



DR. S. DE BRUÏNestraat 13
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

In een rustige woonomgeving staat deze verzorgde eindwoning die u direct het gevoel geeft dat alles klopt. Met een woonoppervlakte van ca. 110 m² en een perceel van 180 m² biedt deze woning niet alleen comfort, maar ook een fijne balans tussen binnen en buiten. De moderne afwerking, de warme visgraatvloer op de begane grond en de strakke keukens zorgen voor een eigentijdse uitstraling, terwijl de praktische indeling het dagelijks leven moeiteloos ondersteunt. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de royale tuin in combinatie met de vrijstaande garage met bergzolder, een toevoeging die het wonen hier net dat beetje comfortabeler maakt. Hier woont u instapklaar, zonder grote klussen, in een huis dat met zorg is onderhouden. De ruimtes voelen logisch, prettig en uitnodigend aan, waardoor u zich hier snel thuis zult voelen. De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Veenendaal. Op korte afstand vindt u diverse basisscholen, sportvoorzieningen en winkelcentra voor de dagelijkse boodschappen. Ook het centrum van Veenendaal is eenvoudig bereikbaar, met een breed aanbod aan winkels en horecagelegenheden. De bereikbaarheid is uitstekend: zowel het treinstation als uitvalswegen richting de A12 zijn binnen enkele minuten te bereiken. Daarnaast zijn er volop wandel- en fietsmogelijkheden in de nabije omgeving, waardoor u zowel de levendigheid van de stad als de rust van het groen binnen handbereik heeft.





WOONKAMER

Via de entree komt u in de hal met trapkast, trapopgang en modern afgewerkt toilet. Een nette visgraatvloer vormt een warme basis en begeleidt u richting de leefruimte. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor prettig daglicht en een open sfeer.

De zithoek aan de voorzijde voelt knus en geborgen, terwijl de eethoek richting de keuken een natuurlijke verbinding vormt met de achtertuin.





KEUKEN

De moderne keuken is uitgevoerd in een warme houttint met een donker werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot de tuin.







1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en beschikt over een vaste kastenwand met schuifdeuren, waardoor u volop bergruimte heeft zonder concessies te doen aan de ruimtebeleving. De andere twee kamers zijn eveneens prettig van formaat en geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.



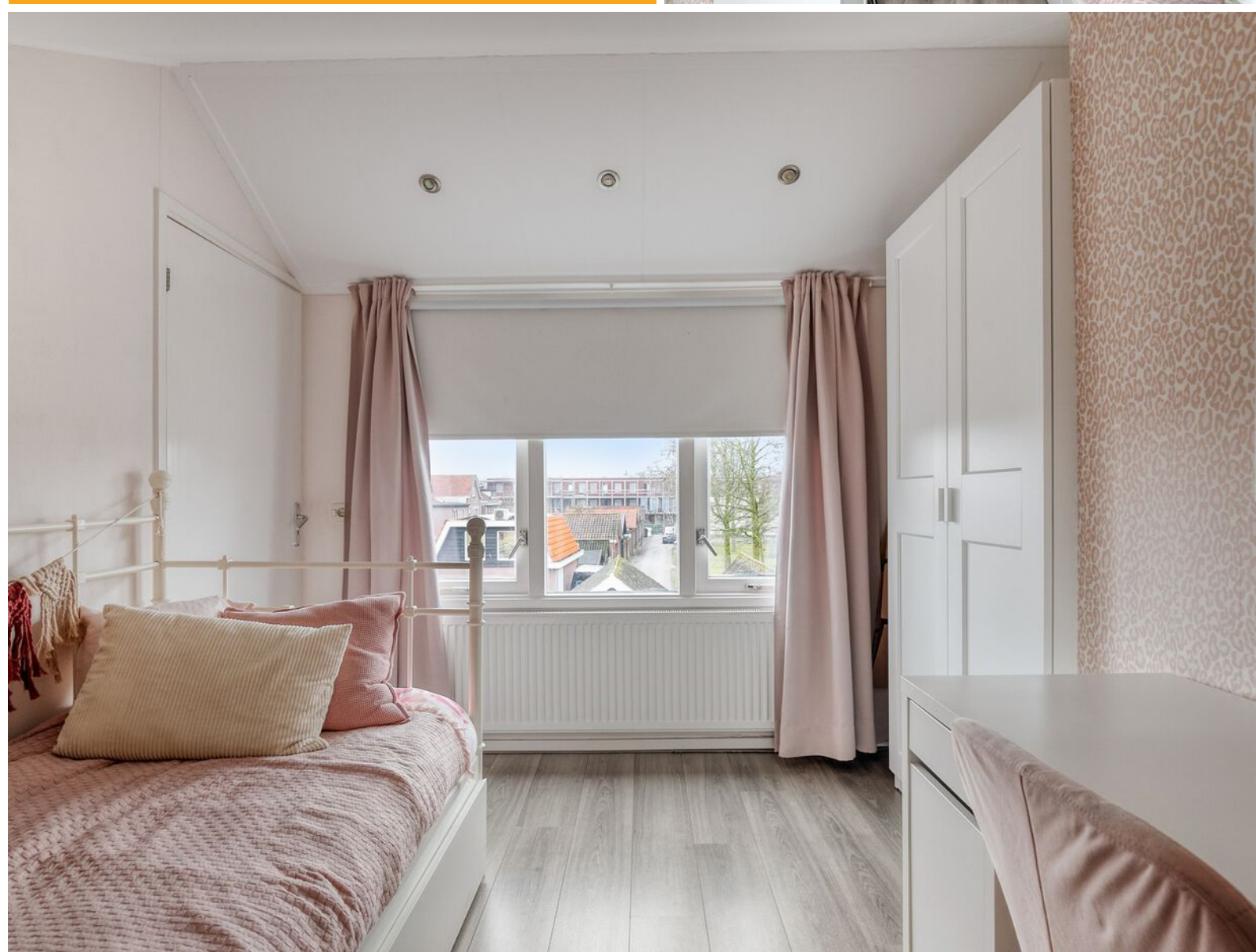
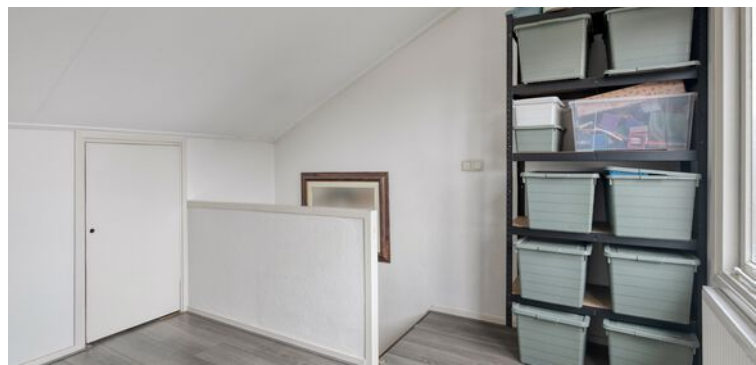
BADKAMER

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, hoge kast en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.



2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier treft u een overloop met een ruime bergkast, en er is een extra slaapkamer onder de kap. Dankzij de grote raampartij voelt deze ruimte licht aan, ideaal als tienerkamer, hobbyruimte of thuishkantoor.



TUIN

De achtertuin is verrassend diep en biedt een fijne combinatie van bestrating en groen. Het slingerende pad en de gazonstrook geven de tuin een speels karakter, terwijl de erfafscheidingen zorgen voor veel privacy. Hier is voldoende ruimte voor een loungehoek, een eettafel en speelgelegenheid voor kinderen. Achter in de tuin staat de vrijstaande garage, voorzien van een eigen bergzolder. Dit maakt de garage niet alleen geschikt voor het stallen van een auto of fietsen, maar ook als extra opslag- of hobbyruimte. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.



BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	110 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	25 m ²
Inhoud woning	389 m ³
Perceeloppervlakte	180 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

B

Nummer

4167



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: eindwoning
- Bouwjaar: 1958
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: in de garage en in de directe omgeving aanwezig
- Aanwezig: aanbouw, dakopbouw en vrijstaande garage
- Ligging tuin: zuid
- Tuin bereik: via de woning, de garage en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Nefit Proline, bouwjaar 2012
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Nefit Proline, bouwjaar 2012
- Vloerverwarming: niet aanwezig
- Zonnepanelen: niet aanwezig
- Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig
- Mechanische ventilatie: Niet aanwezig
- Isolatie: spouw en deels vloerisolatie aanwezig
- Dubbel glas: geheel (dubbel glas, HR en HR++)
- Glasvezel kabel aanwezig
- 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.

