



LINGE 36
VEENENDAAL







INTRO

Kijk binnen in ruime en goed onderhouden tussenwoning, gelegen aan de Linge 36, in het rustige Veenendaal. Deze woning uit 1976 biedt met 144m² gebruiksoppervlakte meer dan genoeg leefruimte voor een gezin. Het huis beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een lichte woonkamer met sfeervolle haard, een moderne keuken en een instapklare badkamer. De zonnige achtertuin met een praktische berging maakt het geheel compleet. Dit is een plek waar comfort en rust elkaar vinden. Bent u op zoek naar een ruime woning met een warme uitstraling? Dan is Linge 36 dé woning voor u!

De woning is gelegen in de gewilde wijk Veenendaal West. Deze buurt staat bekend om zijn kindvriendelijke karakter en uitstekende voorzieningen. Het centrum van Veenendaal ligt op slechts 10 minuten fietsen en biedt een breed scala aan winkels en restaurants. Voor de dagelijkse boodschappen vindt u supermarkten en andere voorzieningen binnen handbereik. Scholen, sportclubs en speelplekken bevinden zich op korte afstand, wat deze locatie ideaal maakt voor gezinnen. Het openbaar vervoer, waaronder het treinstation Veenendaal West, ligt op loopafstand en met de nabijgelegen uitvalswegen bent u zo in steden als Utrecht, Arnhem of Amersfoort. Een perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid.





WOONKAMER

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Bij binnenkomst betreedt u een ruime hal, die voldoende plek biedt voor een kapstok en schoenenkast. De hal geeft toegang tot de toiletruimte, de trap naar de 1e verdieping en leidt u verder naar de lichte woonkamer.

De woonkamer vormt het hart van deze woning en wordt overspoeld met natuurlijk daglicht dankzij de grote raampartijen. De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling, terwijl de open haard een uitnodigende sfeer creëert. Door de gunstige indeling is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de zonnige achtertuin, wat het geheel nog aantrekkelijker maakt.





KEUKEN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de leefkeuken. Het L-vormige aanrechtblad is uitgerust met inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en een spoelbak. De vele lades en kastjes bieden slimme opbergruimte voor al uw keukengerei. Daarnaast is er voldoende ruimte om een gezellige eethoek te creëren waar het hele gezin samen kan komen.







1e VERDIEPING

De trap leidt u naar de 1e verdieping, waar u vier slaapkamers en de badkamer vindt. Deze etage biedt genoeg ruimte voor zowel slaap- als werkgelegenheid, wat het een veelzijdig geheel maakt voor elk gezinlid. De vier slaapkamers op de 1e verdieping zijn ruim opgezet en beschikken elk over voldoende ruimte voor een bed, kast en bureau. Of u nu extra slaapkamers, een logeerkamer of een thuishokkantoor nodig heeft, deze kamers zijn naar eigen wens in te richten. Het goed onderhouden interieur draagt bij aan het comfort van elke ruimte.

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht en voorzien van alle gemakken. Hier vindt u een ruime douchecabine, een ligbad, een wastafel met opbergmeubel en een zwevend toilet. Hoewel de badkamer keurig onderhouden is, biedt deze ruimte ook mogelijkheden tot modernisering naar eigen smaak.







2E VERDIEPING

Type hier Een vaste trap brengt u naar de tweede verdieping. Op deze verdieping vindt u een royale vijfde slaapkamer, een overloop en een praktische bergruimte met aansluiting voor wasmachine en droger. Deze verdieping biedt extra comfort en gebruiksmogelijkheden.

De grote slaapkamer op de 2e verdieping ontvangt veel daglicht dankzij de dakkapel. Dankzij de ingebouwde kastruimte is er genoeg opbergruimte en blijft de kamer overzichtelijk en ruim. Hier heeft u voldoende plek voor een groot bed en een werkplek of leeshoek.

TUIN

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Deze zonnige tuin, bereikbaar via de woonkamer, is grotendeels bestraat maar beschikt ook over groen. Hier is volop ruimte voor een loungeset of een grote eettafel, zodat u van de zonnige dagen kunt genieten. Voor extra schaduw is er een zonnescherm aanwezig. De tuin biedt verder een berging, perfect voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap, en is via een achterom toegankelijk.



BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	144m ²
Inhoud woning	548m ³
Perceeloppervlakte	191m ²
Externe bergruimte	5m 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	B
Nummer	7111

ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: geschakelde eengezinswoning
Bouwjaar: 1974
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: in de directe omgeving aanwezig
Aanwezig: berging en dakkapel
Ligging tuin: zuid
Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwater- en verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Nefit Excellent +10 jaar oud
Zonnepanelen: 11 stuks
Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig
Mechanische ventilatie: aanwezig

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
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.