



**WALENBURG 10**  
**VEENENDAAL**



**ZONNENBERG**  
MAKELAARDIJ





# INTRO

Een heerlijke plek waar rust en ruimte samenkomen. Met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 131 m<sup>2</sup> biedt deze vrijstaande bungalow je alle ruimte om comfortabel en gelijkvloers te wonen. Gelegen op een royaal perceel van ca. 1.087 m<sup>2</sup> geniet je hier volop van privacy en groen. De sfeervolle woonkamer met grote raampartijen en open haard, de dichte keuken met inbouwapparatuur, drie slaapkamers en een moderne badkamer maken het woongenot compleet. De ruime garage en een oprit voor meerdere auto's zorgen voor extra gemak. Door de ligging aan de rand van Veenendaal en het groen rondom, ervaar je hier het ultieme buitengevoel terwijl alle voorzieningen dichtbij zijn. De woning is netjes onderhouden, maar biedt ook volop kansen om te moderniseren en te verduurzamen. Een unieke kans als je vrij wilt wonen op een prachtige en rustige plek.

Je woont hier in een rustige en groene woonwijk aan de rand van Veenendaal. De natuur ligt letterlijk om de hoek, met het Prattenburgse bos en de Utrechtse Heuvelrug vlakbij. Ook winkelcentrum 'De Ellekoot' en 'het Bruïneplein', scholen en sportvoorzieningen zijn snel te bereiken. Dankzij station Veenendaal Centrum en de nabijheid van de A12 en A30 is de bereikbaarheid uitstekend. Ideaal als je graag in het groen woont, maar wel snel op pad wilt richting Utrecht, Arnhem of Amersfoort.





# WOONKAMER

Je stapt de woning binnen in de royale entree, afgewerkt met een marmeren vloer dat direct voor een warme en klassieke uitstraling zorgt. In de hal vind je de meterkast, het separate toilet met fonteintje en de doorgang naar de woonkamer en de slaapkamers.

De riante woonkamer valt direct op door de grote raampartij en de schuifpui die zorgen voor een prachtige lichtinval en een fraai zicht op de tuin. Er is meer dan genoeg plek voor een comfortabele zithoek rond de sfeervolle open haard en voor een eethoek grenzend aan het terras.



# KEUKEN

De dichte keuken is voorzien van een praktische hoekopstelling en een kastenwand met volop bergruimte. Uiteraard is alle benodigde inbouwapparatuur aanwezig, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken heb je bovendien ook directe toegang tot de tuin.



# SLAAPKAMERS

Via de hal loop je door naar het slaapgedeelte. Hier zijn drie slaapkamers te vinden, waarvan de grootste is voorzien van een tweetal vaste kasten en heeft de badkamer en suite. De twee overige kamers zijn eveneens ruim en beschikken over een eigen wastafel.

Boven de slaapkamers bevindt zich nog een praktische bergzolder. Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.









# BADKAMER

De badkamer is modern betegeld en uitgerust met een inloofdouche, een wastafelmeubel met dubbele wasbak en een tweede toilet.

# TUIN

Aan de voorzijde vind je een brede oprit met plek voor meerdere auto's en toegang tot de garage met overheaddeur. De garage is heerlijk ruim en huist de witgoedaansluitingen. Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde tuin met volwassen bomen, struiken en sierlijke borders. Je geniet hier van optimale privacy en dankzij de verschillende terrassen kies je altijd voor een plekje in de zon of juist de schaduw.







# BEGANE GROND

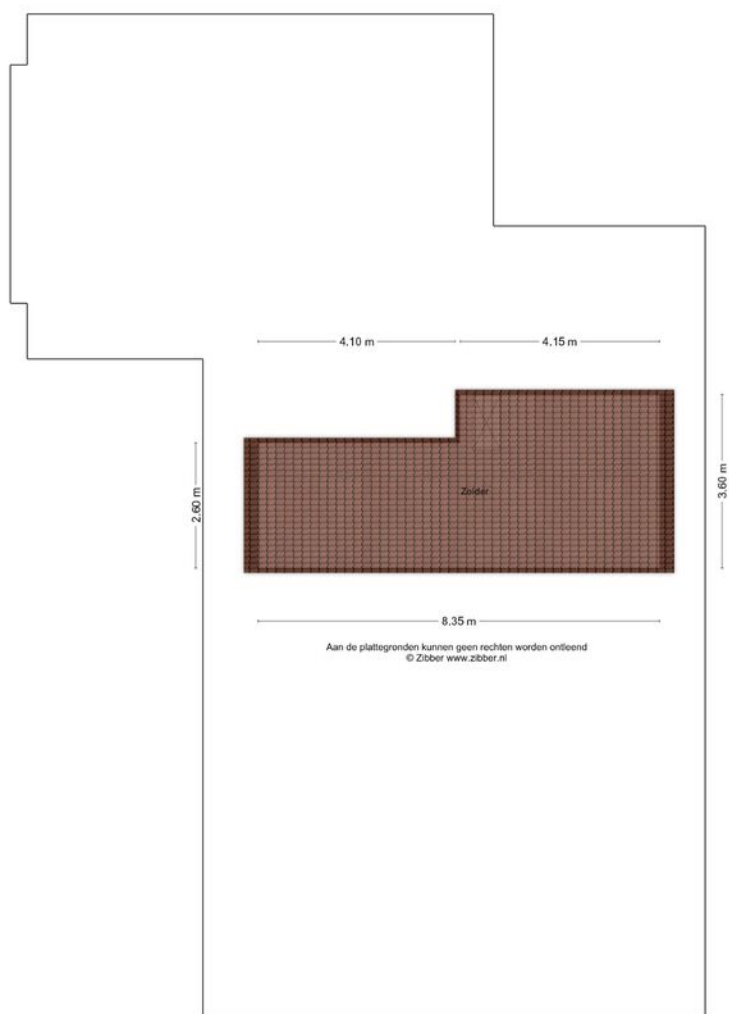


## KENMERKEN

## Oppervlakten en inhoud

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| Gebruikersoppervlakte wonen  | 131 m²  |
| Overige in pandige ruimte    | 31 m²   |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 39 m²   |
| Externe bergruimte           | 5 m²    |
| Inhoud woning                | 602 m³  |
| Perceeloppervlakte           | 1.087m² |

# VLIERING



# KENMERKEN

## Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

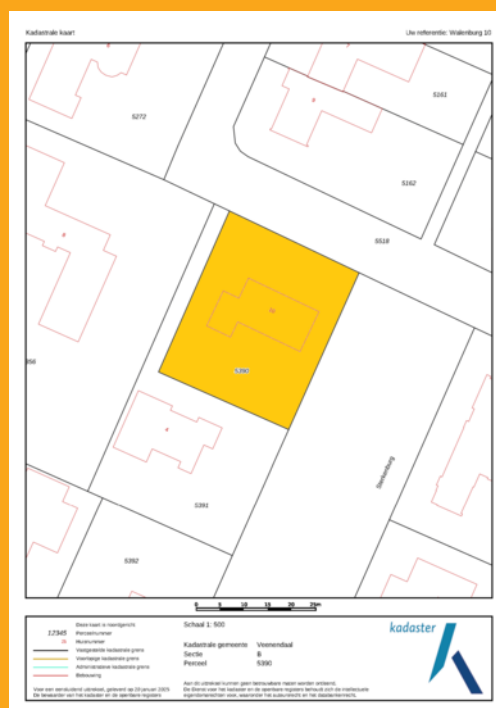
Veenendaal

Sectie

B

Nummer

5390



## ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: Bungalow
- Bouwjaar: 1970
- Verbouwjaar: 1989 nieuw dak
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: 4, waarvan 1 in de garage
- Aanwezig: garage, ruime oprit
- Ligging tuin: zuid
- Tuin bereik: achter en via de woning

## TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Nefit Topline Compact HRC 25/CW4
- Verwarmvoorziening: Nefit Topline Compact HRC 25/CW4
- Vloerverwarming: in de badkamer
- Zonnepanelen: 8 stuks
- Voorzieningen: alarminstallatie/buitenzonwering/vliering/openhaard
- Mechanische ventilatie: aanwezig in badkamer
- Isolatie: dak/spouw
- Dubbel glas: grotendeels
- Glasvezel kabel, TV kabel
- 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 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.