

**Eerenbeemt**  
Makelaardij



Vraagprijs  
€ 395.000 k.k.

**67**

**JAN STEENLAAN**

**VEENENDAAL**

033 - 286 55 11  
info@eerenbeemtmakelaardij.nl  
www.eerenbeemtmakelaardij.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
maisonnette

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1963

**WOONOPPERVLAKTE:**  
188 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
640 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
0 m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

In het Franse gat gelegen bijzonder RUIME woning met kantoor/praktijkruimte (188 m<sup>2</sup>). Het betreft een benedenwoning/maisonnette. De kantoor/praktijkruimte kan ook als woonruimte gebruikt worden, bijvoorbeeld als tweede woonkamer of extra grote slaapkamer. De woning is recentelijk gerenoveerd en beschikt over een nieuwe keuken, badkamer, toiletten, stucwerk en is recent geschilderd.

De Jan Steenlaan is een brede laan met bomen en diverse winkels en horecagelegenheden in de buurt; ook is het maar iets meer dan 1 kilometer fietsen naar het treinstation en het centrum. Veenendaal heeft een gunstige ligging ten opzichte van de A12 waardoor Utrecht, Ede, Wageningen en Arnhem in korte tijd te bereiken zijn. Alle benodigde voorzieningen zijn aanwezig: sport, basis- en middelbaar onderwijs en mooie natuur.

Indeling begane grond:

Direct achter de overdekte voordeur ligt de woonkamer met veel lichtinval. De grote vensterbank kan gebruikt worden om gezellig op te zitten als een erker-bank. Er is een open keuken met nieuw keukenblok voorzien van kookplaat, afzuigkap, spoelbak en vaatwasser. De deur in de woonkamer geeft toegang tot de meterkast. Via de keuken is een toiletruimte en een trapkast beschikbaar. Hier is ook de trapopgang.

Aan de achterzijde is een grote praktijk/werkruimte met tweede toiletruimte. Tevens is er een gang naar de inpandige bergruimte. Achter de praktijkruimte is een kleine buitenruimte. De achterzijde is goed bereikbaar via de Bartholomeus van der Helstraat.

1e verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers. De eerste slaapkamer heeft een lichtkoepeltje. De tweede slaapkamer heeft een raam dat uitkijkt over het achtergelegen hofje. En er is een derde toiletruimte. De grote badkamer is voorzien van een douchecabine en wastafel.

Er is een vereniging van eigenaars samen met de bovengelegen woning. De makelaar kan u hier meer over vertellen.

Bijzonderheden:

- Bijzonder veel ruimte;
- Wonen en werken combineren;
- Recent gestuct en geschilderd. Nieuwe badkamer en keuken.

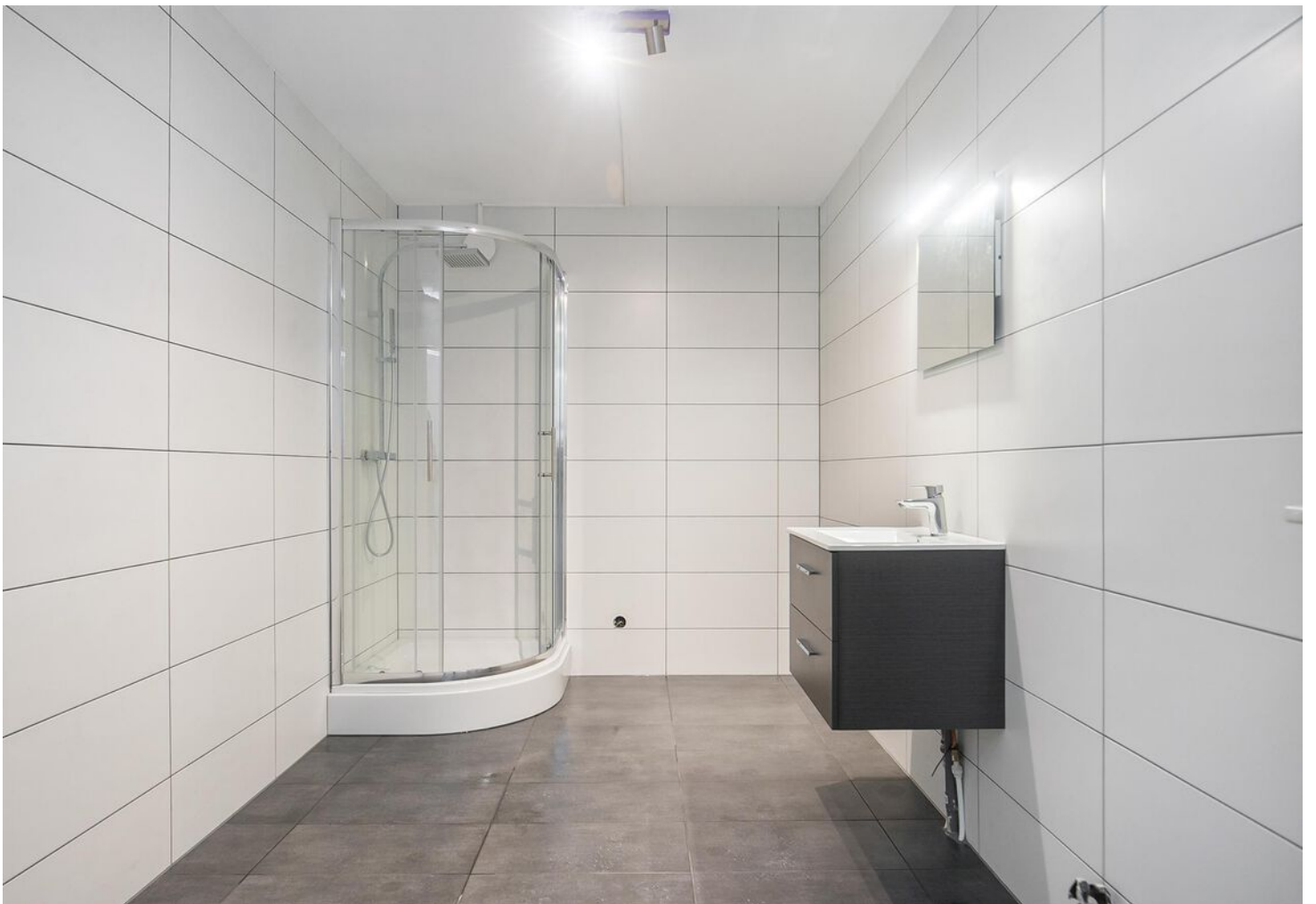
Er zal een 'niet zelf bewoond' clause worden opgenomen en een 'as is-where is' clause.













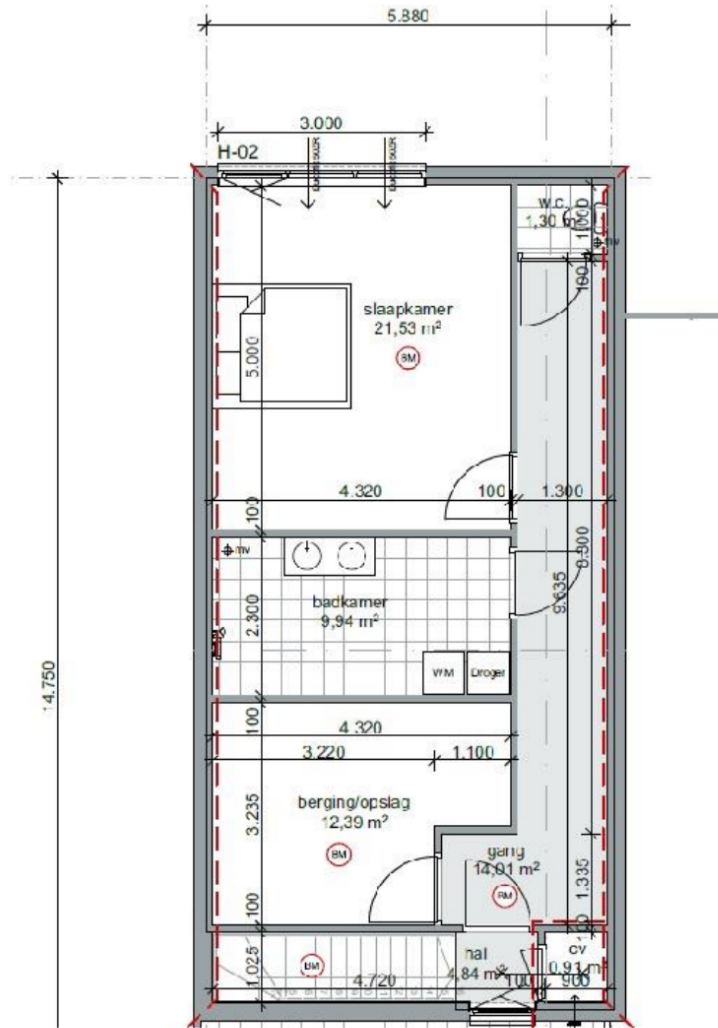








# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

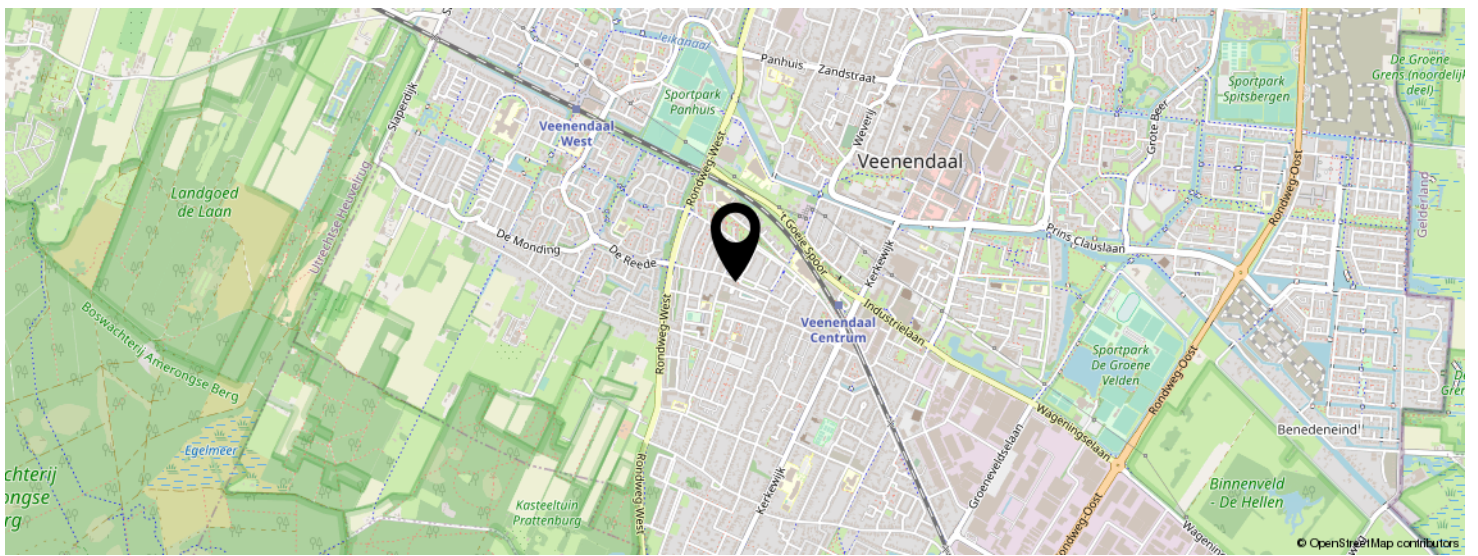
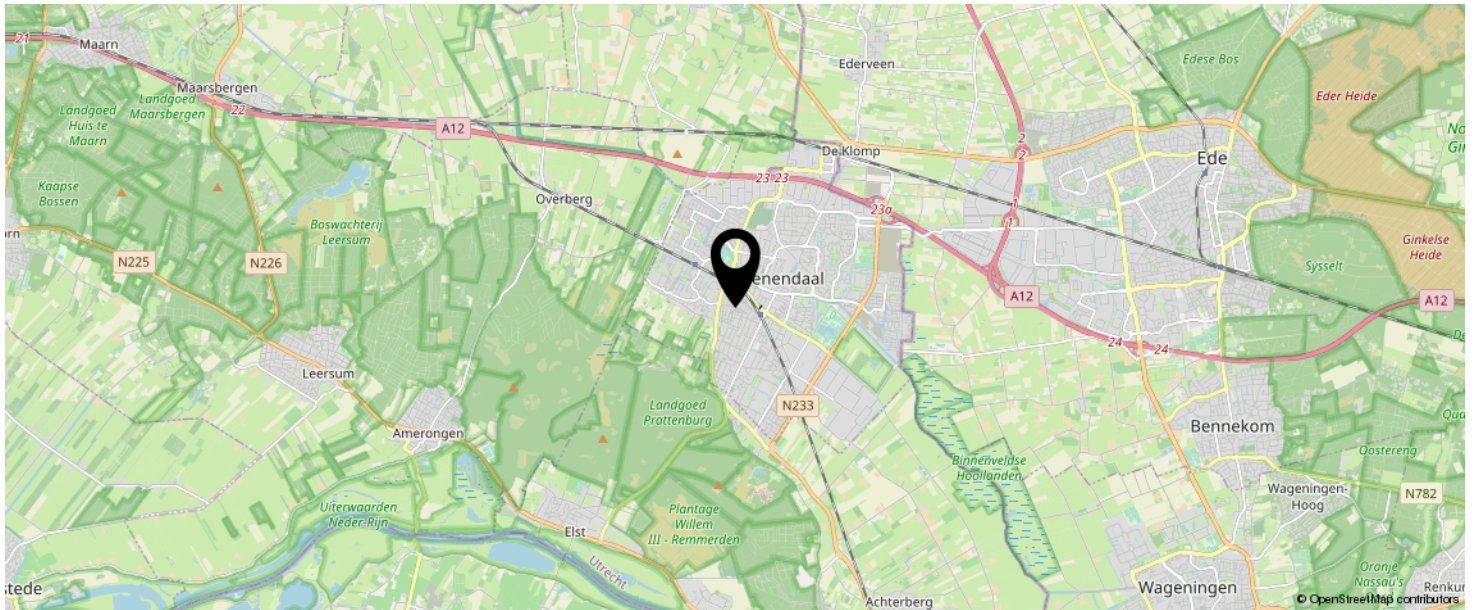
Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan Steenlaan 67

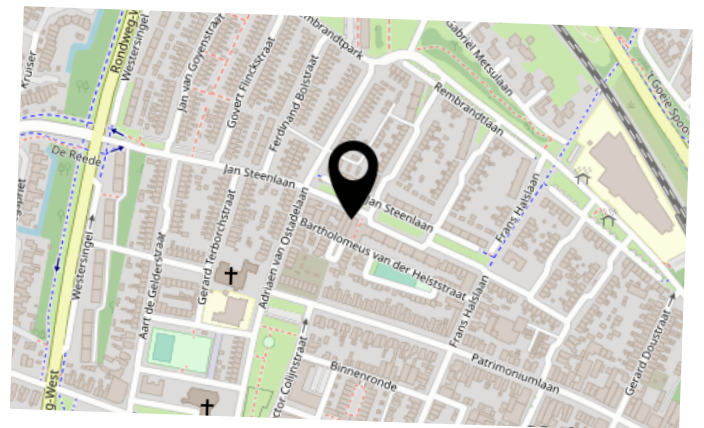


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Veendam	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Administratieve kadastrale grens	Sectie B Perceel 4953	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Eerenbeemt makelaardij**

Dorpsstraat 1

3931 ED, Woudenberg

033 - 286 55 11

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

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



**Eerenbeemt**  
Makelaardij