



VALLEISTRAAT 71
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan de Valleistraat 71 woont u in een eindwoning die allesbehalve standaard is. Achter de karakteristieke gevel schuilt een verrassend sfeervol huis met een warme, eigentijdse uitstraling. Met een woonoppervlakte van 79 m², drie slaapkamers, een moderne keuken en een strak afgewerkte badkamer, is dit de ideale plek voor wie houdt van comfort én karakter. De woning is met zorg onderhouden en slim ingedeeld, waardoor elke vierkante meter optimaal wordt benut. De begane grond ademt gezelligheid – van de lichte woonkamer met doorkijk naar de moderne keuken tot aan de praktische wasruimte en het separate toilet. Boven vindt u drie prettige slaapkamers, waarvan één met toegang tot een dakterras. En dan is er nog die fantastische achtertuin: diep, groen en voorzien van een gezellige overkapping en ruime berging. Een plek waar u tot laat in de avond kunt ontspannen, barbecueën of tuinieren in alle rust. Hier woont u comfortabel, eigentijds en verrassend ruim – midden in Veenendaal, met alles wat u nodig heeft binnen handbereik.





WOONKAMER

Zodra u de woning binnenstapt, voelt het goed. De hal met trapopgang en meterkast brengt u naar de lichte woonkamer, waar een grote raampartij en een sfeervolle houten balk het interieur karakter geven. De ruimte is strak afgewerkt met een warme laminaatvloer en neutrale tinten die de kamer een rustige basis geven. Achterin vindt u een praktische werkhoek met kastenwand – ideaal voor thuiswerken of studeren. Aangrenzend bevinden zich de bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en het separate toilet.



KEUKEN

De moderne keuken is een echte blikvanger met matzwarte fronten, een licht werkblad en opvallend oranje wandtegels die zorgen voor een speelse twist. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.









SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met hun eigen sfeer en lichtinval. De grootste slaapkamer aan de voorzijde biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kastenwand, terwijl de kamers aan de achterzijde prima dienen als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer. Vanuit één van de kamers heeft u toegang tot het dakterras – een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon.



BADKAMER

De badkamer is modern uitgevoerd met een regendouche, een houten wastafelmeubel met waskom, spiegelkast en strak tegelwerk in warme grijsinten.

Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping: een praktische bergruimte met stahoogte in het midden, ideaal voor koffers, seizoensspullen of extra opslag.



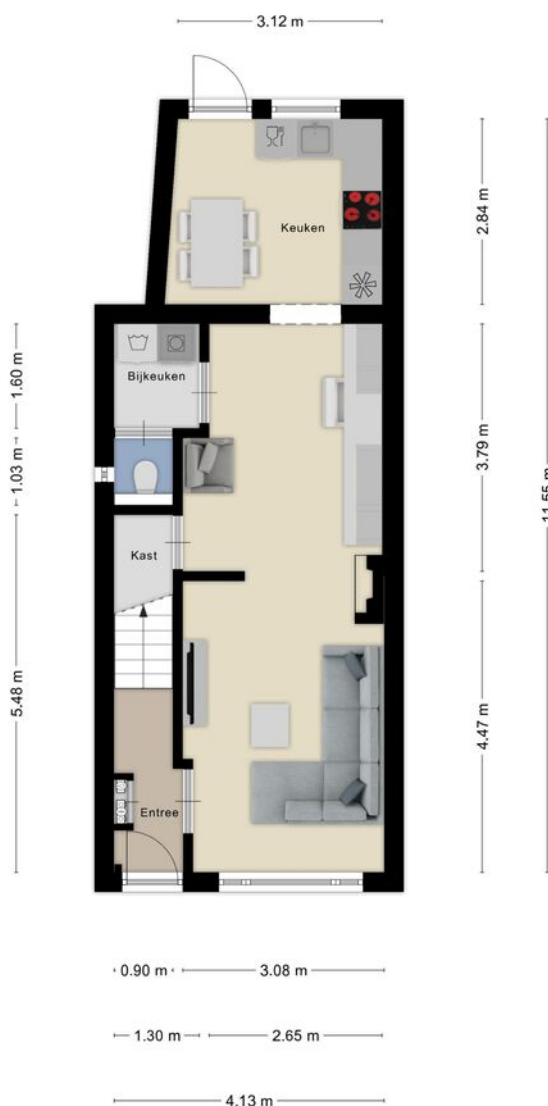
TUIN

De achtertuin is een absoluut pluspunt. Diep, groen en sfeervol ingericht, met een groot terras direct achter de woning en een lange grasstrook richting de achterzijde. Achterin bevindt zich een overkapte loungehoek waar u het hele jaar door heerlijk kunt ontspannen. Grenzend daaraan ligt een ruime berging met zolder, perfect voor fietsen, tuingereedschap of opslag. De tuin biedt volop privacy en heeft een praktische achterom. U geniet hier van veel zon en een heerlijk buitenleven.





BEGANE GROND

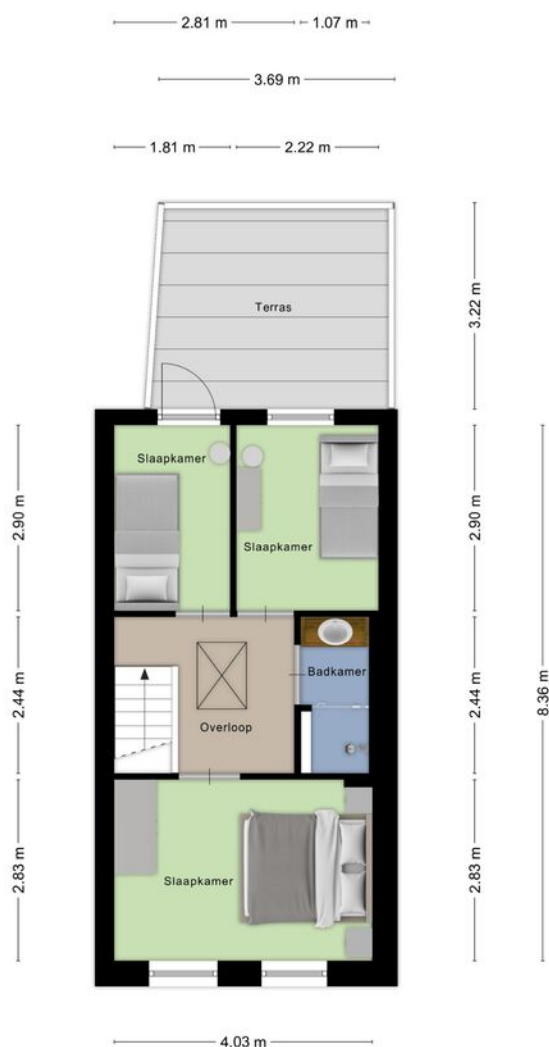


KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

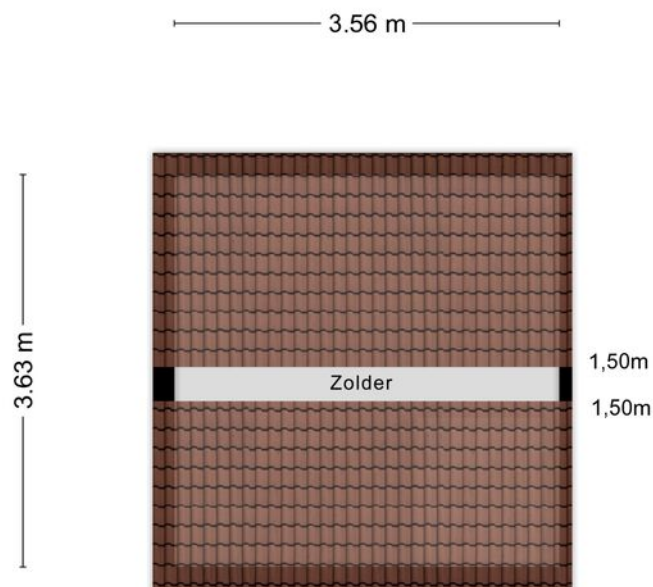
Gebruikersoppervlak wonen	79 m ²
Overige in pandige ruimte	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	14 m ²
Inhoud woning	289 m ³
Perceeloppervlakte	155 m ²

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

K

Nummer

608



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: Eindwoning
- Bouwjaar: 1960
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: openbaar met vergunning
- Aanwezig: berging/overkapping
- Ligging tuin: noordoost
- Tuin bereik: opzij en via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Nefit Proline NxT HRC 30 (2025)
- Verwarmvoorziening: Nefit Proline NxT HRC 30 (2025)
- Voorzieningen: buitenzonwering/vliering/inductiekookplaat
- Mechanische ventilatie: niet aanwezig
- Isolatie: dak/spouw/vloer niet aanwezig
- Dubbel glas: grotendeels dubbelglas HR
- 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.

