



**VELDMUISLAAN 7**  
**VEENENDAAL**





# INTRO

Gelegen in een geliefde wijk, in een groene en rustige woonomgeving staat deze moderne gezinswoning met diepe tuin en dubbele berging te koop.

Aan de Veldmuislaan 7 in Veenendaal vindt u deze ruime en goed verzorgde tussenwoning met een totale gebruikersoppervlakte wonen van ca. 100m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een lichte woonkamer, moderne en stijlvolle keuken, 5 slaapkamers en een keurige badkamer. De ruime en zonnige achtertuin met berging maakt het geheel compleet. Hier geniet u van rust, ruimte en privacy. Mis deze kans niet om uw droomwoning te ontdekken.

Deze woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk, op korte afstand van het centrum van Veenendaal. U vindt hier diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. De bereikbaarheid is uitstekend met goede OV-voorzieningen en snelle toegang tot uitvalswegen naar omliggende dorpen en steden. Hier ervaart u het gemak van alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.





# WOONKAMER

Via de goed onderhouden voortuin bereikt u de entree van de woning. De goed verzorgde entree fungeert als welkomsthal en biedt toegang tot zowel de keuken als de woonkamer. In de hal is er voldoende ruimte voor een kapstok of opbergmeubel. Ook bevinden zich hier de trap naar de 1e verdieping, meterkast en een nette toiletruimte.

De woonkamer vormt het hart van de begane grond. Deze wordt gekenmerkt door een open indeling en veel natuurlijk daglicht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Dit zorgt voor een ruimtelijk gevoel en biedt diverse mogelijkheden voor het inrichten van een royale zit- en eethoek.





# KEUKEN

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de moderne open keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van een L-vormig aanrechtblad, een gasfornuis met afzuigkap, een ingebouwde ovencombinatie, koelkast, vaatwasmachine en spoelbak. Slimme opbergmogelijkheden dankzij de lades en kastjes maken deze keuken ook zeer praktisch.





# 1e VERDIEPING

De trap in de hal leidt naar de 1e verdieping, waar u drie slaapkamers en de badkamer vindt.

Alle slaapkamers op deze verdieping zijn goed onderhouden en beschikken over grote raampartijen die voor veel natuurlijk daglicht zorgen. Dit draagt bij aan het ruimtelijke gevoel. De slaapkamers zijn multi-inzetbaar en ruim genoeg voor het plaatsen van een bed, een bureau of opbergmeubel. Waardoor ze desgewenst ook te gebruiken zijn als logeerkamer of werkruimte.







# BADKAMER

Grenzend aan de overloop bevindt zich de badkamer, die goed onderhouden is en voorzien van vloer- en wandtegels. De badkamer beschikt over een ruime douchecabine met glazen wand, een wastafel met spiegel en een staand toilet. Hoewel instapklaar, biedt de badkamer ook mogelijkheden voor renovatie om deze te moderniseren.

# 2e VERDIEPING

Een vaste trap leidt naar de 2e verdieping, waar u nog twee slaapkamers vindt.

Op deze verdieping zijn ook de slaapkamers goed onderhouden en ruim genoeg voor een bed en een bureau. Ze zijn desgewenst in te zetten als werk- of hobbyruimte. Op de overloop is een witgoedaansluiting aanwezig, en de overige ruimte op deze verdieping kan eventueel als opslag fungeren.

Via een vlizotrap krijgt u toegang tot de zolderruimte. Deze ruimte biedt extra opbergmogelijkheden.





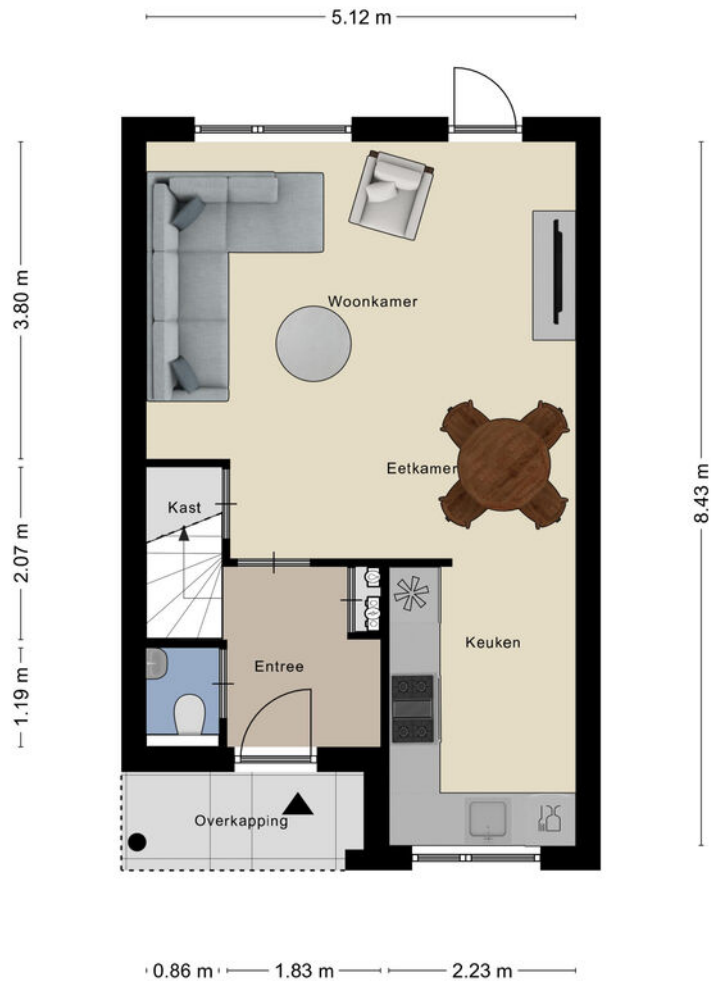
# TUIN

De woning beschikt over een goed onderhouden achtertuin. Vanuit de woonkamer betreedt u het bestrate terras, die u alle ruimte geeft om een mooie loungeset of tuintafel te plaatsen. Verder is de tuin voorzien van veel groen. Achterin de tuin bevinden zich twee bergingen, ideaal voor het stallen van fietsen, motor en/of tuinspullen.





# BEGANE GROND

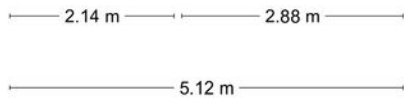


## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

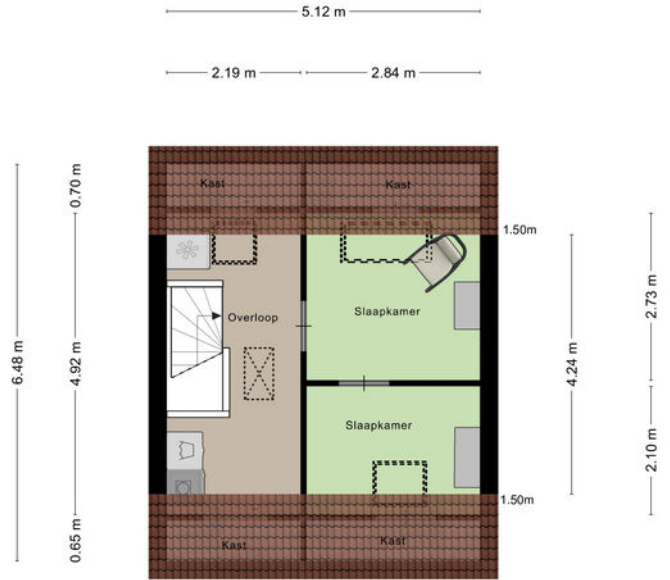
Gebruikersoppervlakte wonen	101 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	356 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	143 m <sup>2</sup>

# 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

F

Nummer

1676



## ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: tussenwoning/gezinswoning
- Bouwjaar: 1995
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 5
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: in de directe omgeving aanwezig
- Aanwezig: diepe tuin en vrijstaande berging
- Ligging tuin: noordoost
- Tuin bereik: achterom en via de woning

## TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2005
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2005
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak, spouw- en vloerisolatie aanwezig
- Dubbel glas: geheel
- Glasvezel: kabel aanwezig
- Kozijnen: hout

# ONZE ADVISEURS



**WISTIK**  
ZONNENBERG  
Register Makelaar/Taxateur  
Eigenaar



**JORDY**  
VAN KREEL  
Makelaar Wonen



**JIMMY**  
SPELBOSS  
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](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.