

TE KOOP
€ 259.000 K.K.



De Savornin Lohmanstraat 23
3904 AM Veenendaal



De Savornin Lohmanstraat 3904 AM Veenendaal

Inleiding

Het is u vast al opgevallen. Met een riant perceel van 223 m² en een woonoppervlakte van ca. 106 m² krijgt u enorm veel wooncomfort voor uw geld. Deze twee-kapper is een unicum in deze prijsklasse.

Deze woning heeft een imposant voorkomen door de in het verleden (in 2000) nieuw opgebouwde dwarskap en de erker (met luifel) aan de voorzijde. Aan de achterzijde is het de diepe tuin die indruk maakt (ruim 25 m¹ diep), welke is uitgerust met een fijne garage/schuur.

Ook de wijk is erg gezellig en geliefd door haar karakteristieke straatbeelden (riante woning met nog een "echte" achtertuin). En wat te denken van de voorzieningen op korte afstand. Denk aan: het NS-treinstation Veenendaal Centrum (goede verbinding richting Utrecht-Amsterdam), maar ook het zwembad, een buurtwinkelcentrum, de sfeervolle Patrimoniumlaan met talloze middenstands-winkels en uiteraard de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug.

Hebben wij uw belangstelling gewekt? Aarzel niet en plan uw bezoek!



Ligging en indeling

Begane grond

Via de voortuin komen wij bij de entree van de woning. In de hal vinden we de meterkast, de garderobe en de doorgang naar de woonkamer. In de lichte woonkamer met fraaie erker vinden we de wenteltrap naar de eerste verdieping. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd. De vloer is voorzien van brede eikenhouten planken.

Aansluitend aan de woonkamer is de keuken gesitueerd. Een fijn detail in de keuken is de lichtkoepel en tevens zorgt ook het grote raam voor veel lichtinval. De keuken heeft een basic afwerkstaat, maar is in prima conditie en kan nog talloze jaren mee. Het kunststof aanrechtblad heeft een enorme lengte, waardoor er veel werkruimte aanwezig is. De keuken beschikt over veel kastruimte en over de volgende apparatuur: een vaatwasser, een koelkast, een combi-magnetron, een 5-pits gaskookplaat en een vlakscherm afzuigkap.

Via de keuken kom je in het achterportaal waar de toiletruimte en de badkamer te vinden zijn. Het toilet is deels betegeld in een lichte kleurstelling en beschikt over een fonteintje. De badkamer is volledig betegeld, hier heb je de beschikking over een



Ligging en indeling

ligbad/douche, een wastafel en de witgoedaansluitingen.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers. De eerste slaapkamer aan de voorzijde (voorheen twee slaapkamers) heeft veel lichtinval en beschikt over een wastafel en een laminaatvloer. De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van een vaste kast, een loopdeur naar het platte dak en een laminaatvloer.

Tweede verdieping

Via de slaapkamer aan de voorzijde is de tweede verdieping met een vaste trap bereikbaar. De voorzolder geeft toegang tot een derde en een vierde (slaap)kamer. De kamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel. De kamer aan de voorzijde heeft een groot dakraam. Er is verder veel bergruimte achter de knieschotten aanwezig.

Achter de woning bevindt zich nog een aangebouwde stenen berging welke is voorzien van elektra. Tevens is in deze ruimte ook de CV-combiketel (merk: Agpo, bouwjaar: 2018) opgesteld. De verzorgde nette achtertuin is gesitueerd op het oosten. Naast een grote kas is er achterin de tuin een vrijstaande stenen garage/schuur aanwezig, welke uitstekend te gebruiken is als hobbyruimte.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Bouwjaar circa 1935;
- Verwarming en warm water middels een cv ketel (Agpo, 2018);
- De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Er zijn vier slaapkamers aanwezig, een complete keuken en badkamer, een berging en een garage/schuur;
- Het is heerlijk wonen in deze wijk (Veenendaal- Zuid). Zo zijn het buurtwinkelcentrum, een NS-treinstation met goede verbinding richt Utrecht-Amsterdam, de bossen van Prattenburg, het nabij gelegen winkelhart van Veenendaal en zwembad de Vallei die het voorzieningen niveau van deze wijk tot een hoger niveau tillen;
- Aanvaarding in overleg;
- Benieuwd naar uw financiële mogelijkheden? Wij verwijzen u graag naar een geschikte hypotheekadviseur!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 259.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1935

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 223 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 106 m²

Inhoud 350 m³

Oppervlakte externe bergruimte 24 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Energieverbruik

Energie label F

CV ketel

CV ketel Agpo

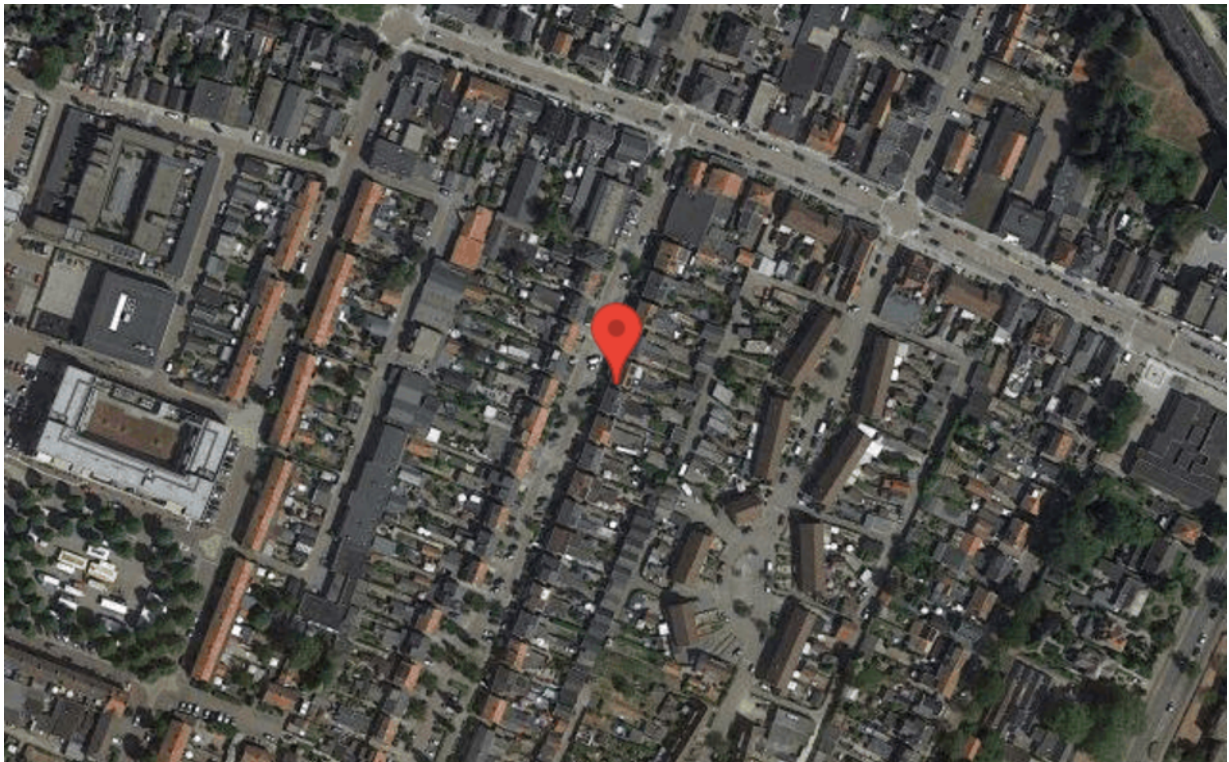
Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Google maps



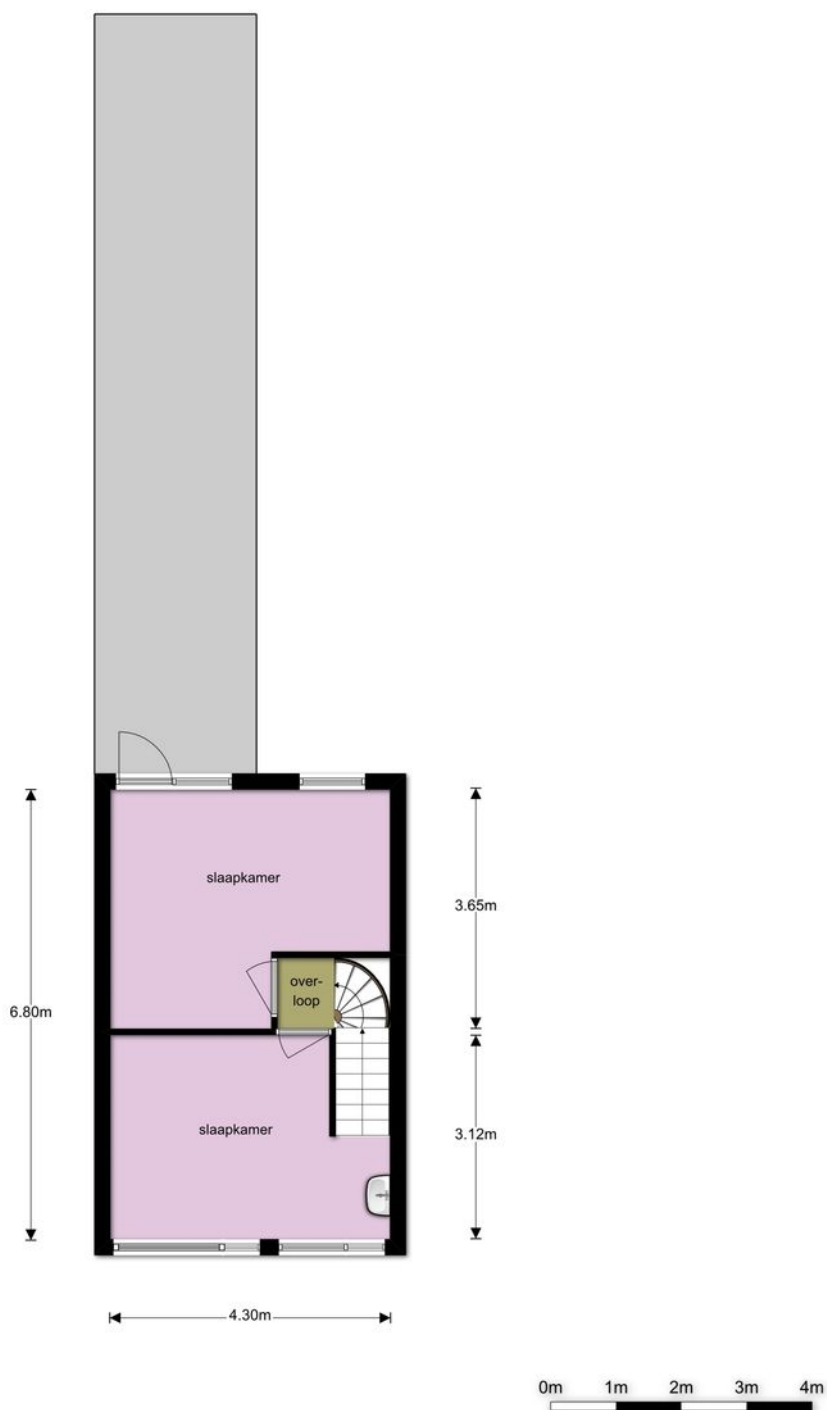
Tekeningen

Savornin Lohmanstraat 23 - Veenendaal Begane Grond



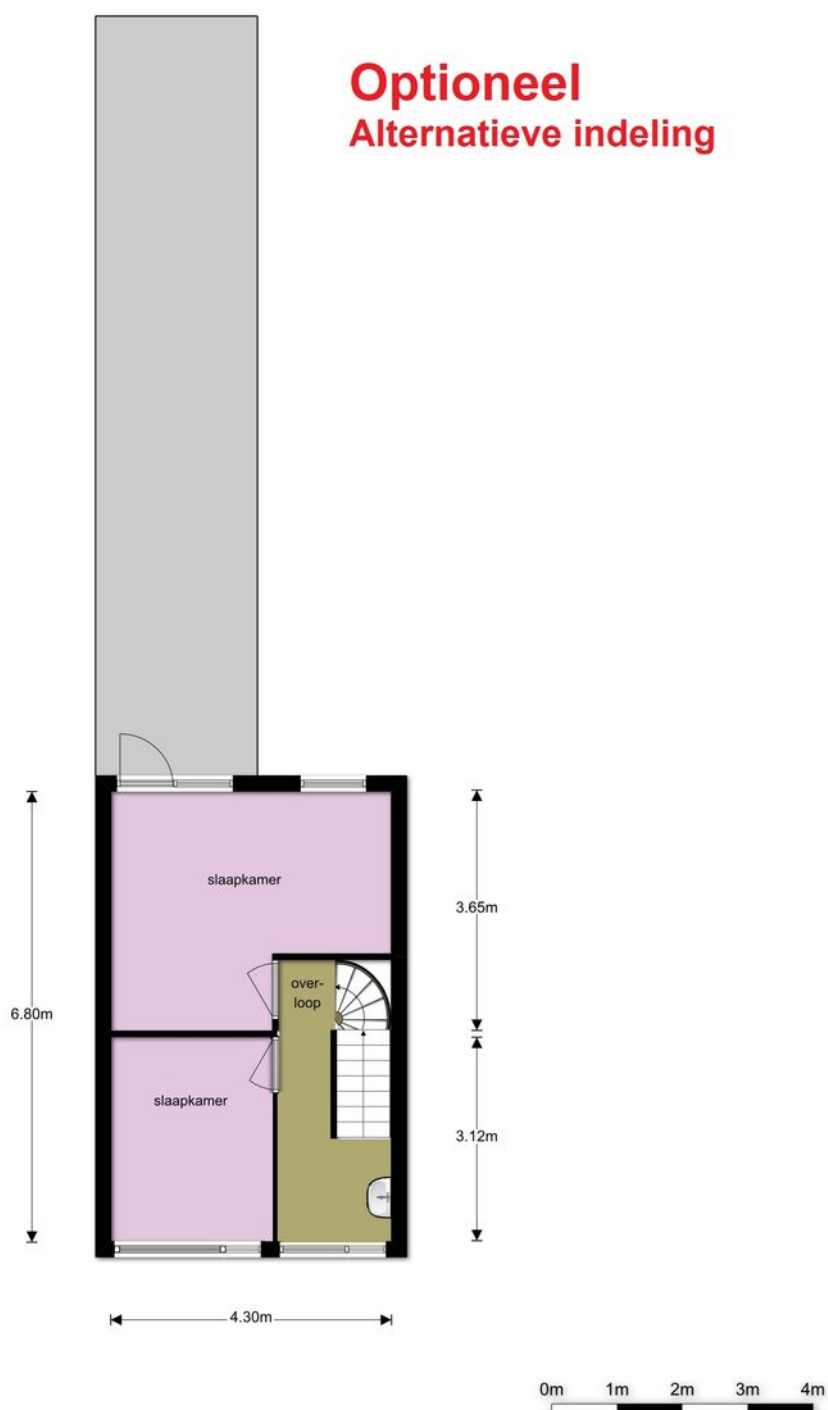
Tekeningen

Savornin Lohmanstraat 23 - Veenendaal 1e Verdieping

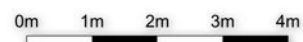
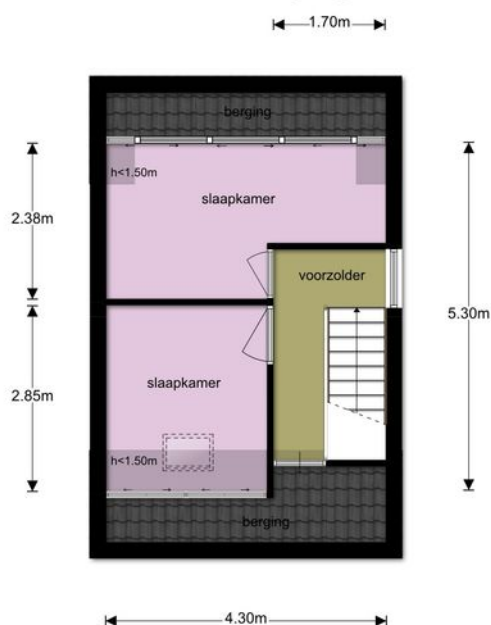


Tekeningen

Savornin Lohmanstraat 23 - Veenendaal 1e Verdieping



Savornin Lohmanstraat 23 - Veenendaal 2e Verdieping



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





VC Makelaars

Stationsstraat 74
3905 JK Veenendaal
0318-504345
info@vcmakelaars.nl