



MARKIEZENHOF 11
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Ruime en modern afgewerkte eengezinswoning (1998) met 4 slaapkamers, zonnige tuin op het zuidwesten, dakterras, 14 zonnepanelen en vrijstaande berging.

In de geliefde en kindvriendelijke wijk staat deze verzorgde en instapklare woning aan de Markiezenhof 11. De woning is gebouwd in 1998, uitstekend onderhouden en stijlvol afgewerkt. U beschikt hier over vier volwaardige slaapkamers, een lichte woonkamer met moderne keuken, een comfortabele badkamer, een zonnige achtertuin én een eigen dakterras. Dankzij de praktische indeling en ruime vertrekken kunt u hier met gemak jarenlang fijn wonen. Op het dak liggen 14 zonnepanelen, waarmee u aanzienlijk kunt besparen op de energiekosten en profiteert van een duurzame energievoorziening. Er is tevens een slim domoticsysteem van Busch-Jaeger aanwezig, ideaal om verschillende functies van de woning intelligent te bedienen. Een fijne bijkomstigheid in deze tijd.

De woning ligt in een rustige straat in De Pol, een geliefde woonomgeving met speeltuinen, scholen, sportvoorzieningen en winkels in de buurt. Het centrum van Veenendaal is snel bereikbaar, net als de uitvalswegen richting de A12 en A30. Ideaal voor forenzen richting Utrecht, Arnhem, Amersfoort of Ede.





WOONKAMER

Via de ontvangsthal met garderobe, meterkast en toilet komt u in de ruime en lichte woonkamer. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de tuin.





KEUKEN

Aan de voorzijde vindt u de moderne L-vormige keuken, voorzien van een barretje, Bora inductiekookplaat, Quooker en voldoende kastruimte. Een ideale plek om te koken én gezellig aan te schuiven. De begane grond is afgewerkt met een comfortabele PVC-vloer met vloerverwarming.







1e VERDIEPING

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt met laminaat en volop daglicht. De stijlvolle badkamer is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, separate regendouche (en handdouche) en tweede toilet. Daarnaast beschikt de badkamer over vloerverwarming en een designradiator. In deze badkamer kunt u heerlijk ontspannen na een lange dag.

2e VERDIEPING

Op de tweede verdieping vindt u een royale vierde slaapkamer. Deze ruimte is prachtig afgewerkt, met zicht op de ronde dakvorm en een fijne nokhoogte van circa 3,6 meter. Hierdoor voelt de verdieping bijzonder ruimtelijk aan. Daarnaast beschikt u hier over veel bergruimte én heeft u toegang tot een heerlijk dakterras, waar u 's ochtends volop van de zon geniet. Ook deze verdieping is voorzien van laminaat.





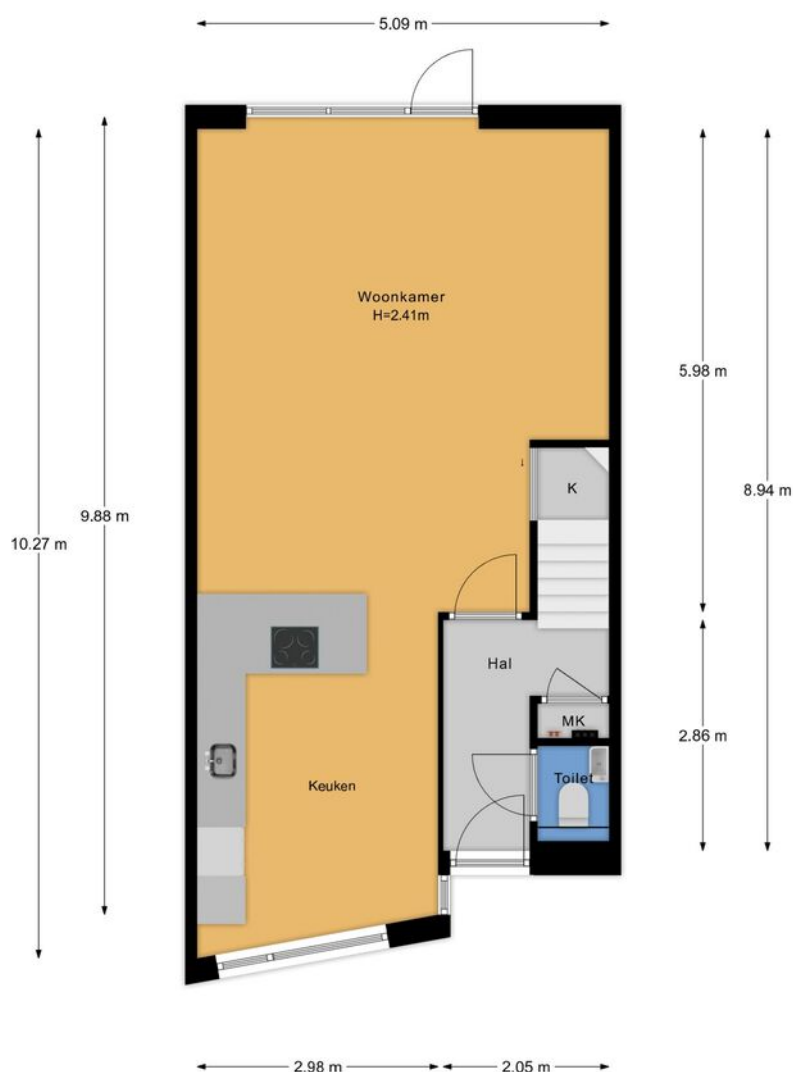


TUIN

De achtertuin is fraai aangelegd en gericht op het zuidwesten. Dankzij het kunstgras en de onderhoudsarme indeling heeft u weinig werk en veel comfort. Er is genoeg ruimte voor een lounge- of tuintafel en met het grote zonnescherm creëert u eenvoudig een schaduwrijke plek. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.



BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen 122m²

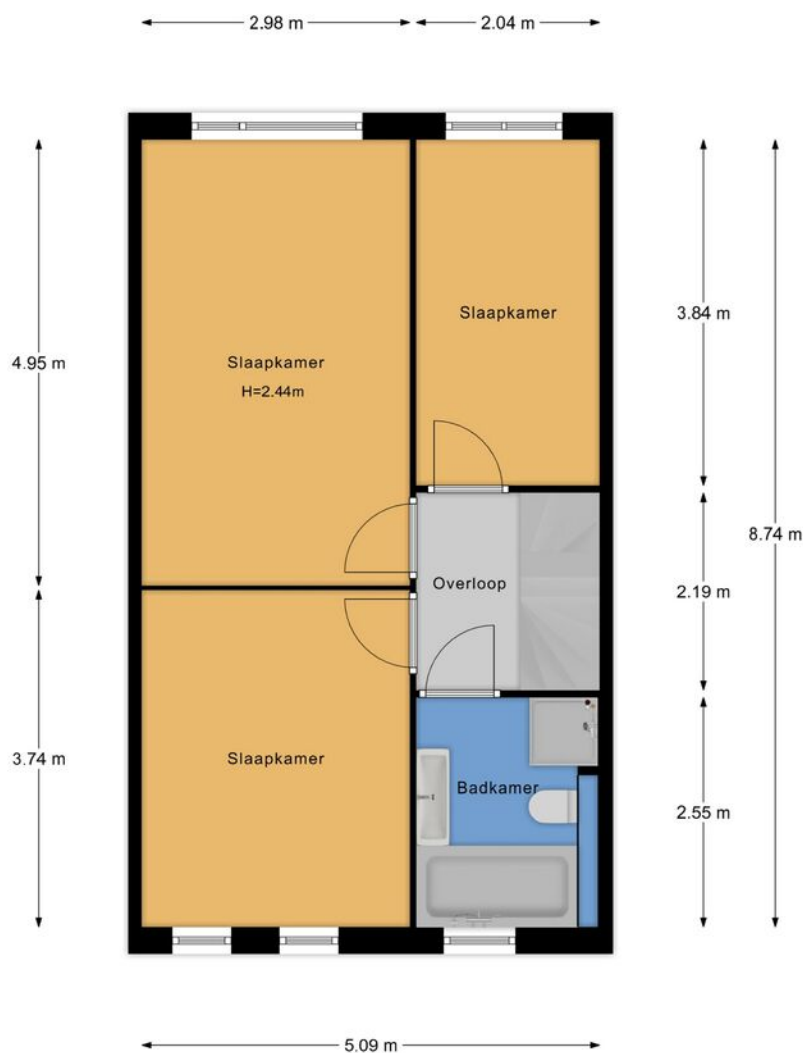
Gebouwgebonden buitenruimte 13m²

Externe bergruimte 7m²

Inhoud woning 450m³

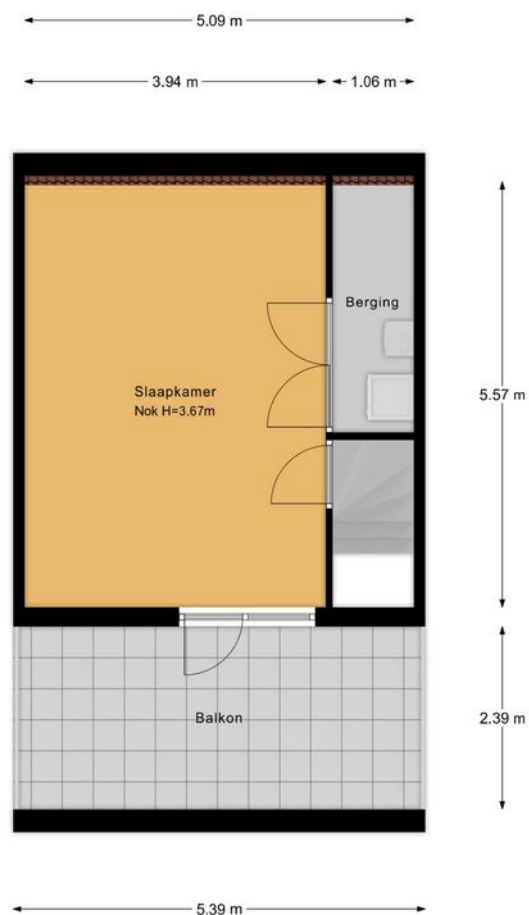
Perceeloppervlakte 135m²

1e VERDIEPING



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

2e VERDIEPING



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

H

Nummer

3184



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Tussenwoning
Bouwjaar: 1998
Verbouwjaar: 2020
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: openbaar
Aanwezig: dakterras/berging
Ligging tuin: zuidwest
Tuin bereik: achter/via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Remeha Avanta 28c (2013)
Verwarmvoorziening: Remeha Avanta 28c (2013)
Vloerverwarming: gedeeltelijk (begane grond en badkamer)
Zonnepanelen: 14 stuks
Voorzieningen: airco/buitenzonwering/Quooker kraan
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak/spouw/vloer geheel
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 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.

