



**VEENRADEN 5**  
**VEENENDAAL**







# INTRO

Laat u niet verwarren door zijn karakteristieke voorkomen; deze moderne en prachtig afgewerkte twee-onder-een-kapwoning is gebouwd in 2019. Met een woonoppervlakte van 186 m<sup>2</sup> en gelegen op een perceel van 284 m<sup>2</sup> biedt deze instapklare woning alles wat u zoekt: ruimte, comfort en stijl. De woning heeft onder andere een royale woonkamer met houtkachel, een luxe woon-/leefkeuken met spoeliland, een ruime bijkeuken, maar liefst vijf slaapkamers, een luxueuze badkamer met ligbad en separate douche, een eigen oprit met garage, en een fraai aangelegde achtertuin met overkapping. Zoekt u de ideale gezinswoning in een fantastische woonomgeving? Dan is dit wellicht uw droomwoning.

De buurt is ideaal voor gezinnen en mensen die houden van rust. Er zijn diverse voorzieningen in de directe omgeving, waaronder winkels, scholen en sportverenigingen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend; openbaar vervoer is op loopafstand te vinden en de uitvalswegen, richting bijvoorbeeld Utrecht en Arnhem, zijn snel te bereiken. Bovendien geniet u hier van de nabijheid van mooie groene parken en recreatiegebieden.







# WOONKAMER

Vanaf het moment dat u door de overkaptde voordeur stapt valt het op: deze woning is prachtig afgewerkt. De lichte hal zet de toon; deze is voorzien van strakke wanden en een lichte vloer in een visgraatmotief met een hoge plint, die doorloopt tot in de woonkamer. Het moderne toilet en de trapopgang bevinden zich ook in de hal, evenals de toegang tot de royale en lichte woonkamer.

De woonkamer is werkelijk het toonbeeld van stijl, dankzij de grote raampartijen die zorgen voor een overdaad aan natuurlijk licht en de mooie afwerking. Er is voldoende ruimte voor een grote zithoek rond de houtkachel. Tussen de woonkamer en de leefkeuken bevindt zich een stijlvolle boekenkast die beide ruimtes op een elegante manier scheidt.









# KEUKEN

Het moderne keukenmeubel met spoeleiland is uitgerust met hoogwaardige apparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een Quooker. U beschikt over voldoende opbergruimte en het betonlook werkblad biedt genoeg werkruimte voor uw culinaire kunsten. Openslaande tuindeuren geven toegang tot de tuin. De ruime bijkeuken, met witgoed aansluitingen, geeft toegang tot de garage en de achtertuin.











# 1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie prachtige slaapkamers en een separaat toilet. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde, voorzien van een moderne afwerking, met een prettige lichtinval. De master bedroom aan de achterzijde is royaal en biedt moderne afwerking, grote ramen en een wandkast.







# BADKAMER

De badkamer is luxueus afgewerkt en voorzien van modern tegelwerk, een ligbad, een separate regendouche, een wastafelmeubel met verlichte spiegel en vloerverwarming.





# 2e VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een royale en lichte overloop, voorzien van een wastafelmeubel en veel bergruimte. Hier bevinden zich ook twee ruime en goed verlichte slaapkamers, wederom met een prachtige moderne afwerking. Verder bevindt zich hier de kast voor de ventilatie en een royale berging. hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.









# TUIN

Aan de voorzijde van de woning ligt een fraaie voortuin, wat zorgt voor een groen aanzicht, en een eigen oprit leidt naar de garage met openslaande deuren. Vanuit hier heeft u zicht op een rustgevende waterpartij gelegen aan de overkant. De achtertuin is royaal, groen en fraai aangelegd met een terras aan de woning compleet met uitvalscherm. Achter in de tuin vindt u een heerlijke overkapping en een berging, perfect voor extra opslag.





# BEGANE GROND



## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	186 m <sup>2</sup>
Overige inbandige ruimte	13 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	10 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	704 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	284 m <sup>2</sup>



# 1e VERDIEPING

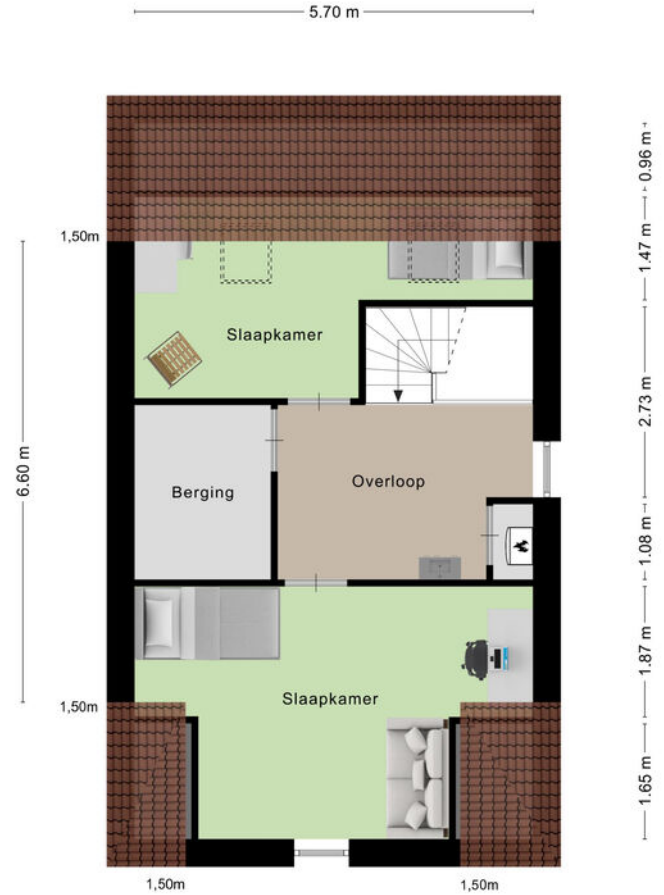


3.16 m      2.44 m

2.02 m      1.03 m      2.44 m

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

# 2e VERDIEPING



3.93 m

0.81 m      3.58 m      1.10 m

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

# KENMERKEN

## Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

K

Nummer

8023





## ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: 2-onder-1-kapwoning
- Bouwjaar: 2019
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 5
- Parkeerruimte: op de eigen oprit (2 auto's) en in de directe omgeving openbare parkeerplaats aanwezig
- Aanwezig: oprit, garage, aanbouw woonruimte, veranda en houten berging
- Ligging tuin: oost
- Tuin bereik: via de woonkamer en de garage/bijkeuken/berging

## TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: stadsverwarming, DEVO
- Verwarmvoorziening: stadsverwarming, DEVO
- Vloerverwarming: aanwezig in de gehele woning
- Zonnepanelen: 15 stuks
- Voorzieningen: buitenzonwering en vloerkoeling aanwezig
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: volledig geïsoleerd
- Dubbel glas: geheel HR++
- 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 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)

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.