



FRAMBOOS 47
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Wilt u wonen in een erg ruime, uitgebouwde en lichte 2-onder-1-kapwoning met een prachtig bosgebied om de hoek? Deze woning uit 1999 ligt niet alleen naast een groot bos verbonden aan de Utrechtse Heuvelrug, maar is qua ontwerp ook uniek en heeft een lichte, ruime en moderne uitstraling. Zo is de woon- en eetkamer royaal opgezet en buitengewoon licht doordat de gehele wand aan de tuinkant uit glas bestaat. Zo heeft u meteen een prachtig uitzicht op de brede tuin met zwembad! In deze tuin kunt u zowel genieten van de zon, als plaatsnemen op het overdekte terras. Met drie grote slaapkamers kunt u uw huis verder precies zo inrichten als u wilt: gebruik ze als slaapkamers, of richt ze in als kantoor of atelier. Het huis is geheel geïsoleerd; in de vrijstaande stenen berging is ruimte voor uw opslag en uw auto kunt u plaatsen in uw eigen inpandig te bereiken garage!

Het huis is prachtig gelegen met het bos om de hoek, zodat u uitgebreide wandelingen kunt maken en de natuur kunt verkennen. Het centrum van Veenendaal is daarnaast op maar 10 minuten fietsen, zodat u daar terecht kunt voor uw boodschappen of plaats kunt nemen op een van de vele terrasjes. Middelbare- en basisscholen zijn op loopafstand van het huis, en ook de bushalte is maar 200 meter lopen. Omdat de buurt geen doorgaand verkeer heeft, en er een speeltuin is om de hoek, is de buurt ook uiterst kindvriendelijk!





BEGANE GROND

U komt de woning binnen via de voortuin. Als u de grote hal betreedt bevindt zich aan uw linkerkant het toilet. Ook de deur naar de grote garage vindt u hier. Hierna komt u in de grote woon- en eetkamer, die tevens verbonden is aan de moderne keuken. De woonkamer is uitgerust met vloerverwarming en mechanische ventilatie! Doordat de gehele wand aan de tuinzijde van glas is, ontstaat er een binnen veel licht. Via een prachtige schuifpui komt u in de tuin.





KEUKEN

De moderne en bijzondere keuken door een ronde opstelling is voorzien van een composieten werkblad, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koel/vriescombinatie. Doordat de keuken in directe verbinding staat met de woonkamer, voelt de keuken ruim en huiselijk aan.





1^e VERDIEPING

Als u de trap naar boven neemt, komt u op de overloop.
Hier zijn de moderne badkamer, drie ruime slaapkamers, en een
kamer te gebruiken als bijvoorbeeld wasruimte of inloopkast.
De master bedroom is voorzien van een parketvloer.

SANITAIR

De badkamer is geheel betegeld en heeft een riante inloop- regendouche, toilet, en een praktische dubbele wastafels in meubel. De glazen wand van de douche geeft veel ruimte aan de badkamer en de mechanische ventilatie zorgt voor een schone lucht.





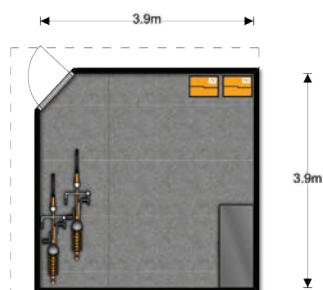


TUIN

Er is zowel een voortuin als achtertuin: beiden bieden ze toegang tot de garage. De grote achtertuin is breed opgezet en heeft een zwembad en terrasoverkapping. Zo kunt u na een duik in het water opdrogen in de zon, of juist in de schaduw van het terras. In de tuin is tevens een grote stenen berging aanwezig.



BERGING



BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Inhoud

ca. 573 m³

Gebruiksoppervlakte wonen

ca. 147 m²

Overige in pandige ruimte

ca. 22 m²

Gebouw gebonden buitenruimte

ca. 30 m²

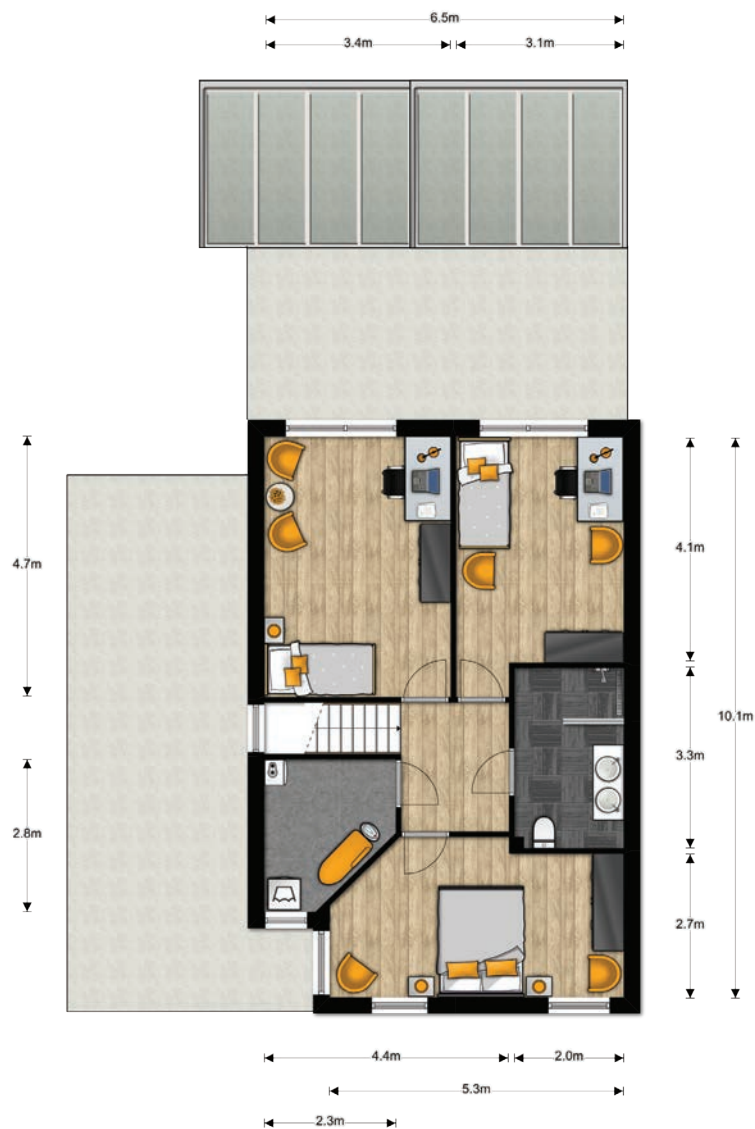
Externe bergruimte

ca. 15 m²

Perceeloppervlakte

ca. 295 m²

1^e VERDIEPING



Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Sectie

Nummer

Veenendaal

F

2735



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met eigen oprit, inpandig te bereiken garage, grote veranda, vrijstaande stenen berging en eigen zwembad.

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3

Bouwjaar: 1999

Parkeerruimte: Er kunnen meerdere auto's op eigen terrein geparkeerd worden.

Daarnaast is er in de wijk voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Agpo, bouwjaar 1999

Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Agpo, bouwjaar 1999

Vloerverwarming: aanwezig op de begane grond

Mechanische ventilatie: aanwezig

Isolatie: volledig geïsoleerd

Dubbel glas: geheel

Elektra: 6 groepen

Aardlekschakelaar: aanwezig

Centrale antenne: glasvezelaansluiting aanwezig

Kozijnen: hout



Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg besteed.

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend.

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is verboden.

www.zonnenbergmakelaardij.nl

VBO  **MAKELAAR**

funda

Frederik van de Paltshof 12
3911 LB Rhenen
T: 0317-228018
rhenen@zonnenbergmakelaardij.nl

Kerkewijk 108
3904 JG Veenendaal
Tel 0318 - 559600
info@zonnenbergmakelaardij.nl