



VAN LIMBURG STIRUMSTRAAT **22**
VEENENDAAL



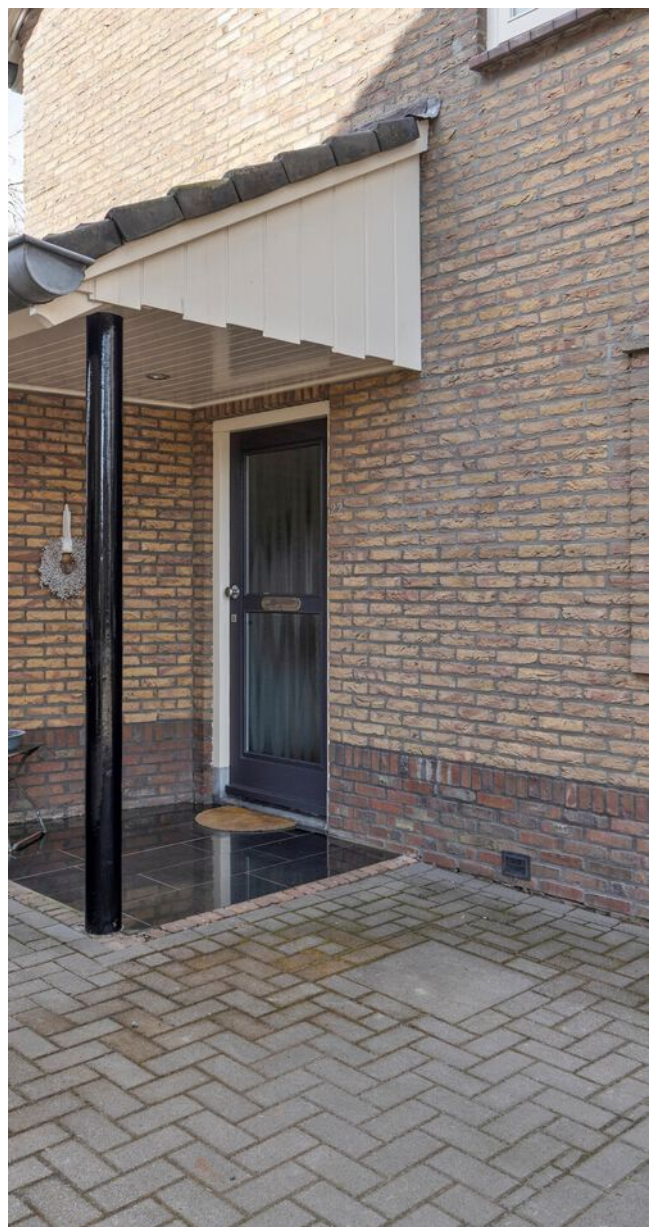




INTRO

Bent u op zoek naar een moderne, ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met volop leefruimte? Dan is deze woning aan de Van Limburg Stirumstraat 22 in Veenendaal precies wat u zoekt. Met een totale gebruikersoppervlakte van 147m², vier slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een heerlijke tuin met berging, overkapping én zwembad, biedt deze woning alles wat u zich kunt wensen. De eigen oprit zorgt bovendien voor extra comfort, terwijl de indeling en afwerking maken dat u hier direct kunt genieten van een instapklaare woning met een prettige, open sfeer.

De woning is gelegen in een fijne en kindvriendelijke woonwijk in Veenendaal, waar u profiteert van een rustige omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, sportverenigingen en speelgelegenheden bevinden zich op korte afstand, wat het een ideale plek maakt voor gezinnen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: openbaar vervoer zoals bus- en treinstations zijn goed bereikbaar en via nabijgelegen uitvalswegen bent u snel onderweg richting omliggende steden.





WOONKAMER

Via de verzorgde voortuin en de ruime oprit, waar u met gemak meerdere auto's parkeert, betreedt u de woning. Ook in de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid. Eenmaal binnen komt u in de ruime hal, die u direct een warm welkom geeft en toegang biedt tot de woonkamer, de trap naar de eerste verdieping en de toiletruimte.

De woonkamer vormt het hart van de begane grond en kenmerkt zich door de open indeling en de aangename lichtinval. Grote raampartijen zorgen voor een ruimtelijk gevoel en de L-vormige indeling maakt het eenvoudig om een zithoek en een aparte eethoek te creëren. De ruimte loopt naadloos over in de keuken en via de openslaande deuren bereikt u de tuin.



KEUKEN

De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien en is instapklaar. U beschikt hier over een inductiekookplaat (2024) met afzuigkap (2025), een spoelbak met kraan, een vaatwasser, een ingebouwde ovencombinatie en een koelkast. Daarnaast is er volop opbergruimte aanwezig, wat de keuken niet alleen stijlvol maar ook praktisch maakt. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken, waar zich de aansluiting voor witgoed bevindt en extra bergruimte beschikbaar is.







1e VERDIEPING

Via de trap bereikt u de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers, de badkamer en toegang tot het terras bevinden.

De drie slaapkamers op deze verdieping zijn stuk voor stuk goed onderhouden en bieden voldoende ruimte voor een bed, kast en eventueel een bureau. De kamers beschikken over ingebouwde kastruimte, wat zorgt voor extra gemak. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot een heerlijk terras waar u in alle rust kunt ontspannen, terwijl de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een charmant balkon. Deze kamers zijn flexibel in te delen en ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte.





SANITAIR

De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd in een verzorgde stijl. U vindt hier een bad met douchekop, een toilet, een dubbele wastafel met opbergmeubel en een handdoekradiator. De ruimte is praktisch ingericht en biedt alles wat u nodig heeft.



2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, een verrassend ruime en multifunctionele etage. De royale overloop biedt toegang tot een extra slaapkamer, gelegen in de punt van het dak. Dankzij de dakkapel is er veel lichtinval en voldoende stahoogte, waardoor de ruimte bijzonder prettig aanvoelt. Deze verdieping leent zich uitstekend als extra slaapkamer, kantoor, logeerkamer of hobbyruimte en is bovendien voorzien van airconditioning voor extra comfort.



TUIN

De achtertuin op het zonnige westen is zonder twijfel een van de hoogtepunten van deze woning. U geniet hier van een open buitenruimte met een fijne combinatie van bestrating en groen. Er is volop ruimte voor het creëren van meerdere terrassen, zodat u op elk moment van de dag een plekje in de zon of schaduw kunt vinden. Het zwembad zorgt voor een luxe en ontspannen sfeer, perfect voor warme zomerdagen. Achterin de tuin bevinden zich een berging en een overkapping, en via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.





BEGANE GROND



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

KENMERKEN

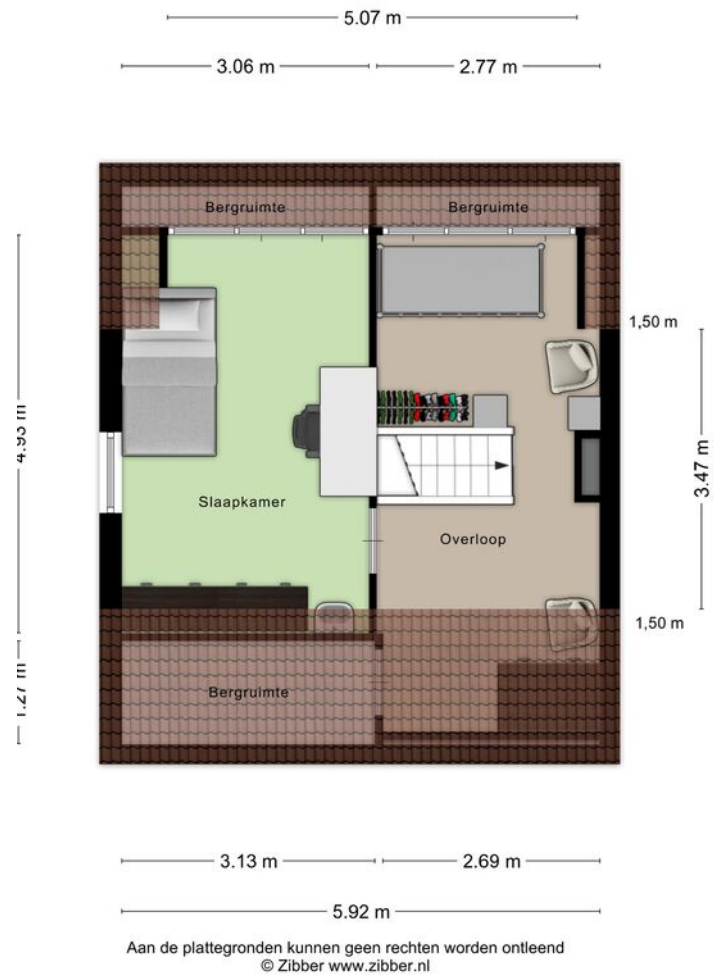
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	147m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	28m ²
Externe bergruimte	8m ²
Inhoud woning	519m ³
Perceeloppervlakte	390m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

B

Nummer

7017



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Twee onder een kap
Bouwjaar: 1952
Verbouwjaar: 2003
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: op eigen terrein en in nabije omgeving
Aanwezig: dakkapel/berging/zwembad/veranda
Ligging tuin: west
Tuin bereik: achter en via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening/ verwarmvoorziening: CV Intergas HR ECO met hybride warmtepomp Daikin Altherma CW5 (2022)
Vloerverwarming: aanwezig in keuken en bijkeuken
Zonnepanelen: 6 stuks (2024)
Voorzieningen: airco/kelder
Isolatie: spouw volledig, dak en vloer uitbouw
Dubbel glas: geheel
Glasvezel kabel, TV kabel
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.

