



**AARDZWALUW 14**  
**VEENENDAAL**







# INTRO

Bent u op zoek naar een ruime en sfeervolle gezinswoning gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving? Dan is Aardzwaluw 14 in Veenendaal precies wat u zoekt. Deze stijlvolle tussenwoning met vrij uitzicht aan de voorzijde biedt een woonoppervlakte van 120 m<sup>2</sup> op een perceel van 135 m<sup>2</sup>. Dit geeft u al de woon-/leefruimte die u zich kunt wensen. Zo beschikt de woning over een open keuken, gezellige woonkamer, ruime badkamer en vier goede slaapkamers. Daarnaast is er de nodige praktische ruimte aanwezig zoals bergruimte in de woning en een wasruimte. De woning geeft u mogelijkheden om een 5de slaapkamer te realiseren. De riante achtertuin met vrijstaande stenen berging maakt het plaatje compleet. Hier kunt u optimaal genieten van het buitenleven.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt met veel groen en speelvoorzieningen. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen en sportclubs, vind je op korte afstand. Met het openbaar vervoer reis je eenvoudig naar omliggende steden dankzij nabijgelegen bushaltes en het NS-station Veenendaal. Ook met de auto ben je snel op weg: de A12 en A30 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.





# BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de hal vindt u de meterkast, ruimte voor een garderobe en de toegang tot de woonkamer. De lichte, ruime woonkamer is sfeervol ingericht met een laminaatvloer, lichte wanden en grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor het daglicht royaal naar binnen valt. Een sfeerhaard maakt de zithoek extra gezellig.

Via de achterdeur stapt u zo de tuin in. De tussenhall biedt toegang tot een modern toilet met fonteintje en de trap naar boven.





# KEUKEN

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Deze is ingericht met een licht hoekmeubel en hoogwaardige apparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, oven, koelkast en vaatwasser.









# 1e VERDIEPING

De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een ruime badkamer. Twee kamers zijn royaal bemeten en alle kamers zijn keurig afgewerkt, voorzien van een laminaatvloer en hebben een prettige lichtinval. De slaapkamer aan de voorzijde grenst aan een knus balkon.

# BADKAMER

De badkamer is afgewerkt met licht tegelwerk. Hier vindt u een ligbad, een aparte douche, een wastafel, een tweede toilet en een raampje voor natuurlijke ventilatie.





## 2e VERDIEPING

Een vaste trap brengt u naar de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot een lichte en ruime waskamer, en de gehele verdieping is voorzien van extra bergruimte achter de knieschotten. De vierde slaapkamer is ruim en licht, met een keurige afwerking en een laminaatvloer.

# TUIN

De autovrije voorzijde van de woning is uitgerust met een nette voortuin met een brede groenstrook voor de deur. De achtertuin is diep en beschut, waardoor u volop privacy heeft. Direct aan de woning ligt een terras met een uitvalscherp, achter in de tuin staat een stenen berging met zolder en is er een handige achterom. Voor de kinderen is er een speelveldje aan de achterzijde.





# BEGANE GROND



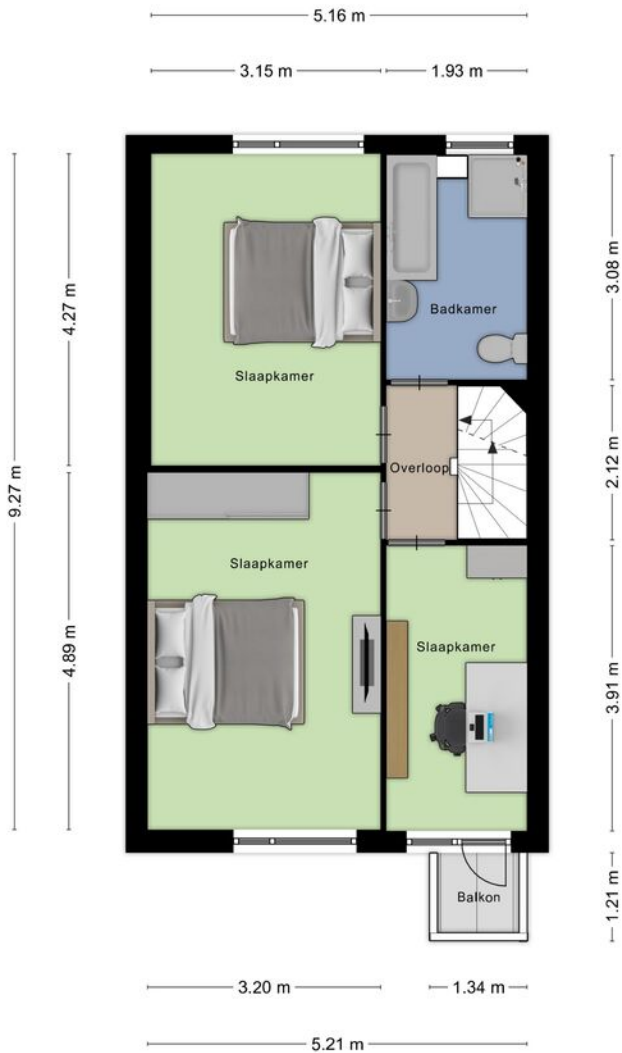
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

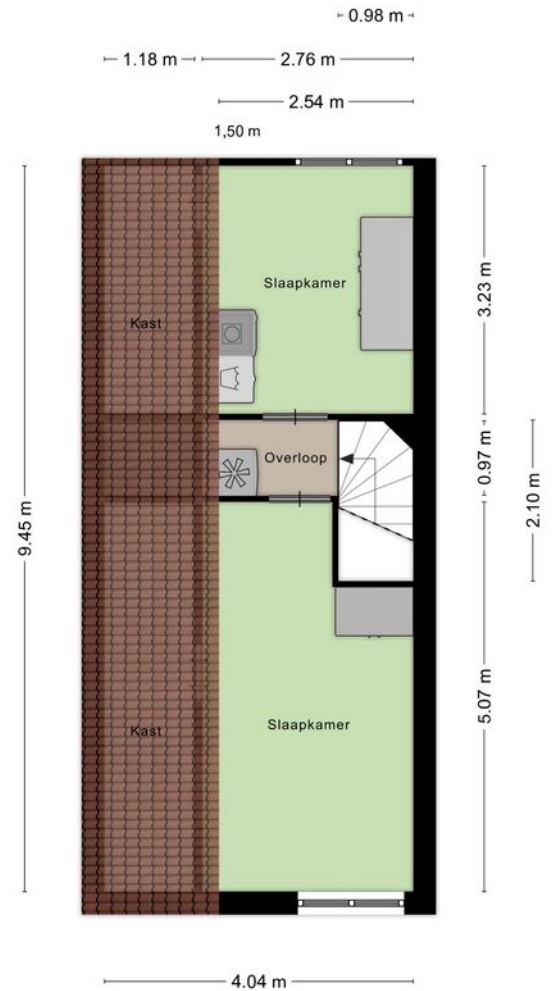
Gebruikersoppervlak wonen	121m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	2m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8m <sup>2</sup>
Inhoud woning	427m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	135m <sup>2</sup>

## 1e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## 2e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KENMERKEN

## Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

D

Nummer

5489



## ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: Tussenwoning
- Bouwjaar: 1980
- Verbouwjaar: 2021 toilet / 2012 rabatdelen met isolatie en div kozijnen
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: openbaar in de omgeving
- Aanwezig: berging
- Ligging tuin: west
- Tuin bereik: achterom en via de woning

## TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Remaha Avanti 28C 2012
- Verwarmvoorziening: Remaha Avanti 28C 2012
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak/spouw
- Dubbel glas: grotendeels
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Kozijnen: hout/kunststof (op zolder)

# 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 Ede-Wageningen op afspraak geopend  
Buiten onze kantooortijden 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.