



**GRIEGSTRAAT 16**  
VEENENDAAL



**ZONNENBERG**  
MAKELAARDIJ





# INTRO

Zoekt u een verrassend ruime, duurzame hoekwoning met een royale carport, garage, vier slaapkamers én een fraai aangelegde tuin? Dan is Griegstraat 16 precies wat u zoekt. Met een woonoppervlakte van 105 m<sup>2</sup>, verdeeld over drie volwaardige woonlagen, biedt deze woning ruimte, comfort en veelzijdigheid. De begane grond is stijlvol ingericht met een ruime woonkamer met elektrische sfeerhaard en een halfopen keuken met bijkeuken. Boven zijn drie slaapkamers en een moderne badkamer, terwijl de zolderverdieping nog een extra ruime kamer biedt. Buiten wacht u een verzorgde tuin met meerdere terrassen, een overkapping, en volop privacy. Daarnaast is ook aan duurzaamheid gedacht; de woning is voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen. De combinatie van binnenruimte, buitenleven én parkeergelegenheid op eigen terrein maakt dit huis uniek in zijn soort. Een fijne woning op een rustige, gezinsvriendelijke plek. Griegstraat 16 ligt in de geliefde woonwijk Veenendaal-West, een rustige en kindvriendelijke omgeving met veel groen, speelplekken en brede straten. Op korte afstand vindt u meerdere basisscholen, sportfaciliteiten en het winkelcentrum De Ellekoot. Het NS-station Veenendaal West ligt op loopafstand, waardoor u in een mum van tijd in Rhenen of Utrecht bent. Ook de A12 is goed bereikbaar, wat deze locatie ideaal maakt voor forenzen. Daarnaast liggen de bossen van de Utrechtse Heuvelrug op fietsafstand – perfect voor wie graag de natuur opzoekt.





# WOONKAMER

Via de nette voortuin en de carport bereikt u de entree. De hal doet ruim aan en is voorzien van de meterkast, de trapopgang en het toilet met fonteintje. Vanuit hier betreedt u de lichte woonkamer, met een sfeervolle zithoek aan de voorzijde, waar grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en de elektrische sfeerhaard voor gezellige avondjes in koudere tijden. De wanden zijn licht afgewerkt en de vloer is voorzien van een doorlopende Coretec Stone vloer. In het verlengde van de woonkamer ligt de gezellige eetkamer, grenzend aan de keuken.





# KEUKEN

De keuken is halfopen en ingericht met een licht keukenmeubel in een praktische L-vorm, met inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, vlak scherm afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Het donkere werkblad zorgt voor een stijlvol contrast. Aangrenzend vindt u de bijkeuken, met extra kastruimte en toegang tot de achtertuin.





# 1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. Twee kamers zijn gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De kamers zijn neutraal afgewerkt en beschikken over voldoende daglicht.



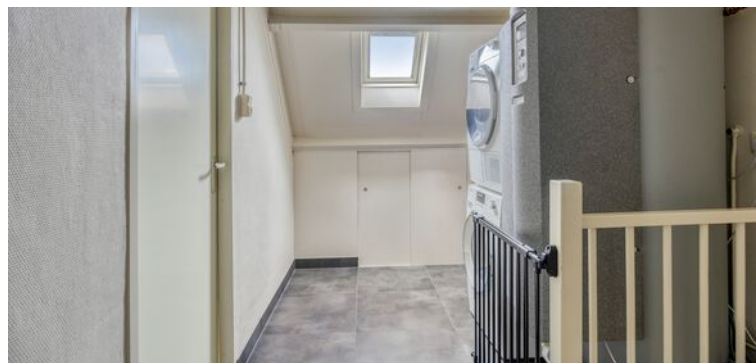
# BADKAMER

De moderne badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een ligbad, aparte douche, tweede toilet, hoge kast en een wastafelmeubel. Een dakraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en licht.



# 2e VERDIEPING

De vaste trap leidt naar een volwaardige zolderverdieping. Hier vindt u een ruime vierde slaapkamer, met een dakkapel, dakramen aan weerszijden en praktische bergruimte achter de knieschotten. De overloop biedt ruimte voor wasmachine en droger, en de warmtepomp is tevens hier gesitueerd. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is dit een volwaardige verdieping met veel mogelijkheden.



# TUIN

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, groenblijvende hagen en kleurrijke borders. Meerdere zitplekken bieden de mogelijkheid om op elk moment van de dag van de zon of juist de schaduw te genieten. Achter in de tuin bevindt zich een gezellige overkapping, ideaal voor lange zomeravonden of een barbecue met vrienden. De tuin is bovendien bereikbaar via de carport. De ruime garage met spouwmuur maakt de berging met zolder toegankelijk, en biedt tevens volop plek voor fietsen, gereedschap, hobbyruimte, of met wat aanpassingen een kantoorruimte. De carport en oprit aan de voorzijde bieden parkeerruimte voor meerdere auto's op eigen terrein.





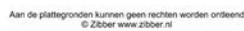
# BEGANE GROND



# KENMERKEN

## Oppervlakten en inhoud

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Gebruikersoppervlak wonen   | 105 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 19 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte          | 42 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud woning               | 370 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte          | 226 m <sup>2</sup> |



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Floor plan of a small apartment with the following dimensions and layout:

- Overall Dimensions:**
  - Width: 2.17 m (left section) + 2.58 m (right section)
  - Depth: 6.49 m (left side) + 4.47 m (right side)
- Rooms and Features:**
  - Slaapkamer (Bedroom):** 1.50 m wide, 3.59 m deep. Contains a bed, a nightstand, and a wardrobe.
  - Overloop (Hallway):** 4.47 m deep. Contains a staircase, a door, and a closet.
  - Kast (Closet):** Two closets, each 1.50 m wide, located at the bottom of the plan.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geregistreerd 35

7340  
7339  
7338  
7337  
7336  
7335  
7334  
7333  
7332  
7331  
7330  
7329  
7328  
7327  
7326  
7325  
7324  
7323  
7322  
7321  
7320  
7319  
7318  
7317  
7316  
7315  
7314  
7313  
7312  
7311  
7310  
7309  
7308  
7307  
7306  
7305  
7304  
7303  
7302  
7301  
7300  
7299  
7298  
7297  
7296  
7295  
7294  
7293  
7292  
7291  
7290  
7289  
7288  
7287  
7286  
7285  
7284  
7283  
7282  
7281  
7280  
7279  
7278  
7277  
7276  
7275  
7274  
7273  
7272  
7271  
7270  
7269  
7268  
7267  
7266  
7265  
7264  
7263  
7262  
7261  
7260  
7259  
7258  
7257  
7256  
7255  
7254  
7253  
7252  
7251  
7250  
7249  
7248  
7247  
7246  
7245  
7244  
7243  
7242  
7241  
7240  
7239  
7238  
7237  
7236  
7235  
7234  
7233  
7232  
7231  
7230  
7229  
7228  
7227  
7226  
7225  
7224  
7223  
7222  
7221  
7220  
7219  
7218  
7217  
7216  
7215  
7214  
7213  
7212  
7211  
7210  
7209  
7208  
7207  
7206  
7205  
7204  
7203  
7202  
7201  
7200  
7199  
7198  
7197  
7196  
7195  
7194  
7193  
7192  
7191  
7190  
7189  
7188  
7187  
7186  
7185  
7184  
7183  
7182  
7181  
7180  
7179  
7178  
7177  
7176  
7175  
7174  
7173  
7172  
7171  
7170  
7169  
7168  
7167  
7166  
7165  
7164  
7163  
7162  
7161  
7160  
7159  
7158  
7157  
7156  
7155  
7154  
7153  
7152  
7151  
7150  
7149  
7148  
7147  
7146  
7145  
7144  
7143  
7142  
7141  
7140  
7139  
7138  
7137  
7136  
7135  
7134  
7133  
7132  
7131  
7130  
7129  
7128  
7127  
7126  
7125  
7124  
7123  
7122  
7121  
7120  
7119  
7118  
7117  
7116  
7115  
7114  
7113  
7112  
7111  
7110  
7109  
7108  
7107  
7106  
7105  
7104  
7103  
7102  
7101  
7100  
7099  
7098  
7097  
7096  
7095  
7094  
7093  
7092  
7091  
7090  
7089  
7088  
7087  
7086  
7085  
7084  
7083  
7082  
7081  
7080  
7079  
7078  
7077  
7076  
7075  
7074  
7073  
7072  
7071  
7070  
7069  
7068  
7067  
7066  
7065  
7064  
7063  
7062  
7061  
7060  
7059  
7058  
7057  
7056  
7055  
7054  
7053  
7052  
7051  
7050  
7049  
7048  
7047  
7046  
7045  
7044  
7043  
7042  
7041  
7040  
7039  
7038  
7037  
7036  
7035  
7034  
7033  
7032  
7031  
7030  
7029  
7028  
7027  
7026  
7025  
7024  
7023  
7022  
7021  
7020  
7019  
7018  
7017  
7016  
7015  
7014  
7013  
7012  
7011  
7010  
7009  
7008  
7007  
7006  
7005  
7004  
7003  
7002  
7001  
7000  
6999  
6998  
6997  
6996  
6995  
6994  
6993  
6992  
6991  
6990  
6989  
6988  
6987  
6986  
6985  
6984  
6983  
6982  
6981  
6980  
6979  
6978  
6977  
6976  
6975  
6974  
6973  
6972  
6971  
6970  
6969  
6968  
6967  
6966  
6965  
6964  
6963  
6962  
6961  
6960  
6959  
6958  
6957  
6956  
6955  
6954  
6953  
6952  
6951  
6950  
6949  
6948  
6947  
6946  
6945  
6944  
6943  
6942  
6941  
6940  
6939  
6938  
6937  
6936  
6935  
6934  
6933  
6932  
6931  
6930  
6929  
6928  
6927  
6926  
6925  
6924  
6923  
6922  
6921  
6920  
6919  
6918  
6917  
6916  
6915  
6914  
6913  
6912  
6911  
6910  
6909  
6908  
6907  
6906  
6905  
6904  
6903  
6902  
6901  
6900  
6899  
6898  
6897  
6896  
6895  
6894  
6893  
6892  
6891  
6890  
6889  
6888  
6887  
6886  
6885  
6884  
6883  
6882  
6881  
6880  
6879  
6878  
6877  
6876  
6875  
6874  
6873  
6872  
6871  
6870  
6869  
6868  
6867  
6866  
6865  
6864  
6863  
6862  
6861  
6860  
6859  
6858  
6857  
6856  
6855  
6854  
6853  
6852  
6851  
6850  
6849  
6848  
6847  
6846  
6845  
6844  
6843  
6842  
6841  
6840  
6839  
6838  
6837  
6836  
6835  
6834  
6833  
6832  
6831  
6830  
6829  
6828  
6827  
6826  
6825  
6824  
6823  
6822  
6821  
6820  
6819  
6818  
6817  
6816  
6815  
6814  
6813  
6812  
6811  
6810  
6809  
6808  
6807  
6806  
6805  
6804  
6803  
6802  
6801  
6800  
6799  
6798  
6797  
6796  
6795  
6794  
6793  
6792  
6791  
6790  
6789  
6788  
6787  
6786  
6785  
6784  
6783  
6782  
6781  
6780  
6779  
6778  
6777  
6776  
6775  
6774  
6773  
6772  
6771  
6770  
6769  
6768  
6767  
6766  
6765  
6764  
6763  
6762  
6761  
6760  
6759  
6758  
6757  
6756  
6755  
6754  
6753  
6752  
6751  
6750  
6749  
6748  
6747  
6746  
6745  
6744  
6743  
6742  
6741  
6740  
6739  
6738  
6737  
6736  
6735  
6734  
6733  
6732  
6731  
6730  
6729  
6728  
6727  
6726  
6725  
6724  
6723  
6722  
6721  
6720  
6719  
6718  
6717  
6716  
6715  
6714  
6713  
6712  
6711  
6710  
6709  
6708  
6707  
6706  
6705  
6704  
6703  
6702  
6701  
6700  
6699  
6698  
6697  
6696  
6695  
6694  
6693  
6692  
6691  
6690  
6689  
6688  
6687  
6686  
6685  
6684  
6683  
6682  
6681

## ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: hoekwoning
- Bouwjaar: 1990
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Parkeerruimte: op de eigen oprit, onder de carport, in de garage en in de directe omgeving
- Aanwezig: oprit, carport en garage met (mogelijke) kantoorruimte en grote bergzolder
- Ligging tuin: zuidoost
- Tuin bereik: via de woning en de carport

## TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: warmtepomp, Alpha Innotec, bouwjaar 2022
- Verwarmvoorziening: warmtepomp, Alpha Innotec, bouwjaar 2022
- Vloerverwarming: aanwezig op de begane grond
- Zonnepanelen: 10 stuks
- Mechanische ventilatie: aanwezig + airconditioning
- Isolatie: dak, spouw- en vloerisolatie aanwezig
- 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 kantooortijden kunt u in overleg uiteraard een afspraak maken.

Volg ons op:

    / zonnenbergmakelaardij  
 [www.zonnenbergmakelaardij.nl](http://www.zonnenbergmakelaardij.nl)  
 [info@zonnenbergmakelaardij.nl](mailto: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.

