



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN

DE BENTE

Kerkewijk 106
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



DE BENTE



De 88

100

ZONNENBERG
MARKELAARD

Intro

Een karaktervolle jaren '20 villa met rieten dak en een diepe, groenrijke tuin en energielabel A!

In deze statige jaren '20 villa ervaart u direct hoe authentieke charme en hedendaagse luxe elkaar kunnen versterken. De woning telt circa 211 m² woonoppervlakte en biedt u royale leefruimtes, een sfeervolle woonkamer met meerdere zithoeken, een prachtige woonkeuken, vier slaapkamers, twee badkamers en een royale tuin die als verlengstuk van het wooncomfort voelt. Het rieten dak en de warme kleurstelling van de gevel geven de villa zijn herkenbare, bijna romantische uitstraling, terwijl binnen alles is gemoderniseerd met oog voor kwaliteit en sfeer. Van de slaapkamer op de begane grond tot het ruime dakterras en de grote vrijstaande garage achter in de tuin: iedere plek vertelt hetzelfde verhaal. Dit is een woning die met zorg is bewoond en door de jaren heen met liefde is onderhouden en verbeterd. Een huis dat groots aanvoelt zonder afstandelijk te zijn en dat u uitnodigt om hier écht te gaan wonen.





Info

Kerkewijk 106 ligt in een van de mooiste lanen van Veenendaal: breed, groen en geliefd om de karakteristieke bebouwing. U woont hier rustig en toch verrassend centraal. Het centrum van Veenendaal bereikt u binnen enkele minuten en ook supermarkten, speciaalzaken en gezellige restaurants liggen op korte afstand. Scholen, sportvoorzieningen en de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug bevinden zich eveneens in de nabijheid, waardoor zowel gezinnen als liefhebbers van natuur hier uitstekend tot hun recht komen. De verbinding met de A12 en A30 is uitstekend, waardoor Utrecht, Arnhem en Ede gemakkelijk bereikbaar zijn. Het is een locatie die zowel comfort als charme biedt: rustig wonen zonder de stadse voorzieningen te hoeven missen.





Woonkamer

Via de zijkant van de woning komt u binnen in de hal, waar de eerste jaren '20 details zich meteen laten zien: warme materialen, fijne lichtval, glas-in-loodraampjes en een prettige doorloop naar de kelder en leefruimte. Het toilet is modern en de trapopgang authentiek. De woonkamer strekt zich diep uit en vormt een heerlijk lichte ruimte dankzij de grote raampartijen, erker en de serre aan de achterzijde. Het gevoel van warmte komt van de houten vloeren, de sierlijke schouw en de verschillende zithoeken die het geheel intiem en sfeervol maken. De serre is een heerlijke toevoeging aan de woning; hier creëert u eenvoudig een gezellig zitje, met zicht op de tuin door de openslaande tuindeuren.







Keuken

De woonkeuken is modern uitgevoerd met luxe apparatuur zoals een groot gasfornuis, een schouwafzuigkap, vaatwasser, koel- en vrieskast, airconditioning en een Quookerkraan. Hier kookt u met zicht op de tuin, terwijl het natuurlijke licht mooi over de gouden fronten van de keuken strijkt. Ook via de keuken zijn de serre en achtertuin toegankelijk gemaakt. Aangrenzend bereikt u enerzijds de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en anderzijds een riante slaapkamer, met een evenzo riante walk-in closet en een badkamer en suite.



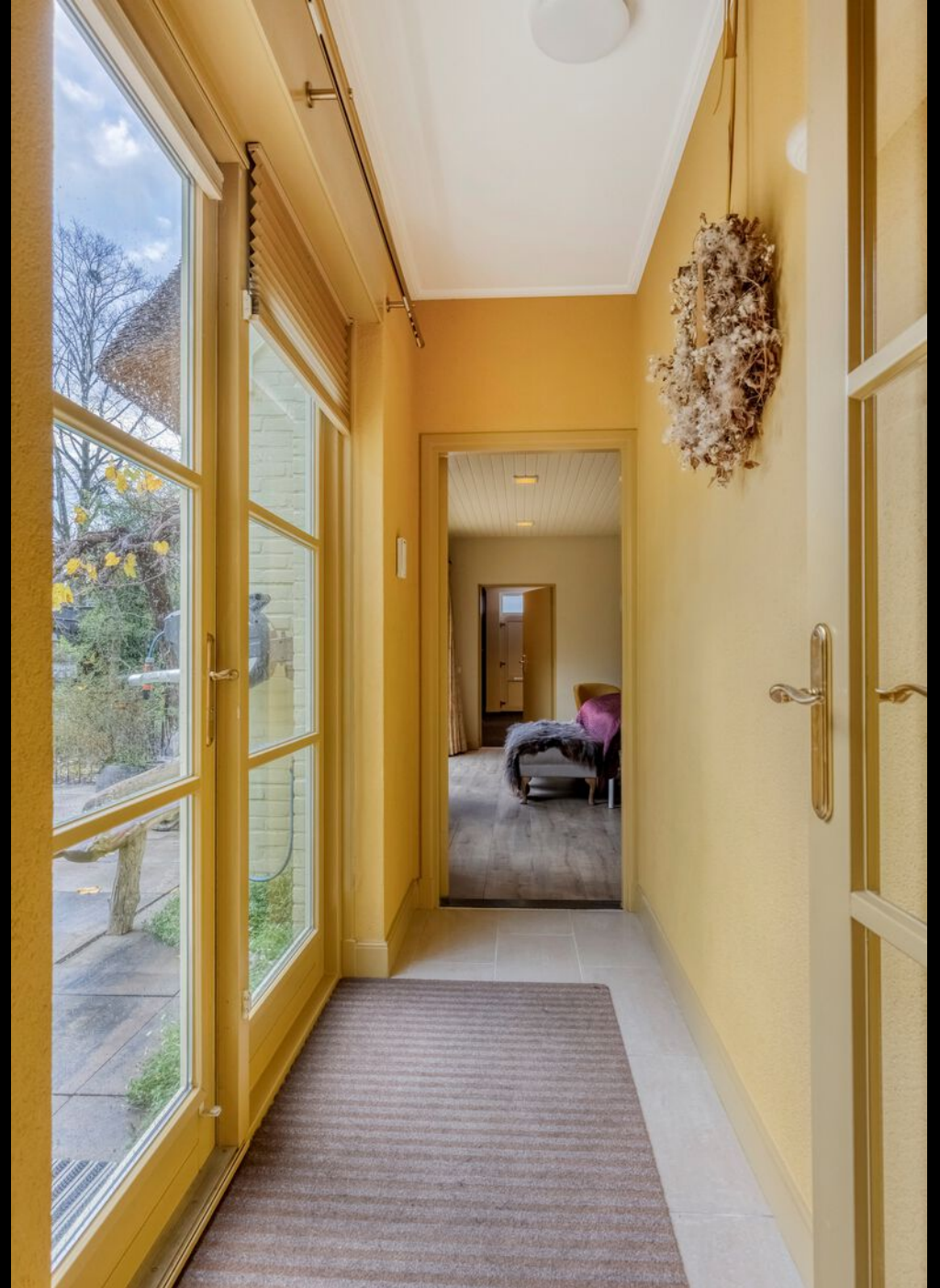
Slaapkamer & badkamer

Een schuifpui verbindt de slaapkamer met de tuin, en ook via de walk-in closet kunt u de tuin eenvoudig bereiken. De ruime badkamer is voorzien van licht tegelwerk en een lichtkoepel, een whirlpool, dubbele wastafel, een inloopdouche, wandcloset en volop opbergruimte.









Eerste verdieping

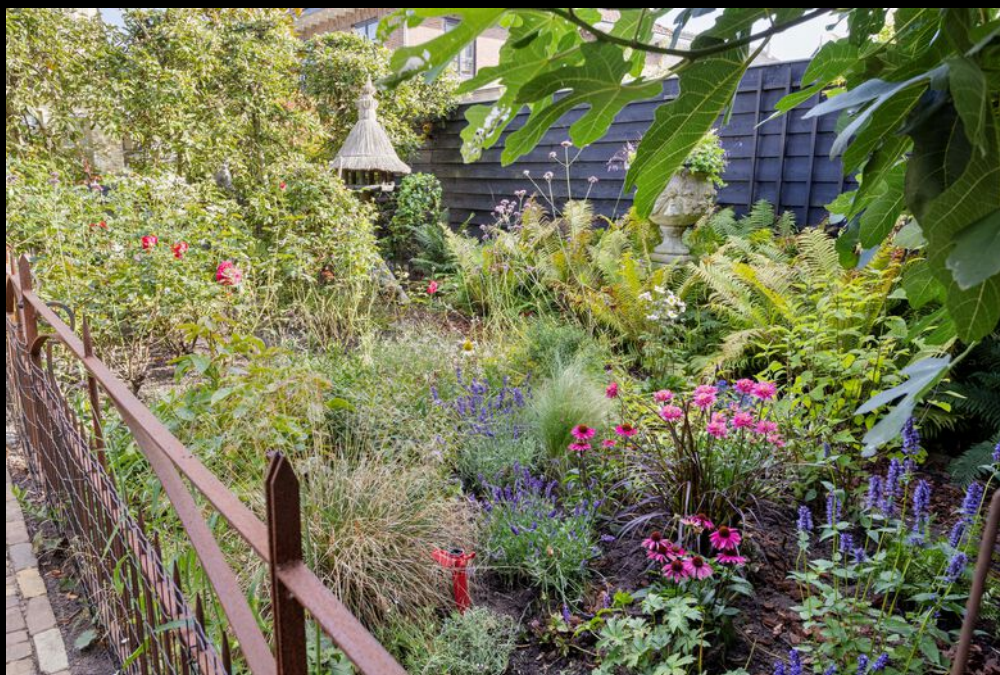
De eerste verdieping brengt u op de lichte overloop met airconditioning, en grenst aan drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer. Elke kamer heeft zijn eigen charme en een handig wastafelmeubel. De grootste kamer is eveneens voorzien van airconditioning en biedt toegang tot het royale balkon middels openslaande deuren, vanwaar u uitkijkt over de diepe tuin. De badkamer op deze verdieping is functioneel ingedeeld met een wastafel, douche en toilet. De verdieping voelt lichtig door de ruimte en de hoeveelheid daglicht die overal naar binnen valt.





Tuin

De tuin is zonder twijfel een van de meest bijzondere elementen van deze villa. Op een perceel van 674 m² eigen grond heeft u hier genoeg ruimte, privacy en rust. De tuin strekt zich ver naar achteren uit en biedt meerdere terrassen, sierlijke beplanting en verrassende doorkijkjes. Achterin staat een grote vrijstaande garage met aangrenzend een afsluitbare carport en een berging met dubbele lichtkoepel. Als extra toevoeging is er een knus tuinkamertje, sfeervol afgewerkt en voorzien van een raam om lekker te ontsnappen of creatief bezig te zijn. De tuin is ontworpen om elk seizoen tot zijn recht te laten komen: van het eerste voorjaarszonnetje tot de warme zomeravonden. Het is een plek waar u kunt eten, loungen, tuinieren en ontspannen — alles in uw eigen groene omgeving.





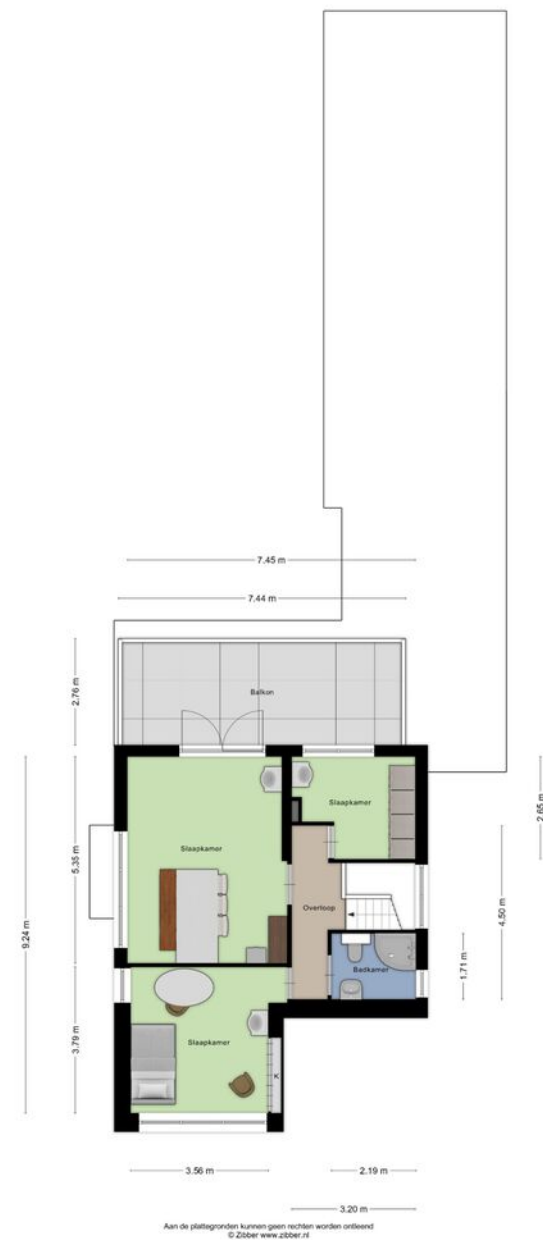


Deze villa biedt u een unieke combinatie van ruimte, karakter en comfort — een plek waar sfeer en kwaliteit elkaar moeiteloos versterken. Het riante perceel, de prachtige leefruimtes en de tijdloze uitstraling maken dit tot een woning die u niet vaak zult tegenkomen. Maak gerust een afspraak, wandel door de kamers, voel de rust van de tuin en ervaar zelf hoe bijzonder wonen aan de Kerkewijk 106 kan zijn.

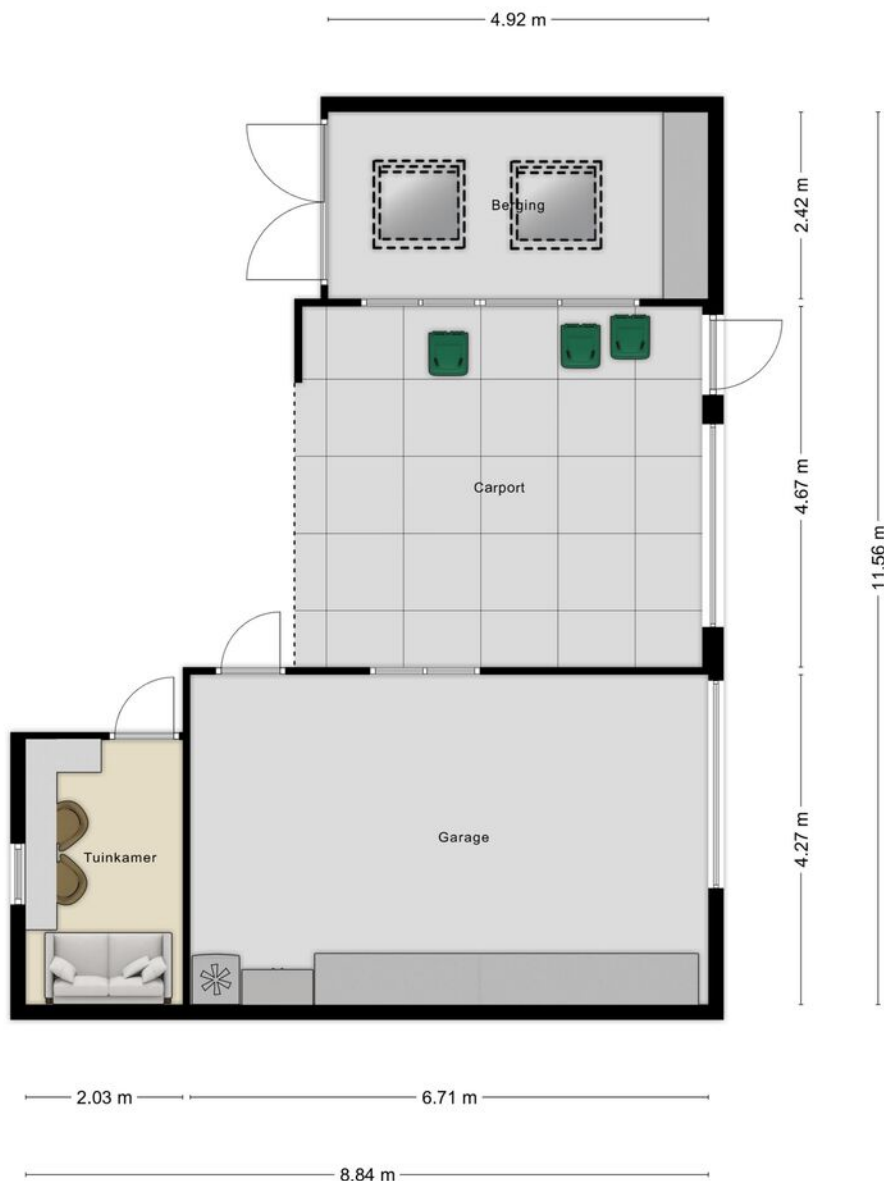




BEGANE GROND



1e VERDIEPING



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

GARAGE, TUINKAMER EN BERGING

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	212m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	22m ²
Externe bergruimte	48m ²
Perceeloppervlakte	674m ²

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	B
Nummer	4293



ONZE ADVISEURS

Algemene gegevens

- Type woning: Villa
- Bouwjaar: 1925
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 2
- Parkeerruimte: 6 op eigen terrein, waarvan 2 overdekt
- Aanwezig: dakterras/berging/garage/atelier ruimte/
- Ligging tuin: zuid-west
- Tuin bereik: voor/achter/opzij en via de woning



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

Technische gegevens

- Warmwatervoorziening: Nefit Topline HRC 45/CW6 T3 II + Quooker (warm-/bruiswater)
- Verwarmvoorziening: Nefit Topline HRC 45/CW6 T3 II
- Vloerverwarming: in de walk-in-closet
- Zonnepanelen: 12 stuks
- Gashaard
- Voorzieningen: airco 6x/alarminstallatie/buitenzonwering/kelder/vliering/walk-in-closet / elektrische noodaggregaat op benzine (7kw met netomschakeling)
- Isolatie: dak/spouw/vloer volledig/Quooker met bruis en koud water
- Dubbel glas: geheel
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Reeds aangesloten op het regenwaterriool

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.

