



ZANDSTRAAT 3bis
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Wonen in een sfeervolle jaren 30 bovenwoning met een verrassende indeling en een flinke dosis karakter? Dan is Zandstraat 3-Bis precies wat u zoekt. Deze sfeervolle woning uit 1932 biedt maar liefst ca. 128 m² woonruimte, verdeeld over twee volwaardige verdiepingen. Authentieke elementen zoals glas-in-loodramen, originele schouwen en een houten vloer zorgen voor een warme uitstraling, terwijl de speelse plattegrond een unieke woonbeleving creëert. Denk aan een royale woonkamer met ensuite deuren, een aparte eetkamer, gesloten keuken, drie slaapkamers, badkamer, omsloten patio en een zonnig balkon. En dat allemaal boven een winkelpand, midden in het centrum van Veenendaal. Hier ervaart u het comfort van ruimte, gecombineerd met de charme van vroeger en een toplocatie in het centrum van Veenendaal.

De ligging aan de Zandstraat is ideaal voor wie houdt van levendigheid en gemak. U woont hier midden in het centrum van Veenendaal, op loopafstand van winkels, supermarkten, horecagelegenheden en culturele voorzieningen zoals het theater en de bibliotheek. Ook scholen en sportclubs zijn in de buurt. Het NS-station ligt op fietsafstand, en met de nabijgelegen snelwegen A12 en A30 bent u in no-time in steden als Utrecht, Arnhem of Amersfoort. Parkeren kan in de directe omgeving met een vergunning of in een van de parkeergarages.

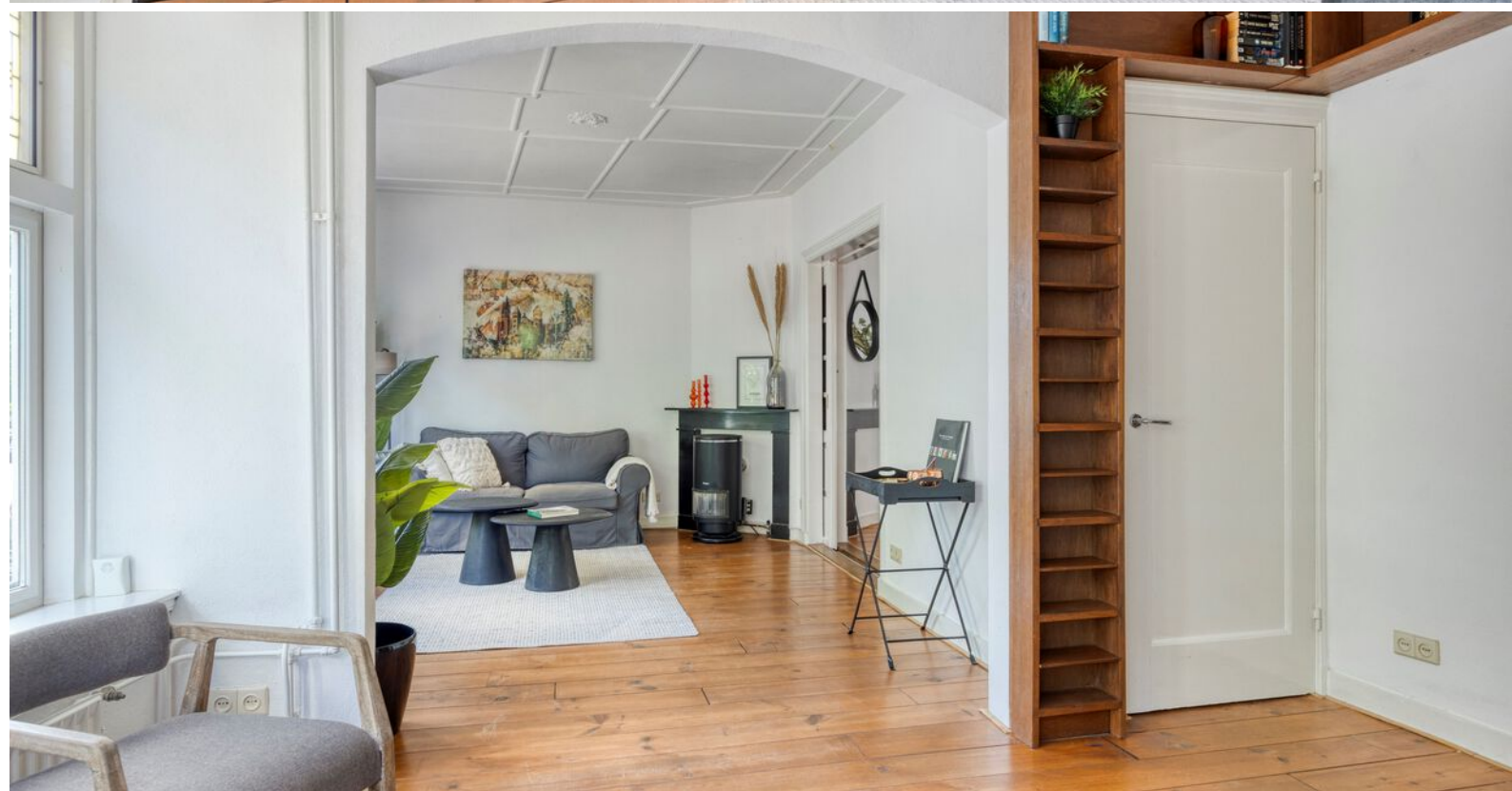




WOONKAMER

Via de eigen voordeur aan de straatkant betreedt u de woning en komt u in een hal met trapopgang naar de bovenwoning. Deze entree is exclusief voor deze woning, wat zorgt voor extra privacy en een huiselijk gevoel zodra er binnengetreden wordt.

Eenmaal boven valt direct de ruimtelijkheid op. De entree leidt richting de woonkamer, eetkamer, keuken, het toilet en de badkamer. De woonkamer strekt zich uit over de breedte van de woning en wordt overspoeld door licht dankzij de grote raampartijen met glas-in-lood bovenlichten. De sfeervolle schouw met kachel geeft de kamer extra warmte. De originele houten vloer en plafondlijsten versterken het authentieke karakter. Hier bevindt zich een ruime zithoek en een perfecte leeshoek. Aan de andere zijde van de ensuite deuren ligt de eetkamer, waar genoeg ruimte is voor een grote eettafel.



KEUKEN

De keuken is afgesloten, grenst aan het balkon en is praktisch ingericht met een licht keukenmeubel, kastenwand, originele inbouw servieskast en diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, recirculatie afzuigkap, oven, vaatwasser (2019) en koffiemachine. Er is veel werk- en bergruimte, en via de achterdeur bereikt u het terras.

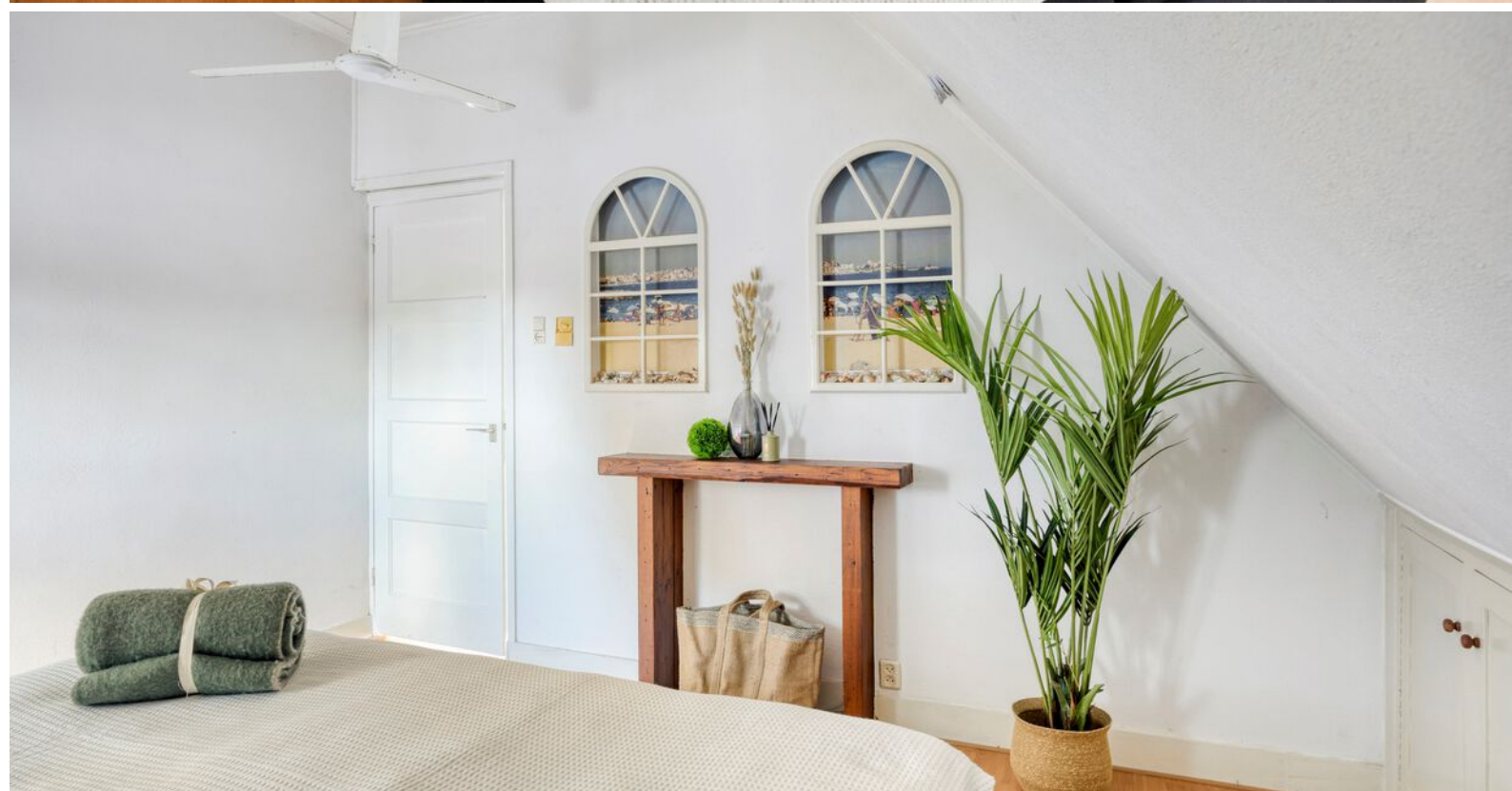




2e VERDIEPING

Op de bovenste etage bevinden zich drie slaapkamers, een apart toilet en een berging, ideaal als inloopkast. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft voldoende ruimte voor een groot bed en bergruimte achter het knieschot. De kamer aan de achterzijde heeft de inloopkast, en de derde kamer de witgoed aansluitingen en cv-opstelling. Ook op deze verdieping zijn veel originele elementen behouden gebleven, waaronder de houten deuren en paneelafwerking.



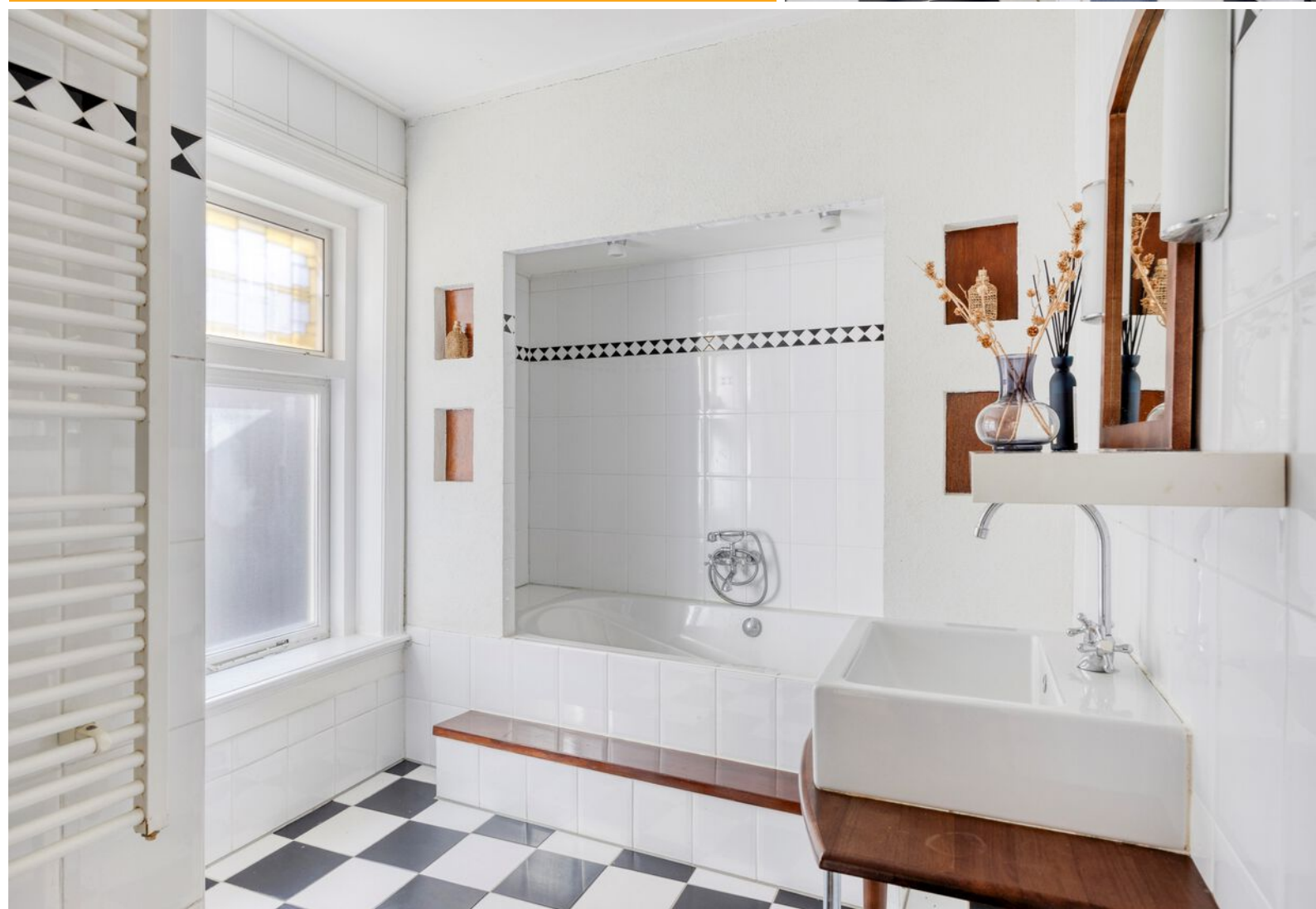






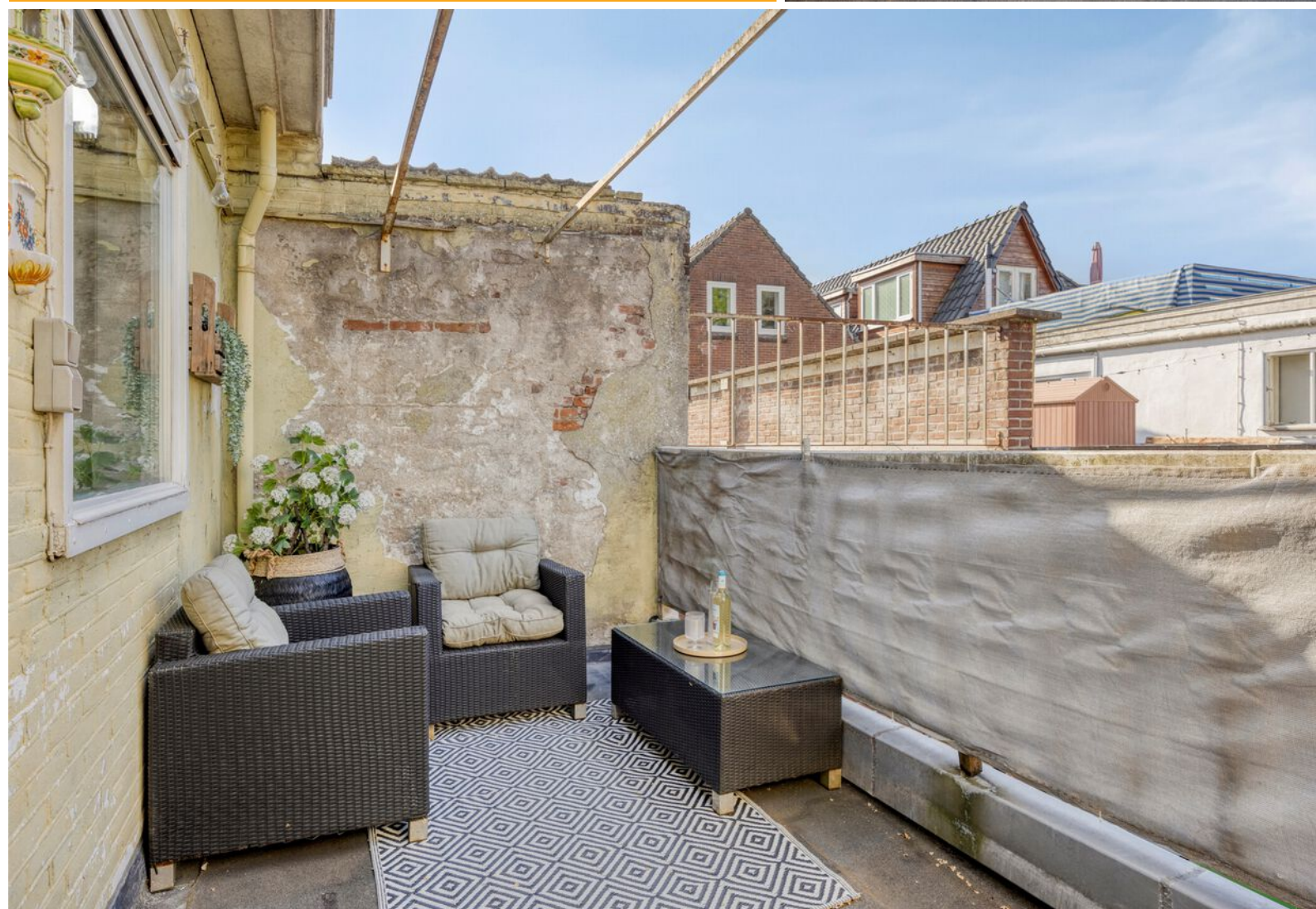
BADKAMER

De badkamer ligt centraal in de woning en oogt fris en netjes. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, wastafel en designradiator. Het zwart-witte tegelpatroon sluit mooi aan bij de stijl van het huis. Daarnaast is er een apart toilet aanwezig

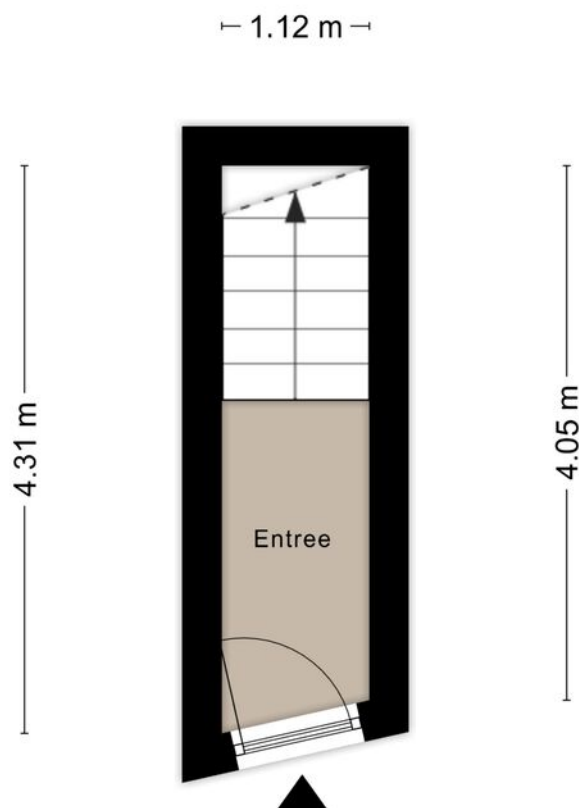


BUITENRUIMTE

Aan de achterzijde van de woning ligt het terras, een fijne buitenplek waar de hele dag genoten kan worden. Of hier nu de dag wordt begonnen met een kop koffie of afgesloten met een glas wijn, het voelt als een privéplek midden in de stad. Daarnaast is er in het midden van de woning een patio aanwezig.



ENTREE



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	129 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	12 m ²
Inhoud woning	425 m ³

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

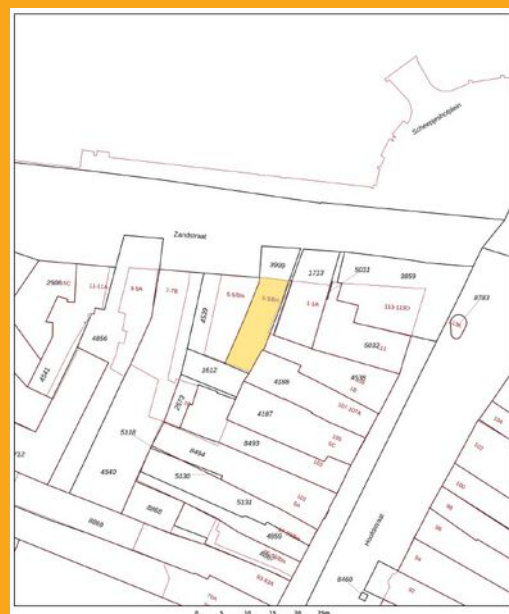
Sectie

Nummer

Veenendaal

D

8632 A2



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: bovenwoning
- Bouwjaar: 1931
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 3
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: openbaar, betaald parkeren en parkeervergunning (aanvragen bij de Gemeente)
- Aanwezig: balkon en patio
- Ligging balkon: zuid-west
- Balkon bereik: via de keuken aan de achterzijde van de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel Remeha Calenta 40c/CW5 (bj 2011)
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel Remeha Calenta 40c/CW5 (bj 2011)
- Dubbel glas: geheel (HR glas 1999)
- Glasvezel kabel en TV kabel aanwezig
- 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.