



CASTOR 1
VEENENDAAL





INTRO

Dit is een woning met zoveel mogelijkheden hier gaat u er geen tweede van vinden. Met een totale gebruiksoppervlakte wonen van maar liefst 360 m² en een perceeloppervlakte van ca. 1.123 m² geeft deze woning u zowel van binnen als van buiten enorm veel woon-/leefruimte. Op dit moment beschikt de woning over een riante woon- en eetkamer, moderne woon-/leefkeuken, 6 grote slaapkamers, wasruimte welke gebruikt kan worden als 7e slaapkamer, ruim sanitair, multi-inzetbare zolderruimte en een grote tuin. Ook is er veel hobby-/bergruimte in de vorm van de garage, praktische bijkeuken en vele vasten kasten. Wat de woning daarnaast uniek maakt, is de aanwezigheid van een volledige mantelzorgwoning/gastenverblijf op de begane grond. De woning is met een degelijke bouw, goede isolatie en vele zonnepanelen (energielabel A++) een uitstekende basis voor uw toekomstige plannen.

Door de vele oppervlaktes en uitstekende indeling zijn er diverse gebruiksmogelijkheden. Hierbij kunt u denken aan het combineren van wonen en werken, mantelzorg, gastenverblijf en vele andere mogelijkheden.





WOONKAMER

Vanuit de hal betreedt u het hart van de woning, de ruime woon- en eetkamer. Deze ruimte heeft een open indeling en is grofweg in te delen in een woongedeelte en een eethoek. Het woongedeelte biedt volop ruimte voor een royale zithoek, wordt van veel natuurlijk daglicht voorzien, mede door de openslaande deuren over de gehele breedte (in 4 delen open te klappen) en heeft een verhoogd podium waar u heerlijk kan loungen. Een eyecatcher in de ruimte is de open haard.

De eetkamer is eveneens ruim, goed onderhouden en biedt voldoende plek voor een 8-persoons eettafel. Hier geniet u van het uitzicht op de tuin en in de zomer verbindt u binnen naadloos met buiten dankzij de schuifdeuren.

Door de gehele ruimte ligt een stenen vloer.



KEUKEN

De ruime leefkeuken grenst aan de eetkamer. Deze is modern, heeft verschillende werkbladen en beschikt over een inductiekookplaat met afzuigkap, een ingebouwde oven, combi-magnetron, koelkast, diepvries, koffiemachine, vaatwasmachine en spoelbak. Hiermee is de keuken van alle gemakken voorzien. Een bar maakt het mogelijk om gezellig in de keuken samen te komen.

De keuken biedt toegang tot de bijkeuken, ideaal als opbergruimte en tevens voorzien van een witgoed aansluiting. In het verlengde van de bijkeuken is de ruime garage gesitueerd. Met de vele ruimte kunt u altijd uw auto en vele fietsen overdekt parkeren.







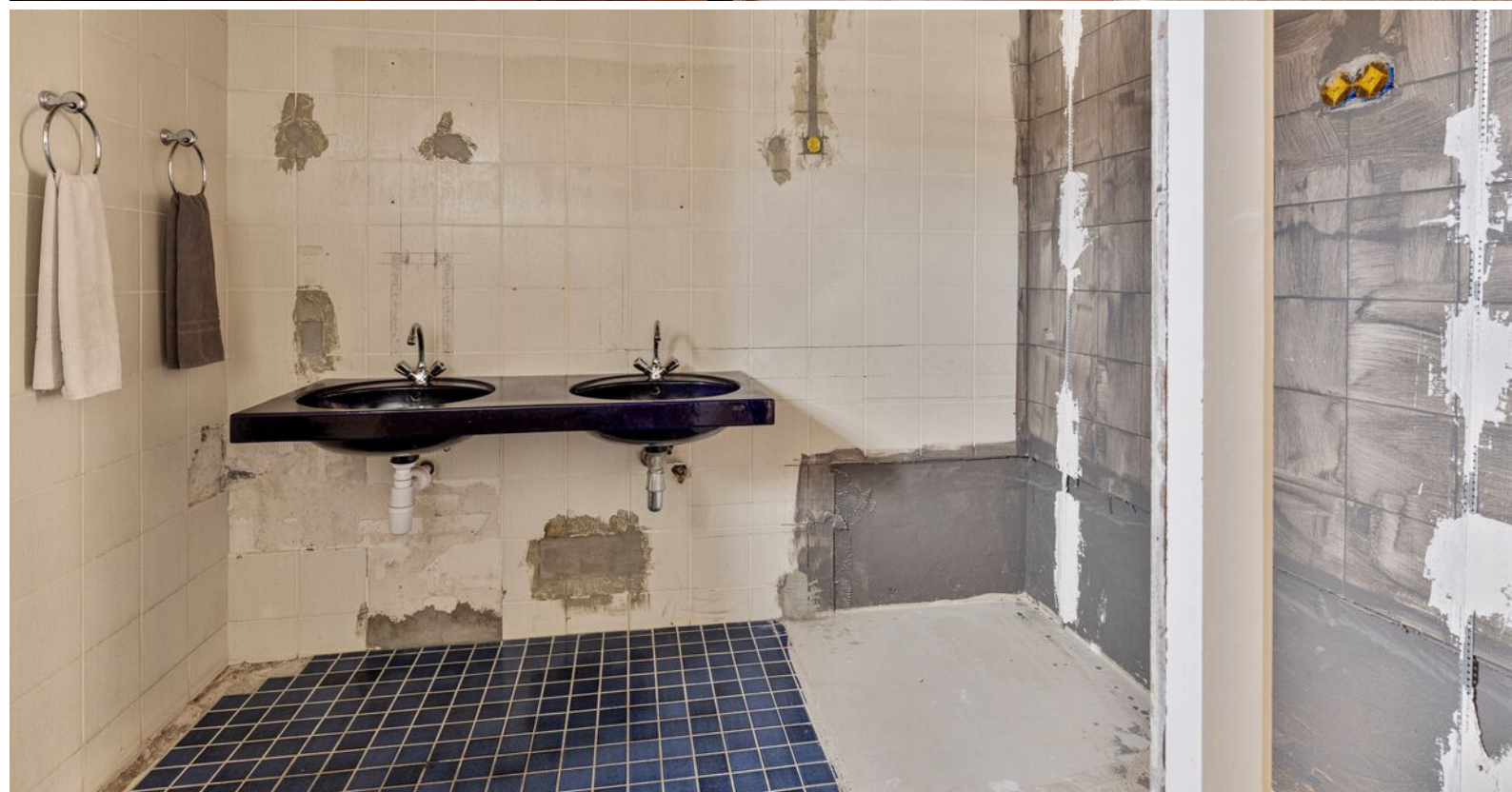
1e VERDIEPING

De trap in de hal leidt naar de 1e verdieping, waar zich vijf slaapkamers, waarvan één in gebruik als kantoorruimte, een wasruimte (te gebruiken als 6e slaapkamer) en een grote badkamer bevinden. De grote badkamer is een open ruimte, deze kan eventueel ook gesplitst worden in twee badkamers.

Elke slaapkamer wordt van veel daglicht voorzien en biedt meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed, bureau en opbergmeubel. Desgewenst kan een slaapkamer ook als werk- of hobbyruimte fungeren. Ze zijn hiermee multi-inzetbaar en naar eigen wens in te delen.

Grenzend aan de overloop bevindt zich de ruime badkamer. Deze is gestript en biedt hiermee veel mogelijkheden om uw droom badkamer te realiseren.





2e VERDIEPING

Op de 2e verdieping bevindt zich nog een zeer ruime slaapkamer en zolderruimte. De slaapkamer is zeer ruim en goed onderhouden. De slaapkamer bevindt zich in de punt van het dak, wat de slaapkamer extra sfeer geeft.

De zolderruimte is de ideale plek om spullen op te bergen. Ook handig om seizoensgebonden items op te slaan.



TUIN

Naast alle hoogtepunten binnen, beschikt Castor 1 over een riante achtertuin gelegen op het zuiden. Deels bestraat, maar ook voorzien van veel groen biedt de tuin veel mogelijkheden. U geniet hier van rust, vrijheid, ruimte en volop van de zonuren op een dag.







GASTENVERBLIJF

Een unieke toevoeging aan deze woning is de volledige mantelzorgwoning/gastenverblijf op de begane grond. Voorzien van een slaapkamer, ruime woonkamer met veel lichtinval, separate toiletruimte, badkamer en keuken is deze ruimte volledig functioneel, waardoor het de mogelijkheid biedt om zelfstandig te wonen op hetzelfde adres. Dit deel van de woning is tevens volledig voorzien van vloerverwarming.

De slaapkamer is ruim en goed onderhouden en grenst aan de badkamer, welke is voorzien van een inloopdouche en wastafel.

BEGANE GROND



KENMERKEN

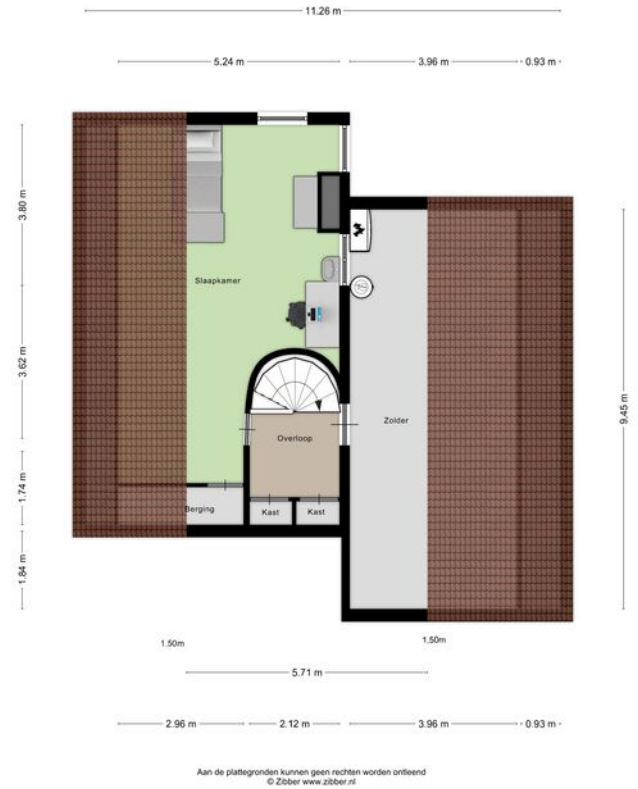
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	361 m ²
Overige inpandige ruimte	44 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m ²
Inhoud woning	1501 m ³
Perceeloppervlakte	1123 m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

K

Nummer

2989 en 3583



ALGEMENE GEGEVENS

Algemene gegevens

- Type woning: vrijstaande villa met mantelzorgwoning
- Bouwjaar: 1978
- Aantal kamers: 9
- Aantal slaapkamers: 6 (mogelijkheid tot 7)
- Aantal badkamers: 1 (voorheen 2) (exclusief mantelzorgwoning)
- Parkeerruimte: op de eigen oprit, in de garage en in de directe omgeving.
- Aanwezig: oprit, garage en mantelzorgwoning
- Ligging tuin: zuid
- Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel
- Verwarmvoorziening: Hybride warmtepomp, heteluchtverwarming, HR cv-ketel, open haard, elektrische verwarming
- Vloerverwarming: aanwezig
- Zonnepanelen: 61 stuks
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak, spouw- en vloerisolatie aanwezig
- Dubbel glas: geheel (HR++)
- Glasvezel kabel aanwezig
- Kozijnen: hout/aluminium

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.