



RIETZANGER 9
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ



INTRO

Moderne tussenwoning met fraaie achtertuin en overkapping.

Gelegen in een rustige wijk van Veenendaal biedt Rietzanger 9 jou een nette tussenwoning met een moderne afwerking. Bij het betreden van deze woning kom je binnen in de ruime en lichte woonkamer waar grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, en waar de hoogwaardige keuken uitnodigt tot het bereiden van heerlijke maaltijden. Met vier ruime slaapkamers en een fraai aangelegde tuin met overkapping, is dit de ideale gezinswoning waar comfort en ruimte samenkomen om een warme thuisomgeving te creëren.

Deze woning ligt in de kindvriendelijke en goed bereikbare wijk Veenendaal-West. Supermarkten, scholen en sportfaciliteiten zijn op korte afstand, en er zijn uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en uitvalswegen naar de A12 en N233.





WOONKAMER

Wanneer je de woning betreedt, stap je in een hal met een fraaie strekkende laminaatvloer. Hier heb je directe toegang tot de trapopgang en de woonkamer.

De woonkamer geeft een gevoel van ruimte en licht dankzij de grote raampartijen. Aan de voorzijde is er voldoende plek voor een gezellige zithoek, terwijl je aan de achterzijde de open keuken vindt die uitkijkt op de tuin.





KEUKEN

In de keuken geniet je van een modern hoekmeubel in een lichte kleurstelling gecombineerd met warm hout. Het bevat hoogwaardige apparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, en een vaatwasser. Verder is er een trapkast aanwezig in de woonkamer, voor bijvoorbeeld voorraad. Vanuit de keuken bereik je een tussenhalletje dat leidt naar het moderne toilet en de berging/bijkeuken.





1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Eén aan de voorzijde en twee aan de achterzijde, beiden met een dakkapel. Alle kamers zijn ruim en hebben een moderne afwerking met laminaatvloeren en veel lichtinval, en de hoofdslaapkamer is tevens voorzien van een inbouwkast.





BADKAMER

De badkamer is stijlvol en functioneel met lichte wandtegels en donkere vloertegels. Je geniet hier van een regendouche, een wastafelmeubel, een designradiator, en een hangend toilet. Het grote raam zorgt voor veel natuurlijke lichtinval.





2e VERDIEPING

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier vind je een ruime overloop met witgoedaansluiting en de cv-installatie. De vierde slaapkamer is ruim en licht dankzij een dakraam en heeft een mooie laminaatvloer. Bovendien is er extra bergruimte achter het knieschot.

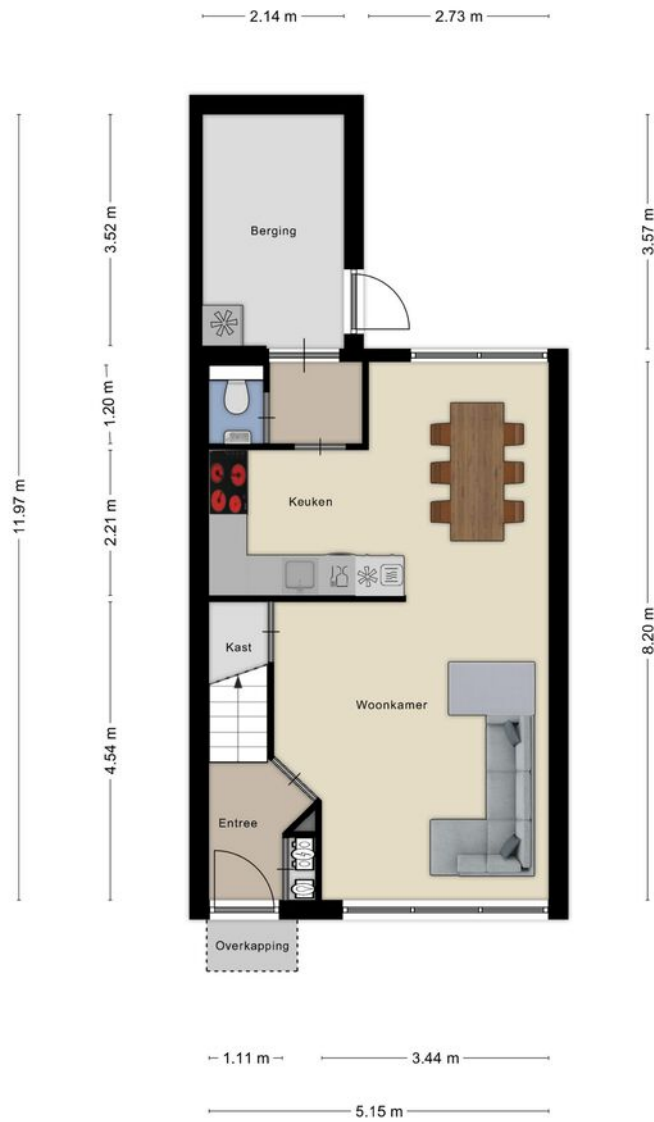
TUIN

Aan de voorzijde van de woning ligt een fraaie voortuin en parkeren kan eenvoudig op openbare plekken aan de overkant. De achtertuin is ruim en fraai aangelegd met een ruim terras en een uitvalscherp. Helemaal achter in de tuin staat een mooie overkapping, ideaal voor gezellige avonden buiten, en er is een praktische achterom.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	96 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	1 m ²
Perceeloppervlakte	158 m ²
Inhoud woning	368 m ³

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

D

Nummer

6876



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: tussenwoning
- Bouwjaar: 1988
- Verbouwjaar: 2013 badkamer en 2016 keuken
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: voldoende openbare parkeerplaatsen
- Aanwezig: kunststof dakkapel en berging
- Ligging tuin: zuiden
- Tuin bereik: achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Nefit combi cv- ketel bj. 2021
- Verwarmvoorziening: Nefit combi cv- ketel bj. 2021
- Vloerverwarming: niet aanwezig
- Zonnepanelen: goed mogelijk i.v.m. ligging op het zuiden
- Voorzieningen: Veranda en vliering
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak/spouw/vloer
- Dubbel glas: geheel (op het badkamerraam na)
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Kozijnen: hout en kunststof

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.