



DISTELVINK 69
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Zodra u de sleutel omdraait van deze tussenwoning aan de Distelvink 69, voelt u het meteen: hier kun u zó in. Alles is strak afgewerkt, praktisch ingedeeld en met liefde ingericht. Met een woonoppervlakte van 105 m², vier slaapkamers en een tuin met overkapping waar u zelfs bij een Hollandse bui droog zit, is dit een huis waar u jarenlang met plezier kunt wonen. Van de sfeervolle open keuken tot de moderne badkamer en de verrassend ruime zolderverdieping — elke verdieping heeft z'n eigen pluspunten. Het geheel ligt op een perceel van 152 m², met een onderhoudsvriendelijke voortuin en een achtertuin waar stijl en gemak samenkomen. Dus bent u op zoek naar een woning waar u geen grote klussen meer aan hebt, maar wel al uw woondromen kunt waarmaken? Kom dan snel kijken.

Distelvink 69 ligt in de Vogelbuurt, in een rustige woonwijk in het westen van Veenendaal. Deze buurt staat bekend om haar kindvriendelijke karakter, het vele groen en de prettige mix van jonge gezinnen en doorstromers. Je woont hier op korte afstand van winkelcentrum De Ellekoot, diverse basisscholen, sportverenigingen en het NS-station Veenendaal West. Ook recreatiegebied Kwintelooyen en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug zijn makkelijk bereikbaar. Met de auto zit je zó op de A12 of A30 richting Ede, Arnhem of Utrecht. Een rustige woonplek, met alles wat je nodig hebt in de buurt.





WOONKAMER

Via de nette voortuin kom je binnen in de entree met meterkast en trapopgang. De woonkamer is licht en sfeervol, met grote raampartijen aan weerszijden en een warme vloer die doorloopt tot in de keuken. Aan de voorzijde creëer je eenvoudig een comfortabele zithoek met zicht op de voortuin en aan de achterzijde is ruimte voor een grote eettafel — dé plek voor lange spelletjesavonden of een uitgebreid ontbijt in het weekend



KEUKEN

De open keuken is afgewerkt met een spoeleiland, donker frontwerk, een stoer werkblad en alle apparatuur die u nodig heeft: een gaskookplaat, schouwafzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken loopt u, via een tussenhalletje met het toilet, zo door naar de bijkeuken, ideaal voor extra opslag en eventueel witgoed.







1e VERDIEPING

De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel, waardoor u hier volop ruimte én licht heeft. De andere kamers, één voor en één achter gelegen, zijn eveneens netjes afgewerkt en uitstekend geschikt als kinderkamer, logeerkamer of thuishkantoor.



BADKAMER

De badkamer is verrassend ruim en praktisch ingedeeld, met een dubbel wastafelmeubel, een zwevend toilet en een regendouche. Alles uitgevoerd in een frisse licht en donker combinatie met strakke lijnen.



2e VERDIEPING

Op de zolderverdieping vindt u een fijne overloop met wasruimte en een vierde slaapkamer, met een dakraam. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met wit houten schroten, wat deze verdieping een frisse, landelijke uitstraling geeft. De kamer zelf is verrassend ruim en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed, bureau of kast. Een perfecte ruimte voor een tiener, logees of hobby's. Op de gehele verdieping vindt u extra bergruimte achter het knieschot.



TUIN

Zodra u de achterdeur opent, stapt u in een besloten tuin op het zuiden — ideaal voor zonliefhebbers. De tuin is strak aangelegd met tegels, een groenstrook en een stoere houten overkapping. Hier geniet u van lange zomeravonden, of u nu een barbecue organiseert, of gezellig borrelt met vrienden — hier komt u tot rust. Aangrenzend bevindt zich een berging voor fietsen of tuingereedschap, en via de achterom bent u zo weer buiten de poort. Aan de voorzijde beschikt u over een ruime, nette aangelegde voortuin.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

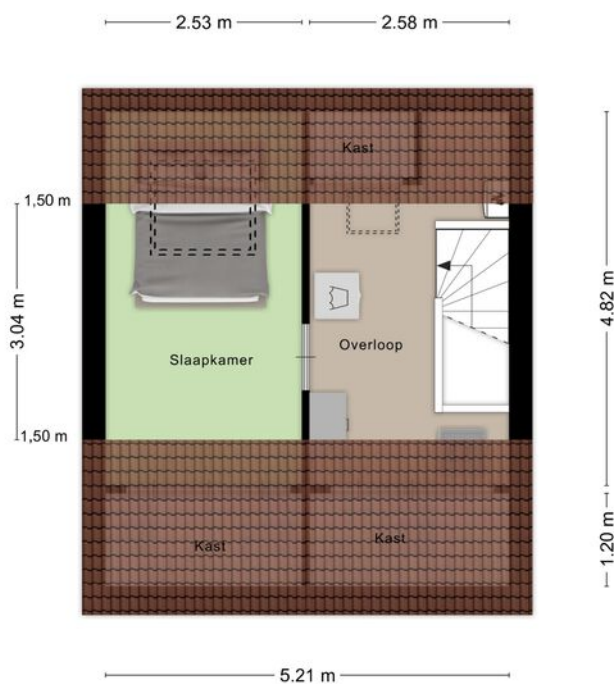
Gebruikersoppervlak wonen	105m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11m ²
Externe bergruimte	9m ²
Inhoud woning	372m ³
Perceeloppervlakte	152m ²

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

Veenendaal

Sectie

D

Nummer

6277



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1986
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: In de directe omgeving aanwezig (openbaar)
Aanwezig: dakkapel, bijkeuken, berging en veranda
Ligging tuin: zuid
Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Remeha tzerra (2017)
Verwarmvoorziening: Remeha tzerra (2017)
Voorzieningen: zonnepanelen en buitenzonwering aanwezig
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: geheel
Dubbel glas: geheel
Glasvezel kabel, TV kabel
Kozijnen: hout/kunststof

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.