



LIJSTERBESSTRAAT 17
OPHEUSDEN



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ



INTRO

Moderne en compleet gemoderniseerde hoekwoning met heerlijke achtertuin. Deze hoogwaardig afgewerkte gezinswoning is zowel op- als uitgebouwd waardoor sfeer, ruimte en licht samenkomen

Deze sfeervolle woning beschikt over een lichte, open woonkamer met moderne keuken, drie ruime slaapkamers en stijlvol sanitair. Op de verdieping zijn 3 ruime slaapkamers aanwezig waar u gemakkelijk 4 slaapkamers van kunt maken. De vaste kasten, bergzolder en twee ruime bergingen met bergzolder in de tuin geven de woning al de praktische bergruimte die u zich maar kunt wensen. Ook aan hobby- en/of klusruimte heeft u hierdoor geen gebrek. De zonnige en privacy rijke achtertuin met overkapping en charmant tuinhuis zorgt er voor dat u optimaal van het buitenleven kan genieten. Kortom, bent u op zoek naar zowel luxe, comfort als functionaliteit. Lees dan zeker verder!

Deze woning bevindt zich in een rustige, kindvriendelijke woonwijk. Op korte afstand vindt u diverse basisscholen en sportclubs, evenals supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen. Voor uw mobiliteit is er een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer en liggen de uitvalswegen nabij, waardoor u snel in omliggende steden bent. De buurt kenmerkt zich door een prettige mix van rust en nabijheid van voorzieningen, ideaal voor gezinnen of wie op zoek is naar een rustige maar goed verbonden woonomgeving.





WOONKAMER

De woonkamer vormt het centrale hart van deze woning. Dankzij de open indeling en grote raampartijen baadt de ruimte in het natuurlijke licht, waardoor een aangename en uitnodigende sfeer ontstaat. U kunt hier zowel een comfortabele zithoek als een eethoek creëren. De openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten, perfect om te ontspannen of gasten te ontvangen.i.





KEUKEN

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een moderne stijl. Het langwerpige aanrechtblad is voorzien van een gasfornuis, ingebouwde oven en vaatwasmachine, en er is voldoende opbergruimte voor al uw keukengerei. De houten draagbalken geven de keuken een authentiek karakter, wat bijdraagt aan de gezellige uitstraling van de ruimte.







1e VERDIEPING

Via de vaste trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping, waar u drie slaapkamers en de badkamer aantreft. De overloop biedt een praktische doorloop naar alle ruimtes.

De drie slaapkamers zijn ruim van opzet en bieden voldoende plaats voor een bed, bureau of extra opbergmeubel. Twee van de slaapkamers beschikken over ingebouwde kasten, ideaal voor extra opslag. Dankzij de grote ramen is er volop lichtinval, wat bijdraagt aan een frisse en prettige sfeer. De kamers kunnen desgewenst ook worden ingericht als werkkamer of hobbyruimte. Indien gewenst kan er een vierde slaapkamer gecreëerd worden.

De badkamer is vanuit de overloop te bereiken en is volledig betegeld. U vindt er een open douche, wastafel en handdoekradiator. Hoewel knus, is de badkamer zeer functioneel en goed afgewerkt, zodat u hier comfortabel kunt starten of eindigen met uw dag.





BADKAMER

De badkamer is vanuit de overloop te bereiken en is volledig betegeld. U vindt er een open douche, wastafel en handdoekradiator. Hoewel knus, is de badkamer zeer functioneel en goed afgewerkt, zodat u hier comfortabel kunt starten of eindigen met uw dag.



TUIN

De riante achtertuin is te betreden vanuit de keuken en eetkamer. De tuin is onderhoudsarm aangelegd, deels bestraat maar met voldoende groen en veel zonuren. Er is volop ruimte voor een loungeset of een tuinset, zodat u optimaal van het buitenleven kunt genieten. Achterin de tuin vindt u een dubbele berging met aangrenzend tuinhuis, dat dankzij de glazen schuifdeuren een perfecte plek biedt om te ontspannen. Bovendien is er een poortje naar de oprit, wat zorgt voor extra gemak en toegankelijkheid.





BEGANE GROND



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

1E VERDIEPING



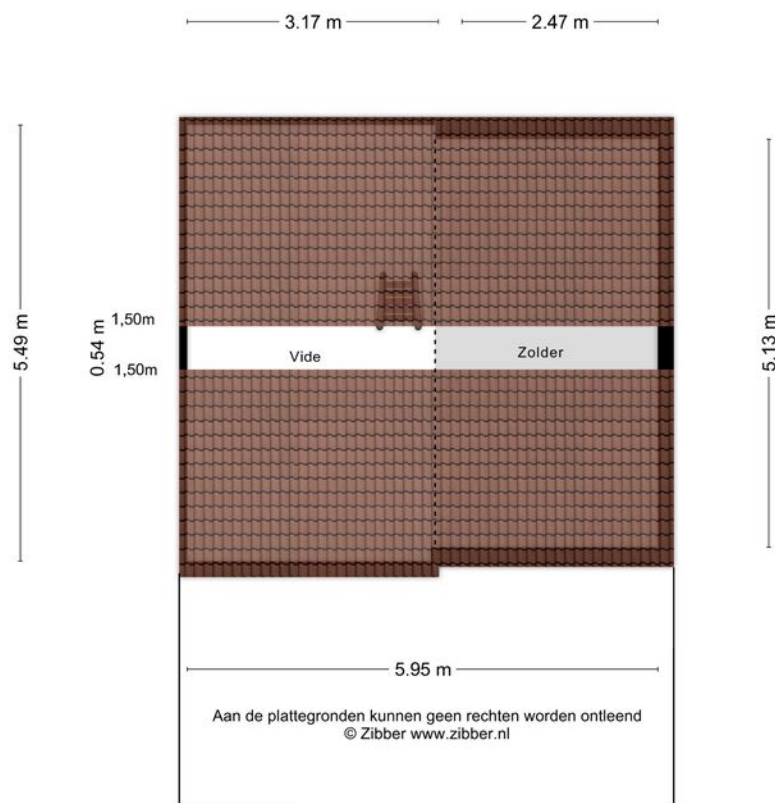
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KENMERKEN

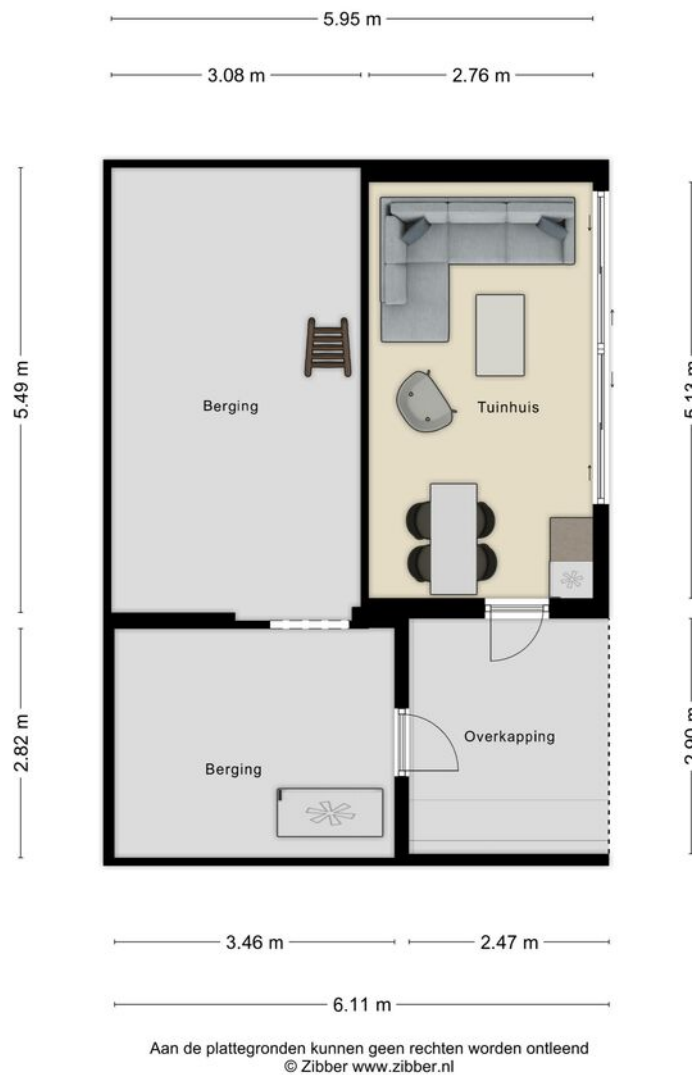
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	103m ²
Externe bergruimte	44m ²
Inhoud woning	366m ³
Perceeloppervlakte	290m ²

2e VERDIEPING



TUINHUIS



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Opheusden

Sectie

C

Nummer

2905



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: hoekwoning
- Bouwjaar: 1963
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3 (mogelijk 4)
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: op eigen terrein en in de directe omgeving aanwezig.
- Aanwezig: oprit, overkapping, dubbele berging met bergzolder, tuinhuis en uit- en opbouw.
- Ligging tuin: oost
- Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2009
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2009
- Vloerverwarming: aanwezig op de begane grond
- Voorzieningen: buitenzonwering en vliering 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 KREEL
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.

