



BROUWERSGRACHT 212
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan de Brouwersgracht 212 in Veenendaal treft u een ruim en tot in de puntjes verzorgd appartement. Hier gaan comfort, ruimte en moderne voorzieningen hand in hand. De woning beschikt over een lichte woonkamer met royale leefkeuken, een verzorgde badkamer, een ruime slaapkamer, inloopkast, een extra woonkamer en diverse praktische bergruimtes. Bovendien heeft u de beschikking over een eigen plek in de ondergrondse parkeergarage en een externe berging. Dit appartement combineert alles wat u zoekt in een sfeervol en eigentijds thuis.

De woning ligt in een levendige en complete woonomgeving. In de directe nabijheid vindt u supermarkten, winkels en eetgelegenheden, zodat u voor dagelijkse boodschappen en ontspanning niet ver hoeft te gaan. Scholen en sportclubs liggen op korte afstand, wat dit ook een praktische woonplek maakt. Het openbaar vervoer is goed geregeld: met de fiets bent u binnen enkele minuten bij station Veenendaal-Centrum en bushaltes liggen op loopafstand. Ook de bereikbaarheid met de auto is uitstekend, dankzij de goede aansluiting op de uitvalswegen richting onder meer Utrecht, Arnhem en Ede. Alles wat u nodig heeft ligt binnen handbereik.



ENTREE

De entree van het pand bevindt zich aan de straatzijde en biedt toegang tot de gezamenlijke hal met brievenbussen en intercom. Vanuit hier bereikt u via de trap of lift het appartement.





WOONKAMER

Zodra u binnenstapt, komt u in de centrale hal van de woning terecht. Deze hal verbindt alle vertrekken met elkaar en biedt voldoende ruimte voor een kapstok of stijlvol opbergmeubel.

Een ruimtelijke woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de ronde indeling en de vele raampartijen is de ruimte licht en uitnodigend. U geniet hier van een prachtig uitzicht over de binnenstad van Veenendaal, terwijl de open opzet u de vrijheid geeft om verschillende zithoeken en een ontspanhoek te creëren.



KEUKEN

Een royale leefkeuken sluit naadloos aan op de woonkamer en biedt volop ruimte voor kookliefhebbers. Het riante kookeiland met inductiekookplaat, afzuiging, vaatwasmachine en opbergruimte is het centrale element. Daarnaast is er een praktische wandopstelling met spoelbak, oven, koelkast en extra kasten. Hier is eveneens genoeg plek voor een ruime eettafel, waardoor u uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden.







Loggia

Direct grenzend aan de woonkamer bevindt zich een afgesloten leeskamer: een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen.





SANITAIR

Een strak afgewerkte badkamer grenst aan de hal en is volledig betegeld. U beschikt over een ruime inloofdouche met glazen wand, een zwevend toilet en een modern wastafelmeubel met opbergruimte. Daarnaast is er nog een separaat toilet aanwezig in de woning – praktisch en comfortabel voor dagelijks gebruik.



SLAAPKAMER

De lichte slaapkamer is verzorgd afgewerkt en biedt meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, bureau en opbergmeubel. Dankzij de plafondradiator is de temperatuur hier altijd aangenaam, terwijl de rustige ligging de kamer tot een fijne plek maakt om te ontspannen en tot rust te komen.

Een verrassend ruime inloopkast grenst aan de hal en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van kleding en schoenen. Deze ruimte zorgt ervoor dat uw slaapkamer altijd opgeruimd blijft en geeft een luxe gevoel aan het dagelijks wonen.





PLATTEGROND



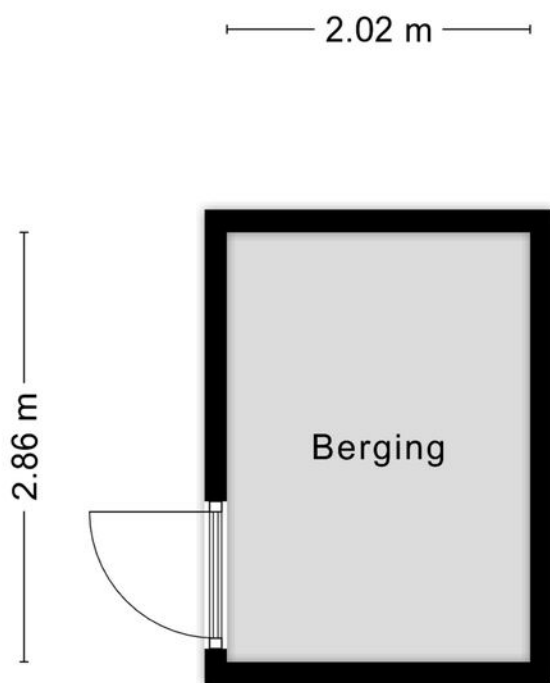
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	116m ²
Externe bergruimte	6m ²
Inhoud woning	382m ³

BERGING



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

D

Nummer

9190 A30+ A135+ A194



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: 3-kamerappartement

Bouwjaar: 2010

Verbouwjaar: 2023/2024

Aantal kamers: 3

Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Parkeerruimte: eigen privé parkeerplaats in de parkeergarage

Aanwezig: gezamenlijke binnentuin, parkeerplaats, berging, frans balkon en inpandig balkon

Ligging inpandig balkon: zuid, bereikbaar via het appartement

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Intergas, bouwjaar 2025

Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Intergas, bouwjaar 2025

Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig

Mechanische ventilatie: aanwezig

Isolatie: dak/spouw/vloer (volledig geïsoleerd)

Dubbel glas: geheel (HR+...)

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 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.

