



VALREEP 22
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

In de geliefde wijk van Veenendaal-West op de Valreep 22 treft u een royale gezinswoning met bijzonder veel potentie. Met een riante woonoppervlakte van maar liefst 284m², vijf slaapkamers, een open woonkamer met veel lichtinval en een complete keuken biedt deze woning alles wat u zoekt. De eerste verdieping beschikt over een eigentijdse en goed afgewerkte badkamer, terwijl het souterrain tal van gebruiksmogelijkheden biedt. De zonnige tuin met tuinhuis (met jacuzzi) en aangrenzende garage maken het geheel compleet. Laat u verrassen door de veelzijdigheid en comfort die deze woning u te bieden heeft.

In een rustige, kindvriendelijke wijk van Veenendaal bevindt zich deze woning, gunstig gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen. Op korte afstand vindt u basisscholen, middelbare scholen en kinderopvang. Ook sportliefhebbers komen aan hun trekken met mogelijkheden voor onder andere mountainbiken, voetbal, tennis en fitness in de nabije omgeving. Het natuurgebied van landgoed Prattenburg en de Amerongse Berg bevindt zich op loopafstand. Voor uw dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten e.a. winkels snel bereikbaar. Er zijn 3 NS-stations op loop/fietsafstand, net als meerdere bushaltes. Dankzij de directe aansluiting op uitvalswegen zoals de A12, A15 en N233, bent u bovendien vlot onderweg naar steden als Utrecht, Wageningen, Arnhem en/of Nijmegen.





WOONKAMER

Aan de voorzijde van de woning bereikt u via de oprit de voordeur, met aangrenzend de toegang tot de garage. Er is ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. Eenmaal binnen betreedt u de ruime hal. Hier heeft u toegang tot de woonkamer, de trap naar de eerste verdieping, de trap naar het souterrain en de toiletruimte. De hal biedt tevens voldoende plek voor een kapstok en opbergmeubel. De meterkast bevat veel groepen.

Binnen treft u een royale, open woonkamer die baadt in natuurlijk licht. Dankzij grote raampartijen en een speels hoogteverschil ontstaat een dynamische leefruimte waarin u met gemak een zit- en eetgedeelte kunt creëren. De gashaard vormt een sfeervolle blikvanger, Deze ruimte is uitermate geschikt voor ontspannen avonden of gezellige momenten met familie en vrienden.



KEUKEN

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een open keuken in een praktische L-vorm. De moderne afwerking in combinatie met de aanwezige inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met afzuigkap, oven, koelkast en spoelbak, maakt dit een plezierige plek om te koken, met veel werkruimte. De keuken heeft voldoende opbergmogelijkheden in de kasten en lades én een barretje om aan te zitten. Dit maakt deze keuken een sociale en functionele plek in de woning. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met diepe opbergkast, ideaal voor extra opslag en als ruimte voor uw witgoed. Hier vindt u de aansluitingen voor wasmachine en droger. Bovendien is er een directe doorgang naar de garage, wat het geheel extra praktisch maakt.





SOUTERRAIN

Via de trap in de hal bereikt u het souterrain. Deze verdieping is verrassend ruim en beschikt over een eigen douche en een sauna, perfect voor wie waarde hecht aan wellness in huis. Daarnaast is er meer dan genoeg ruimte voor extra opslag.



1e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping, waar zich vier slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte bevinden. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en is ruim en licht opgezet.

Drie van de vier slaapkamers grenzen aan de overloop en zijn stuk voor stuk royaal van formaat. Dankzij de vele ramen geniet u hier van veel daglicht. De slaapkamer aan de voorzijde van het huis beschikt over een balkon met uitzicht op de voortuin en heeft een royale praktische ingebouwde kast. Deze master bedroom is zeer ruim, er is ook plaats voor een zijje. Of u nu een kinderkamer, logeerkamer of werkplek nodig heeft, elke ruimte laat zich moeiteloos aanpassen aan uw wensen.





BADKAMER

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche en dubbele wastafel met opbergmeubel. De ruimte is volledig betegeld en biedt een frisse, eigentijdse uitstraling.

Op de overloop is bovendien een separate toiletruimte met zwevend toilet aanwezig. Dit toilet is voorzien van onder spoeling, wat veel comfort biedt.

2e VERDIEPING

Een tweede vaste trap brengt u naar de bovenste woonlaag. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, waardoor deze verdieping zich uitstekend leent voor grotere gezinnen of gasten. Ook is daar veel bergruimte gecreëerd.

Beide kamers zijn verrassend ruim en bieden ondanks hun ligging in de nok van het huis voldoende stahoogte. De houten draagbalken geven de ruimtes een karaktervolle uitstraling. Ook deze slaapkamers zijn multi-inzetbaar, van hobbyruimte tot rustige werkplek.



TUIN

De achtertuin is een heerlijke buitenplek, toegankelijk via de garage of via de strook naast het huis. Het terras is deels bestraat en voorzien van een zonnescherm, terwijl het groen in de tuin zorgt voor een fijne sfeer. In het tuinhuis staat een jacuzzi, die veel comfort biedt. Hier kunnen 3 personen ontspannen genieten van de jets. Via de overkapping met eigen achterom (vanaf het fietspad) is ook de tuin flexibel bereikbaar. In deze tuin geniet u van privacy, zon en rust, een ideale plek om te ontspannen.

Via de trap in de hal bereikt u het souterrain. Deze verdieping is verrassend ruim en beschikt over een eigen douche en een sauna, perfect voor wie waarde hecht aan wellness in huis. Daarnaast is er meer dan genoeg ruimte voor extra opslag.





BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Z&B wew.zibet.nl

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	284m ²
Overige inpandige ruimte	38m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7m ²
Externe bergruimte	24m ²
Inhoud woning	1194m ³
Perceeloppervlakte	355m 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

B

6279



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: vrijstaande woning

Bouwjaar: 1980

Aantal kamers: 6

Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Parkeerruimte: op de eigen oprit, in de garage en in de directe omgeving aanwezig

Aanwezig: oprit/garage/veranda met jacuzzi/souterrain en balkon

Ligging tuin: west/zuidwest

Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Bosch HRC 42 (2011)

Verwarmvoorziening: Bosch HRC 42 (2011)

Gashaard aanwezig

Voorzieningen: souterrain/sauna

Mechanische ventilatie: aanwezig

Isolatie: dak/spouw

Dubbel glas: geheel

Glasvezel kabel, TV kabel

Kozijnen: Merbau hardhout/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.

