



NIEUWEWEG 191
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ



INTRO

Achter de stijlvolle, strakke gevel van deze volledig verbouwde en gemoderniseerde woning schuilt een interieur dat elke verwachting overtreft. Nieuweweg 191 is een woning waar design en comfort elkaar vinden: 196 m² woonoppervlakte, tot in detail afgewerkt met hoogwaardige materialen, moderne techniek en een inrichting die direct uit een woonmagazine lijkt te komen. Alles klopt hier – van de maatwerkkeuken met Quooker, wijnklimaatkast en Siemens -apparatuur tot de sfeervolle badkamer met moderne tegels en dubbele regendouche. De woning is instapklaar in de zuiverste zin van het woord: verhuizen, uitpakken en wonen. En dat alles met een zonnige tuin inclusief jacuzzi, een dubbele garage én volop ruimte voor een gezin. Dit is wonen op hoog niveau – letterlijk tot in de nok.

De Nieuweweg ligt centraal in Veenendaal, met het centrum en station op korte fietsafstand, maar ook de natuur van de Utrechtse Heuvelrug is binnen handbereik. Winkels, scholen en sportvoorzieningen liggen om de hoek. Steden als Utrecht en Arnhem bereikt u gemakkelijk middels de A12 die binnen enkele minuten te bereiken is. U woont hier aan een brede straat met een divers straatbeeld en een groene omgeving – ideaal voor wie stadsgemak wil combineren met ruimte en rust.







WOONKAMER

De entree verraaft direct de kwaliteit van de afwerking: een walvisgraatvloer met zwarte plinten, een trap met moderne details, en verfijnde wandpanelen zorgen voor een warm welkom. Het toilet bevindt zich in de entreehal; ook deze is voorzien van eenzelfde moderne afwerking. Middels een stijlvolle taatsdeur krijgt u toegang tot het leefgedeelte.

De woonkamer aan de voorzijde is royaal opgezet met brede raampartijen, strakke wanden en subtiële inbouwspots die het licht prachtig verdelen. Hier heerst rust, ruimte en verfijning.





KEUKEN

Aan de achterzijde vormt de maatwerkkeuken het stijlvolle hart van de woning – uitgevoerd in donkere houttinten met een natuurstenen blad en voorzien van topapparatuur, van Siemens, zoals een, combi-oven, wijnklimaatkast, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, Quooker en een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Dankzij de brede pui met openslaande deuren naar het terras vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Het resultaat is een leefruimte waar design en dagelijks comfort elkaar versterken – een fijne plek voor gezellige diners, lange avonden met familie en vrienden.





1e VERDIEPING

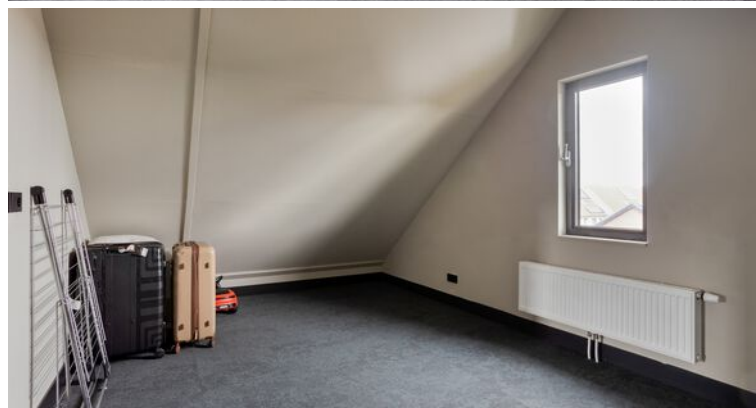
Op de eerste verdieping bevinden zich de badkamer, een royaal separaat toilet en drie slaapkamers. De slaapkamers zijn heerlijk ruim en elk strak afgewerkt met een doorlopende pvc-vloer, glad gestuukte wanden en hoge plinten. De master bedroom beschikt over airconditioning, een ruime walk-in closet en toegang tot het dakterras middels openslaande deuren – een heerlijke plek om de dag te beginnen of eindigen. De naastgelegen slaapkamer grenst ook aan het dakterras, en de derde kamer is aan de voorzijde gesitueerd. De luxe badkamer is een statement van stijl: grote eigentijdse tegels, een vrijstaand ligbad, dubbele regendouche en een breed wastafelmeubel met opbouwkommen en geïntegreerde kranen. Alles is hier tot in detail doordacht, van de zwarte details tot de indirecte verlichting.





2E VERDIEPING

De tweede verdieping telt nog twee volwaardige slaapkamers met hoge nok en strak afgewerkte wanden, perfect als tienerkamer, kantoor of hobbyruimte. Op de ruime overloop vindt u de witgoedaansluitingen en cv-installatie. Dankzij de grote dakvlakken en de goede isolatie is het hier niet alleen ruim, maar ook energiezuinig en comfortabel.



TUIN

De achtertuin is een verlengstuk van de leefruimte – strak aangelegd, groen omzoomd en gericht op ontspanning. Hier geniet u in stijl van de buitenlucht, met een groot terras, jacuzzi(optioneel) en voldoende privacy. De tuin is diep en onderhoudsvriendelijk, voorzien van volwassen beplanting, een royaal gazon. Achter bevindt de toegang tot een dubbele garage, deze is met de auto bereikbaar via de achterzijde. Deze tuin biedt de perfecte combinatie van luxe en functionaliteit, waar elke zomerdag als vakantie voelt.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen 196m²

Gebouwgebonden buitenruimte 17m²

Externe bergruimte 43m²

Inhoud woning 728m³

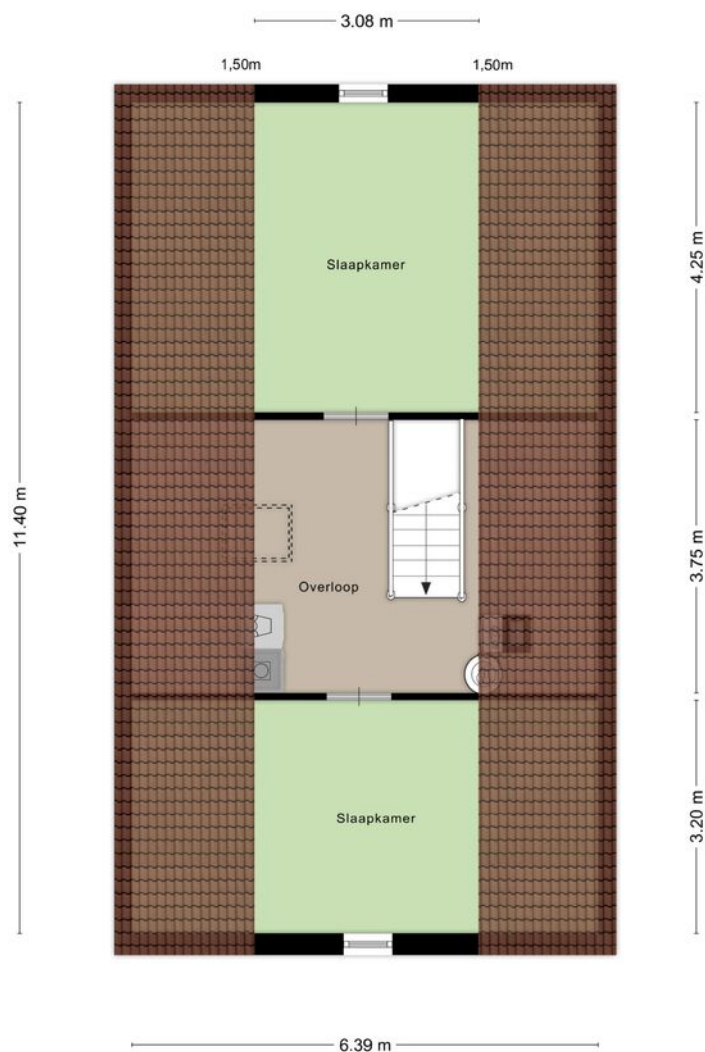
Perceeloppervlakte 390m²

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

Veenendaal

Sectie

G

Nummer

919 + 1215



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Vrijstaande woning

Bouwjaar: 1940

Verbouwjaar: 2025 volledig

Aantal kamers: 6

Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Parkeerruimte: in de eigen garage en openbaar

Aanwezig: dakterras/garage

Ligging tuin: noordwest

Tuin bereik: voor/achter/ en via woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Remeha (2025)

Verwarmvoorziening: Remeha (2025)

Vloerverwarming: op begane grond en eerste verdieping

Voorzieningen: airco/domotica/Quooker/wijn klimaatkast/vrijstaand bad/walk-inn closet

Mechanische ventilatie: aanwezig

Isolatie: dak/spouw/vloer geheel

Dubbel glas: geheel HR++

Glasvezel kabel, TV kabel

Kozijnen: 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 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.

