

De Savornin Lohmanstraat 23

VEENENDAAL



VRAAGPRIJS

€ 465.000 K.K.

0318 642 803

info@talsmamakelaardij.nl

www.talsmamakelaardij.nl

Talsma
makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

97m²

Aantal kamers

5 kamers

Perceeloppervlakte

223m²

Aantal slaapkamers

4

Inhoud

360m³

Bouwjaar

1935

Soort woning

Eengezinswoning

Energie label

B

Disclaimer:

Deze documentatie is door ons met veel zorg samengesteld maar is geheel vrijblijvend. Er wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Omschrijving

Karaktervolle jaren '30 tweekapper met uitbouw, diepe tuin en multifunctioneel bijgebouw.

Wat een heerlijke plek om thuis te komen. Aan de geliefde De Savornin Lohmanstraat in Veenendaal staat deze karaktervolle jaren '30 twee-onder-een-kapwoning met uitbouw, diepe tuin en een multifunctioneel bijgebouw. De straat ademt sfeer en rust, met haar kenmerkende bebouwing uit de jaren '30, terwijl winkels, scholen, sportfaciliteiten en NS-station Veenendaal Centrum zich op korte afstand bevinden. Ook de Utrechtse Heuvelrug ligt binnen handbereik voor wie graag de natuur opzoekt.

Deze charmante woning uit 1935 combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort. De erker aan de voorzijde en de karakteristieke kapvorm geven het huis een warme uitstraling, terwijl de uitbouw aan de

achterzijde zorgt voor extra leefruimte op de begane grond. Daarnaast is het dak verhoogd, waardoor de bovenste verdieping merkbaar meer ruimte en comfort biedt. Met een gebruiksoppervlakte wonen van bijna 100 m², verdeeld over drie woonlagen, biedt de woning een praktische en comfortabele indeling met in totaal vier slaapkamers. Ideaal voor gezinnen, maar ook perfect voor wie werken aan huis wil combineren met prettig wonen.

Begane grond:

Entree met meterkast. De woonkamer van circa 30 m² is een fijne, lichte leefruimte met een fraaie houten vloer, airco unit en een speelse wenteltrap. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de uitgebouwde keuken met lichtkoepel, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De moderne inbouwkeuken, vernieuwd in 2023 en is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een spoelbak,



inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven met stoomfunctie, koel-vriescombinatie en een vaatwasser.

Vanuit de keuken bereik je het toilet, de badkamer en de achtertuin. De badkamer is in 2023 vernieuwd en stijlvol afgewerkt met fraai tegelwerk. Hier vind je een natuurstenen wastafel met meubel, een tweede toilet, een ruime inloopdouche, vloerverwarming, designradiator, mechanische ventilatie en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers van circa 13 m² en 14 m². Eén slaapkamer beschikt over een vaste kast en beide kamers zijn voorzien van een airco unit.

Zolder:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers van circa 7 m² en 9 m². De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Daarnaast zorgt het grote raam in de punt van het dak voor een natuurlijke lichtinval op deze verdieping. Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen. Daarnaast beschikken beide kamers over praktische bergruimte achter de knieschotten. Hierdoor wordt de aanwezige loze ruimte optimaal benut

Tuin en bijgebouw:

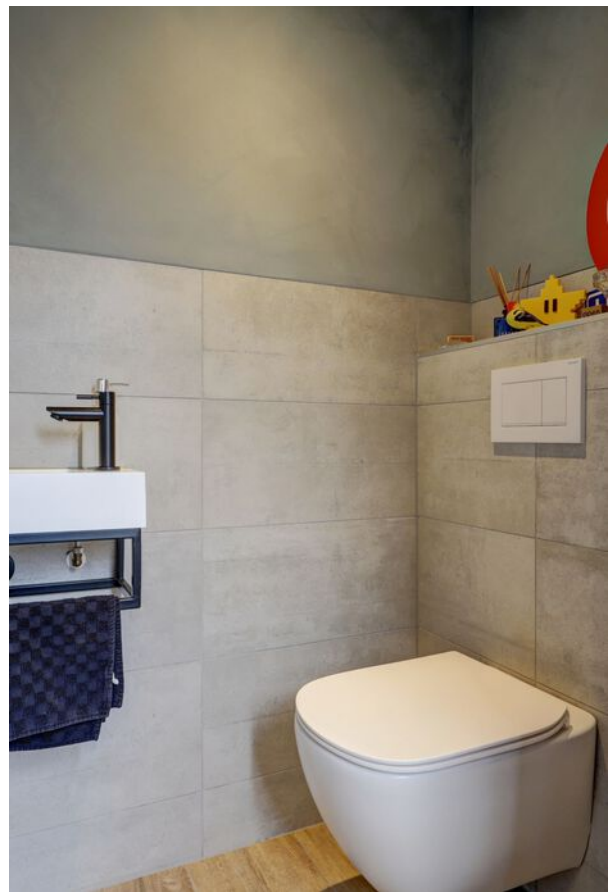
De diepe achtertuin van circa 21 meter diep en 6 meter breed is gelegen op het zuidoosten en biedt volop zon en privacy. Achter in de tuin staat een vrijstaand bijgebouw van circa 17 m² met veranda. Dit volledig geïsoleerde bijgebouw is voorzien van elektra, UTP-aansluitingen en een vaste internetglasvezelverbinding, en beschikt over dubbele openslaande deuren. Een ideale plek voor een kantoor aan huis, hobbyruimte of een ontspannen loungeplek.

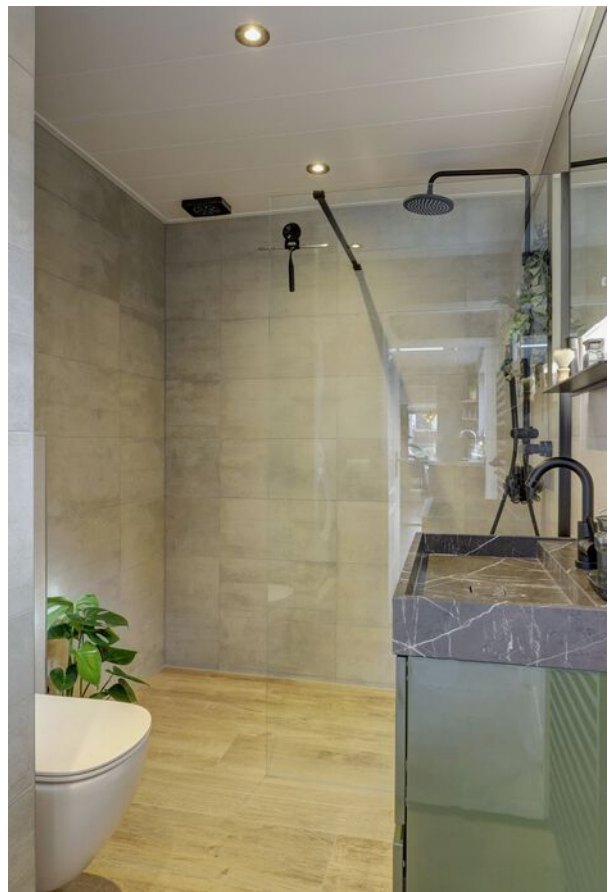
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 97 m²
- Bijgebouw: ca. 17 m²
- Perceel: 223 m²
- Inhoud: ca. 360 m³
- Bouwjaar: 1935
- Cv-ketel: Ferrol, bouwjaar 2014 (eigendom)
- Isolatie: HR+ glas, dakisolatie en spouwmuurisolatie
- Vrijwel alle ramen voorzien van elektrische zonnescreeens
- Energielabel B
- 8 zonnepanelen (2023)
- Oplevering in overleg





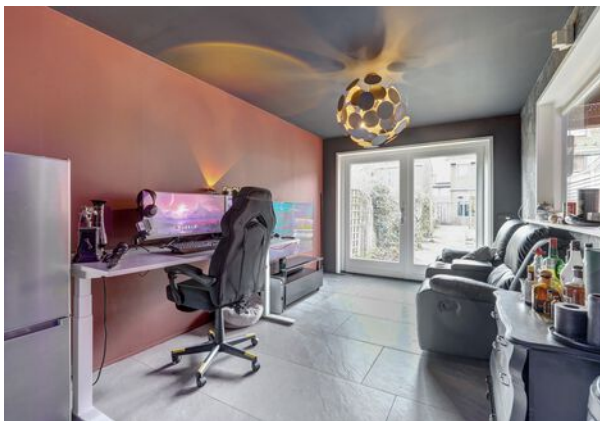










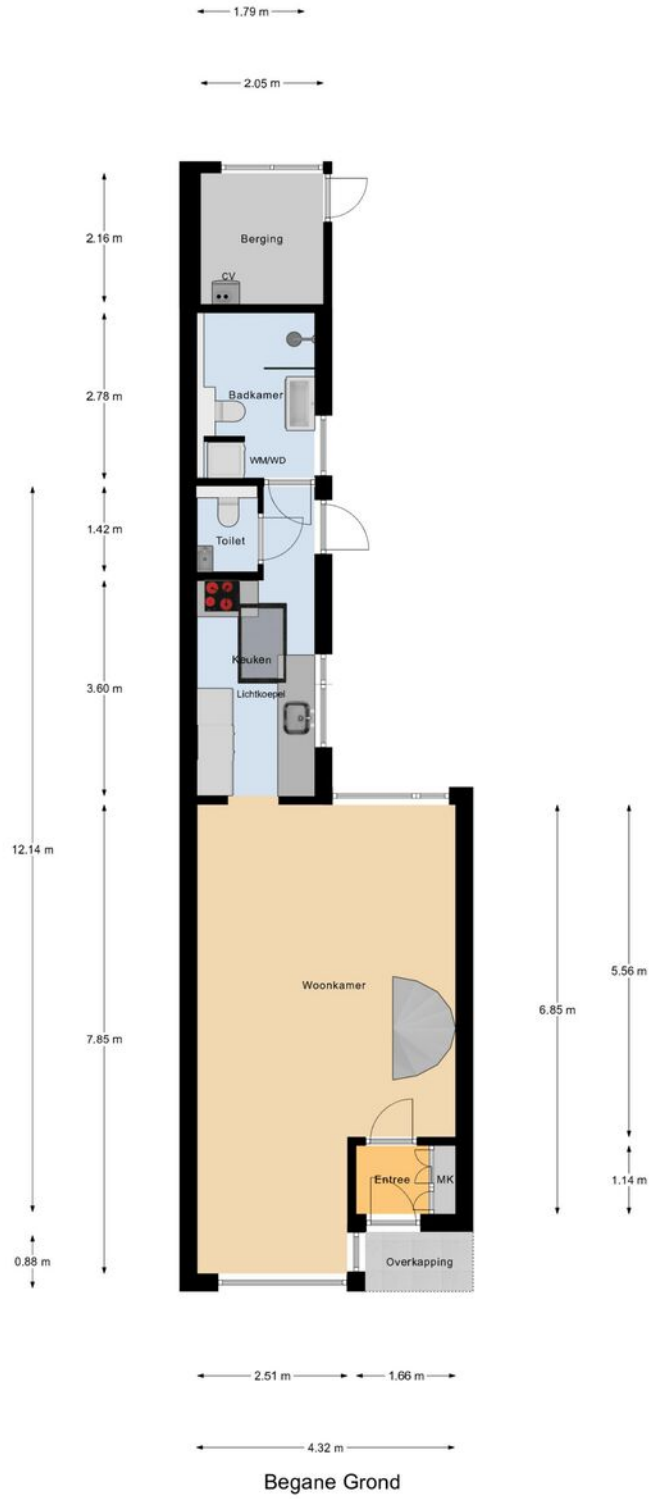




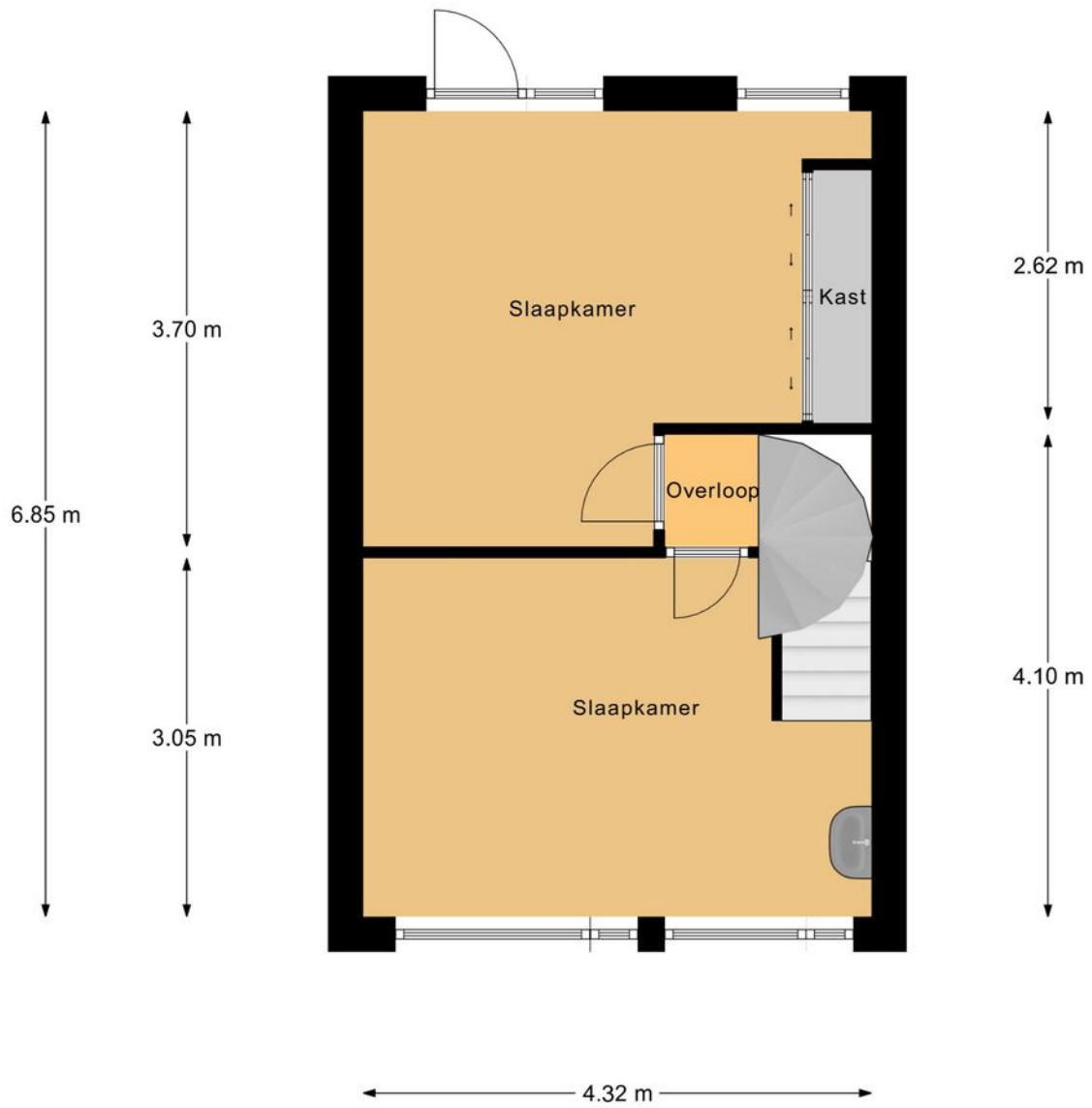
Plattegrond



Plattegrond

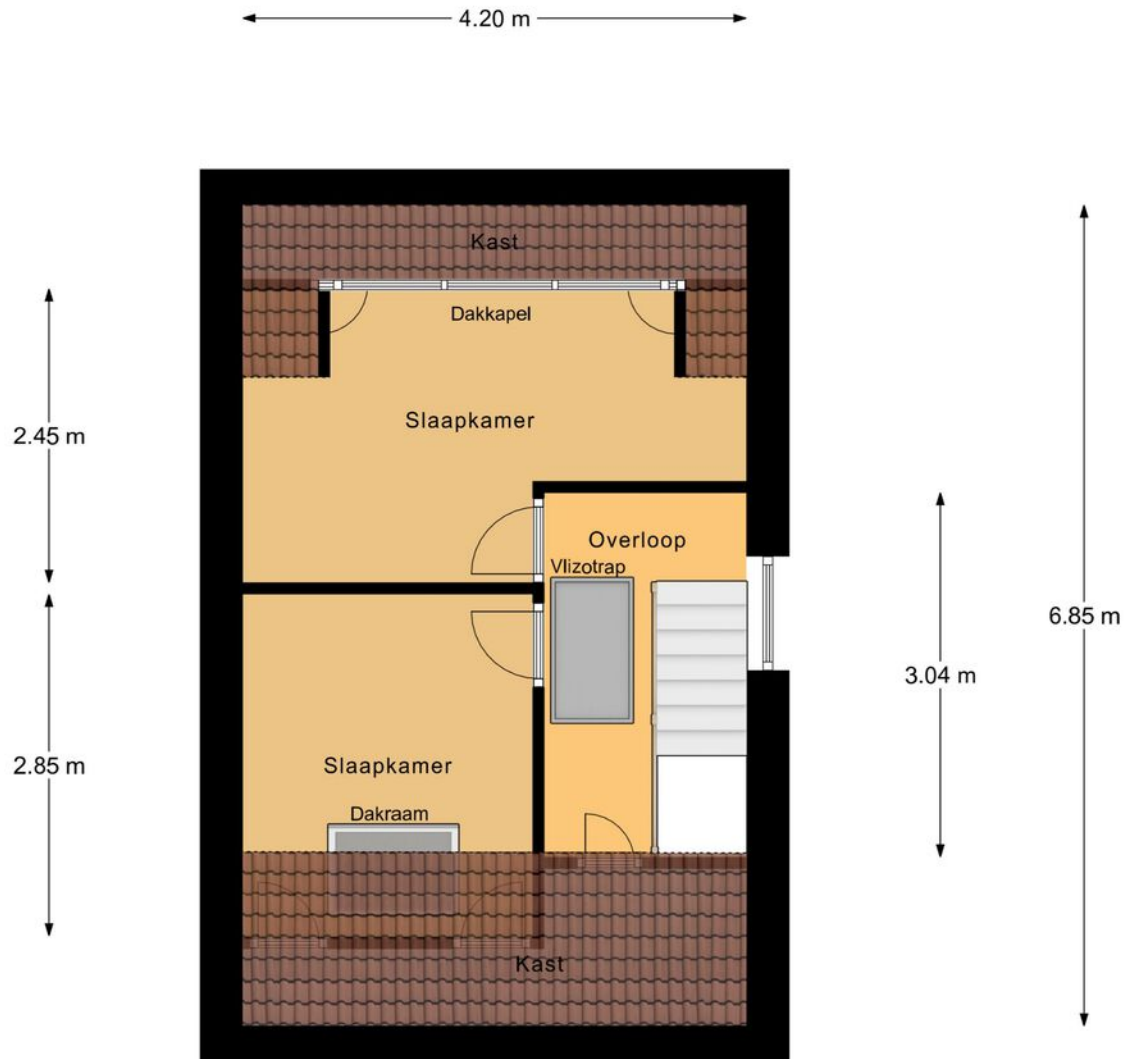


Plattegrond



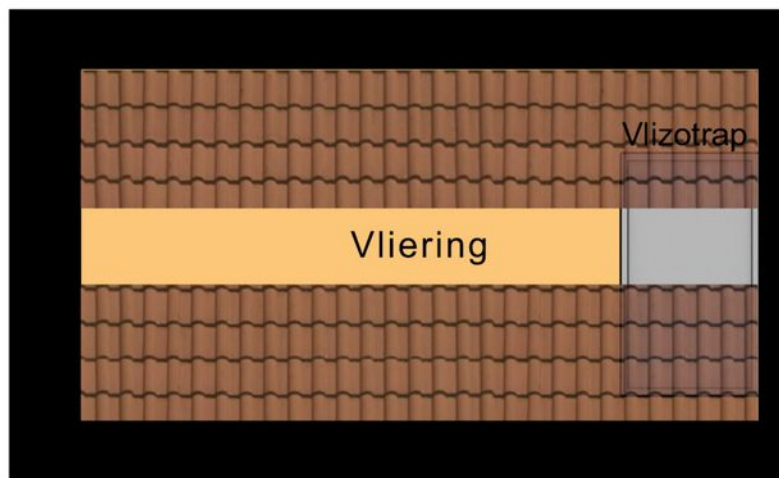
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

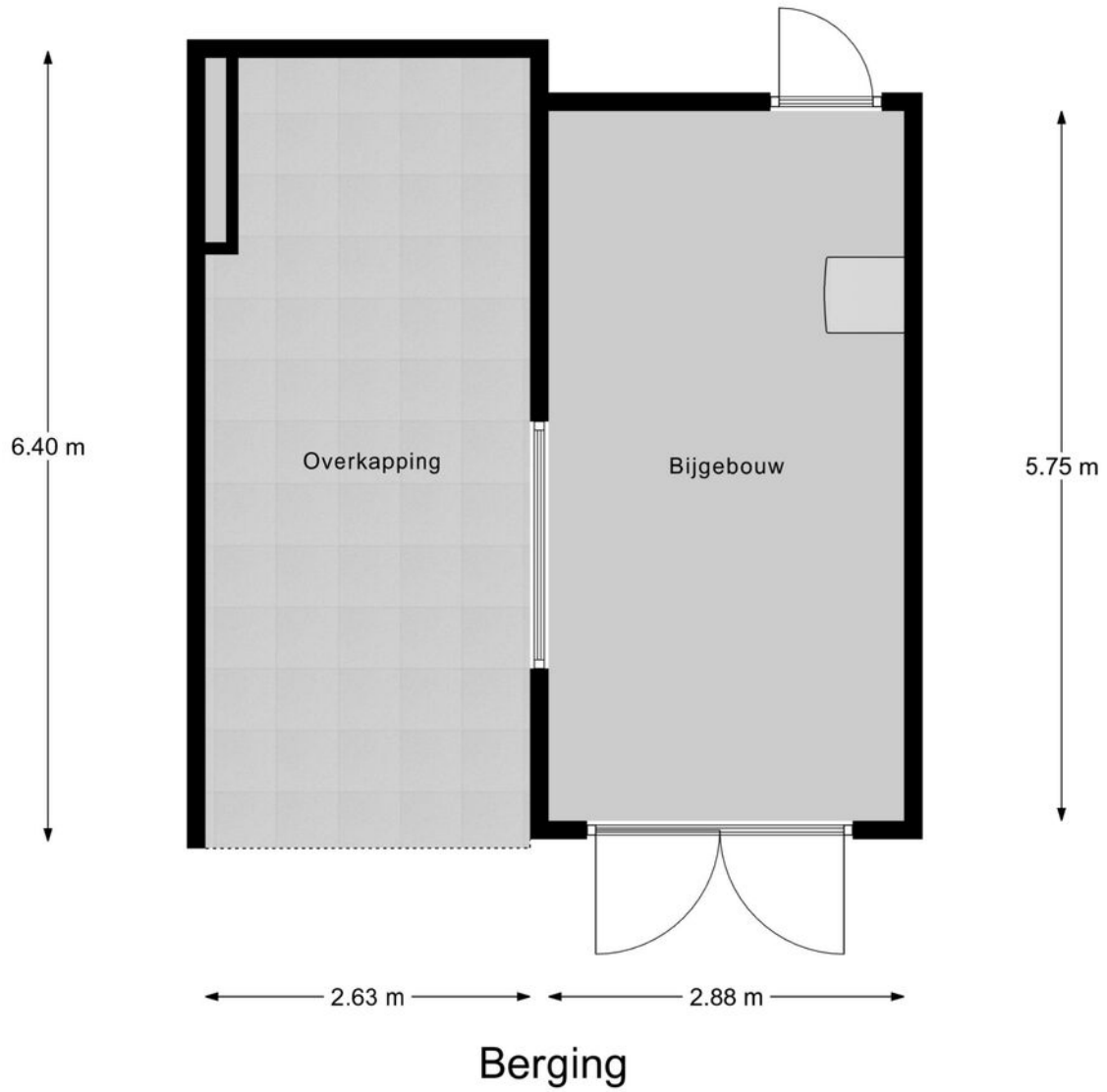


1.75 m

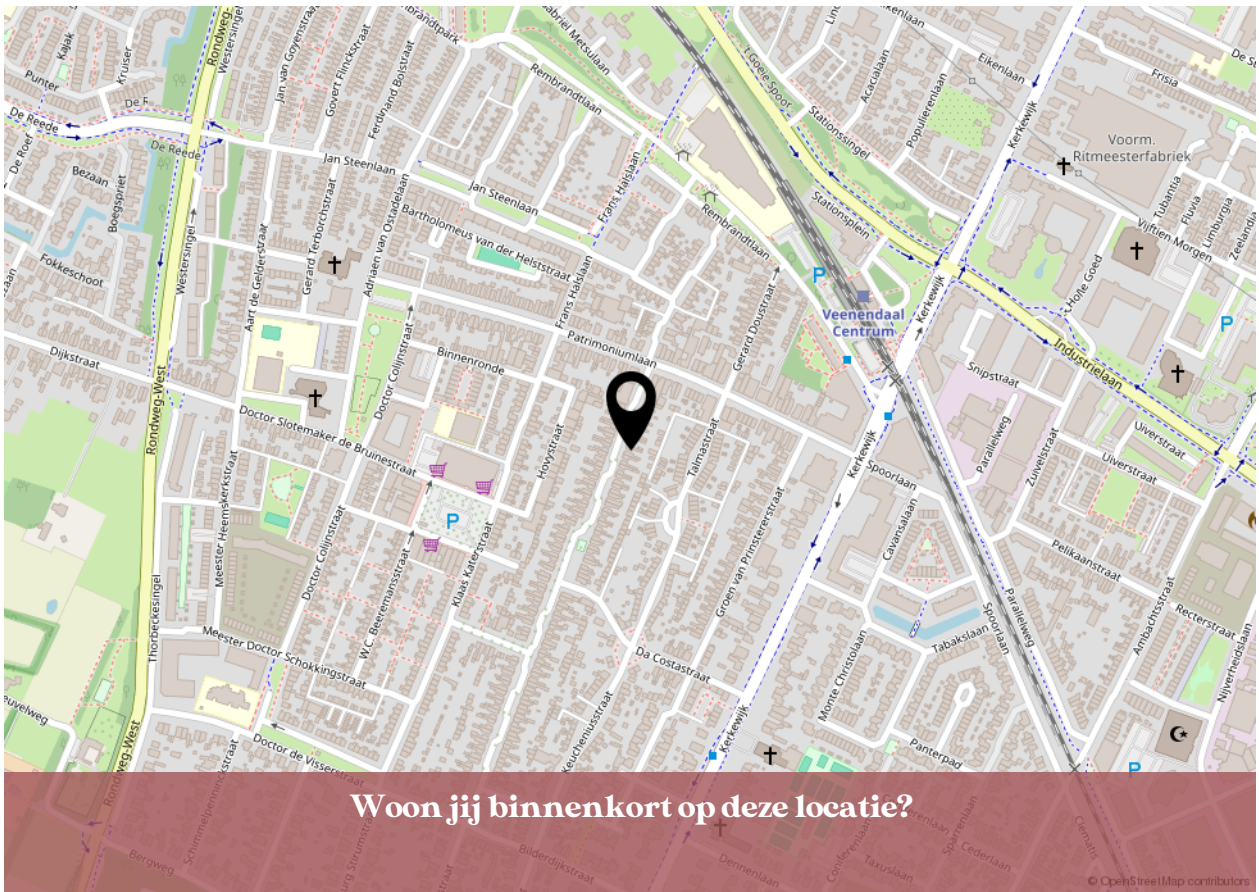
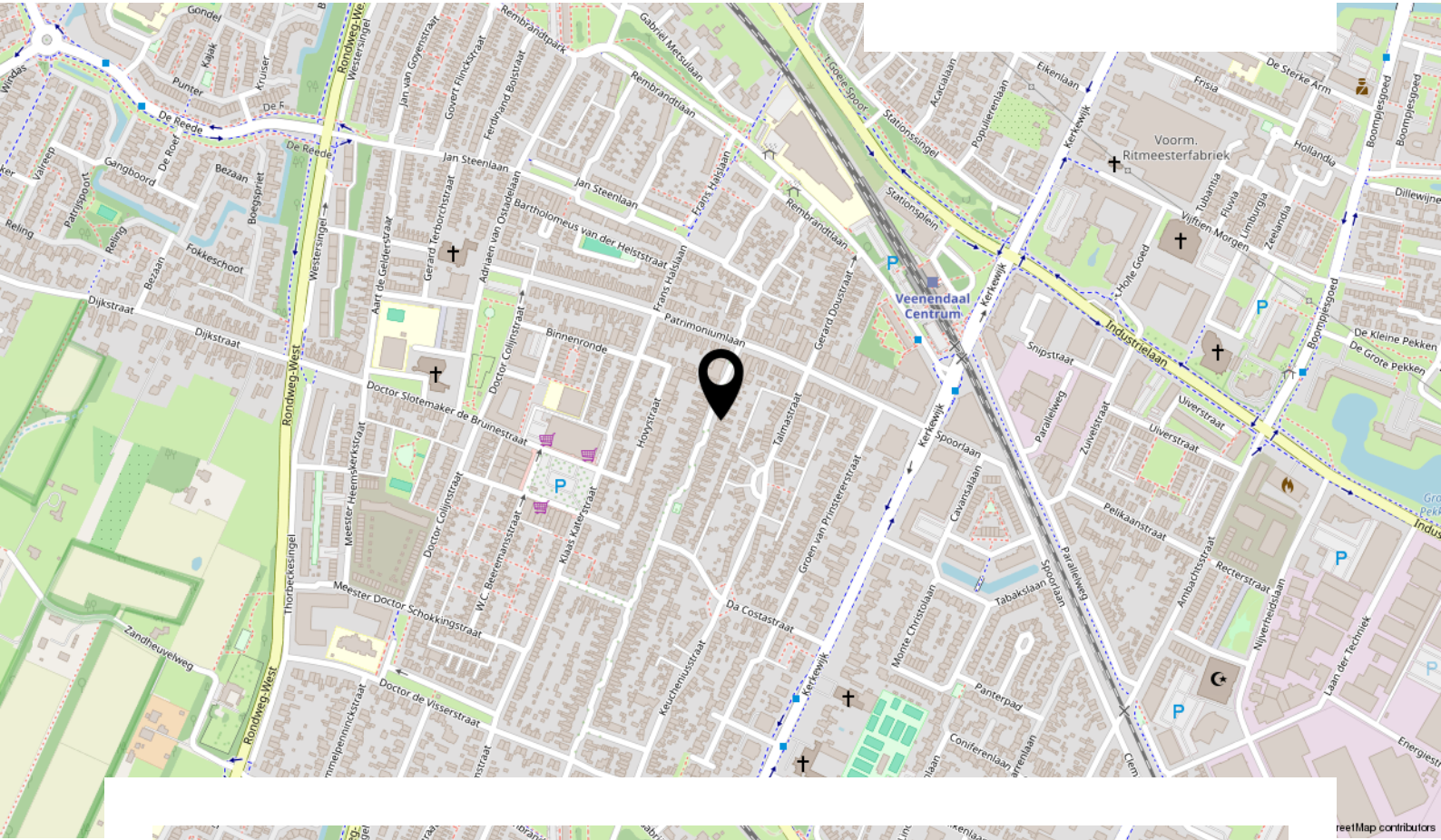
3.38 m

Vliering

Plattegrond

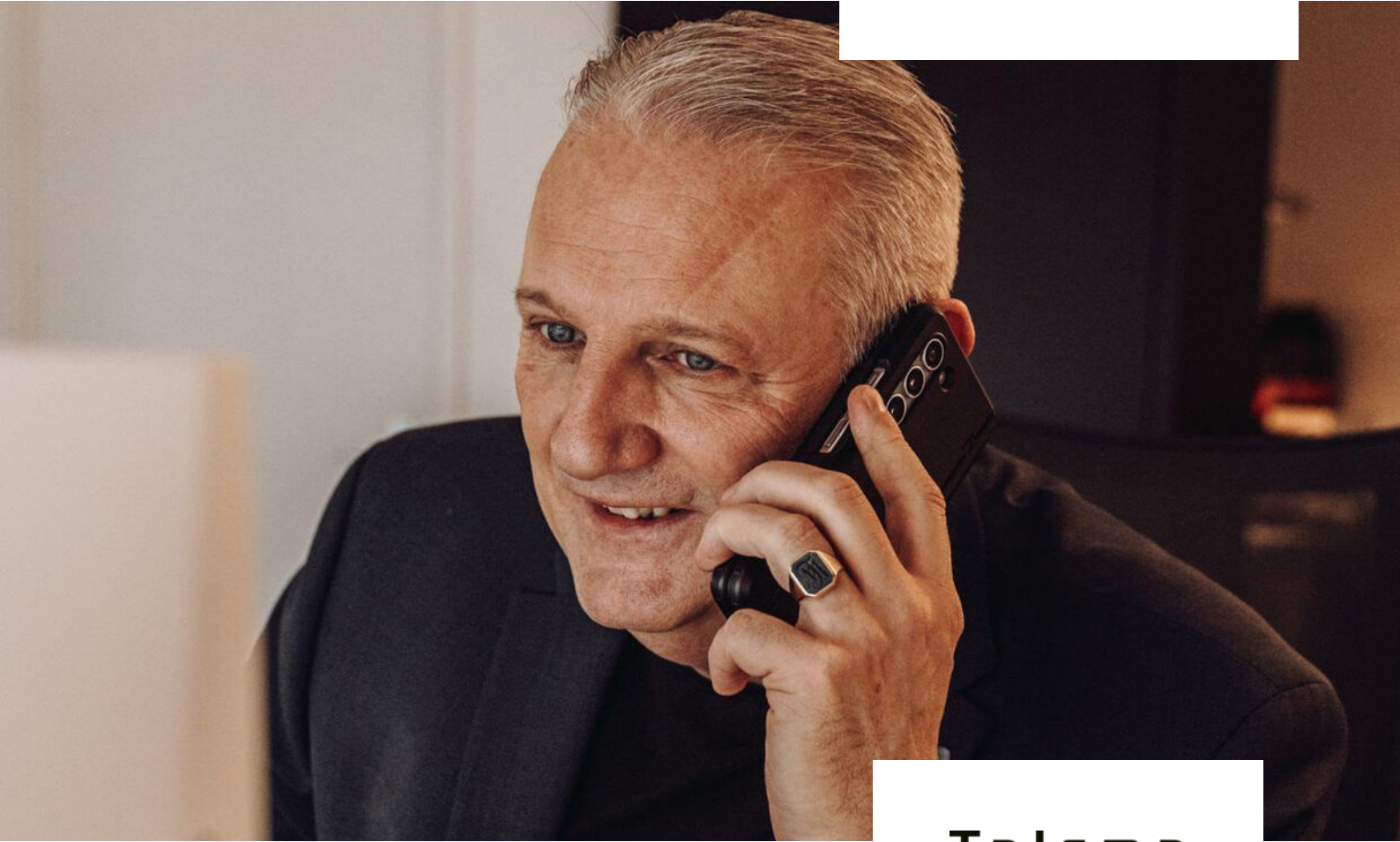


Locatie



Woon jij binnenkort op deze locatie?

Over ons



Talsma
makelaardij

Talsma Makelaardij staat bekend om zijn persoonlijke en klantgerichte aanpak. Wij begrijpen dat het kopen of verkopen van een woning een belangrijke stap is in het leven van mensen, en stelt daarom alles in het werk om deze transacties soepel en succesvol te laten verlopen. Talsma is altijd bereikbaar voor vragen en biedt uitgebreide begeleiding gedurende het gehele proces.

Jouw steun en toeverlaat

INTERESSE IN DEZE WONING?



Talsma
makelaardij

**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

0318 642 803 | Schaapsweg 30C, 6713 BC Ede
info@talsmamakelaardij.nl | [talsmamakelaardij.nl](https://www.talsmamakelaardij.nl)