



PADDESTOELENLAAN 1
VEENENDAAL





INTRO

Aan de Paddestoelenlaan 1 in Veenendaal vindt u deze prachtige, recent gemoderniseerde hoekwoning met een gebruikersoppervlakte van maar liefst 156m². Deze ruime woning beschikt over een lichte woon- en eetkamer, een stijlvolle leefkeuken, maar liefst 5 slaapkamers boven, keurig sanitair, praktische wasruimte en een kantoorruimte op de begane grond. Buiten kunt u genieten van een zonnige achtertuin, voorzien van twee bergingen en een handige carport. De woning ademt luxe en comfort uit, met volop ruimte voor het hele gezin. Laat u verrassen door de veelzijdigheid van deze woning en de mogelijkheden die het biedt voor een comfortabel en modern leven.

Deze woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt op korte afstand van het centrum van Veenendaal. Binnen slechts tien minuten fietsen bereikt u het gezellige centrum, waar een divers aanbod aan winkels, restaurants en cafés te vinden is. Ook scholen en sportvoorzieningen zijn in de directe omgeving te vinden, waardoor deze buurt ideaal is voor gezinnen. Voor uw dagelijkse boodschappen liggen supermarkten en andere winkels op loopafstand. Qua bereikbaarheid zit u hier perfect: met het openbaar vervoer bereikt u eenvoudig andere steden, en via de nabijgelegen uitvalswegen bent u binnen een half uur in Utrecht, Arnhem of Amersfoort.





WOONKAMER

Een verzorgde voortuin leidt u naar de voordeur, waar u de woning binnenstapt. De entree is een sfeervolle hal, die toegang biedt tot de woon-/eetkamer.

De lichte woonkamer loopt via de keuken naadloos over in de eetkamer en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid natuurlijk licht, waardoor de woonkamer een uitnodigende sfeer krijgt. Via de openslaande deuren heeft u directe toegang tot de zonnige achtertuin, wat het binnen-buitenleven extra aantrekkelijk maakt.



KEUKEN

Centraal in de woning bevindt zich de moderne keuken, uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur. Het langwerpige aanrechtblad biedt veel werkruimte en is ideaal voor het bereiden van maaltijden. Met een inductiekookplaat, afzuigkap, ingebouwde combioven, koelkast, vaatwasser en spoelbak is de keuken helemaal klaar voor dagelijks gebruik. Daarnaast is er, door de vele kasten, meer dan genoeg opbergruimte aanwezig, waardoor u hier altijd netjes en opgeruimd kunt werken.

De eetkamer is ruim en nodigt uit tot gezellige diners met familie en vrienden. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende plaats voor een grote eettafel, waar u heerlijk kunt tafelen. De eetkamer staat in open verbinding met zowel de leefkeuken en de woonkamer.





KANTOOR

Op de begane grond bevindt zich tevens een multifunctionele kamer, die via een hal te bereiken is. De ruimte leent zich uitstekend als kantoor, gastenverblijf of als hobbyruimte.





1e VERDIEPING

De trap in de hal leidt naar de eerste verdieping, waar drie slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte te vinden zijn. Deze verdieping biedt veel wooncomfort en is ideaal voor een gezin met kinderen.

De slaapkamers op deze verdieping zijn ruim en bieden volop mogelijkheden voor het inrichten van een slaap- of studeerkamer. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval, waardoor de kamers een prettige, open uitstraling hebben.



BADKAMER

De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een douche, ruim ligbad, een wastafel met spiegel en een handig opbergmeubel. Hoewel de badkamer nog in prima staat is, kan deze desgewenst gemoderniseerd worden naar eigen smaak. Het toilet is apart van de badkamer gelegen, wat extra praktisch is.



2e VERDIEPING

De vaste trap leidt naar de 2e verdieping, waar nog twee extra slaapkamers en een ruime wasruimte aanwezig zijn. Dit biedt volop ruimte voor grotere gezinnen of hobby's.

Net als op de 1e verdieping zijn ook deze slaapkamers goed onderhouden en bieden ze voldoende ruimte voor een bed, bureau en opbergruimte. Dankzij de vele mogelijkheden en rechtopgetrokken wanden kunt u deze kamers geheel naar wens inrichten.

De wasruimte op deze verdieping beschikt ook over een witgoed aansluiting en een handig aanrecht. Dit maakt de ruimte bijzonder praktisch voor huishoudelijke klussen. Daarnaast is hier de nodige bergruimte aanwezig.





TUIN

De achtertuin is vanwege de vrije omgeving een zonnige en onderhoudsarme buitenruimte waar u optimaal kunt genieten van het buitenleven. Het terras is heerlijk ruim en ideaal voor het plaatsen van een comfortabele lounge set en/of een buitentafel. Hier kunt u tijdens zonnige dagen ontspannen of te dineren. Via de tuin heeft u toegang tot de twee bergingen, waar u al uw tuinpullen netjes kunt opbergen. Direct achter de tuin bevindt zich de carport, een ideale plek om uw auto veilig en overdekt te parkeren.



BEGANE GROND

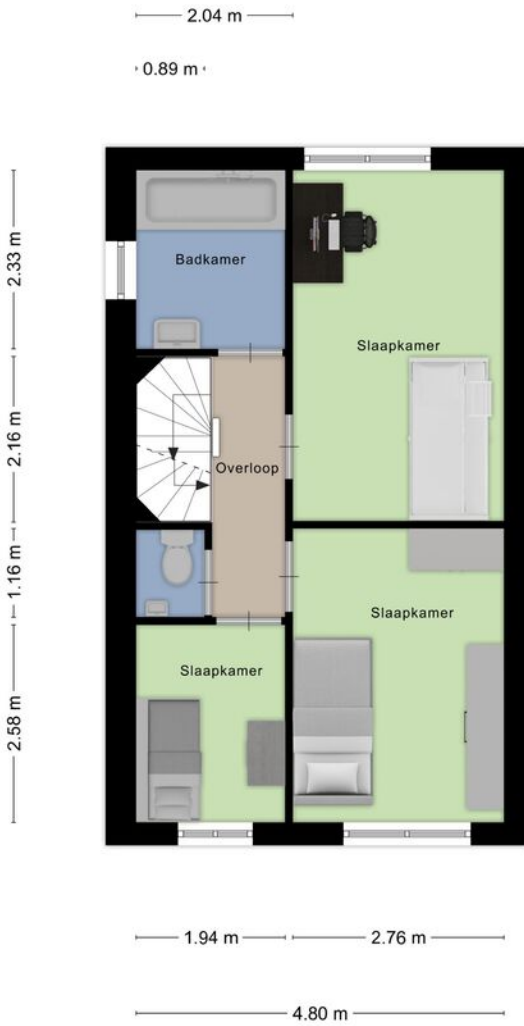


KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

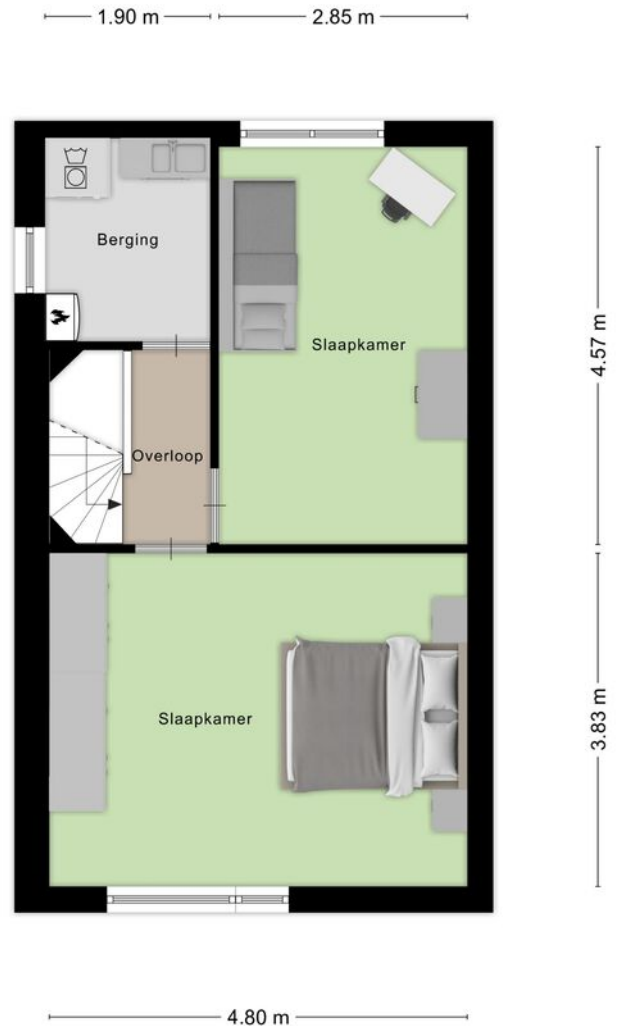
Gebruikersoppervlak wonen	157 m ²
Externe bergruimte	36 m ²
Perceeloppervlakte	222 m ²
Inhoud woning	554 m ³

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

C

Nummer



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: hoekwoning
- Bouwjaar: 1998
- Verbouwjaar: 2023 / 2024
- Aantal kamers: 7
- Aantal slaapkamers: 6
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: onder de carport en in de directe omgeving aanwezig
- Aanwezig: vrijstaande berging, carport en aanbouw woonruimte
- Ligging tuin: noord - Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, ATAG
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, ATAG
- Vloerverwarming: aanwezig
- Voorzieningen: Elektrische rolluiken (2023)
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: spouw-, vloer- en dakisolatie aanwezig
- Dubbel glas: deels Hr++ glas deels
- Glasvezel kabel aanwezig
- Kozijnen: hout

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 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.