



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN

Houtvesterlaan
Veenendaal

26



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



Houtvesterlaan 26

Houtvesterlaan 26 ligt in de rustige, groene wijk Petenbos, direct aan het bos en toch op korte afstand van het centrum van Veenendaal. Deze buurt biedt een breed scala aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden, evenals uitstekende scholen zoals een net nieuw gebouwde Lyceum (met gymnasium, vwo, havo en VMBO) en sportvelden (hockey, voetbal, korfbal). Diverse grote parken met speelvoorzieningen en veilige fietsroutes maken deze omgeving ideaal voor gezinnen. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zijn steden zoals Utrecht en Arnhem makkelijk bereikbaar, wat deze woning perfect maakt voor wie de rust van Veenendaal wil combineren met het gemak van stedelijk wonen.

Deze moderne en stijlvolle vrijstaande woning aan de Houtvesterlaan 26 in de geliefde wijk Petenbos, Veenendaal, is een juweel uit 1960, volledig voorzien van hedendaags comfort en recentelijk (2023/2024) van nieuw buitenschilderwerk voorzien in een frisse kleurstelling. Met een royale gebruikersoppervlakte van 270 m² en een bijzonder aangelegde parktuin, biedt deze villa u de ruimte en het comfort die u zich kunt wensen. Hier vindt u vijf ruime slaapkamers, drie luxe badkamers, en twee separate toiletruimten. Een ongekend unieke woonplek voor een gezin met opgroeiende kinderen, waar u direct de sfeer en warmte zult ervaren die dit huis uitstraalt.







Duurzaamheid

De woning is recentelijk in 2022/2023 voorzien van extra isolatie, waaronder bodem-, vloer- en zolderisolatie, en gedeeltelijk HR++ glas. Deze investeringen zorgen voor een energiezuinige woning, die optimaal geïsoleerd is tegen geluid en temperatuurverschillen. Een cv-installatie met designradiatoren en deels (elektrische en tijdreguleerbare) vloerverwarming in de badkamers zorgt voor extra wooncomfort, terwijl u via domotica de NEST-bediening van de warmte op afstand kunt regelen.

Met deze luxe en duurzame woning combineert u het beste van stad en natuur in een ruimtelijke, rustige omgeving. Of u nu zoekt naar een woning met praktische indeling, een plek voor het gezin, of ruimte om gasten te ontvangen, deze villa biedt het allemaal.



DE BRINK





Woonkamer

De woonkamer is het middelpunt van de begane grond. Dankzij de grote raampartijen wordt de ruimte overspoeld met natuurlijk licht en heeft u rondom uitzicht op de soortenrijke aangelegde parktuin. De open woonkamer met een serre, deels voorzien van vloerverwarming, biedt tal van mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. Een sfeervolle schouw en designradiatoren zorgen voor extra warmte en charme in deze ruimte.









Keuken

De open keuken, is voorzien van hoogwaardige apparatuur van Miele, Siemens en Bulthaup, waaronder een meerfunctie heteluchtoven, bordenwarmer, inbouwkoffiemachine, koelkast, vaatwasser, en een 5-pits inductiekookplaat met brede afzuigunit. Het keukenblok biedt slimme opbergmogelijkheden en is functioneel en klaar voor gebruik. Voor liefhebbers van koken is dit een ideale plek om heerlijke maaltijden te bereiden.



2e woonkamer & badkamer

Via de keuken is een extra hal te betreden die leidt naar een tweede toilet, vaste kasten én een extra woonruimte met wandkasten en grote schuifpui op de begane grond. Deze multifunctionele ruimte kan dienen als slaapkamer, gastenverblijf, kantoor of speelkamer voor de kinderen. Direct grenzend aan deze kamer bevindt zich een badkamer met een ligbad, dubbele wastafel, douchecabine, handdoekradiator, elektrische vloerverwarming en airco. Ideaal voor gasten of als zelfstandige werkplek binnen de woning, daar de extra hal via buitendeuren vanuit de tuin te bereiken is.





1e verdieping

Op de 1e verdieping bevinden zich vier lichte en ruime slaapkamers en twee mooi vormgegeven volledig betegelde badkamers met natuurstenen vloer- en wandafwerking. Alle ruimtes zijn goed onderhouden en praktisch ingedeeld, wat ze multi-inzetbaar maakt. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot een loggia met prachtig uitzicht over de groene tuin.





Badkamers

Aan de overloop grenzen twee luxe badkamers: één met een ruime inloopdouche en de andere met een comfortabel ligbad en toilet. Beide badkamers zijn uitgerust met vloerverwarming en bieden comfort en stijl, ideaal om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.



Tuin

De zonnige tuin, omgeven door groen, biedt een oase van rust. Hier kunt u op meerdere plekken een terras creëren voor bijvoorbeeld een lounge set of een buitentafel. De tuin is voorzien van beregeningsinstallaties en biedt ruimte om volop te genieten van het buitenleven.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaand en leuk vormgegeven tuinhuis met pantry, dat uitstekend dienst kan doen als extra woon- of werkruimte, atelier of speelhuis. Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden en maakt de woning nog veelzijdiger.



Tuinhuis

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaand en leuk vormgegeven tuinhuis met pantry, dat uitstekend dienst kan doen als extra woon- of werkruimte, atelier of speelhuis. Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden en maakt de woning nog veelzijdiger.



Garage

Er is een ruime, dubbele geïsoleerde garage met bergzolder op het perceel. Deze biedt niet alleen ruimte voor auto's en fietsen, maar is met de extra gereedschapsruimte met grote vaste kasten en werkbank ook uitermate geschikt voor het opbergen van gereedschap of andere spullen. Verder is de garage voorzien van een elektrische garagedeur op afstandbediening, hiermee zijn ook de dubbele poorten naar de oprit te openen. In de woning is ook een poortopener met camera en spreekinstallatie aanwezig. In de garage is nog een wifiversterker zodat in en buiten de woning op het hele perceel een goede digitale bereikbaarheid is

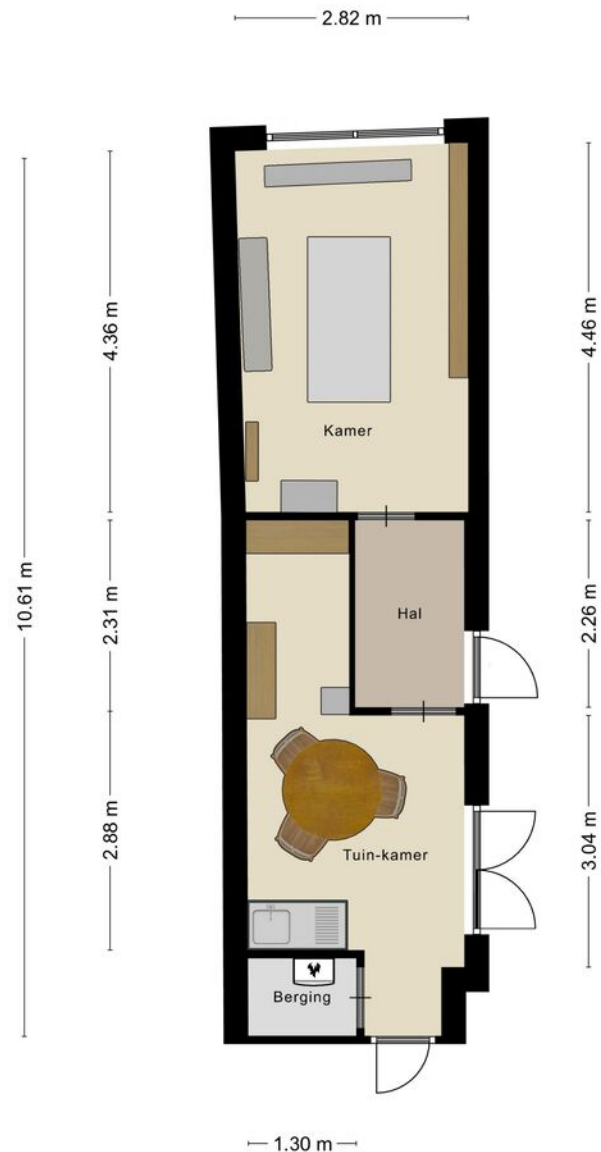




BEGANE GROND



1e VERDIEPING



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

TUINHUIS

Kenmerken

Perceeloppervlakte	2250m ²
Gebruikersoppervlak wonen	270m ²
Overige inpandige ruimte	37m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	28m ²
Externe bergruimte	48m ²

Kadastrale kenmerken

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	F
Nummer	1876



Algemene gegevens

- Type woning: villa
- Bouwjaar: 1960
- Aantal kamers: 6 (exclusief 2 kamers in het bijgebouw)
- Aantal slaapkamers: 5 (incl. slaapkamer begane grond)
- Aantal badkamers: 3
- Parkeerruimte: op de eigen oprit en in de dubbele garage
- Aanwezig:
Eigen oprit, dubbele garage met verdieping, multifunctioneel bijgebouw, kelder, dakkapellen en aanbouw woonruimte.
- Ligging tuin: west

Technische gegevens

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Nefit en meerdere boilers
- Verwarmvoorziening:
HR cv-ketel Nefit, airco's en elektrische verwarming (vloer en paneel)
- Vloerverwarming: aanwezig (water en elektrisch)
- Zonnepanelen: niet aanwezig
- Voorzieningen: airco, buitenzonwering, kelder en vliering
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: spouw-, vloer- en dakisolatie aanwezig
- Dubbel glas: geheel
- Glasvezel kabel, TV kabel beide aanwezig
- Kozijnen: hardhout



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOSS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

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