



DE MONDING 9
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Deze twee-onder-een-kapwoning aan de De Monding 9 combineert klassieke charme met modern comfort en biedt alles wat u van een royaal familiehuis mag verwachten. Met een woonoppervlakte van 163 m² en een perceel van 343 m² heeft u hier alle ruimte om te wonen, werken en ontspannen. Zodra u de woning binnenstapt, ervaart u de aangename sfeer die ontstaat door het samenspel van licht, ruimte en hoogwaardige afwerking. De ruime woonkamer met houtkachel vormt een sfeervol middelpunt, terwijl de moderne leefkeuken uitnodigt tot lange avonden koken en tafelen. Met twee ruime slaapkamers en een extra zolderkamer die u naar wens kunt benutten, is er voor ieder gezinslid een plek. De serre verlengt uw leefruimte en biedt een prachtig uitzicht op de fraai aangelegde tuin, die in elk seizoen tot zijn recht komt. Voeg daar een eigen oprit, garage en kantoorruimte aan toe, en u ontdekt dat deze woning niet zomaar een huis is, maar een compleet thuis waarin elke dag comfortabel en stijlvol aanvoelt. De Monding is een groene straat in de gewilde wijk van Veenendaal-West. Hier woont u in een prettige omgeving met volop voorzieningen binnen handbereik. Scholen, supermarkten, sportfaciliteiten en medische voorzieningen liggen op loopafstand, net als het gezellige centrum met winkels, restaurants en de Utrechtse Heuvelrug met prachtige natuur om te wandelen, fietsen en ontspannen. De bereikbaarheid is uitstekend met goede uitvalswegen en het NS-station vlakbij.





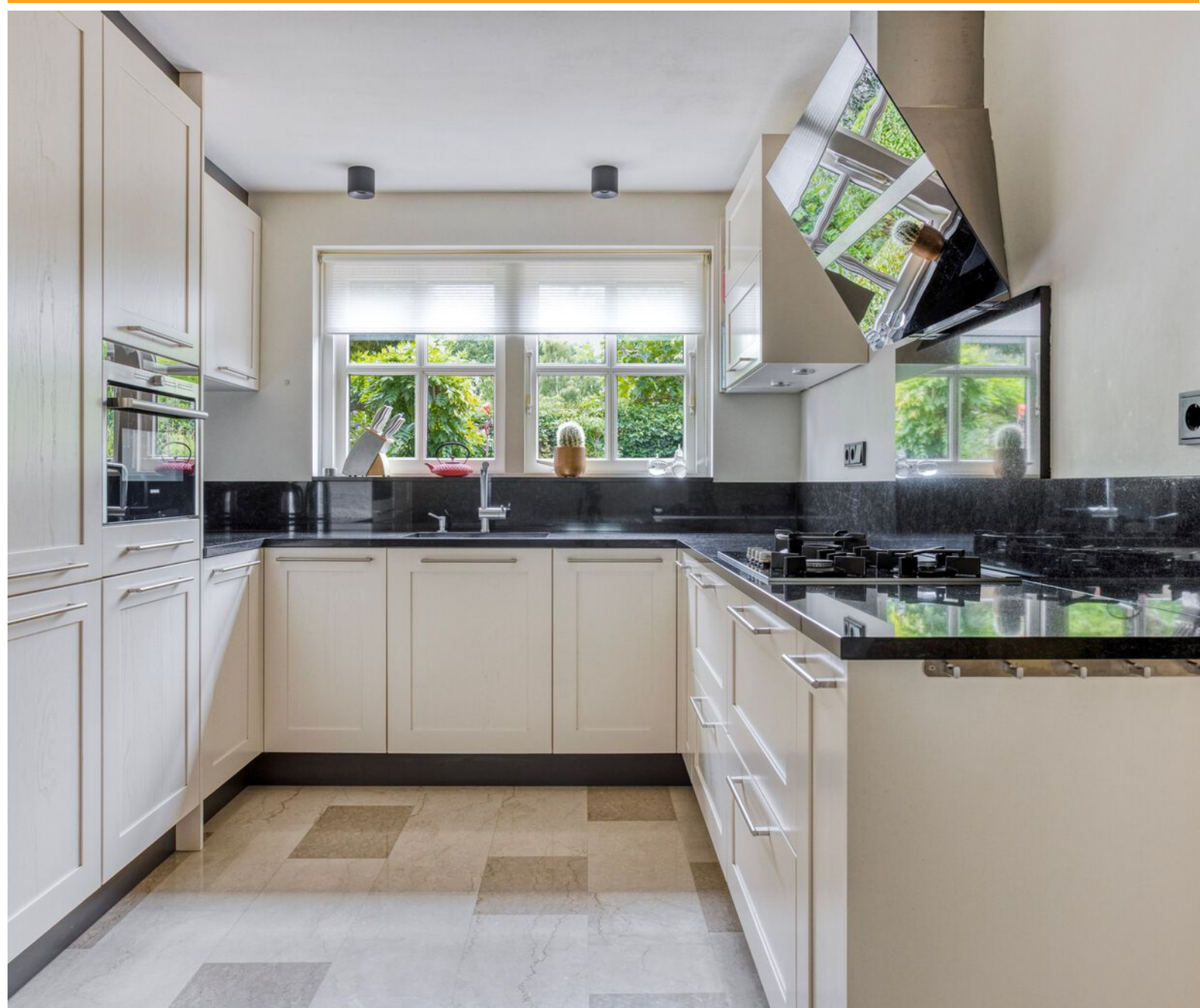
WOONKAMER

Bij binnenkomst via de overdekte entree treft u een ruime hal met trapopgang, garderobe en modern toilet met fonteintje. Vanuit hier loopt u de woonkamer in, waar de lichte natuurstenen vloer en grote raampartijen direct opvallen. Het zitgedeelte bij de houtkachel zorgt voor een warme sfeer, terwijl de eethoek grenst aan de serre, die u middels openslaande deuren betreedt. De serre is voorzien van glazen schuifwanden en vormt een heerlijke plek waar u, ongeacht het seizoen, geniet van licht en uitzicht op de fraai aangelegde tuin. De lichte kantoorruimte is bereikbaar vanuit de eetkamer. Deze praktische kantoorruimte completeert de begane grond en maakt eventueel thuiswerken bijzonder comfortabel.



KEUKEN

De keuken is bij de woonkamer betrokken, waardoor er een open leefplan is gecreëerd. Het is ingericht met een U-meubel voorzien van lichte fronten en een zwart natuurstenen blad. Deze keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een gas-op-glaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en koel-/vriescombinatie en biedt voldoende ruimte om uitgebreid te koken. Vanuit de entreehal en de keuken heeft u tevens toegang tot de inpandige garage.







1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met een prettige indeling en veel lichtinval. De hoofdslaapkamer bestrijkt de gehele breedte van de woning en biedt volop ruimte voor een groot bed en is voorzien van een design inbouwwandkast. De tweede kamer is ideaal als kinderkamer of logeerruimte. De badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een wastafelmeubel, wandcloset en een ruime inloopdouche. Hier ervaart u dagelijks het comfort van luxe en eigentijdse materialen.





2e VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een royale zolderkamer die uitstekend dienst kan doen als derde slaapkamer of hobbyruimte. De ingebouwde kasten zorgen voor praktische bergruimte en dankzij het dakraam geniet u ook hier van natuurlijk licht.



TUIN

Aan de voorzijde beschikt u over een verzorgde voortuin en een brede oprit met ruimte voor meerdere auto's, richting de garage. Ook de achtertuin is fraai aangelegd met een mix van terrassen, borders en een vijverpartij. Hier geniet u van rust, privacy en een groene omgeving. De serre vormt een prachtige overgang tussen binnen en buiten en maakt dat u in elk seizoen verbonden bent met de tuin. Meerdere zitjes nodigen uit om te ontspannen of om gasten te ontvangen tijdens lange zomeravonden.





BEGANE GROND



KENMERKEN

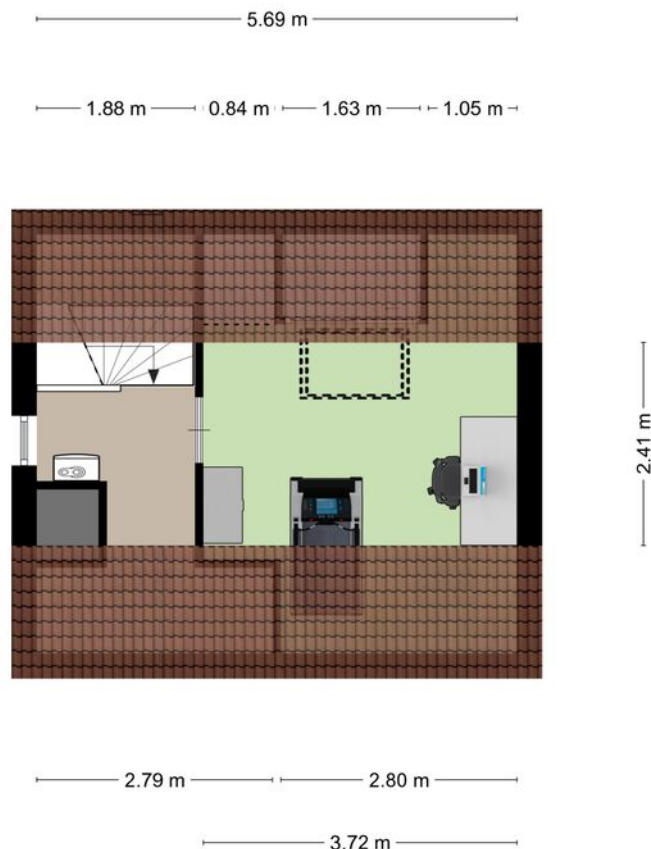
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	139m ²
Overige inpandige ruimte	23m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	22m ²
Inhoud woning	575m ³
Perceeloppervlakte	343m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

B

Nummer

6927



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Geschakelde twee-onder-een-kap
Bouwjaar: 1987
Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: op eigen oprit en openbaar
Aanwezig: dakkapel/garage/oprit
Ligging tuin: zuidwest
Tuin bereik: via de garage en via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening/ verwarmdvoorziening: Nefit Trendline HRC25
CW4 (2017)
Vloerverwarming: begane grond en badkamer
Zonnepanelen: 11 stuks / Batterij tbv zonnepanelen
Voorzieningen: buitenzonwering/serre/openslaande deuren/ houtkachel
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak/spouw/vloer geheel
Dubbel glas: geheel hr++ / enkelglas voordeur en toiletraam
Glasvezel kabel, TV kabel aanwezig
Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
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.

