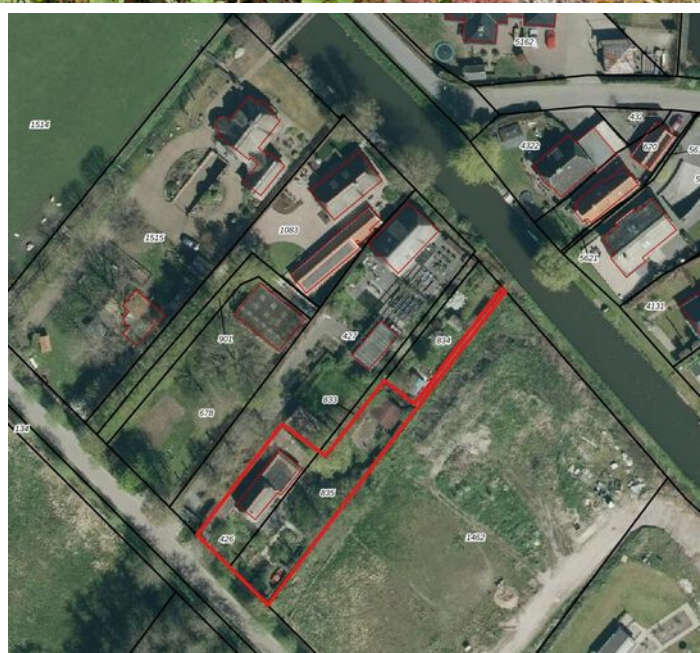




GREBBEWEG 31
VEENENDAAL







INTRO

Deze romantische, vrijstaande, rietgedekte woning op Grebbeweg 31 in Veenendaal is werkelijk een plek om verliefd op te worden. Met een totale gebruikersoppervlakte van 105m², drie ruime slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een veelzijdige berging, heeft deze woning ruimte en mogelijkheden te over. De woning wordt omringd door een groene oase die eindigt aan de waterkant, waar u kunt genieten van rust en een prachtig uitzicht. Dit huis op een idyllisch plekje biedt tal van opties voor wie op zoek is naar een combinatie van privacy, ruimte en natuur. Hier vindt u echt een plek om thuis te komen.

De woning is prachtig gelegen aan het water van de Grift (tegenwoordig het valleikanaal). Direct tegenover de woning bevindt zich het natuurgebied de blauwe hel: een uniek uitzicht. De woning bevindt zich in een rustige omgeving, nabij de nieuwbouwwijk Veenendaal Oost, aan de rand van Veenendaal.

De Grebbeweg is ook gelegen op een prettige afstand van het centrum van Veenendaal, waardoor u kunt profiteren van de rust van het buitengebied en toch dicht bij de stadsvoorzieningen bent. De buurt biedt een fijne balans tussen natuur en stedelijke voorzieningen, ideaal voor gezinnen en rustzoekers.





WOONKAMER

De oprijlaan en de groene voortuin heten u welkom op het erf van deze woning. Bij binnenkomst treedt u binnen in een royale hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken op de begane grond. De hal leidt u onder andere naar de woonkamer, de sanitaire ruimtes en de eerste slaapkamer.

De ruime woonkamer is een ware blikvanger. Dankzij de grote raampartijen wordt de ruimte gevuld met natuurlijk daglicht, waardoor een lichte, uitnodigende sfeer ontstaat. De open indeling biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een aparte eethoek. In de hoek van de woonkamer bevindt zich een sfeervolle haard, perfect om u op winterse dagen heerlijk op te warmen. Een woonkamer met volop potentie voor gezellige avonden en mooie momenten.





KEUKEN

De open keuken grenst direct aan de woonkamer en is ontworpen met functionaliteit en stijl in gedachten. Het L-vormige aanrechtblad biedt niet alleen veel werkruimte maar ook voldoende kastruimte voor al uw keukengerei. De keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, oven, koelkast en vaatwasser. Dit is een plek waar koken een waar genot wordt en u moeiteloos gasten kunt ontvangen in een gezellige ambiance.





SLAAPKAMER EN BADKAMER

Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer. Deze kamer biedt voldoende plek voor een bed, bureau en extra opbergruimte. De houten afwerking voegt een karakteristieke uitstraling toe aan de kamer, waardoor deze een warme en authentieke sfeer uitstraalt.

In de sanitaire ruimtes vindt u zowel een aparte badkamer als een toiletruimte. De badkamer is ingericht voor optimaal comfort en ontspanning, met een ligbad, een inloopdouche en een dubbele wastafel met opbergruimte. Hier kunt u heerlijk ontspannen na een lange dag, met alles binnen handbereik om uw dagelijkse routines soepel te laten verlopen.





1e VERDIEPING

Via de trap in de woonkamer bereikt u de 1e verdieping. Hier bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, ideaal voor gasten, kinderen of als werkruimte.



TUIN

De achtertuin van deze woning is een absolute parel. De groene en royale tuin biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een lounge set of een grote eettafel, zodat u optimaal kunt genieten van het buitenleven. De tuin loopt uit op een rustige waterkant en biedt een heerlijk uitzicht op het omliggende groen. Daarnaast is er een ruime berging met overkapping, ideaal voor extra opbergruimte of voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. De combinatie van terras en tuin maakt deze buitenruimte perfect voor gezellige zomerdagen en ontspannen momenten aan het water.





BEGANE GROND

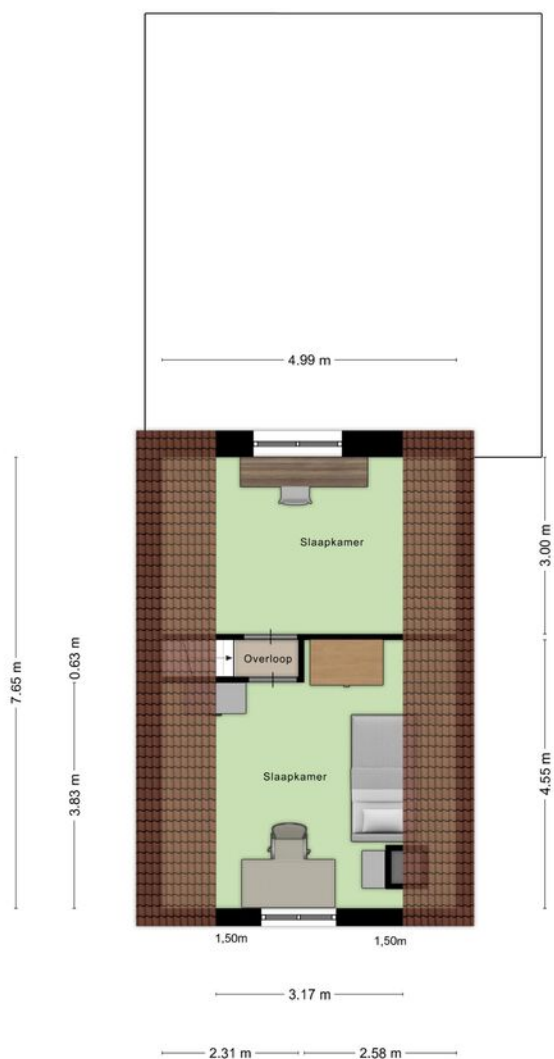


KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

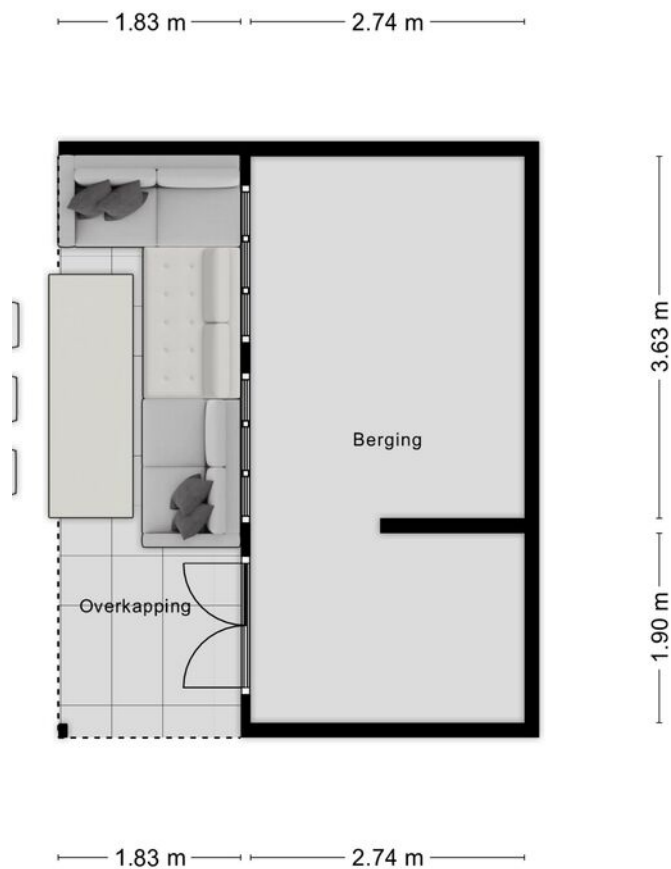
Gebruikersoppervlak wonen	106m ²
Externe bergruimte	26m ²
Inhoud woning	393m ³
Perceeloppervlakte	957m ²

1e VERDIEPING



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

TUINHUIS



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

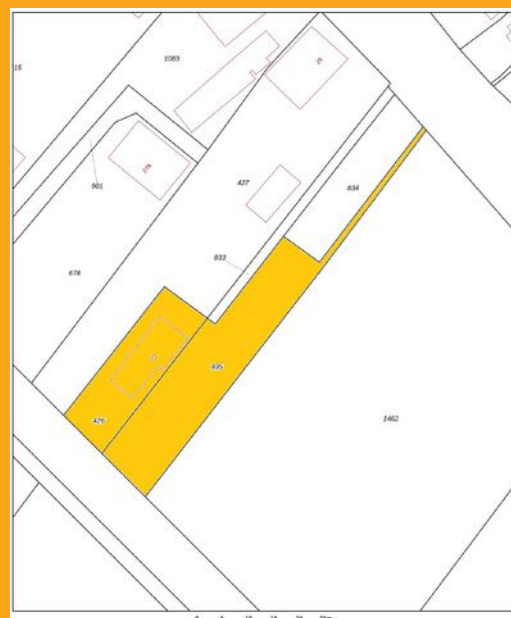
Veenendaal

Sectie

E

Nummer

426 en 835



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: vrijstaande rietgedekte woning
- Bouwjaar: 1958
- Verbouwjaren: 1996, 1999 en 2006
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3 en waarvan één op de b.g.g.
- Aantal badkamers: één op de begane grond
- Parkeerruimte: voldoende middels twee eigen opritten
- Aanwezig: berging
- Ligging tuin: rondom met name veel ochtend en middag zon
- Tuin bereik: voor en opzij en achter aan de Grift

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Remeha Quinta bj. 2004 combi cv-ketel
- Verwarmvoorziening: Remeha Quinta bj. 2004 combi-cv ketel en houtkachel -Vloerverwarming: elektrische in de badkamer en via cv- ketel in de woonkamer
- Isolatie: dak (riet), deels de spouw met (glaswol) en deels vloerisolatie middels PIR isolatieplaten
- Dubbel glas: Ja, Thermo Verre
- Glasvezel kabel, 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.