



Koopsom  
€ 695.000 k.k.

2

**ABRAHAM HEETVELDLAAN**

**VEENENDAAL**

# OVER DE WONING

Een heel fijn gezinshuis op een hele fijne plek! Ruimte, licht en comfort zijn optimaal aanwezig in deze **ROYALE HALFVRIJSTAANDE WONING** en die factoren maken samen met jou van dit huis een heel fijn thuis! Maar er zijn nog meer factoren die daar een steentje aan bijdragen, want bij deze woning mag je onder andere het volgende verwachten:

- Een royale woonkamer/keuken van 57m<sup>2</sup>;
- Een luxe en complete inbouwkeuken;
- 5 Ruime slaapkamers;
- 2 Badkamers en 2 toiletruimtes;
- Een prachtige vernieuwde 2e badkamer;
- Een inpandige garage/berging;
- Een riante achtertuin van ca. 15 meter diep en 10 meter breed;

## Gebruiksoppervlakte:

164m<sup>2</sup>

## Overige inpandige ruimte:

15m<sup>2</sup>

## Gebouwgebonden buitenruimte:

15m<sup>2</sup>

## Inhoud woning:

610m<sup>3</sup>

## Grondoppervlakte:

305m<sup>2</sup>

## Bouwjaar:

1996



- Een sfeervolle veranda (ca. 27m<sup>2</sup>) met bar en jacuzzi;
- Ligging nabij het bos, wijkwinkelcentrum en basisscholen.

Wat ons betreft genoeg goede redenen om een bezichtiging in te plannen. We verwelkomen je graag op de Abraham Heetveldlaan 2!

## Vernieuwingen / Verbeteringen

Vanaf 2017 hebben de onderstaande werkzaamheden c.q. verbouwingen plaatsgevonden:

- HR-cv-combiketel vernieuwd (2017);
- Wanden, vloeren en plafonds gedeeltelijk opnieuw afgewerkt (2020);
- 2e Badkamer vernieuwd (2020);
- Veranda geplaatst (2020).

# OMSCHRIJVING

## Indeling

Via de brede oprit, die plaats biedt aan 2 auto's, bereik je de voordeur. De overdekte entree zorgt ervoor dat je op regenachtige dagen droog bij de voordeur kunt wachten tot deze open is. In de entreehal vind je de garderobe, de meterkast, de trapopgang, de inpandige doorgang naar de garage/berging en de toiletruimte. Deze toiletruimte is geheel betegeld met cameekleurige gemarmerde wand- en vloertegels en is voorzien van een toilet en een fonteintje.

Vanuit de hal loop je de woonkamer binnen, waar je verwelkomd wordt door een zee aan licht en ruimte! Woonkamer en woonkeuken bieden samen maar liefst 57m<sup>2</sup> woonplezier, dat veraangenaamd wordt door een heerlijke lichtinval die te danken is aan de grote schuifpui in deze tuingerichte woonkamer.

De gedeeltelijk open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een praktische trapkast en een L-vormige inbouwkeuken. Deze eigentijdse inbouwkeuken heeft hoogglans zwarte fronten en een natuurstenen granito aanrechtblad. Je hebt hier de beschikking over een elektrische heteluchtoven, vriesladen, koelkast, spoelbak, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en een designafzuigkap.

## Afwerking indeling

Op de begane grond ligt een antracietkleurige plavuizenlook laminaatvloer en het merendeel van de wanden en plafonds zijn voorzien van glad stucwerk.

## 1e Verdieping

Op deze verdieping vind je 4 slaapkamers, 2 badkamers, de toiletruimte en het dakterras. De 4 slaapkamers zijn met 17m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup> en 7m<sup>2</sup> prettig ruim en door de rechte wanden ook praktisch in te richten. De slaapkamer van 16m<sup>2</sup> is voorzien van een toegangsdeur naar het dakterras.

Van de 2 badkamers grenst er 1 aan de overloop en 1 is vanuit de grootste slaapkamer bereikbaar. Laatstgenoemde badkamer is vernieuwd in 2020 en daarbij geheel betegeld met grijze wand- en vloertegels en ingericht met een breed houtlook meubel met 2 waskommen, zwarte wandkranen en een brede spiegel met verlichting, 2 nisjes met inbouwspots en een douchehoek met regen- en handdouche. Het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwspots.

De andere badkamer is voorzien van een houtlook wastafelmeubel, een douchehoek en een aansluiting voor de wasmachine. Deze badkamer is geheel betegeld met cameekleurige gemarmerde wand- en vloertegels.

De separate toiletruimte is in dezelfde kleurstelling betegeld als de kleinste badkamer en is voorzien van een toilet en een fonteintje.

## Afwerking 1e verdieping

Op de 1e verdieping ligt een antracietkleurige plavuizenlook laminaatvloer.

# OMSCHRIJVING

## 2e Verdieping

Deze verdieping is onderverdeeld in een ruime voorzolder en een ruime 5e slaapkamer. Op de voorzolder vind je de mechanische ventilatie-unit, de HR-cv-combiketel (merk: Nefit / type: ProLine NxT HRC24/CW4 / jaar: 2017) en bergruimte achter knieschotten. Het dakraam zorgt ervoor dat je hier ook daglicht binnen krijgt.

De 5e slaapkamer (11m<sup>2</sup>) is voorzien van 2 dakramen en bergruimte achter knieschotten.

## Afwerking 2e verdieping

Op de 2e verdieping ligt een lichtgrijze eikenstructuur laminaatvloer. De wanden zijn deels voorzien van sauskwerk en deels van een structuurafwerking.

## Garage/berging

De aangebouwde garage/berging heeft een oppervlakte van 15m<sup>2</sup> en is zowel van binnenuit als van buitenaf bereikbaar. Van buitenaf kan dit via een roldeur aan de voorzijde en via een toegangsdeur in de zijgevel.

## Tuin

Op de Abraham Heetveldlaan 2 is het zowel binnen als buiten goed toeven, want ook de tuin is een heerlijke plek om tijd door te brengen. Met een diepte van ca. 15 meter, een breedte van ca. 10 meter en een situering op het noordwesten heb je op zonnige dagen altijd wel ergens zon en schaduw in je tuin. Bij de achtergevel is over de volledige breedte van de tuin een groot terras aangelegd en met behulp van de buitenzonwering kun je hier desgewenst schaduw creëren. De in 2020 geplaatste veranda beslaat achterin de tuin de volledige breedte en is voorzien van een bar en een jacuzzi, wat deze veranda tot een heerlijke plek maakt om ook op regenachtige dagen van het buitenleven te kunnen genieten! Het gazon en de borders met beplanting geven de tuin een mooie groene uitstraling.

Aan de voorzijde van de woning heb je de beschikking over een oprit. De voortuin is ingericht met bestrating en een bolconifeer op stam.

## Omgeving

De Abraham Heetveldlaan is een rustige straat die aan de rand van de geliefde woonwijk Petenbos ligt. Dat betekent dat je binnen enkele minuten in natuurgebied Kwinteloijen of de Prattenburgse bossen staat! In de wijk zelf vind je twee basisscholen, kinderdag- en BSO-opvang en veel speelgelegenheden. Wijkvoorzieningen als een supermarkt en cafetaria liggen op zo'n 5-10 minuten loopafstand en via de nabijgelegen Rondweg-West en Rondweg-Oost zijn de autosnelwegen A12/A30 en A15 ook snel bereikbaar. Het dichtstbijzijnde treinstation is Veenendaal-centrum; vanaf de Abraham Heetveldlaan slechts 5-10 minuten fietsen! Intercitystation Veenendaal-De Klomp is met de auto in circa 10 minuten bereikbaar.

## Oppervlakten

Begane grond

Woonkamer & keuken: ca. 57m<sup>2</sup>

Garage/berging: ca. 15m<sup>2</sup>

## 1e Verdieping

Slaapkamer I: ca. 17m<sup>2</sup>

Slaapkamer II: ca. 16m<sup>2</sup>

Slaapkamer III: ca. 10m<sup>2</sup>

Slaapkamer IV: ca. 7m<sup>2</sup>

Badkamer: ca. 6m<sup>2</sup>

Badkamer: ca. 4m<sup>2</sup>

Dakterras: ca. 15m<sup>2</sup>

## 2e Verdieping

Slaapkamer V: ca. 11m<sup>2</sup>

Tuin

Veranda: ca. 27m<sup>2</sup>





### **Hypotheek?**

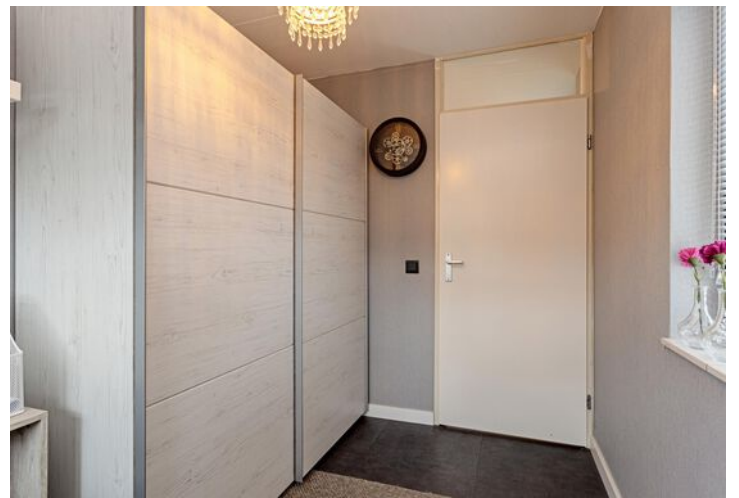
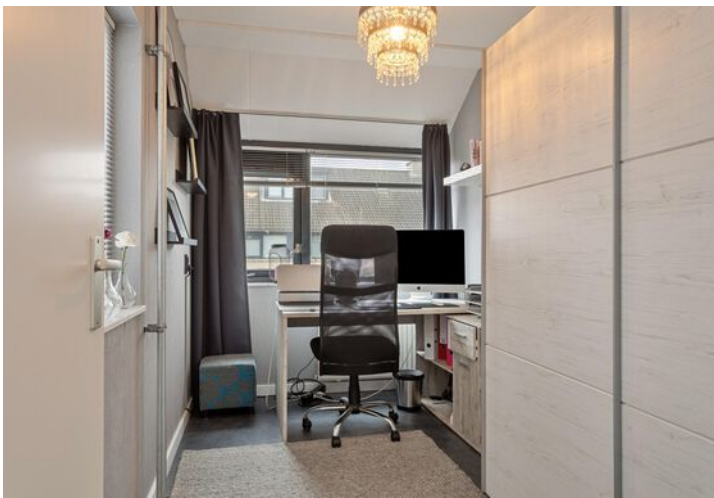
Ben je benieuwd of deze woning binnen jouw financiële mogelijkheden valt? Onze erkend hypotheekadviseur Jaap Gerritsen geeft jou graag een hypotheekadvies op maat! Als onafhankelijk adviseur mag je van hem een deskundig en eerlijk advies verwachten, waarbij je de keuze hebt uit diverse geldverstrekkers. Een eerste afspraak is altijd gratis en vrijblijvend; je kunt deze inplannen via telefoonnummer 0318 – 628 002 of via e-mailadres [hypotheken@janssengerritsen.nl](mailto:hypotheken@janssengerritsen.nl).

Janssen & Gerritsen Hypotheken & Verzekeringen is jou ook graag van dienst bij het afsluiten van jouw verzekeringspakket, dat uiteraard geheel afgestemd wordt op jouw persoonlijke situatie.











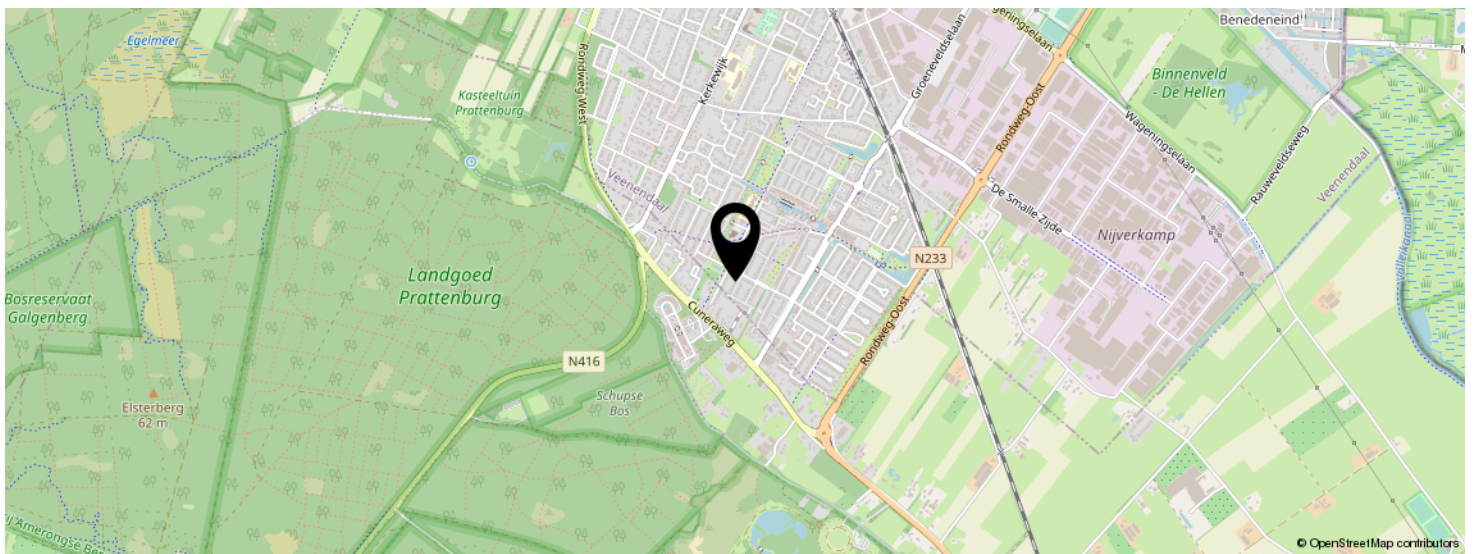
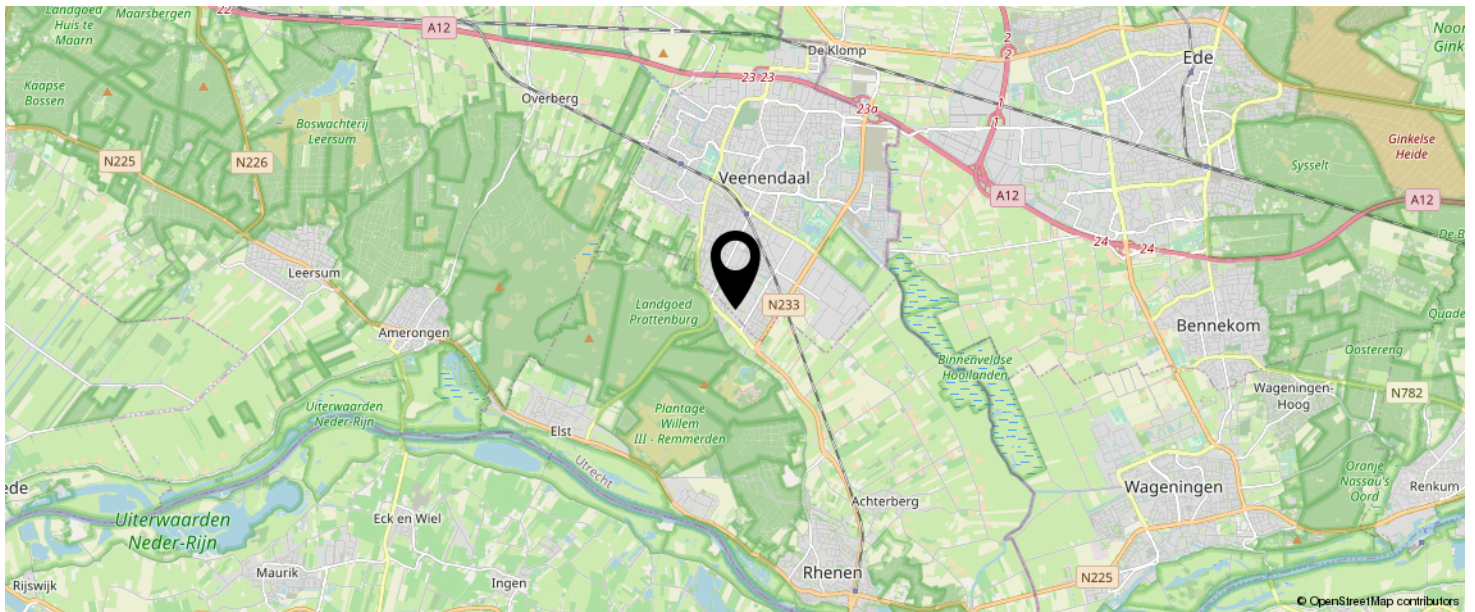




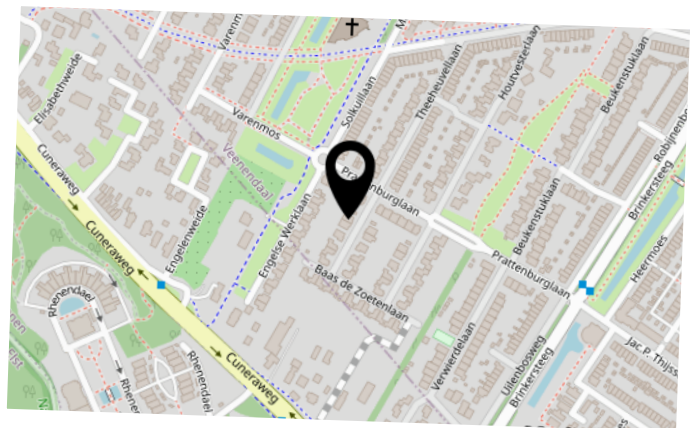




# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: AbrahamHeetveldlaan2



12345	Deze kaart is noordgericht
25	Perceelnummer
	144888888
—	Vastgestelde kadastrale grens
—	Voorlopige kadastrale grens
—	Administratieve kadastrale grens
—	Bebouwing

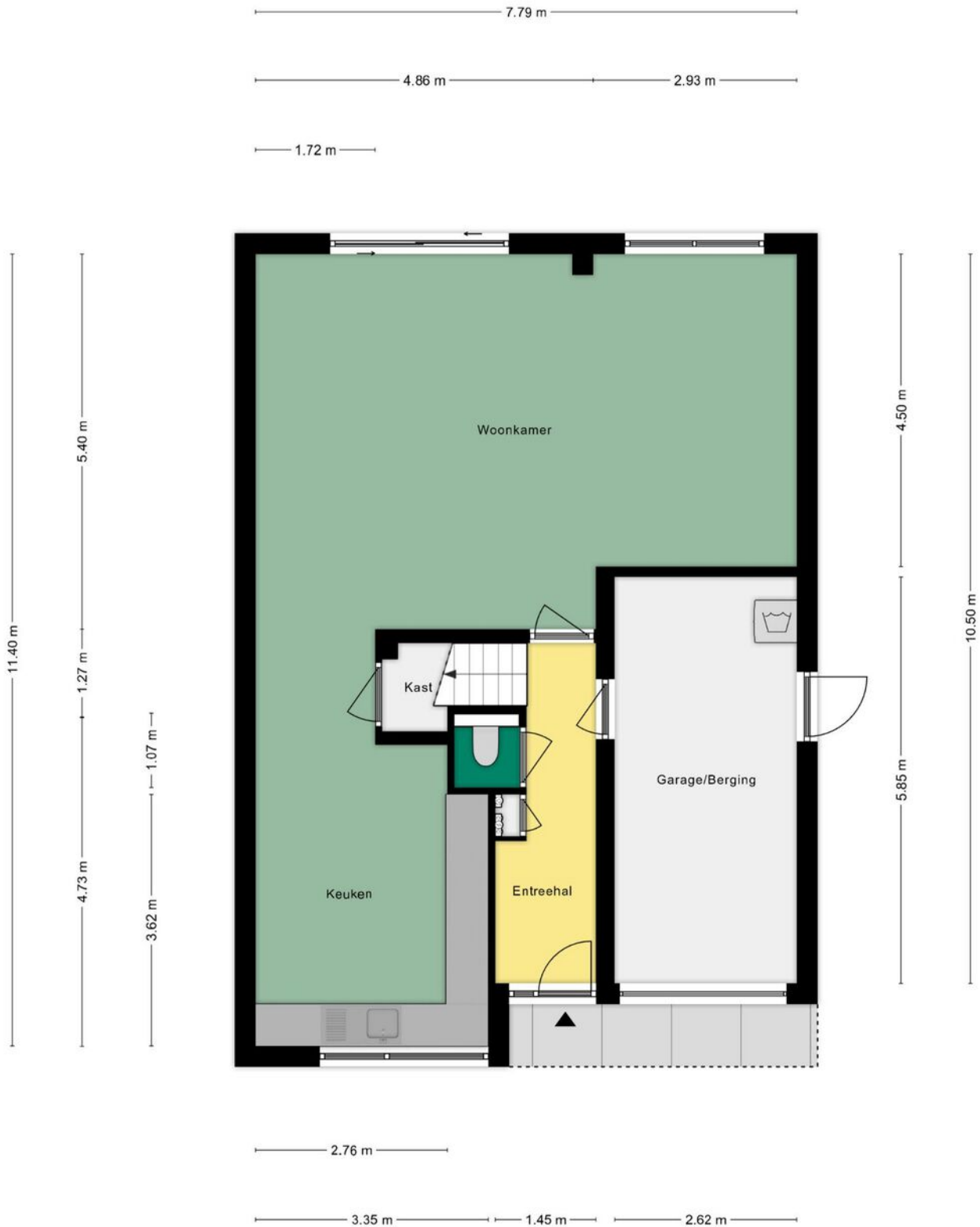
Kadastrale gemeente Veendaal  
Sectie F  
Perceel 2160

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.





# BEGANE GROND

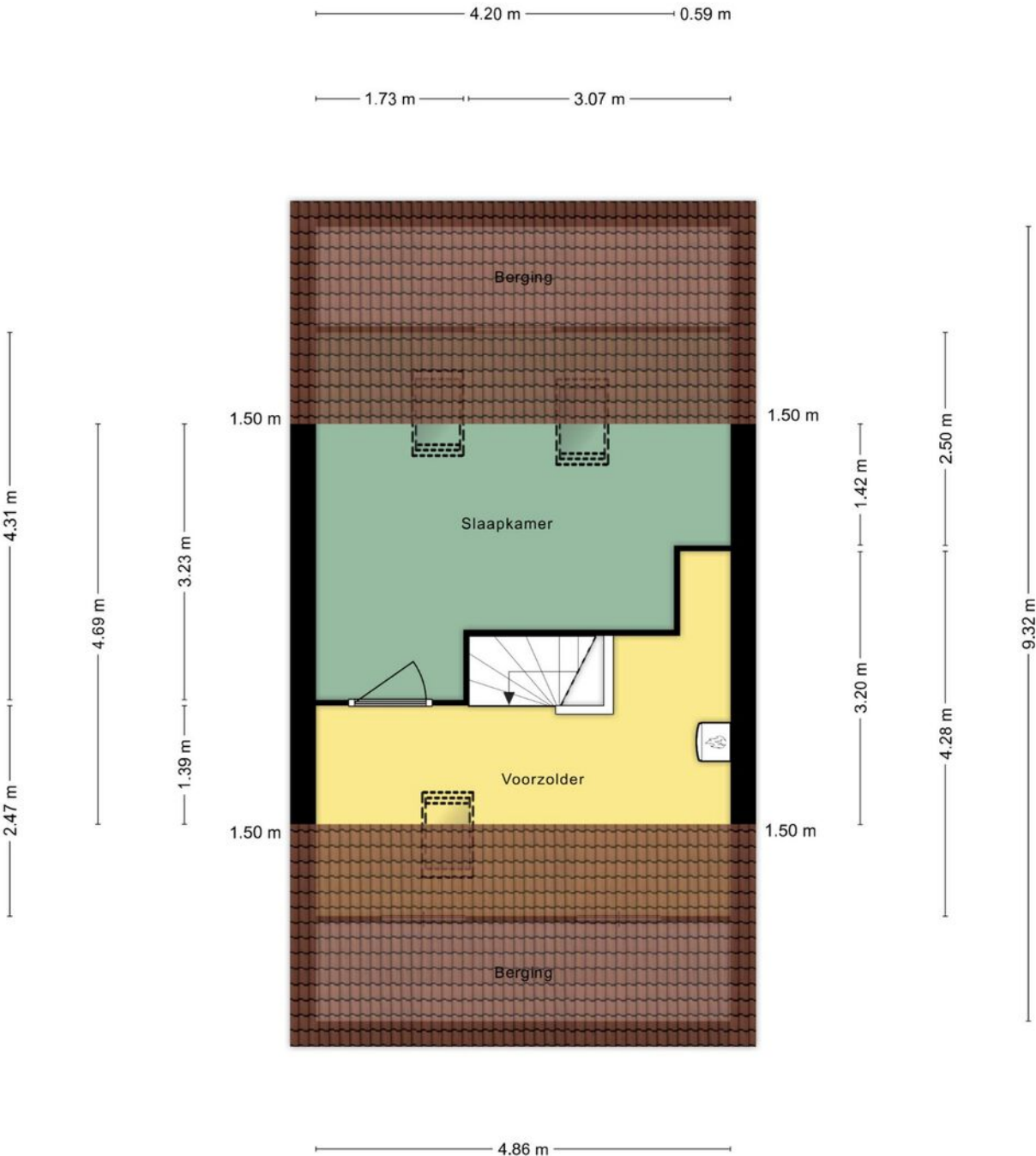


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 1E VERDIEPING



# 2E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# CONTACTGEGEVENS

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Janssen & Van Dijk Garantiemakelaars, 0318-524123.

## U bent welkom op kantoor:

Maandag t/m vrijdag: 09.00 – 17.30 uur

Zaterdag: op afspraak



## Onze adresgegevens:

Janssen & Van Dijk Garantiemakelaars B.V.

Kerkewijk 30, 3901 EG Veenendaal

Postbus 128, 3900 AC Veenendaal

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl

## Team Makelaardij:



Egbert Janssen

Minke Scherrenburg - van Eden

Mariëlle Schuurman

Kirsten Drost

Indy Meijer

NVM makelaar /RMT

Assistent makelaar /ARMT

Assistent makelaar /ARMT

Commercieel medewerker /ARMT

Commercieel medewerker

## Team Hypotheken & Verzekeringen:



Jaap Gerritsen

Daniëlle Kuijer

Joep Gerritsen

Alain Steenwijk

Lisette Hofland – van Koten

Saskia Snijders

Hypotheekadviseur /EFA

Assistent hypotheken

Assistent hypotheken

Verzekeringsadviseur

Verzekeringsadviseur

Commercieel medewerker

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

# Blij met onze aankoopmakelaar!



## Een NVM-aankoopmakelaar helpt ook bij uw onderzoeksplicht

Bij het kopen van een huis komt heel wat kijken. Zo heeft u onder andere een onderzoeksplicht, waarbij u vóór uw aankoop allerlei zaken die betrekking hebben op het huis zelf moet checken. Dit geldt ook voor de juridische aspecten van de aankoop. Een NVM-aankoopmakelaar is dé specialist die u hierbij kan adviseren. Daarnaast kan hij scherp voor u onderhandelen en het gehele aankooptraject tot en met de notaris voor u begeleiden. Wees verstandig en schakel bij het kopen van een huis een NVM-aankoopmakelaar in. Hij is u graag van dienst. Kijk op [nvm.nl](http://nvm.nl).



Goed gevoel





# INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Janssen & Van Dijk Garantiemakelaars**

Kerkewijk 30

3901 EG, Veenendaal

0318-524123

[info@janssensvandijk.nl](mailto:info@janssensvandijk.nl)

[www.janssensvandijk.nl](http://www.janssensvandijk.nl)

