



**SPITSBERGENWEG 23**  
**VEENENDAAL**







# INTRO

Deze moderne twee-onder-een-kapwoning aan de Spitsbergenweg 23 in Veenendaal biedt u een heerlijke woon-/leefruimte op een perceel van 233 m<sup>2</sup>. Deze stijlvolle en hoogwaardig afgewerkte woning beschikt over een carport, mooie overkapping, berging en heerlijke tuin. Voorzien van een sfeervolle woonkamer, strak afgewerkte keuken, drie royale slaapkamers en luxe badkamer, is dit de perfecte plek om thuis te komen en te genieten. De woning beschikt over goede isolatie, diverse zonwering en een airco. Indien gewenst kan er gemakkelijk een extra (4de slaapkamer) gecreëerd worden. Kortom, bent u op zoek naar luxe en comfort gecombineerd met een geliefd woonomgeving en een heerlijke woon-/leefruimte? Dan is dit wellicht uw droomwoning.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, biedt deze woning u een perfecte uitvalbasis. In de nabije omgeving vind je verschillende scholen, winkelcentra en recreatiemogelijkheden. De bereikbaarheid is uitstekend met openbaar vervoer op korte afstand en uitvalswegen naar de A12 en A30 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.





# WOONKAMER

TBij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime entree met lichte wanden en een hoogglans plavuizenvloer, die direct een moderne indruk geeft. Hier vind je onder andere de meterkast, het moderne toilet met fonteintje, en de trapopgang. Via een stijlvolle deur kom je in de lichte en ruime woonkamer.

Het woongedeelte is voorzien van grote raampartijen en een schuifpui richting de achtertuin, wat zorgt voor overvloedig lichtinval. De eikenhouten vloer en een sfeervolle haard zorgen voor een warme uitstraling. Een trapkast, eveneens voorzien van een moderne deur, biedt extra opbergruimte. Er is genoeg ruimte voor een sfeervolle zithoek en een royale eethoek, die naadloos aansluit op de open woonkeuken.





# KEUKEN

In de ruime woonkeuken geniet je van een plafondhoge raampartij, waardoor het daglicht prachtig binnenvalt. Het moderne keukenmeubel in rechte opstelling is uitgerust met hoogwaardige apparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser.









# 1e VERDIEPING

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee royaal opgezette slaapkamers die beide een keurige afwerking en prettige lichtinval hebben. De master bedroom aan de achterzijde is voorzien van airconditioning, terwijl de tweede kamer aan de voorzijde beschikt over een trapkast. De laminaatvloer zorgt voor een warme uitstraling in beide kamers. Indien gewenst kan er op deze verdieping een extra slaapkamer gecreëerd worden. De luxe badkamer is een ware blikvanger. Deze is ruim en licht met een ligbad, een separate regendouche en een wastafelmeubel met dubbele kraan en verlichte spiegel. Verder vind je hier een designradiator en een hangend toilet.



# 2e VERDIEPING

Een vaste trap brengt je naar de multifunctionele kamer op de tweede verdieping. Deze royale ruimte met grote raampartijen biedt volop mogelijkheden en is ideaal als derde slaapkamer, hobbykamer of werkkamer. Tevens zijn hier de witgoedaansluitingen en de cv-installatie te vinden.





# TUIN

Aan de voorzijde van het huis vind je een groen omheinde voortuin en een carport, waar je je auto droog kunt parkeren. De achterzijde van de woning beschikt over een fraai aangelegde tuin met diverse zitplekken en een ruim terras direct aan de woning. Een moderne veranda met zonnescerm biedt een heerlijke zit voor elk seizoen. Tot slot heb je toegang tot een ruime inpandige berging vanuit de tuin.



# BEGANE GROND



## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

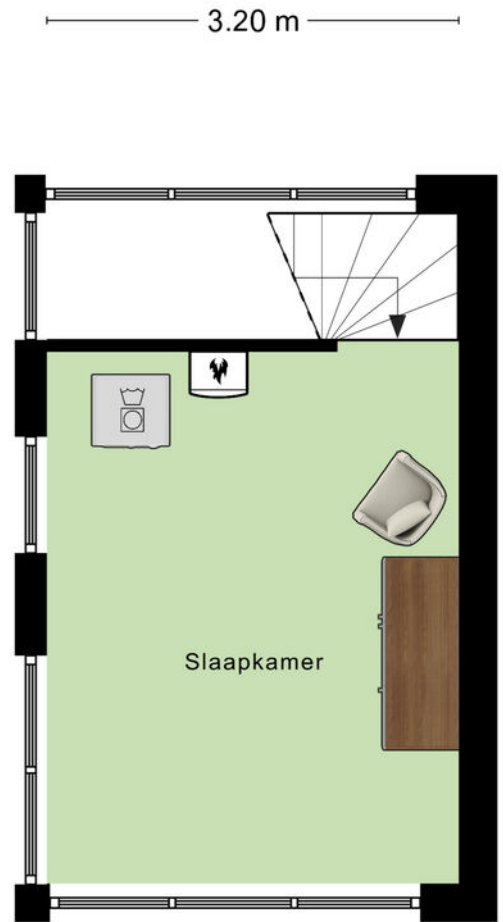
|  |                   |
|--|-------------------|
| Gebruikersoppervlak wonen                        | 136m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte overige<br>in pandige ruimte | 8m <sup>2</sup>   |
| Gebouw gebonden buitenruimte                     | 44m <sup>2</sup>  |
| Inhoud woning                                    | 512m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte                               | 233m <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

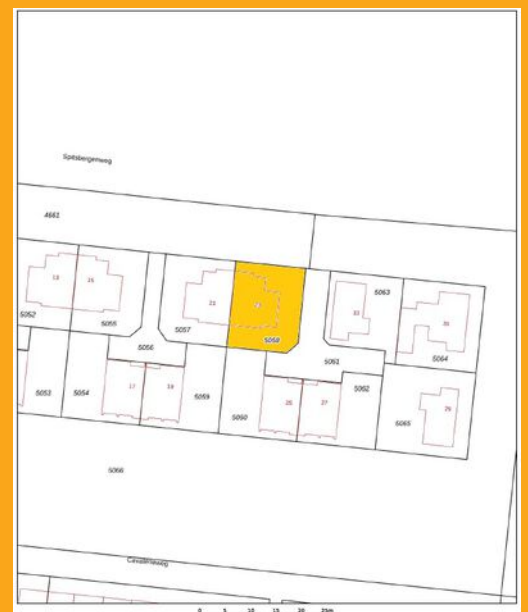
Veenendaal

Sectie

K

Nummer

5058



## ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: 2 onder 1 kap
- Bouwjaar: 2004
- Verbouwjaar:
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 3
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: 1
- Aanwezig: berging/garage/veranda
- Ligging tuin: zuid
- Tuin bereik: achter

## TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwater- en verwarmvoorziening  
HR-CV ketel Intergas Xtreme 30, 2023
- Zonnepanelen: 10 stuks, 2023
- Gashaard
- Voorzieningen: airco/ zonnescerm 2022/2xRolluiken boven/ 3x screens beneden/1x hor/ veranda met verlichting en zonneschermen
- Mechanische ventilatie: ja
- Isolatie: dak/spouw/vloer
- Dubbel glas: geheel
- Glasvezel kabel, TV kabel

## 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](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.