



**NIEUWEWEG 118**  
**VEENENDAAL**



**ZONNENBERG**  
MAKELAARDIJ









# INTRO

Op zoek naar een appartement dat moeiteloos combineert wat u écht belangrijk vindt – ruimte, comfort en een moderne uitstraling? Dan voelt Nieuweweg 118 meteen als thuishkomen. Dit driekamerappartement, gelegen op de bovenste verdieping van een kleinschalig en eigentijds complex, heeft een woonoppervlakte van 57 m<sup>2</sup> en biedt een verrassend ruimtelijk gevoel dankzij de hoge plafonds en grote raampartijen. Het interieur is strak afgewerkt, met lichte vloeren, neutrale tinten en een inrichting die rust en harmonie uitstraalt. De woonkamer grenst direct aan het zonnige balkon, waar u kunt genieten van de middagzon en het uitzicht over de wijk. Daarnaast beschikt het over twee slaapkamers, een moderne badkamer en een separate berging. Een appartement dat perfect aansluit bij de wensen van wie modern wil wonen, zonder in te leveren op gemak of sfeer.

Nieuweweg 118 ligt in een rustig en verzorgd deel van Veenendaal, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels en gezellige eetgelegenheden bevinden zich op loopafstand, terwijl ook het levendige centrum slechts enkele minuten fietsen is. Het NS-station en de snelwegen A12 en A15 zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid richting Utrecht en Arnhem. Voor ontspanning in het groen hoeft u niet ver: u wandelt zo naar de nabijgelegen speelvelden en parken, of fietst in korte tijd naar de bossen van de Utrechtse Heuvelrug.





# WOONKAMER

De hoofdentree van het complex oogt verzorgd en modern. Via het gezamenlijke portiek met brievenbussen, intercom en trappenhuis bereikt u de verdieping. In de onderbouw beschikt u over een eigen berging – ideaal voor fietsen, gereedschap of seizoensspullen. Parkeren kan direct voor de deur, zonder gedoe met vergunningen.

Bij binnenkomst in het appartement valt meteen de aangename lichtinval op. De woonkamer strekt zich uit over de volle breedte en heeft een eigentijdse uitstraling met strakke wanden, een lichte laminaatvloer en de toegang tot het balkon. Dankzij de grote raampartijen baadt de ruimte in daglicht, waardoor het interieur uitnodigend en warm aanvoelt.





# KEUKEN

De open keuken vormt het hart van het appartement en is uitgerust met een gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap en koel-/vriescombinatie – een praktische indeling die zowel compact als efficiënt is. Er is voldoende plaats voor een royale eettafel, perfect voor lange avonden met vrienden of een rustig ontbijt met uitzicht.













# SLAAPKAMERS

De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De tweede kamer is nu ingericht als thuishokantoor, met een breed werkblad onder de ramen; een heerlijke plek voor wie regelmatig thuiswerkt of een rustige hobbyruimte zoekt. De badkamer is modern afgewerkt met lichte wandtegels, donkere vloertegels, een ruime douche, wastafelmeubel en aansluiting voor wasapparatuur – praktisch en stijlvol tegelijk.









# BALKON

Het balkon grenst direct aan de woonkamer en ligt op het zonnige westen. Hier kunt u in alle rust een kop koffie drinken of genieten van de ondergaande zon. De ligging zorgt voor veel privacy, terwijl u toch uitkijkt over de levendige omgeving.









# BEGANE GROND

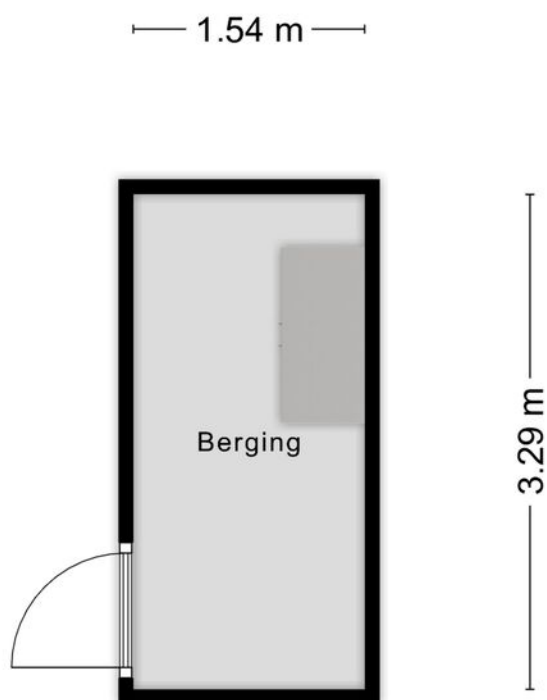


## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Gebruikersoppervlak wonen   | 57m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 12m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte          | 5m <sup>2</sup>   |
| Inhoud woning               | 187m <sup>3</sup> |

# BERGING



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

## KENMERKEN

### Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

H

Nummer

3108 A6





## ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: appartement  
Bouwjaar: 1998  
Verbouwjaar: 2018  
Aantal kamers: 3  
Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Parkeerruimte: openbaar in nabije omgeving  
Aanwezig: berging  
Ligging balkon: west  
Balkon bereik: via woonkamer

## TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: ATAG CV-ketel bouwjaar 2023  
Verwarmvoorziening: ATAG CV-ketel bouwjaar 2023  
Voorzieningen: buitenzonwering  
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](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.

