



LINNAEUSLAAN 97
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan de Linnaeuslaan 97 treft u een uitstekend verzorgde en verrassend ruime gezinswoning met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 117m². De woning is voorzien van vijf volwaardige slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, én een riante achtertuin met berging. Dankzij de zonnepanelen en de recente afwerking is dit huis niet alleen eigentijds, maar ook toekomstgericht. Of u nu met het gezin komt of juist op zoek bent naar extra ruimte voor werken aan huis – deze woning biedt u de perfecte balans tussen praktisch gemak en eigentijds comfort. Kom binnen en laat u verrassen door de vele mogelijkheden.

Gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk Petenbos, dankzij het vele groen, de nette straten en de uitstekende voorzieningen. Binnen enkele minuten wandelt u naar diverse supermarkten en buurtwinkels en op korte fietsafstand (circa 10 minuten) van het bruisende centrum, waar u een breed aanbod van winkels, horeca en andere voorzieningen vindt. Scholen, kinderdagverblijven, speeltuinen en sportclubs bevinden zich eveneens in de nabije omgeving. Met het openbaar vervoer bent u goed verbonden: bushaltes zijn dichtbij en station Veenendaal-Centrum is snel bereikbaar. Tevens bent u met de auto binnen no-time op de A12 of A15 waar vele steden binnen korte afstand te bereiken zijn. Ook de Utrechtse Heuvelrug bevindt zich op steenworp afstand. Kortom, een locatie die zowel rust als bereikbaarheid biedt.

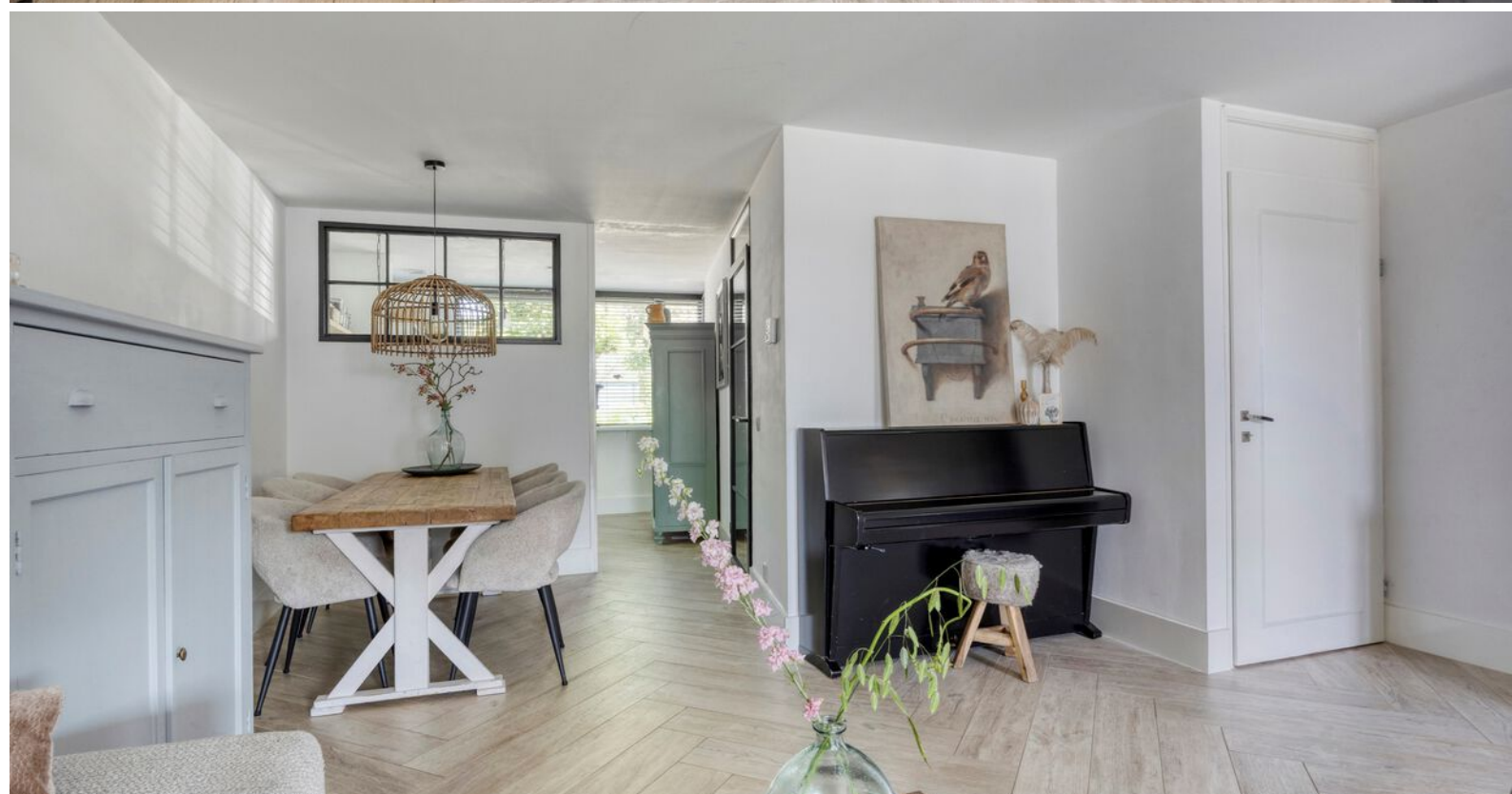




BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin bereikt u de voordeur van deze charmante woning. Hier wordt u verwelkomd in een lichte en ruime hal, die toegang geeft tot de woonkamer, het toilet en de trap naar boven. De hal is een fijne binnenkomer, voorzien van voldoende ruimte voor een garderobe of compact opbergmeubel, waardoor alles overzichtelijk blijft en u direct een opgeruimde indruk krijgt.

Deze open leefruimte is een genot voor het oog én de zintuigen. Dankzij de grote raampartijen baadt de woonkamer in natuurlijk daglicht, wat de ruimte extra uitnodigend maakt. De fraaie visgraatvloer geeft een stijlvolle uitstraling, terwijl de indeling veel vrijheid biedt voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek. Via de deur aan de achterzijde heeft u direct toegang tot de veranda met glazen schuifdeuren en aansluitend de tuin, wat de verbinding tussen binnen en buiten versterkt.





KEUKEN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken, slim gepositioneerd in een praktische L-vorm. Deze moderne keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast en spoelbak. De kastjes en lades zorgen voor meer dan voldoende opbergruimte. Hier kookt u met plezier voor het gezin of gasten, met alles binnen handbereik.





1e VERDIEPING

Via de vaste trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping, waar u drie slaapkamers en een ruime badkamer aantreft. De overloop is overzichtelijk en leidt u soepel langs de verschillende vertrekken. Een gezinsverdieping met volop mogelijkheden voor slapen, studeren of werken aan huis.

Alle drie de slaapkamers grenzen aan de overloop en zijn stuk voor stuk verrassend ruim. Of u nu een kinderkamer, werkkamer of master bedroom inricht, er is volop ruimte voor een bed, bureau of kast. De kamers zijn licht dankzij grote ramen en bieden dankzij hun praktische indeling veel flexibiliteit.



SANITAIR

De badkamer is modern afgewerkt en royaal van opzet. De betegeling zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling. U beschikt hier over een ruime inloofdouche, een wastafel met praktisch opbergmeubel en een zwevend toilet. Een fijne plek om de dag te starten of af te sluiten.



2e VERDIEPING

Ook de tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt verrassend veel extra leefruimte. Hier vindt u nog twee slaapkamers én een overloop met witgoedaansluiting en cv-installatie. De overloop kan uitstekend dienstdoen als wasruimte of thuiswerkplek. Beide slaapkamers zijn keurig onderhouden en beschikken over voldoende stahoogte, ondanks de schuine wanden. De dakkapel aan de achterzijde vergroot de leefruimte en laat veel daglicht binnen. Ook deze kamers zijn flexibel in te richten – ideaal als logeerkamer, hobbyruimte of werkplek. Boven op de zolderverdieping bevindt zich nog een praktische vliering, bereikbaar via een handige, uitvouwbare trap.



TUIN

De achtertuin is een zonnige oase. Deze levendige buitenruimte biedt een mooie balans tussen groen en bestrating. Dankzij de veranda met glazen schuifdeuren geniet u hier het hele jaar door van het buitenleven. Verder is er voldoende ruimte voor een loungeset, eethoek of speelplek. Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging voor fietsen ed. En een extra ruimte die multifunctioneel inzetbaar is voor opslag, hobby's, extra veranda etc.





BEGANE GROND



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	117m ²
Overige inpandige ruimte	1,50m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	19m ²
Externe bergruimte	21m ²
Inhoud woning	420m ³
Perceeloppervlakte	205m 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

F

Nummer

2517



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: eindwoning
- Bouwjaar: 1997
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 5
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: in de directe omgeving aanwezig
- Aanwezig: berging, veranda/overkapping, dakkapel en tuinkamer
- Ligging tuin: west
- Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Bosch, bouwjaar 2011
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Bosch, bouwjaar 2011
- Zonnepanelen: 14 stuks aanwezig
- Voorzieningen: buitenzonwering voorzijde aanwezig
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak/spouw/vloer (volledig geïsoleerd)
- Dubbel glas: geheel
- Glasvezel kabel aanwezig
- Kozijnen: hout/ dakkapel kunststof (Trespa)

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.

