



BREUKKRUID 2
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan Breukkruid 2 in Veenendaal staat een verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 183m². Deze moderne woning combineert comfort, ruimte en stijl op een prachtige locatie in de geliefde wijk Petenbos. U geniet hier van een lichte woonkamer met open keuken, maar liefst vijf slaapkamers, een instapklare badkamer, een praktische zolderverdieping en diverse bergruimtes. De woning is uitstekend onderhouden, beschikt over zonnepanelen, een eigen oprit én een garage. Zowel de voor- als achtertuin zijn verzorgd aangelegd, zodat u hier optimaal kunt genieten van het buitenleven. Een ideale woning voor wie royaal wil wonen met alle gemakken van nu.

In de gewilde wijk Petenbos woont u rustig, groen en kindvriendelijk, met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vindt u diverse basisscholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen, waardoor de wijk zeer geliefd is bij gezinnen. Ook de supermarkten en winkels voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich op loop- en fietsafstand. De wijk is goed bereikbaar met openbaar vervoer: bushaltes liggen op enkele minuten lopen en het station Veenendaal-Centrum is binnen tien minuten bereikbaar. Dankzij de nabijgelegen A12 en N233 bent u bovendien in een mum van tijd in steden als Utrecht, Ede of Arnhem.





WOONKAMER

Via de verzorgde voortuin en de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. Hier is ruimte genoeg om meerdere auto's te parkeren, terwijl er in de directe omgeving eveneens voldoende parkeergelegenheid is. Eenmaal binnen komt u in de ruime hal, die toegang biedt tot het toilet, de woonkamer, de garage en de trap naar de eerste verdieping. De nette afwerking en de lichte uitstraling zorgen direct voor een prettige eerste indruk. Vervolgens betreedt u de royale woonkamer, die uitblinkt door zijn open indeling en grote raampartijen. De overvloed aan licht geeft de ruimte een warme en uitnodigende sfeer. De woonkamer biedt volop mogelijkheden om een comfortabele zithoek en een sfeervolle eethoek te creëren. Eyecatcher is de haard, die niet alleen warmte, maar ook karakter toevoegt aan het interieur. Aansluitend aan de woonkamer is een ruime kantoorruimte, ideaal om wonen en werken te combineren of om een aparte ruimte te creëren voor de kinderen. Dankzij de openslaande deuren naar de achtertuin loopt binnen en buiten hier naadloos in elkaar over.







KEUKEN

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne, U-vormige keuken, die in open verbinding staat met de woonkamer. Hier beschikt u over een compleet keukenblok met Boretti gasfornuis met oven, ingebouwde stoom-ovencombinatie, koelkast, vaatwasser, spoelbak en voldoende opbergruimte in zowel lades als kastjes. De moderne uitstraling, gecombineerd met het praktische barretje, maakt dit een fijne plek om te koken én samen te komen.





1e VERDIEPING

De vaste trap vanuit de hal brengt u naar de eerste verdieping, waar drie lichte en ruime slaapkamers en de badkamer te vinden zijn. De overloop verbindt de vertrekken op een prettige manier, waardoor deze verdieping een logische en praktische indeling heeft.





SANITAIR

De badkamer is stijlvol betegeld en tot in de puntjes verzorgd. U vindt hier een inloofdouche met glazen wand, een zwevend toilet, en een dubbele wastafel met spiegel. De afwerking is modern en tijdloos, waardoor u hier elke dag in een frisse, ontspannen sfeer kunt beginnen of eindigen.

2e VERDIEPING

Een vaste trap leidt u naar de ruime tweede verdieping, waar zich nog eens twee slaapkamers en een wasruimte bevinden. Dankzij de ligging onder de kap (met dakkapellen) zijn de kamers sfeervol en hebben ze een karakteristieke uitstraling. Beide slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een bed, bureau en kast, en kunnen naar wens worden ingericht als logeer-, werk- of tienerkamer. De wasruimte biedt praktische opslagruimte en herbergt tevens de aansluitingen voor witgoed.



TUIN

Achter de woning ligt een riante en zonnige achtertuin, die grotendeels is bestraat maar ook voorzien is van fraai groen. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier van veel zonuren en volop privacy. Er is meer dan genoeg ruimte voor een loungehoek, eettafel of zomerse barbecue. Achterin de tuin bevindt zich een overkapping en een berging, ideaal voor tuinmeubilair of fietsen. Hier ervaart u het echte buitenleven, midden in de woonwijk.

Aan de woning grenst een ruime garage, die zowel via de hal als via de oprit bereikbaar is. De garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of tuinspullen, of zelfs het parkeren van een auto. Een praktische toevoeging die het wooncomfort nog verder vergroot.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	184 m ²
Overige in pandige ruimte	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud woning	709 m ³
Perceeloppervlakte	379 m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

F

Nummer

2533



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Twee-onder-een-kap

Bouwjaar: 1998

Verbouwjaar: 2010 dakkapel, 2011 uitbouw-veranda, 2015 keuken, 2018 badkamer

Aantal kamers: 7

Aantal slaapkamers: 5

Aantal werkkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Aanwezig: dakkapellen/berging/garage/veranda/oprit

Ligging tuin: zuidwest

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Atag (2011)

Verwarmvoorziening: Atag (2011)

Vloerverwarming: begane grond

Zonnepanelen: 8 stuks (AEG 430)

Gashaard

Voorzieningen: buitenzonwering

Mechanische ventilatie: aanwezig

Isolatie: dak/spouw/vloer geheel

Dubbel glas: geheel (HR+)

Glasvezel kabel, TV kabel

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.

