



KAMGRAS 17
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan de Kamgras 17 in Veenendaal treft u deze verrassend ruime en goed verzorgde hoekwoning met riante tuin en vele mogelijkheden. Met een open woon- en eetkamer, lichte keuken, maar liefst vier grote slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnige achtertuin met berging biedt deze woning volop ruimte en comfort. Het totaal woonoppervlak bedraagt 124m² en maakt deze woning ideaal voor gezinnen of voor wie extra werk- of hobbyruimte zoekt. De oprit en garage geven de woning naast meerdere parkeerplaatsen ook de nodige extra bergruimte. Kortom, een huis waar u en uw gezin zich thuis gaan voelen.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met volop voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich basisscholen en middelbare scholen, diverse sportclubs en speeltuinen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn supermarkten en winkels in de directe omgeving aanwezig. Openbaar vervoer, waaronder busverbindingen en het treinstation Veenendaal-De Klomp, zijn goed bereikbaar, en de uitvalswegen richting de A12 en omliggende steden zorgen voor een uitstekende verbinding met de rest van het land. Een fijne woonomgeving waar rust en gemak samenkomen.





WOONKAMER

Via de voortuin en de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. Hier is plaats voor een auto of fietsen, terwijl er in de straat zelf eveneens voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Eenmaal binnen komt u in de hal, die ruim genoeg is voor een kapstok en opbergmeubel. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer en de toiletruimte, waarmee deze hal de centrale verbinding vormt binnen de woning.

De woonkamer is open ingedeeld en valt direct op door de grote hoeveelheid lichtinval die via de ramen naar binnen stroomt. Deze ruimte biedt veel mogelijkheden om een gezellige zithoek en een aparte eethoek in te richten, waardoor een fijne balans ontstaat tussen ontspannen en samenzijn. Het lichte karakter en de open sfeer maken dit een plek waar u zich snel thuis zult voelen.





KEUKEN

Aansluitend bevindt zich de keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning. Hier is gekozen voor een praktische L-vormige opstelling met diverse ingebouwde apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken loopt u zo de achtertuin in, wat het koken en tafelen extra prettig maakt in de zomermaanden.





1e VERDIEPING

Via een vaste trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Hier treft u drie slaapkamers en een moderne badkamer, die samen zorgen voor volop leefcomfort voor het hele gezin.

De drie slaapkamers grenzen aan de overloop en zijn stuk voor stuk ruim en licht. Ze bieden voldoende ruimte voor een bed, bureau of kast, waardoor ze multifunctioneel in te richten zijn. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over ingebouwde kastruimte, wat zorgt voor extra praktisch gemak. Uiteraard zijn deze kamers ook uitstekend te gebruiken als hobby- of werkkamer. De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is modern ingericht. De volledig betegelde ruimte is voorzien van een douche met glazen deur, een wastafel, een zwevend toilet en een handdoekradiator. Alles is netjes onderhouden en strak afgewerkt, waardoor u hier in alle rust kunt ontspannen.







2e VERDIEPING

Een vaste trap leidt u naar de tweede verdieping, waar u nog een vierde slaapkamer en een royale overloop aantreft. De slaapkamer is ruim waardoor er gemakkelijk een bed, bureau en opbergmeubel geplaatst kunnen worden, terwijl de dakkapel zorgt voor prettige lichtinval en voldoende stahoogte. Dankzij de schuine kap behoudt de verdieping toch een knusse uitstraling, en de ruimte is multifunctioneel te gebruiken.

TUIN

Daarnaast beschikt de woning over een garage die direct grenst aan het huis. Deze ruimte is ideaal voor het stallen van een auto of fietsen, maar biedt ook volop mogelijkheden voor opslag of hobby's. Ook kan hier indien gewenst een kantoorruimte gecreëerd worden.

De achtertuin is een groene en zonnige plek waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Een combinatie van bestrating en groen zorgt voor zowel gemak als sfeer, en er is volop ruimte voor een loungeset of terras. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor tuingereedschap of fietsen. Een fijne buitenruimte die het wooncomfort compleet maakt.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	124m ²
Overige inbandige ruimte	15m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2m ²
Externe bergruimte	7m ²
Inhoud woning	492m ³
Perceeloppervlakte	255m 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

K

2290



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Hoekwoning
Bouwjaar: 1975
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: op eigen oprit en openbaar
Aanwezig: dakkapel/berging/garage
Ligging tuin: oost
Tuin bereik: achterom en via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Nefit Topline HRC (2008)
Verwarmvoorziening: Nefit Topline HRC (2008)
Vloerverwarming: in de badkamer (2019)
Voorzieningen: houten vloer
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak/spouw/
Dubbel glas: geheel
Glasvezel kabel, TV kabel
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
 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.

