



ZANDSTRAAT **5bis**
VEENENDAAL





INTRO

Kopers opgelet want Zonnenberg Makelaardij heeft dit unieke object in de verkoop gekregen! Het betreft namelijk een in het winkelhart van Veenendaal gelegen riante bovenwoning op de 1e en 2e verdieping van een karakteristiek jaren '30 pand.

De bijzondere ligging in het centrum van Veenendaal aan een zijstraat van de Hoofdstraat geeft de bewoners de mogelijkheid om optimaal te genieten van het bruisende centrum van Veenendaal. Daarnaast ligt de woning aan een autoluw gedeelte van de Zandstraat waardoor de bewoners weinig geluidshinder ondervinden.

De bovenwoning is verrassend ruim en beschikt over 2 verdiepingen. De 1e verdieping is voorzien van onder andere een speelse woonkamer aan de voorzijde met authentieke details, moderne open keuken, gezellige zitkamer met schuifpui die toegang geeft tot het zonnige balkon op het zuiden, stijlvolle badkamer en bijkeuken. De 2e verdieping maakt de bovenwoning helemaal af met 3 slaapkamers en een 2e toilet. Heeft u altijd al in een karakteristieke bovenwoning met zonnig terras in het centrum van Veenendaal willen wonen? Waarbij u beschikt over de nodige ruimte in de vorm van een woon- en zitkamer, ruime keuken en 3 slaapkamers? Dan is dit de woning die u zoekt!





WOONKAMER

De bovenwoning beschikt over een eigen toegangsdeur welke u direct toegang geeft tot de trapopgang richting 1e en 2e verdieping.

Via de trapopgang bereikt u de overloop op de 1e verdieping. De overloop geeft u toegang tot de moderne open keuken welke in verbinding staat met de woonkamer. De woonkamer is een sfeervolle ruimte met vele authentieke details. Via de overloop zijn daarnaast de stijlvolle badkamer en de zitkamer te bereiken. Het zonnige balkon met berging is middels een schuifpui te bereiken vanuit de zitkamer.. De bijkeuken, welke grenst aan en via de zitkamer bereikbaar is, beschikt over een wasmachine-/drogeraansluiting.



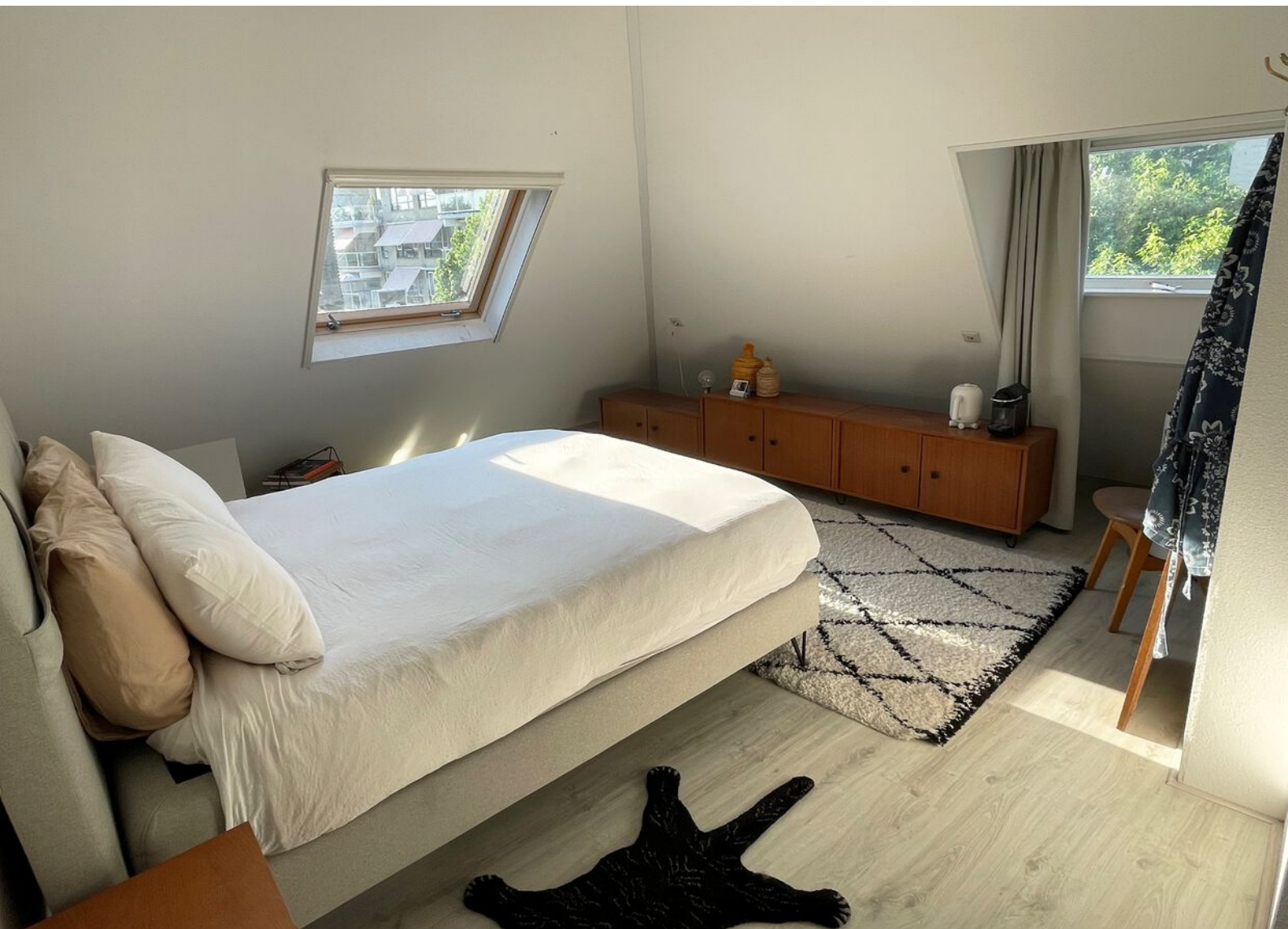


KEUKEN

De open keuken grenst aan de woonkamer en beschikt over een vaatwasser, koelkast, wasemkap, inductiekookplaat, combimagnetron en meerdere apothekerskasten. Daarnaast beschikt de keuken over een bar waar heerlijk aan gegeten kan worden en over voldoende kast- en werkruimte om u kookkunsten optimaal ten toon te stellen.







SLAAPKAMERS

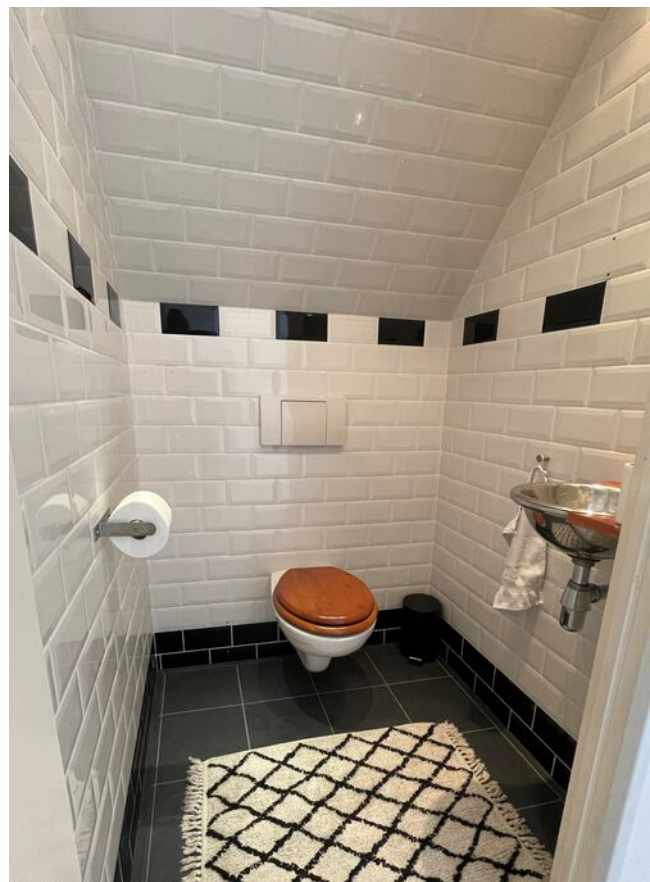
De vaste trap naar de 2e verdieping komt uit op de overloop welke u toegang geeft tot alle ruimtes op deze verdieping namelijk: de 3 slaapkamers allemaal voorzien van dakkapel en het separate 2e toilet met fontein.





SANITAIR

Er bevindt zich in de bovenwoning een ruime badkamer op de 1e verdieping welke beschikt over een douchecabine, ligbad, wastafelmeubel met spiegel, zwevend toilet, spotjes en natuurlijke ventilatie. De badkamer beschikt naast een ruime opzet over veel natuurlijk lichtinval. Deze beide zaken zorgen ervoor dat de badkamer een prettige plek is om te vertoeven. Daarnaast is er op de 2e verdieping een separaat toilet aanwezig.





BALKON

Het zonnige balkon met berging is middels een schuifpui te bereiken vanuit de zitkamer.



1e VERDIEPING



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	100 m ²
Overige inbandige ruimte	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Inhoud woning	338 m ³

ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: bovenwoning
- Bouwjaar: 1931
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 3
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: openbaar parkeren, betaald parkeren en parkeervergunning (aanvragen bij de gemeente)
- Aanwezig: balkon en berging
- Ligging balkon: zuid
- Balkon bereik: via de zitkamer (slaapkamer) aan de achterzijde

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel Intergas HRE 36/30 A CW5 (bj 2020)
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel Intergas HRE 36/30 A CW5 (bj 2020)
- Voorzieningen: haard aanwezig
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Dubbel glas: HR++
- Glasvezel kabel aanwezig
- Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEEL
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 - 13.00 uur.
Kantoor Ede-Wageningen op afspraak geopend
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.