



BEZAAN 27
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

In een rustige en groene woonomgeving, nabij de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en het centrum van Veenendaal, staat deze sfeervolle twee-onder-één kapwoning te koop. Deze riante gezinswoning beschikt over een eigen oprit, vrijstaande stenen garage, houten berging en ruime tuin met sfeervolle overkapping. Een woning waar licht, comfort en een prettige indeling samenkomen en waar direct een warm thuisgevoel ontstaat. Hier woont u in alle rust, met volop ruimte binnen én een fijne tuin om buiten te genieten. Met de lichte woonkamer met dubbele openslaande deuren en gezellige haard, riante open keuken, 4 goede slaapkamers, kantoor/werkruimte en keurig sanitair is dit een heerlijke woning. De praktische bijkeuken, wasruimte en vele berg ruimtes maken het plaatje compleet. De zonnige tuin op het zuiden fungeert als een waar verlengstuk van de woning. Hier vindt u naast een fijn terras, stijlvolle overkapping en een diversiteit aan beplanting ook de berging en vrijstaande garage. De ruime oprit en garage bieden u volop ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

In de directe omgeving vindt u diverse natuurgebieden, scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen, waardoor de buurt zich uitstekend leent voor zowel gezinnen als stellen. Supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand, net als het gezellige centrum van Veenendaal.





WOONKAMER

Via de entree bereikt u de verzorgde hal die direct een goede indruk geeft van de afwerking van de woning. Aangrenzend aan de hal is het toilet aanwezig.

De woonkamer is voorzien van een stijlvolle houten visgraatvloer met vloerverwarming die zorgt voor een rustige en luxe uitstraling. De woonkamer is licht en prettig ingedeeld, met dubbele openslaande deuren die zorgen voor een mooie verbinding met buiten. Een fijne ruimte waar ontspannen, samen zijn en genieten bij de (open) houthaard centraal staan.



KEUKEN

De keuken heeft lichte fronten, een donker composiet werkblad en moderne inbouwapparatuur. Opvallend is het grote gasfornuis, daarop kookt u gemakkelijk voor het hele gezin. Ook in de keuken is veel daglicht aanwezig. Door de aangrenzende bijkeuken en trapkast beschikt u over veel extra kastruimte.







1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen keurig afgewerkt en praktisch in te richten. De kamers voelen licht en ruim aan en zijn geschikt als slaap-, werk- of hobbyruimte. De badkamer op de eerste verdieping is modern uitgevoerd en beschikt over een bad, dubbele wastafel en inloopdouche. Daarnaast is er een apart toilet aanwezig.





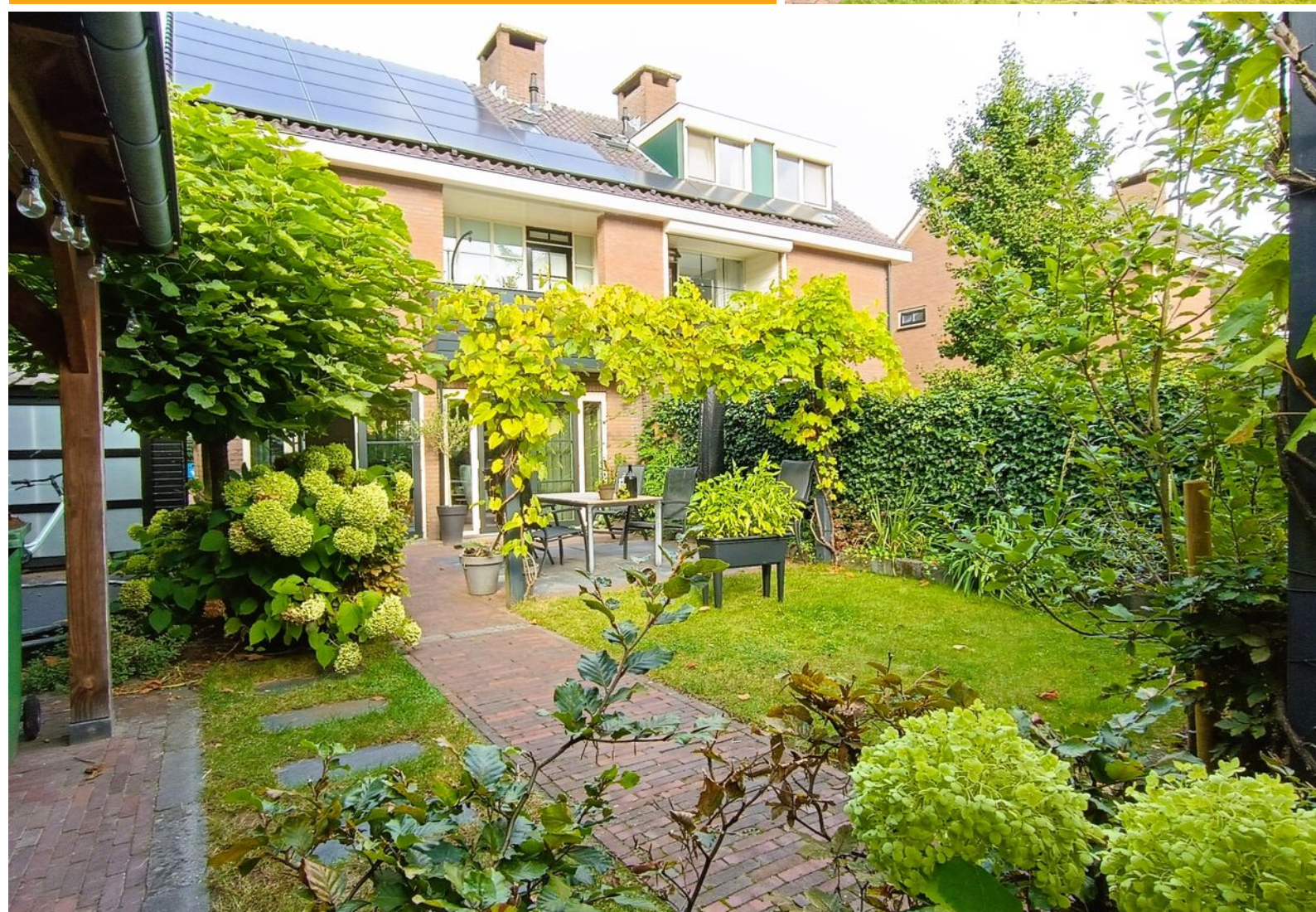
2e VERDIEPING

De tweede verdieping is verassend ruim en biedt u vele mogelijkheden. Een grote zolderkamer biedt ruimte aan een 4e slaapkamer, kantoor/werkruimte of hobbykamer. Daarnaast zijn er een kantoor/werkruimte met de cv-opstellingen wasruimte met de mogelijkheid tot het creëren van een tweede badkamer.



TUIN

De woning beschikt over een heerlijke buitenruimte. Aan de achterzijde is een fijne tuin waar u in alle rust kunt zitten, met ruimte om te spelen, groen, een eettafel en loungehoek. Daarnaast is er een mooie overkapping waar u beschut kunt genieten van het buitenleven; een heerlijke plek voor een kop koffie of een ontspannen moment aan het einde van de dag. Er is een houten schuur met voldoende ruimte voor fietsen, tuinspullen, etc. Het terrein biedt voldoende ruimte voor meerdere auto's aan de voorzijde van de woning en bij en in de garage.





BEGANE GROND



KENMERKEN

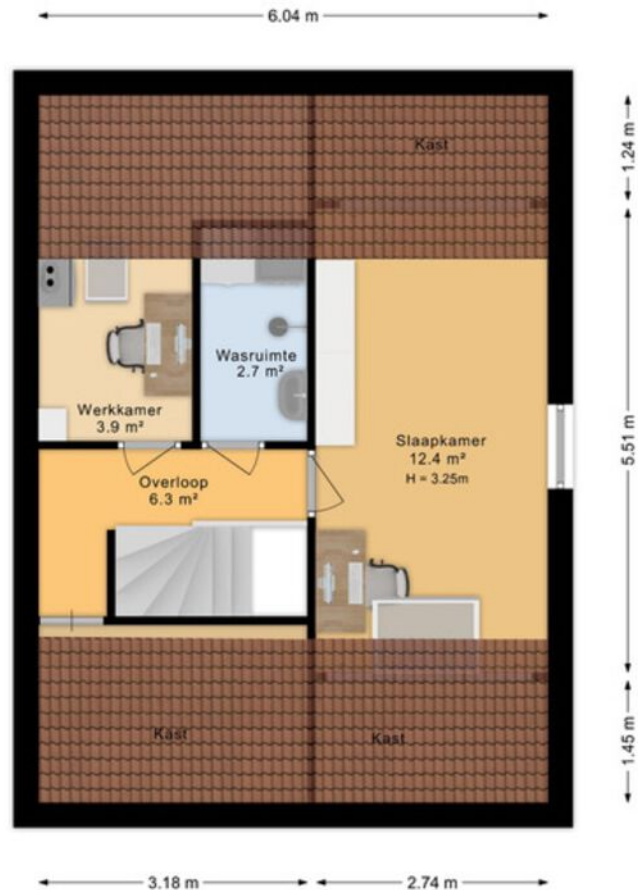
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	153 m ²
Overige inpandige ruimte	28 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	18 m ²
Inhoud woning	537 m ³
Perceeloppervlakte	298 m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

B

Nummer

6340



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Twee-onder-een kapwoning

Bouwjaar: 1979

Aantal kamers: 5

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Parkeerruimte: op de eigen oprit en in de vrijstaande stenen garage

Aanwezig: oprit, berging, tweede oprit, vrijstaandestenen garage, overkapping, dakkapel

Ligging tuin: zuidwest

Tuin bereik: vi a de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2022

Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2022

Vloerverwarming: aanwezig op de begane grond

Zonnepanelen: 17 stuks

Voorzieningen: buitenzonwering en openhaard aanwezig

Mechanische ventilatie: aanwezig

Isolatie: dak/spouw/vloer (volledig geïsoleerd)

Dubbel glas: nagenoeg geheel (balkonkamerdeur is enkelglas)

Glasvezel kabel aanwezig

Kozijnen: hout/kunststof/aluminium

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.

