



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN

Gelders Benedeneind
Veenendaal

6A



Met trots presenteren wij u middels deze glossy de woning!

Als koper heeft u tegenwoordig veel aanbod om uit te kiezen en dat vraagt om een goed plan van aanpak en een onderscheidende manier van presenteren.

Wij van Zonnenberg Makelaardij hebben daarin wat te bieden! Samen met de opdrachtgever verrichten wij al het mogelijke om de woning optimaal te presenteren in de woningmarkt middels o.a. deze exclusieve glossy. Elementen die u hierin terug vindt zijn professionele fotografie waaronder detail- en hoogtefotografie, krachtige teksten, plattegronden en stylingadvies.

Kortom, deze glossy is met alle mogelijke aandacht tot stand gebracht en wij zijn dan ook trots dat wij deze woning aan u mogen presenteren. Met deze glossy bieden wij u een mooie houvast van hoe de woning er in werkelijkheid uit ziet.

Namens ons hele team wens ik u veel lees- en kijkplezier.

Met vriendelijke groet,

Wistik Zonnenberg
Register Makelaar/Taxateur o.z. & Eigenaar





Intro

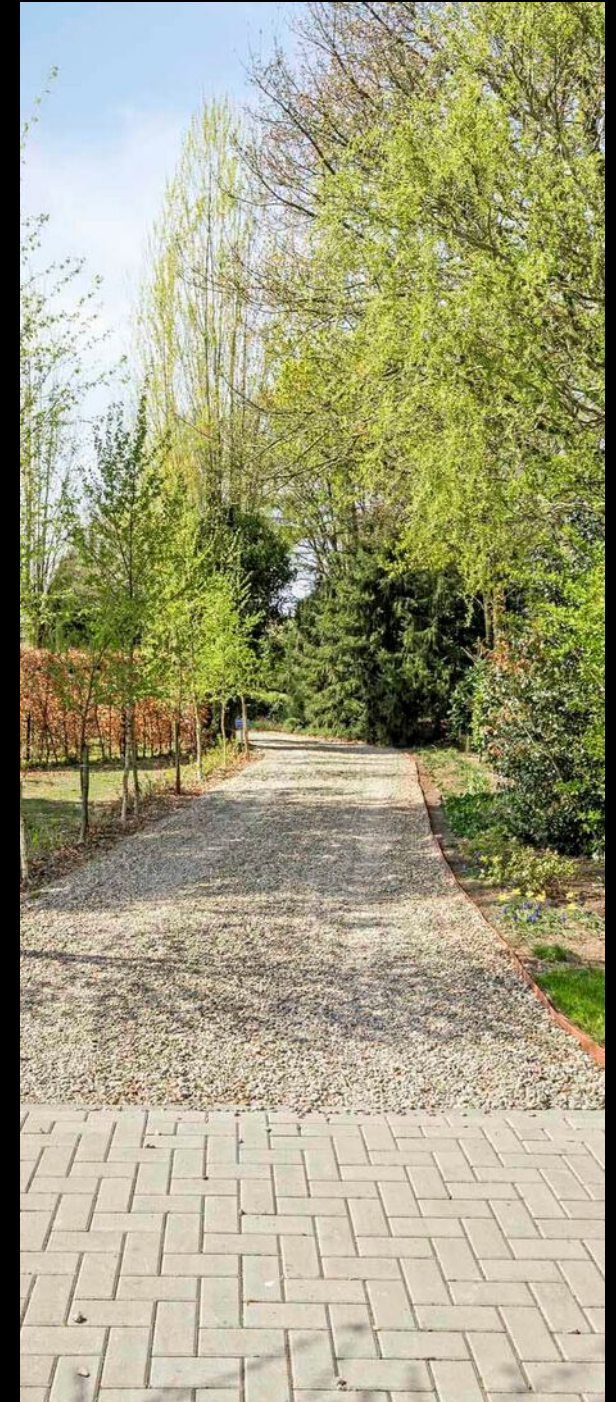
Wauw. Sommige huizen laten je simpelweg niet meer los – en deze fantastische, instapklare villa aan het water is daar een perfect voorbeeld van. Zodra je de oprit oprijdt, voel je het: hier klopt álles. De rust, het groen, de ruimte, de sfeer – het is een plek waar je zó je dozen wil uitpakken en nooit meer weg wil. Met een royale living, luxe keuken, stijlvolle badkamer en heerlijke slaapverdieping is het binnen al pure verwennerij. Maar buiten gaat het feest gewoon door: een riante tuin met vuurplaats, een sfeervolle veranda met buitenhaard, een moderne sauna, een aanlegsteiger aan het water én overal uitzicht op groen. Of je nu wilt onthaasten met een boek in het zonnetje, gezellig wilt borrelen met vrienden of een frisse duik wilt nemen op een warme dag – hier leef je écht. Alles is tot in de puntjes verzorgd, met hoogwaardige materialen, strak afgewerkte ruimtes en een prachtige balans tussen comfort en stijl. Een huis dat voelt als vakantie, elke dag opnieuw. Klinkt dat als jouw droom? Lees dan vooral verder.





Omgeving

Je woont hier heerlijk vrij, maar niet afgelegen. De villa ligt aan een rustige landweg met volop groen rondom, aan een mooie waterpartij met directe vaarverbinding. Ideaal dus voor natuurliefhebbers, rustzoekers en waterfans. De ruime percelen in de omgeving zorgen voor veel privacy en een landelijk gevoel, terwijl je toch binnen korte tijd in het centrum van Veenendaal bent voor boodschappen, scholen en gezellige horeca. Fiets en wandel je graag? Dan liggen er prachtige routes voor je klaar, dwars door de polders, langs het water en door sfeervolle dorpen. Met de auto ben je ook zo op de uitvalswegen, waardoor je vlot richting de steden als Utrecht en Arnhem rijdt. En bij thuiskomst wacht de rust van je eigen oase aan het water. Hier heb je het beste van twee werelden: alle ruimte om je heen én alle voorzieningen binnen handbereik.





Woonkamer

Wat een fijne binnenkomst! De hal is royaal, licht en strak afgewerkt, met een mooie houten trap naar boven, ruimte voor een garderobe en toegang tot het moderne toilet en de luxueuze badkamer. Vanuit hier kom je in de woonkamer, waar het uitzicht direct je aandacht trekt. Grote raampartijen en openslaande tuindeuren zorgen voor een zee aan licht en een prachtig groen panorama. De zithoek is ruim opgezet, met een gezellige haard als blikvanger.







Keuken

Aan de andere zijde vind je de luxe keuken met kookeiland – strak, modern en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een koffiemachine, oven/magnetron, stoomoven, teriyaki bakplaat en een Quooker. Koken wordt hier echt een feestje. Ook de keuken is voorzien van openslaande deuren richting de tuin. De aangrenzende eetkamer is ruim genoeg voor een grote tafel waar je met vrienden of familie heerlijk lang kunt tafelen. Daarnaast is er nog een ruime bijkeuken te vinden, waar je opbergruimte en de witgoed aansluitingen treft. Alles is afgewerkt in neutrale, warme tinten en met oog voor detail.

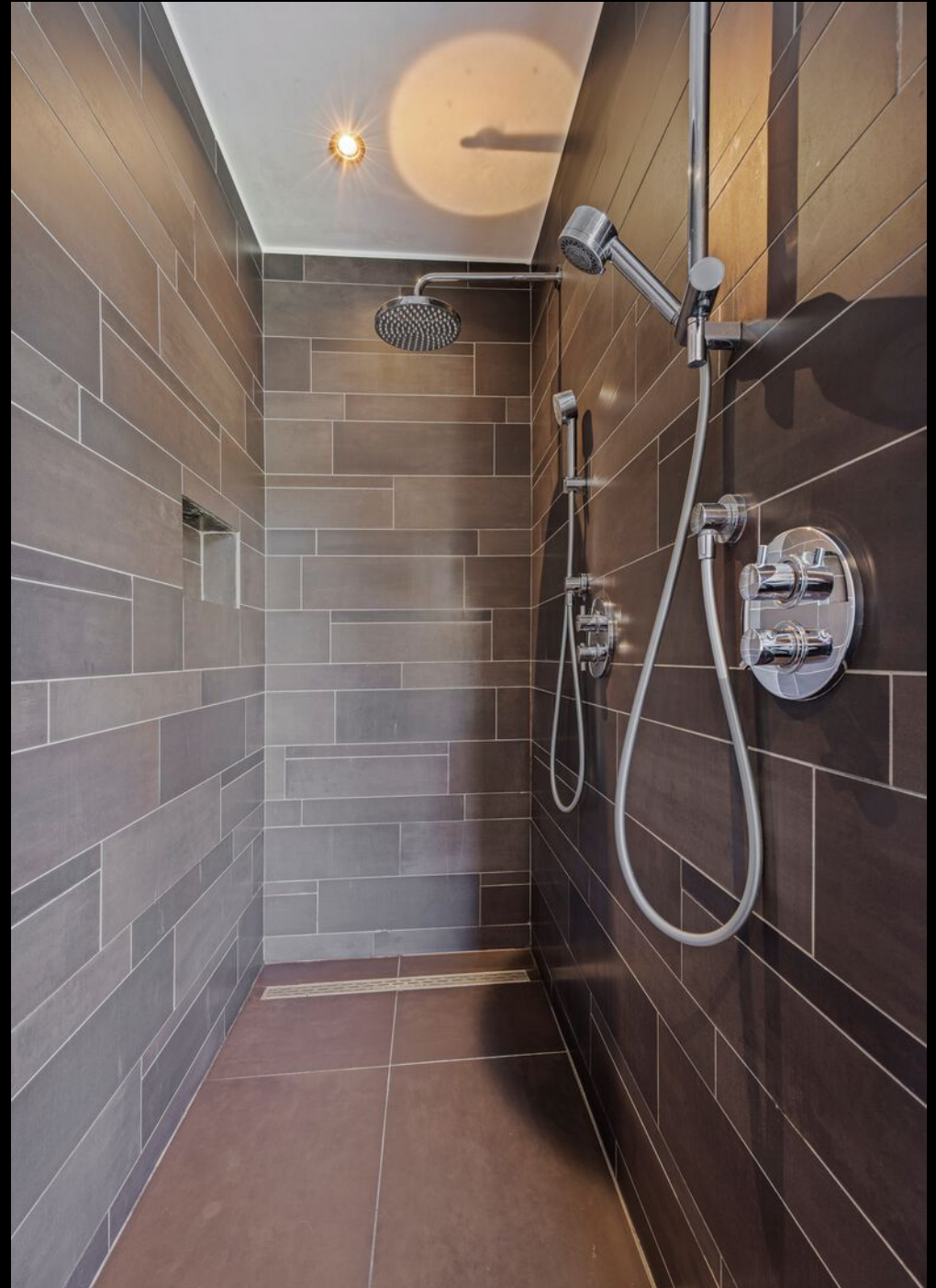






Badkamer

De badkamer is een plaatje: stijlvol betegeld, modern, ruim en voorzien van een ligbad, royale inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet.





1e verdieping

Boven bevindt zich de slaapverdieping, waar je absolute rust ervaart. De master bedroom is ruim, sfeervol en slim geplaatst onder het schuine dak. De lichtinval is ook hier prachtig door de grote dakkapel met karakteristieke raampartijen. Er is plek genoeg voor een kingsize bed, en deze kamer heeft een eigen toilet en een royale walk-in closet. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en kan perfect dienstdoen als logeerkamer, thuiswerkplek of kinderkamer. Ook hier zie je weer de strakke afwerking en het gebruik van mooie materialen. En heb je nóg meer ruimte nodig? Dan is er op de overloop of in de bergvliering nog volop mogelijkheid om spullen netjes op te bergen. Kortom: een complete en comfortabele verdieping met alle rust en luxe die je mag verwachten.







Tuin

Wat een tuin! Rondom de woning ligt een fantastisch aangelegde buitenruimte, met volop privacy en zon op elk moment van de dag. Aan de achterzijde een lange, statige oprit met grind en parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Aan de achterzijde een paradijselijk geheel: kleurrijke borders, strak gazon, hoge bomen en sfeervolle hoekjes. Ook staat hier een moderne zwarte sauna, strak vormgegeven met veel hout en glas – perfect voor ontspanning. Midden in een veranda met glazen wanden, buitenhaard, een barbecuehoek, zitgedeelte én televisieaansluiting: het hele jaar door genieten. Aansluitend een royale berging met houtopslag. Aan de achterzijde is er een genoeg plek voor gezellige zitjes, én – misschien wel het mooiste – een aanlegsteiger aan het water met loungebanken. Neem een duik, leg je bootje aan of geniet simpelweg van het uitzicht. Dit is leven op z'n best.

Laat je hart spreken en kom deze parel in het echt ervaren. Maar pas op: je zou zomaar verliefd kunnen worden. Het gevoel van thuiskomen begint al bij het betreden van de oprijlaan, en blijft je verrassen tot aan het zitje aan het water. Dit is niet zomaar een woning – dit is een levensstijl waar je iedere dag van geniet. Wacht niet te lang, want plekken als deze zijn zeldzaam.









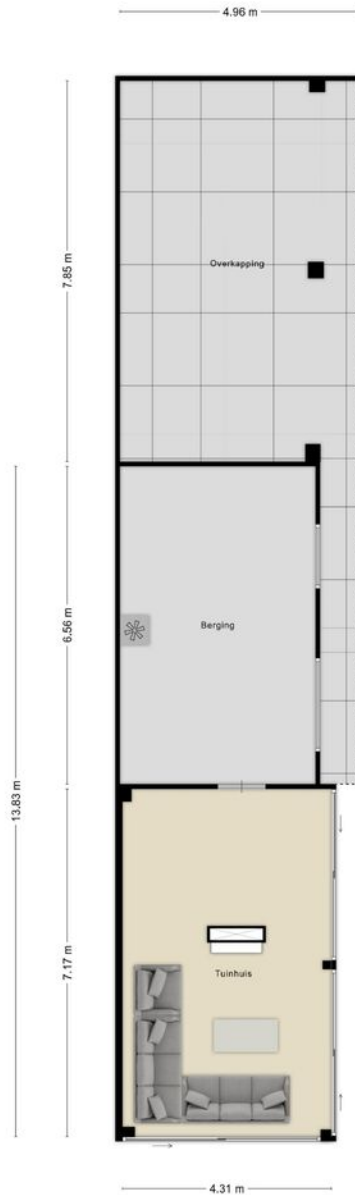
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

BERGING

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	175 m ²
Externe bergruimte	65 m ²
Inhoud woning	650 m ³
Perceeloppervlakte	1.450 m ²

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	K
Nummer	4541



ONZE ADVISEURS

Algemene gegevens

Type woning: vrijstaand
Bouwjaar: 2009
Aantal kamers: 3
Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: 2 in de carport en ruim voldoende op eigen terrein
Aanwezig: dakkapel/berging/garage/vlonder
Ligging tuin: rondom
Tuin bereik: voor/achter/opzij en via woning



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

Technische gegevens

Warmwatervoorziening: Nefit Topline Aquapower+ HRC 25CW6
Verwarmvoorziening: Nefit Topline Aquapower+ HRC 25CW6
gashaard
Voorzieningen: Veranda met houtkachel/Jacuzzi/walk-in closet,
Sauna/Quooker
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak/spouw/vloer volledig
Dubbel glas: geheel
Glasvezel kabel, TV kabel
Kozijnen: hout

ZONNENBERG MAKELAARDIJ B.V.

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 kantoor tijden 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.

