



BERGWEG 63
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Op zoek naar een fijn gezinshuis met volop ruimte, een diepe tuin en een rustige ligging? Dan is Bergweg 63 absoluut het bekijken waard. Deze royale hoekwoning bied je niet alleen vijf volwaardige slaapkamers, maar ook een zonnige tuin op het zuiden met volop privacy. Dankzij de brede opzet en de grote raampartijen geniet je binnen van een fijne lichtinval. Met een ruime voortuin, garage en een diepe achtertuin is het buitenleven hier meer dan aangenaam. Binnen is het huis praktisch ingedeeld met onder meer een sfeervolle woonkamer mét houtkachel, een woonkeuken met kookeiland, een moderne toiletruimte en nette badkamer. De locatie is bovendien ideaal: rustig en groenrijk met het bos op steenworpafstand, maar met winkels, scholen en uitvalswegen binnen handbereik. Kortom: een instapklare woning, gelegen op een geliefde plek in Veenendaal-Zuid.





WOONKAMER

Je komt de woning binnen in een lichte hal met trapopgang, toiletruimte en toegang tot de kelderruimte en uiteraard de woonkamer en keuken.

De woonkamer is verrassend ruim en sfeervol dankzij de doorlopende laminaatvloer, grote ramen aan voor- en achterzijde én een gezellige houtkachel. Een fijne plek om met het gezin te genieten.



KEUKEN

De woonkeuken bevindt zich aan de andere zijde van de en-suite deuren en kijkt uit op de tuin. Deze is luxueus ingericht met een kookeiland en hoogwaardige apparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, plafondafzuiging, dubbele combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een sfeervolle gashaard. Door de combinatie van lichte kasten en een donker werkblad voelt de keuken zeer stijlvol. Ook hier geniet je van volop lichtinval door de dubbel openslaande deuren richting de achtertuin.







1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De hoofdslaapkamer is ruim, licht en voorzien van een eigen wastafel. Vanuit deze kamer heb je toegang tot het plat dak. De tweede en derde slaapkamer zijn eveneens netjes afgewerkt en goed van formaat. Eén slaapkamer kan tevens fungeren als badkamer, de aansluitingen zijn al klaar voor gebruik.





BADKAMER

De badkamer is betegeld en uitgerust met een douche, wastafel, spiegelkast en designradiator.

2e VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één royaal is bemeten. Beide kamers beschikken over eenzelfde nette afwerking als de overige slaapkamers en zijn tevens voorzien van een dakkapel, waardoor je hier geniet van een rijke lichtinval.



TUIN

De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop zon en privacy. Direct achter het huis is een royaal terras aangelegd waar je met gemak een grote loungeset kwijt kunt. Verder naar achteren is gazon met een ingegraven trampoline en een tweede terras. De tuin is omzoomd door groen en voorzien van meerdere volwassen bomen. Via de zijkant van het huis heb je toegang tot de oprit en de vrijstaande garage met berging. Hier is voldoende ruimte voor fietsen, tuinspullen en hobby's. Ook de voortuin en het pad naast de woning zijn keurig verzorgd en bieden extra opslagmogelijkheden, bijvoorbeeld voor houtopslag of een aanhanger. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's.





BEGANE GROND



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

1e VERDIEPING



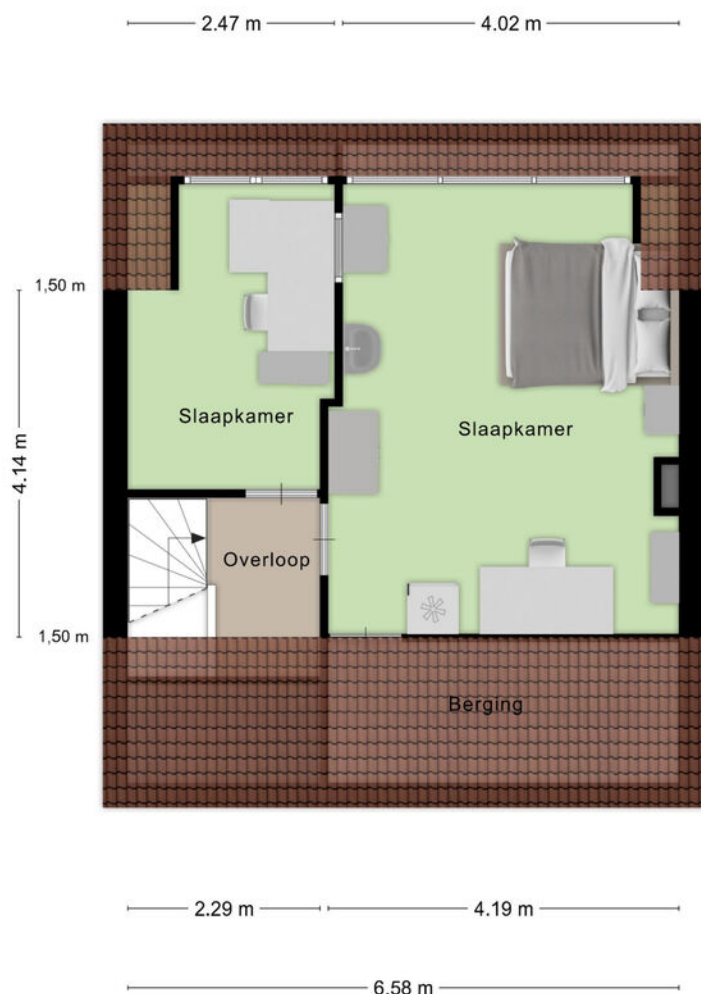
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

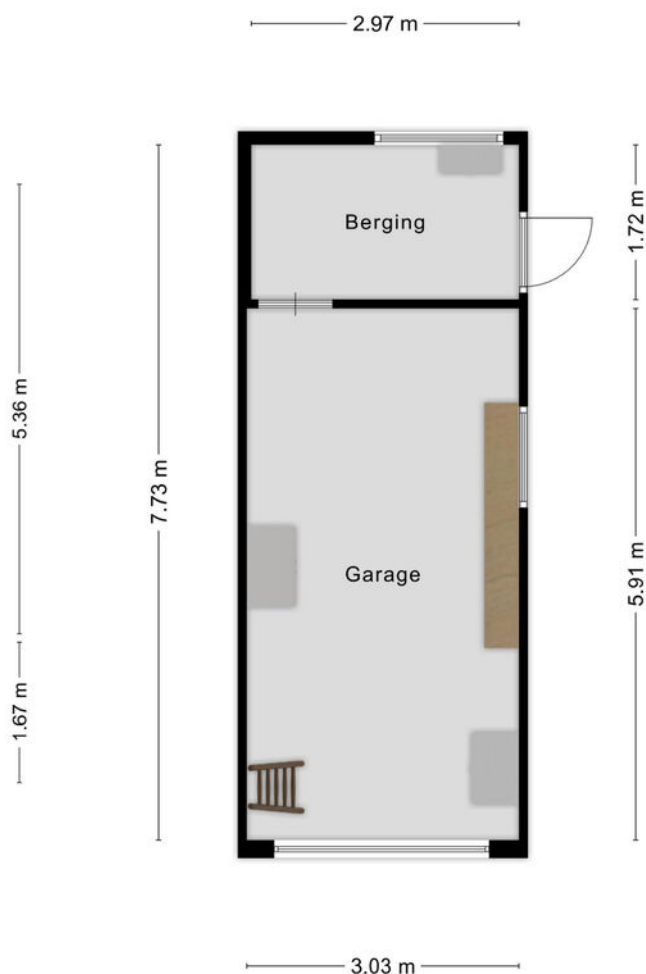
Gebruiksoppervlakte wonen	153 m ²
Externe bergruimte	23 m ²
Perceeloppervlakte	410 m ²
Inhoud woning	541 m ³

2e VERDIEPING



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

GARAGE



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

B

Nummer

4787 + 9038



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: Hoekwoning
- Bouwjaar: 1970
- Verbouwjaar: 2014
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 5
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: 4 op eigen terrein en openbaar
- Aanwezig: dakkapel/garage
- Ligging tuin: zuid
- Tuin bereik: voor/achter/opzij en via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Nefit Trendline HRC30/CW5
- Verwarmvoorziening: Nefit Trendline HRC30/CW5
- Vloerverwarming: beneden verdieping
- Openhaard woonkamer / gashaard keuken
- Voorzieningen: buitenzonwering/kelder/kamer-en-suite
- Natuurlijke ventilatie aanwezig
- Isolatie: dak/spouw/vloer aanwezig
- Dubbel glas: grotendeels (behalve bovenlicht en toiletraampjes) + HR++
- 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.

