



WATERZWALUW 3

VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Zorgeloos verhuizen naar een woning die écht af is!

Laat u verrassen door deze strak afgewerkte en volledig gemoderniseerde tussenwoning, die beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een luxe open keuken, een moderne badkamer en een fraai aangelegde tuin met veranda. Met een woonoppervlakte van ca. 119 m² op een perceel van 142 m² biedt deze woning een instapklaar en eigentijds thuis voor het hele gezin. De woning is tot in detail verzorgd, van de zwarte binnendeuren tot de stijlvolle laminaat-vloer en het zwarte sanitair in de badkamer. Tel daar de gunstige ligging in een rustige, kindvriendelijke wijk bij op en u heeft hier alles wat u zoekt in een modern familiehuus.

De woning ligt in de geliefde en groene wijk Vogelbuurt in Veenendaal-West. Een rustige, kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en winkelcentrum De Ellekoot bevinden zich op korte afstand. Het NS-station Veenendaal West ligt op loopafstand, en via de nabijgelegen uitvalswegen (A12 en N233) bent u in no-time in Utrecht, Ede of Arnhem. Natuurgebied De Utrechtse Heuvelrug ligt om de hoek voor een fijne wandeling of fietstocht.





WOONKAMER

Via de strakke voortuin en overdekte entree stapt u binnen in de hal, voorzien van een moderne toiletruimte, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer via een stijlvolle taatsdeur. Wat direct opvalt, zijn de luxe afwerkingen zoals de zwarte binnendeuren, hoge plinten en warme laminaat-vloer die doorloopt in het zitgedeelte. Aan de achterzijde is er voldoende ruimte voor een sfeervol zitgedeelte, met een deur richting de tuin en volop lichtinval.



KEUKEN

De voorzijde is ingericht met een luxe open keuken en biedt ruimte voor een eethoek. Het rechte en lichte keukenmeubel is uitgerust met een inductiekookplaat, plafondafzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. De combinatie van hoogglans fronten, een stoer werkblad en een betegelde achterwand in grijstinten zorgt voor een moderne, industriële uitstraling.



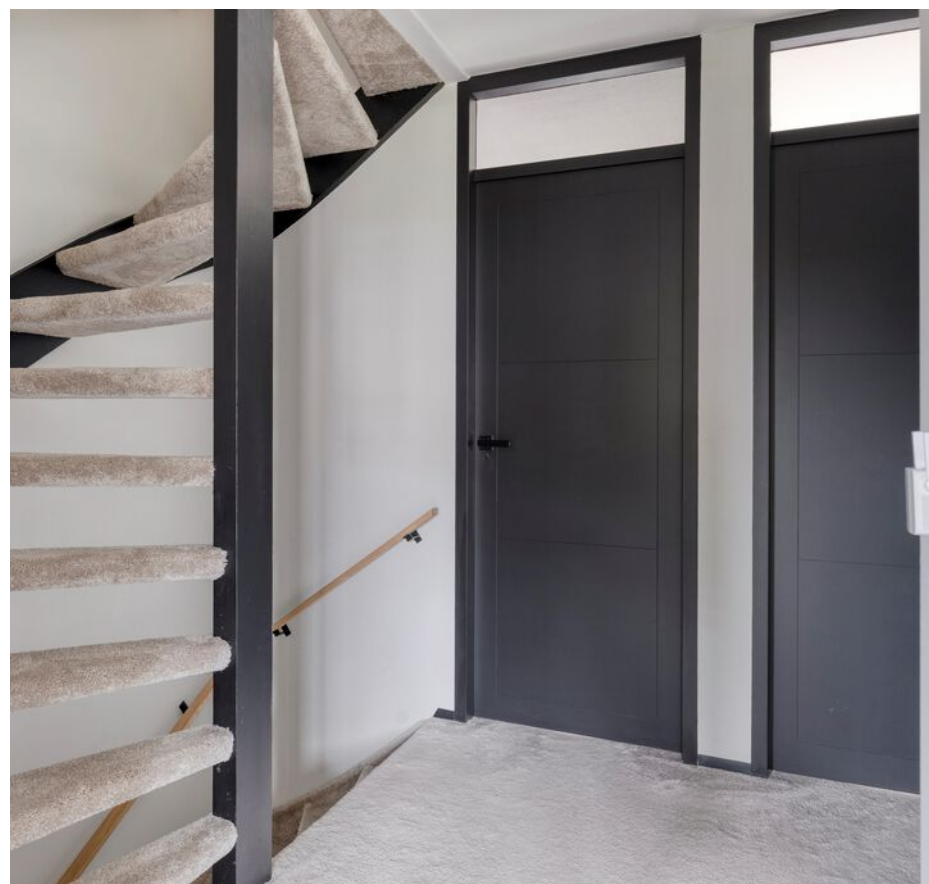


1e VERDIEPING

De eerste verdieping telt drie comfortabele slaapkamers, allen keurig afgewerkt en voorzien van een lichte tapijtvloer en nette wandafwerking. De master bedroom aan de voorzijde bestrijkt de gehele breedte van de woning en beschikt over een knus balkon op het westen. De luxe badkamer is werkelijk een plaatje: strak betegeld in wit marmerlook, met zwarte details, een dubbel wastafelmeubel, inloop regendouche én een wandcloset.









2e VERDIEPING

Ook de zolderverdieping is volledig benut; van de ruime overloop tot de vierde slaapkamer. De overloop is afgewerkt met opbergruimte achter het knieschot en een tweetal maatwerk bergkasten: één voorzien van de aansluitingen voor wasmachine en droger, de ander van de cv-installatie. De slaapkamer is eveneens netjes afgewerkt met een lichte tapijtvloer, extra opbergruimte en een gevelraam. Dankzij het slimme gebruik van de schuine wanden en inbouwkasten kunt u hier uitstekend werken, studeren of logeren.

TUIN

De voortuin is groot, netjes aangelegd en biedt ruimte voor een gezellig zitje. De achtertuin is keurig en modern aangelegd met grote terrastegels, siergrind, borders met vaste beplanting en een kunstgras speelgazon. Achter in de tuin staat een heerlijke houten overkapping met loungehoek, ideaal voor lange zomeravonden of een kop koffie in de ochtendzon. Aangrenzend bevindt zich de stenen berging, handig voor fietsen en tuinspullen. De tuin is onderhoudsvriendelijk en biedt volop privacy dankzij de erfafscheiding en groene beplanting. Er is tevens een achterom voor gemakkelijke toegang.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen 119m²

Gebouwgebonden buitenruimte 3m²

Externe bergruimte 7m²

Inhoud woning 421m³

Perceeloppervlakte 142m²

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

D

Nummer

5440



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: Tussen woning
- Bouwjaar: 1980
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: openbaar
- Aanwezig: berging/veranda
- Ligging tuin: zuidwest
- Tuin bereik: achter/via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Vaillant 2006
- Verwarmvoorziening: Vaillant 2006
- Voorzieningen: buitenzonwering/balkon
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak/spouw
- Dubbel glas: geheel
- internetkabel, 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.

