



WATERSCHANS 5

VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Deze moderne twee-onder-een-kapwoning combineert 146 m² aan woonoppervlak met een heerlijk perceel van 233 m². De woning is gelegen in een autoluwe en kindvriendelijke woonomgeving aan een ruim opgezette straat nabij diverse voorzieningen. Een ideale ligging voor deze ruime gezinswoning met eigen oprit en garage. Met een lichte woonkamer, heerlijke woonkeuken, maar liefst vijf volwaardige slaapkamers en keurig sanitair voldoet deze woning aan al uw woonwensen. De dubbele openslaande deuren naar de zonnige tuin met stijlvolle overkapping en berging maken het plaatje compleet. Alles aan deze woning ademt ruimte, licht en gebruiksgemak, van de nette afwerking tot de slimme indeling en de energiezuinige zonnepanelen op het dak. Kortom: een fijn huis op een fijne plek, waar u en uw gezin een heerlijk thuis kunnen creëren.

Waterschans 5 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in het westen van Veenendaal. Hier woont u op korte afstand van winkelcentrum de Ellekoot, diverse basisscholen, sportverenigingen en het NS-station Veenendaal West. Ook natuurgebied de Utrechtse Heuvelrug is binnen enkele minuten te bereiken – ideaal voor een wandeling of fietstocht. Met de uitvalswegen A12 en A30 dichtbij, bent u bovendien uitstekend verbonden met steden als Utrecht, Ede en Arnhem.





WOONKAMER

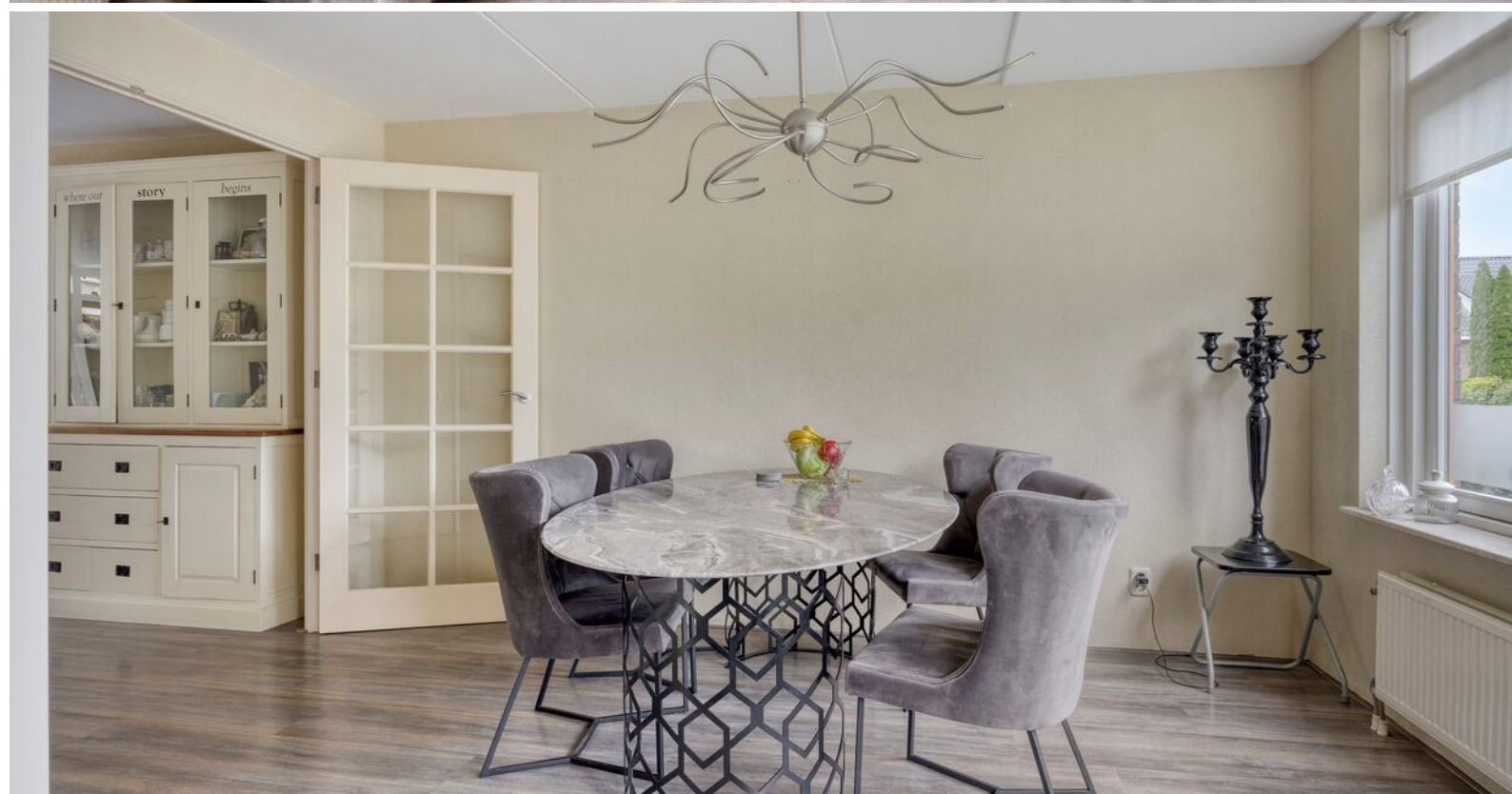
U komt binnen in een verzorgde entree met bergkasten, de trapopgang en toiletruimte. Via een tussendeur bereikt u de woonkamer: een royale leefruimte met een grote raampartij, die zorgt voor een rijke lichtinval. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin staat deze ruimte letterlijk in verbinding met buiten.



KEUKEN

Aan de voorzijde ligt de ruime woonkeuken, gescheiden van de woonkamer door eveneens openslaande deuren. De keuken is opgesteld in een hoek en uitgerust met een combimagnetron, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Er is voldoende ruimte voor een gezellige eethoek.







1e VERDIEPING

De eerste verdieping telt drie ruime slaapkamers, elk met een prettig formaat en een rustige uitstraling dankzij de laminaatvloer en lichte afwerking. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, met zicht op de tuin. De kamer aan de voorzijde is uitgerust met een inbouwkast, evenals de overloop.



BADKAMER

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, aparte douche, tweede toilet en een wastafel. De grote raampartij zorgt hier voor aangenaam daglicht en ventilatie.



2e VERDIEPING

Op de bovenverdieping bevinden zich nog eens twee volwaardige kamers, elk met karakteristieke schuine daklijnen en veel ruimte. Ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De voorzolder is ingericht met een opstelplaats voor de wasmachine en droger, de cv-ketel, omvormer ten behoeve van de zonnepanelen en mechanische ventilatiesysteem.





TUIN

De achtertuin is volledig betegeld, onderhoudsvriendelijk en perfect op het zuid-westen gelegen. Hier geniet u volop van de middag- en avondzon. De grote houten overkapping met inbouwspots en berging maakt het plaatje compleet: hier zit u beschut, of het nu zomer is of herfst. Dankzij de ligging én de volledige erfafscheiding, biedt de tuin veel privacy. Aan de voorzijde beschikt u over een oprit met plek voor één auto, en de garage biedt nog extra bergruimte of stallingsmogelijkheden.



BEGANE GROND



KENMERKEN

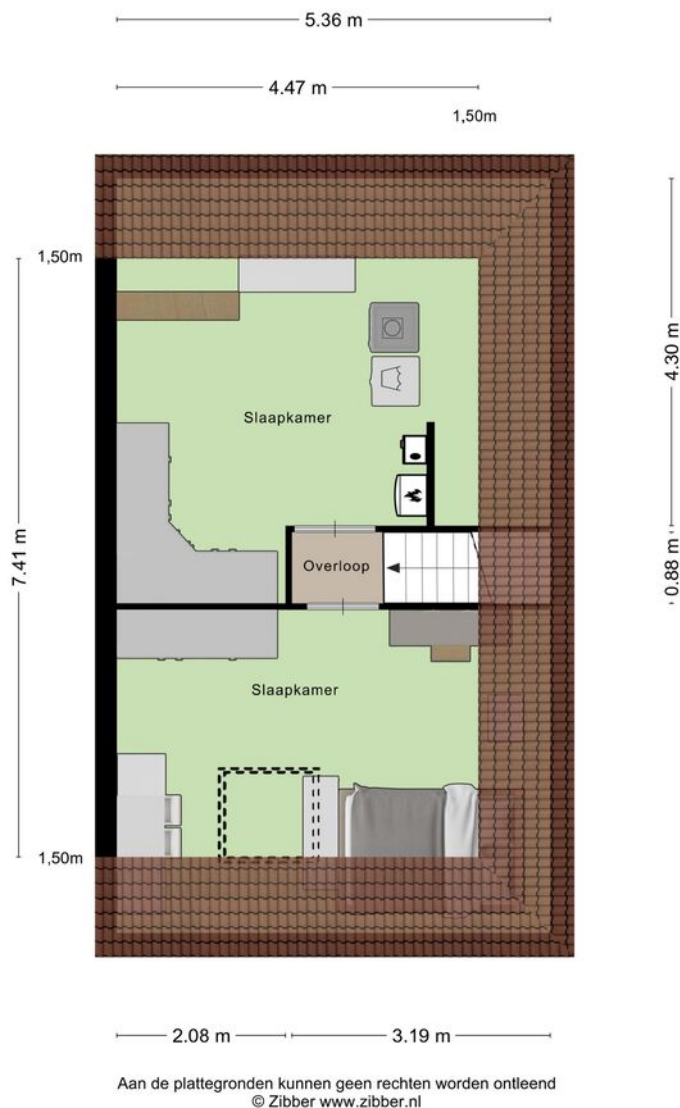
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	146 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud woning	585 m ³
Perceeloppervlakte	233 m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

G

Nummer

1706



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: 2-onder-1-kapwoning
- Bouwjaar: 2001
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 5
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: Op de eigen oprit, in de garage en in de directe omgeving aanwezig
- Aanwezig: oprit, garage, erker, veranda en berging
- Ligging tuin: zuid
- Tuin bereik: via de woning en de garage.

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Remeha Calenta
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Remeha Calenta
- Zonnepanelen: 10
- Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak/spouw/vloer (volledig geïsoleerd)
- Dubbel glas: geheel
- Glasvezel kabel aanwezig
- Kozijnen: aluminium

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.

