



**JANSSEN &
VAN DIJK**
GARANTIEMAKELAARS



Koopsom
€ 449.950 k.k.

68

PATRIMONIUMLAAN

VEENENDAAL

0318-524123

info@janssenvandijk.nl

www.janssenvandijk.nl

OVER DE WONING

WONEN & WERKEN COMBINEREN? Dat kan in deze **KARAKTERISTIEKE VRIJSTAANDE WONING** met sfeer, ruimte, een eigen oprit, een diepe achtertuin en als extra verrassing een **WERKPLAATS/BERGING** van ca. 20m²!

Andere pluspunten:

- Karakteristieke details, zoals glas-in-lood en balkenplafonds;

- Erker met fraaie zwarte markiezen;
- Ruime woonkamer met openslaande tuindeuren;
- Moderne, complete keuken uit 2020;
- Nette sanitaire voorzieningen;
- 3 ruime slaapkamers;
- Ruime, zonnige tuin met veranda en berging;
- Separate ingang naar de werkplaats / berging die voor diverse gebruikdoeleinden geschikt is.

Gebruiksoppervlakte:

102m²

Overige inpandige ruimte:

7m²

Gebougebonden buitenruimte:

12m²

Externe bergruimte:

26m²

Inhoud woning:

340m³

Grondoppervlakte:

277m²

Bouwjaar:

1946



Nieuwsgierig geworden? Neem dan contact met ons op om een bezichtiging in te plannen, we verwelkomen je graag bij deze leuke woning!

Vernieuwingen / Verbeteringen

In hoofdlijnen hebben vanaf 2020 de onderstaande werkzaamheden c.q. verbouwingen plaatsgevonden:

- Inbouwkeuken vernieuwd (2020);
- werkplaats/berging geplaatst (2021).

OMSCHRIJVING

Begane grond

Via de eigen oprit, die plaats biedt aan meerdere auto's, kom je bij de voordeur. Achter de voordeur vind je de entreehal met meterkast, een glas-in-lood raam, een verdiepte trapkast en de trapopgang met tussenbordes.

Vanuit de hal loop je de woonkamer binnen. Eyecatcher in deze ruimte is de roomdivider met bio ethanol haard, die samen met de erker en de openslaande tuindeuren voor een hele sfeervolle basis zorgt. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en daar heb je de beschikking over een vernieuwde, L-vormige inbouwkeuken met hoogglans witte fronten en een antraciet kleurig kunststof aanrechtblad. Deze moderne maar ook tijdloze inbouwkeuken is uitgerust met een koelkast, combimagnetron, inductiekookplaat, schouwafzuigkap, spoelbak en carrouselkast. Samen bieden de woonkamer en de keuken 39m² woonplezier!

Via de keuken krijg je toegang tot het achterportaal, die vervolgens weer toegang geeft tot de toiletruimte en de praktische bijkeuken. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en is betegeld met gebroken witte wandtegels. De bijkeuken is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en een (gehuurde) HR-cv-combiketel (merk: Intergas / type: Kompakt HRE / bouwjaar: 2012).

Afwerking begane grond

De begane grond is grotendeels voorzien van een eikenstructuur laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking en een spuitwerk plafond. Het achterportaal en de toiletruimte zijn voorzien van een grijze eikenstructuur laminaatvloer en in de bijkeuken liggen witte plavuizen.

1e Verdieping

Via de trapopgang met tussenbordes kom je op de overloop van de 1e verdieping. Op deze verdieping heb je de beschikking over 3 slaapkamers en een badkamer. De grootste slaapkamer (13m²) bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een deur naar het balkon over de volledige breedte van de woning. De andere 2 slaapkamers (11m² en 9m²) zijn gelegen aan de voorzijde en de grootste van deze 2 slaapkamers beschikt over een vaste kast en openslaande deuren naar het Franse balkon. De complete badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een wandcloset, een douche en een hoek-/ligbad. De wanden zijn betegeld met cameekleurige gemarmerde tegels met een decorrand en op de vloer liggen terrakleurige gemarmerde plavuizen.

2e Verdieping

Deze verdieping is bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop van de 1e verdieping. Deze ruime zolderberging heeft een maximale hoogte van 1,68 meter en biedt veel opbergruimte.

OMSCHRIJVING

Tuin

Wat een heerlijke plek is deze tuin! De basis wordt gevormd door de bestrating met hier en daar wat groen. Door de diepte en de situering op het noordoosten heb je hier op zonnige dagen altijd wel ergens een plekje om van de zon of juist de schaduw te genieten. De overdekte achterentree is voorzien van een vaste kast en ook achterin de tuin is nog extra bergruimte gecreëerd, want daar staat een vrijstaande houten veranda met geïntegreerde berging. Zowel onder de veranda als bij de achtergevel kun je lekker beschut van deze fraaie tuin genieten!

Aan de voorzijde van de woning heb je de beschikking over een voortuin met bestrating en beplanting en een dubbele parkeerplaats. De oprit (smalste punt ca. 1,85 meter breed) leidt naar de achtergelegen werkplaats/berging van 20m², wat een ideale ruimte is voor de hobbyist of thuiswerker!

Omgeving

Als bewoner van deze karakteristieke vrijstaande woning kun je enerzijds de ruimte en rust opzoeken in de (nabijgelegen) bossen van de Utrechtse Heuvelrug en anderzijds sta je ook zo te midden van de gezellige drukte die het wijkwinkelcentrum aan het nabijgelegen Dr. Slotemaker de Bruïneplein je te bieden heeft. In de nabije omgeving vind je diverse scholen (zowel basis- als voortgezet onderwijs) en ook het winkelcentrum (met een diversiteit aan winkels en horecagelegenheden) is snel bereikbaar. Met de auto ben je via de Rondweg-West binnen mum van tijd op autosnelwegen A12/A30 of A15. Reis je met het openbaar vervoer, dan heb je station Veenendaal-Centrum binnen handbereik.

Oppervlakten

Begane grond
Woonkeuken/keuken: ca. 39m²
Bijkeuken: ca. 5m²

1e Verdieping
Slaapkamer I: ca. 13m²
Slaapkamer II: ca. 11m²
Slaapkamer III: ca. 9m²
Balkon: ca. 8m²
Badkamer: ca. 6m²

2e Verdieping
Zolderberging: ca. 7m²

Algemeen
Werkplaats/berging: ca. 20m²
Veranda: ca. 9m²
Berging: ca. 6m²
Overkapping: ca. 4m²





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.

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.







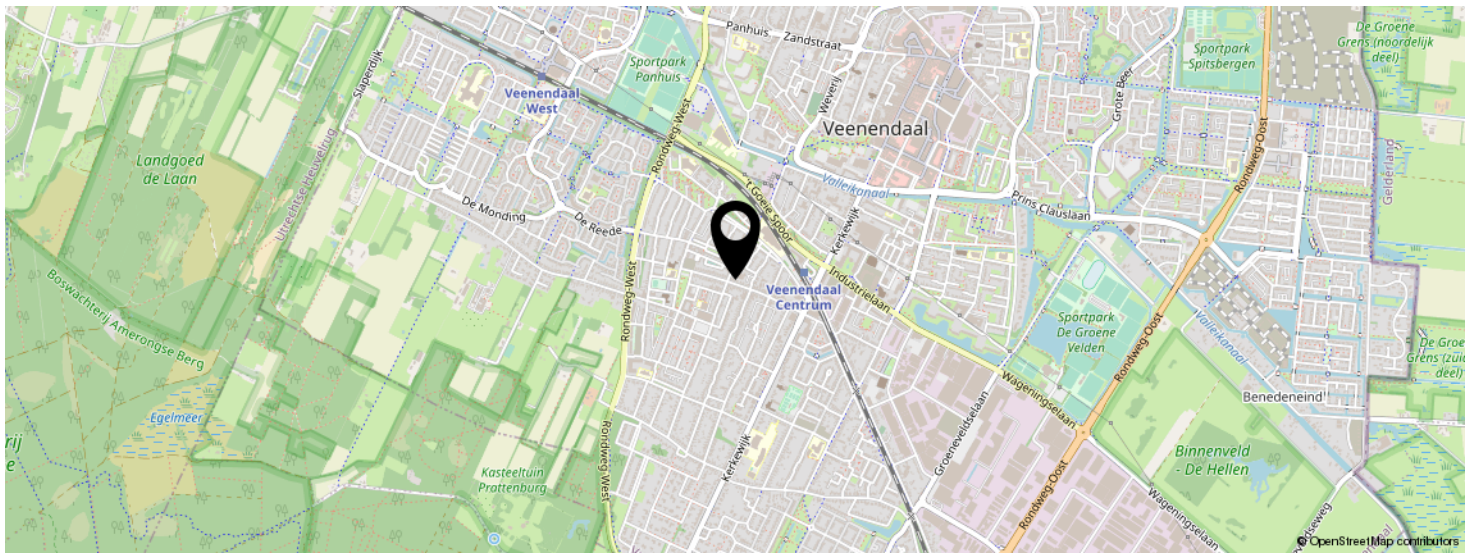
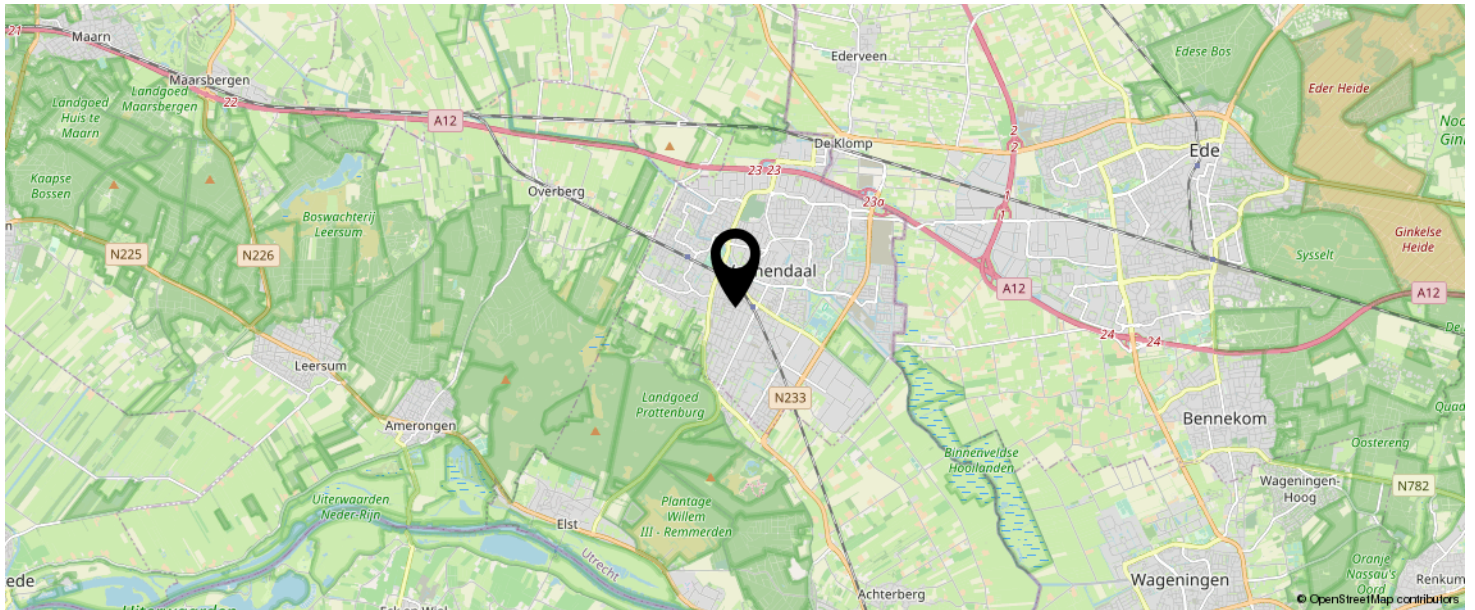




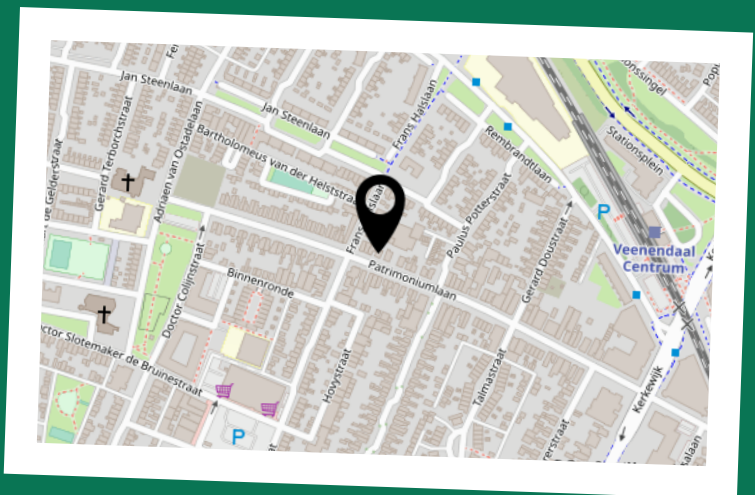




LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Patrimoniumlaan 68



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

Kadastrale gemeente Veendam
Sectie B
Perceel 9169

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.

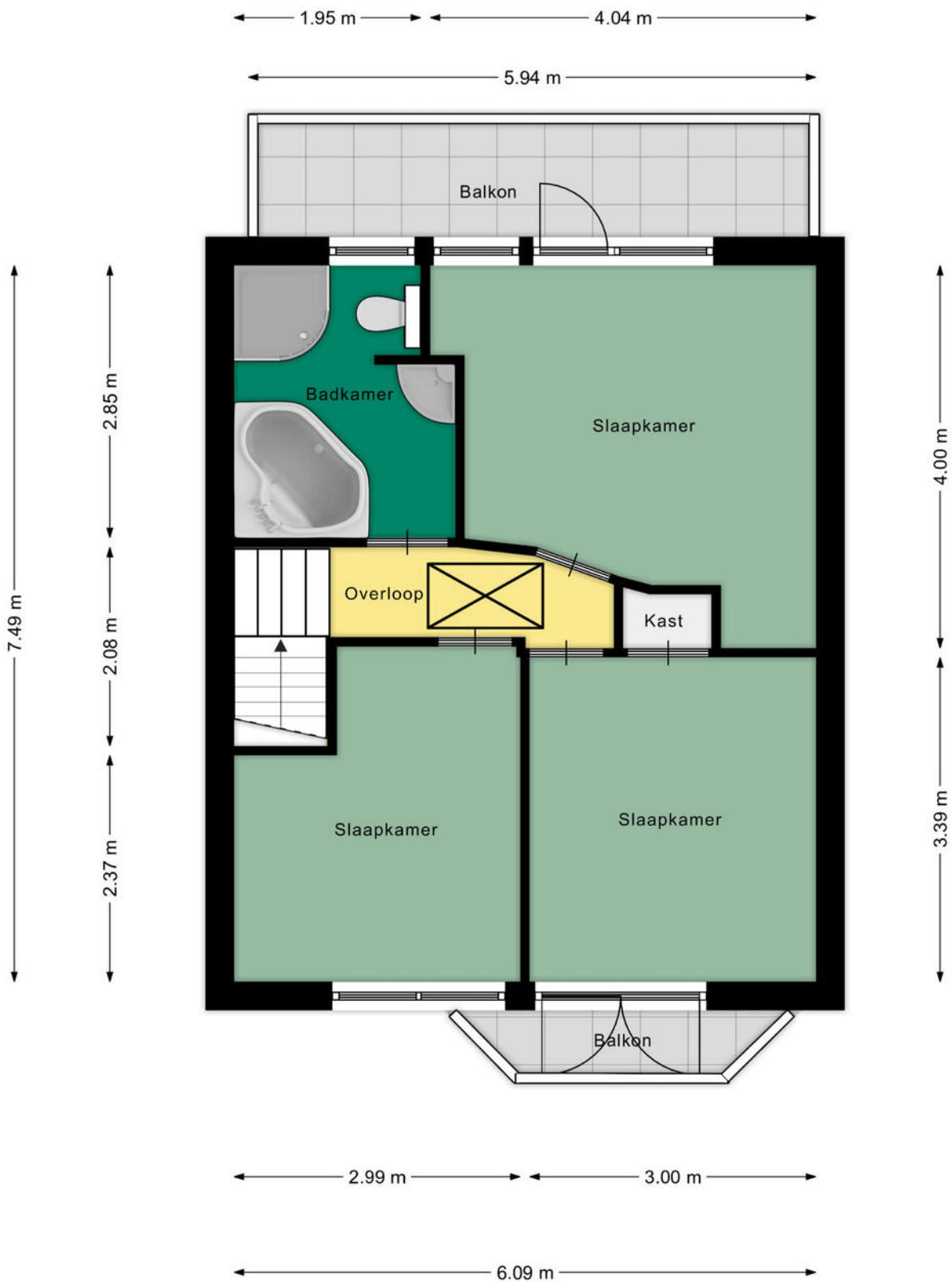


BEGANE GROND



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

1E VERDIEPING



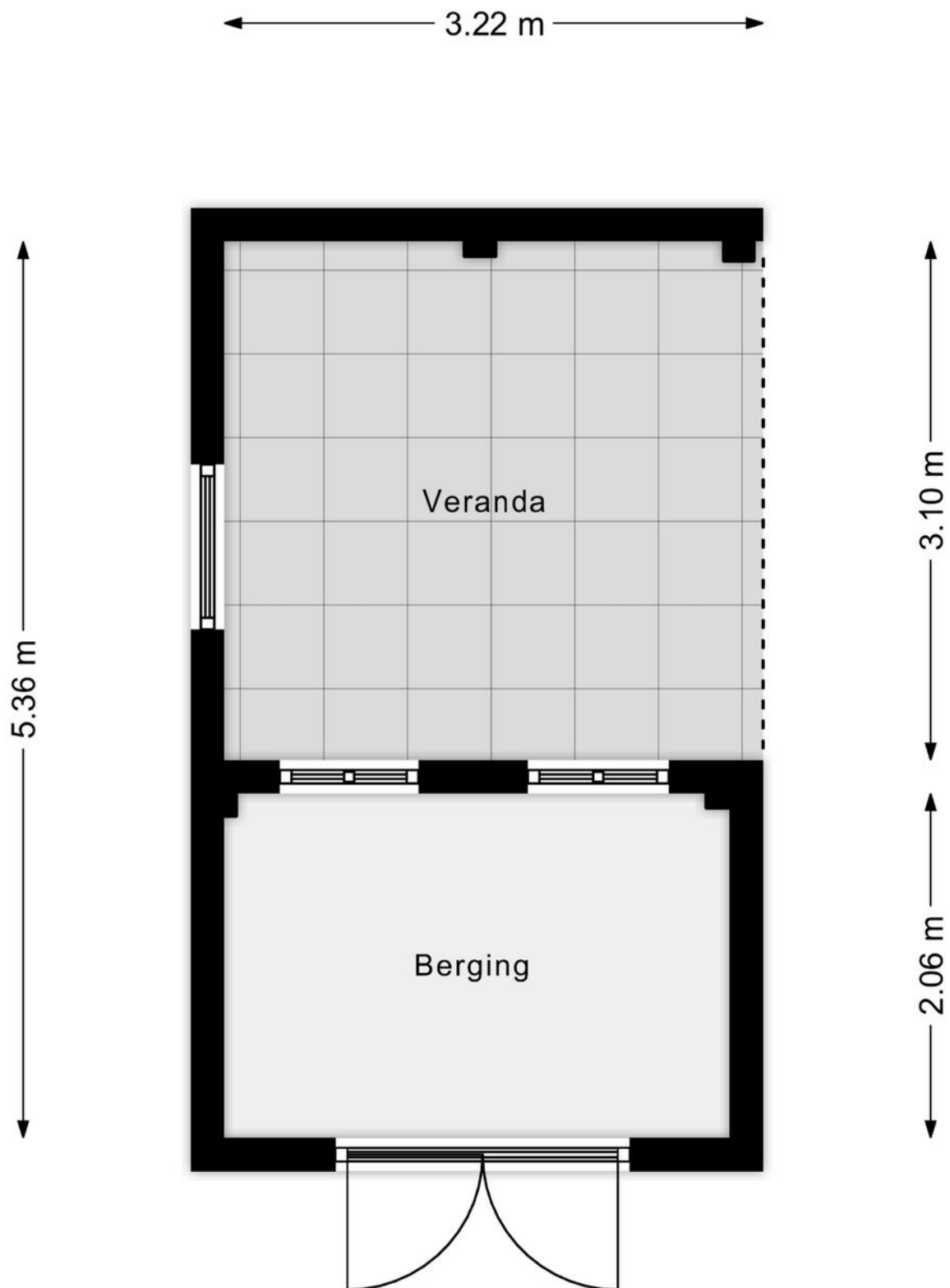
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ZOLDERVERDIEPING



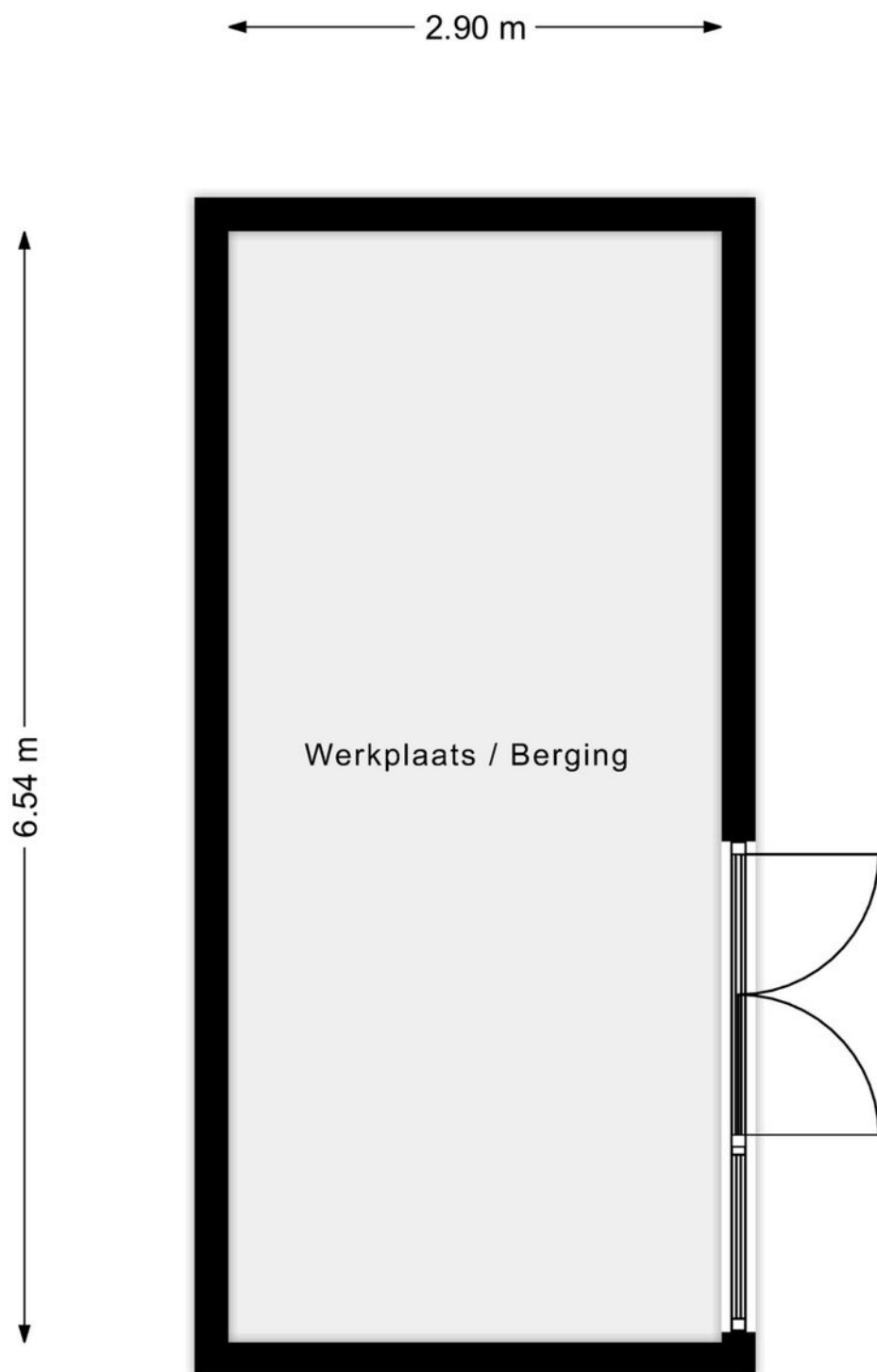
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING



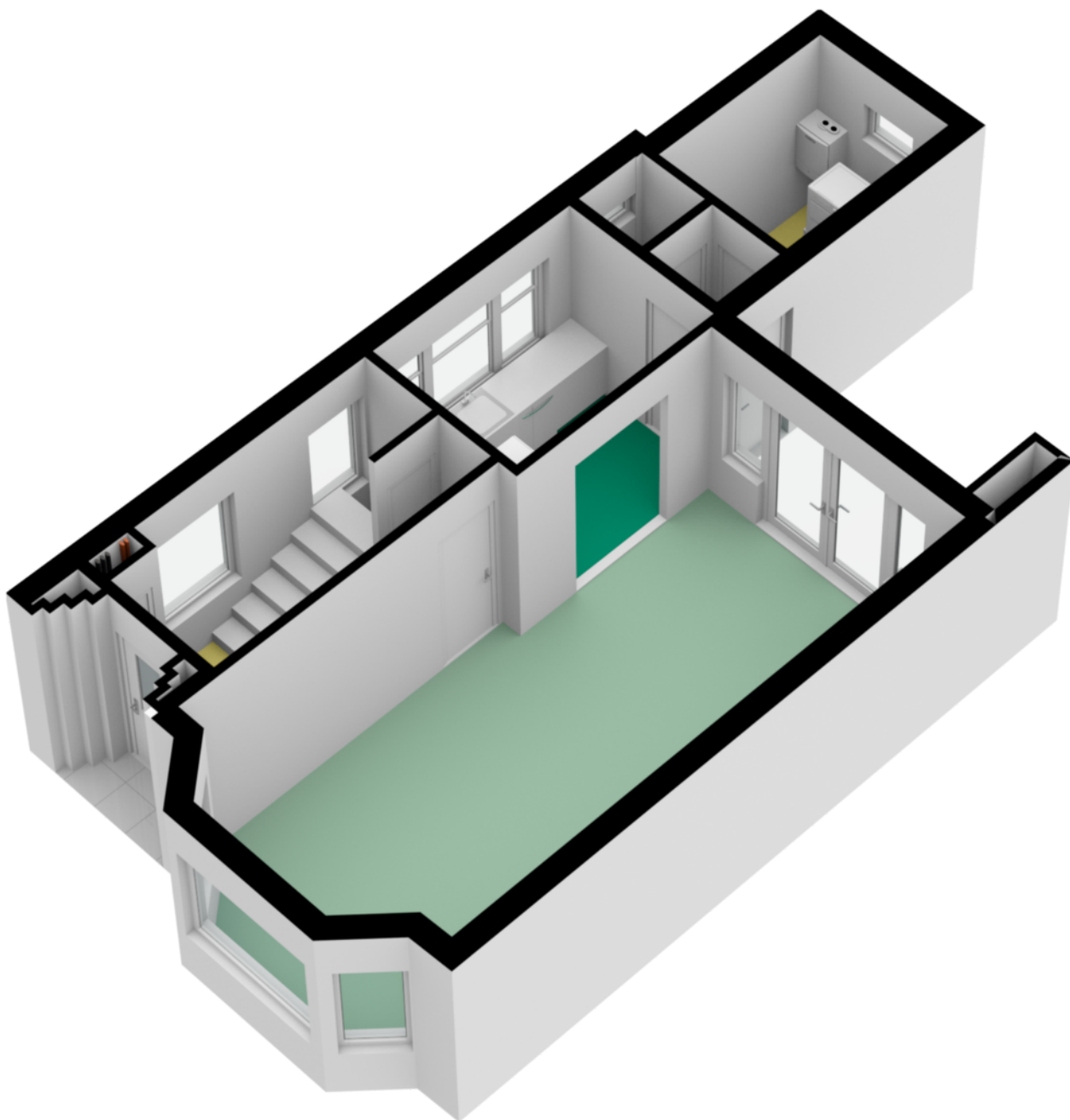
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

WERKPLAATS

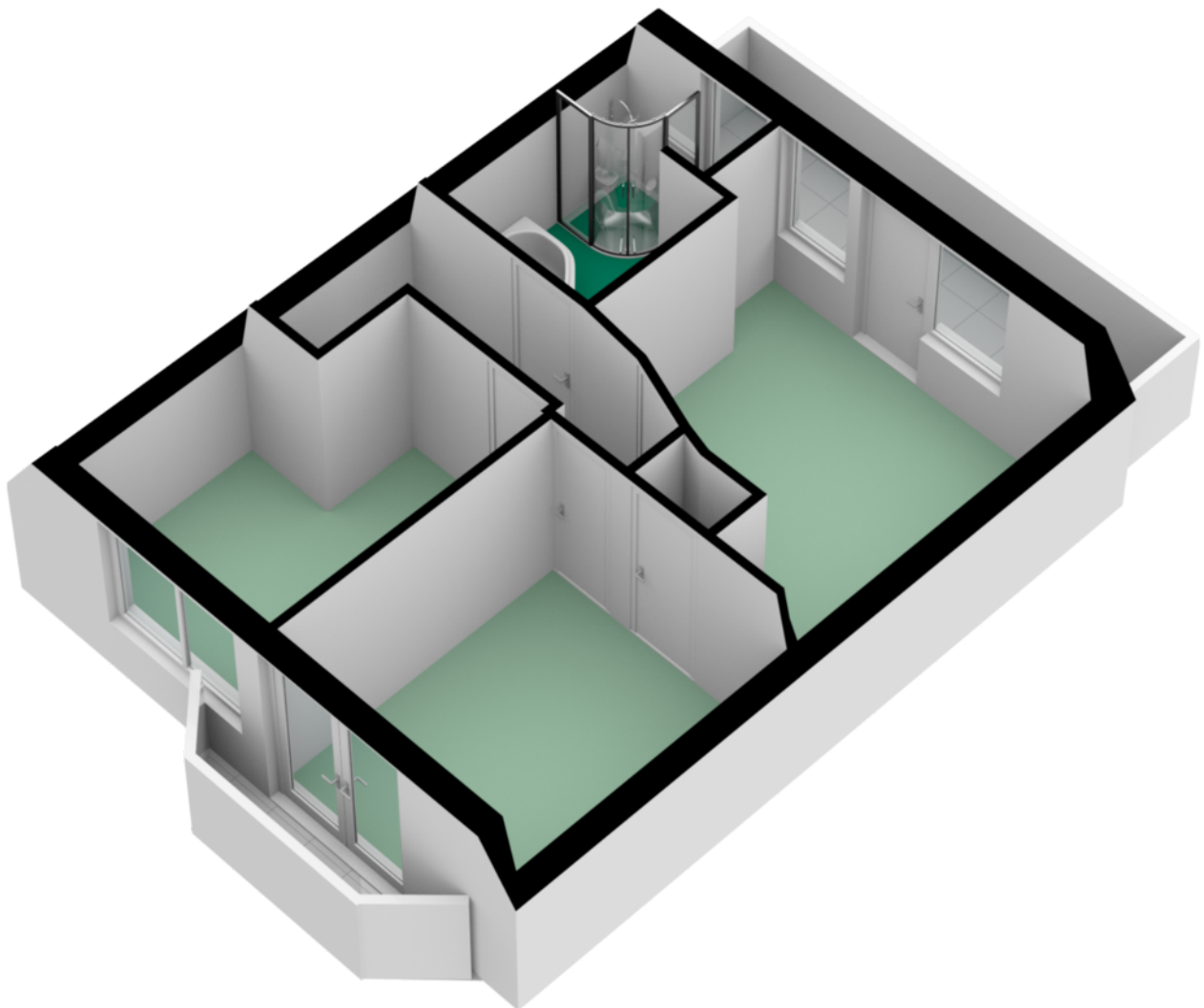


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

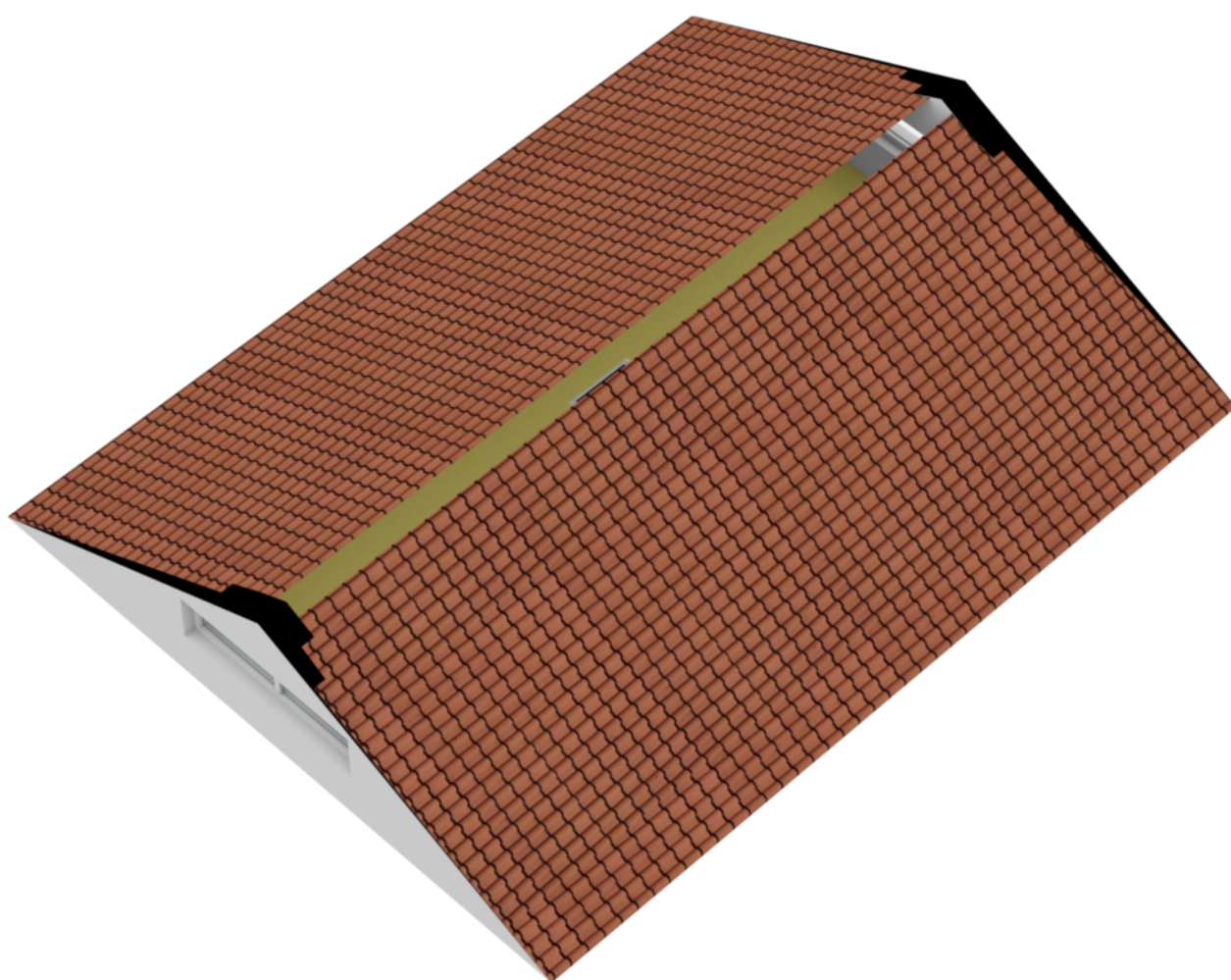
3D-BEGANE GROND



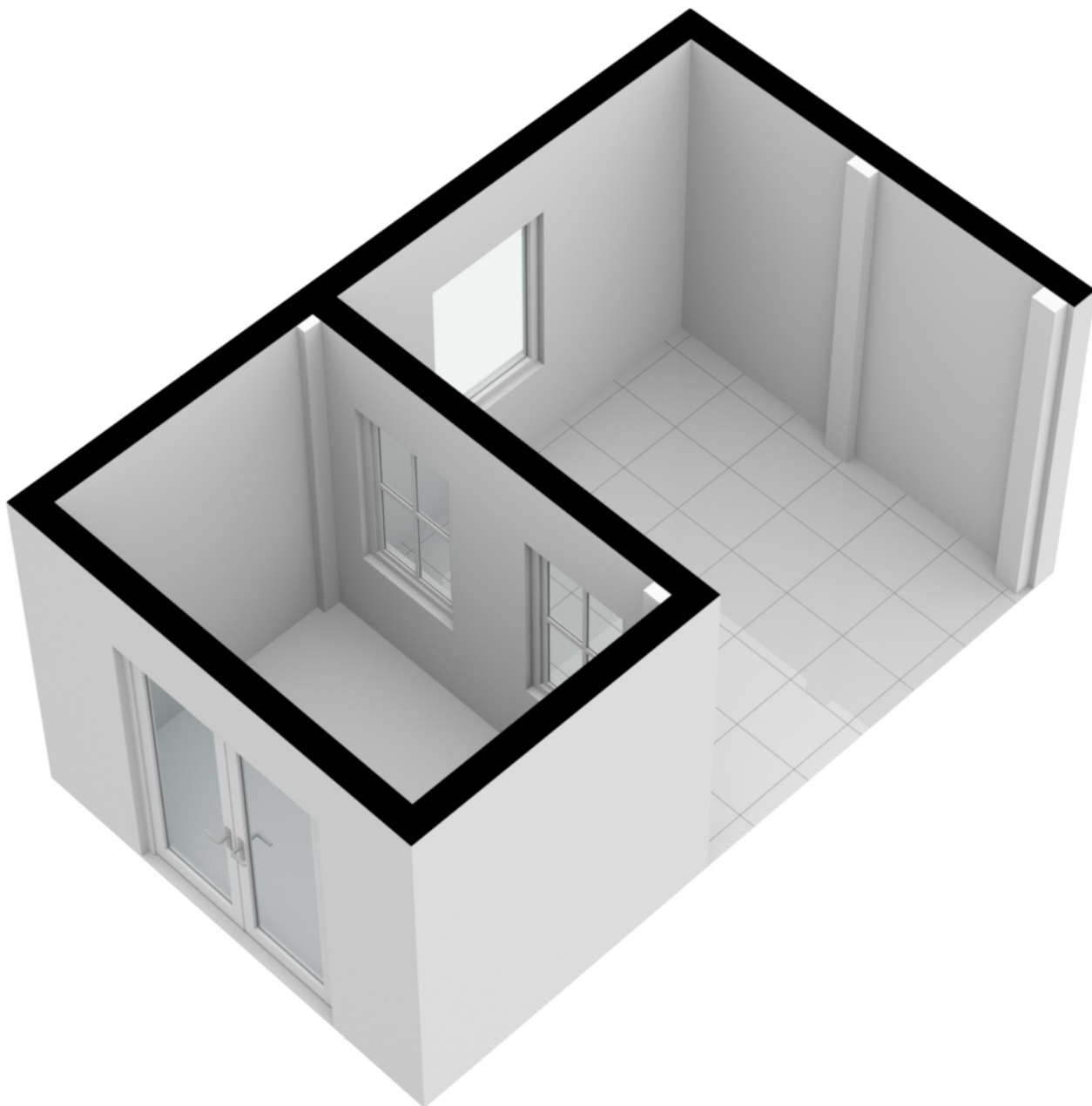
3D-1E VERDIEPING



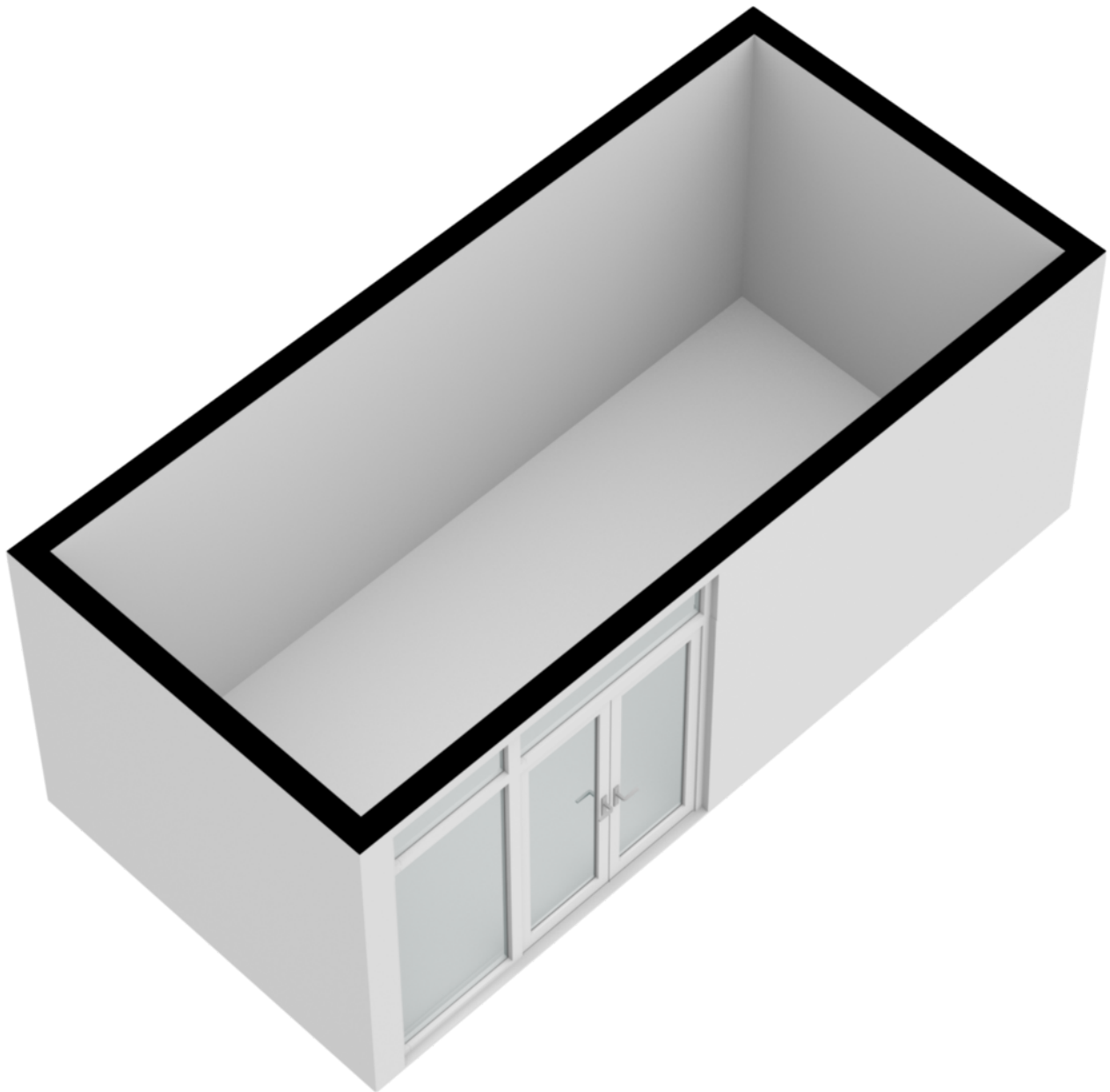
3D-ZOLDERVERDIEPING



3D-BERGING



3D-WERKPLAATS



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.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Janssen & Van Dijk Garantiemakelaars

Kerkewijk 30

3901 EG, Veenendaal

0318-524123

info@janssenvandijk.nl

www.janssenvandijk.nl

