



HENSENHOF 3
VEENENDAAL







INTRO

Deze stijlvolle twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, veranda en vrijstaande berging aan de Hensenhof 3 in Veenendaal biedt u een ruime en moderne leefomgeving met veel mogelijkheden.

De woning beschikt over een royale woon- en eetkamer, een instapklare keuken, 4 ruime slaapkamers en een compleet uitgeruste badkamer. Met een totale gebruikersoppervlakte van 151m² en een fijne en zonnige tuin, is dit een ideale plek om heerlijk te ontspannen. Bovendien is de woning optimaal geïsoleerd en draagt de installatie van zonnepanelen bij aan een energiezuinig en duurzaam huishouden. Hier vindt u de combinatie van een toplocatie, heerlijke woon-/leefruimte en een stijlvolle afwerking. Kortom, hier kunt u uw woondromen verwezenlijken.

De Hensenhof ligt in een kindvriendelijke buurt, perfect voor jonge gezinnen en iedereen die op zoek is naar een rustige en veilige woonomgeving. Het bruisende centrum van Veenendaal bevindt zich op slechts enkele minuten afstand, waar u terecht kunt voor een divers aanbod aan winkels, horecagelegenheden en culturele activiteiten. Op loopafstand vindt u diverse basisscholen, sportclubs en speelplekken, evenals bushaltes en andere OV-voorzieningen. Met de nabijgelegen snelwegen heeft u bovendien een uitstekende verbinding naar steden zoals Utrecht, Arnhem en Amersfoort.





BEGANE GROND

Een entree aan de straatkant, leidt u naar de voordeur van de woning. De eigen oprit biedt meer dan voldoende parkeergelegenheid. Bij binnenkomst betreedt u een ruime ontvangsthall met voldoende ruimte voor een kapstok of opbergmeubel. De hal biedt directe toegang tot een moderne toiletruimte, de trap naar de 1e verdieping, en natuurlijk de sfeervolle woonkamer.

De woonkamer vormt het hart van de begane grond, waar de overvloed aan natuurlijk licht direct in het oog springt. De ruimte biedt vele mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek, terwijl de royale indeling eveneens voldoende plek biedt voor een grote eettafel waar u met familie en vrienden kunt genieten van gezellige diners. Dankzij de open opzet voelt de woonkamer luchtig en ruim aan, en de deur naar de achtertuin nodigt uit om de buitenruimte bij het woongedeelte te betrekken.





KEUKEN

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de moderne keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning. Het L-vormige aanrechtblad biedt veel werkruimte en is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, een ingebouwde ovencombinatie, een vaatwasser en een koelkast. Slim ontworpen lades en kastjes zorgen voor voldoende opbergruimte. Deze keuken is instapklaar en perfect voor iedereen die graag kookt en geniet van een praktische en stijlvolle keukeninrichting.







1e VERDIEPING

De trap vanuit de hal leidt u naar de 1e verdieping, waar zich drie goed verzorgde slaapkamers en een moderne badkamer bevinden. De slaapkamers zijn elk royaal van formaat, perfect voor uzelf, de kinderen, gasten of als werkruimte. Dankzij de slimme indeling biedt deze verdieping volop ruimte en mogelijkheden.

Alle slaapkamers zijn met zorg onderhouden en bieden voldoende ruimte voor een comfortabel bed, een bureau of een opbergmeubel. De veelzijdige kamers kunnen naar wens worden ingericht als slaapkamer, logeerkamer, of zelfs als thuiswerkplek. De grote ramen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht, wat elke kamer een aangename en lichte uitstraling geeft.

BADKAMER

De volledig betegelde badkamer is een oase van comfort en gemak. Deze beschikt over een ruime inloopdouche, een ligbad, een zwevend toilet, en een stijlvol wastafelmeubel met spiegel en extra opbergruimte. Hiermee is de badkamer instapklaar en van alle gemakken voorzien.





2E VERDIEPING

De trap op de overloop leidt naar de tweede verdieping, waar een vierde slaapkamer en een multifunctionele overloop zijn gesitueerd. Deze verdieping biedt nog meer mogelijkheden om naar eigen wens in te delen, bijvoorbeeld als werkruimte, speelkamer of gastenverblijf. Eveneens kan hier gemakkelijk een 5de slaapkamer gecreëerd worden.



TUIN

Via de deur in de woonkamer bereikt u de zonnige achtertuin, die deels betegeld is en deels voorzien van groen. Een sfeervolle overkapping biedt ruimte voor een loungeset of een buitentafel, zodat u optimaal kunt genieten van zonnige dagen. Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of tuinmeubilair. De tuin is via een poort aan de zijkant te verlaten, wat extra gemak biedt.



BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

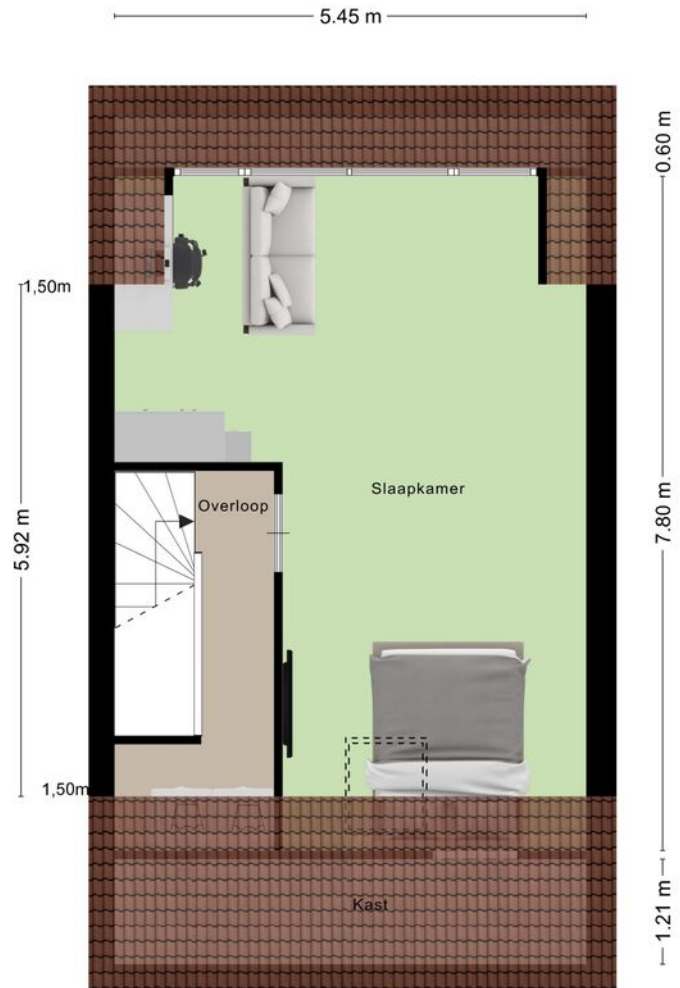
Gebruikersoppervlak wonen	152m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	17m ²
Externe bergruimte	6m ²
Inhoud woning	537m ³
Perceeloppervlakte	221m ²

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

6978



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: Twee onder een kapwoning
- Bouwjaar: 2015
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: op de eigen oprit en in de directe omgeving aanwezig
- Aanwezig: dakkapel, veranda en vrijstaande berging
- Ligging tuin: noord-oost
- Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: DEVO stadsverwarming
- Verwarmvoorziening: DEVO stadsverwarming
- Vloerverwarming: op de begane grond en eerste verdieping
- Zonnepanelen: 12 stuks
- Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: volledig geïsoleerd
- Dubbel glas: HR++
- Glasvezel kabel aanwezig
- Kozijnen: 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.