



**KERKEWIJK 74 D**  
**VEENENDAAL**







# INTRO

Dit schitterende 3-kamer hoek appartement met inpandig balkon/loggia, 2 parkeerplaatsen en berging in de onderbouw staat te koop.

Het ruime 3-kamer hoek-appartement beschikt door zijn grote raampartijen over een prachtige lichtinval en fraai uitzicht op de omgeving. Met een heerlijk lichte woonkamer, grote woonkeuken, 2 mooie slaapkamers, 2 badkamers en de nodige praktische ruimte is dit appartement van alle gemakken voorzien. Het inpandige balkon/loggia met openslaande deuren is volledig geïsoleerd en dient als verlengstuk van de keuken. In de zomermaanden kunt u hier van het buitenleven genieten en in de winterperiode is het een heerlijke extra ruimte. De woonkamer annex open keuken is voorzien van airco en de grote slaapkamer heeft eveneens airco. Naast de praktische inpandige berging en de vele vaste kasten is het appartement ook voorzien van een eigen berging in de onderbouw. Hier kunt u de nodige zaken opslaan en eventueel uw fiets parkeren. De speciaal aanwezige fietslift maakt het nog makkelijker om er met de fiets op uit te gaan. Daarnaast vindt u in de onderbouw de parkeerkelder waar dit appartement 2 eigen parkeerplaatsen bezit.





# WOONKAMER

Vanuit de hal betreedt u het hart van dit appartement, de woonkamer. Met een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> is deze erg ruim. Dankzij de grote hoeveelheid ramen wordt de woonkamer van veel natuurlijk daglicht voorzien. Tevens heeft u hierdoor een schitterend uitzicht op de levendige omgeving. De open indeling biedt tevens voldoende mogelijkheden voor het inrichten van een zithoek. De gehele woonkamer beschikt over vloerbedekking.



# KEUKEN

De woonkamer heeft een directe doorgang naar de keuken en eetkamer, welke in het verlengde van de woonkamer zijn gesitueerd. De keuken is modern, beschikt over een L-vormig aanrechtblad met doorkijk naar de woonkamer en is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, ingebouwde koelvriescombinatie, spoelbak met kraan, ingebouwde oven en magnetron, vaatwasser en voldoende opbergruimtes. Dit maakt het tot een instapklare keuken, welke van alle gemakken is voorzien.





# EETKAMER

Grenzend aan de keuken bevindt zich de eetkamer. Deze is middels een schuifpui afgesloten van de keuken en is tevens het inpandige balkon/loggia, waardoor deze ruimte in de zomermaanden als buitenruimte kan fungeren. De ideale plek om te genieten van de zonnige dagen, terwijl u zich binnen bevindt. Net als in de keuken en hal, beschikt de eetkamer over een hoogglans tegelvloer.







# SLAAPKAMERS

De twee slaapkamers bevinden zich aan voor- en achterzijde van het appartement. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt, beschikken over vloerbedekking en bieden voldoende ruimte voor het plaatsen van zowel een bed als een bureau of opbergmeubel. Daarnaast hebben beide slaapkamers toegang tot een eigen badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt tevens over een wandbreedte kastruimte inclusief twee 1 persoons inklapbare bedden. De kamer kan perfect als logeerkamer en hobby- of werkkamer fungeren.







# BADKAMERS

Dit appartement beschikt over maar liefst twee badkamers, beiden grenzend aan een slaapkamer. De grote badkamer beschikt over een zwevend toilet, douchecabine, handdoekradiator en dubbele wastafel met spiegel en opbergmeubel. De kleine badkamer beschikt eveneens over een douchecabine, wastafel met spiegel en opbergmeubel.

# BERGRUIMTE

Naast alle ruimtes in het appartement, is er een bergruimte van 8 m<sup>2</sup> aanwezig in het appartement. Deze ruimte is geschikt als opbergruimte, maar kan dankzij de wasmachine aansluiting ook fungeren als wasruimte.

Grenzend aan de eetkamer bevindt zich het inpandige balkon/ loggia. Deze kijkt uit over de Patrimoniumlaan en de Kerkewijk en kan middels een harmonicadeur worden geopend. Dankzij de schuifpui aan de achterzijde van de eetkamer, kan de ruimte worden afgesloten van de rest van het appartement.



# BEGANE GROND

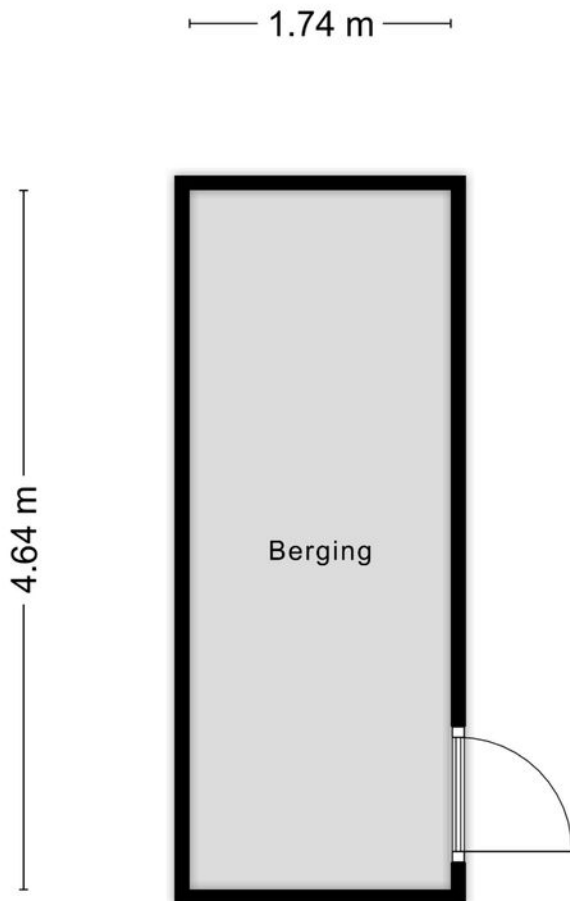


## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	171 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	564 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>

# BERGING



## KENMERKEN

### Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

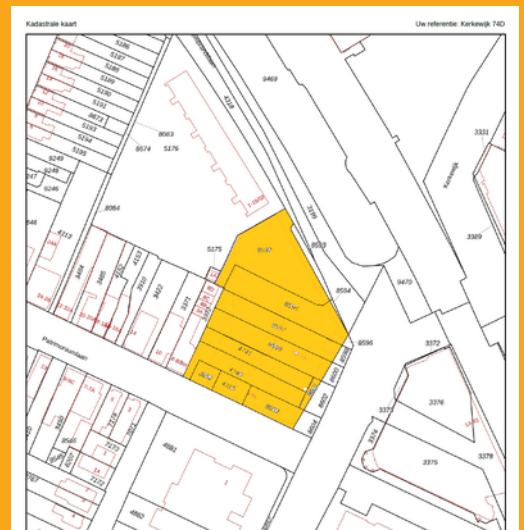
Veenendaal

Sectie

B

Nummer

8605 A22 + A62 + A63



## ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: 3-kamerappartement
- Bouwjaar: 2008
- Aantal kamers: 3
- Aantal slaapkamers: 2
- Parkeerruimte: twee eigen parkeerplaatsen in de parkeerkelder
- Aanwezig: loggia, meerdere Franse balkons en grote berging in de onderbouw (gelegen op het zuiden)

## TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Hr cv-ketel, ATAG, bouwjaar 2020
- Verwarmvoorziening: Hr cv-ketel, ATAG, bouwjaar 2020
- Vloerverwarming: aanwezig in de badkamer
- Zonnepanelen: aanwezig voor verbruik VVE
- Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak/spouw/vloer
- Dubbel glas: geheel
- Kozijnen: hout

# ONZE ADVISEURS



**WISTIK**  
ZONNENBERG  
Register Makelaar/Taxateur  
Eigenaar



**GERBEN**  
KEUNING  
Makelaar Wonen



**JIMMY**  
SPELBOSS  
Erkend Hypotheekadviseur  
bij Velthuysse & Mulder



**JORDY**  
VAN KREEL  
Makelaar Wonen

## ZONNENBERG MAKELAARDIJ

### Kantoor Veenendaal

- ☎ 0318 - 55 96 00
- 📍 Kerkewijk 108  
3904 JG Veenendaal

### Kantoor Rhenen

- ☎ 0317 - 22 80 18
- 📍 Frederik van de Paltshof 12  
3911 LB Rhenen

### Kantoor Ede-Wageningen

- ☎ 0318 - 79 60 05
- 📍 Stationsweg 94 B  
6711 PW Ede

- 🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur
- Kantoor Rhenen 1e zaterdag van de maand 09.00 tot 13.00 uur
- Buiten onze kantooortijden kunt u in overleg uiteraard een afspraak maken.

### Volg ons op:

- 📱 / zonnenbergmakelaardij
- 🌐 [www.zonnenbergmakelaardij.nl](http://www.zonnenbergmakelaardij.nl)
- ✉ [info@zonnenbergmakelaardij.nl](mailto:info@zonnenbergmakelaardij.nl)

Aan de samenstelling van deze brochure is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de brochure, zoals foto's, teksten, vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.