



PADDESTOELENLAAN 65
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan de Paddestoelenlaan 65 in Veenendaal treft u deze moderne en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning. Met een royaal woonoppervlak van maar liefst 163 m², vier volwaardige slaapkamers en mogelijkheid tot een 5e, een instapklare keuken en badkamer, een zonnige tuin én een multifunctionele garage, voldoet deze woning aan alle wensen voor hedendaags woongemak. De woning beschikt daarnaast over een praktische bijkeuken en een balkon op de tweede verdieping. Vanuit de woning en vanaf het balkon heeft u een mooi uitzicht over een park met veel groen en een waterpartij en de Utrechtse Heuvelrug. Deze woning leent zich uitstekend voor een gezin met kinderen en/of het combineren van wonen en werken. Kortom bent u op zoek naar ruimte en comfort met volop mogelijkheden. Laat u verrassen door wat deze woning u allemaal te bieden heeft.

Deze woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt in Veenendaal met tal van voorzieningen binnen handbereik. Op loop- en fietsafstand vindt u meerdere basisscholen, middelbare scholen en sportverenigingen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en winkels ook op loopafstand. Ook qua bereikbaarheid zit u hier goed: het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met een bushalte in de buurt en station Veenendaal-Centrum op korte afstand. Met de auto bereikt u via de nabijgelegen uitvalswegen eenvoudig de grote steden.





WOONKAMER

Via de verzorgde voortuin met eigen oprit, geschikt voor meerdere auto's, bereikt u de entree van de woning. Eenmaal binnen komt u in de ruime hal, waar een kapstok of handig opbergmeubel eenvoudig geplaatst kan worden. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De combinatie van ruimte en praktische indeling maakt dit tot een prettig ontvangstgebied.

Een open en lichte woonkamer vormt het hart van de woning. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een overvloed aan daglicht en geven de ruimte een ruimtelijk karakter. Hier creëert u moeiteloos een comfortabele zithoek, speelhoek of werkruimte. Het is een fijne plek om tot rust te komen of juist gasten te ontvangen.



KEUKEN

De open leefkeuken in U-opstelling bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is van alle gemakken voorzien. Het moderne werkblad en de uitgebreide inbouwapparatuur – waaronder een keramische kookplaat met afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasmachine en spoelbak – maken koken hier een plezierige ervaring. De kastjes en lades bieden volop opbergruimte en er is ruimte genoeg voor een royale eettafel. De afwerking is netjes en modern, wat de keuken een luxe uitstraling geeft.

De bijkeuken grenst direct aan de eetkamer. Hier vindt u de aansluitingen voor het witgoed en voldoende ruimte om bijvoorbeeld extra voorraad of schoonmaakspullen op te bergen. De bijkeuken maakt het dagelijkse huishouden net even efficiënter.







1e VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping, waar u drie ruime slaapkamers aantreft. Deze verdieping is prettig ingedeeld en voelt door de grote ramen aangenaam licht aan. De overloop biedt tevens toegang tot de moderne badkamer.

Elke slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed, bureau of kledingkast en is naar wens in te richten. De kamers worden allemaal voorzien van natuurlijk licht en ventilatie, wat ze ook geschikt maakt als hobby- of werkkamer.

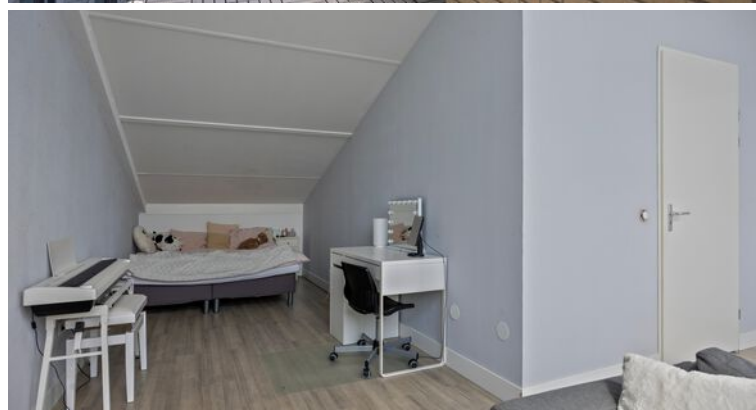
De modern afgewerkte badkamer maakt het comfort op deze verdieping compleet. De ruimte is volledig betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche met glazen wand, een ligbad, een dubbele wastafel, zwevend toilet en een handdoekradiator. Hier begint u de dag fris en ontspannen.





2e VERDIEPING

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar u verrast wordt door een extra slaapkamer met balkon. Deze kamer is voorzien van airconditioning en kijkt uit over de groene voortuin en Utrechtse Heuvelrug. Dankzij de goede afmetingen is deze ruimte multi-inzetbaar als logeer-, werk- of master bedroom. Tevens is er de mogelijkheid om een 5e slaapkamer te creëren.



TUIN

De garage grenst direct aan de woning en is bereikbaar vanaf de oprit en bijkeuken. Deze ruimte is multifunctioneel inzetbaar: als opslag, werkruimte of om een auto te stallen. De directe toegang maakt het een praktisch verlengstuk van de woning.

De achtertuin is een heerlijke plek voor de zonnige dagen. Met een combinatie van groen en bestrating biedt de tuin een levendige uitstraling en veel mogelijkheden voor inrichting. Vanuit de woonkamer én bijkeuken heeft u directe toegang tot het terras. Het zonnige karakter van de tuin maakt het de ideale plek voor een loungehoek, barbecue of speelplek.





BEGANE GROND



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

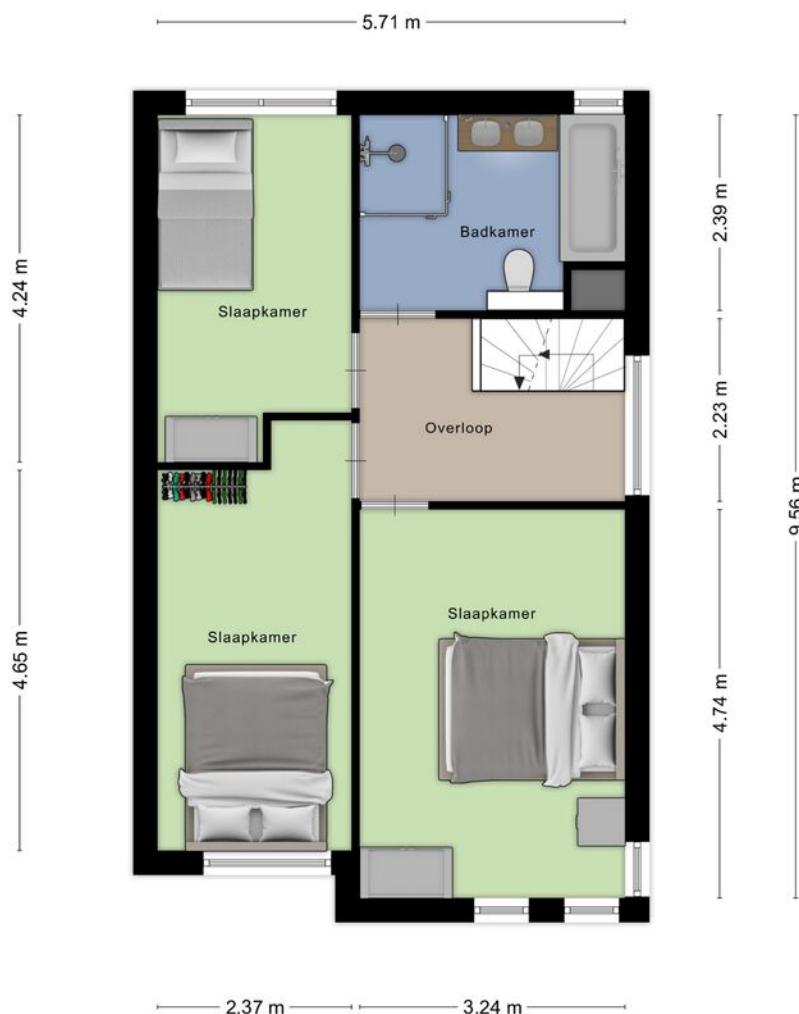
KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	163m ²
Overige inpandige ruimte	16m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15m ²

Inhoud woning	633m ³
Perceeloppervlakte	270m ²

1e VERDIEPING



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

2e VERDIEPING



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

C

Nummer

3681



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Geschakelde twee onder een kap
Bouwjaar: 1999
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: 2 op eigen oprit en in nabije omgeving
Aanwezig: balkon/berging/garage
Ligging tuin: noordoost
Tuin bereik: via woning en bijkeuken

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Remeha Calente 40c 2020
Verwarmvoorziening: Remeha Calente 40c 2020
Voorzieningen: airco/nieuwe badkamer
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak/spouw
Dubbel glas: geheel
Glasvezel kabel, TV kabel
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.

