



DR. COLIJNSTRAAT 49
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Houdt u van lange wandelingen in het bos, maar geniet u ook van de levendigheid van de stad? Op de Dr. Colijnstraat in Veenendaal worden deze twee wensen voor u verenigd! Hier bent u in 5 minuten fietsen in Veenendaal Centrum, maar geniet u ook in een oogwenk van het uitgestrekte bos- en heidegebied van Landgoed Prattenburg. De degelijke woning zelf heeft een ruime woonkamer met een gezellige karakteristieke schouw. De woning bevat 3 slaapkamers, een tuin en een schuur voor uw opslag. Wat de woning extra comfortabel maakt is uw eigen garage!

De woning is rustig gelegen en goed te bereiken. Zo is station Veenendaal Centrum 3 minuten fietsen en bevinden zich hier ook verschillende bushaltes. In het centrum van Veenendaal kunt u terecht voor uw dagelijkse boodschappen. Ook kunt u hier het theater bezoeken of plaatsnemen op de gezellige terrasjes! Het zwembad en verschillende sportfaciliteiten zijn op 5 fietsminuten afstand. En ook basis- en middelbare scholen liggen in de directe omgeving. Landgoed Prattenburg is 10 minuten fietsen: hier kunt u genieten van de uitgestrekte natuur van Veenendaal tot aan Elst!

Bijzonderheden

- 5 fietsminuten van Veenendaal centrum
- Op fietsafstand van Landgoed Prattenburg: uitgestrekt natuurgebied!
- 3 slaapkamers
- Tuin met schuur en zonwering
- Eigen garage en parkeren voor het huis
- Kozijnen op 1^e verdieping in 2005 vervangen





BEGANE GROND

Op de begane grond bevinden zich de hal, het toilet, de keuken en de woonkamer. De ruime woonkamer is voorzien van een laminaat vloer en een schouw. Vanuit hier heeft u uitzicht op uw voor- en achtertuin. De berging onder de trap geeft een handige ruimte voor uw opslag.





KEUKEN

De woning beschikt over een eenvoudige keuken die uitzicht biedt op de tuin en is te bereiken via zowel de gang als de woonkamer.





1^e VERDIEPING

Neemt u de trap naar boven, dan komt u uit op de overloop. Van hier uit heeft u toegang tot de 3 slaapkamers, waaronder de ruime ouderslaapkamer. Ook vindt u hier de badkamer en twee ingebouwde kasten.

2^e VERDIEPING

De ruime vliering is te bereiken middels een vlizotrap en is voorzien van een dakraam voor het nodige daglicht.



SANITAIR

Het toilet is gelegen op de begane grond. Op de 1^e verdieping bevindt zich de badkamer. Hier is een wastafel en een ruime douche, afgesloten met een glazen schuifdeur.





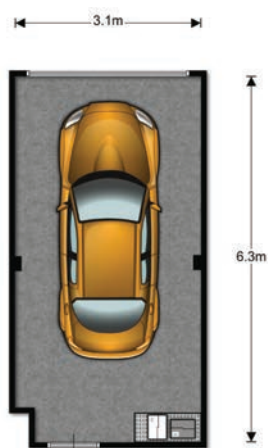


TUIN

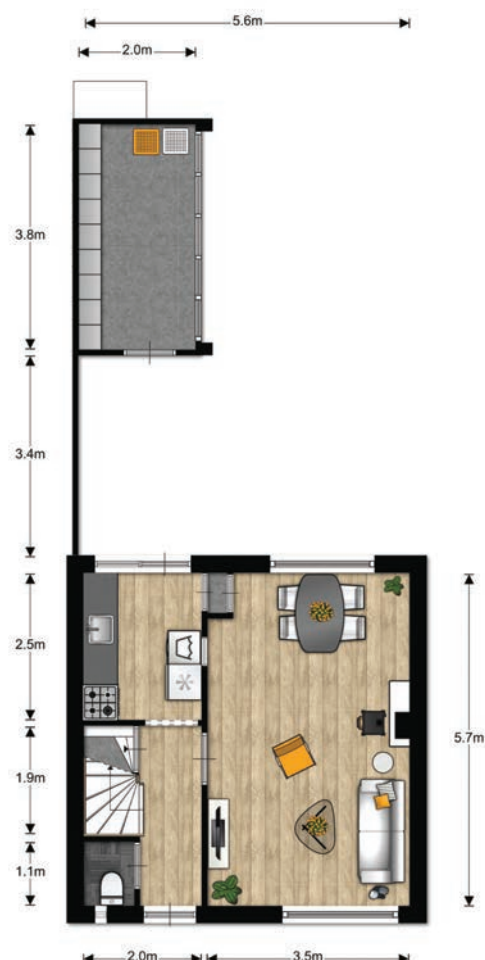
De woning heeft een voor- en achtertuin. De achtertuin biedt zowel ruimte voor een terras als voor groen en is voorzien van zonwering. De schuur verschaft daarnaast een handige opbergruimte. Via de tuin heeft u toegang tot uw eigen garage.



GARAGE



BEGANE GROND



KENMERKEN

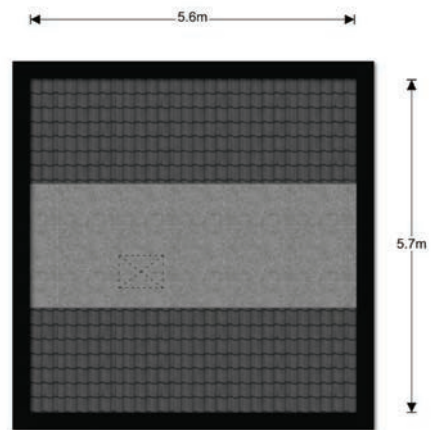
Oppervlakten en inhoud

Inhoud	ca. 312 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 64 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 19 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 130 m ²

1e VERDIEPING



ZOLDER



Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Sectie

Nummer

Veenendaal

B

4406



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: tussenwoning

Met berging/garage

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3

Bouwjaar: 1954

Parkeerruimte: 1 op eigen terrein / openbaar parkeren

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Geiser

Verwarmvoorziening: Gashaard

Vloerverwarming: n.v.t.

Mechanische ventilatie: Nee

Dubbel glas: gedeeltelijk

Elektra: 3 groepen

Aardlekschakelaar: aanwezig

Centrale antenne / glasvezel

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