



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN

Meentdijk 21 A
Veenendaal



Met trots presenteren wij u middels deze glossy de woning!

Als koper heeft u tegenwoordig veel aanbod om uit te kiezen en dat vraagt om een goed plan van aanpak en een onderscheidende manier van presenteren.

Wij van Zonnenberg Makelaardij hebben daarin wat te bieden! Samen met de opdrachtgever verrichten wij al het mogelijke om de woning optimaal te presenteren in de woningmarkt middels o.a. deze exclusieve glossy. Elementen die u hierin terug vindt zijn professionele fotografie waaronder detail- en hoogtefotografie, krachtige teksten, plattegronden en stylingadvies.

Kortom, deze glossy is met alle mogelijke aandacht tot stand gebracht en wij zijn dan ook trots dat wij deze woning aan u mogen presenteren. Met deze glossy bieden wij u een mooie houvast van hoe de woning er in werkelijkheid uit ziet.

Namens ons hele team wens ik u veel lees- en kijkplezier.

Met vriendelijke groet,

Wistik Zonnenberg
Register Makelaar/Taxateur o.z. & Eigenaar



Intro

Een droomvilla waar comfort en klasse samenkomen.

Aan de rustige Meentdijk 21-A in Veenendaal-Oost staat deze luxe, goed verzorgde en bijzonder ruime vrijstaande villa aan het water met een totale woonoppervlakte van maar liefst 322 m². De woning biedt alles wat u zich kunt wensen: drie comfortabele slaapkamers, een moderne badkamer, een veelzijdig souterrain, een zolderverdieping, een volledig ingericht gastenverblijf en een zonnige tuin met berging, overkapping én een verwarmd zwembad. De moderne afwerking en het uitstekende onderhoud zorgen ervoor dat u hier direct kunt intrekken. Een thuis dat luxe, ruimte en comfort moeiteloos combineert, een unieke kans voor wie op zoek is naar iets bijzonders.





21A



Omgeving

Omringd door groen en rust ligt deze woning aan de rand van Veenendaal, in een bijzonder prettige woonomgeving. De Meentdijk staat bekend om zijn rustige karakter en de natuurlijke setting met veel wandel- en fietsroutes in de directe omgeving. Binnen enkele minuten bereikt u diverse winkels, supermarkten en scholen, terwijl ook sportclubs en recreatiemogelijkheden ruimschoots aanwezig zijn. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met busverbindingen en station Veenendaal-Centrum op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Ede, Wageningen en Utrecht goed bereikbaar, waardoor u moeiteloos naar andere delen van het land reist. Een ideale locatie voor wie houdt van rust, ruimte en bereikbaarheid.





Woonkamer

Via de eigen oprit met elektrische toegangspoort bereikt u de entree van de woning, met voldoende parkeerruimte. De tuin leidt u naar de voordeur, waar u binnenstapt in een ruime hal die direct een gevoel van welkom geeft. Vanuit hier heeft u toegang tot de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping, het souterrain en de doorgang naar de woonkamer. In de woonkamer wordt u omringd door licht, ruimte en comfort. De royale indeling biedt volop mogelijkheden om zowel een sfeervolle zithoek als een ruime eethoek te creëren. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en de fraaie speksteenhaard vormt een echte eyecatcher die warmte en sfeer toevoegt. Vanuit de woonkamer heeft u tevens directe toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op aangename wijze in elkaar overlopen.





Keuken

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de riante, open keuken in moderne stijl. Deze is van alle gemakken voorzien: een kookeiland met barretje, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, ovencombinatie, koelkast, vaatwasser, Quooker-kraan, wijnklimaatkast en volop bergruimte in lades en kasten. De keuken is zorgvuldig onderhouden en in uitstekende staat. De aangrenzende bijkeuken biedt extra opbergruimte en praktische mogelijkheden voor voorraad of witgoed.





Slaapkamers & badkamer

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping, waar u drie ruime slaapkamers, tweede toilet en een moderne badkamer aantreft. De overloop verbindt alle vertrekken met elkaar op een logische en prettige manier.

Elke slaapkamer is licht en ruim opgezet, met voldoende plek voor een bed, bureau of kast. Dankzij de grote ramen wordt elke kamer rijkelijk voorzien van daglicht. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een Frans balkon en inloopkastruimte, ideaal voor wie houdt van overzicht en luxe. De kamers lenen zich uitstekend als slaap-, werk- of hobbyruimte. Ondanks de lichte schuine wanden is er in alle kamers voldoende stahoogte en een gevoel van ruimte.

De badkamer is een echte wellnessruimte voorzien van alle gemakken. De ruimte is stijlvol betegeld en voorzien van een vrijstaand ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met spiegel. Alles verkeert in uitstekende staat, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling – een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

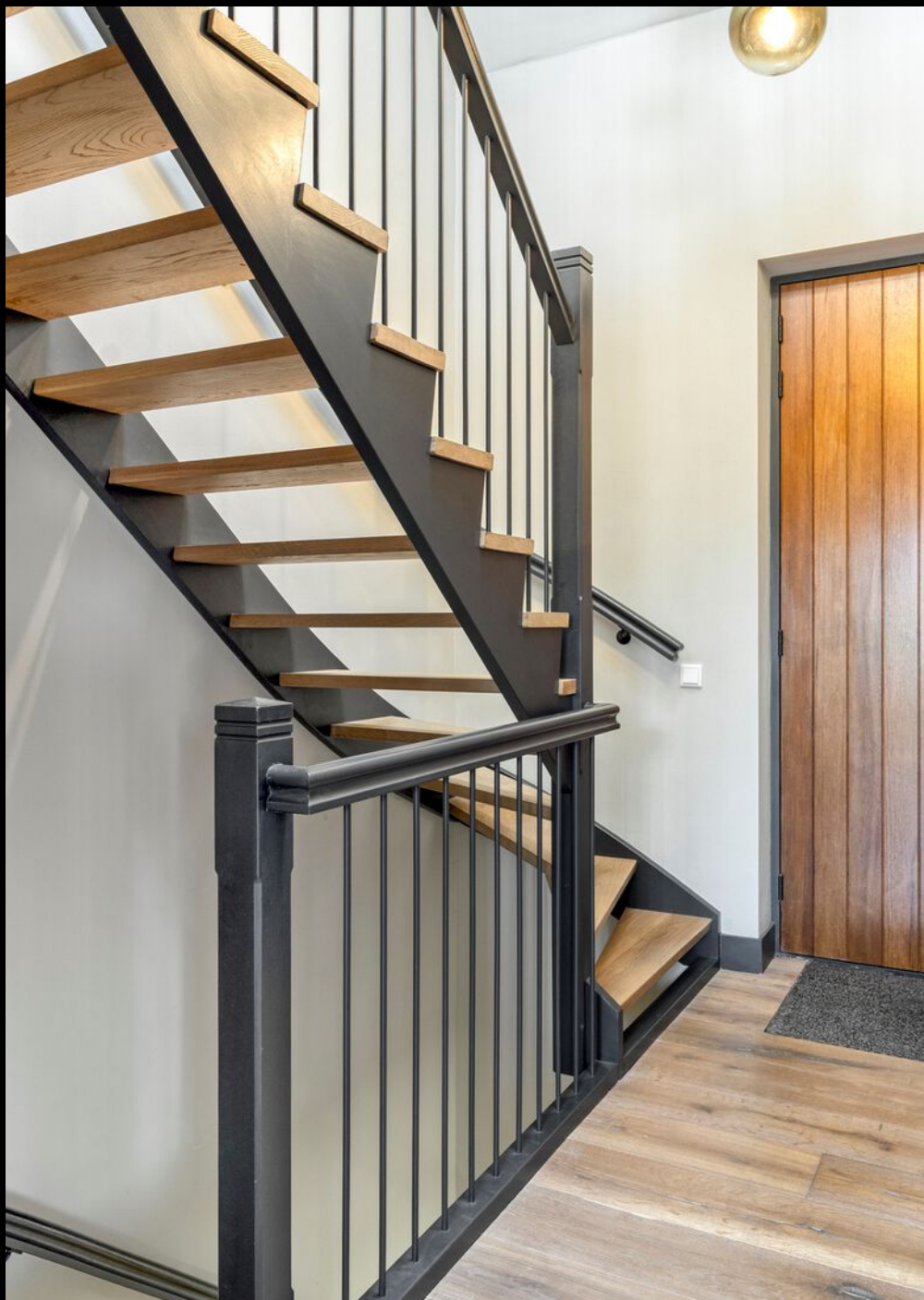
Een vlizotrap biedt toegang tot de tweede verdieping, waar zich een ruime zolder bevindt. Deze verdieping is ideaal als opslagruimte, mede dankzij de royale afmetingen en de nette afwerking.







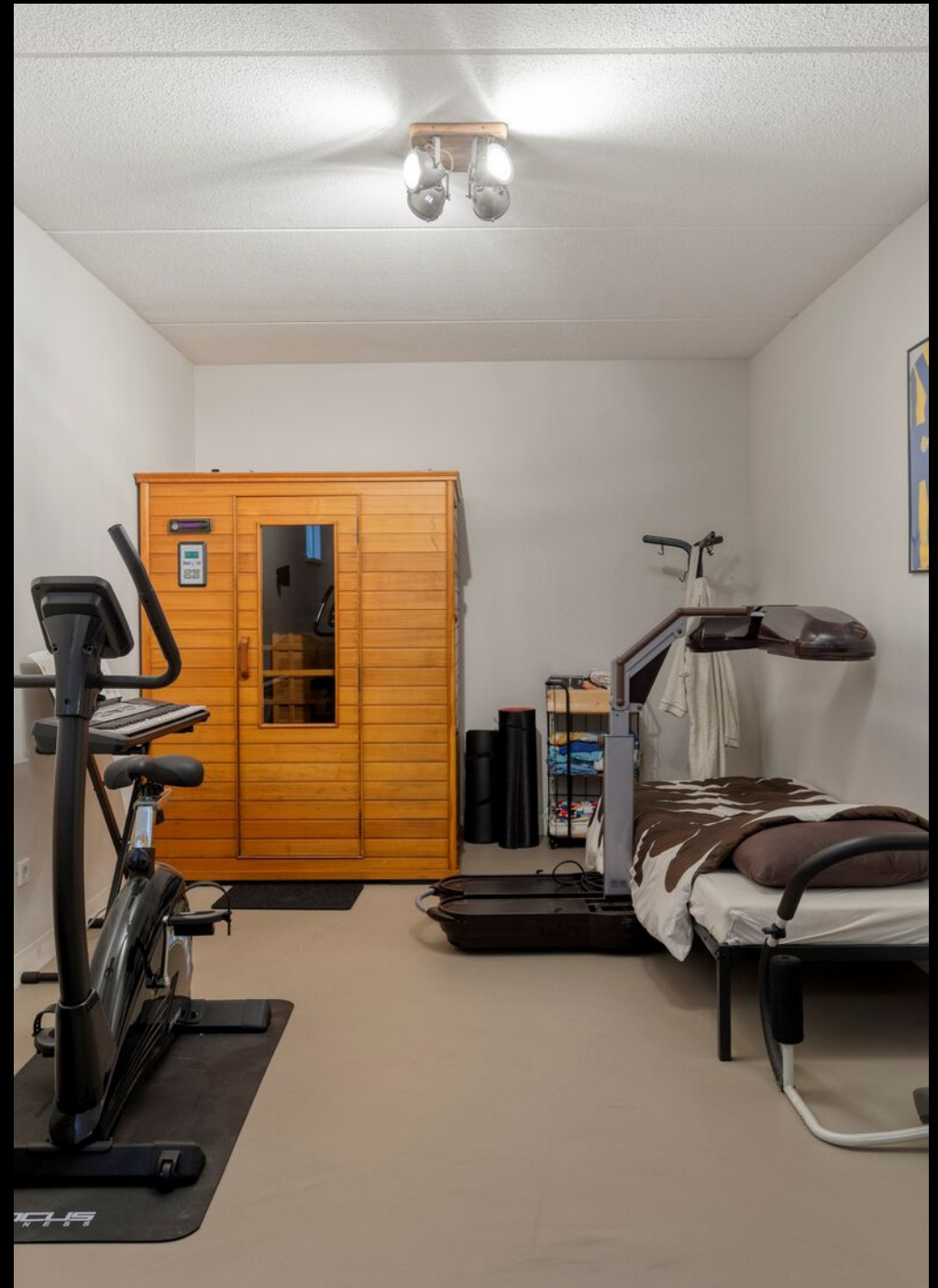




Souterrain

Via een vaste trap vanuit de hal bereikt u het ruime souterrain. Deze multifunctionele verdieping biedt verrassend veel mogelijkheden: te gebruiken als bedrijfsruimte, praktijk aan huis, gastenverblijf of zelfs als aparte woonlaag. De verdieping is opgedeeld in meerdere kamers en beschikt over een eigen berging. Dankzij de goede afwerking vormt het souterrain een volwaardig onderdeel van de woning.





Tuin en gastenverblijf

De zonnige achtertuin vormt een waar hoogtepunt van deze woning. Rijk aan groen en perfect op de zon gelegen, is dit een plek waar u het hele jaar door kunt genieten van rust en privacy. De tuin beschikt over een praktische berging, een sfeervolle overkapping en als absolute blikvanger: een fraai verwarmd zwembad. Of u nu wilt ontspannen op een loungeset, barbecueën met vrienden of afkoelen op warme zomerdagen, deze tuin biedt het allemaal.

In de tuin bevindt zich een volledig uitgerust gastenverblijf dat van alle gemakken is voorzien. Hier vindt u een gezellige woonkamer, moderne keuken met inductiekookplaat en oven, een nette badkamer met zwevend toilet, wastafel en inloopdouche, en een comfortabele slaapkamer met voldoende ruimte voor bed en kastruimte. Alles is keurig onderhouden, stijlvol betegeld en voorzien van airconditioning. Dankzij de zelfstandige voorzieningen is dit gastenverblijf ideaal voor mantelzorg, logees, inwonende familieleden of als zelfstandige werkruimte.











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

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

SOUTERRAIN

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	322m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	42 m ²
Externe bergruimte	14 m ²
Perceeloppervlakte	1035m ²

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	K
Nummer	8974



ONZE ADVISEURS

Algemene gegevens

Type woning: Villa
Bouwjaar: 2021
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2 (1 in het gastenverblijf)
Parkeerruimte: voldoende op eigen terrein en openbaar
Aanwezig: dakkapel/berging/verwarmd zwembad/veranda/
gastenverblijf/elektrische toegangspoort
Ligging tuin: rondom/west
Tuin bereik: achter/via woning

Technische gegevens

Warmwatervoorziening: Daikin Altherma 8KW / 300L (2022)
Verwarmvoorziening: Daikin Altherma 8KW / 300L (2022)
Vloerverwarming/koeling: geheel
Zonnepanelen: 37 stuks
Houtkachel
Voorzieningen: airco(in gastenverblijf)/wijnklimaatkast/
buitenzonwering/souterrain/vliering
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak/spouw/vloer geheel
Dubbel glas: geheel HR++
Glasvezel kabel
Kozijnen: hout



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOSS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

ZONNENBERG MAKELAARDIJ B.V.

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.

