



DE RIETHOEK 6
VEENENDAAL







INTRO

In een mooie groene omgeving staat deze ruime, lichte twee-onder-een-kapwoning te koop! Met vijf slaapkamers, een grote woonkeuken en een heerlijke zonnige tuin met (inbouw)trampoline en veranda is dit huis perfect voor een groot gezin! U kunt de eengezinswoning direct betreden: goede isolatie, vloerverwarming, een gashaard en mooie binnendeuren zijn aanwezig. Zelfs het binnen schilderwerk is recentelijk al voor u verricht. De hoekkeuken kreeg recentelijk nieuwe apparatuur en is (als nieuw) gespoten. Ook de badkamer verkeerd in goede staat en beschikt over een regendouche en ligbad! Aan opbergruimte geen gebrek: het huis heeft een uitgebouwde schuur, berging, diverse inbouwkasten en schotbergruimte.

Info

De Riethoek 6 bevindt zich op toplocatie: in een rustige, kindvriendelijke wijk met veel groen en voorzieningen op korte loopafstand, zoals het Stadspark, sportpark de Groene Velden, scholen, eetgelegenheden, gezondheidscentra, kerken en het centrum van Veenendaal. Het Stadspark biedt u een heerlijke plek om te picknicken en wandelen. In Park de Groene velden kunt u voetballen, hockeyen en korfballen. Als het weer het toelaat is zelfs schaatsen en op de surfvijver hier mogelijk. Achter Park de Groene Velden bevindt zich de N233 waarover u binnen een paar minuten de A12 bereikt.





BEGANE GROND

U komt binnen in de lange, L-vormige hal met daarin een PVC vloer, trapopgang, meterkast, modern toilet en trapkast. De mooie zwartstalen deur recht voor u brengt u naar de woonkeuken.

De woonkamer staat middels een mooie glazen wand in halfopen verbinding met de woonkeuken, wat maakt dat u geniet van veel ruimte om u heen. Vanuit de woonkamer kijkt u door twee grote raampartijen mooi uit op de groen ingerichte straat en zonnige achtertuin. De living is schitterend afgewerkt. De huidige bewoners hebben recentelijk alles al voor u geschilderd: het plafond en de muren zijn mooi gestukt. Ook de pvc vloer ziet er nog goed uit. Kou leiden doet u niet in deze woning: de vloerverwarming en sfeervolle gashaard houden u heerlijk warm!





WOONKEUKEN

Vanuit de woonkeuken bereikt u de achtertuin en via een glazen pui de woonkamer. Achter de woonkeuken bevindt zich een grote uitgebouwde schuur, die bereikbaar is vanuit de achtertuin.

Het huis heeft een mooie grote woonkeuken waarin u lekker kunt genieten van heerlijke maaltijden en gezellig samenzijn. U plaatst hier met gemak een grote eettafel met stoelen op de fraaie PVC vloer. De muren en het plafond verkeren in goede staat: ze zijn recent geveerd. Ook de hoekkeuken is mooi grijs gespoten, waardoor deze er als nieuw uitziet! Het aanrechtblad, de spoelbak en alle inbouwapparatuur zijn amper 5 jaar oud en nog in zeer goede staat! U heeft de beschikking over een vaatwasser, koel-vriescombinatie, Quooker, oven, kookplaat en afzuiger. Door het brede keukenraam kijkt u uit op de groene woonomgeving. Er bevindt zich in de keuken ook een deur richting de achtertuin.





1e VERDIEPING

Vanaf de overloop van de 1e verdieping bereikt u drie slaapkamers en de badkamer. De woning heeft maar liefst vijf ruime, lichte slaapkamers: drie op de 1e verdieping en twee op de 2e verdieping (waarvan 1 in een grote dakkapel). Alle slaapkamers zijn voorzien van bijzonder grote (dak)ramen en een mooie vloer (laminaat of vloerbedekking). In de master bedroom bevindt zich een fraaie boogpoort met daarachter een schuifdeur-inbouwkast. Ook in een andere slaapkamers is een schuifdeur-inbouwkast geplaatst. Een van de slaapkamers beschikt over schotbergruimte. Wilt u een extra kamer? Dat kan! U kunt van de master bedroom twee kamers maken (was voorheen ook het geval).





BADKAMER

Badderen of douchen? Het kan allebei in de badkamer van deze woning. U heeft de beschikking over een ligbad, regendouche, zwevend toilet en wastafel. Hoewel de badkamer al wat ouder is, ziet deze er nog goed uit: tijdloze kleur en geen kalk aanslag.

2e VERDIEPING

Op de 2e verdieping bevinden zich een overloop (met cv-installatie) en twee slaapkamers.





TUIN

Het huis heeft een prachtige, ruime tuin op het zonnige westen! De tuin is mooi kindvriendelijk en onderhoudsvrij ingericht met een groot terras aan huis, kunstgras met daarop een inbouwtrampoline (ter overname!), borders en een tuinpad richting de achterom. Achterin de tuin bevindt zich ook een prachtige houten veranda van ca. 15 m², waaronder u gedurende het hele jaar heerlijk buiten kunt vertoeven! Naast de veranda staat een berging van ca. 6 m². Vanuit de tuin bereikt u ook uw uitgebouwde schuur, die een oppervlakte heeft van ca. 17 m², een prachtige opbergruimte, maar ook als hobby/werkruimte in te richten (er zijn al ramen aanwezig!).



BEGANE GROND



KENMERKEN

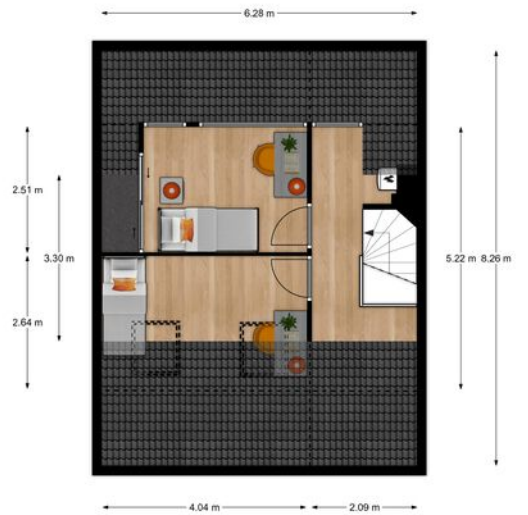
Oppervlakten en inhoud

Inhoud	ca. 596 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 142 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 355 m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Sectie

Nummer

Veenendaal

C

2464



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: 2-onder-1-kap

Met dakkapel en berging

Aantal kamers: 6

Aantal slaapkamers: 5

Bouwjaar: 1970

Parkeerruimte: 2 op eigen terrein / openbaar parkeren

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: cv-ketel Bosch (bouwjaar 2010)

Verwarmvoorziening: cv-ketel Bosch (bouwjaar 2010)

Vloerverwarming: gedeeltelijk

Mechanische ventilatie: niet aanwezig

Isolatie: dak / muur / spouw

Dubbel glas: volledig

Glasvezel kabel

Kozijnen: hout/kunststof

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



GERBEN
KEUNING
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuysse & Mulder



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen

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 zaterdag 10.00 tot 14.00 uur Buiten
onze kantoor tijden kunt u in overleg uiteraard een
afspraak maken.

Volg ons op:

    / zonnenbergmakelaardij

🌐 www.zonnenbergmakelaardij.nl

✉ info@zonnenbergmakelaardij.nl