



BUURTLAAN WEST 130
VEENENDAAL







INTRO

Buurtlaan West 130 in Veenendaal biedt u een goed onderhouden en gemoderniseerde tussenwoning, gecombineerd met vele authentieke details. De fraaie jaren 30 kenmerken vallen direct op, zoals de houten draagbalken in de woonkamer en het glas in lood. Met een lichte woonkamer, moderne woonkeuken, praktische bijkeuken, twee ruime slaapkamers en een multi-inzetbare zolderruimte, is deze woning van alle gemakken voorzien. De ruime voortuin, waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven, maakt het geheel compleet. Deze woning is perfect voor wie comfort en karakter zoekt in een gezellige woonomgeving. Hier kunt u zonder klussen zo intrekken!

De woning is gelegen in een fijne en rustige buurt in Veenendaal, met alle belangrijke voorzieningen op korte afstand. Zo vindt u diverse supermarkten en winkels in de nabijheid voor uw dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er verschillende sportverenigingen en recreatievoorzieningen, ideaal voor sportliefhebbers of gezinnen. Scholen liggen op loopafstand en er is volop groen in de omgeving voor wandelingen of fietstochten. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: het openbaar vervoer is goed geregeld en met de auto bent u binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting de A12 en A15.





WOONKAMER

Bij aankomst bereikt u de woning via een ruime voortuin. Deze biedt niet alleen een fraai aanzicht, maar ook ruimte voor een gezellige zitplek. Bij binnenkomst valt de knusse, maar goed verzorgde hal op. Deze geeft toegang tot de trap naar de eerste verdieping en leidt u direct naar de lichte woonkamer. De hal is praktisch ingericht en vormt een fijne binnenkomer in de woning.

De woonkamer grenst aan de hal en valt op door de hoeveelheid natuurlijk daglicht dankzij de grote raampartijen. Het is een aangename ruimte waarin u een gezellige zithoek kunt creëren. De karakteristieke houten draagbalken en de sfeervolle haard geven de kamer extra charme, waardoor het een warme en uitnodigende sfeer heeft. Hier komt u heerlijk tot rust na een drukke dag.



KEUKEN

De woonkeuken, gelegen aan de achterzijde, is volledig uitgerust en instapklaar. Het langwerpige aanrechtblad biedt veel werkruimte, terwijl de ingebouwde apparatuur – waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, ovencombinatie, koelkast, vaatwasser en spoelbak – zorgen voor optimaal kookcomfort. Slimme opbergmogelijkheden dankzij de aanwezige lades en kastjes. Daarnaast is er voldoende ruimte om een eettafel te plaatsen, zodat u hier samen kunt genieten van een maaltijd. Ook de toiletruimte grenst aan deze keuken, wat voor extra gemak zorgt.



BERGING/BIJKEUKEN

Achter de keuken bevindt zich de berging. Deze is multi-inzetbaar en biedt voldoende ruimte voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair of andere spullen. Een praktische aanvulling op deze fijne woning.





1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping treft u twee ruime slaapkamers en een nette badkamer. Alle ruimtes zijn goed onderhouden en bieden het nodige comfort..

De twee slaapkamers op deze verdieping zijn licht en ruim. Dankzij de grote ramen komt er volop daglicht binnen, wat zorgt voor een frisse en prettige sfeer. Beide kamers zijn flexibel in te richten; u kunt er naast een bed en kast ook eenvoudig een bureau of ander opbergmeubel plaatsen. Eén van de kamers kan uitstekend dienen als logeerkamer of thuiswerkplek, afhankelijk van uw behoeften.





BADKAMER

De badkamer is strak en modern afgewerkt en volledig betegeld. U vindt hier een ruime douchecabine, een wastafel met spiegel en een handdoekradiator, waardoor comfort en functionaliteit zijn gegarandeerd.

2e VERDIEPING

Op de tweede verdieping vindt u een multi-inzetbare zolderruimte. Deze kan perfect worden gebruikt als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Ondanks het schuin aflopende dak is de stahoogte meer dan voldoende en biedt de ruimte veel mogelijkheden. Tevens is hier de aansluiting voor de wasmachine en (condens)droger aanwezig.





TUIN

De woning beschikt over een goed onderhouden voortuin, die deels is bestraat en voorzien van veel groen. Deze tuin biedt u volop mogelijkheden om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Met voldoende ruimte voor een loungeset op het terras, is dit een heerlijke plek om de zonnige dagen door te brengen.



BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

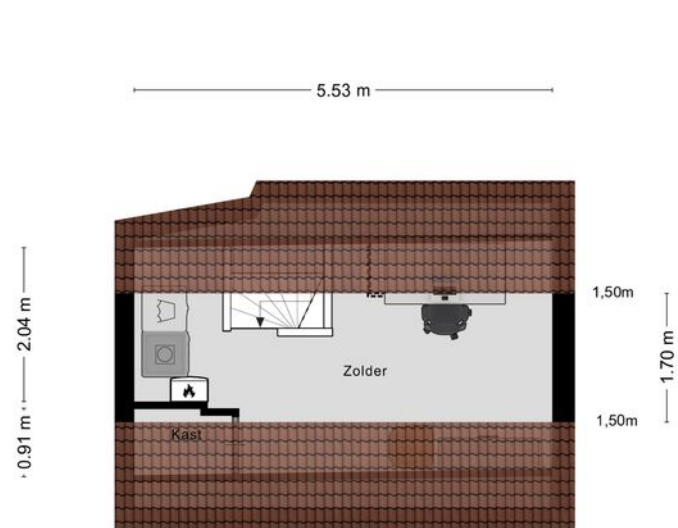
Gebruikersoppervlak wonen	82 m ²
Inhoud woning	289 m ³
Perceeloppervlakte	81 m ²

1e VERDIEPING



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

2e VERDIEPING



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

H

Nummer

3485



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: tussenwoning
- Bouwjaar: 1930
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: in de directe omgeving aanwezig
- Aanwezig: ruime voortuin en aanbouw bijkeuken
- Ligging tuin: noorden
- Tuin bereik: via de voorzijde van de woning, er is een achterom aanwezig waar de bijkeuken bereikt kan worden.

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Intergas, 2021
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Intergas, 2021
- Zonnepanelen: niet aanwezig
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dakisolatie aanwezig
- Dubbel glas: grotendeels
- Glasvezel kabel: aanwezig
- Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

ZONNENBERG MAKELAARDIJ

Kantoor Veenendaal

☎ 0318 - 55 96 00
📍 Kerkewijk 108
3904 JG Veenendaal

Kantoor Rhenen

☎ 0317 - 22 80 18
📍 Frederik van de Paltshof 12
3911 LB Rhenen

Kantoor Ede-Wageningen

☎ 0318 - 79 60 05
📍 Stationsweg 94 B
6711 PW Ede

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur
Kantoor Rhenen 1e zaterdag van de maand 09.00 - 13.00 uur.
Kantoor Ede-Wageningen op afspraak geopend
Buiten onze kantooortijden kunt u in overleg uiteraard een afspraak maken.

Volg ons op:

    / zonnenbergmakelaardij
🌐 www.zonnenbergmakelaardij.nl
✉ info@zonnenbergmakelaardij.nl

Aan de samenstelling van deze brochure is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de brochure, zoals foto's, teksten, vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.