



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN



Bilzekrui
Veenendaal

11



Met trots presenteren wij u middels deze glossy de woning!

Als koper heeft u tegenwoordig veel aanbod om uit te kiezen en dat vraagt om een goed plan van aanpak en een onderscheidende manier van presenteren.

Wij van Zonnenberg Makelaardij hebben daarin wat te bieden! Samen met de opdrachtgever verrichten wij al het mogelijke om de woning optimaal te presenteren in de woningmarkt middels o.a. deze exclusieve glossy. Elementen die u hierin terug vindt zijn professionele fotografie waaronder detail- en hoogtefotografie, krachtige teksten, plattegronden en stylingadvies.

Kortom, deze glossy is met alle mogelijke aandacht tot stand gebracht en wij zijn dan ook trots dat wij deze woning aan u mogen presenteren. Met deze glossy bieden wij u een mooie houvast van hoe de woning er in werkelijkheid uit ziet.

Namens ons hele team wens ik u veel lees- en kijkplezier.

Met vriendelijke groet,

Wistik Zonnenberg
Register Makelaar/Taxateur o.z. & Eigenaar



Intro

Royale vrijstaande woning met kantoor, riante tuin en garage van maar liefst 57 m²

Zodra u de oprit oprijdt, ervaart u het: rust, volop ruimte en kwaliteit. Deze royale vrijstaande woning met een woonoppervlakte van ca. 175 m², gelegen op een perceel van 571 m² is uitstekend onderhouden en straalt vanaf de eerste aanblik klasse uit. Binnen treft u een lichte woonkamer, een gezellige woonkeuken, een kantoor op de begane grond en twee zeer ruime slaapkamers. De praktische bijkeuken en tweede badkamer maken het wooncomfort compleet. De verrassend grote garage (57 m²!) biedt talloze mogelijkheden – van hobbyruimte tot opslag of zelfs een extra werkplek of slaapkamer. Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde tuin met meerdere zitplekken, volwassen beplanting, een vijver en volop privacy. Hier geniet u van het buitenleven zonder concessies te doen aan comfort of bereikbaarheid. Deze woning combineert degelijk vakmanschap met functionele luxe – en is daarmee een buitenkans voor wie rustig wil wonen met veel extra ruimte achter de hand.







De Buurt

Deze woning is gelegen in het geliefde petenbos. Hier woont u in een rustig hofje, ruim van opzet met veel groen. In de directe omgeving vindt u basisscholen, supermarkten en sportfaciliteiten. Bovendien ligt natuurgebied Prattenburg op loop/fietsafstand, evenals het winkelcentrum van Veenendaal en het NS-station. U woont hier dus heerlijk vrij, maar nooit afgelegen. De omgeving kenmerkt zich door nette, vrijstaande woningen op ruime kavels – een prettige en veilige plek waar burens elkaar groeten. Via de nabijgelegen Rondweg en de A12 bent u snel onderweg richting Utrecht, Arnhem of Amersfoort.





Woonkamer

De overdekte entree leidt u naar een royale hal met garderobe, meterkast, trapopgang en een keurig toilet met fonteintje. Vanuit de hal, met natuurstenen vloer, bereikt u de woonkamer en de werkkamer.

De sfeervolle woonkamer is opvallend licht dankzij de grote erker aan de voorzijde en het brede raam aan de zijkant. De zithoek rondom de open haard vormt een gezellige plek voor lange avonden met familie of vrienden.









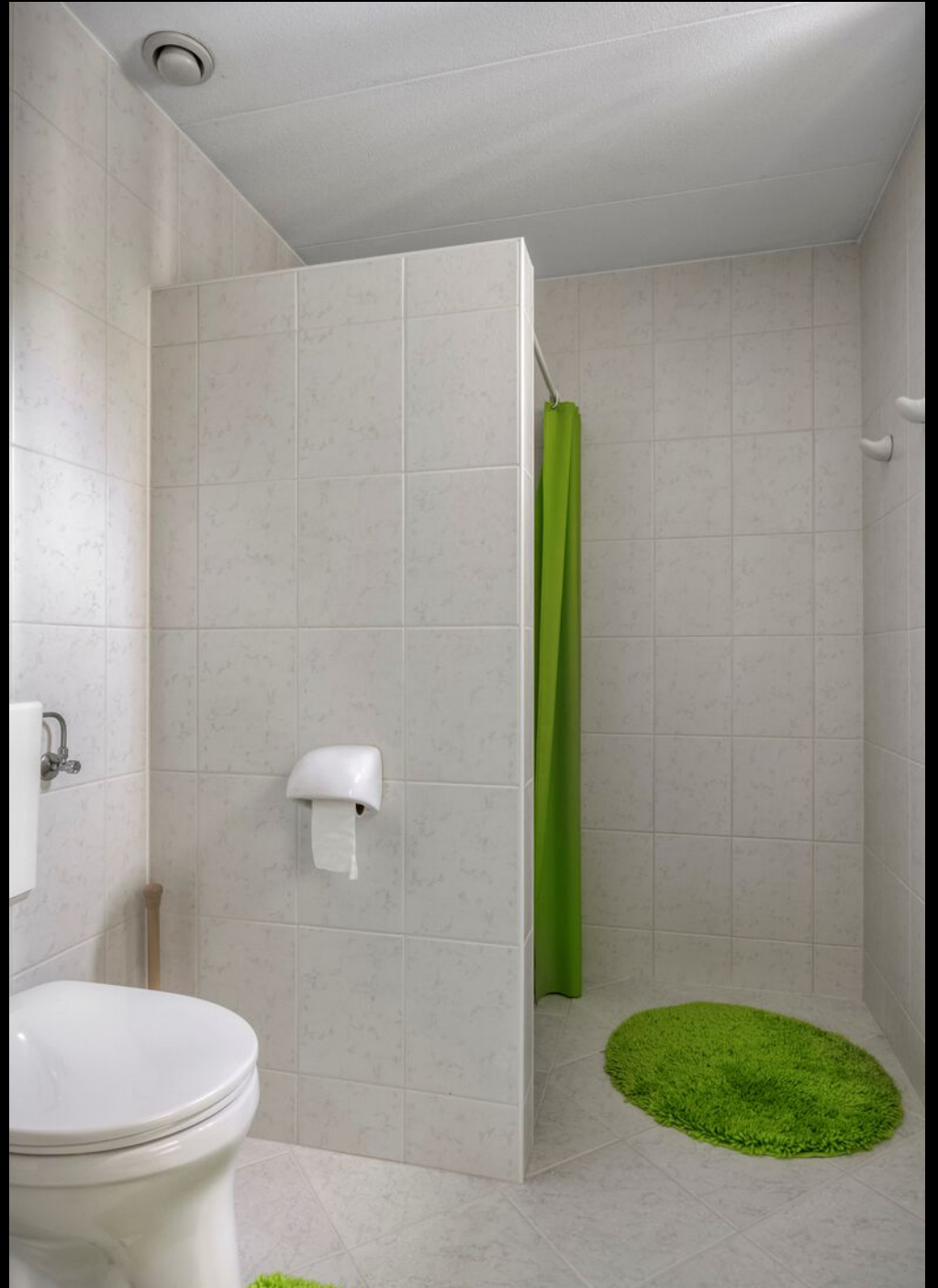
Keuken

Richting de achterzijde is ruimte voor een royale eethoek bij de open keuken. De keuken is een U-opstelling met schiereiland, voorzien van crèmekleurige fronten, donker werkblad en complete inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, combimagnetron, oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, opbergruimte en een buitendeur naar het terras.

Tot slot bevindt zich op de begane grond een extra kamer – ideaal als thuishkantoor, hobbyruimte of speelkamer. Via deze kamer bereikt u binnendoor de badkamer – met douche, toilet en wastafel – handig voor wie levensbestendig wil wonen of gasten ontvangt.







Slaapkamers & badkamer

De overloop op de eerste verdieping is verrassend ruim en biedt toegang tot twee comfortabele slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is extra royaal met uitzicht op de rustige straat. Aan de achterzijde ligt nog een volwaardige slaapkamer, voorzien van een inbouwwandkast.

De badkamer is fris en functioneel ingericht met een ligbad, separate douche, dubbele wastafel, tweede toilet en een groot raam dat zorgt voor veel daglicht.

Tweede verdieping

Een vlizotrap brengt u naar de zolderverdieping: een royale bergzolder met stahoogte in het midden, dubbel dakraam en volop opbergmogelijkheden.







Tuin

De tuin rondom is tot in de puntjes verzorgd. Aan de voorzijde biedt de brede oprit plaats aan meerdere auto's, onder de carport staat uw auto beschut. Vanaf hier heeft u bovendien direct toegang tot de garage, met overhead- en loopdeur – een bijzonder ruime en multifunctionele ruimte van maar liefst 57 m². Ideaal voor dagelijks gebruik, voor het veilig stallen van fietsen, het uitvoeren van klusprojecten of het inrichten van een royale werk- of hobbyruimte met eigen entree.

De achtertuin is een lust voor het oog: een groot zonneterras met sierbestrating, strak gazon, een vijver en borders vol kleur en variatie. Dankzij de volgroeide hagen, bomen en de achterliggende bosschage geniet u hier in alle rust en privacy. Of u nu buiten wilt ontbijten, een boek leest onder de boom of gasten ontvangt tijdens een zomeravond – het kan hier allemaal. En met directe toegang vanuit de woonkamer, bijkeuken én garage is deze tuin ook nog eens bijzonder praktisch ingedeeld.



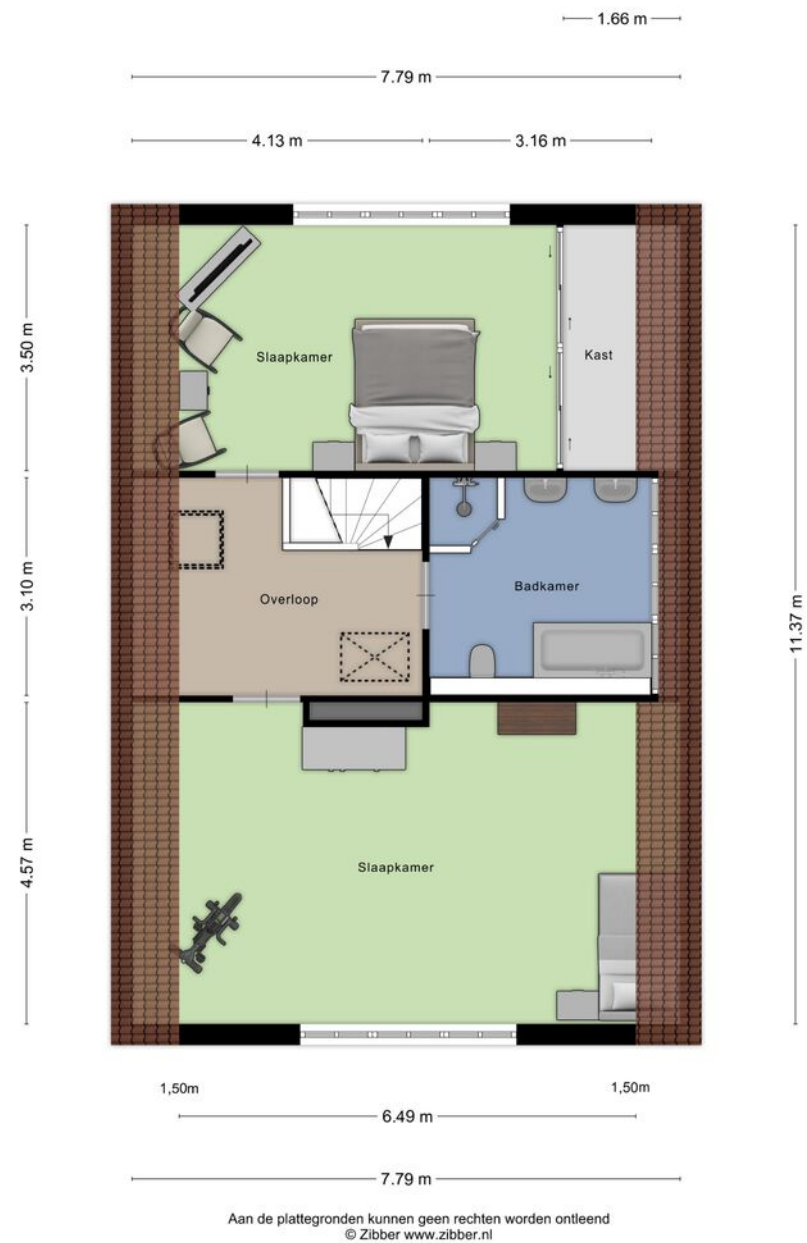




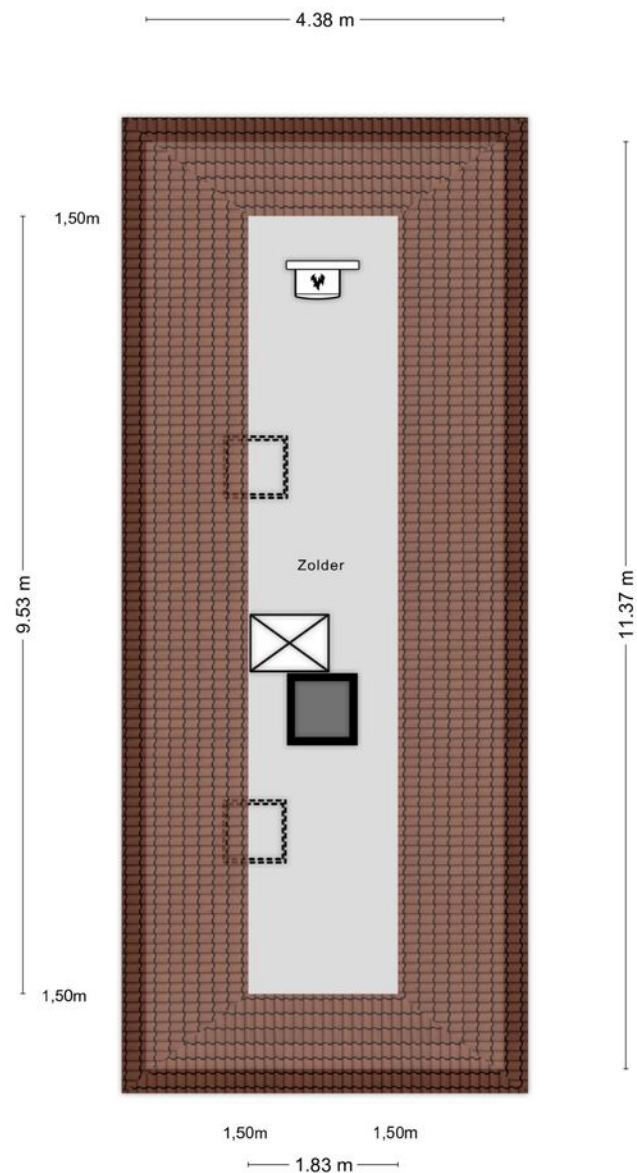




BEGANE GROND



1e VERDIEPING



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

ZOLDER

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	175m ²
Inhoud woning	862m ³
Perceeloppervlakte	571m ²

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	F
Nummer	2498



ONZE ADVISEURS

Algemene gegevens

Type woning: Vrijstaand

Bouwjaar: 1997

Aantal kamers: 3

Aantal slaapkamers: 2 (mogelijkheid om uit te breiden)

Aantal badkamers: 2

Parkeerruimte: op eigen oprit

Aanwezig: dakkapel/garage

Ligging tuin: zuidoost

Tuin bereik: zijkant, via de garage en via de woning



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOSS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

Technische gegevens

Warmwatervoorziening: Remeha Calenta 40C

Verwarmvoorziening: Remeha Calenta 40C

Vloerverwarming: beneden verdieping

Gashaard

Voorzieningen: vliering

Natuurlijke ventilatie: aanwezig

Isolatie: dak/spouw/vloer geheel

Dubbel glas: geheel

Glasvezel kabel

Kozijnen: hout

ZONNENBERG MAKELAARDIJ B.V.

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 kantoor tijden 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.

