



PRINS BERNHARDLAAN 179
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Deze charmante tussenwoning uit de jaren '20 laat zien hoe karakter en modern wooncomfort hand in hand kunnen gaan. Met een woonoppervlakte van 102 m², drie volwaardige woonlagen én een praktische bergzolder is dit een bijzonder complete gezinswoning waar elk detail klopt. Zodra u binnenstapt, voelt u de warme sfeer van een huis dat met aandacht is vernieuwd: een lichte, doorlopende leefruimte, een moderne keuken in tijdloze kleurstelling en een eigentijdse afwerking die overal consequent is doorgezet. Boven vindt u twee slaapkamers op de eerste verdieping, een stijlvolle badkamer en een royaal dakterras. De tweede verdieping biedt nog eens twee fijne kamers én een aparte plek voor de wasvoorzieningen.

De achtertuin met grote berging en achterom maakt het plaatje compleet: hier geniet u van ruimte en volop mogelijkheden voor ontspanning.

Prins Bernhardlaan ligt in een rustige, geliefde woonstraat in Veenendaal, op korte afstand van zowel het centrum als het groene buitengebied. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en speelplekken bevinden zich op loop- of fietsafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: met meerdere uitvalswegen richting de A12 en N233.





WOONKAMER

De entree geeft toegang tot een compacte hal met de meterkast, waarna u doorloopt naar de verrassend ruime woonkamer. Het lichtinval via het grote voorraam zorgt voor veel licht in de woonkamer, en er is genoeg ruimte voor een sfeervolle indeling waar wonen en eten moeiteloos in elkaar kunnen overlopen.





KEUKEN

Aan de achterzijde bereikt u de landelijke keuken, uitgevoerd in een zachte tint en voorzien van een combi-oven, gaskookplaat, schouwafzuigkap, vaatwasser, koelkast en veel bergruimte. De keuken biedt tevens toegang tot een kantoorruimte en de achtertuin. Vanuit de tussenhal bereikt u het moderne toilet en de trap naar boven.







1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide verzorgd afgewerkt en praktisch in te delen. De hoofdslaapkamer is uitgerust met een brede inbouw kastenwand, ideaal voor kleding en linnengoed. De badkamer is luxueus uitgevoerd met grote betonlooktegels, een ruime inloofdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel van robuust hout met opbouwkom, en mechanische ventilatie. Via de lichte overloop bereikt u het zonnige dakterras aan de achterzijde, een heerlijke plek om buiten te zitten of was te drogen zonder de tuin in te hoeven.



2e VERDIEPING

Een vaste trap brengt u op de tweede verdieping; deze biedt twee extra slaapkamers, elk kamer is charmant afgewerkt en voorzien van een dakraam die zorgt voor veel daglicht. De verdieping is strak afgewerkt en voelt verrassend ruim dankzij de slimme indeling onder het schuine dak. Op de overloop vindt u een aparte opstelling voor de wasmachine en droger, waardoor deze verdieping multifunctioneel te gebruiken is: van extra slaapkamers tot logeerkamers, of wellicht als werkruimte. Middels een vlizotrap krijgt u toegang tot de bergzolder, waar u extra opbergruimte vindt.





TUIN

De achtertuin is ruim, onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Het grote, betegelde terras nodigt uit tot lange zomeravonden met vrienden, terwijl kinderen veilig kunnen spelen op de ruime oppervlakte. Achter in de tuin staat een royale, volledig houten berging met bergzolder: perfect voor fietsen, tuingereedschap of een hobbywerkplek. Er is tevens een overdekte achterom voor extra bereikbaarheid. Dankzij de beschutte ligging heeft u hier veel privacy en kunt u gedurende het hele jaar een fijne buitenplek creëren. De voortuin geeft de woning bovendien een verzorgd en uitnodigend aanzicht.



BEGANE GROND



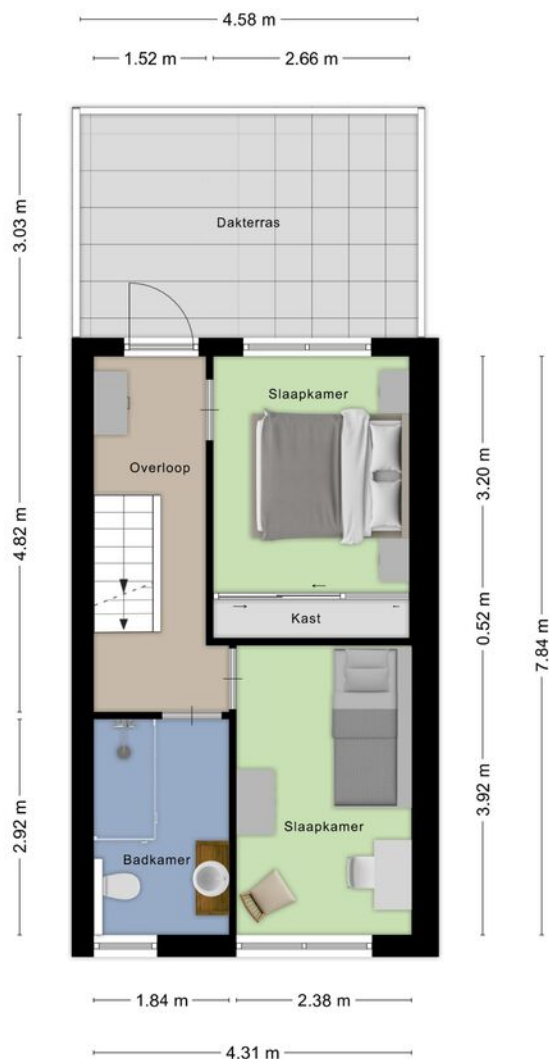
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

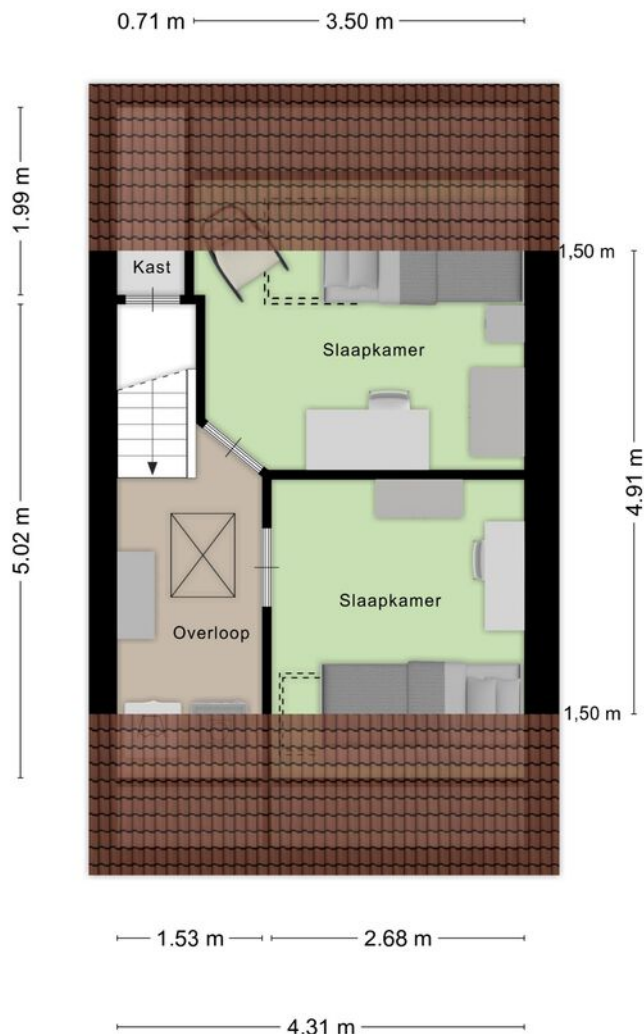
Gebruikersoppervlak wonen	102 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	19 m ²
Inhoud woning	362 m ³
Perceeloppervlakte	130 m ²

1e VERDIEPING



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

2e VERDIEPING



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

H

Nummer

3449 + 3451



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: Tussenwoning
- Bouwjaar: 1920
- Verbouwjaar:
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: openbaar
Aanwezig: berging
Ligging tuin: noordwest
Tuin bereik: achter en via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: AWB (2021)
Verwarmvoorziening: AWB (2021)
Vloerverwarming: in de badkamer
Zonnepanelen: 10 stuks
Voorzieningen: buitenzonwering/vliering
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak/spouw
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 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.

