



DISSEL 48
VEENENDAAL







INTRO

Laat u verrassen door deze lichte en royale twee-onder-een-kap woning met oprit voor twee auto's, garage, royaal perceel van 402 m², moderne keuken, straat gericht L- vormige woonkamer en 4 royale slaapkamers met mogelijkheid voor een 5e slaapkamer. Kortom een ideale gezinswoning met een zonnige achtertuin op het westen met veel privacy!

Deze twee onder een kapwoning is gelegen aan een rustig woonerf, aan de rand van het 'Dragonderpark' met een leuke kinderboerderij. De ruim opgezette woonwijk 'Dragonder-Noord' is de perfecte plek voor gezinnen. De woning ligt op loopafstand van scholen, sportvelden en wijkwinkelcentrum "Het Erf". Ook het uitgebreide centrum van Veenendaal met tal van winkels en restaurants ligt op korte afstand van de woning. Daarnaast rijd je binnen enkele minuten de snelwegen op richting Utrecht en Arnhem. Kortom; een heerlijk rustige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.





WOONKAMER

Vanuit de hal betreedt u de woonkamer. Deze bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Wat hier opvalt zijn de grote raampartijen in de voorgevel, waardoor er sprake is van veel lichtinval en een vrij zicht op de voortuin en de straat. De woonkamer heeft een open indeling en biedt veel mogelijkheden voor het inrichten van een royale zithoek. Een eyecatcher in de ruimte is de open haard.

Aan de achterzijde van de woning is de eetkamer gesitueerd. Deze ruimte biedt voldoende plek voor het plaatsen van een 6-persoons eettafel om heerlijk met familie of vrienden aan te tafelen of een spelletjes middag te houden. De achtergevel bestaat uit een schuifdeur naar de achtertuin, die ervoor zorgt dat er veel natuurlijk daglicht binnen komt.





KEUKEN

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken en eetkamer. De keuken is modern, heeft een U-vormig aanrechtblad en is voorzien van allerlei inbouwapparatuur. Een gasfornuis met afzuigkap, ingebouwde oven, koelkast met vriezer, vaatwasmachine en spoelbak maken de keuken direct klaar voor gebruik. Tevens is er voldoende opbergruimte aanwezig dankzij de lades en kastjes.







1e VERDIEPING

Op de 1e verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim, goed onderhouden en worden van veel lichtinval voorzien door grote raampartijen. Ze bieden voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed, bureau en opbergmeubel. Desgewenst kan een slaapkamer als werk- of hobbyruimte fungeren.

2e VERDIEPING

Op de 2e verdieping is een ruime 4e slaapkamer aanwezig. Deze is eveneens goed onderhouden en dankzij de ruimte multi-inzetbaar met genoeg plek voor een bed, bureau en opbergmeubel. De mogelijkheid bestaat om de kamer op te delen in twee slaapkamers.

Op de overloop is een witgoedaansluiting aanwezig, evenals een berging waar de Cv-ketel zich bevindt.





SANITAIR

Grenzend aan de overloop bevindt zich de badkamer. Deze is modern, voorzien van vloer- en wandtegels en beschikt over vloerverwarming, douchecabine, ligbad, zwevend toilet, wastafel met spiegel en een opbergmeubel.



TUIN

Vanuit de eetkamer is de riante, groene achtertuin te betreden. Daarbij betreedt u het aangelegde terras, wat de ideale plek is om van de zonuren te genieten. Verder is de tuin voorzien van veel groen en beschikt het over nog een terrasgedeelte. Begroeide schuttingen voorzien de tuin van veel privacy.



BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	144m ²
Inhoud woning	582m ³
Perceeloppervlakte	403m ²

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

K

Nummer

1672 + 7617



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: twee-onder-een-kap
Bouwjaar: 1975
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: op eigen terrein
Aanwezig: garage
Ligging tuin: zuid/west

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwater- en verwarmingvoorziening: Remeha Tzerra M39c plus cw 5 + iSense 2016
Vloerverwarming: aanwezig in de badkamer
Voorzieningen: openhaard dakraam, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, rookkanaal en schuifpui
Isolatie: grotendeels dubbelglas en muurisolatie
Kozijnen: hout en kunststof

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.

