



ROZENBOTTELSTRAAT 13
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ



INTRO

Met een woonoppervlakte van maar liefst 182 m², vijf slaapkamers, twee moderne badkamers en een prachtige afwerking biedt Rozenbottelstraat 13 in Veenendaal alles wat u zoekt in een instapklare gezinswoning. Deze woning uit 2021 combineert ruimte, luxe en sfeer op een bijzonder fijne manier. De woonkeuken is voorzien van een royaal kookeiland en hoogwaardige apparatuur, de slaapkamers zijn ruim en comfortabel en buiten wacht een heerlijke tuin met een sfeervolle overkapping. Bovendien beschikt de master bedroom over een walk-in closet en is er een tweede badkamer op de bovenste verdieping. Een ideale plek voor gezinnen die veel ruimte, comfort en kwaliteit zoeken! Deze indrukwekkende woning uit 2021 is gelegen op een fraaie locatie, heeft een doordacht ontwerp met hoogwaardige isolatie, luxe afwerking en volop leefruimte – zowel binnen als buiten. Tevens is er de mogelijkheid tot woon-werkcombinatie dankzij de multifunctionele ruimtes. De woning ligt in een rustige, jonge woonwijk in Veenendaal, met volop groen en speelgelegenheden in de buurt. Alle belangrijke voorzieningen zijn dichtbij: scholen, kinderopvang, supermarkten en sportfaciliteiten. Via de nabijgelegen Rondweg oost bent u snel op de A12 richting Utrecht of Arnhem. Ook het bruisende centrum van Veenendaal met winkels, horeca en station is op korte afstand bereikbaar. Hier woont u heerlijk rustig met toch alles binnen handbereik.





BEGANE GROND

U betreedt de woning via de diepe hal met meterkast, modern toilet en een berging met witgoedaansluitingen. Vanuit de hal stapt u de woonkamer binnen, waar het licht rijkelijk naar binnen valt door de grote raampartij. Tussen de woonkamer en keuken is een praktische werkruimte gecreëerd met stijlvolle, houten schuifdeuren.



KEUKEN

De luxe leefkeuken is een echte blikvanger: voorzien van een groot kookeiland, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, stoomoven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De keuken heeft een moderne uitstraling en biedt volop werk- en opbergruimte. Er is een gezellige ontbijtbar en genoeg ruimte voor een royale eethoek waar u met het hele gezin aan kunt tafelen. Door de grote harmonica pui betreft u eenvoudig de tuin bij de woning en geniet u ook hier van volop lichtinval.







1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de eerste luxe badkamer. De master bedroom is extra royaal uitgevoerd en beschikt over een op maat gemaakte walk-in closet, zodat u uw kleding en accessoires perfect kunt organiseren. De badkamer is stijlvol afgewerkt met moderne tegels en een ligbad, inloofdouche en een wastafelmeubel met dubbele kraan. Aan de overloop grenst ook een separaat toilet.



BADKAMER

De badkamer is stijlvol afgewerkt met moderne tegels en een ligbad, inloophdouche en een wastafelmeubel met dubbele kraan. Aan de overloop grenst ook een separaat toilet.





2e VERDIEPING

De tweede verdieping verrast met nog eens twee ruime slaapkamers en de tweede luxe badkamer, ideaal voor grotere gezinnen of gasten. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van veel daglicht. De tweede badkamer is eveneens modern betegeld, beschikt over vloerverwarming en is uitgerust met een wastafelmeubel, inloopdouche, wandcloset en designradiator. Ook is er op deze verdieping een berging met de cv-installatie en warmtepomp. De ruime overloop verleent tevens toegang tot het dakterras, waar genoeg ruimte is voor een gezellige zit.



TUIN

De achtertuin is een heerlijke verlenging van de leefruimte: onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote tegels, zodat er optimaal genoten kan worden. De sfeervolle houten overkapping, met berging, zorgt ervoor dat u het hele jaar door buiten kunt zitten, ongeacht het weer. Er is voldoende ruimte voor een loungeset, een barbecue en speelmogelijkheden voor kinderen. Er is tevens een achterom voor makkelijke toegang.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	182 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	22 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud woning	644 m ³
Perceeloppervlakte	157 m 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

C

Nummer

4245



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: tussenwoning
- Bouwjaar: 2021
- Aantal kamers: 7
- Aantal slaapkamers: 5
- Aantal badkamers: 2
- Parkeerruimte: voor de woning
- Aanwezig: berging
- Ligging tuin: zuid
- Tuin bereik: achter

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: warmtepomp Daikin Alterhma 3 R W
- Verwarmvoorziening: warmtepomp Daikin Alterhma 3 R W
- Vloerverwarming: aanwezig
- Zonnepanelen: 14 stuks
- Voorzieningen: Domotica
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: volledig
- Dubbel glas: geheel HR +++
- Glasvezel kabel

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.

