



**REGGE 6**  
**VEENENDAAL**



**ZONNENBERG**  
MAKELAARDIJ





# INTRO

Een moderne gezinswoning met verrassend veel ruimte en comfort, dat is precies wat u vindt aan de Regge 6 in Veenendaal. Met maar liefst ca. 134 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier volwaardige slaapkamers, een moderne keuken en een onderhoudsvriendelijke achtertuin, is dit een huis dat klaar is voor de toekomst. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde geniet u van een royale living met veel lichtinval. De praktische indeling, hoogwaardige afwerking en inpandige garage maken dit huis niet alleen sfeervol, maar ook uitermate functioneel. De ligging aan een rustige straat en de directe toegang tot het achterliggende groen, bieden een fijne combinatie van privacy en leefgemak. Of u nu op zoek bent naar ruimte voor uw gezin of graag ruim woont, dit huis past zich moeiteloos aan uw woonwensen aan.

Regge 6 ligt in de rustige, groene wijk Veenendaal-West. Deze wijk staat bekend om de brede straten, het vele openbaar groen en de kindvriendelijke opzet. Op loopafstand vindt u basisscholen, speeltuintjes en winkelcentrum De Ellekoot voor al uw dagelijkse boodschappen. Ook het NS-station Veenendaal-West ligt vlakbij, waardoor u snel en makkelijk richting Utrecht of Arnhem reist. Binnen enkele minuten bent u met de auto op de A12 en het nabijgelegen Prattenburg of de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Een heerlijke plek om in alle rust te wonen mét alles binnen handbereik.

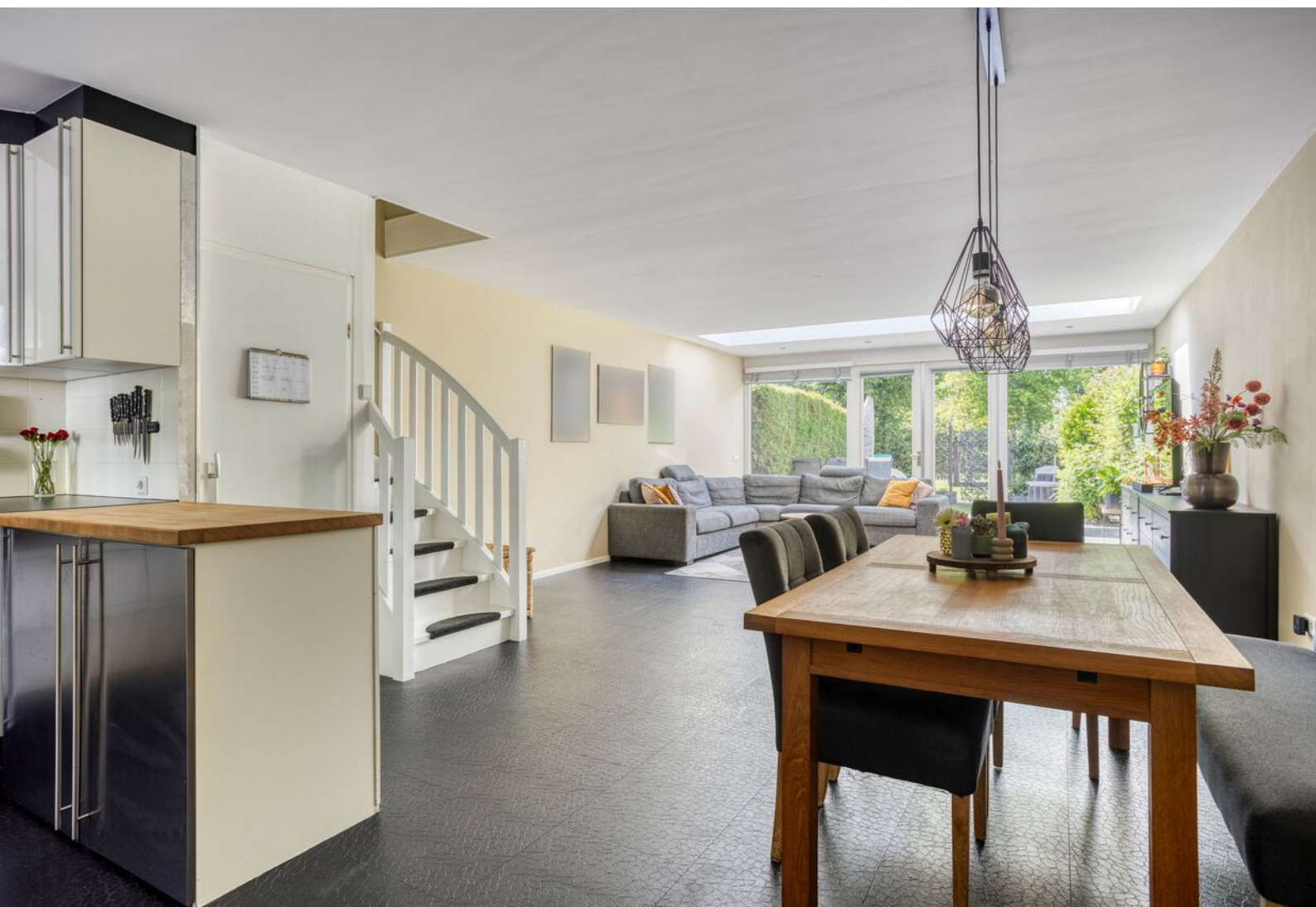




# WOONKAMER

Via de nette voortuin bereikt u de entree. In de hal treft u het toilet, de meterkast en de doorgang naar de garage. De woonkamer is heerlijk licht door de plafondhoge raampartijen en indrukwekkende lichtstraat boven het zitgedeelte. Een royale woonkamer voorzien van openslaande deuren naar de tuin, waar u tevens de trapopgang en praktische bergkasten vindt.





# KEUKEN

De moderne keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en voorzien van alle gemakken: een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, magnetron, koelkast en vaatwasser.





# 1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers, allen met een prettige lichtinval en nette afwerking. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airconditioning en biedt toegang tot een klein balkon, perfect voor een frisse ochtendstart.





# BADKAMER

De badkamer is ingericht met een hoekbad, separate douche, tweede toilet en wastafelmeubel. Hoewel functioneel en netjes, kunt u hier met een paar aanpassingen eenvoudig een moderne badkamer van maken.

# 2e VERDIEPING

De tweede verdieping verrast met nóg eens één ruime slaapkamer. De dakkapel aan de voorzijde zorgt voor extra ruimte en licht, evenals de dakramen aan de achterzijde, waardoor deze etage uitermate geschikt is voor een tienerkamer, een logeerkamer of een hobbyruimte. De kamer aan de voorzijde is eveneens uitgerust met airconditioning, ook bij warm weer is dit een comfortabele plek.



# TUIN

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een royaal terras, kunstgras, verhoogde borders met vaste beplanting en een achterom. Dankzij de ligging op het noordwesten geniet u hier van de ochtend- en middagzon. De tuin grenst direct aan een groenstrook met speeltoestellen, waardoor u veel privacy én een vrij uitzicht hebt. Een perfecte plek om in alle rust buiten te zijn en waar de kinderen lekker kunnen spelen.

Een moderne gezinswoning met volop ruimte en modern comfort, gelegen op een ideale plek in Veenendaal. Bent u toe aan een frisse start of een fijne upgrade in uw wooncomfort? Dan is dit uw kans. Kom snel kijken en laat u verrassen door alles wat Regge 6 te bieden heeft!





## BEGANE GROND



## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Gebruikersoppervlak wonen   | 134 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte    | 18 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 3 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud woning               | 535 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte          | 154 m <sup>2</sup> |

## 1e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## 2e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KENMERKEN

## Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

## Sectie

## Nummer

## Veenendaal

B

6631



## ALGEMENE GEGEVENS

### Algemene gegevens

- Type woning: Eengezinswoning
- Bouwjaar: 1982
- Verbouwjaar: 2000
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Parkeerruimte: openbaar
- Aanwezig: dakkapel/aangebouwde garage
- Ligging tuin: noordwest
- Tuin bereik: achter en via de woning

## TECHNISCHE GEGEVENS

### Technische gegevens

- Warmwatervoorziening: ATAG 2013
- Verwarmvoorziening: ATAG 2013
- Vloerverwarming: woonkamer/ badkamer(elektrisch)
- Voorzieningen: airco/rolluik
- Isolatie: dak/spouw/vloer
- Dubbel glas: geheel
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Kozijnen: hout/kunststof

## 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.