

Welkom, kijk verder!



**Dijkstraat 175
Veenendaal**

**VRAAGPRIJS:
€ 795.000,- K.K.**


LUCKERHOF
— MAKELAARDIJ —

Welkom bij Makelaardij Luckerhof



Bedankt voor uw belangstelling.
Door middel van deze verkoopbrochure geven wij u een zo goed en compleet mogelijk beeld van de woning.

Heeft u na het lezen vragen, aarzelt u dan niet om contact met ons op te nemen.

Vragen over de verkoop van uw eigen woning of over de mogelijkheden tot aankoopbegeleiding?

In een vrijblijvend en persoonlijk gesprek informeren wij u graag over de mogelijkheden en wat we voor elkaar kunnen betekenen.

Overstraat 33
3958 BS Amerongen
0343 - 456 490
info@luckerhof.nl
www.luckerhof.nl



*Enthousiaste groet,
Truus, Jacqueline, Marian,
Jannet en Rosanne*

Unieke locatie,

de achtertuin grenzend aan de bossen van Prattenburg



Op een van de mooiste plekken van Veenendaal, op een perceel van maar liefst 4.765 m² staat deze vrijstaande woning met vrijstaande garage en riante oprit.

Het ligt op loopafstand van de Prattenburgse bossen en heeft een mooi uitzicht aan de achterzijde richting het bos.

Een plek die privacy biedt, waar je kan genieten van de natuur maar tegelijkertijd zit je ook in de buurt van de diverse supermarkten, winkels en scholen. Wat biedt de woning zelf?

BIJZONDERHEDEN

Buren van nummer 173 en 173A moeten recht van overpad verlenen aan nr. 175 om met voertuig perceelnummer 8043 te bereiken. Nr. 175 verleent recht van overpad vanaf perceelnummer 8043 om weiland achter dit perceel te bereiken.

- Buitenschilderwerk 2014/2015
- Dakgoten en zinkwerk 2014



KENMERKEN

Maak kennis met de kenmerken van de woning. Heeft u vragen over de kenmerken, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact met ons op. De contactgegevens vindt u op de vorige pagina.

Soort	eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
(Slaap)kamers	4, waarvan 3 slaapkamers
Woonoppervlakte	167 m ²
Perceeloppervlakte	4.765 m ²
Inhoud	631 m ³
Bouwjaar	1973 (op- en uitbouw 1993)
Tuin	achtertuin, zuidwest
Garage	ja
Verwarming	Nefit Topline (2009)
Isolatie	gedeeltelijk
Aanvaarding	in overleg

* Alle informatie in deze brochure bevat slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.



KEUKEN

De gesloten keuken zit aan de achterkant van de woning.

Een keukenopstelling compleet met inbouwapparatuur en als extra is er een praktische vaste kast.

Er is plek voor een kleinere eettafel.





WOONKAMER

Een zeer, ruime kamer (ca. 50 m²) met aan de voorzijde het eetgedeelte en vanuit hier uitzicht naar de straatzijde.

Aan de achterzijde een riant zitgedeelte met een sfeervolle gashaard en 2 openslaande deuren naar het terras inclusief overkapping.





SLAAPKAMERS

Aan de achterzijde is er de master-bedroom, echt een ruime slaapkamer (ca. 24,5 m²) met vaste kast, een wastafelmeubel en als laatste benoemen we het Velux dakraam waardoor er extra daglicht binnenkomt. De overige 2 slaapkamers hebben beide bergruimte achter de knieschotten.

De badkamer is voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en toilet.







TUIN

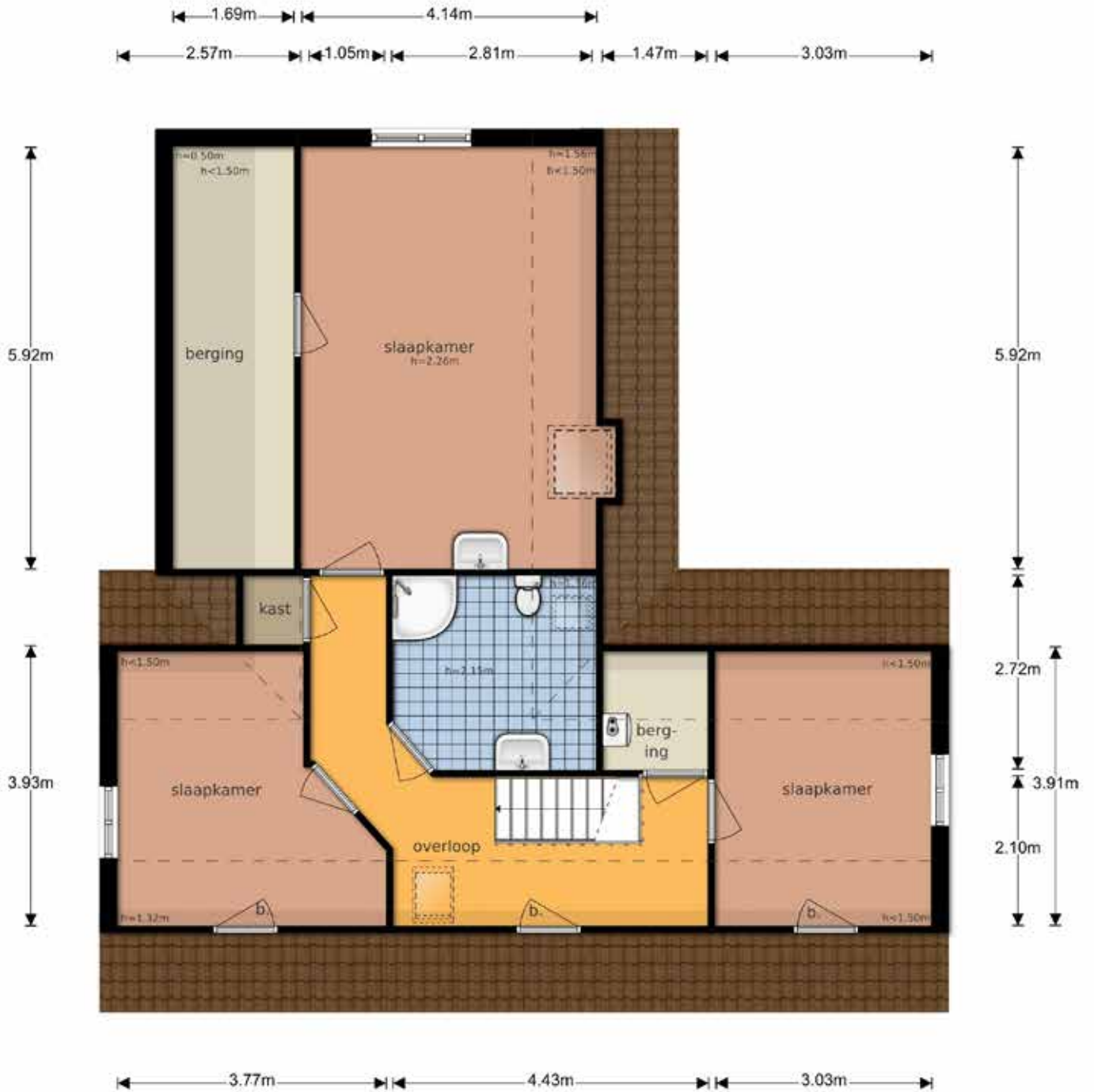
De grond achter de woning is opgesplitst in een mooie siertuin met daarachter de royale kavel met bebossing en diverse houten bijgebouwen waaronder een tuinhuis (v.v. elektra en verwarming) met overkapping. Vanuit het tuinhuis kun je genieten van het uitzicht naar de bossen van Prattenburg, de natuur en de stilte om je heen. Kortom: een plek om tot rust te komen.



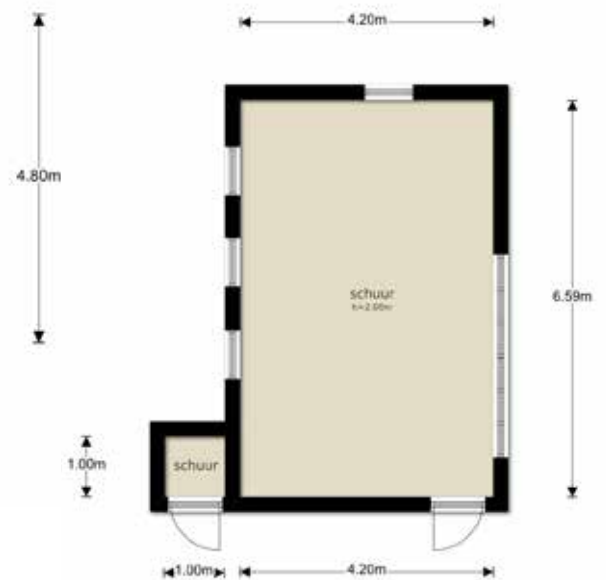
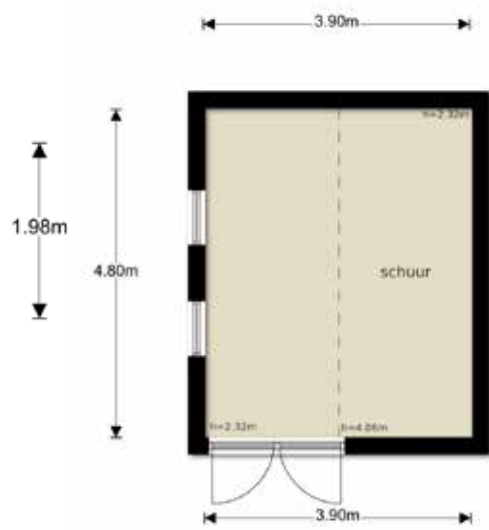
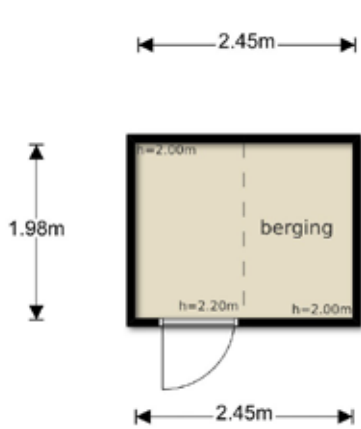
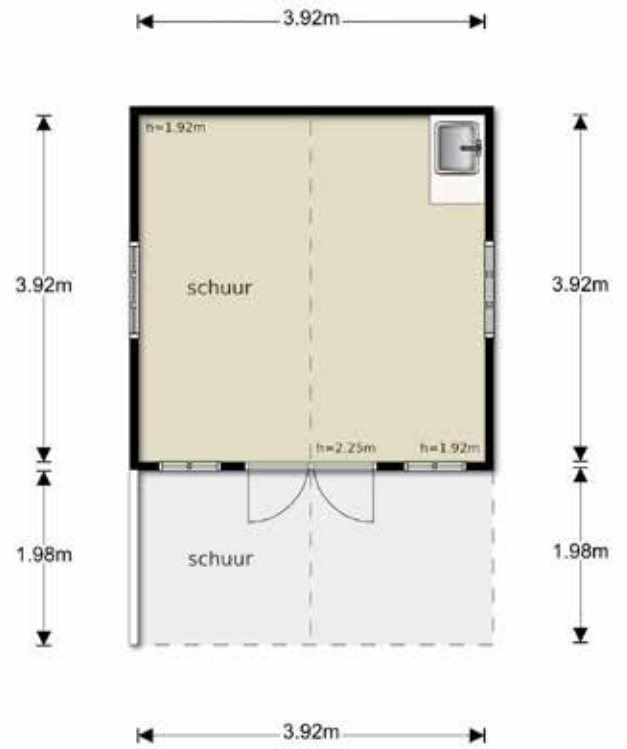
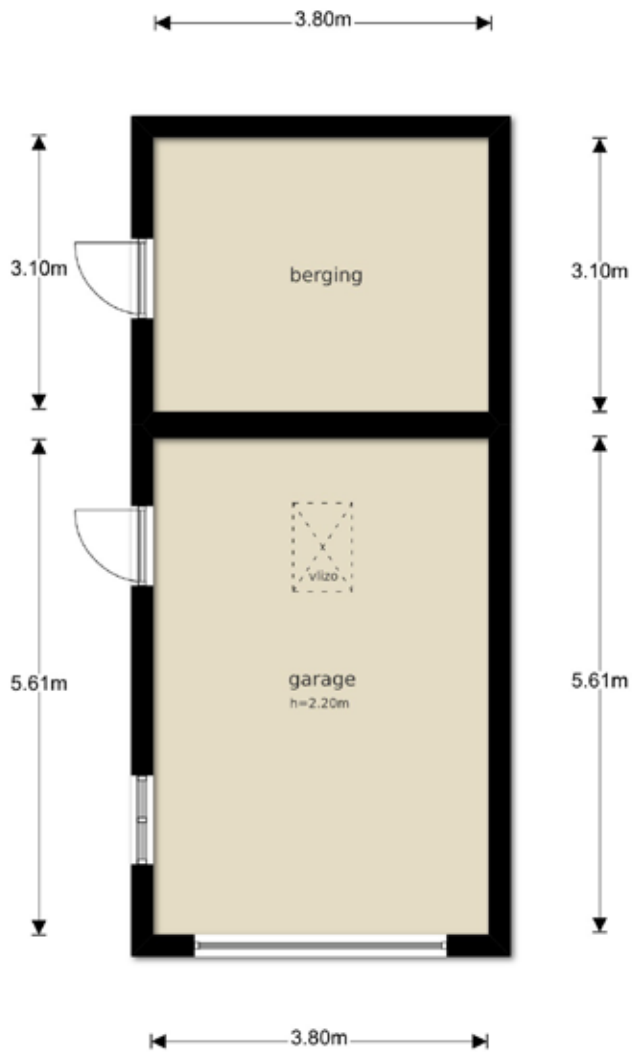
- BEGANE GROND -



- 1E VERDIEPING -



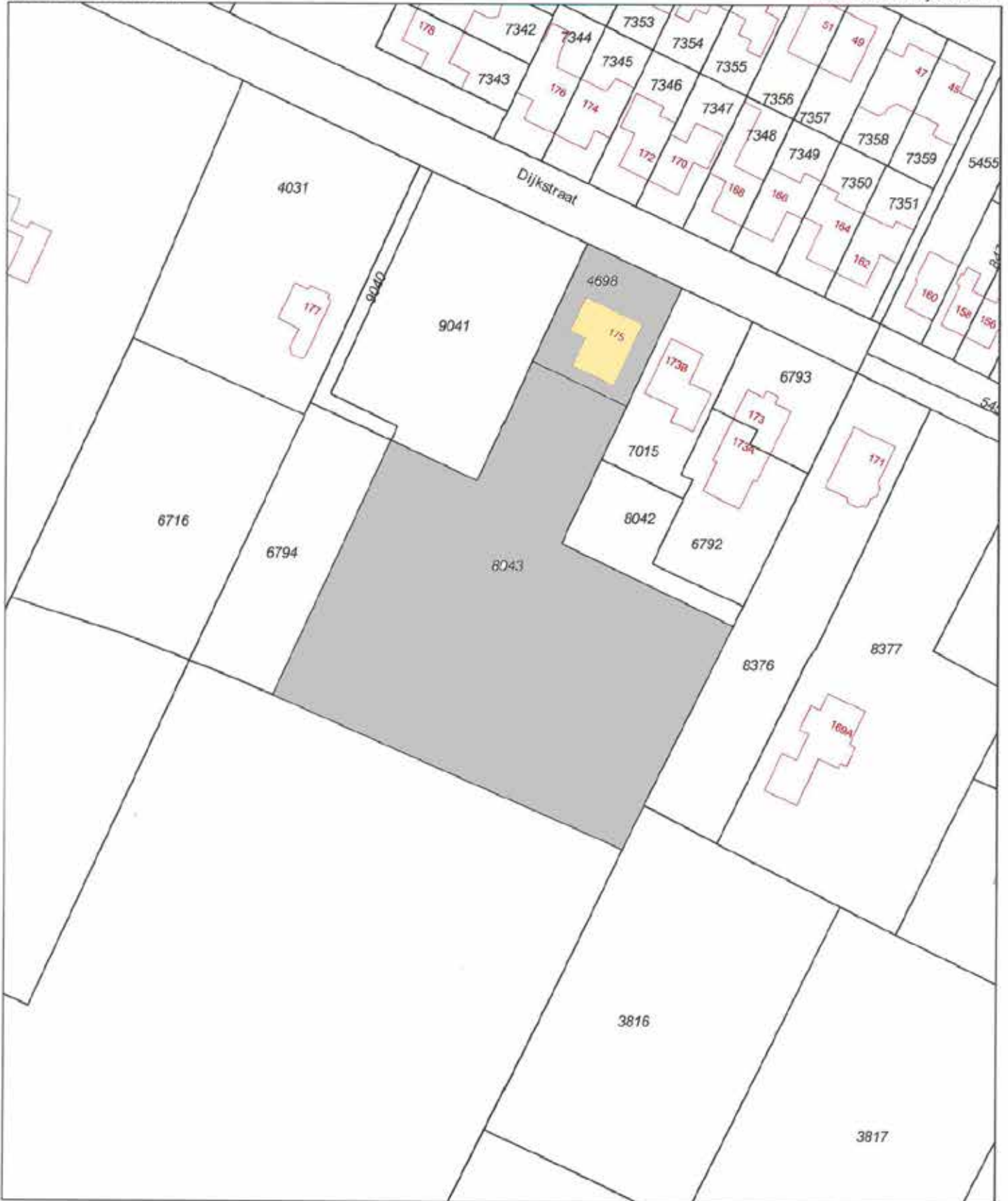
- GARAGE, TUINHUIS, DIVERSE SCHUREN -



- KADASTERKAART -

Uittreksel Kadastrale Kaart

Luw referentie: Dijkstraat 175



<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>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een oorsluitend uittreksel, geleverd op 11 december 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Veendam</p> <p>Perceel B</p> <p>8043</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.