



VIERGEVERSTRAAT 1D
OPHEUSDEN







INTRO

Deze moderne, ruime en luxe vrijstaande woning aan de Viergeverstraat 1 D in Opheusden biedt u alles wat u zich kunt wensen. In deze groene en rustige woonomgeving vindt u een stijlvolle vrijstaande woning met eigen oprit, kantoor aan huis, inpandige berging en vrijstaande veranda met een tweede berging.

Met een open en lichte woonkamer, een moderne woon-/leefkeuken, 6 slaapkamers en een sfeervolle badkamer heeft deze woning alle ruimte om van uw droomhuis werkelijkheid te maken. De royale oppervlakte van 226m² biedt mogelijkheden voor elk gezinslid. De zonnige achtertuin met terras, veel groen, een berging en robuuste overkapping is de perfecte plek om te ontspannen. Bovendien is het huis voorzien van uitstekende isolatie en zonnepanelen. Deze woning combineert luxe, comfort en duurzaamheid op een schitterende manier.





WOONKAMER

De entree van deze prachtige woning bevindt zich aan de voorzijde, toegankelijk via een poort en de ruime oprit waar met gemak twee auto's kunnen staan. Bij binnenkomst in de hal treft u een ruime plek aan voor een kapstok of opbergmeubel. De hal biedt toegang tot de toiletruimte en de trap naar de 1e verdieping, waardoor het de centrale schakel is naar de verschillende ruimtes in de woning.

De woonkamer is het kloppende hart van de begane grond. Zodra u de ruimte betreedt, valt het vele natuurlijke licht op dat door de grote raampartijen naar binnen valt. De woonkamer biedt volop mogelijkheden om een gezellige zithoek te creëren. Een ware eyecatcher is de haard, die zorgt voor sfeer en warmte. Via schuifdeuren is er een directe verbinding met de eetkamer, wat deze ruimte ideaal maakt voor zowel ontspannen momenten als gezelligheid met gasten.





KEUKEN

De moderne keuken aan de achterzijde van de woning is een droom voor iedere kookliefhebber. Het L-vormige aanrechtblad is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met afzuigkap, een ingebouwde oven, koelkast, vaatwasmachine, en een praktische kraan met spoelbak. De keuken is smaakvol afgewerkt en instapklaar. Aangrenzend vindt u de eetkamer, waar een eettafel voor acht personen met gemak geplaatst kan worden, perfect voor familiediners of gezellige avonden met vrienden.

Via een hal bereikt u de multifunctionele bijkeuken, een ideale ruimte voor extra opslag of klusjes. De bijkeuken is voorzien van een wastafel, en is daarnaast flexibel inzetbaar als werk- of hobbyruimte. Grenzend aan deze ruimte is er nog een aparte kamer die dienst kan doen als kantoor of vergaderruimte, ideaal voor thuiswerken.







1e VERDIEPING

De trap in de hal leidt u naar de 1e verdieping, waar zich maar liefst vier royale slaapkamers bevinden. Deze verdieping biedt een perfecte balans tussen rust en functionaliteit. De vier slaapkamers op deze verdieping zijn ruim en bieden genoeg ruimte voor het plaatsen van een bed, bureau of opbergmeubel. Eén van de kamers beschikt zelfs over ingebouwde kastruimte, ideaal voor extra opbergruimte. Dankzij de grote ramen worden alle slaapkamers voorzien van veel natuurlijk licht, wat de ruimtes luchtig en fris doet aanvoelen. Desgewenst kunnen deze kamers ook dienstdoen als logeerkamer, speelruimte of kantoor.

De badkamer is een toonbeeld van luxe. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, een ligbad en een dubbele wastafel met een modern opbergmeubel. Het zwevende toilet maakt de badkamer helemaal af en zorgt voor een strak en tijdloos design.





2e VERDIEPING

Een vaste trap brengt u naar de 2e verdieping, waar u nog twee slaapkamers aantreft en een handige berging. Er is op dit moment zelfs een derde slaapkamer aanwezig welke via een van de twee andere slaapkamers te bereiken is. Ook is er een ruime berg-/speelzolder. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor verschillende doeleinden. Ook de twee/drie slaapkamers op de 2e verdieping zijn goed onderhouden en bieden, net als de kamers op de 1e verdieping, veel lichtinval en voldoende ruimte.

De overloop is praktisch ingedeeld met een aansluiting voor de wasmachine en droger. Deze ruimte kan gemakkelijk worden gebruikt als wasruimte of opslag, wat bijdraagt aan het praktische karakter van deze verdieping.

TUIN

De eetkamer biedt toegang tot de zonnige achtertuin, waar u een ruim terras vindt, perfect voor het plaatsen van een loungeset of grote buitentafel. De tuin is deels bestraat, maar beschikt tevens over veel groen, wat zorgt voor een rustige, natuurlijke omgeving. Achterin de tuin bevindt zich een berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap of fietsen. De overkapping biedt de mogelijkheid om het hele jaar door van het buitenleven te genieten, een heerlijke plek om te ontspannen.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

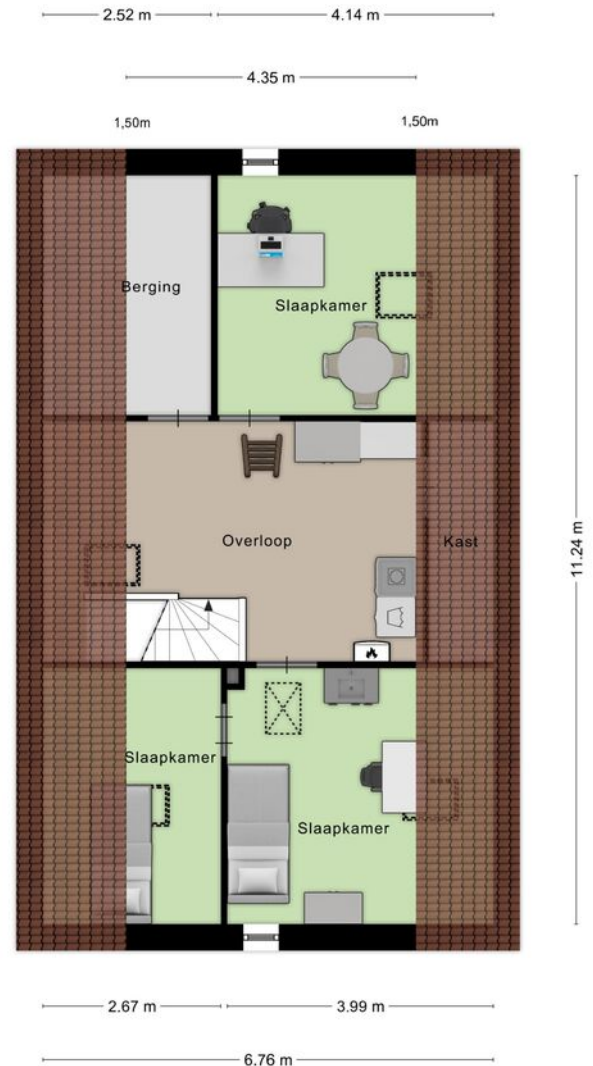
Gebruikersoppervlak wonen	226m ²
Inhoud woning	839m ³
Perceeloppervlakte	493m ²
Externe bergruimte	4m ²

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

Opheusden

Sectie

C

Nummer

5121



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: vrijstaande woning

Bouwjaar: 2016

Aantal kamers: 7

Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 1

Parkeerruimte: Op de eigen oprit

Aanwezig: eigen oprit, garage, kantoorruimte, inpandige berging, veranda en vrijstaande berging

Ligging tuin: zuid

Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwater- en verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Intergas, bouwjaar 2016

Vloerverwarming: aanwezig (begane grond en badkamer)

Zonnepanelen: 10 stuks

Mechanische ventilatie: aanwezig

Isolatie: spouw-, vloer- en dakisolatie aanwezig (volledig)

Dubbelglas: geheel (HR++)

Glasvezel kabel, TV 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

✉ 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.