

TE KOOP!



Klaproosakker 34 te Veessen

Vraagprijs € 675.000 k.k.



B&W
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
154 m²

PERCEELOPPERVLAKE
480 m²

INHOUD
609 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
2005

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Op een royaal hoekperceel van 480 m² met een ruime eigen oprit en vrij uitzicht over de landerijen aan de achterzijde staat deze vrijstaande woning in het pittoreske dorpje Veessen. De karakteristieke spitsbogendakconstructie maakt de woning opvallend en geeft het huis een unieke uitstraling. Gelegen in een rustige woonwijk biedt het huis alle ruimte en comfort die u van een moderne gezinswoning mag verwachten.

Binnen valt de lichte woonkamer direct op, die in open verbinding staat met de nette woonkeuken. Hier kunt u genieten van dagelijks leven, samenzijn en gezelligheid. Met meerdere kamers op de verdiepingen is er volop ruimte om te wonen, werken of spelen, terwijl de garage met ruime kelder extra mogelijkheden biedt voor hobby's, opslag- en of werkruimte.

Het huis is uitstekend onderhouden en voorzien van modern wooncomfort, met grotendeels in 2024 geschilderde hardhouten kozijnen, HR++ beglazing, vloerverwarming op de begane grond, 17 zonnepanelen uit 2020 en rondom buitenzonwering voor extra comfort op zonnige dagen.

De tuin rondom is speels ingericht met verschillende terrassen en zitjes, waardoor u altijd een fijne plek in de zon of schaduw vindt. Met volwassen bomen, groene borders en een natuurlijke erfafscheiding geniet u hier van privacy en sfeer, terwijl u rondom de woning kunt lopen.

De ligging maakt het huis helemaal compleet. De basisschool ligt op nog geen tweehonderd meter afstand en ook de voetbal- en muziekvereniging V.I.V.O. en de Hervormde Kerk van Veessen zijn eenvoudig te voet bereikbaar. Voor watersport- en natuurliefhebbers is er bovendien veel te beleven: na een dag varen kunt u uw boot aanleggen in de haven in een zijarm van de IJssel. De eeuwenoude stellingmolen "de Mölle van Bats" uit 1779 geeft het dorp karakter, en met het Kozakkenveer steekt u gemakkelijk de IJssel over naar Den Nul, waar een uitkijktoren en het prachtige natuurgebied De Duursche Waarden op u wachten.

Voor kinderen is er achter camping De Tesseplekke een natuurlijke speelplek, vrij toegankelijk en avontuurlijk: modderpoelen, boomstammen, tunnels en klimtoestellen zorgen voor eindeloos speelplezier. Veessen staat bekend als het "Kozakkendorp", een bijnaam die verwijst naar de rijke historie en eigen identiteit van het dorp. Voor de dagelijkse verse producten kunt u terecht bij boerderijwinkel De Melktap, zeven dagen per week geopend, met heerlijke rauwe melk direct van de boer en een breed assortiment aan andere lokale producten, zoals de bekende Veessenaer kaas.

Alles bij elkaar biedt dit huis veel ruimte, een fijne tuin en een prettige ligging in Veessen. Reden genoeg om te bezichtigen ;-)

INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning komt u in de ruime entree met toegang tot het toilet. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer, die in open verbinding staat met de eetkamer en de keuken. De woonkamer gesitueerd aan de voorzijde is royaal van opzet en biedt veel mogelijkheden om verschillende zithoeken te creëren. De keuken is functioneel en praktisch ingedeeld, beschikt over een kookeiland, diverse inbouwapparatuur en voldoende bergruimte. Direct verbonden met de bijkeuken, waar extra kastruimte en een pantry, loopdeur naar tuin. Vanuit de bijkeuken is de achterom en garage te bereiken. Ook met een vaste kasten wand, in de garage aansluitingen voor wasmachine en droger onder de garage is een ruime kelder aanwezig, ideaal voor opslag-, werk of als hobbyruimte.

Eerste verdieping:

Op de overloop bevinden zich drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer beschikt over een dubbele wastafel met meubel, een dubbele douchekoppen, designradiator en een toilet. De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 8 m², 11 m² en 15 m². Alle slaapkamers voorzien van een vaste kast en twee slaapkamers beschikken over een vaste wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Ruime overloop die toegang biedt tot de vierde en vijfde slaapkamers en de technische ruimte. Zowel de 4e als 5e slaapkamer beschikt over een dakkapel en een vaste wastafel. In de technische ruimte bevindt zich de opstelplaats van de CV installatie, mechanische ventilatie, omvormer zonnepanelen en de aansluitingen van de wasmachine en droger.

Tuin:

Rondom de woning is de tuin speels ingedeeld met verschillende terrassen en zitjes, zodat er altijd een plek in zon of schaduw te vinden is. In de hoek van de tuin is een overkapping gerealiseerd, waar u heerlijk vrij en beschermt kunt zitten, met een prachtig vrij uitzicht en volop privacy. Verder nog toegang tot twee bergingen, perfect voor fietsen, tuinmaterialen of extra opslag. Daarnaast zijn er meerdere borders, groene bomen en een gazon, waardoor de tuin zowel praktisch als sfeervol is. Rondom de woning loopt een pad, zodat u gemakkelijk overal langs kunt lopen. Verder beschikt de woning over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

VRAAGPRIJS € 675.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

Disclaimer:

Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst en de impressiefoto's geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.







































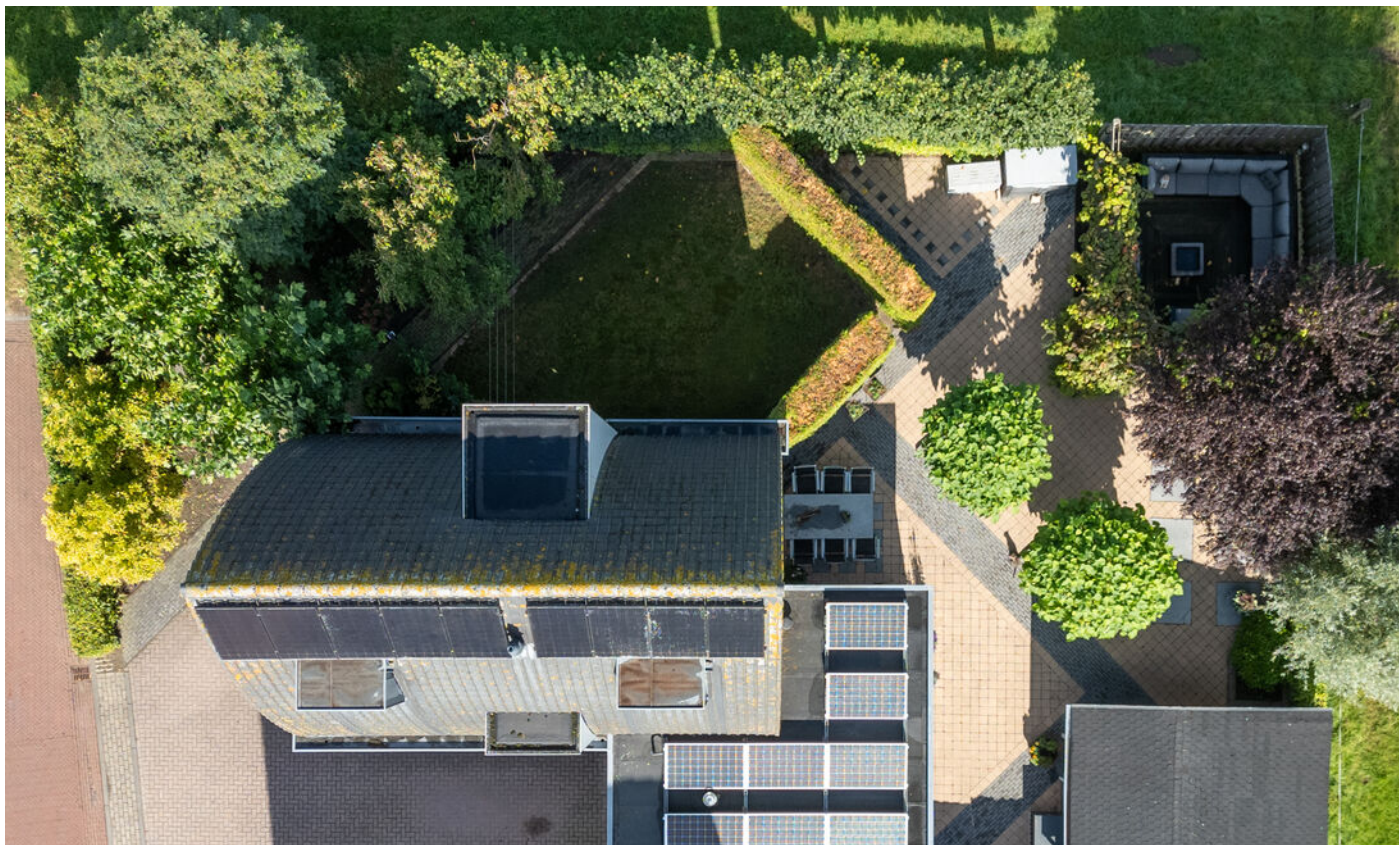












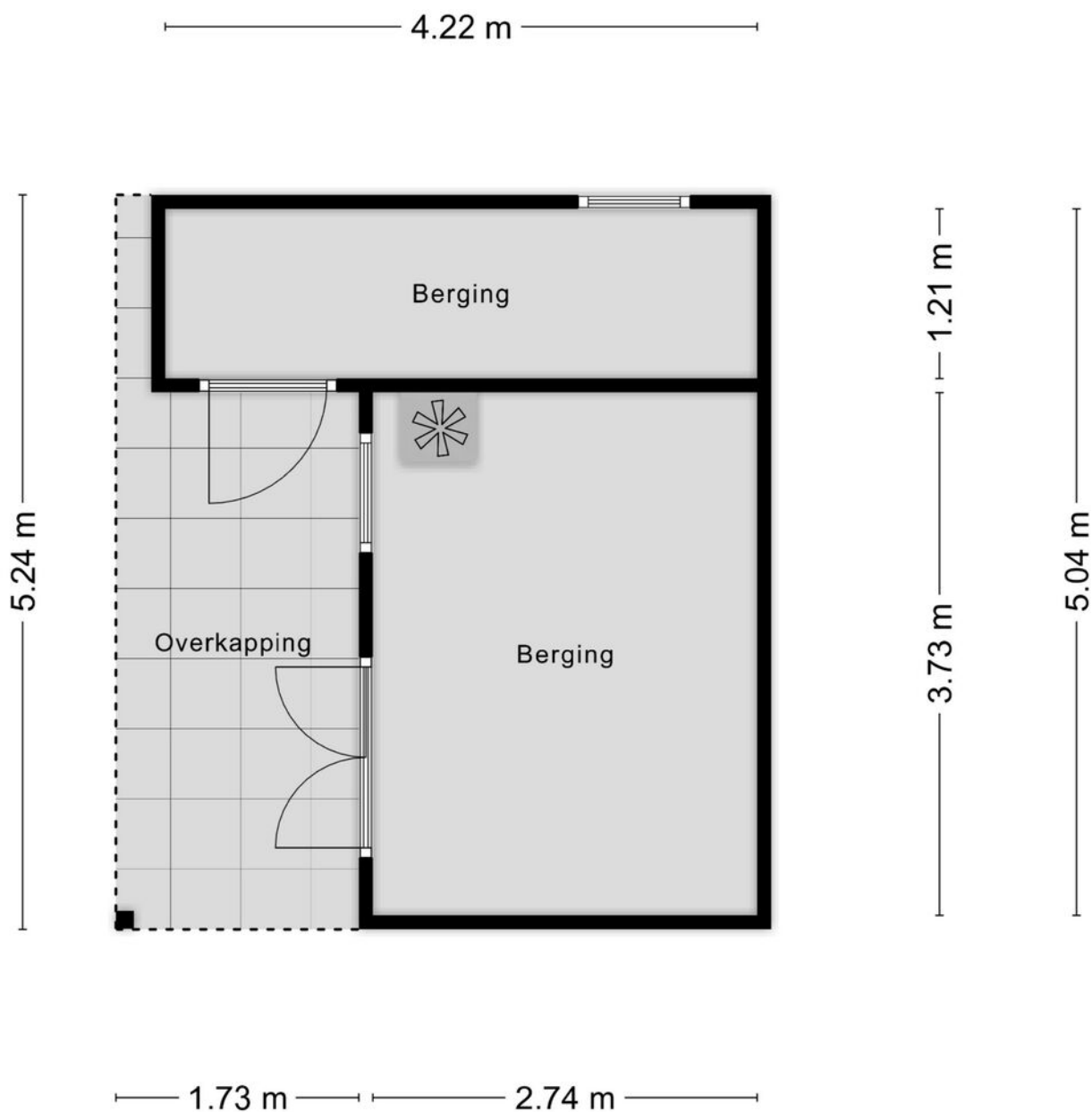


Plattegrond



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

Plattegrond



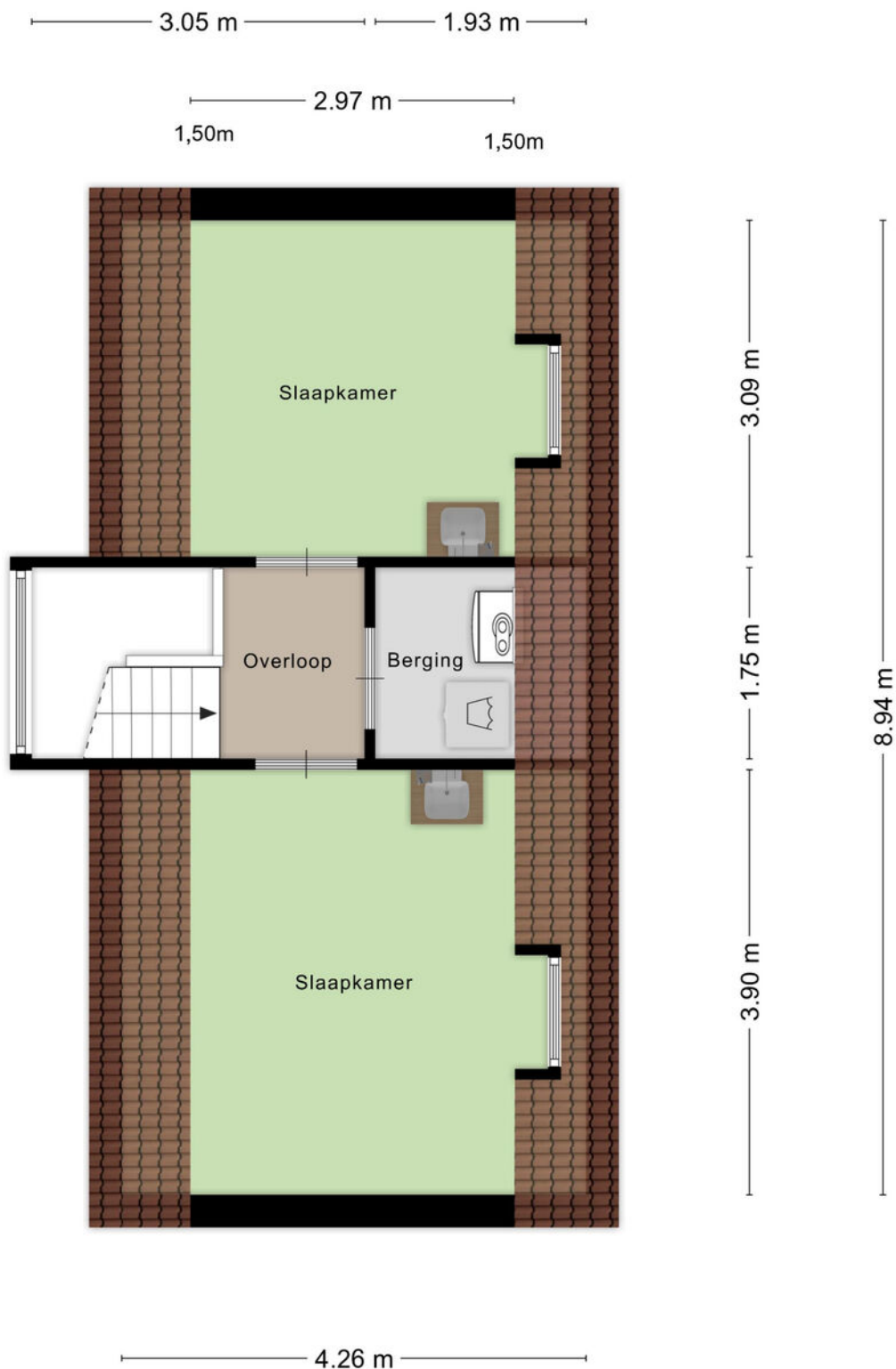
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



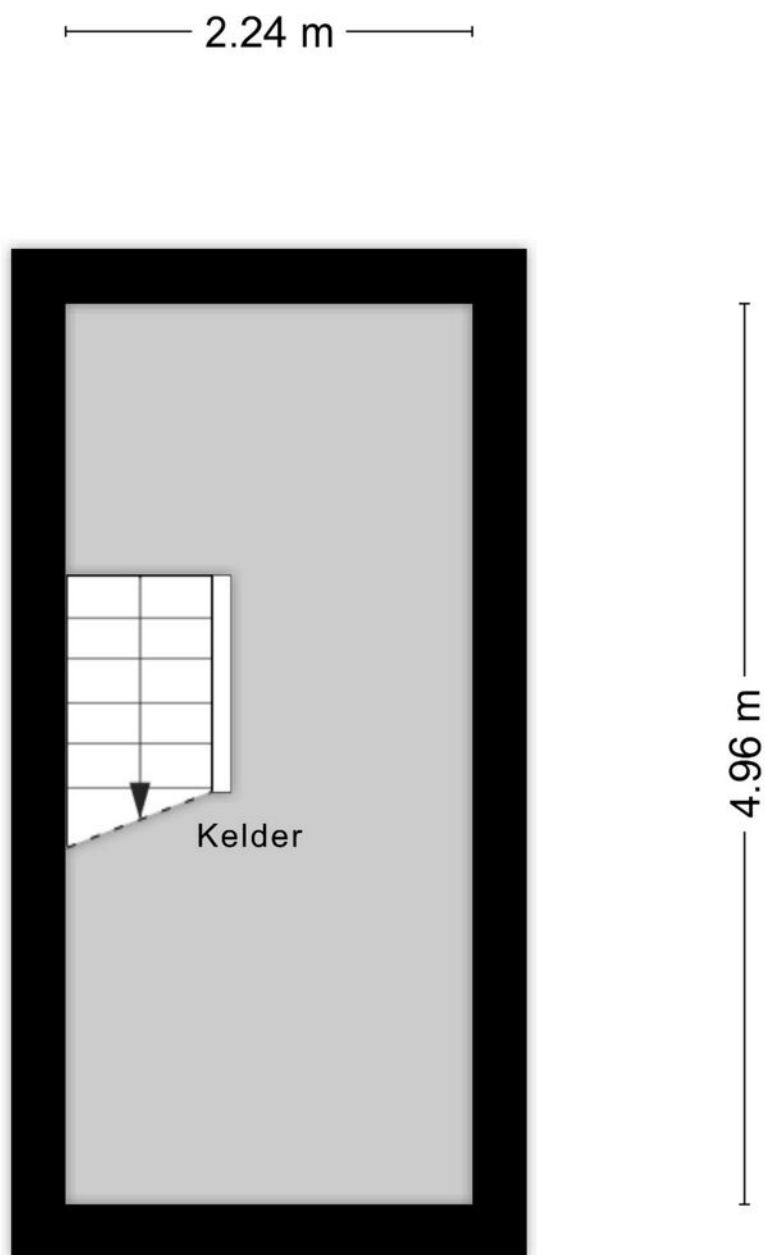
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



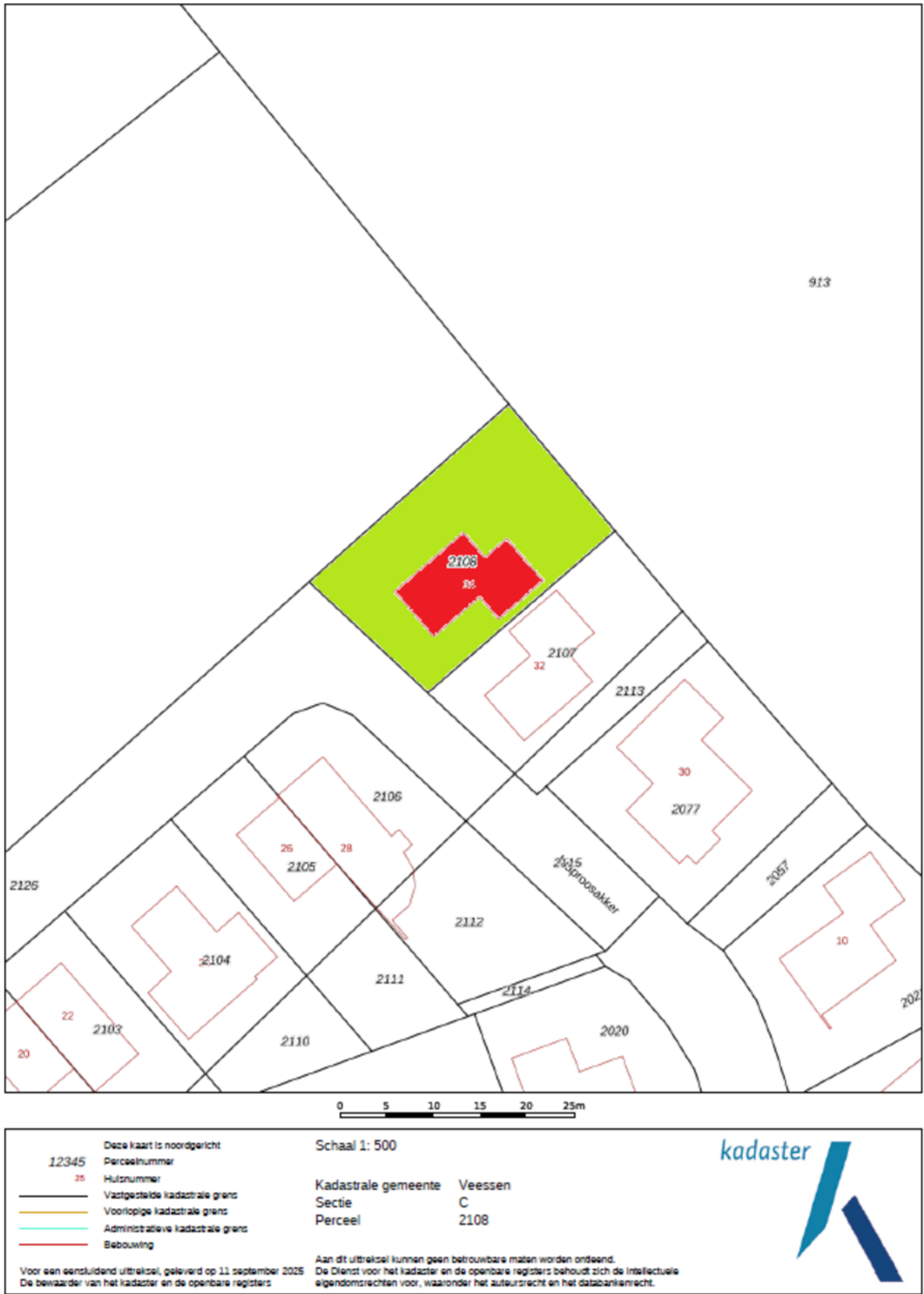
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

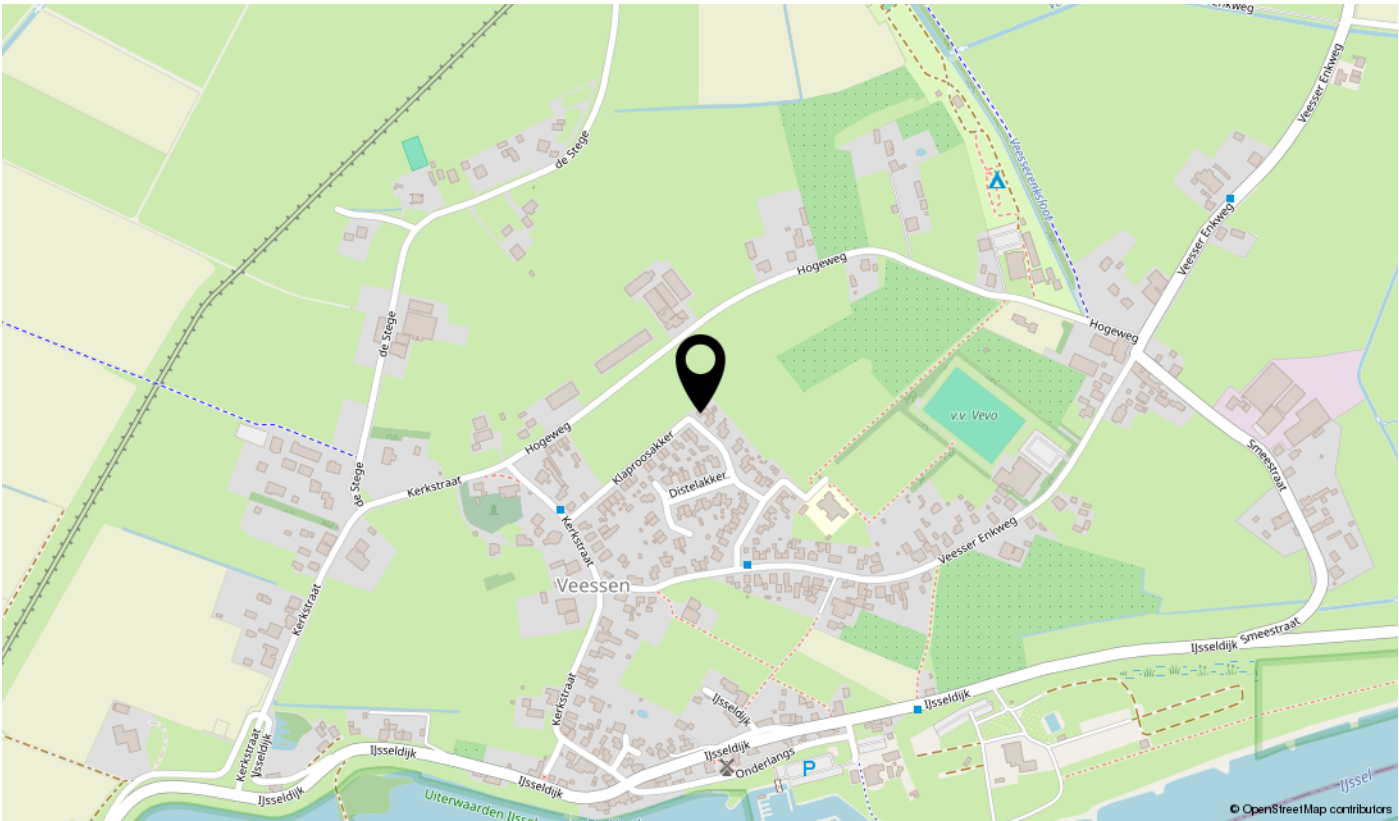
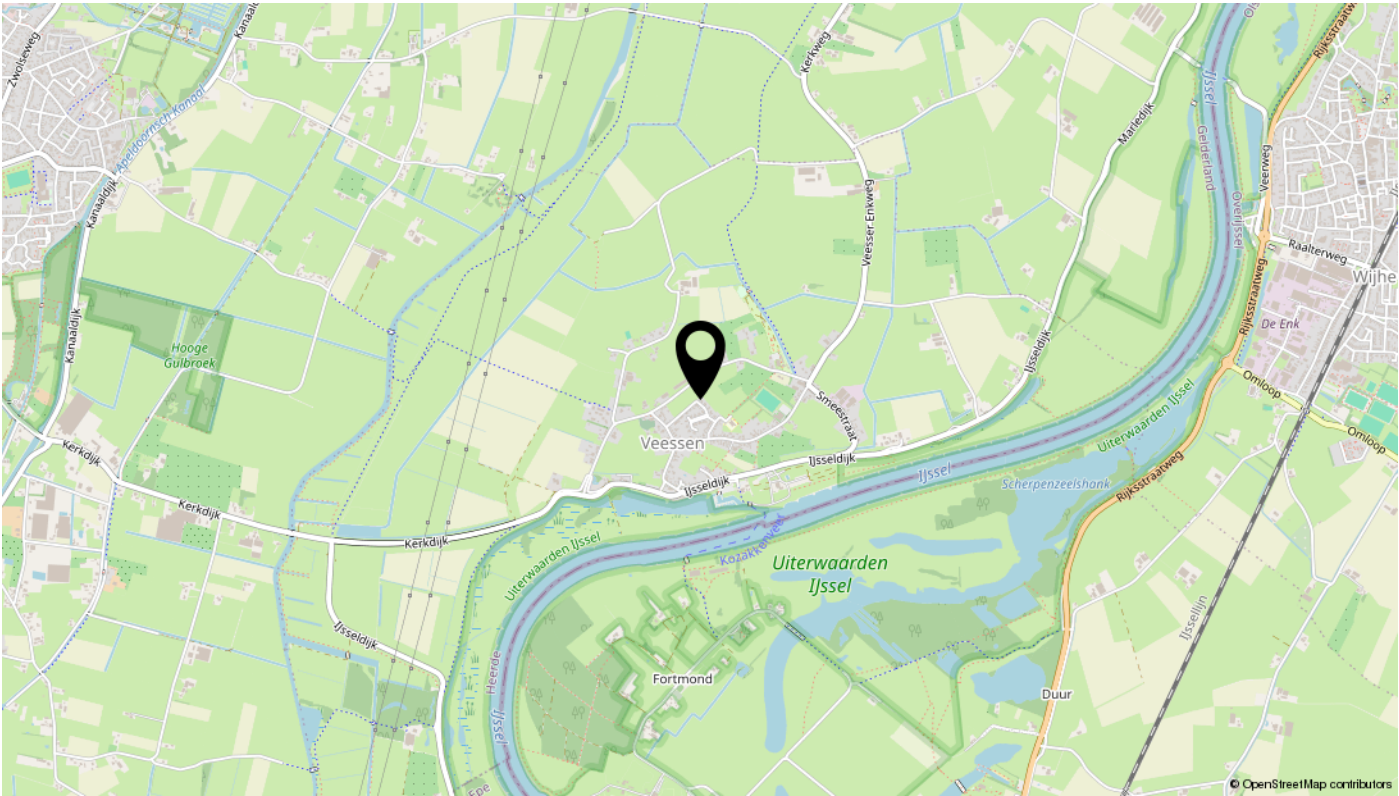


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Begane grond schuifdeurkasten in bijkeuken en achterhuis			X	
- 1e en 2e verdieping, Op maat gemaakte kasten i.v.m. ronde wanden	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen			X	
- vitrages		X		
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Losse bloembakken		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Geïnteresseerd?

Wij leiden u hier graag rond!



B&W
MAKELAARDIJ