



Koopsom
€ 468.500 k.k.

71

MACBRIDESTRAAT

VEENENDAAL

OVER DE WONING

MARKANTE, UITGEBOUWDE TUSSENWONING MET RIANTE TUIN!

Stap binnen in deze instapklare tussenwoning uit 2008, waar de lichte en ruime woonkamer met openslaande tuindeuren, de complete inbouwkeuken, 3 mooie slaapkamers (mogelijkheid tot 5!), fraaie sanitaire voorzieningen en

de maar liefst 14,60 meter diepe en zonnige achtertuin op het westen het woonplezier compleet maken! Met een basisschool, kinderdagverblijf en speelvoorzieningen op loopafstand is dit voor kinderen een fijne plek om op te groeien. Voel de warme sfeer en ervaar het comfort van deze instapklare woning. Welkom thuis!

Gebruiksoppervlakte:

130m²

Externe bergruimte:

6m²

Inhoud woning:

455m³

Grondoppervlakte:

162m²

Bouwjaar:

2008



Oppervlakten

Begane grond

Woonkamer & keuken: ca. 46m²

1e Verdieping

Slaapkamer I: ca. 13m²

Slaapkamer II: ca. 9m²

Slaapkamer III: ca. 7m²

Badkamer: ca. 7m²

2e Verdieping

Zolderkamer: ca. 18m²

Tuin

Berging: ca. 6m²

OMSCHRIJVING

Kenmerken:

- **Ruimte:** in deze woning ervaar je een ruimtelijk gevoel, met de uitgebouwde woonkamer en keuken die samen voor maar liefst 46m² aan woonplezier zorgen. De royale zolderverdieping biedt de mogelijkheid om extra (slaap)kamers te creëren, waardoor deze woning met je woonwensen mee kan groeien;
- **Woonkamer:** de woonkamer verwelkomt overvloedig natuurlijk licht dankzij de kamerbrede glazen pui met openslaande tuindeuren. De stijlvolle afwerking met een antracietkleurige plavuizenvloer en glad gestuukte, gesausde wanden creëert een eigentijdse en warme sfeer;
- **Keuken:** de L-vormige inbouwkeuken is compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur en is daarmee een plek waar kookplezier en functionaliteit samenkomen;
- **Slaapkamers:** de 3 slaapkamers op de eerste verdieping zijn praktisch recht opgetrokken, met bruikbare afmetingen variërend van 7m² tot 13m².
- **Sanitair:** de badkamer biedt een oase van comfort, compleet met een ligbad én douchecabine. Hier wordt ontspannen een dagelijkse luxe! En niet alleen op de begane grond, maar ook op de 1e verdieping vind je het toilet in een separate toiletruimte;
- **Tuin:** de ca. 14,60 meter diepe achtertuin op het westen biedt diverse zitplekken in zon en schaduw. Het grote terras, met elektrisch bedienbaar zonnescerm en in-lite tuinverlichting, nodigt uit tot ontspannen buitenleven. Toegankelijk via poortdeur en achterpad, met een handige berging voor extra opslag.
- **Afwerking:** de afwerking is door de gehele woning stijlvol en hoogwaardig. Een antracietkleurige plavuizenvloer met vloerverwarming, een PVC-vloer en een laminaatvloer sieren respectievelijk de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping.

- **Vernieuwingen:** in 2016 zijn de trappen voorzien van PVC bekleding, in 2018 is de HR-cv-combiketel vernieuwd, in 2019 is de voortuin opnieuw aangelegd, in 2020 is de bitumen dakbedekking van de berging vernieuwd en in 2022 is de achtertuin opnieuw aangelegd.

Ontdek de perfecte balans tussen stijl, comfort en modern wonen in deze leuke woning!

Indeling

Je komt de woning binnen in de ruime entreehal, die is voorzien van een meterkast, trapopgang, trapkast en toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje en vormt samen met de betegeling een modern, maar tijdloos geheel. Op de wanden is namelijk een witte tegel aangebracht en op de vloer en de wand van het inbouwreservoir een antracietkleurige tegel.

Vanuit de hal loop je de tuingerichte woonkamer in. Deze is uitgebouwd, waardoor de woonkamer samen met de keuken voor maar liefst 46m² woonplezier zorgt! De kamerbrede glazen pui met openslaande tuindeuren zorgt voor een prettige lichtinval.

De gedeeltelijk open keuken is voorzien van een L-vormige inbouwkeuken in witte kleurstelling met een donker houtstructuur kunststof aanrechtblad. Deze complete inbouwkeuken is uitgerust met een vaatwasser, spoelbak, 4-pits gaskookplaat en schouwwasemkap. In de (in dezelfde stijl uitgevoerde) kastenwand vind je de koelkast, combimagnetron en extra bergruimte.

OMSCHRIJVING

Afwerking begane grond

De begane grond is afgewerkt met een antracietkleurige plavuizenvloer met vloerverwarming en glad gestuukte, gesausde wanden.

1e Verdieping

Aan de overloop grenzen 3 slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte. De slaapkamers zijn praktisch recht opgetrokken en hebben met 13m², 9m² en 7m² bruikbare afmetingen. De ouderslaapkamer is voorzien van een Frans balkon en een inloopkast met schuifdeur.

De badkamer is voorzien van een breed wastafelmeubel met dubbele kraan en spiegelkast, een wandmeubel, een handdoekenradiator, een ligbad en een douchecabine met glazen deur. De wanden in de badkamer zijn geheel betegeld met witte tegels; de vloer, de voorzijde van het ligbad en de scheidingsmuur tussen douche en ligbad zijn voorzien van antracietkleurige tegels. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje en is in dezelfde kleurstelling betegeld als de badkamer en de toiletruimte op de begane grond.

Afwerking 1e verdieping

Deze verdieping is afgewerkt met een rustieke houtstructuur PVC-vloer en gladde scanwandafwerking.

2e Verdieping

Via een vaste trap kom je op de royale zolderverdieping. Deze is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine, bergruimte achter knieschotten en een vaste kast waarin de mechanische ventilatie-unit en de HR-cv-combiketel (merk: Remeha / type: Tzerra) staan opgesteld. Op deze verdieping heb je alle ruimte om nog 1 of 2 extra (slaap)kamers te realiseren.

Afwerking 2e verdieping

Deze verdieping is afgewerkt met een houtstructuur laminaatvloer en structuurverf wandafwerking.

Tuin

De achtertuin bevindt zich op het westen, en dankzij de indrukwekkende diepte van 14,60 meter is er op zonnige dagen altijd een aangenaam plekje te vinden, of het nu in de zon of in de schaduw is. Het grote terras bij de achtergevel is uitgerust met een elektrisch bedienbaar zonnescherm. Daarnaast beschikt de tuin over sfeervolle in-lite tuinverlichting, antracietkleurig split, een gazon, (deels verhoogde) borders met beplanting, een houten vlonderterras en een praktische houten berging. Via de poortdeur zijn de tuin en de berging ook via het achterpad bereikbaar.

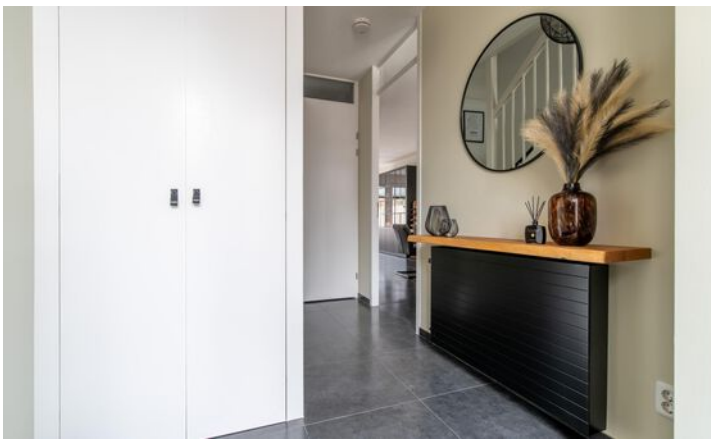
De voortuin is voorzien van grote antracietkleurige tegels en een brede border met beplanting.

Omgeving

Deze aantrekkelijke en instapklare woning bevindt zich op een gewilde locatie in de jonge woonwijk Dragonder-oost. In en nabij deze fraaie en ruim opgezette woonwijk vind je diverse basisscholen, sportaccommodaties, speelgelegenheden en voldoende openbare parkeergelegenheid. Bovendien zijn het stadspark, het gezellige winkelcentrum en de uitvalswegen naar de autosnelwegen A12/A30 en A15 snel en makkelijk bereikbaar vanaf deze locatie.



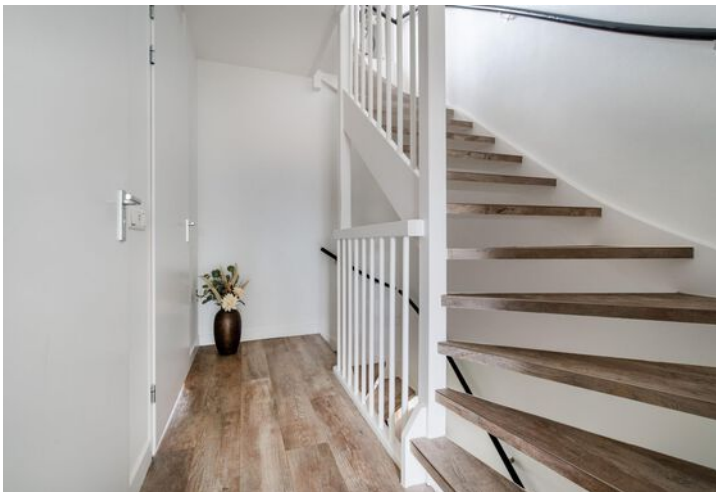
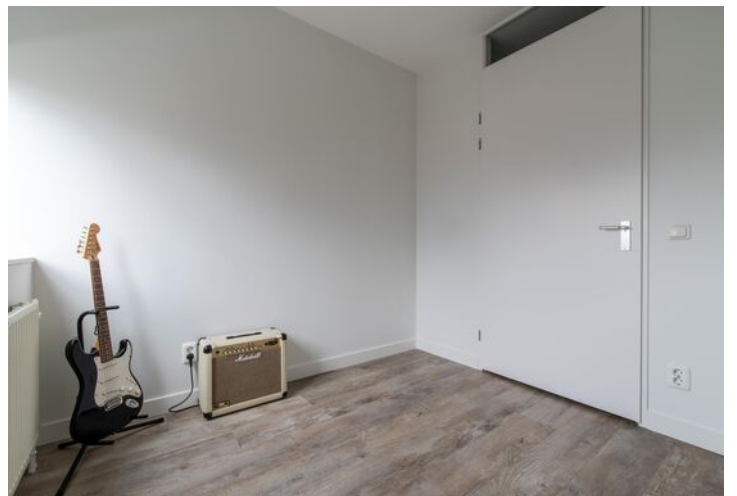




Hypotheek?

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.



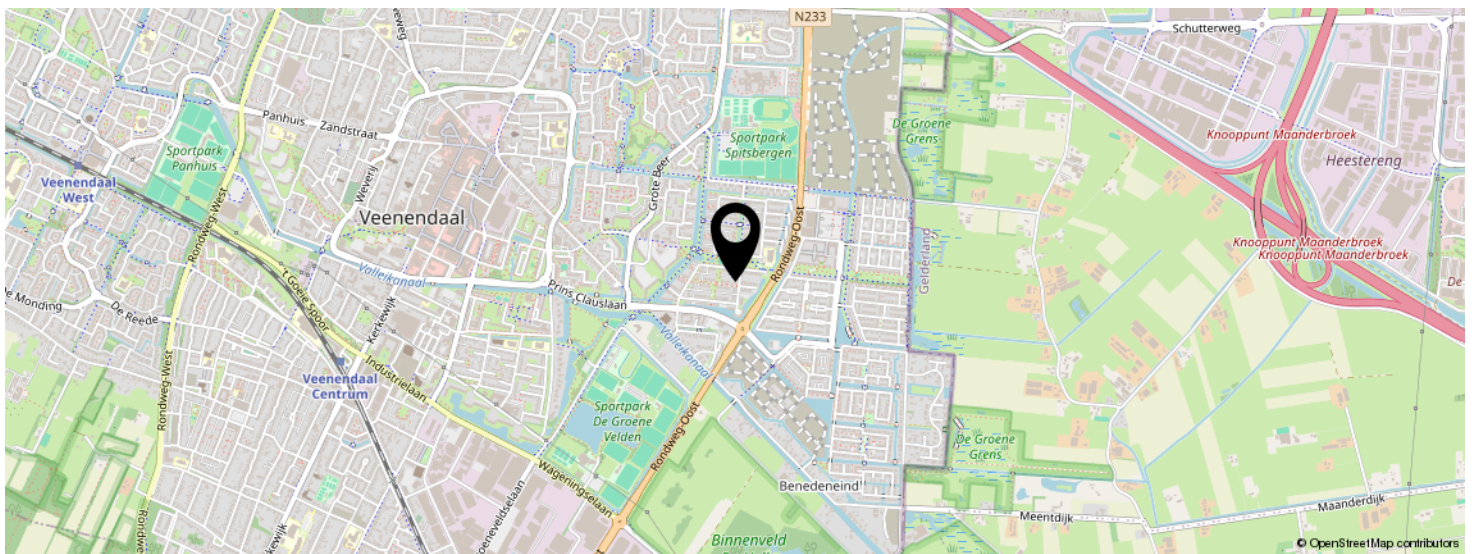
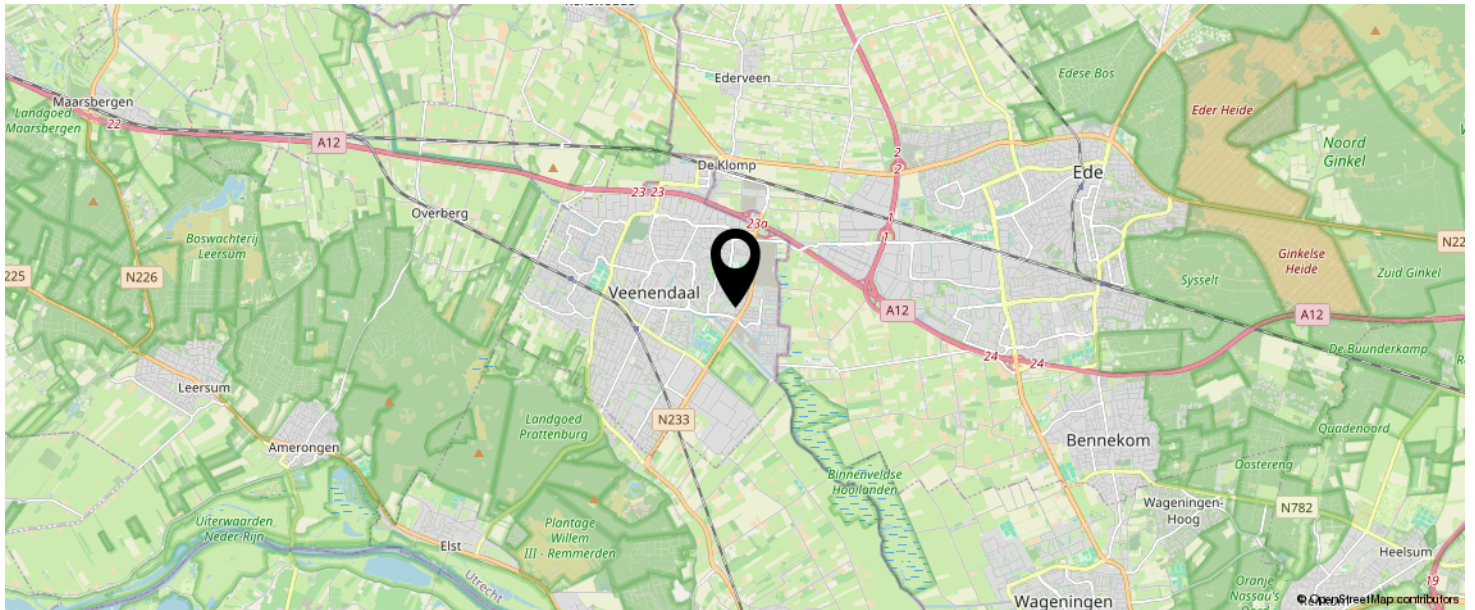








LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



KADASTRALE KAART

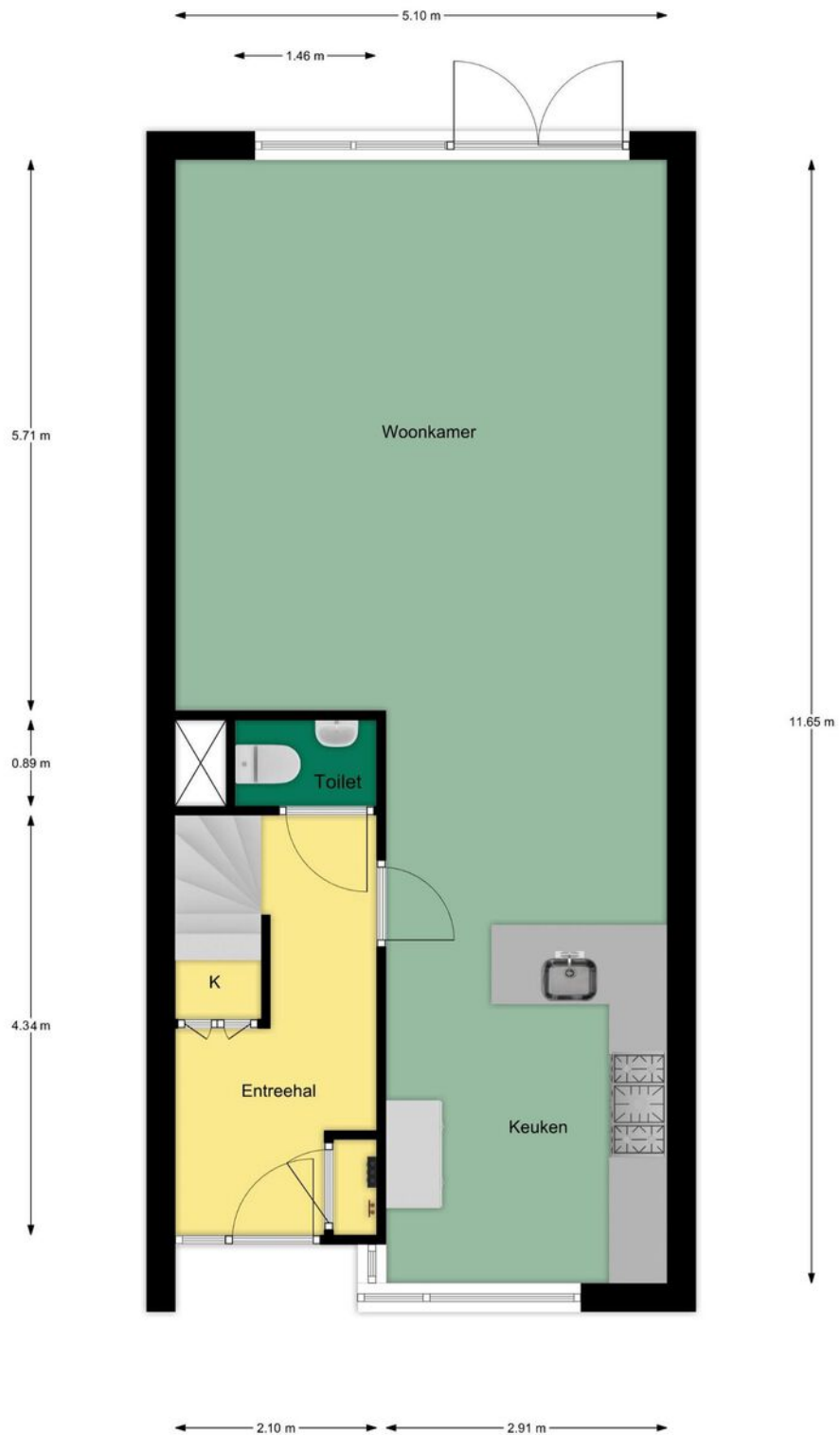
Kadastrale kaart

Uw referentie: MacBridestraat 71



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Kadastrale gemeente Veenendaal</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 5574</p> <p>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 databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

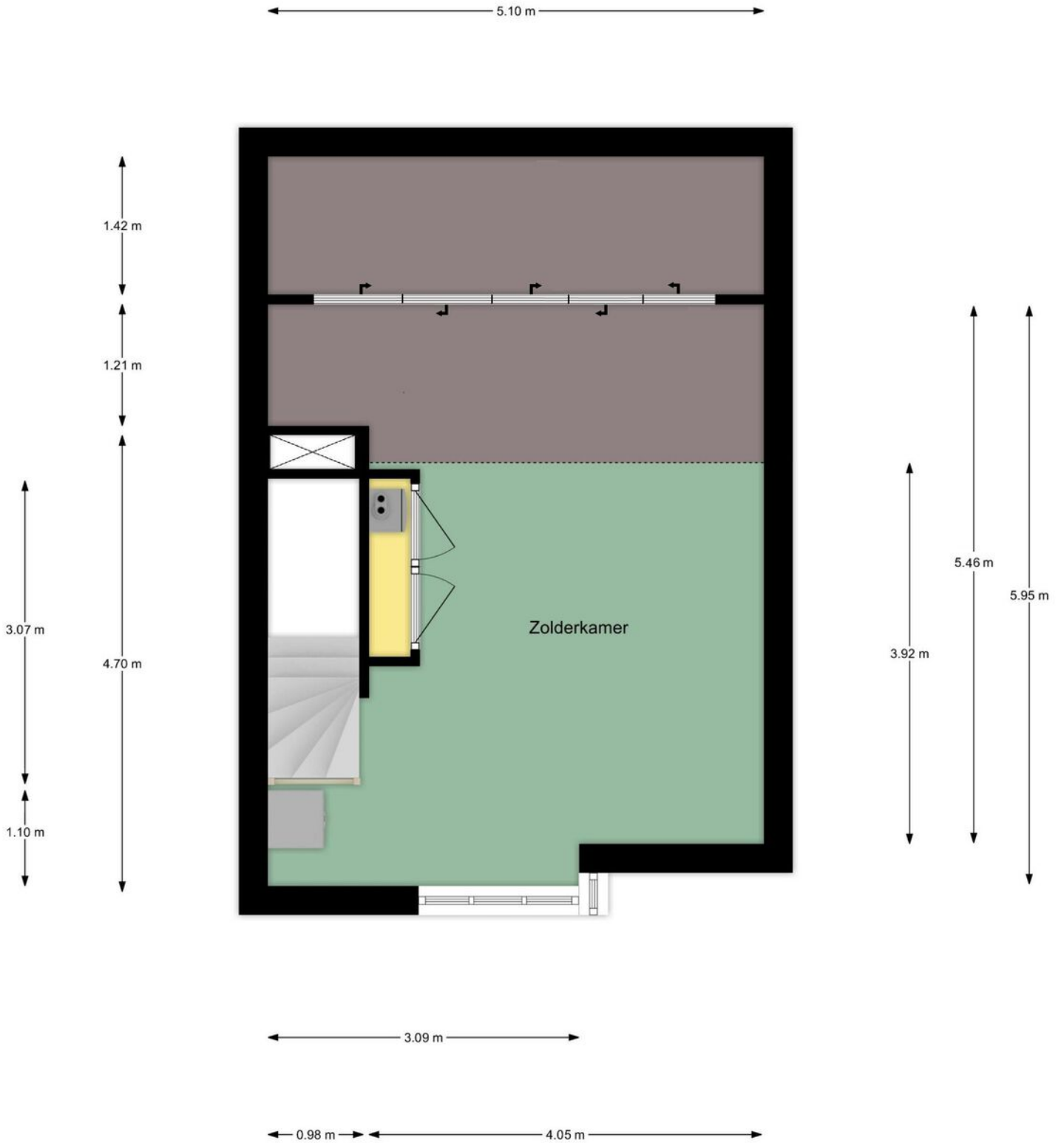
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



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 – 524 123.

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@janssenvandijk.nl
www.janssenvandijk.nl

Team Makelaardij:



Egbert Janssen	NVM makelaar / RMT
Minke Scherrenburg - van Eden	Assistent makelaar / ARMT
Mariëlle Schuurman	Assistent makelaar / ARMT
Kirsten Drost	Secretaresse / ARMT
Indy Meijer	Secretaresse

Team Hypotheken & Verzekeringen:



Jaap Gerritsen	Hypotheekadviseur / EFA
Daniëlle Kuijer	Assistent hypotheken
Joep Gerritsen	Erkend MKB-adviseur / GRMC
Alain Steenwijk	Verzekeringsadviseur particulier
Lisette Hofland - van Koten	Verzekeringsadviseur particulier
Saskia Snijders - Zweers	Secretaresse / Schadebehandelaar

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.



Goed gevoel

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

