



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN



Otterlaan
Veenendaal

19



Met trots presenteren wij u middels deze glossy de woning!

Als koper heeft u tegenwoordig veel aanbod om uit te kiezen en dat vraagt om een goed plan van aanpak en een onderscheidende manier van presenteren.

Wij van Zonnenberg Makelaardij hebben daarin wat te bieden! Samen met de opdrachtgever verrichten wij al het mogelijke om de woning optimaal te presenteren in de woningmarkt middels o.a. deze exclusieve glossy. Elementen die u hierin terug vindt zijn professionele fotografie waaronder detail- en hoogtefotografie, krachtige teksten, plattegronden en stylingadvies.

Kortom, deze glossy is met alle mogelijke aandacht tot stand gebracht en wij zijn dan ook trots dat wij deze woning aan u mogen presenteren. Met deze glossy bieden wij u een mooie houvast van hoe de woning er in werkelijkheid uitziet.

Namens ons hele team wens ik u veel lees- en kijkplezier.

Met vriendelijke groet,

Wistik Zonnenberg
Register Makelaar/Taxateur o.z. & Eigenaar



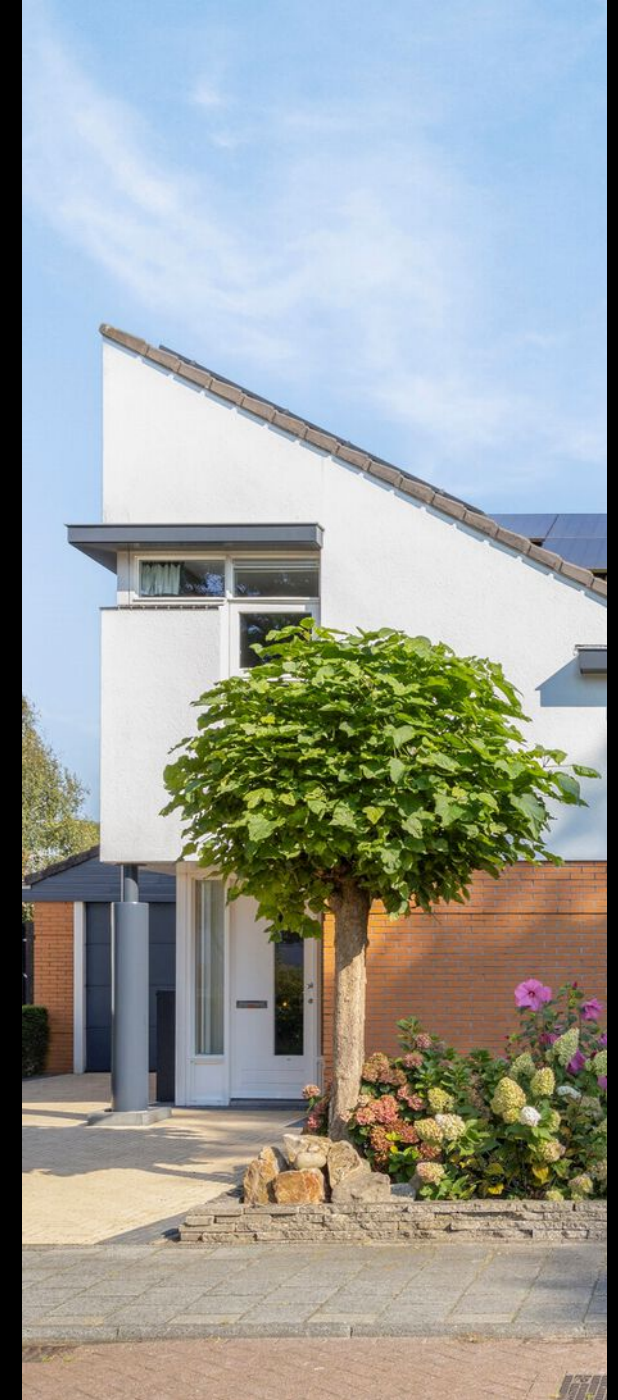
Intro

Deze prachtige woning aan de Otterlaan 19 biedt alles wat je zoekt: toplocatie met vrij uitzicht op een waterpartij en privacy in tuin, vier royale slaapkamers, twee badkamers, 20 zonnepanelen, 3 airco's en een fraai aangelegde tuin, een comfortabel tuinhuis, een grote carport en een riante berging met vliering. Met een woonoppervlakte van 193 m² en een perceel van maar liefst 888 m² heb je alle ruimte voor comfortabel woongenot in een rustige, natuurrijke omgeving.

De woning ligt in een prettige, kindvriendelijke buurt met diverse voorzieningen op loopafstand. Winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn snel te bereiken, en met zowel de auto als het openbaar vervoer zit je hier goed. Veenendaal heeft een gunstige ligging, met uitvalswegen zoals de A12 en A30 op korte afstand, waardoor je gemakkelijk naar steden zoals Utrecht of Arnhem reist. Het openbaar vervoer is goed geregeld met meerdere buslijnen en een treinstation in de buurt.







Investeringsen en aanpassingen

- In 2019 is de gehele beneden verdieping inclusief hal opnieuw gestukadoord. Boven is alles opnieuw geschilderd en zijn de vloeren in de slaapkamers vervangen.
- De 20 zonnepanelen die zijn aangebracht produceren jaarlijks ca. 6800-7000 kw
- In 2021 zijn er 50 ruiten van HR naar HR++ vervangen alsmede de 14 ventilatie roosters.
- In 2021 is al het schilderwerk is gedaan rondom het huis., is de keuken vervangen door een open keuken inclusief een opening van de keuken (deze was eerst gesloten) waarbij ook de nieuwe schuifpui bij de keuken is geplaatst.
- Begin 2022 is de meterkast geheel vervangen en is de vloer beneden geheel vervangen door de huidige pvc vloer. Tevens is in 2022 het beneden toilet vernieuwd met een verhoogd toilet en zijn alle huisloten vervangen naar een hoofdsleutel systeem.
- In 2024 zijn beneden de gordijnen vervangen. Verder zijn alle kasten vervangen en is er een inbouw kast in de bijkeuken geplaatst.



Woonkamer

Je komt binnen in een royale entree, waar de prachtige afwerking van dit huis direct opvalt. De lichte wanden en doorgelegde pvc-vloer geven de woning een moderne uitstraling. Vanuit de hal, waar zich ook de meterkast, trapopgang en het moderne toilet bevinden, kom je via dubbele deuren in de riante en lichte woonkamer. Deze biedt meer dan genoeg ruimte voor zowel een sfeervolle zithoek als een grote eethoek, die je eenvoudig bij de open keuken kunt plaatsen. De plafondhoge raampartijen en de schuifpui zorgen voor veel lichtinval en een mooi uitzicht op de achtertuin.









Keuken

De keuken is modern en zeer ruim, uitgerust met een donker kookeiland met licht composiet werkblad en een praktische ontbijtbar. Daarnaast is er een kastenwand met koffiëcorner. De keuken beschikt over hoogwaardige apparatuur van Miele, zoals een combi-oven, koelkast en een vaatwasser, de inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging is van Bora, ook is er een Quooker flex aanwezig. Direct aan de keuken grenst de bijkeuken, waar je de witgoedaansluitingen vindt, een losstaande vriezer, een grote bergkast, en toegang hebt tot de achtertuin.





Eerste verdieping

Via de trap kom je op de eerste verdieping, waar de overloop met hoogglans plavuizenvloer, je leidt naar vier ruime slaapkamers en de eerste badkamer. De master bedroom springt eruit door zijn royale afmetingen, meerdere raampartijen en nette afwerking. Deze kamer beschikt over een eigen badkamer en suite met een ligbad, regendouche, groot wastafelmeubel met dubbele wasbak, designradiator en een hangend toilet. De overige drie slaapkamers zijn stuk voor stuk licht, ruimtelijk en bieden een prachtig uitzicht op de groene omgeving. Eén van de slaapkamers aan de voorzijde is voorzien van airconditioning. De eerste badkamer is ruim, uitgevoerd met licht tegelwerk en beschikt over een douche, wastafelmeubel, hangend toilet en een dakraam voor natuurlijke ventilatie.









Tuin

Aan de voorzijde valt direct de fraai aangelegde voortuin op, waar je meerdere auto's kwijt kunt op je eigen oprit. Onder de carport met overheaddeur parkeer je comfortabel en droog. De achtertuin is riant en prachtig aangelegd met verschillende terrassen en sfeervolle zitplekken. Door de hoge, volwassen beplanting geniet je hier volop van je privacy. Achter in de tuin staat een prachtig afgewerkt vrijstaand tuinhuis met thuisbioscoop en separate eetkamer. Ook de vrijstaande garage met dubbele openslaande deuren biedt veel opbergruimte, inclusief een handige vliering met vide.





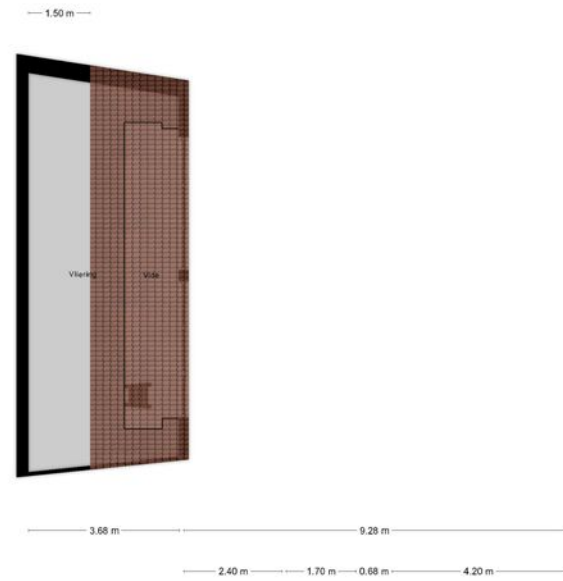






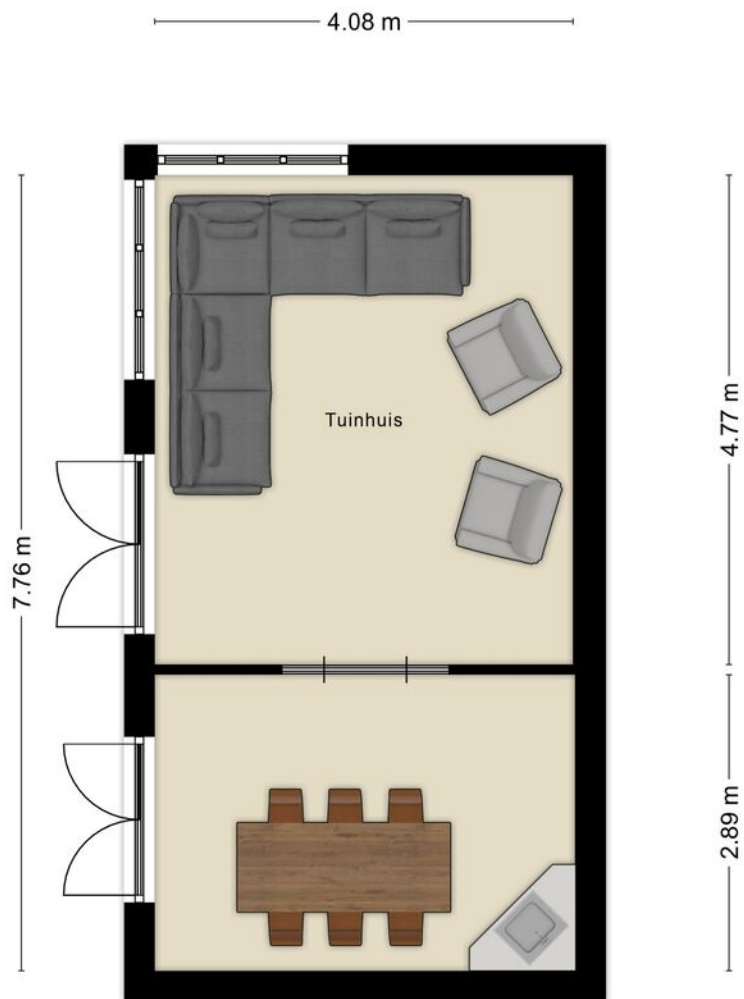
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



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

1e VERDIEPING



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

TUINHUIS

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	194 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	44 m ²
Externe buitenruimte	89 m ²
Inhoud woning	718 m ³

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	F
Nummer	1624



Algemene gegevens

Type woning: Vrijstaande villa

Bouwjaar: 1994

Verbouwjaar: 2019, 2020, 2021 en 2023

Aantal kamers: 5

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Parkeerruimte:

3 auto's op de oprit en meerdere op het erf en in de garage

Aanwezig: veranda/ riante diepe en extra brede garage

Ligging tuin: noord de gehele dag zon



WISTIK
ZONNENBERG

Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL

Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOSS

Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

Technische gegevens

Warmwatervoorziening: Nefit combi cv -ketel uit 2019

Verwarmvoorziening: Nefit combi cv-ketel uit 2019

Vloerverwarming: aanwezig op de b.g.g. en op de overloop

Zonnepanelen: 20 stuks (6800kw tot 7000kw)

Voorzieningen:

3 airco's alarm videosysteem in de en om de woning

Mechanische ventilatie: aanwezig

Isolatie: dak/spouw/vloer aanwezig

Dubbel glas: geheel HR ++ plaatsing in 2021

Glasvezel kabel, TV kabel

Kozijnen: houten raamkozijnen en deuren op de nieuwe aluminium schuifpui na 2021

ZONNENBERG MAKELAARDIJ B.V.

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.