



DIJKSTRAAT-WEST 164
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Achter de verzorgde gevel van deze twee-onder-een-kapwoning gaat een huis schuil dat rust, ruimte en degelijkheid op een prettige manier samenbrengt. Met een woonoppervlakte van circa 140 m², een eigen oprit, een garage van circa 25 m² en een verzorgd perceel van 345 m² biedt deze woning alles wat nodig is voor comfortabel wonen, vandaag én in de toekomst. De woning is door de jaren heen uitstekend onderhouden en dat merkt u direct bij binnenkomst. De ruimtes zijn logisch ingedeeld, goed van formaat en prettig met elkaar verbonden, waardoor het huis een natuurlijke flow heeft. Grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval, terwijl de afwerking neutraal en verzorgd is gehouden, zodat u hier eenvoudig uw eigen woonstijl kunt doorvoeren. Ook buiten is de balans goed: een beschutte tuin met groen, privacy en meerdere zitmogelijkheden maakt het geheel compleet.

Dijkstraat-West ligt in een rustige, groene woonomgeving in Veenendaal, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vindt u diverse natuurgebieden. Winkels, supermarkten, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand, net als het centrum van Veenendaal. Ook de bereikbaarheid is prettig: via de nabijgelegen uitvalswegen bent u snel op de A12 en A15, terwijl het openbaar vervoer goed geregeld is met NS station Veenendaal-West en Veenendaal Centrum in de buurt.





BEGANE GROND

Via de eigen oprit bereikt u de overdekte entree van de woning. In de hal valt direct het verzorgde karakter op. Hier bevinden zich het toilet, de trapopgang en toegang tot het leefgedeelte. De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen aangenaam licht. Vanuit de woonkamer heeft u een schitterend vrij uitzicht op de groene omgeving. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel.

De keuken sluit hier logisch op aan en is praktisch ingericht, met volop werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Zo beschikt u over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast. Vanuit de keuken is er direct contact met de tuin, wat het dagelijks gebruik prettig maakt. De begane grond voelt overzichtelijk en ruimtelijk aan, met een indeling die zowel praktisch als uitnodigend is.









1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, elk met een prettig formaat en een rustige uitstraling. De kamers zijn flexibel in te delen en daarmee geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Ook hier is de afwerking verzorgd en functioneel, waardoor de verdieping direct goed te gebruiken is, met ruimte voor eventuele modernisering naar eigen smaak. Aan de overloop grenst een ruime berging/wasruimte, met een deur richting het platdak van de garage.



BADKAMER

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en tweede toilet. Dankzij het raam is er natuurlijke ventilatie en daglicht, wat bijdraagt aan het comfort.



2e VERDIEPING

De tweede verdieping verrast door de hoeveelheid bruikbare ruimte. Hier bevinden zich twee extra slaapkamers met daglicht; beide zijn ook ideaal als werkplek of logeerkamer. De schuine kap geeft de ruimte karakter, terwijl de vaste elementen zorgen voor een praktische indeling. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig achter de knieschotten, voor extra opbergmogelijkheden. Een verdieping die zich moeiteloos aanpast aan veranderende woonwensen.



TUIN

De tuin is verzorgd aangelegd en biedt een prettige mix van groen, bestrating en privacy. Meerdere zitplekken maken het mogelijk om op verschillende momenten van de dag van zon of schaduw te genieten. De erfafscheiding zorgt voor beschutting, terwijl het groen een rustige uitstraling geeft. De garage van circa 25 m² is bereikbaar via de oprit en biedt ruimte voor zowel een auto als extra opslag. De eigen oprit maakt parkeren op eigen terrein vanzelfsprekend en draagt bij aan het dagelijkse gemak.





BEGANE GROND



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	140 m ²
Overige inpandige ruimte	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Inhoud woning	583 m ³
Perceeloppervlakte	345 m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

B

Nummer

7941



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: twee-onder-één-kap
- Bouwjaar: 1992
- Verbouwjaar: 2017 kozijnen boven
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 5
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: 2 op de oprit, 1 in de garage en openbaar
- Aanwezig: garage
- Ligging tuin: noordoost
- Tuin bereik: opzij en via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Vailant Eco Tec Plus (2020)
- Verwarmvoorziening: Vailant Eco Tec Plus (2020)
- Vloerverwarming: aanwezig op begane grond en badkamer
- Zonnepanelen: 10 stuks
- Voorzieningen: eigen oprit / inductieplaat
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak/spouw/vloer aanwezig
- Dubbel glas: geheel
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Kozijnen: hout/kunststof

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

✉ 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.

