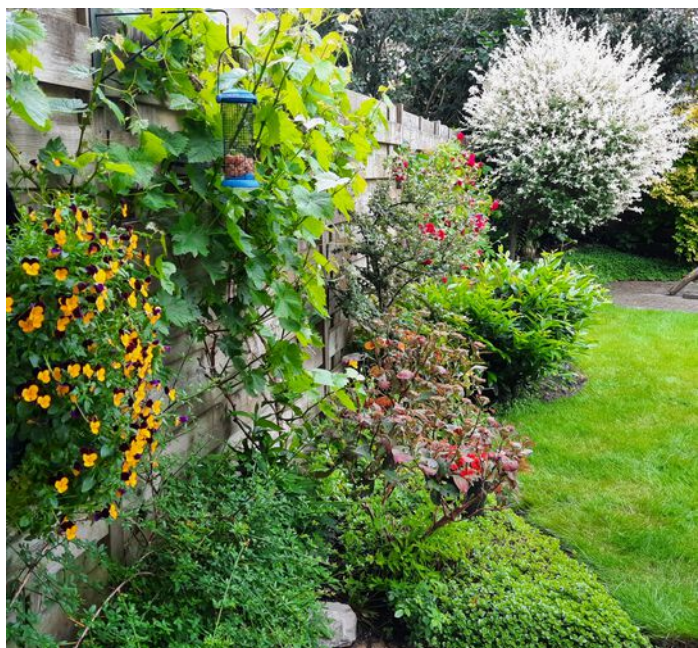




VAREN MOS 11
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan de Varenmos 11 in Veenendaal staat deze ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning, die u zal verrassen met zijn royale ruimte en talloze mogelijkheden. Met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een ruime woonkamer, leefkeuken en een groene achtertuin biedt deze woning een totale gebruikersoppervlakte van ca. 163 m². Het is een thuis met potentie, waar u uw woonwensen kunt realiseren. Laat u verrassen door deze unieke kans en ontdek wat deze woning voor u in petto heeft!

Varenmos 11 ligt in een geliefde en kindvriendelijke wijk van Veenendaal, op korte fietsafstand (binnen 10 minuten) van het bruisende centrum, waar u een breed aanbod van winkels, horeca en andere voorzieningen vindt. Scholen, sportclubs en supermarkten bevinden zich eveneens in de directe nabijheid, wat ideaal is voor een gezin. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met meerdere bushaltes op loopafstand en het treinstation op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de A12 en andere uitvalswegen bent u bovendien snel in steden als Utrecht, Arnhem en Amersfoort. Ook de Utrechtse Heuvelrug bevindt zich op steenworp afstand. Kortom, een locatie die zowel rust als bereikbaarheid biedt.





WOONKAMER

De entree van de woning bevindt zich aan de eigen oprit, waar u ook toegang heeft tot de garage. Eenmaal binnen wordt u ontvangen in een ruime hal die direct een gevoel van welkom geeft. Deze hal biedt toegang tot de toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer en keuken. De ruimte is praktisch ingericht en vormt het centrale punt van de woning.

De ruime woonkamer is een heerlijke plek waar daglicht vrij spel heeft dankzij de grote schuifpui/raampartij. Het biedt volop mogelijkheden om een comfortabele zithoek (en een ruime eethoek) te creëren. Via de schuifpui heeft u direct toegang tot de groene achtertuin, waardoor buiten en binnen naadloos in elkaar overlopen. Deze woonkamer is niet alleen sfeervol, maar ook functioneel in te richten voor al uw woonwensen.



KEUKEN

De keuken, die grenst aan de woonkamer, is ontworpen met oog voor gemak en functionaliteit. Het L-vormige aanrechtblad biedt veel werkruimte, terwijl de diverse inbouwapparatuur, zoals een gasfornuis met afzuiging, een oven, een vaatwasser, een koelkast en een spoelbak, uw kookervaring compleet maken. Bovendien is er voldoende opbergruimte en genoeg plek voor een gezellige eettafel, wat deze keuken tot een ware leefkeuken maakt.







1e VERDIEPING

De trap vanuit de hal leidt u naar de eerste verdieping, waar drie ruime slaapkamers en een badkamer te vinden zijn. Deze verdieping biedt u veel wooncomfort en praktische indelingsmogelijkheden. De drie slaapkamers op deze verdieping zijn stuk voor stuk ruim en voorzien van grote ramen die voor veel lichtinval zorgen. Ze bieden voldoende ruimte voor een bed, een bureau en een kledingkast. Eén van de kamers kan desgewenst worden ingericht als werk- of hobbykamer, wat deze verdieping zeer flexibel maakt.





BADKAMERS

De ouderslaapkamer staat in directe verbinding met de royale badkamer, voorzien van duo-whirlpool en douchecabine, toilet en een wastafel. Hoewel de badkamer instapklaar is, biedt deze ruimte ook mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. Een fijne plek om te ontspannen na een drukke dag.

De tweede badkamer is praktisch en functioneel ingedeeld met een inloopdouche, een toilet, een wastafel en een witgoedaansluiting. Deze extra badkamer maakt de woning bijzonder geschikt voor grotere gezinnen of voor gasten.

2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar nog twee slaapkamers en een tweede badkamer te vinden zijn. Deze verdieping biedt nog meer woonruimte en flexibiliteit.

De slaapkamers op deze verdieping zijn goed onderhouden en ondanks het schuine dak verrassend ruim. Ze lenen zich perfect als logeer- of hobbykamer en bieden dankzij de goede staat van onderhoud een fijne plek om te verblijven.





TUIN

De achtertuin is een waar genot voor wie van buitenleven houdt. De tuin is deels bestraat en biedt voldoende ruimte voor een lounge set of een grote buitentafel. Het groene karakter van de tuin zorgt voor veel privacy en maakt het een ideale plek om te ontspannen of te genieten van zomerse avonden met familie en vrienden.



BEGANE GROND



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlakte wonen	164 m ²
Gebruikersoppervlakte overige in pandige ruimte	21 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m ²
Inhoud woning	656 m ³
Perceeloppervlakte	275 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

F

Nummer

1579



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: 2-onder-1 kap geschakeld
- Bouwjaar: 1994
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 5
- Aantal badkamers: 2
- Parkeerruimte: 4 auto's, waarvan 1 in de garage
- Aanwezig: dakkapel/garage
- Ligging tuin: zuidoost
- Tuin bereik: via de woning en garage

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Remeha Tzerra Ace 39C CCS
- Verwarmvoorziening: Remeha Tzerra Ace 39C CCS
- Voorzieningen: woonkeuken/vliering
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: volledig
- Dubbel glas: geheel
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG

Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL

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

✉ 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.

