



KLEMSTRAAT 31
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan de Klemstraat 31 in Veenendaal staat deze sfeervolle, moderne, hoogwaardig afgewerkte en instapklare twee-onder-een-kapwoning met een eigen oprit en maar liefst een woonoppervlakte van 132m².

De woning biedt een lichte woonkamer met grote raampartijen, een moderne open keuken, drie comfortabele slaapkamers, een fraaie badkamer en een praktische zolderruimte. Op de tweede verdieping is er, naast voldoende praktische ruimte, ook nog ruimte voor twee extra slaapkamers.

De fraai aangelegde achtertuin, compleet met een stijlvolle veranda en een berging, maakt het geheel helemaal af. Kortom, deze woning combineert comfort en functionaliteit op een prachtige manier!

De woning bevindt zich aan de rand van de rustige, kindvriendelijke wijk Veenendaal-Oost, waar u geniet van een fijne woonomgeving met het prachtige natuurgebied De Groene grens en alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand liggen diverse basisscholen, middelbare scholen en sportverenigingen.

Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij meerdere supermarkten en winkels in de buurt. Het NS-station Veenendaal-De Klomp ligt op slechts enkele minuten rijden en biedt directe verbindingen naar onder andere Utrecht en Arnhem. Daarnaast zijn de uitvalswegen A12 en A30 goed bereikbaar.





BEGANE GROND

Via de eigen oprit en de fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. Bij binnenkomst treedt u binnen in een uitnodigende hal, waar de praktische indeling ruimte biedt voor een kapstok of opbergmeubel. Vanuit de hal heeft u toegang tot het moderne toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en natuurlijk de sfeervolle woonkamer.

De royale woonkamer is het kloppende hart van de woning, waar licht en ruimte samenkomen. Dankzij de grote raampartijen geniet u van een aangename hoeveelheid daglicht, waardoor de kamer een open en luchtig karakter krijgt. De praktische indeling biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek.

Via de openslaande deuren stapt u direct de fraai aangelegde achtertuin in, perfect voor het binnen-buitenleven. De gehele begane grond is stijlvol afgewerkt met een hoogwaardige leef-beton gietvloer en glad gestucte plafonds, wat zorgt voor een moderne en strakke uitstraling.





KEUKEN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne, open keuken, die naadloos overgaat in de woonkamer. Met een stijlvol L-vormig granieten werkblad en een gezellige granieten bar is deze keuken een heerlijke plek om te koken én samen te komen.

De keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een magnetron, een separate ovencombinatie, een vaatwasser en een grote koelkast. Alles is perfect onderhouden, waardoor u optimaal kunt genieten van een fijne en praktische kookomgeving waarin culinaire creativiteit alle ruimte krijgt.





1e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping, waar drie comfortabele slaapkamers en een volledig uitgeruste badkamer op u wachten. De overloop verbindt de verschillende ruimtes op een natuurlijke en logische manier, waardoor de indeling optimaal benut wordt.

Ook hier zijn de plafonds strak en glad gestuct, wat zorgt voor een moderne en stijlvolle uitstraling

De slaapkamers bevinden zich aan weerszijden van de woning en bieden een lichte en veelzijdige leefruimte. Of u nu een fijne kinderkamer, een rustige werkkamer of een luxe hoofdslaapkamer wenst, deze ruimtes zijn flexibel in gebruik. Dankzij de grote ramen geniet elke kamer van veel natuurlijk licht en een aangename sfeer.

Daarnaast is de eerste verdieping vorig jaar voorzien van een strakke witte laminaatvloer.



BADKAMER

De badkamer straalt moderniteit en luxe uit, met stijlvol betegelde wanden en een hoogwaardige leef-beton gietvloer die zorgt voor een strakke uitstraling. Hier geniet u van optimaal comfort, dankzij de ruime inloopdouche, het ontspannende ligbad, een dubbele wastafel met spiegel en een zwevend toilet.

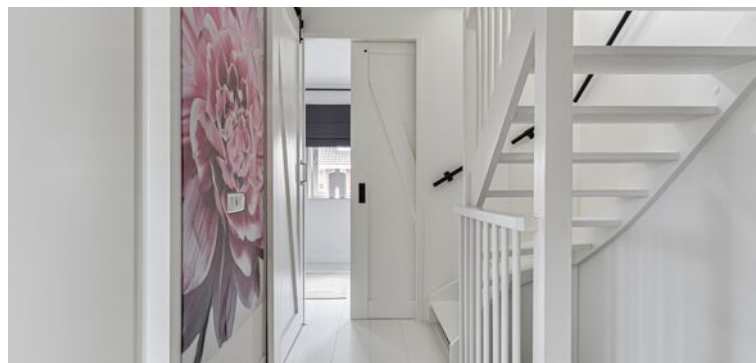
De perfecte afwerking en doordachte indeling maken deze badkamer tot een plek waar u volledig tot rust kunt komen.



2e VERDIEPING

Via een tweede vaste trap bereikt u de bovenste verdieping van de woning: een ruime zolder met tal van mogelijkheden. Hier bevinden zich ook de witgoedaansluitingen.

Of u de ruimte gebruikt als bergzolder, hobbyruimte of extra slaapvertrek, de mogelijkheden zijn eindeloos. Bovendien biedt deze verdieping de optie om twee ruime slaapkamers te realiseren.



TUIN

De onderhoudsvriendelijke en sfeervolle tuin is direct bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de woonkamer. De tuin is grotendeels bestraat, maar biedt ook ruimte voor groen, wat het tot een sfeervol geheel maakt.

Dankzij de royale veranda met plafond- en wandverlichting kunt u het hele jaar door genieten van het buitenleven, ongeacht het weer. De berging biedt volop opslagruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere benodigdheden. Bovendien beschikt de oprit over de mogelijkheid voor twee parkeerplaatsen op eigen terrein, wat zorgt voor extra gemak en comfort.





BEGANE GROND



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

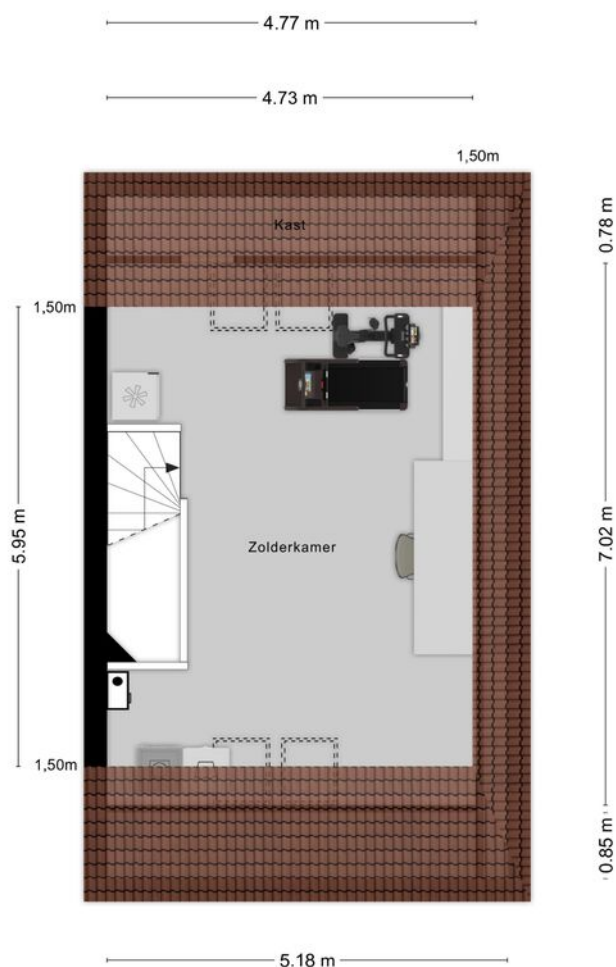
Gebruikersoppervlak wonen	132m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud woning	469m ³
Perceeloppervlakte	203m ²

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

K

Nummer

7283



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: 2-onder-1-kapwoning
- Bouwjaar: 2016
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: op de eigen oprit en in de directe omgeving
- Aanwezig: oprit, aanbouw woonruimte, houten berging en veranda
- Ligging tuin: noord
- Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: stadsverwarming (DEVO)
- Verwarmvoorziening: stadsverwarming (DEVO)
- Vloerverwarming/-koeling: aanwezig (begane grond en 1ste verdieping)
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: volledig geïsoleerd
- Dubbel glas: geheel (HR++)
- Glasvezel kabel aanwezig
- Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG

Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL

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.

