



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN



Kerkewijk
Veenendaal

133



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 en Van Dijk - Van Essen Makelaars 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 wensen wij u veel lees- en kijkplezier.

Met vriendelijke groet,

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

Erik van Dijk
NVM Register Makelaar / Taxateur



Intro

Aan de statige Kerkewijk staat deze karakteristieke, stijlvol afgewerkte jaren 30 villa 'Domus Paterna' vol met authentieke details. Denk hierbij aan een vestibule, glas in lood, een woonkamer-en-suite en een bordestrap! U woont hier ruim, groen en met veel privacy. Blikvanger in de tuin is de fraaie veranda welke is omgeven door groene borders en meerdere zonnige terrassen.

Deze woning biedt uitbouwmogelijkheden en daarvoor zijn al plannen uitgewerkt, waardoor u relatief snel kunt schakelen als er extra woonruimte gecreëerd dient te worden. Daarnaast is de woning in te richten voor (pre)mantelzorg: perfect voor wie nu al vooruit wil denken aan gelijkvloers wonen, een slaap- en badkamer op de begane grond, of een zelfstandige ruimte voor een familielid.

De ligging is een groot pluspunt: u woont tussen het centrum en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Dat betekent alle dagelijkse voorzieningen, horeca en winkels dichtbij, terwijl u ook zó de natuur in wandelt of fietst. Een fijne combinatie van praktisch en ontspannen wonen.







domus paterna



Info

U fietst zo naar het centrum. Scholen, winkels, horeca en theater zijn binnen handbereik. Ook de uitgestrekte bossen van De Utrechtse Heuvelrug liggen op loopafstand. Daarnaast bevindt het NS station Veenendaal Centrum op slechts 300 meter afstand en de bushalte is praktisch voor de deur. Via de rondwegen rijdt u vlot richting A12, A15 en A30.





Woonkamer

U komt binnen via de overdekte entree. De vestibule met garderobe leidt naar een royale hal met vide en bordestrap. Er worden charmante originele details gevonden, zoals het hoge glas-in-loodraam. In 2018 is het toilet gemoderniseerd. Ook bereikt u vanuit de hal de provisiekelder/wijnkelder van ca. 13 m², waar ook de aansluitingen zijn voor de wasmachine en droger.

De sfeervolle woonkamer-en-suite van ca. 55 m² is heerlijk licht, voorzien van een gezellige houtkachel en vernieuwde kozijnen met roedeverdeling. Alle wanden en het plafond zijn in 2025 strak gestuct en geschilderd. Vanuit de eetkamer kijkt u vrijuit over de fraaie tuin met als eyecatcher de ruime en moderne veranda met bar en houtkachel.









Eetkamer en keuken

Vanuit de eetkamer kijkt u vrijuit over de fraaie tuin met als eyecatcher de ruime en moderne veranda met bar en houtkachel. In de eetkamer is ruimte voor een grote familietafel en deze ruimte beschikt over een gashaard voor extra warmte en sfeer. Op de gehele begane grond is een prachtige nieuwe tegelvloer aangebracht.

De in 2021 vernieuwde keuken is voorzien van een inductie kookplaat, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en een Quooker. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met praktische wandkasten, de cv-combiketel (Nefit uit 2021) en de meterkast.





1e en 2e verdieping

De bordestrap brengt u naar een sfeervolle verdieping met vide en glas-in-lood. Er zijn drie volwaardige slaapkamers van ca. 17 m², 14,5 m² en 7 m². De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het grote zonnige balkon van ca. 15 m². Ook vaste kastruimte ontbreekt niet op de eerste verdieping. De comfortabele badkamer van ca. 5 m² is uitgevoerd in lichte kleurstelling. Deze beschikt over een ligbad met douchefunctie, een hangend toilet en een wastafelmeubel met spiegelkast. Het plafond is voorzien van inbouwspots.

Op de 2e verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer van ca. 7,3 m². De mogelijkheid bestaat om hier een vijfde kamer te realiseren. Achter de knieschotten zit verrassend veel bergruimte. Op deze verdieping én in de ouderslaapkamer op de eerste verdieping is een wastafelaansluiting aanwezig.









Tuin

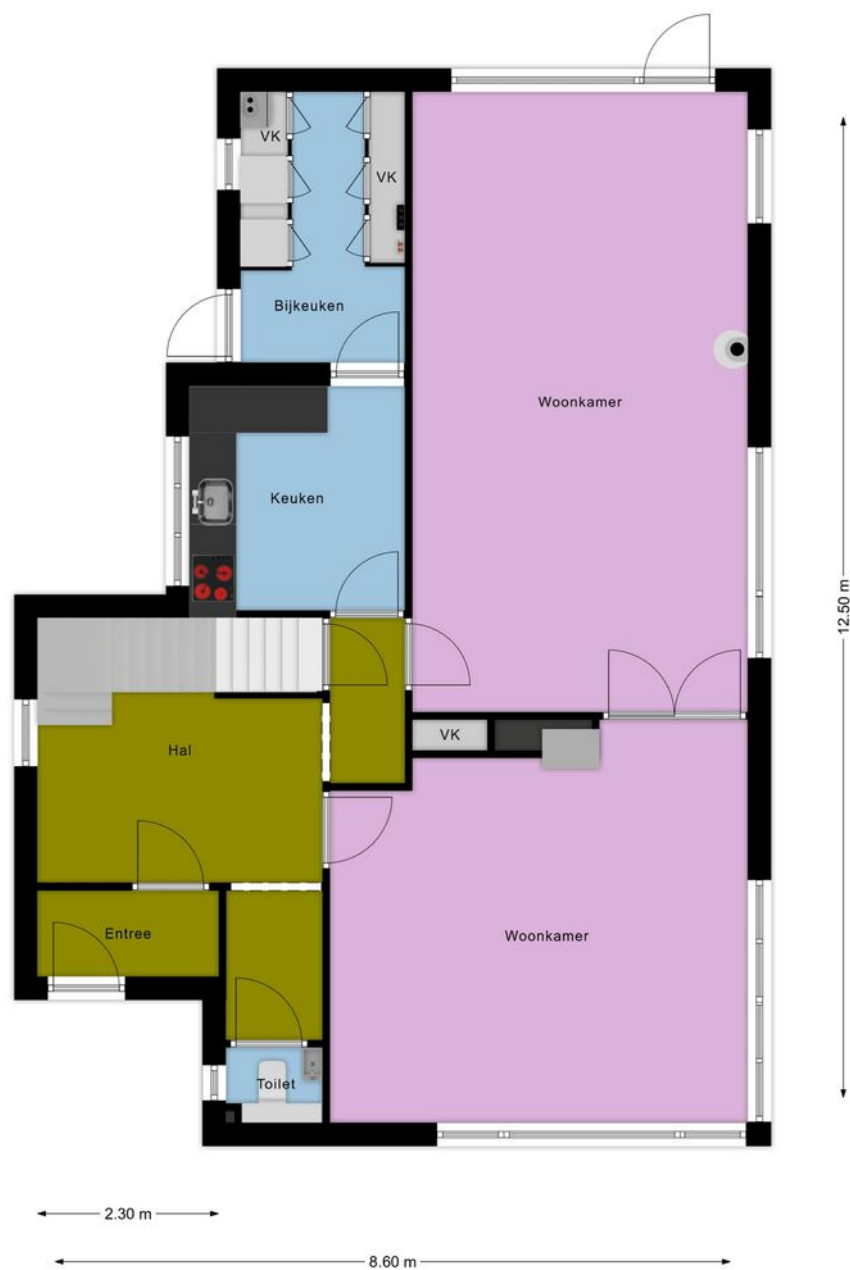
De woning is gelegen op een riant perceel van 1.043 m². Zowel aan de voor- als aan de achterzijde is de tuin groen, ruim en verzorgd en beschikt het over een ruime veranda met sfeervolle houtkachel. De in 2021 aangelegde achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt veel privacy door hoge bomen en beschikt over een beregeningsinstallatie en fraaie tuinverlichting. Door de diverse terrassen, is er op elk moment van de dag een zonnige plek te vinden.

Er is een vrijstaande stenen berging van ca. 16 m² met elektra. Naast de woning ligt een brede, diepe oprit voor meerdere auto's.





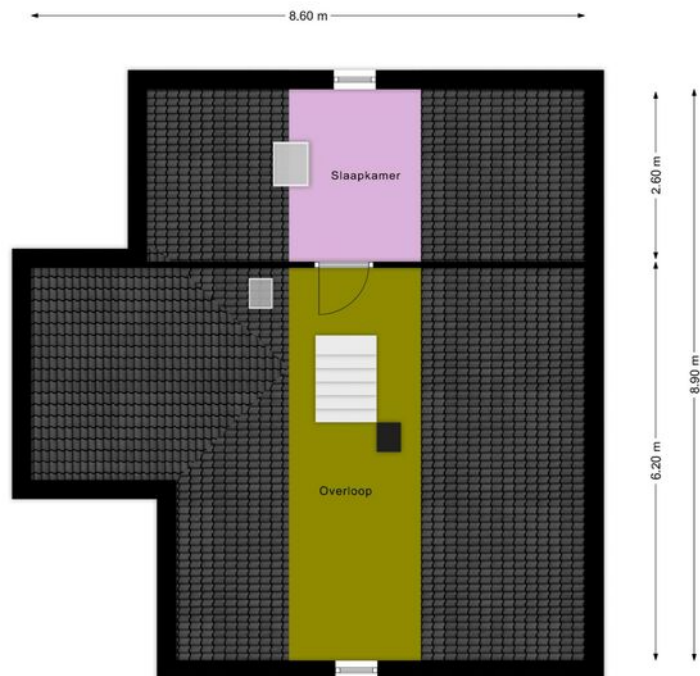




BEGANE GROND



1e VERDIEPING



2e verdieping

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	160m ²
Externe bergruimte	66m ²
Inhoud woning	605m ³
Perceeloppervlakte	1043m ²

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	C
Nummer	1001



Algemene gegevens

Type woning: villa
Bouwjaar: 1937
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: op eigen terrein
Ligging tuin: rondom

Technische gegevens

Warmwatervoorziening:
Nefit HR combi ketel (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)
Verwarmvoorziening:
Nefit HR combi ketel (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)
Gashaard / houtkachel
Voorzieningen: airconditioning, alarminstallatie, dakraam,
rookkanaal, en TV kabel
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak
Dubbel glas
TV kabel
Kozijnen: hout en een deel staal

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



ERIK
VAN DIJK
Register Makelaar/Taxateur

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

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur
Buiten onze kantoor tijden kunt u in overleg uiteraard een
afspraken 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.

