



LEEUWERIK 8
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Met een woonoppervlakte van 145 m² op een perceel van 309 m² biedt deze woning alles wat je zoekt. De lichte woonkamer met houttaard, de grote open keuken en de vier slaapkamers maken dit huis ideaal voor gezinnen of personen die ruimte waarderen. De garage en de zonnige achtertuin met pergola zorgen ervoor dat je hier binnen en buiten volop kunt genieten.

Veenendaal staat bekend om zijn centrale ligging en uitstekende voorzieningen. De woning gelegen aan Leeuwerik 8 is gevestigd in een rustige, kindvriendelijke, groene woonwijk met scholen, een fijn winkelcentrum en sportvoorzieningen op korte afstand. Het treinstation en de nabijgelegen uitvalswegen zorgen voor een goede bereikbaarheid richting steden als Utrecht en Arnhem. De combinatie van rust en gemak maakt deze locatie zeer aantrekkelijk.





WOONKAMER

De entree is ruim en netjes afgewerkt met een doorlopende parketvloer. Hier vind je de meterkast, trapopgang, het moderne toilet en een loopdeur naar de garage. Vanuit de hal stap je de royale woonkamer binnen.

De woonkamer met twee zitgedeelten is heerlijk licht dankzij vele grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin. Er is meer dan genoeg ruimte voor een sfeervolle zithoek bij de houthaard met een mooi zicht op de achtertuin, daarnaast is er een tweede woonkamer welke ook ruim is opgezet rondom de televisie. Een royale eethoek plaats je eenvoudig aan de voorzijde, direct grenzend aan de open keuken.





KEUKEN

De keuken is ruim opgezet en praktisch ingericht. Het lichte hoekmeubel, afgewerkt met een donker granieten werkblad dat mooi contrasteert, biedt genoeg werk- en opbergruimte. Alle benodigde apparatuur is aanwezig: een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De grote raampartijen zorgen ook hier voor prettig daglicht en zicht op de voortuin.







1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De overloop biedt toegang tot alle ruimtes. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde aan de voorzijde van de woning. Twee kamers zijn voorzien van een dakkapel en praktische inbouwkasten en de kamers hebben nette afwerking en een aangename lichtinval.



BADKAMER

De badkamer is modern en ruim. Het tegelwerk bestaat uit lichte wandtegels en donkere vloertegels, wat een stijlvol geheel vormt. Je vindt hier een inloop regendouche, een wastafelmeubel met dubbele kraan en een zwevend toilet. Deze badkamer biedt alles wat je nodig hebt voor een ontspannen start of afsluiting van de dag.

2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier tref je een ruime overloop met de witgoedaansluitingen, de cv-installatie en toegang tot de vierde slaapkamer. Ook deze kamer is lekker ruim en netjes; afgewerkt met een dakraam en een tapijtvloer. Op deze verdieping is achter het knieschot extra bergruimte aanwezig, waardoor je optimaal gebruik kunt maken van de beschikbare vierkante meters.



TUIN

De buitenruimte is zowel praktisch als fraai aangelegd. Aan de voorzijde biedt de oprit plaats aan meerdere auto's en is er toegang tot de garage met openslaande deuren. De voortuin is netjes onderhouden en zorgt voor een groene uitstraling. De achtertuin is zonnig en verrassend ruim. Met meerdere zitplekken, een grote pergola en een groene omheining is dit een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. Via een loopdeur in de berging bereik je eenvoudig de garage.





BEGANE GROND

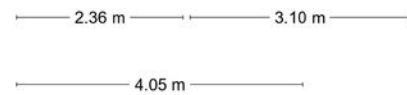


KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

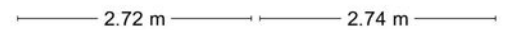
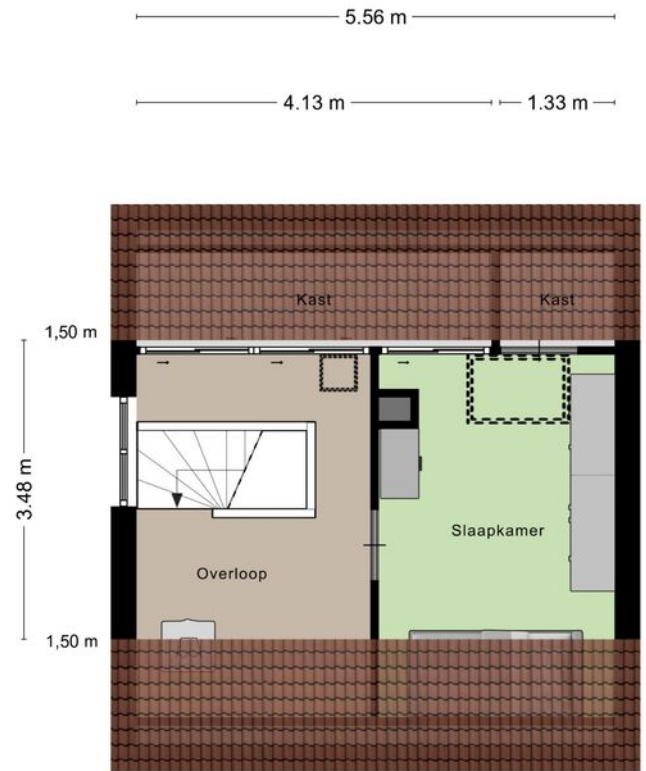
Gebruikersoppervlak wonen	145m ²
Overige inpandige ruimte	23m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	2m ²
Inhoud woning	596m ³
Perceeloppervlakte	309m ²

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

D

Nummer

6935 + 9697



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: 2 onder 1 kap
- Bouwjaar: 1988
- Verbouwjaar: 1992 uitbouw
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: 2 op eigen oprit en 1 in de garage
- Aanwezig: dakkapel/garage
- Ligging tuin: west
- Tuin bereik: via garage en via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Atag Enigma Comfort SHR24
- Verwarmvoorziening: Atag Enigma Comfort SHR24
- Houtkachel
- Voorzieningen: rolluik/houten vloer
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: volledig
- Dubbel glas: geheel, behalve voordeurglas, deze is enkel glas
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Kozijnen: 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.