

BEATRIXSTRAAT 55
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Karakter van toen en volop ruimte rondom de woning: Beatrixstraat 55 combineert een sfeervolle jaren-30-uitstraling met een diepe achtertuin en veel extra bergruimte. Deze woning uit 1935 beschikt over 108 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een lange leefruimte waarin de erker, houten balken en glas-in-loodramen direct de sfeer bepalen.Achter de woning gaat het perceel nog een flink stuk verder. De diepe tuin is ingericht met bestrating, groen en verschillende plekken om buiten te zitten. Verspreid over het perceel vindt u bovendien een grote berging, een overkapping en helemaal achterin staat een dubbele garage met zolder. Tel daar de kelder en bergzolder van de woning bij op en er is aan opslagruimte bepaald geen gebrek. Dit is een karakteristieke woning op een perceel van 278 m², midden in Veenendaal.

De Beatrixstraat ligt aan het centrum van Veenendaal. De straat maakt deel uit van een vroeg-20e-eeuwse dorpsuitbreiding en wordt gekenmerkt door kleinschalige lintbebouwing uit verschillende bouwperioden. Het centrum met winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen bevindt zich op korte afstand. Ook verschillende basisscholen en station Veenendaal Centrum zijn goed bereikbaar.Voor wie regelmatig buiten Veenendaal moet zijn, is de ligging eveneens praktisch. Veenendaal ligt direct aan de A12 en vanuit het dorp zijn de omliggende plaatsen goed bereikbaar.







WOONKAMER

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal, waar de houten trap en paneeldeuren direct passen bij het karakter van de woning. Vanuit de hal zijn de trapopgang, het toilet, de keuken en de woonkamer bereikbaar. Onder de hal bevindt zich daarnaast een kelder.

De woonkamer loopt van voor tot achter en heeft aan de straatzijde een karakteristieke erker. De visgraatvloer trekt mooi door de lange ruimte en geeft de woonkamer een warme uitstraling. Het glas-in-lood boven de ramen geeft deze plek extra karakter, terwijl de zichtbare houten plafondbalken en de haard verderop in de kamer opnieuw een verwijzing vormen naar de bouwperiode. Naar achteren toe gaat het zitgedeelte over in het eetgedeelte. Daar zorgen brede ramen en openslaande deuren voor veel contact met de tuin.









KEUKEN

Naast het eetgedeelte ligt de separate keuken. De keukenopstelling is recht uitgevoerd met lichte fronten, een donker werkblad en diverse apparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Ook vanuit de keuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.











1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en de badkamer bij elkaar rond de overloop. Twee kamers bevinden zich aan de achterzijde en de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. Deze laatste heeft een vaste kastenwand en airconditioning. Ook een van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt over vaste kastruimte.

Vanaf de overloop is via een vlizotrap bovendien de bergzolder bereikbaar.

BADKAMER

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd met een regendouche, wastafelmeubel en wandcloset. Verder vindt u op deze verdieping een aparte berging, en in één van de achterste kamers de aansluitingen voor wasapparatuur.







GARAGE

De garage is bereikbaar vanaf het achtergelegen terrein en beschikt over een eigen bergzolder. Daarmee biedt het perceel achter het huis ook bijzonder veel aanvullende berg- en stallingsruimte. Aan de voorzijde heeft de woning een nette, beplante voortuin.

TUIN

Wie van een flinke achtertuin houdt, kan hier vooruit. Vanuit de woning stapt u eerst het ruime bestrate terras op, waarna de tuin zich ver naar achteren uitstrekt. Bestrating wordt afgewisseld met borders, struiken en bomen en verderop in de tuin staat een vrijstaande berging. Achter deze berging loopt de tuin nog door naar een overkapping, met daarachter de vrijstaande, dubbele garage.

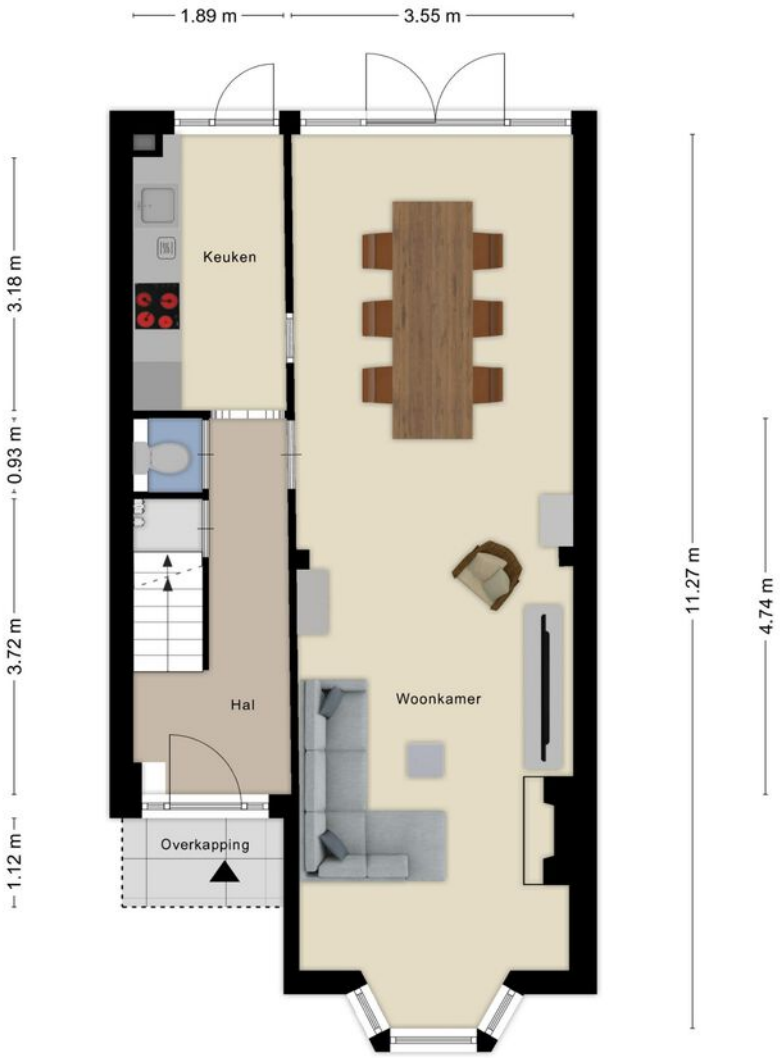








BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

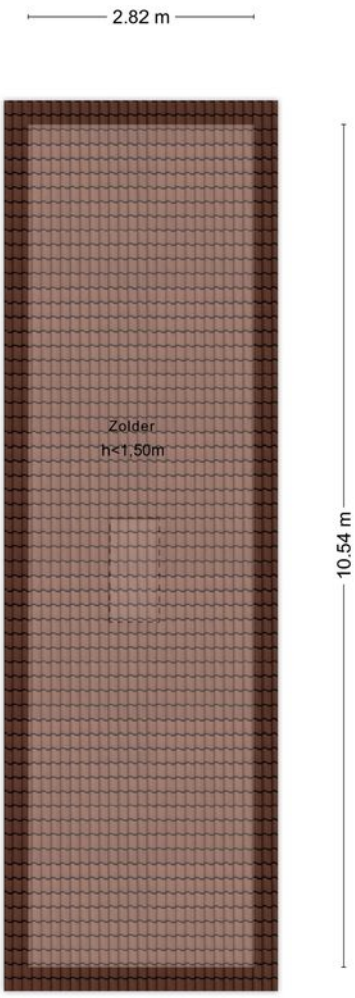
Gebruikersoppervlak wonen	108m²
Overige inpandige ruimte	7m²
Gebouwgebonden buitenruimte	2m²
Externe bergruimte	66m²
Inhoud woning	408m³
Perceeloppervlakte	278m²

1e VERDIEPING



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

ZOLDER



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	B
Nummer	8724



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: Half vrijstaand
- Bouwjaar: 1935
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: op eigen terrein en openbaar
- Aanwezig: berging/garage
- Ligging tuin: west
- Tuin bereik: achter/via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: cv-ketel en boiler
- Verwarmvoorziening: cv-ketel
- Voorzieningen: airco/buitenzonwering/kelder/vliering
- Isolatie: dak/spouw/vloer
- Dubbel glas: geheel/deels
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Kozijnen: hout/kunststof

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
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

Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur.

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.