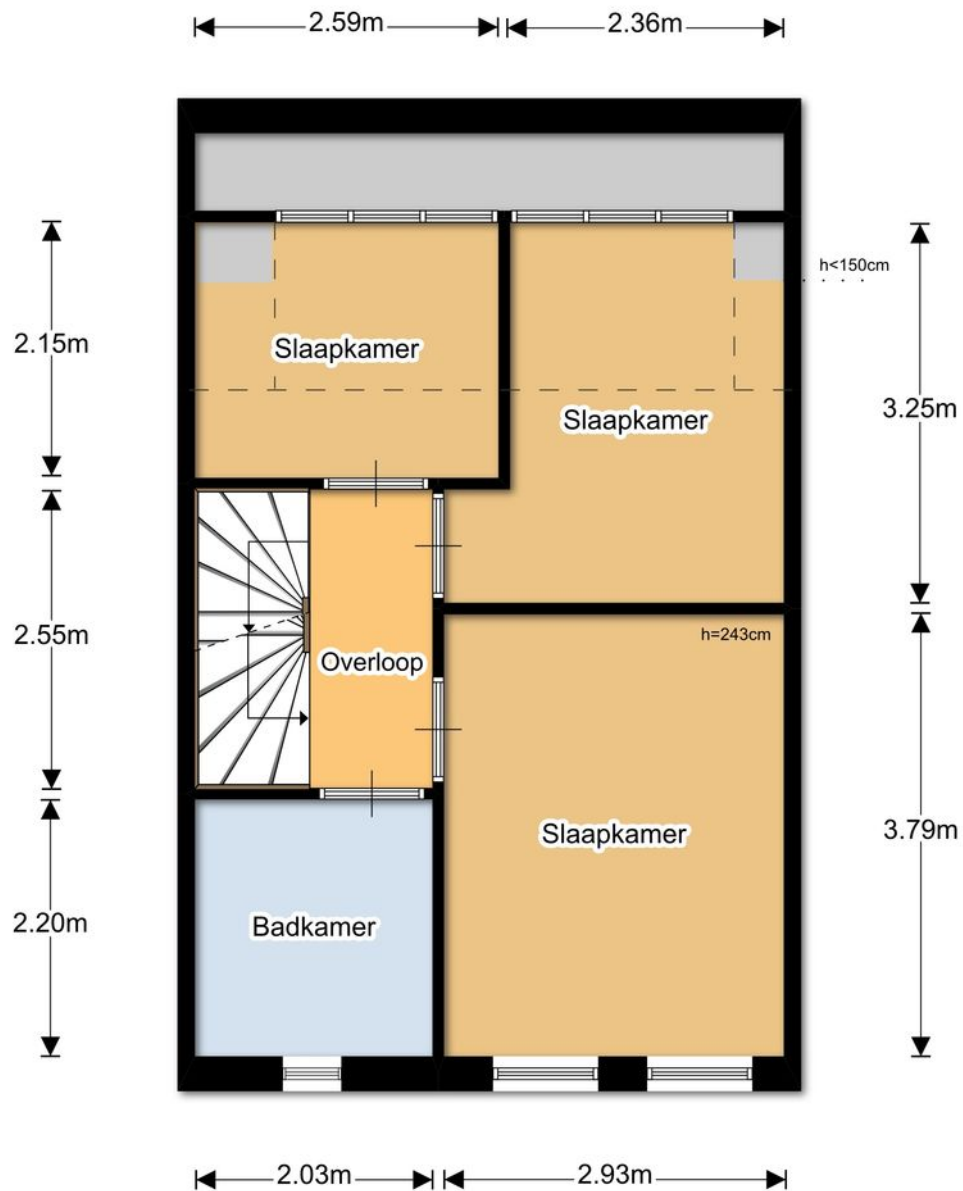
Google maps

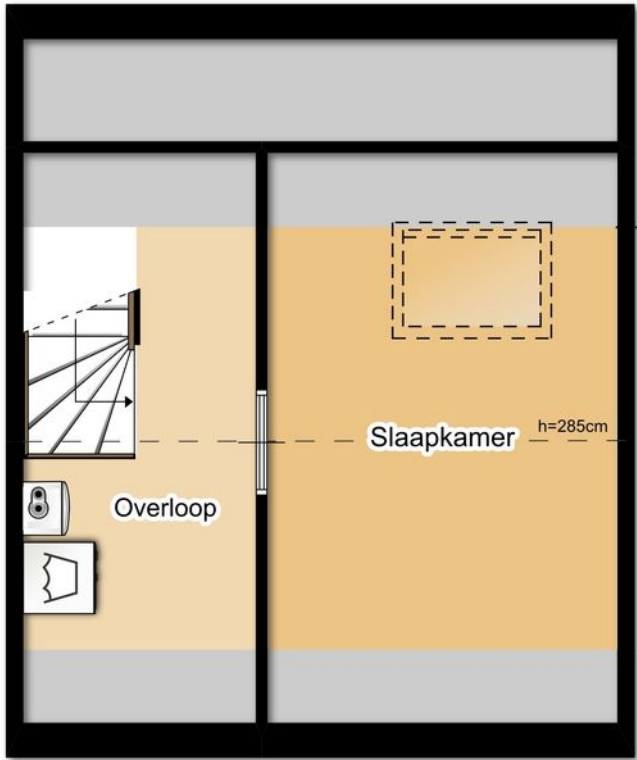


Tekeningen



Tekeningen





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



Foto's



Foto's





Vastgoed Concept B.V.

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