



DR. SL. DE BRUÏNESTR 26
VEENENDAAL







INTRO

Neem een kijkje in deze verrassende tussenwoning aan de Dokter Slotemaker de Bruinestraat 26 te Veenendaal! De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een badkamer op de begane grond, open woon- en eetkamer en een diepe achtertuin met externe riante berging. Hiermee is deze woning ideaal voor stellen of jonge gezinnen met eventuele wensen voor gezinsuitbreiding.

Gelegen in de levendige en kindvriendelijke buurt Franse Gat, heeft deze woning een tactische ligging. In de nabije omgeving zijn scholen, supermarkten, speeltuinen, sportclubs en Ov-voorzieningen aanwezig. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig en zijn uitvalswegen in de richting van Rhenen en Ede eenvoudig te bereiken. Het centrum van Veenendaal is per fiets slechts enkele minuten verwijderd, daar bevinden zich alledaagse winkels en gezellige restaurants.





WOONKAMER

Vanaf de straatkant betreedt u de woning. Daarbij arriveert u in een goed afgewerkte hal. Deze biedt doorgang naar de woonkamer, maar ook middels de trap naar de 1e verdieping. De hal biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een kapstok of opbergmeubel.

Zodra u de woonkamer binnenstapt, staat u in het hart van de woning. Wat hierbij direct opvalt, is de hoeveelheid natuurlijk daglicht dat aanwezig is in de ruimte. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde voorzien de ruimte van veel licht en creëren een ruim gevoel. De open indeling biedt tevens veel mogelijkheden voor het inrichten van een royale zithoek.





KEUKEN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eetkamer. Deze grenst aan de woonkamer en kijkt uit op de straatkant. De eetkamer is ruim genoeg om een 6-persoons eettafel te plaatsen.

In het verlengde van de woonkamer, aan de achterzijde van de woning, bevindt zich de keuken. Deze beschikt over twee aanrechtbladen en is voorzien van allerhande inbouwapparatuur. Een gasfornuis met afzuigkap, ingebouwde oven en spoelbak met kraan maken de keuken af. Een losstaande koelkast kan geplaatst worden onder het aanrecht.

In zowel de woonkamer, eetkamer en keuken ligt een hoogwaardige houten vloer.







1e VERDIEPING

Middels de trap in de hal is de 1e verdieping te betreden. Hier bevinden zich drie slaapkamers. Elke slaapkamer is goed onderhouden en wordt van veel natuurlijk daglicht voorzien. De slaapkamer aan de voorzijde is met 10,6m² het grootst. Tevens beschikt over deze slaapkamer over een ingebouwde schuifkast en biedt deze toegang tot de toiletruimte. Desgewenst kan een van de andere slaapkamers als werk- of hobbyruimte fungeren.



2e VERDIEPING

Vanaf de overloop vervolgt u de trap naar de 2e verdieping, waar nog een extra slaapkamer en een open ruimte is gesitueerd. De slaapkamer is ruim genoeg om een bed en een bureau te plaatsen.





SANITAIR

Wat deze woning bijzonder maakt, is de aanwezigheid van de badkamer en een separate toiletruimte op de begane grond. Beide bevinden zich aan de achterzijde van de woning.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad met douchekop, wastafel met spiegel, opbergmeubel en een witgoedaansluiting. Hierdoor is de badkamer multi-inzetbaar.

De toiletruimte is eveneens goed onderhouden en volledig betegeld. Deze beschikt over een staand toilet.

TUIN

Vanuit de bijkеuken betreedt u de achtertuin. Deze is goed onderhouden, grotendeels bestraat en hiermee onderhoudsarm. Echter maakt de aanwezigheid van veel groen het tot een levendige tuin. De tuin biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een lounge set of buitentafel. Achterin de tuin is een externe berging van maar liefst 38m² aanwezig, ideaal om tuinspullen, fietsen te stallen of voor een zzp-er om zijn gereedschappen te kunnen opslaan.



BEGANE GROND

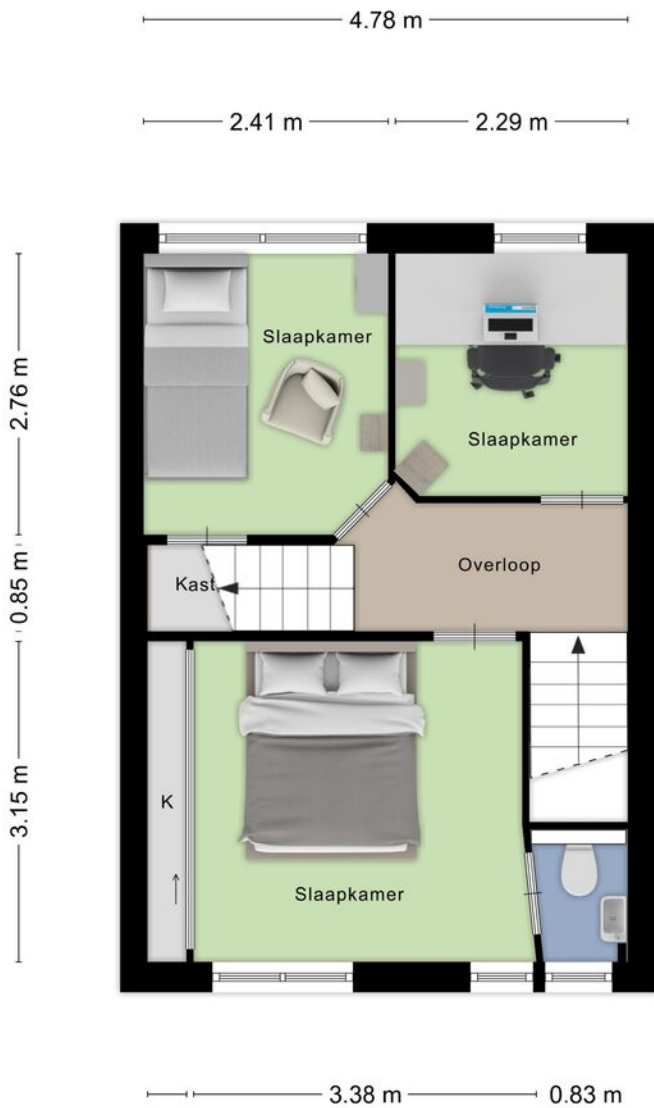


KENMERKEN

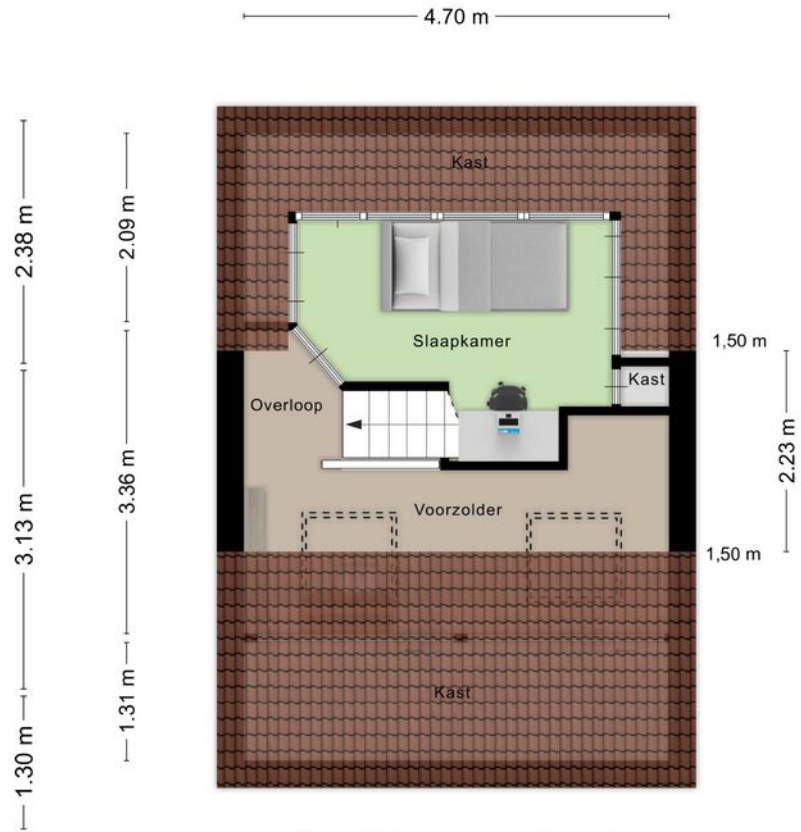
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	86m ²
Gebruikersoppervlakte overige inbandige ruimte	16m ²
Externe bergruimte	39m ²
Inhoud woning	361m ³
Perceeloppervlakte	154m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

B

Nummer

4689



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1935
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: in de directe omgeving aanwezig
Aanwezig: dakkapel en berging met verdieping
Ligging tuin: noord, bereik via achterom en via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwater- en verwarmvoorziening:
HR cv-ketel, Intergas, bj 2017
Vloerverwarming: aanwezig in de badkamer
Voorzieningen :buitenzonwering aanwezig
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: vloer- en dakisolatie aanwezig
Dubbelglas: grotendeels
Glasvezel kabel aanwezig
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

✉ 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.