



ROODMUS 3
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Achter de gevel van deze royale twee-onder-een-kapwoning gaat een woning schuil die direct rust, ruimte en comfort uitstraalt. Met een woonoppervlakte van 168 m² en een verzorgd perceel van 223 m² is dit een huis dat meegroeit met verschillende woonwensen. De afwerking is modern en netjes, waardoor u hier zonder grote aanpassingen kunt intrekken en meteen kunt gaan wonen. Binnen valt vooral de ruimtelijkheid op, met een royale leefruimte die logisch is ingedeeld en prettig aanvoelt door de grote raampartijen en de verbinding met de tuin. De kachel vormt een sfeervol middelpunt en maakt de woonkamer ook op koelere dagen een fijne plek om samen te zijn. Boven beschikt de woning over meerdere slaapkamers en een complete badkamer, terwijl de tweede verdieping extra flexibiliteit biedt voor werk, hobby of logeerfunctie. Buiten sluit de tuin naadloos aan op het wooncomfort binnen: verzorgd aangelegd, met voldoende privacy en praktische bergruimte. Aan de voorzijde vindt u naast de voordeur een aansluiting voor elektrisch laden en de meterkast beschikt over een drie-fase aansluiting. Alles bij elkaar is dit een woning die in balans is, zowel qua ruimte als uitstraling, en die klaar is voor een nieuwe bewoner die hier langdurig en comfortabel wil wonen.





WOONKAMER

Via de entree komt u binnen in een verzorgde hal met toegang tot het toilet, de trapopgang, de berging (voormalige garage) en de leefruimte. De woonkamer opent zich als een royale leefruimte met een prettige, ontspannen sfeer. Een sfeervolle kachel vormt een warme, uitnodigende plek voor een gezellige zithoek. Grote ramen en de lichtkoepel zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het open karakter van deze woonlaag. Aan de tuinzijde is ruimte voor een tweede zithoek of een rustige leesplek, met zicht op de tuin. Er is meer dan voldoende plaats voor een grote eettafel bij de semi-open keuken.





KEUKEN

De U-vormige keuken is strak uitgevoerd en praktisch ingericht, met diverse inbouwapparatuur (inductiekookplaat, schouwafzuigkap, oven, combi-oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en veel werk- en kastruimte. Dankzij de overzichtelijke indeling blijft het geheel rustig en functioneel, terwijl de verbinding tussen koken, eten en wonen behouden blijft.





1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vijf (slaap)kamers, elk met een ander formaat en een rustige uitstraling. Twee kamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten, terwijl de overige kamers zich uitstekend lenen als kinder-, werk- of logeerkamer. De indeling is logisch en zorgt ervoor dat elke ruimte optimaal kan worden benut.

Deze verdieping vormt een volwaardige slaapverdieping waar functionaliteit en comfort hand in hand gaan. Boven de slaapkamers (boven de berging) bevindt zich nog een vliering welke te bereiken is met een vlizotrap in de gang.





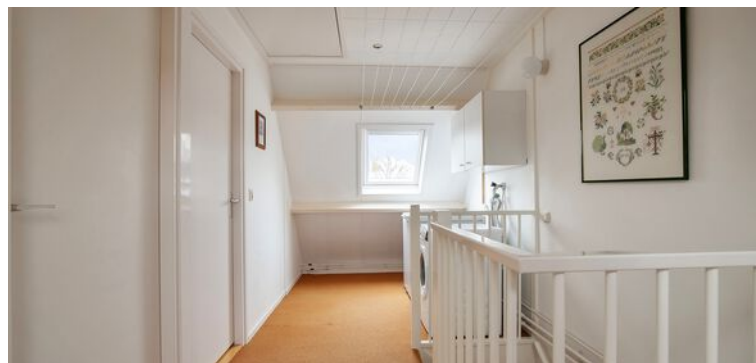
BADKAMER

De lichte badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafelmeubel met dubbele wasbak, spiegelkast en wandcloset. Het aanwezige raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.



2e VERDIEPING

De tweede verdieping verrast door de ruimte en veelzijdigheid. Hier zijn nog twee ruime kamers gerealiseerd die op verschillende manieren gebruikt kunnen worden, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte. Dankzij de dakramen is er voldoende daglicht, wat de ruimte prettig en bruikbaar maakt. Op de overloop zijn de witgoedaansluitingen en de cv-opstelling gesitueerd. Deze verdieping maakt het huis flexibel en passend bij uiteenlopende woonwensen. Ook boven deze verdieping bevindt zich boven de slaapkamers en overloop een vliering welke te bereiken is met een vlizotrap op de overloop.



TUIN

De achtertuin is verzorgd aangelegd en vormt een fijne verlenging van de leefruimte binnen. Er is meer dan voldoende plaats op het terras, terwijl het groen rondom zorgt voor privacy en een rustige sfeer. Achter in de tuin bevindt zich een praktische houten berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinmeubilair. Ook de bereikbaarheid via een achterom maakt het geheel extra praktisch. Een buitenruimte die uitnodigt tot ontspannen, zowel op zonnige dagen als tijdens lange zomeravonden.



BEGANE GROND



KENMERKEN

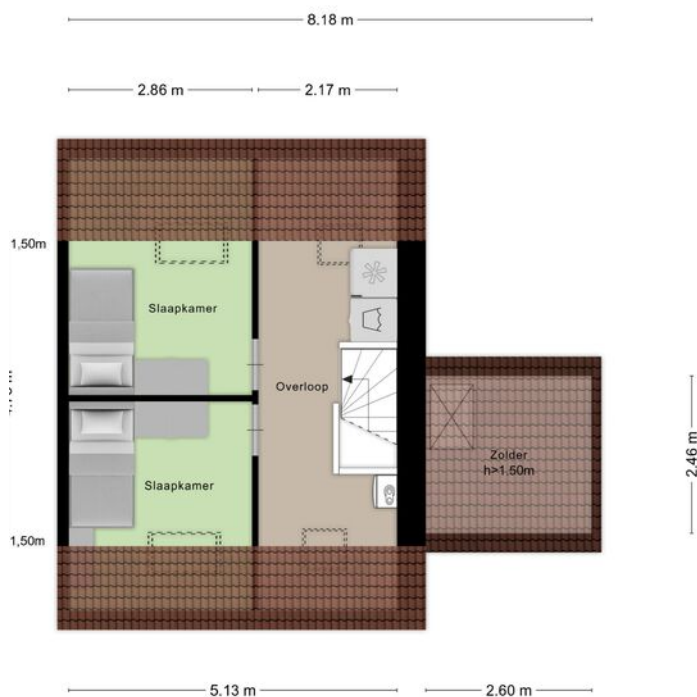
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	168 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud woning	595 m ³
Perceeloppervlakte	223 m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Sectie

Nummer

Veenendaal

D

6793



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: geschakelde 2-onder-1-kapwoning
- Bouwjaar: 1988
- Aantal kamers: 8
- Aantal slaapkamers: 7 (6 en een kantoorruimte)
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: op de eigen oprit en in de directe omgeving.
- Aanwezig: oprit, berging (voormalige garage), houten berging en aanbouw woonruimte
- Ligging tuin: west
- Tuin bereik: via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, ATAG, bouwjaar 2003
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, ATAG, bouwjaar 2003
- Vloerverwarming: aanwezig op de begane grond en badkamer
- Zonnepanelen: 14 stuks
- Gaskachel aanwezig
- Voorzieningen: buitenzonwering (elektrische screens) aanwezig
- Mechanische ventilatie: aanwezig (bouwjaar 2015)
- Isolatie: dak/spouw/vloer (volledig geïsoleerd)
- Dubbel glas: geheel (HR++ en dubbel glas aanwezig)
- Kozijnen: hout (2025 beneden en 2020 boven geschilderd)

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.

