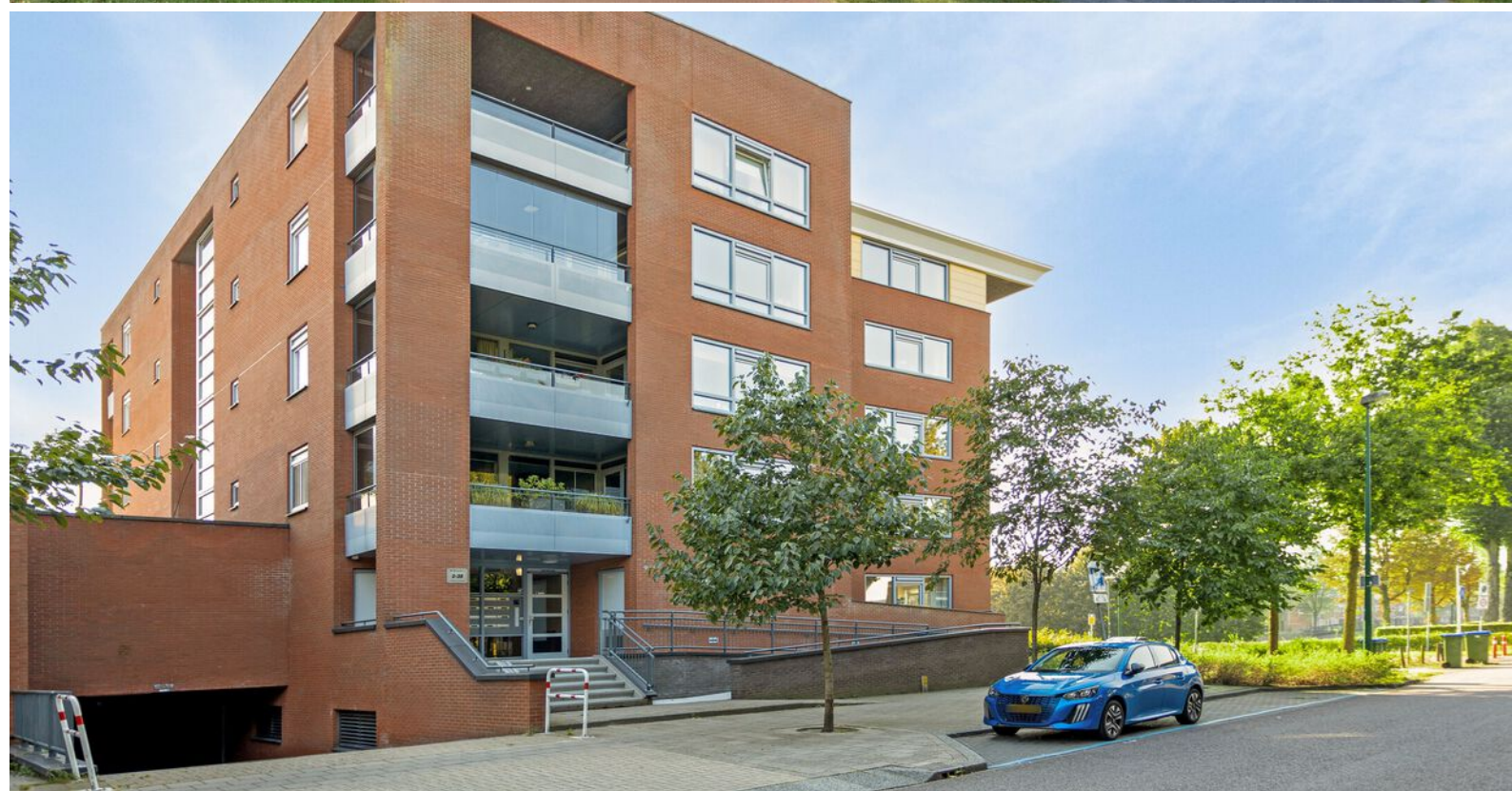




PADDESTOELENLAAN 16
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Op een uitstekende locatie met prachtig vrij uitzicht op het water en de Utrechtse Heuvelrug vindt u op de tweede verdieping (derde woonlaag) dit ruime appartement. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 101m². De woning, gebouwd in 1998, beschikt over twee ruime slaapkamers en een royale woonkamer. Daarnaast geniet u van een heerlijk zonnig, inpandig balkon op het zuiden en een ondergrondse parkeerplaats (nr. 33). Bij dit appartement hoort tevens een tweede parkeerplaats, welke u indien gewenst kunt bijkopen (nr. 38). Verder bevindt zich op de begane grond een ruime berging.

Dit appartement bevindt zich in de rustige en geliefde wijk Petenbos in Veenendaal. De wijk biedt een fijne combinatie van natuur en stedelijke voorzieningen. Een Jumbo supermarkt en een caf taria bevinden zich naast het gebouw. Dat geldt ook voor de natuur: u loopt in enkele minuten naar het Prattenburgse bos of natuurgebied Kwintelooijen. Reist u met het openbaar vervoer, dan is treinstation Veenendaal-Centrum snel bereikbaar. Bovendien is er in de nabijheid van het appartementengebouw een bushalte. Als automobilist bent u snel bij de autosnelwegen A12, A30 en A15.





WOONKAMER

De lichte en royale woonkamer vormt het centrale deel van de woning. Door de grote raampartijen stroomt er volop daglicht naar binnen, wat bijdraagt aan een ruimtelijk en open gevoel. De indeling van de ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en eetgedeelte.





KEUKEN

De aangrenzende keuken is van alle gemakken voorzien. Het L-vormige aanrechtblad biedt voldoende werkruimte en de keuken is o.a. uitgerust met een gasfornuis, afzuigkap, ingebouwde oven en vaatwasser.





SANITAIR

In de hal vindt u zowel de badkamer als het separate toilet. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douchecabine, een ligbad en een wastafel met spiegel. Ondanks dat de badkamer functioneel en netjes is, biedt deze de mogelijkheid tot modernisering om het naar eigen smaak te maken. Het separate toilet is eveneens betegeld en voorzien van een staand toilet.



SLAAPKAMERS

Beide slaapkamers zijn ruim, te weten 15m² en 12m². Beide slaapkamers hebben directe toegang tot het balkon en bieden ook het prachtige vrije uitzicht.

BUITENRUIMTE

Het inpandige balkon van maar liefst 13,8m² biedt veel privacy en is een ideale plek om te ontspannen en om van de buitenlucht te genieten. Zelfs in de winter kunt u al snel buiten zitten. Aan de zijkant zijn 2 ramen gerealiseerd die u, indien gewenst, open kunt zetten. Met voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset of een gezellige buitentafel, biedt dit balkon u de mogelijkheid om optimaal van zonnige dagen te genieten. Bovendien heeft u vanaf hier een weids uitzicht, wat bijdraagt aan het gevoel van vrijheid en rust.







BERGINGEN

Het appartement beschikt over een interne berging, waar zich de cv-ketel bevindt. Tevens bevindt zich hier een aansluiting voor een wasmachine en een droger en is er voldoende opbergruimte.

Op de begane grond is er nog een berging aanwezig. Deze meet 6,3m².

PARKEREN

Bij het betreden van het gebouw ("De Binnenhof") via de gezamenlijke entree, waar de brievenbussen en de toegang tot de bergingen zich bevinden, valt direct het verzorgde karakter op. U kunt met de trap of de lift naar uw appartement. De hal van het appartement zelf is ruim en functioneel. Deze hal biedt toegang tot alle vertrekken in het appartement.

Er is een ondergrondse parkeerplaats aanwezig bij het appartementencomplex.

Parkeerplaats nr. 33 is inclusief, een tweede parkeerplaats is naar wens bij te kopen, nr. 38.



BEGANE GROND



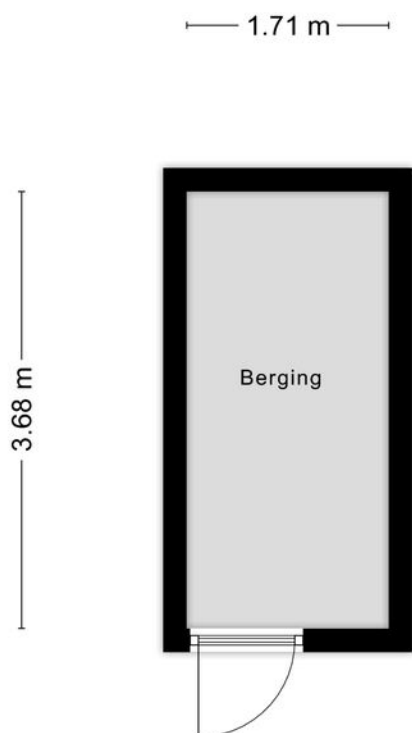
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

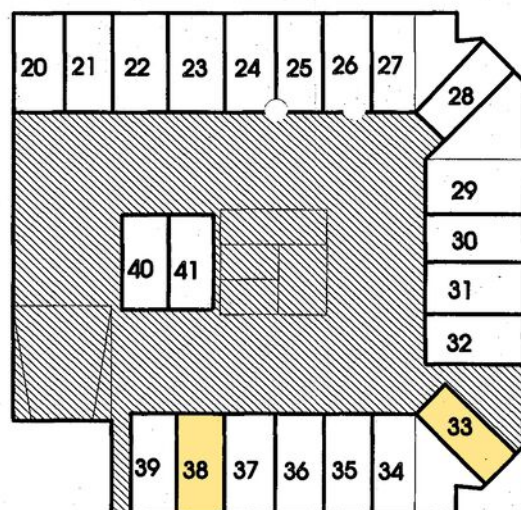
Gebruikersoppervlak wonen	ca. 101m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	ca. 14m ²
Externe bergruimte	ca. 6m ²
Inhoud woning	334m ³

BERGING



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

PARKEERPLAATS(EN)



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

F

Nummer

2343 A9 + A33

Optionele parkeerplaats

Veenendaal F 2343 A38



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: 3-kamerappartement
- Bouwjaar: 1998
- Aantal kamers: 3
- Aantal slaapkamers: 2
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: Eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage
- Aanwezig: balkon, berging en eigen parkeerplaats (optioneel is een tweede parkeerplaats bij te kopen)
- Ligging balkon: zuid
- Balkon bereik: Via de woonkamer en beide slaapkamers

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel (Nefit, Proline HRC-24 CW/4, 2010)
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel (Nefit, Proline HRC-24 CW/4, 2010)
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: volledig geïsoleerd
- Dubbel glas: geheel
- Glasvezel kabel aanwezig
- Kozijnen: kunststof en hout (balkon)

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 kantoor tijden 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.

