



DODDEGRAS 24
VEENENDAAL





INTRO

Aan de Doddegras 24 ligt een moderne hoekwoning die opvalt door zijn robuuste uitstraling en een zee van ruimte. De woning beschikt over een inpandig te bereiken kantoorruimte (voormalige garage), grote inpandige berging en heerlijke tuin met sfeervolle veranda, berging en achterom.

Deze royale hoekwoning biedt 164 m² aan woonoppervlakte en staat op een perceel van 278 m². Met een lichte woonkamer, open keuken, kantoorruimte en berging beschikt de woning over vele mogelijkheden op de begane grond. Wonen en werken is hier gemakkelijk te combineren, maar ook het realiseren van een slaap- en badkamer op deze verdieping is een mogelijkheid. Op de verdiepingen biedt de woning vier slaapkamers, keurig sanitair en de nodige berging. De woning is met de goede isolatievoorzieningen en de zonnepanelen klaar voor de toekomst. De privacy rijke en zonnige achtertuin maakt het plaatje compleet. Doddegras 24 ligt in een rustige en groene wijk in Veenendaal, met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. De ligging biedt zowel de rust en ruimte van een groene omgeving als de nabijheid van het stadscentrum. Perfect voor gezinnen die privacy waarderen maar ook de gemakken van de stad willen ervaren.





WOONKAMER

Bij binnenkomst stapt u de diepe entree binnen, afgewerkt met een Portugese plavuizenvloer. Hier vindt u de meterkast, een praktische bergkast en een modern toilet. Via de wenteltrap, compleet vernieuwd in 2021, bereikt u de bovenverdiepingen. De entree geeft toegang tot de kantoorruimte, grote berging/wasruimte en de ruime woonkamer.

De woonkamer zelf is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en openslaande tuindeuren. Een moderne vloer met vloerverwarming zorgt voor een warme uitstraling, en er is genoeg ruimte voor zowel een sfeervolle zithoek bij de kachel als een royale eethoek bij de open keuken.



KEUKEN

De keuken is sfeervol en heeft een lichte, landelijke uitstraling met een U-opstelling en hoogwaardig apparatuur waaronder een inductiekookplaat, schouwafzuiging, combimagnetron, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Het houtlook werkblad biedt veel werk- en opbergruimte.





KANTOOR

Aan de begane grond bevindt zich ook een royale extra kamer die ideaal is als kantoor- of hobbyruimte of werken aan huis, deze ruimte beschikt ook over een eigen deur naar buiten en zolderruimte. Aansluitend vindt u de royale berging, die is voorzien van inbouwkasten en witgoed aansluitingen. De berging biedt toegang tot de achtertuin.





1e VERDIEPING

De overloop op de eerste verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer en geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt en genieten van een aangename lichtinval. De hoofdslaapkamer heeft een inbouw kastenwand, terwijl de andere kamers een eigen wastafel(meubel) hebben. De badkamer is grotendeels betegeld en uitgerust met een ligbad, separate douche en een wastafelmeubel met dubbele waskom.





BADKAMER

De badkamer is grotendeels betegeld en uitgerust met een ligbad, separate douche en een wastafelmeubel met dubbele waskom.

2e VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een grote overloop met extra opbergruimte achter het knieschot en de cv-installatie. Hier is ook een vierde slaapkamer te vinden, heerlijk ruim en licht, afgewerkt met een laminaatvloer, een eigen wastafel en een dakraam.



TUIN

Aan de voorzijde van de woning vindt u een ruime voortuin en de eigen ingang van de kantoorruimte. De achtertuin is royaal en fraai aangelegd met diverse zitplekken, ideaal voor ontspanning. De tuin is beschermd en heeft achter in een berging met sfeervolle overkapping voorzien van houtkachel en achterom. Een nabijgelegen speelpleintje zorgt voor speelplezier voor de kinderen.





BEGANE GROND



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

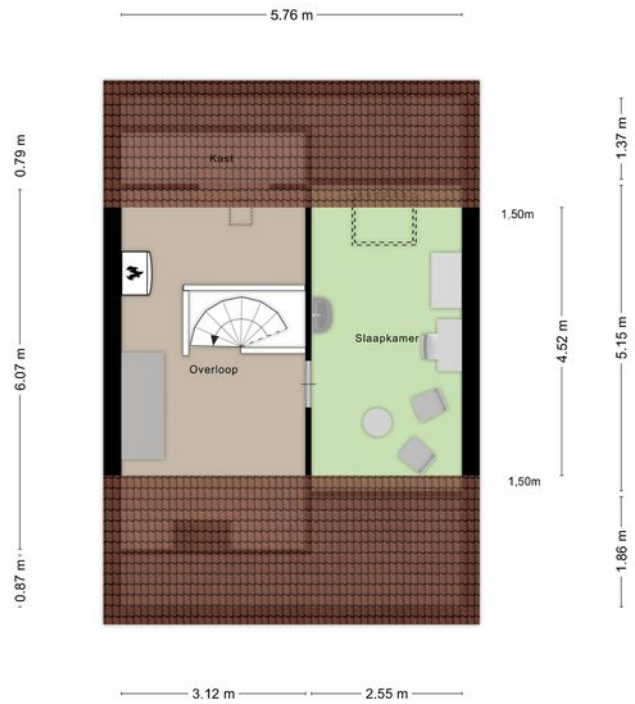
Gebruikersoppervlak wonen	164 m ²
Overige inpandige ruimte	37 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud woning	712 m ³
Perceeloppervlakte	278 m ²

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

K

Nummer

2442



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: Hoekwoning
- Bouwjaar: 1972
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: in de directe omgeving aanwezig
- Aanwezig: aanbouw woonruimte, berging, kantoorruimte en veranda
- Ligging tuin: zuidoost
- Tuin bereik: via de woning en het kantoor/berging

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, bouwjaar 2024
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, bouwjaar 2024
- vloerverwarming: aanwezig op de begane grond
- Zonnepanelen: 14 stuks
- Voorzieningen: buitenzonwering
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: vloerisolatie aanwezig, gevelisolatie boven
- Dubbel glas: grotendeels
- Glasvezel kabel aanwezig
- Kozijnen: grotendeels kunststof / dakramen van 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 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.