



SMETANADREEF 35
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan de geliefde Smetanadreef 35 in Veenendaal, grenzend aan de natuur, vindt u deze ruime en goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met een eigen oprit en grote garage. Deze moderne woning beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst 178 m² en een perceel van ca. 400 m². De woning biedt ruimte aan een lichte woonkamer, moderne woonkeuken, vijf riante slaapkamers en een stijlvol afgewerkte badkamer. De inpandige garage, bijkeuken, vele vaste kasten en de vrijstaande berging geven de woning alle praktische ruimte die u zoekt voor u en uw gezin. De grote, privacy rijke en zonnige tuin maakt het plaatje compleet. Hier kunt u optimaal genieten van de rust, de nodige zonuren en de heerlijke buitenruimte. Kortom deze woning biedt u als koper een unieke kans om royaal en comfortabel te wonen op een uiterst geliefde locatie aan een autoluw hofje. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt met een prettige mix van gezinnen en ouderen. Scholen en kinderopvang bevinden zich op korte loop- en fietsafstand, wat ideaal is voor jonge gezinnen. Sportclubs, waaronder voetbal-, tennis- en fitnessfaciliteiten, zijn eveneens nabijgelegen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten en winkels op korte afstand te vinden. Ook is de bereikbaarheid uitstekend: bushaltes zijn op loopafstand en station Veenendaal-De Klomp en Veenendaal-West zijn snel te bereiken. Met de auto bent u bovendien binnen enkele minuten op de A12.





WOONKAMER

Via de eigen oprit en de verzorgde voortuin bereikt u de voordeur van deze woning. Eenmaal binnen komt u in een ruime hal, die direct een aangename indruk achterlaat. Deze hal biedt toegang tot de woonkamer, het toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping. De ruimte is praktisch ingedeeld en biedt genoeg plek voor een kapstok of een opbergmeubel. Een sfeervolle binnenkomst die zowel functioneel als uitnodigend is.

Deze woonkamer kenmerkt zich door haar overvloed aan daglicht en een aangename open indeling. Dankzij de grote raampartijen straalt deze ruimte rust en ruimte uit. De moderne houtkachel vormt een warme blikvanger en maakt de kamer extra sfeervol. Met voldoende ruimte voor zowel een riante zithoek als een grote eettafel is dit de ideale plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. Via de schuifpui heeft u directe toegang tot de zonnige achtertuin.



KEUKEN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die in een praktische U-vorm is opgesteld. Deze nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, combi magnetron, koel- en vriescombinatie en spoelbak. Het extra diepe aanrechtblad biedt veel werkruimte en de aanwezige lades en kastjes zorgen voor een overvloed aan opbergmogelijkheden. Een fijne plek voor iedere kookliefhebber.







1e VERDIEPING

Via de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een aparte toiletruimte en de moderne badkamer. Deze verdieping biedt volop ruimte voor een gezin en heeft een praktische indeling met veel lichtinval. Aan de overloop grenzen een vaste kast, drie slaapkamers. Dankzij de royale afmetingen zijn deze kamers naar wens in te richten als slaap-, werk- of hobbyruimte. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht, wat de kamers aangenaam en uitnodigend maakt. Ideaal voor wie waarde hecht aan rust én flexibiliteit. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een ruime inloopkast.



BADKAMER

Grenzend aan de hal vindt u de modern afgewerkte badkamer en toilet die beide zijn voorzien van elektrische vloerverwarming. Deze ruimtes zijn betegeld en de badkamer is voorzien van een inloopdouche, een ruim ligbad, een dubbele wastafel en een handdoekradiator. De neutrale en moderne afwerking zorgt voor een luxe uitstraling en maakt deze badkamer tot een fijne plek.



2e VERDIEPING

De vaste trap leidt u naar de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers. Dankzij het hoge plafond in de nok van het dak voelt deze verdieping extra ruim aan. De kamers zijn netjes afgewerkt met opbergruimtes achter schotten en lades. De kamers bieden volop mogelijkheden voor logeerplekken, werkruimtes of zelfs een eigen studio. Een verdieping met potentie.



TUIN

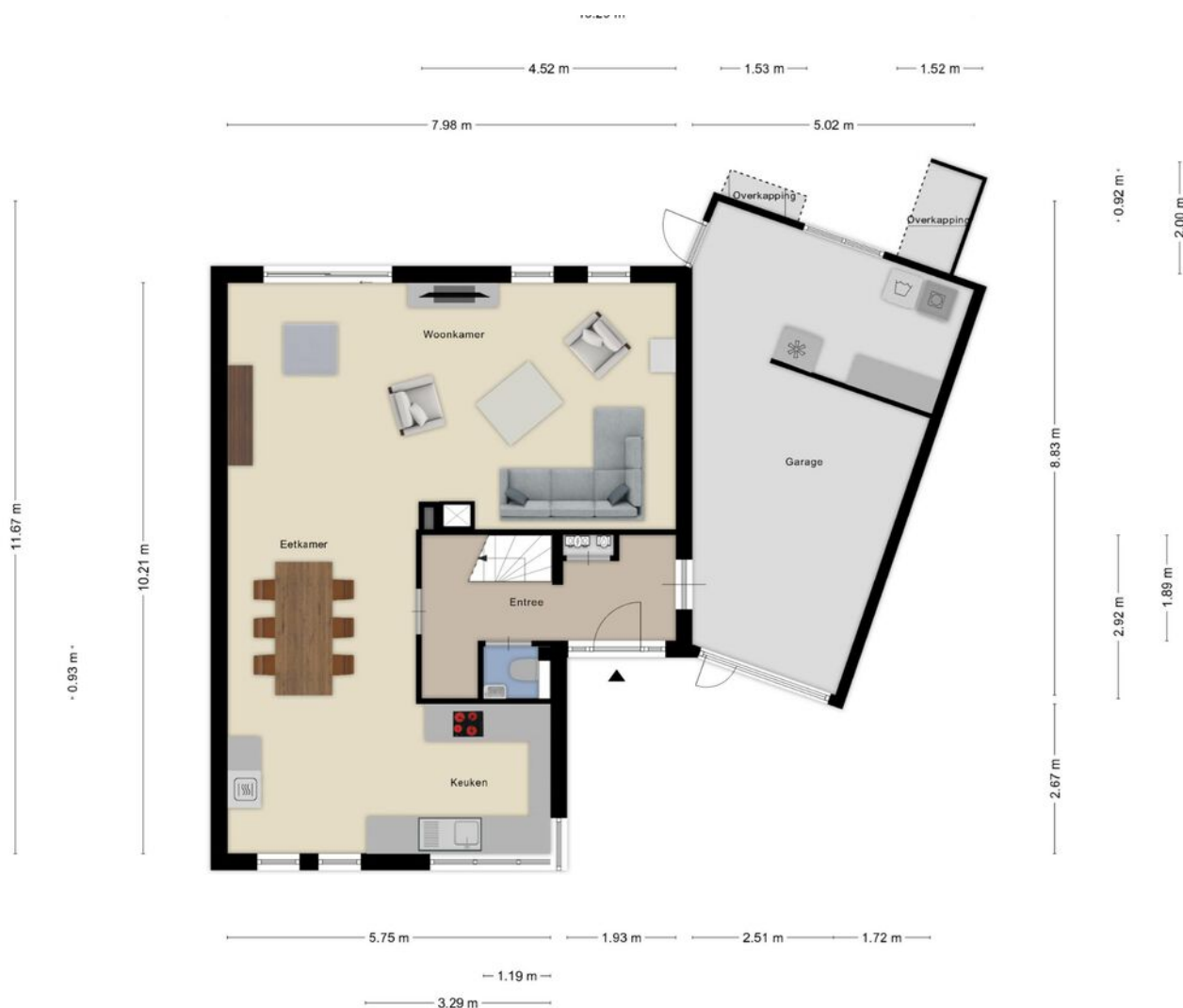
Vanuit de woonkamer stapt u zo de zonnige en diepe achtertuin in. Deze buitenruimte biedt een fijne combinatie van groen en bestrating, waardoor er ruimte is voor zowel ontspanning als tuinieren. Op het terras is plek voor een loungehoek of een grote tuintafel. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier van veel zonuren. De tuin beschikt daarnaast over een praktische berging, ideaal voor uw tuingereedschap.

Aangrenzend aan de woning bevindt zich een ruime garage met bijkeuken die betreedbaar zijn via de hal. De garage is uitermate geschikt voor het veilig stallen van fietsen of het parkeren van een auto. Ook als werkruimte of extra opslag biedt deze garage veel mogelijkheden.





BEGANE GROND



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	179 m ²
Overige inpandige ruimte	30 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud woning	740 m ³
Perceeloppervlakte	400 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

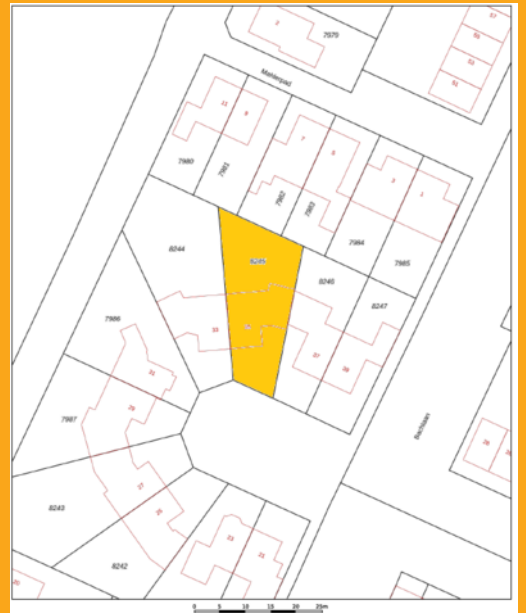
Sectie

Nummer

Veenendaal

D

8245



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1993
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: op de eigen oprit, in de garage en in de directe omgeving
Aanwezig: oprit, berging, garage en dakkapel
Ligging tuin: noord
Tuin bereik: via de woning en de garage

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Remeha, bouwjaar 2024
Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Remeha, bouwjaar 2024 en een hybride warmtepomp, Remeha, bouwjaar 2024
Vloerverwarming: woonkamer
Zonnepanelen: 15 stuks
Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak/spouw/vloer (volledig geïsoleerd)
Dubbel glas: nagenoeg in de gehele woning. Glasvezel kabel aanwezig
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.

