



**WATERMAN 8**  
**VEENENDAAL**





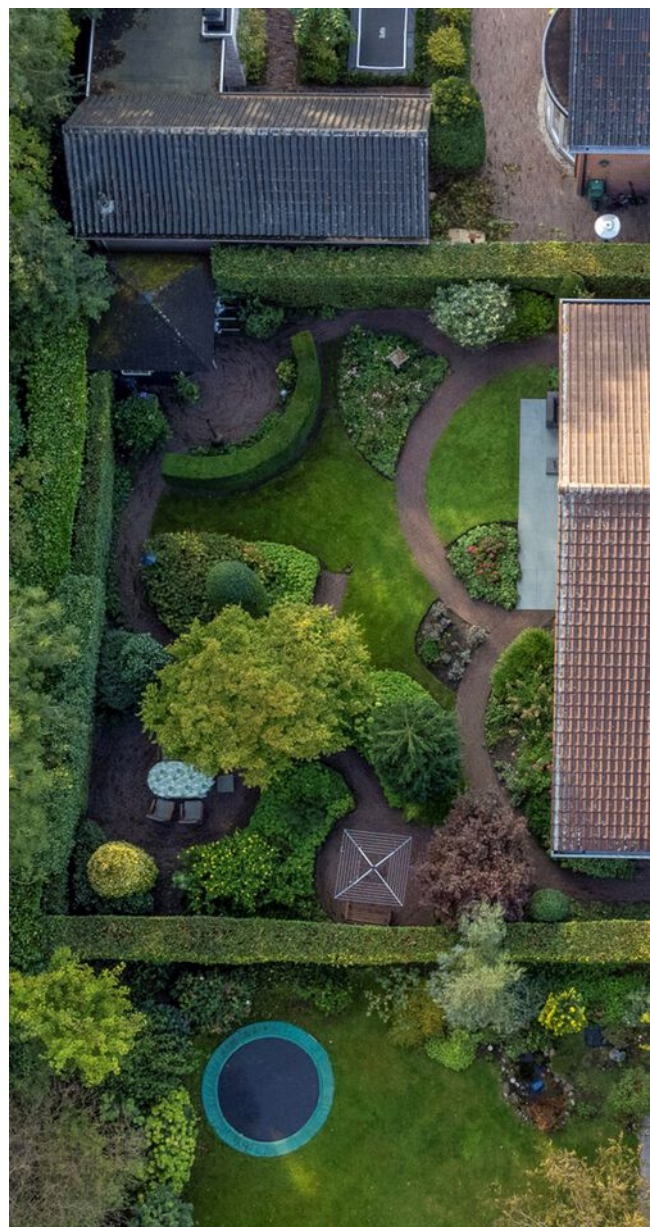


# INTRO

Uniek wonen in een groene, rustgevende omgeving nabij het centrum van Veenendaal? Neem dan een kijkje in deze ruime, goed onderhouden woning aan de Waterman 8. Voorzien van 5 slaapkamers waarvan één als kantoorruimte wordt gebruikt, een ruime woonkamer, riante achtertuin, twee badkamers, bijkeuken en een garage, biedt deze woning enorm veel ruimte en wooncomfort.

Bovendien is door de slaapkamer en badkamer op de begane grond de woning levensloopbestendig.

Waterman 8 is een groen hofje in de woonwijk Dragonder Noord, een kindvriendelijke buurt met veel voorzieningen in de omgeving. Zo ligt de woning ideaal gelegen naast het Dragonderpark met dierenkampje en Sportpark Spitsbergen, waar verschillende sportverenigingen zijn gesitueerd. In de nabije omgeving zijn diverse basisscholen en buurtwinkelcentrum het Ronde Erf te vinden. Tevens is het centrum van Veenendaal per fiets binnen enkele minuten te bereiken. Waterman 8 heeft een goede bereikbaarheid en uitvalswegen in de richting van Ede, Wageningen, Arnhem, Utrecht en Rhenen zijn nabij.





# WOONKAMER

Zodra u de woonkamer binnenstapt, valt direct op hoeveel natuurlijk daglicht de woonkamer binnenvalt. Dit is te danken aan de grote raampartijen aan voor- en achterzijde van de woning. De woonkamer heeft een L-vormige indeling, waarbij het woongedeelte aan de voorzijde van de woning te vinden is. Te midden van de woonkamer is een schitterende schouw met open haard gevestigd. Dankzij de grote hoeveelheid ruimte, heeft de woonkamer meerdere zitgelegenheden en kun je veel naar eigen wens in delen.





# KEUKEN

De keuken is aan de achterzijde van de woning te vinden. Deze is ruim, voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, grote kastenwand, ingebouwde koelkast, oven en biedt voldoende opbergruimte onder het aanrechtblad. De keuken biedt daarnaast middels een elektrische schuifdeur toegang tot de bijkeuken, waar een trap aanwezig is naar de ondergelegen kelderruimte met o.a. de verwarmingsinstallatie.









# BAD-SLAAPKAMER

Via de slaapkamer op de begane grond die tevens ook goed functioneert als kantoor met ruim ingebouwde kastruimte, krijgt je toegang tot de badkamer die beschikt over een ligbad met douchekop, dubbele wastafel met spiegel en er is een wasmachine aansluiting aanwezig.

# 1e VERDIEPING

De 1e verdieping kan de open trap in de hal worden bereikt. Op de 1e verdieping zijn drie slaapkamers, een kantoorruimte en badkamer gesitueerd. Elke slaapkamer is ruim, goed onderhouden en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed en bureau of opbergmeubel. Twee slaapkamers zijn daarnaast voorzien van een inloopkast en bieden toegang tot het aangrenzende balkon.

De kantoorruimte, aan de voorzijde van de woning kan tevens als hobby- of opbergkamer fungeren en grenst, evenals de naastgelegen slaapkamer, aan het balkon.







## BADKAMER 2

De badkamer, welke grenst aan de overloop, is voorzien van een ligbad, douchecabine, zwevend toilet en wastafel met spiegel en opbergmeubel. Dankzij het aanwezig dakraam wordt de badkamer van veel natuurlijk licht voorzien.

# TUIN

Deze woning aan de Waterman 8 heeft een unieke buitenruimte, namelijk de riante, groene, achtertuin op het zuiden. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een overkapping met aangelegd terras die in verbinding staan door een glazen schuifdeur. Hierdoor is er een open gevoel gecreëerd tussen binnen en buiten, waardoor u heerlijk kan genieten van het uitzicht op de tuin. Verder is de tuin goed onderhouden, beschikt het over veel groen en heeft het een aangelegd pad, welke loopt naar een aangelegd terras en de externe bergruimte. De achtertuin is rondom bereikbaar, een ware oase van rust en is gelegen op het zuiden.



# BEGANE GROND



## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

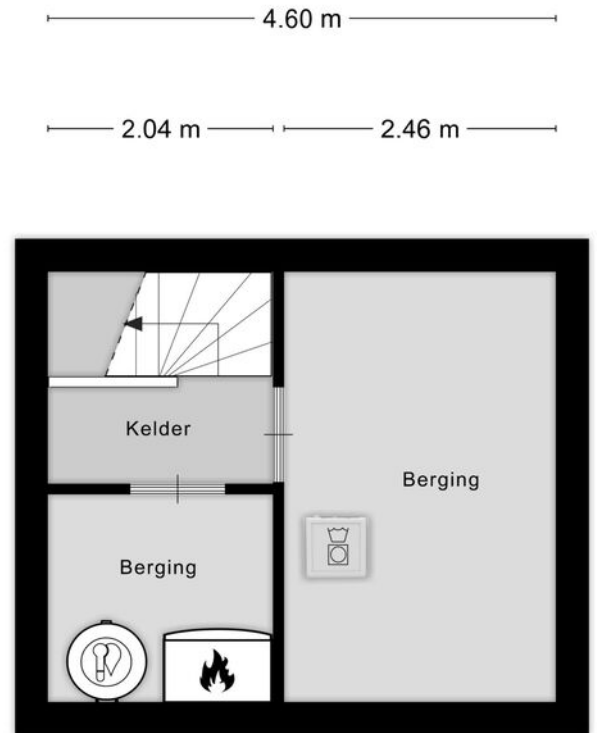
Gebruikersoppervlak wonen	229m <sup>2</sup>
Inhoud woning	1002m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	700m <sup>2</sup>

# 1e VERDIEPING



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

# KELDER



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

# KENMERKEN

## Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

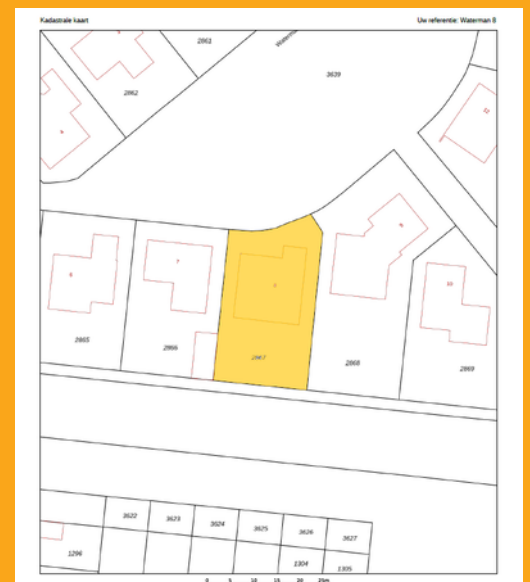
Veenendaal

Sectie

K

Nummer

2867



## ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: vrijstaande villa met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Bouwjaar: 1980
- Verbouwjaar: vanaf 2005
- Aantal kamers: 6 slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 2
- Parkeerruimte: op eigen terrein en in de garage
- Aanwezig: dakkapel/garage/tuinhuisje

## TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Brink Allure heteluchtverwarming
- Verwarmvoorziening: gasboiler
- Openhaard: aanwezig met mooie schouw
- Voorzieningen: prachtige geïsoleerde hoogwaardige aluminiumkozijnen en rolluiken opzij en achter
- Isolatie: dak/spouw/vloer Dubbel glas: geheel
- Glasvezel en kabel tv beide aanwezig

# ONZE ADVISEURS



**WISTIK**  
ZONNENBERG  
Register Makelaar/Taxateur  
Eigenaar



**GERBEN**  
KEUNING  
Makelaar Wonen



**JIMMY**  
SPELBOS  
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.