



KONINGINNELAAN 23
VEENENDAAL







INTRO

Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning aan de Koninginnelaan 23 in Veenendaal biedt tal van mogelijkheden voor haar nieuwe bewoners. Met drie slaapkamers, een lichte woonkamer, en een halfopen keuken is er volop ruimte en comfort. De instapklare badkamer maakt het plaatje compleet. Buiten bevindt zich een ruime, onderhoudsarme achtertuin met praktische bergruimte van maar liefst 47m². Deze woning heeft veel potentie voor wie op zoek is naar een karakteristieke woning met veel ruimte.

De woning ligt in een fijne woonwijk, op slechts enkele minuten van het levendige centrum van Veenendaal. Hier vindt u een breed scala aan winkels, restaurants, en andere voorzieningen. Scholen en sportclubs zijn binnen handbereik, en met uitstekende OV-voorzieningen richting Utrecht en Arnhem, bent u goed verbonden met de omliggende steden en dorpen. Ook de bereikbaarheid met de auto is ideaal dankzij de nabijgelegen uitvalswegen. Supermarkten en andere praktische voorzieningen liggen op loopafstand, waardoor u niets tekort komt in deze gezellige buurt.





WOONKAMER

De woning betreedt u via de voortuin en een ruime oprit aan de straatkant. Eenmaal binnen arriveert u in een uitnodigende hal, die toegang biedt tot de lichte woonkamer. Hier vindt u ook de trap naar de eerste verdieping.

Binnen treft u een lichte woonkamer, waar het natuurlijke daglicht rijkelijk naar binnen stroomt door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een sfeervolle eethoek. Een bijzondere blikvanger in deze woonkamer is de haard, die zorgt voor extra warmte en sfeer tijdens de koudere dagen. Momenteel is deze niet in gebruik.





KEUKEN

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken, uitgerust met een ruim aanrechtblad. Er is volop kastruimte, waardoor u al uw keukengerei netjes kunt opbergen. Grenzend aan de keuken bevindt zich de toiletruimte.





1e VERDIEPING

De trap in de hal leidt naar de 1e verdieping, waar zich een ruime overloop bevindt waar twee slaapkamers en een nette badkamer aan grenzen.

De slaapkamers op deze verdieping zijn goed onderhouden en worden aangenaam verlicht door het daglicht dat naar binnen valt. Beide kamers zijn voorzien van ingebouwde kastruimte en bieden voldoende ruimte voor een bed en bureau. Dankzij hun veelzijdige indeling kunnen ze desgewenst ook worden ingericht als werk- of hobbykamer.



BADKAMER

Aan de overloop grenst een verzorgde badkamer, volledig betegeld en uitgerust met een royaal ligbad met douchekop en een wastafel. Deze ruimte biedt alle gemakken voor een ontspannen moment aan het begin of einde van de dag. Desgewenst kan de badkamer gemoderniseerd worden.



2e VERDIEPING

Op de 2e verdieping bevindt zich nog een kamer die multifunctioneel inzetbaar is, welke tevens kan fungeren als derde slaapkamer. Ondanks het schuine dak is de stahoogte meer dan voldoende. Deze verdieping biedt nog volop mogelijkheden!



TUIN

Achter de woning bevindt zich een royale, onderhoudsarme tuin, bereikbaar vanuit de keuken en oprit. De tuin biedt voldoende ruimte voor een comfortabele loungeset of een grote buitentafel, perfect voor gezellige momenten in de buitenlucht. Daarnaast is er een handige berging aanwezig voor extra opbergruimte en een grote schuur met gashaard.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

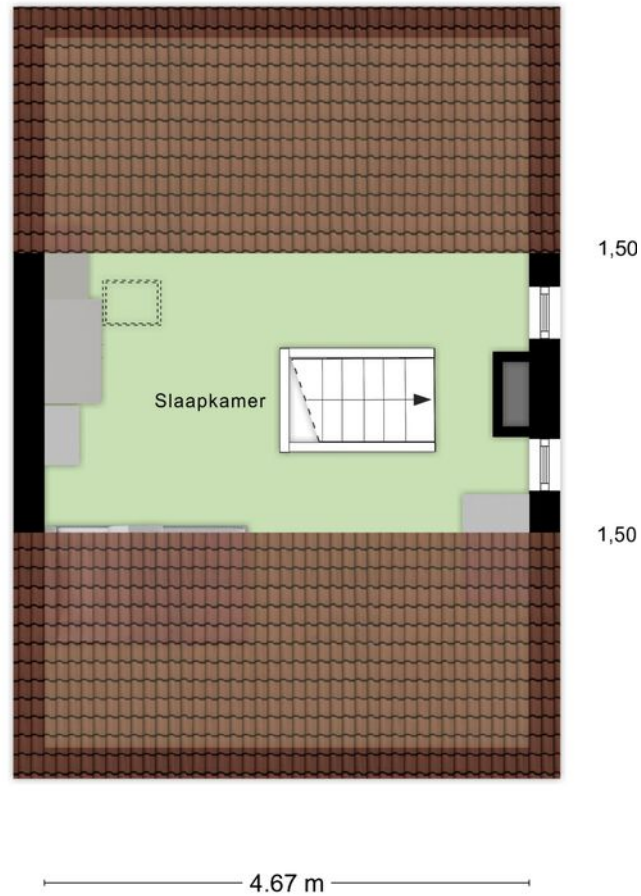
Gebruikersoppervlak wonen	88 m ²
Externe bergruimte	48 m ²
Inhoud woning	312 m ³
Perceeloppervlakte	325 m ²

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

H

Nummer

1324



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: 2 onder 1 kap
- Bouwjaar: 1939
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 2
- Parkeerruimte: 3 auto's op eigen terrein en de omliggende omgeving
- Aanwezig: berging/garage
- Ligging tuin achter: noordwest
- Ligging voortuin: zuidoost
- Ligging oprit: Noord
- Tuin bereik: opzij

TECHNISCHE GEGEVENS

- Technische gegevens
- Warmwatervoorziening: CV Combiketel Nefit Topline
 - Verwarmvoorziening: CV Combiketel Nefit Topline
 - Gashaard in de garage
 - Mechanische ventilatie: NVT
 - Isolatie: HR++ glas
 - Dubbel glas: geheel
 - TV kabel
 - 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.