



ABRAHAM **6**
HEETVELDLAAN
VEENENDAAL







INTRO

Op zoek naar een vrijstaande woning gelegen in het geliefde Petenbos nabij de bossen van de Utrechtse heuvelrug, alle dagelijkse voorzieningen en diverse uitvalswegen? Zoek niet verder! Deze moderne, vrijstaande en ruim opgezette gezinswoning is in 1997 opgetrokken en beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst 184 m². Met de royale en tuingerichte woonkamer, een grote, moderne woon-/leefkeuken, maar liefst 4 ruime slaapkamers, 2 badkamers, een hobbyzolder en een in pandige garage biedt de woning alle woongemakken en leefruimte voor het hele gezin. Dankzij de vele grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht de woning binnen. De diepe achtertuin is fraai aangelegd en met de vele terrassen kunt u op ieder moment van de dag zowel een plekje in de zon als in de schaduw vinden. De woning is voorzien van een alarminstallatie.

Het pand is gelegen aan de rand van de geliefde wijk Petenbos, op slechts 500 m loopafstand van de bossen van het nationaal park Utrechtse Heuvelrug. In de wijk zijn verschillende scholen en een supermarkt gevestigd. In 7 minuten zijn via vrij liggende fietspaden het centrum van Veenendaal en het NS-station bereikbaar vanwaar u in 30 minuten in het centrum van Utrecht bent. Naast haar schitterende bosrijke omgeving, is Veenendaal geliefd wegens haar centrale ligging in het hart van het land. Wegen als de A12, A15 en A30 zijn vanuit de wijk snel en gemakkelijk bereikbaar.



BEGANE GROND

Via de eigen oprit bereikt u de overdekte hoofdentree van de woning. De ontvangsthall geeft direct toegang tot de woonkamer, de woonkeuken en de inpandige garage. In de hal bevinden zich tevens de nette toiletruimte en de meterkast. De hal en de toiletruimte zijn voorzien van een plavuizen vloer, die doorloopt in de keuken. De woonkamer is een prachtige, lichte ruimte met een schuifpui naar de tuin. In de woonkamer ligt een fraaie rustiek Bourgogne eikenvloer. In de praktische trapkast is extra bergruimte en openslaande deuren geven toegang tot de fantastische woonkeuken. De inpandige garage (16 m²) is zowel via de woning, als via de tuin te bereiken. De beklede trapopgang in de hal geeft toegang tot de eerste verdieping.





KEUKEN

De moderne woonkeuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. De L-vormige keuken met werkeiland beschikt over een zwart composiet aanrechtblad en diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een Atag gas- op glaskookplaat (90cm) met wokbrander, een Boretti rvs-afzuigkap (120 cm), Boretti rvs elektrische oven (90 cm), Siemens keramische grill, Liebherr Koelkast en een Bosch vaatwasser. Hiermee is de keuken werkelijk van alle benodigdheden voorzien om heerlijke diners voor te bereiden. In de keuken ligt een mooie, plavuizen vloer. Dankzij het sfeervolle werkeiland beleeft u in de keuken vele gezellige momenten met vrienden en familie!





1^e VERDIEPING

Op de eerste verdieping vindt u maar liefst 4 slaapkamers, 2 badkamers en een separate toiletruimte. De master bedroom is een mooie, riante kamer met een fraaie parketvloer en een eigen badkamer. De overige slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Momenteel is een van de slaapkamers in gebruik als werkkamer, waardoor in alle rust thuiswerken ook tot de mogelijkheden behoort. Via deze werkkamer en de overloop heeft u toegang tot het zonnige dakterras. Op de trap en op de overloop ligt comfortabele vloerbedekking.





SANITAIR

De woning beschikt over maar liefst twee badkamers. De badkamer grenzend aan de master bedroom is voorzien van een ligbad, een aparte douche en een wastafelmeubel met een dubbele wastafel. De tweede badkamer is ingericht met een douche, een wastafelmeubel met een enkele wastafel en de wasmachine- en drogeraansluiting. De badkamers zijn in dezelfde kleurstelling betegeld. Dankzij de twee badkamers is het nooit een probleem wanneer vrienden onverwacht blijven logeren! Op zowel de begane grond, als op de eerste verdieping bevindt zich een separate toiletruimte. De toiletruimte op de eerste verdieping is in 2017 vernieuwd; de toiletruimte op de begane grond in 2014.

2^e VERDIEPING

De royale zolderverdieping is via een vaste trap bereikbaar en voorzien van twee dakramen. De grote zolder biedt vele gebruiksmogelijkheden; zo kunt u hier eenvoudig een hobbyzolder, kantoor en/of logeerkamer creëren. De cv-opstelling (Nefit Topline Aqua Power, december 2009) is op de zolder bevestigd.





TUIN

In de diepe achtertuin met achterom ervaart u tijdens alle seizoenen zeer veel privacy. De tuin is aangelegd met een gazon, diverse terrassen en bloemborders, sierbestrating en groenblijvende begroeiing rondom. Achterin de tuin staat een tuinhuisje (5 m²). De tuin ligt op het westen en dankzij de vele terrassen kunt u op elk uur van de dag een plek in zowel de zon als schaduw vinden. Op de eerste verdieping heeft u ook nog de beschikking over een heerlijk groot dakterras op het oosten. Aan de voorzijde van de woning geeft een eigen oprit toegang tot de garage.



BEGANE GROND



KENMERKEN

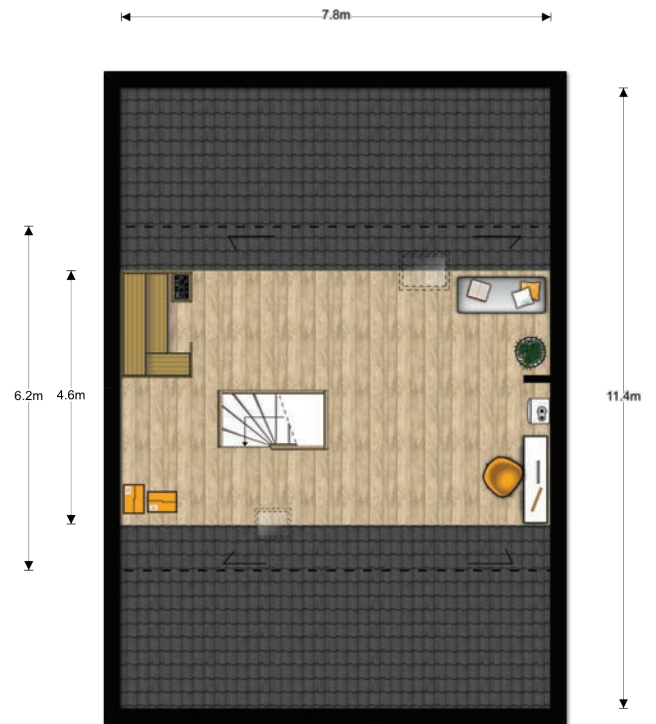
Oppervlakten en inhoud

Inhoud	ca. 709 m ³
Inhoud bijgebouw	ca. 14 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 184 m ²
Overige in pandige ruimte	ca. 16 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	ca. 15 m ²
Externe bergruimte	ca. 5 m ²

1^e VERDIEPING



2^e VERDIEPING



Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

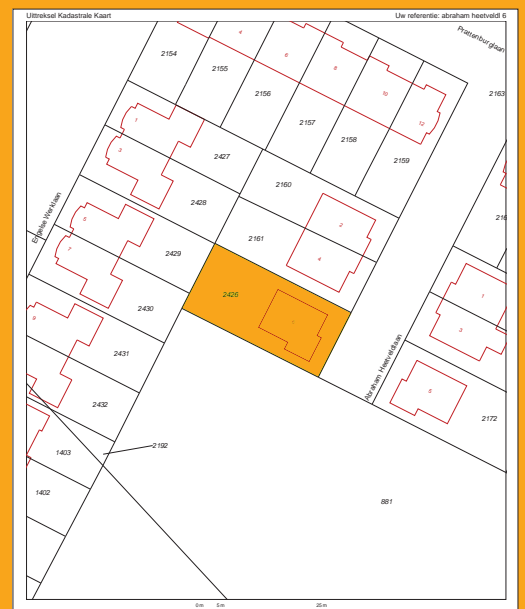
Sectie

Nummer

Veenendaal

F

2426



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Vrijstaande woning met eigen oprit, inpandige garage, vrijstaande houten berging en royale achtertuin.

Aantal kamers: 5 (op de zolderverdieping zijn gemakkelijk 1 a 2 extra kamers te creëren.

Aantal slaapkamers: 4

Bouwjaar: 1997

Parkeerruimte: De woning beschikt over een inpandige garage en 2 parkeerplaatsen op de eigen oprit. Dit kan uitgebreid worden. In de directe omgeving zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig waar u en uw visite kosteloos gebruik van kunnen maken.

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Nefit Topline, bouwjaar december 2009

Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Nefit Topline, bouwjaar december 2009

Mechanische ventilatie: aanwezig

Isolatie: volledig geïsoleerd

Dubbel glas: geheel

Aardlekschakelaar: aanwezig

Centrale antenne: glasvezelaansluiting aanwezig

Kozijnen: hout + een aluminium schuifpui



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



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