



**TWEESPAN 64**  
VEENENDAAL











# INTRO

Deze moderne en ruime tussenwoning biedt alles wat u zoekt in een droomhuis. Met een royale woonkamer, vijf slaapkamers, een riante achtertuin met berging en een totale gebruikersoppervlakte van 129 m<sup>2</sup>, is er aan ruimte geen gebrek. Dankzij de zonnepanelen is de woning ook nog eens energiezuinig. Hier woont u comfortabel, stijlvol en duurzaam. Laat u verrassen door de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

De woning is gelegen in een gezellige en kindvriendelijke buurt in Veenendaal. Nabij bevinden zich diverse supermarkten en andere winkels, ideaal voor uw dagelijkse boodschappen. De wijk beschikt over verschillende sportclubs en scholen, wat het een perfecte locatie maakt voor gezinnen. Met uitstekende verbindingen naar het openbaar vervoer en de nabijgelegen uitvalswegen, bent u altijd snel op uw bestemming.







# WOONKAMER

De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning, via de verzorgde voortuin. U komt binnen in een goed afgewerkte hal, die toegang biedt tot de toiletruimte, de trap naar de 1e verdieping en de woonkamer. Deze hal is ruim genoeg voor een kapstok of opbergmeubel en is keurig onderhouden.

De woonkamer heeft een open indeling, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Dankzij de vele raampartijen wordt de ruimte overspoeld met natuurlijk licht. Een houten vloer loopt door de gehele woonkamer, die voldoende mogelijkheden biedt voor zowel een royale zithoek als een eetkamer. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte en aan de achterzijde de eetkamer.







# KEUKEN

De keuken grenst naadloos aan de woonkamer en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze ruime keuken is voorzien van een L-vormig aanrechtblad met inductiekookplaat, afzuigkap, ingebouwde combi-oven, koelkast en no-frost vriezer vaatwasser en spoelbak. De aanwezige lades en kastjes bieden slimme opbergmogelijkheden, waardoor uw keuken altijd opgeruimd blijft.









# BADKAMER

De badkamer is strak afgewerkt en volledig betegeld. Hier vindt u een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met spiegel en opbergmeubel, een handdoekradiator en een zwevend toilet. Deze ruimte biedt alles wat u nodig heeft voor een comfortabel begin van uw dag.





# 1e VERDIEPING

De drie slaapkamers op deze verdieping zijn licht en ruim, en bieden veel mogelijkheden voor het plaatsen van een bed, bureau of opbergmeubel. De andere kamers kunnen naar wens ingericht worden, bijvoorbeeld als werk-, hobbyruimte of inloopkast.











## 2e VERDIEPING

Op de 2e verdieping bevinden zich nog eens twee goed onderhouden slaapkamers, toegankelijk via de trap op de overloop. Er is de mogelijkheid tot het realiseren van een derde kamer. Deze kamers bieden wederom veel mogelijkheden voor een bed, bureau en opbergmeubel. Ze kunnen ook ingezet worden als logeerkamer of werkruimte. Op de overloop is een witgoedaansluiting aanwezig, wat de zolderruimte multi-inzetbaar maakt.







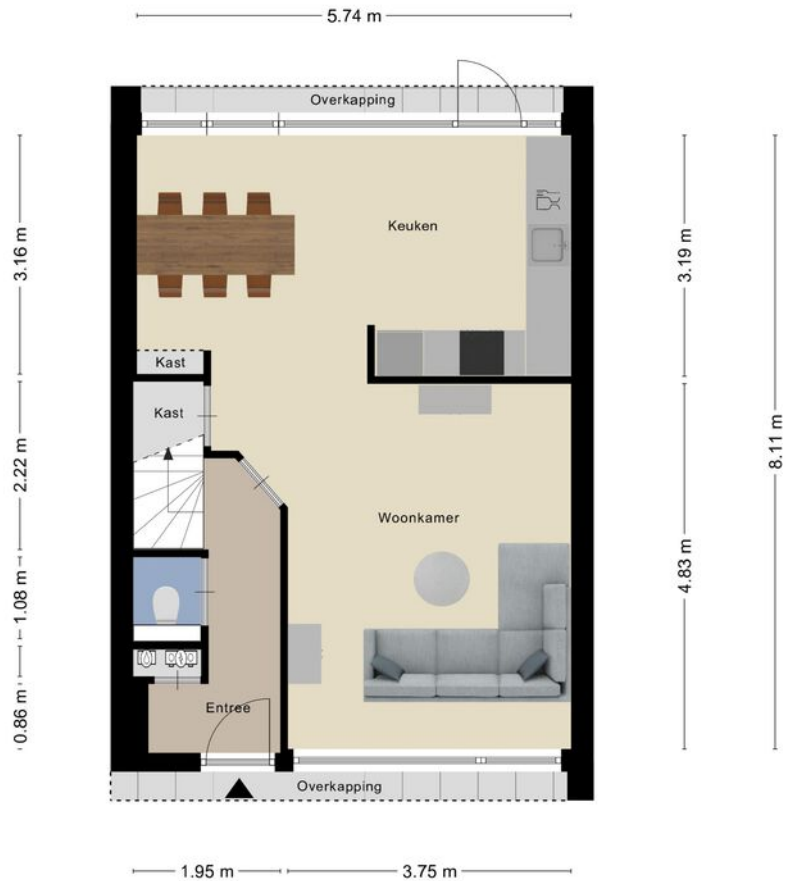


# TUIN

De woning beschikt over een ruime en zonnige achtertuin op het zuiden, de ideale plek om te ontspannen en van de zon te genieten. De tuin is grotendeels bestraat maar beschikt ook over veel groen, wat zorgt voor een rustgevende omgeving. Het terras is perfect voor het plaatsen van een loungeset en buitentafel. Achterin de tuin bevindt zich een overkapping met berging, ideaal voor extra opbergruimte. Een zonnescherm voorziet van schaduw op zonnige dagen, zodat u altijd comfortabel buiten kunt zitten.



# BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	130 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	13 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	165 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	459 m <sup>3</sup>

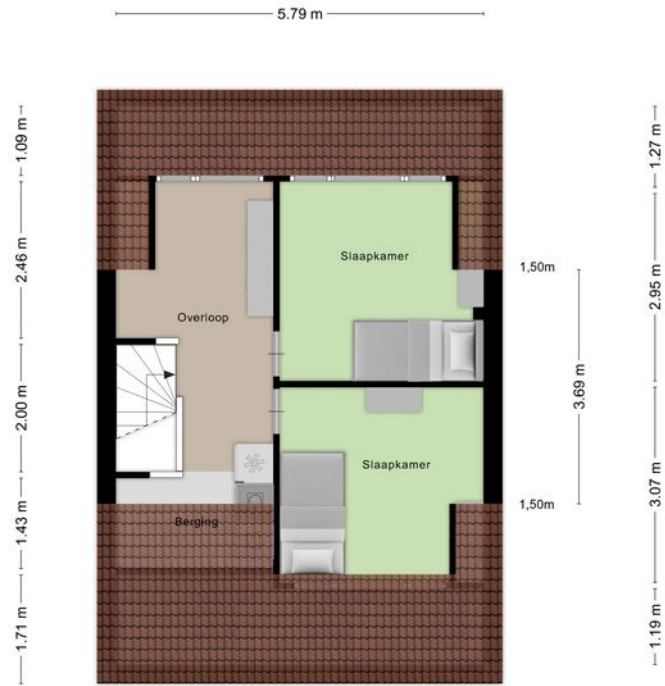


# 1e VERDIEPING



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

K

Nummer

1752





## ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: tussenwoning
- Bouwjaar: 1970
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 5
- Parkeerruimte: in de directe omgeving
- Aanwezig: twee dakkapellen en uitgebouwde berging met overkapping
- Ligging tuin: zuid

## TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Remeha, bj 2022
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Remeha, bj 2022
- Vloerverwarming: aanwezig in de badkamer
- Zonnepanelen: 9 stuks
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak- en muurisolatie aanwezig
- Dubbel glas: geheel
- Glasvezel kabel aanwezig
- Kozijnen: hout/kunststof/aluminium

## ONZE ADVISEURS



**WISTIK**  
ZONNENBERG  
Register Makelaar/Taxateur  
Eigenaar



**JORDY**  
VAN KREEL  
Makelaar Wonen



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

## 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.