



**KROUWELLAAN 5**  
**VEENENDAAL**











# INTRO

Neem een kijkje in deze unieke, vrijstaande woning aan de Krouwellaan 5 in Veenendaal. Met zes slaapkamers (waarvan 1 op de begane grond, die nu in gebruik is als kantoorruimte), veel bergruimte (waarvan 1 ruimte ook als kleine slaapkamer kan dienen), een ruime woonkamer, moderne keuken, twee badkamers, een zolderruimte boven de garage en een riante achtertuin met sauna en hottub, is deze woning 231m<sup>2</sup> puur woonplezier. De 21 zonnepanelen maken de woning energiezuinig en toekomstbestendig.

Gelegen in de Gelderse Blom, ligt deze woning in een levendige en kindvriendelijke buurt. De Krouwellaan is een autoluwe en doodlopende straat, wat het een veilige omgeving maakt. In de directe omgeving zijn scholen, supermarkten en sportclubs aanwezig. Het centrum van Veenendaal is per fiets te bereiken en naast een eigen oprit met garage, is er rondom de woning voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Uitvalswegen zijn nabij gelegen, waardoor deze woning een uitstekende bereikbaarheid heeft.







# WOONKAMER

De woonkamer biedt een open indeling en wordt dankzij de vele raampartijen van natuurlijk daglicht voorzien, wat zorgt voor een aangename leefomgeving. De ruime indeling biedt voldoende mogelijkheden voor het inrichten van een comfortabele zithoek met maar liefst 2 gashaarden welke zorgen voor sfeer en warmte en een aparte eetkamer. De woonkamer grenst aan de moderne keuken.











# KEUKEN

Een moderne woonkeuken bevindt zich naast de eetkamer. Deze beschikt over een L-vormig aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met afzuigkap, ingebouwde ovens, een koelkast, een vaatwasmachine en een spoelbak. De keuken biedt tevens voldoende opbergruimte in de lades en kastjes.

Grenzend aan de keuken is een ruime bijkeuken aanwezig, welke geschikt is als opbergruimte. Tevens biedt deze bijkeuken toegang tot een slaapkamer, welke desgewenst ook als werk- of hobbyruimte kan fungeren.







# 1e VERDIEPING

Via de trap in de hal bereik je de 1e verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en twee badkamers (waarvan één ensuite). De slaapkamers zijn goed onderhouden, worden van veel natuurlijk daglicht voorzien en bieden voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed en een kledingkast. Elke slaapkamer is daarnaast voorzien van een ingebouwde kastruimte.

Twee moderne badkamers zijn ook op deze verdieping te vinden. De volledig betegelde ruimtes beschikken over een douchecabine en een heerlijk ligbad voor ontspanning. Daarnaast zijn ze beide voorzien van een zwevend toilet, een wastafel met spiegel en opbergmeubel. Eén badkamer grenst aan de slaapkamer, wat een unieke toevoeging is.













## 2e VERDIEPING

Op de 2e verdieping bevinden zich nog twee goed onderhouden slaapkamers en een berging. De slaapkamers zijn ruim en kunnen bijvoorbeeld als extra slaapkamer, logeerkamer of kantoor dienen. De berging is voorzien van een witgoedaansluiting, wat de ruimte multi-inzetbaar maakt.



# TUIN

Een goed onderhouden tuin vormt de ideale plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht. De tuin beschikt over een luxe hottub en een sauna, waardoor je thuis kunt genieten van een spa-ervaring. Er is voldoende ruimte om een lounge set of buitentafel te plaatsen, perfect voor gezellige avonden met familie en vrienden.

Een externe garage, toegankelijk via een tweede oprit, is de ideale plek voor het stallen van fietsen of een auto.

Een praktische zolderruimte boven de garage is toegankelijk via een vlizotrap. Deze ruimte biedt extra opbergruimte voor bijvoorbeeld seizoensgebonden spullen of hobbybenodigdheden.









# BEGANE GROND



## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	231m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	27m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	29m <sup>2</sup>
Inhoud woning	858m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	600m <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

H

Nummer

2670





## ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: vrijstaande woning met vrijstaande garage

Bouwjaar: 1974

Aantal kamers: 8

Aantal slaapkamers: 6 (mogelijk 7)

Aantal badkamers: 2

Parkeerruimte: 4 plekken

Aanwezig-dakkapel/berging/garage

Ligging tuin: west

## TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwater- en verwarmvoorziening:

Nefit combi cv ketel bj. 2016

Vloerverwarming: deels aanwezig

Voorzieningen: buitenzonwering

zonnepanelen: 21 stuks

gashaard: 2 stuks

Isolatie: dakisolatie, vloerisolatie, dubbelglas

Glasvezel kabel, TV kabel

Kozijnen: hout/kunststof

## ONZE ADVISEURS



**WISTIK**  
ZONNENBERG

Register Makelaar/Taxateur  
Eigenaar



**GERBEN**  
KEUNING

Makelaar Wonen



**JIMMY**  
SPELBOSS

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.