



**ZONNENBERG**  
MAKELAARDIJ  
EXCLUSIEF WONEN



Kerkewijk  
Veenendaal

198







## 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









198



# Intro

Kerkewijk 198 in Veenendaal is een ruime, in 2022 volledig gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning met een totale gebruikersoppervlakte van 195m<sup>2</sup>. Deze woning biedt een comfortabele en ruime leefomgeving met een royale woonkamer, vijf slaapkamers, een zeer ruime badkamer, en een riante achtertuin met luxe veranda. De eigen oprit biedt veel parkeerplekken en leidt naar een dubbele garage. Bovendien is de woning voorzien van zonnepanelen, wat bijdraagt aan een duurzame en energiezuinige leefomgeving. Tevens is hij voorzien van het A-label! Een prachtige kans voor wie op zoek is naar ruimte en comfort!

De gehele stroomvoorziening en loodgietersinstallatie zijn vernieuwd, er zijn maar liefst 80 dimbare LED spots geplaatst. Tevens is er een nieuwe CW6 ketel uit het jaar 2022 aanwezig en is er een technische ruimte gecreëerd met ruimte voor toekomstige aansluiting warmte of hybridepomp.

Kerkewijk 198 bevindt zich in een prettige buurt in Veenendaal, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, en scholen zijn nabijgelegen, waardoor dagelijkse behoeften gemakkelijk te verkrijgen zijn. De buurt staat bekend om zijn groene omgeving en diverse sportclubs, ideaal voor sport- en natuurliefhebbers. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend, met goede verbindingen via het openbaar vervoer en uitvalswegen naar de A12 en A30. Een perfecte locatie voor wie centraal wil wonen met alle gemakken binnen bereik.



# Begane grond

Een ruime entree verwelkomt u aan de voorzijde van de woning via de eigen oprit. Deze hal biedt toegang tot de toiletruimte, eikenhouten trap naar de eerste verdieping en de woonkamer, en biedt genoeg ruimte voor een kapstok of opbergmeubel. De gehele begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.

De woonkamer vormt een centraal punt van de woning en wordt dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk daglicht voorzien. Met een open indeling biedt de woonkamer veel mogelijkheden voor het inrichten van een royale zithoek en een eetkamer. Een eyecatcher in de ruimte is de inbouw houthaard, centraal geplaatst voor extra sfeer en warmte. De gehele begane grond is voorzien van een vloerverwarming.

















# Keuken

Achterin de woning bevindt zich de keuken, grenzend aan de eetkamer. Deze ruime en moderne keuken is voorzien van de nieuwste inbouwapparatuur zoals een kookeiland met inductiekookplaat en afzuiging, ingebouwde oven & stoomoven, koffiebonenmachine, koelkast, vriezer, vaatwasmachine en een grote spoelbak met Quooker kraan. De aanwezige laden en kasten bieden slimme opbergmogelijkheden.

In het verlengde van de keuken vindt u de bijkeuken, een perfecte ruimte voor extra opbergruimte en voorzien van een witgoed aansluiting, waardoor deze multi-inzetbaar is. Hier is een tweede spoelbak met kraan gesitueerd.







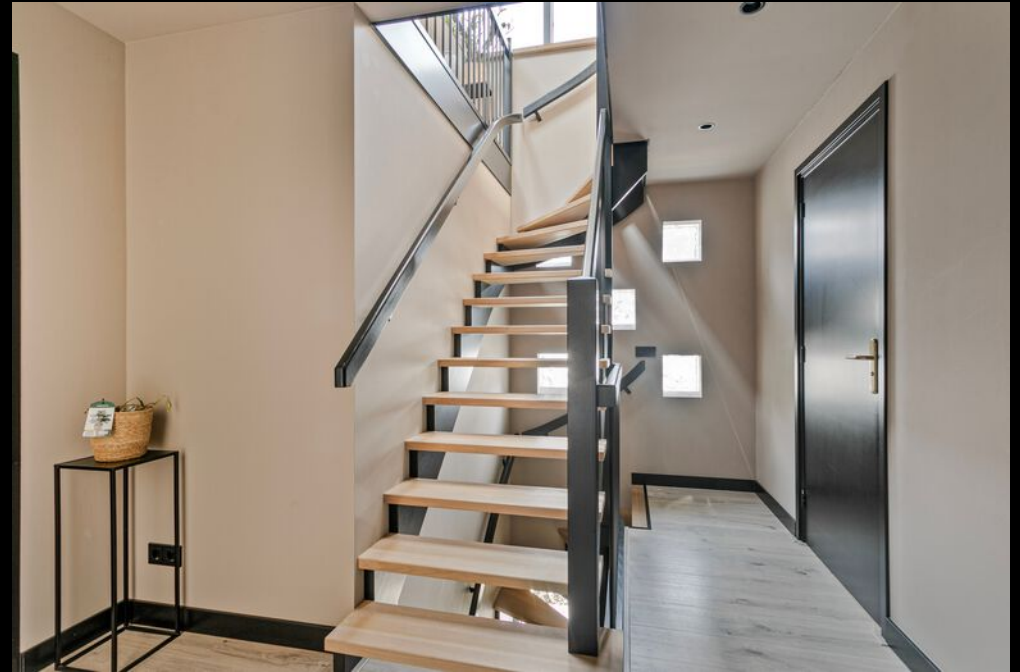






# Slaapkamers

Op de 1e verdieping bevinden zich drie volledig gerenoveerde slaapkamers, die van veel licht worden voorzien. Deze kamers bieden veel mogelijkheden voor het plaatsen van een bed, bureau of opbergmeubel. Desgewenst kan een slaapkamer als werk- of hobbyruimte worden ingericht. Ook de 1e verdieping beschikt over een vloerverwarming.













# Badkamer

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de volledig betegelde en zeer ruime badkamer van 18m<sup>2</sup>, voorzien van een ruime inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met spiegel en opbergmeubel, 2 opbergkasten en een zwevend toilet.









# 2e verdieping

De 2e verdieping herbergt nog twee extra slaapkamers, eveneens volledig gerenoveerd door onder andere de plaatsing van twee grote dakkappen voor extra licht, en beiden voorzien van airconditioning die de ruimtes kunnen verwarmen en verkoelen. Deze kamers bieden voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed, bureau en opbergmeubel. De overloop is ruim en biedt eveneens ruimte voor een bureau of opbergmeubel.









# Tuin

De woning beschikt over een ruime en zonnige achtertuin, nieuw aangelegd in 2022, ideaal om te ontspannen en van de zonuren te genieten. De tuin is deels bestraat en hiermee onderhoudsarm, maar beschikt tevens over veel groen. Tuin is voorzien van irrigatiesysteem voor borders en grasmat. Het terras is perfect voor het plaatsen van een loungeset of buitentafel. Bovendien biedt de tuin toegang tot een veranda met geïsoleerd dak en dimbare spots en de dubbele garage, waardoor u altijd droog kunt zitten.











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



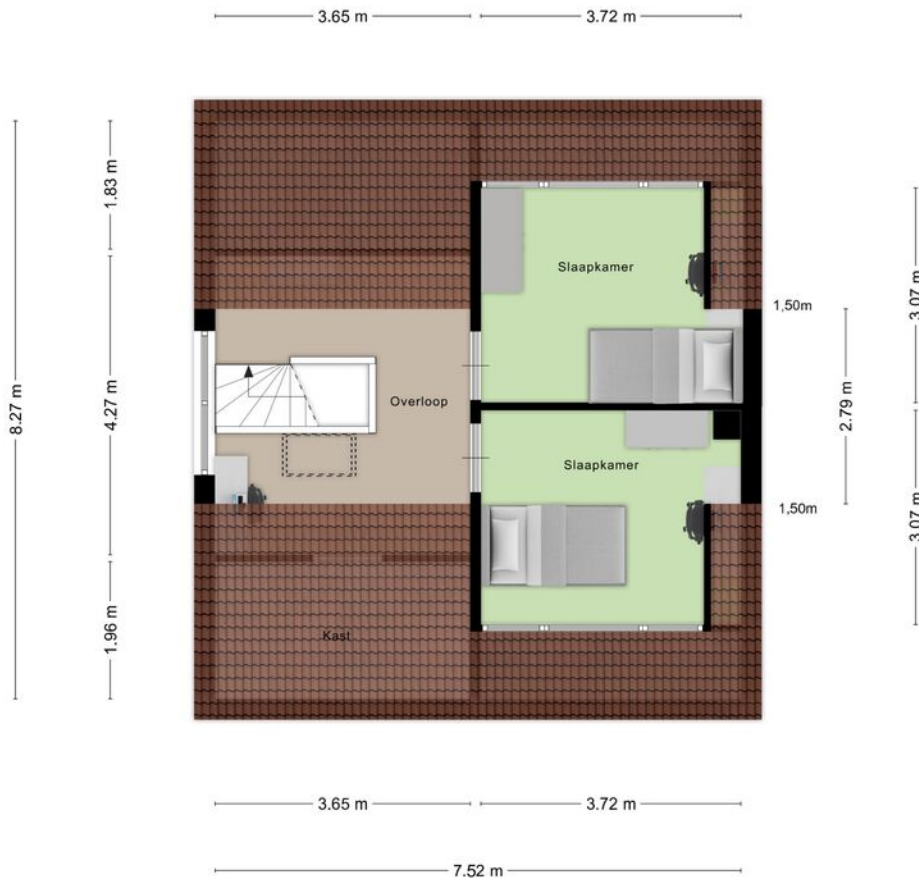
# Kenmerken

## Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	196 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	693 m <sup>3</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	460 m <sup>2</sup>

## Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	B
Nummer	5346



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

2e VERDIEPING





### Algemene gegevens

- Type woning: twee-onder-een-kap
- Bouwjaar: 1974
- Verbouwjaar: 2022/2023
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 5
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: op eigen terrein
- Aanwezig: twee grote dakkapellen/garage/veranda
- Ligging tuin: rondom
- Tuin bereik: opzij

### Technische gegevens

- Warmwatervoorziening: Remeha Calenta 40L CW6 CV-ketel (2022)
- Verwarmvoorziening: Remeha Calenta 40L CW6 CV-ketel (2022)
- Vloerverwarming: op begane grond en eerste verdieping
- Zonnepanelen: 12 stuks (2023)
- Houtkachel
- Voorzieningen: airconditioning tweede verdieping / een klasse 3 gecertificeerd alarmsysteem met mogelijkheid voor meldkamer / domotica
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak/spouw/vloer
- Dubbel glas: H++ akoestisch en geluidsisolerend glas
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Kozijnen: hout
- Het hele huis is buiten geschilderd in 2023



**WISTIK**  
ZONNENBERG  
Register Makelaar/Taxateur  
Eigenaar



**GERBEN**  
KEUNING  
Makelaar Wonen



**JORDY**  
VAN KREEL  
Makelaar Wonen



**JIMMY**  
SPELBOS  
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 10.00 tot

13.00 uur

Buiten onze kantoor tijden kunt u in overleg

uiteraard een afspraak maken.

Volg ons op:

 /zonnenbergmakelaardij

🌐 [www.zonnenbergmakelaardij.nl](http://www.zonnenbergmakelaardij.nl)

✉ [info@zonnenbergmakelaardij.nl](mailto:info@zonnenbergmakelaardij.nl)