



**BEATRIXSTRAAT 19**  
**VEENENDAAL**







# INTRO

Wilt u wonen in het gezellige en levendige centrum van Veenendaal en toch in een rustige woonomgeving? Dan is deze geschakelde 2-onder-1-kapwoning met diepe achtertuin en grote vrijstaande garage de woning die u zoekt!

Laat u verrassen door deze ruime, karakteristieke woning nabij het centrum van Veenendaal. Met een royale woonkamer, gezellige woonkeuken met uitzicht op de tuin, 4 goede slaapkamers en keurig sanitair, is deze woning instap klaar en van alle gemakken voorzien. De woning beschikt over een heerlijke zonnige en diepe achtertuin met sfeervolle overkapping en grote vrijstaande garage. Een oase van rust in het centrum van de stad. Een ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar een ruime karakteristieke woning met riante tuin en grote garage.

Wonen op steenworpafstand van het centrum van Veenendaal, dat doet u aan de Beatrixstraat. In deze levendige straat zijn veel jonge gezinnen woonachtig. In de directe omgeving zijn scholen, supermarkten, alledaagse winkels en sportclubs te vinden. De woning heeft een goede bereikbaarheid en in de straat zijn voldoende parkeerplekken aanwezig. De eigen garage biedt u daarnaast een overdekte parkeerplaats. Uitvalswegen in de richting van Ede en Rhenen zijn tevens eenvoudig te bereiken.





# WOONKAMER

Bij binnenkomst in de woning arriveert u in een knusse hal, waar tevens de trap naar de 1e verdieping is gesitueerd. Onder de trap is een ingebouwde kastruimte aanwezig. De hal is middels een deur afgescheiden van de woonkamer. Zodra u de woonkamer betreedt, zullen de kenmerken van deze jaren-30 woning direct zichtbaar worden. Houten draagbalken aan het plafond, een karakteristieke haard en fraaie houten vloer voorzien de woonkamer van extra karakter. De woonkamer heeft een open indeling en u kunt er gemakkelijk een royale zithoek inrichten.



# KEUKEN

In het verlengde van de woonkamer bevindt zich de woonkeuken. Middels een boog opening betreedt u de keukenruimte. Deze is voorzien van een L-vormig aanrechtblad, een gasfornuis met afzuigkap, ingebouwde oven en koelkast, vaatwasmachine en spoelbak. Tevens is er voldoende opbergruimte aanwezig in de keukenkastjes rondom het aanrechtblad.

De keukenruimte is ca. 20m<sup>2</sup> groot en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een 6-persoons eettafel. Een lichtkoepel in het dak voorziet de keukenruimte van extra lichtinval. De keuken is voorzien van een tegelvloer.







# BADKAMER

in het verlengde van de keuken bevindt zich de badkamer en de separate toiletruimte. De toiletruimte is strak afgewerkt, volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet en wastafel. De badkamer grenst aan de gang en is voorzien van een douchecabine met glazen schuifdeur, wastafel met spiegel en opbergmeubel. Tevens is er een witgoedaansluiting aanwezig, waardoor deze ruimte multifunctioneel inzetbaar is.





# 1e VERDIEPING

Vanuit de hal betreedt u middels de trap de 1e verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers. Elke slaapkamer is ruim, goed onderhouden en voorzien van een laminaten vloer. Daarnaast bieden ze voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed en bureau of opbergmeubel. De grote slaapkamer van 14m<sup>2</sup> is voorzien van een ingebouwde kastruimte. In één van de slaapkamers aan de achterzijde bevindt zich de vaste trap welke toegang biedt tot de 2e verdieping. Desgewenst kan deze ruimte als kantoor-, slaap- of hobbyruimte fungeren.



# 2e VERDIEPING

Middels de vaste trap betreedt u de zolderruimte. Deze bevindt zich in de punt van het huis en is daarom voorzien van een schuin plafond. Dit heeft echter geen invloed op de stahoogte van de ruimte. De riante zolderruimte is hierdoor geschikt als extra slaapkamer en biedt voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van een bed, bureau en opbergmeubel. Voorzien van een kantelraam, biedt de kamer uitzicht over de achtertuin.



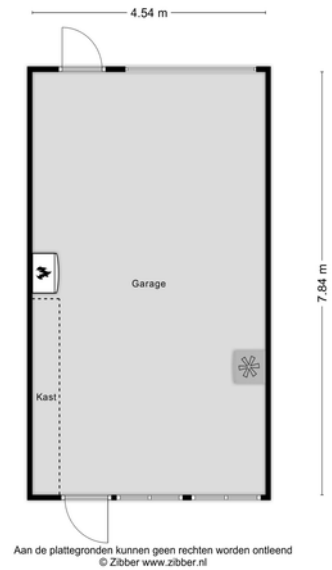
# TUIN

De achtertuin van deze woning is een ware verrassing te noemen. De tuin is 28 meter diep en is voorzien van een overkapping en grote vrijstaande garage welke te openen is met een elektrische deur. Tevens is er een groot terras aanwezig, geschikt om een lounge set of buitentafel te plaatsen. Naast een aangelegd pad, is de tuin ook van veel groen voorzien. Dit maakt het tot een diverse, levendige tuin. De houten schutting voorziet de tuin van extra privacy. Deze heerlijke tuin geeft u de mogelijkheid om in alle rust van het buitenleven te genieten.





# BEGANE GROND

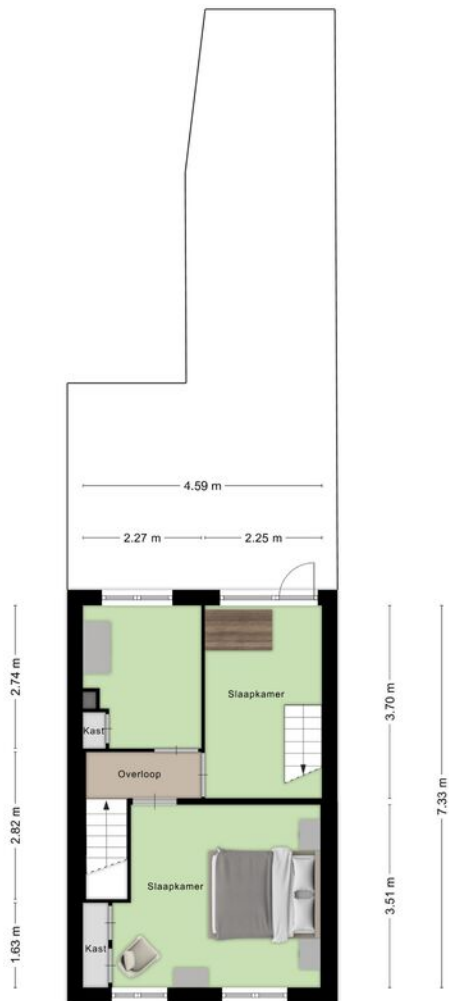


# KENMERKEN

## Oppervlakten en inhoud

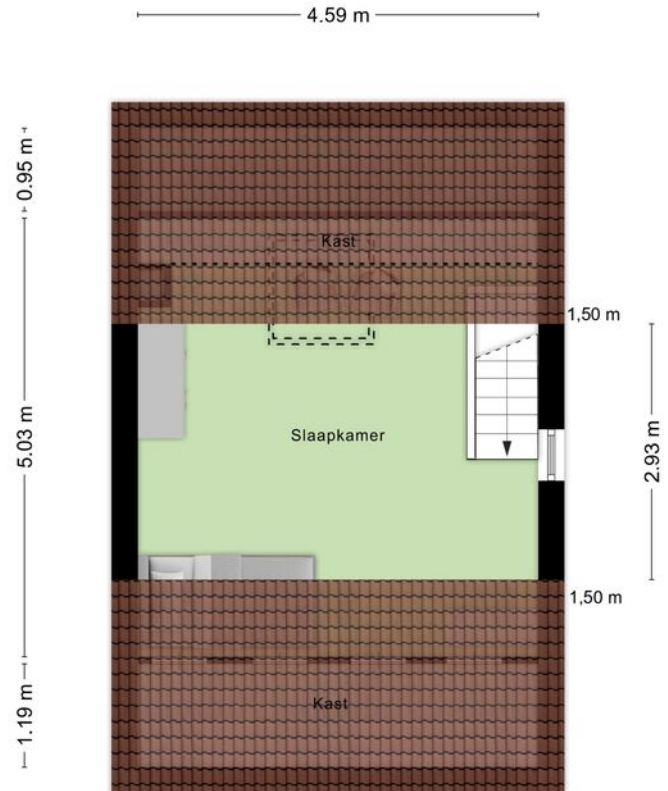
Gebruikersoppervlak wonen	109m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	7m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	8m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	37m <sup>2</sup>
Inhoud woning	412m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	247m <sup>2</sup>

## 1e VERDIEPING



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

## 2e VERDIEPING



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

# KENMERKEN

## Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

D

Nummer

8733



## ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: Twee-onder-één- kapwoning
- Bouwjaar: 1927 / Verbouwjaar: Nieuwe kap in 2007, isolatie 2007, aanbouw keuken 2000
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3 ( twee extra mogelijk op de zolder)
- Parkeer ruimte: In de garage en openbaar
- Aanwezig: berging/garage/kelder
- Ligging tuin: west

## TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Nefit Trendline HRC 25/CW4
- Verwarmvoorziening: Nefit Trendline HRC 25/CW4
- Vloerverwarming: in de aanbouw (keuken, toilet en badkamer)
- Voorzieningen: buitenzonwering / gashaard
- Isolatie: dakisolatie gedeeltelijke spouwmuur
- Dubbel glas: grotendeels dubbel glas.
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Kozijnen: hout

## 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.