



Houtwal  
Veenendaal

15





## Met trots presenteren wij u middels deze glossy de woning!

Als koper heeft u tegenwoordig veel aanbod om uit te kiezen en dat vraagt om een goed plan van aanpak en een onderscheidende manier van presenteren.

Wij van Zonnenberg Makelaardij hebben daarin wat te bieden! Samen met de opdrachtgever verrichten wij al het mogelijke om de woning optimaal te presenteren in de woningmarkt middels o.a. deze exclusieve glossy. Elementen die u hierin terug vindt zijn professionele fotografie waaronder detail- en hoogtefotografie, krachtige teksten, plattegronden en stylingadvies.

Kortom, deze glossy is met alle mogelijke aandacht tot stand gebracht en wij zijn dan ook trots dat wij deze woning aan u mogen presenteren. Met deze glossy bieden wij u een mooie houvast van hoe de woning er in werkelijkheid uitziet.

Namens ons hele team wens ik u veel lees- en kijkplezier.

Met vriendelijke groet,

Wistik Zonnenberg  
Register Makelaar/Taxateur o.z. & Eigenaar











# Intro

Stel je eens voor dat je thuiskomt in je eigen oase van luxe en comfort, gelegen aan de rand van de betoverende bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Achter het elektronisch bedienbare toegangshek staat dit moderne landhuis, het is meer dan zomaar een woning; het is een levensstijl die jou verwelkomt met open armen. Met een riant perceel van 4445 m<sup>2</sup> biedt deze woning ongekeerde privacy en ruimte om te genieten van het buitenleven.

Wat dit landhuis echt bijzonder maakt, is de aandacht voor duurzaamheid en moderne technologie. Met niet minder dan 8 warmtepompen en 90 PV-panelen ben je verzekerd van een energiezuinige woning. Je kunt jouw elektrische auto opladen aan je eigen oplaadpunten. Aan parkeergelegenheid geen gebrek. De geïsoleerde garage met een vaste trap naar de bergzolder biedt jou een fantastische ruimte voor opslag.

Kortom, deze woning belichaamt luxe, modern comfort en een milieubewuste levensstijl. Het is niet alleen een huis, maar een droom die uitkomt. Je bent van harte welkom voor een bezichtiging van dit top object!











# Woonkamer

Binnen in de woning word je begroet in de centrale hal met fraaie trappartij en vide. In de hal vinden we ook het luxe gastentoilet. Via de stalen deuren bereiken we de riante living met fantastisch uitzicht op de tuin.

Achter de keuken loop je naar de grote bijkeuken met veel kastruimte en ook voor de wasmachine en droger zitten hier aansluitingen.

Via de bijkeuken kom je in de geïsoleerde verwarmde garage met direct bij binnenkomst grote vriezers en een extra wijnklimaatkast.

In de garage vinden we nog een installatieruimte en er is een vaste trap naar de grote bergzolder. De garage is ook de verbinding tussen het hoofdhuis en het gastenverblijf.

















# Woonkeuken

De woonkeuken vormt het hart van het huis. Het enorme kookeiland is in de praktijk de verzamelplaats voor het gezin. Ook tijdens een feestje drinkt men in de woonkeuken een borrel. Vanzelfsprekend is de keuken voorzien van luxe inbouwapparatuur zoals een koffiemachine, een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, twee koelkasten, vriezer en wijnklimaatkast.

De doorkijkhaard creëert een gezellige sfeer in zowel de keuken als in de grote living.









# Slaapkamer & badkamer

De master-bedroom op de begane grond biedt jou het comfort van gelijkvloers wonen. In de master-bedroom heb je de beschikking over een eigen wellness met ligbad, toilet, inloopdouche met sunshower, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en veel kastruimte.









# Gastenverblijf

Een apart gasten-appartement biedt jouw gasten een comfortabele plek om te verblijven met eigen voorzieningen als een slaapkamer, een complete keuken en een badkamer bovendien een eigen terras! Dit gastenverblijf kan ook uitstekend dienst doen als luxe kantoorruimte.





# 1e verdieping

Op de verdieping vind je nog eens 3 ruime slaapkamers, een bergruimte, een luxueuze badkamer en een separaat toilet. Daarnaast is er een waskamer met aansluiting voor wasmachine en droger.













# Tuin

Bedenk jezelf dat je ontspant in de parkachtige tuin, omringd door de rust van de natuur. Hier kun je genieten van de sauna en een verfrissend (verwarmd) buitenzwembad. Verschillende terrassen bieden je de perfecte plek om te zitten en te genieten van de seizoenen, terwijl de serre je een warme plek biedt om te ontspannen, ongeacht het weer.



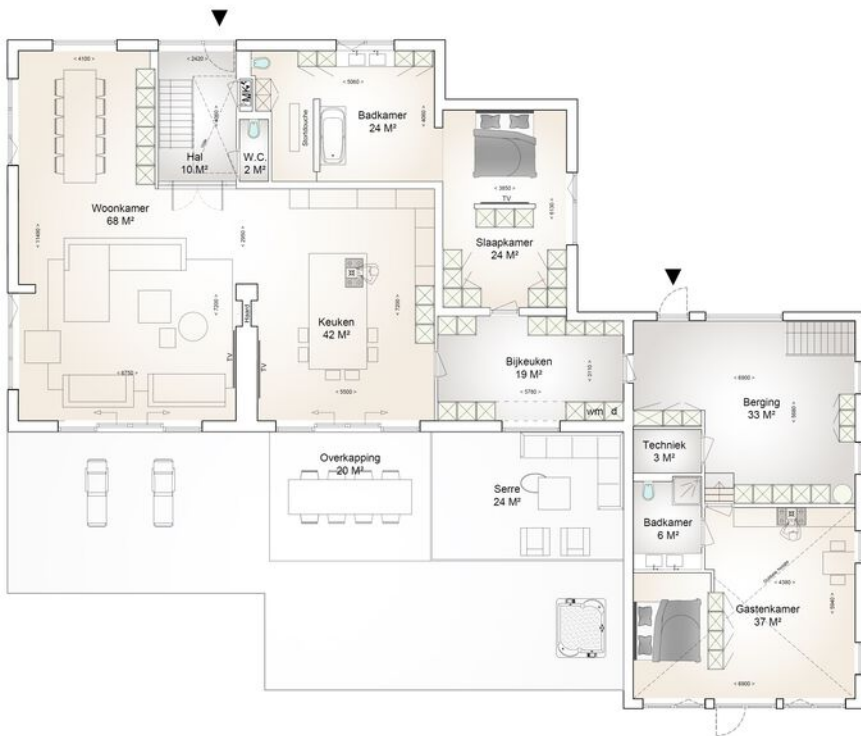




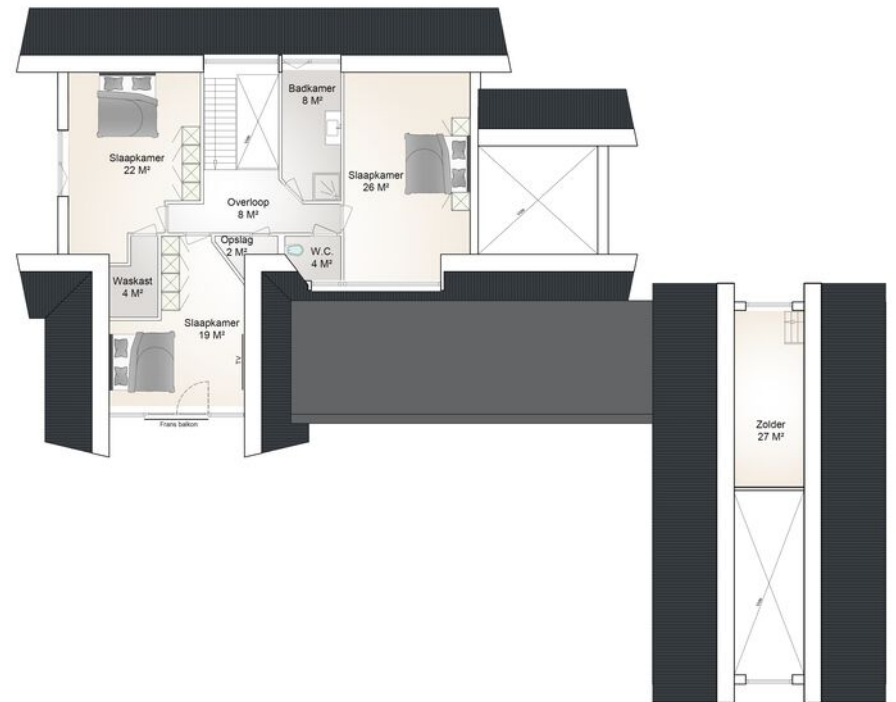








**BEGANE GROND**



**1e VERDIEPING**



# Kenmerken

## Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	360m <sup>2</sup>
Inhoud woning	1400m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	4445m <sup>2</sup>

## Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	B
Nummer	6986





## Algemene gegevens

Type woning: villa  
Bouwjaar: 1985  
Aantal kamers: 6  
Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 3  
Parkeerruimte: op eigen terrein, inpandige garage  
Tuin bereik: omliggende tuin

## Technische gegevens

Warmwatervoorziening: doorstroomboiler  
Verwarmvoorziening: gehele vloerverwarming, warmtepomp en gashaard  
Voorzieningen: alarminstallatie, balansventilatie, buitenzonwering, dakraam, domotica, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rookkanaal, sauna, schuifpui, TV kabel, zonnepanelen en zwembad  
Isolatie: dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie  
Glasvezel kabel aanwezig

## ONZE ADVISEURS



**WISTIK**  
ZONNENBERG  
Register Makelaar/Taxateur  
Eigenaar



**GERBEN**  
KEUNING  
Makelaar Wonen



**JORDY**  
VAN KREEL  
Makelaar Wonen



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

## ZONNENBERG MAKELAARDIJ B.V.

Kantoor Venendaal

☎ 0318 - 55 96 00

📍 Kerkewijk 10

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 10.00 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)