



**DILLEWIJNEN 2**  
**VEENENDAAL**







# INTRO

Aan een rustige straat in Veenendaal staat deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een opvallend prettige indeling en een tuin die direct de aandacht trekt. Hier is het niet alleen de hoeveelheid leefruimte die telt, maar vooral de manier waarop alles met elkaar verbonden is. Vanuit de woonkamer loopt het geheel vloeiend door richting de eetkamer en de tuin, terwijl er tegelijkertijd ook plek is voor rust en afzondering, bijvoorbeeld in de extra (werk-)kamer op de begane grond.

Wat direct opvalt, is dat deze woning met zorg is bewoond en onderhouden. De afwerking is netjes en verzorgd, waardoor u hier zonder grote aanpassingen kunt gaan wonen. Tegelijkertijd biedt het huis genoeg mogelijkheden om het naar eigen smaak verder vorm te geven.





# WOONKAMER

Via de entree komt u binnen in de hal, waar zich het toilet, de trapopgang en een handige trapkast bevinden. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer, waar grote ramen zorgen voor een rijke lichtinval. De houten vloer en de sfeerhaard geven het geheel een warme uitstraling, terwijl de airconditioning zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.

Aan de achterzijde sluit de eetkamer aan, die in directe verbinding staat met de tuin. Dit gedeelte voelt open en licht aan en vormt een fijne plek voor lange avonden aan tafel.



# KEUKEN

De keuken ligt aansluitend en is praktisch opgezet met voldoende werk- en kastruimte en diverse apparatuur, zoals een inductiekookplaat, ingebouwde afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de extra kamer aan de achterzijde. Deze ruimte is ideaal als werk- of praktijkruimte en beschikt eveneens over airconditioning, waardoor deze ook bij intensief gebruik comfortabel blijft.







# 1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over vaste kasten, airconditioning en directe toegang tot het balkon. Dit maakt het een bijzonder complete en comfortabele ruimte. Ook de tweede slaapkamer is van een goed formaat en flexibel in te richten.



# BADKAMER

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, separate douche, wastafelmeubel met dubbele wasbak en veel opbergruimte. Dankzij de grote raampartij is het hier opvallend licht. Aan de overloop grenst ook een separate toiletruimte met wandcloset, fonteintje en de aansluitingen voor wasapparatuur.

# 2e VERDIEPING

Aan de overloop grenst een derde slaapkamer, gelegen onder de schuine kap. Ook deze kamer is van een ruim formaat en vangt veel licht door het dakraam en een tweetal zijraampjes. Op deze verdieping is extra bergruimte te vinden achter de knieschotten.



RESTYLE



# TUIN

De achtertuin is royaal en biedt volop privacy. De indeling is verzorgd met bestrating, groen en verschillende zitplekken, waardoor er altijd wel een fijne plek te vinden is, in de zon of juist in de schaduw. De tuin is ingericht met een overkapping waar het heerlijk toeven is, en met een berging die extra opslagruimte biedt.





# BEGANE GROND



# KENMERKEN

## Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	178m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	23m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	8m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9m <sup>2</sup>
Inhoud woning	709m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	410m <sup>2</sup>

## 1e VERDIEPING



0.86 m · 0.95 m · 0.93 m · 0.89 m

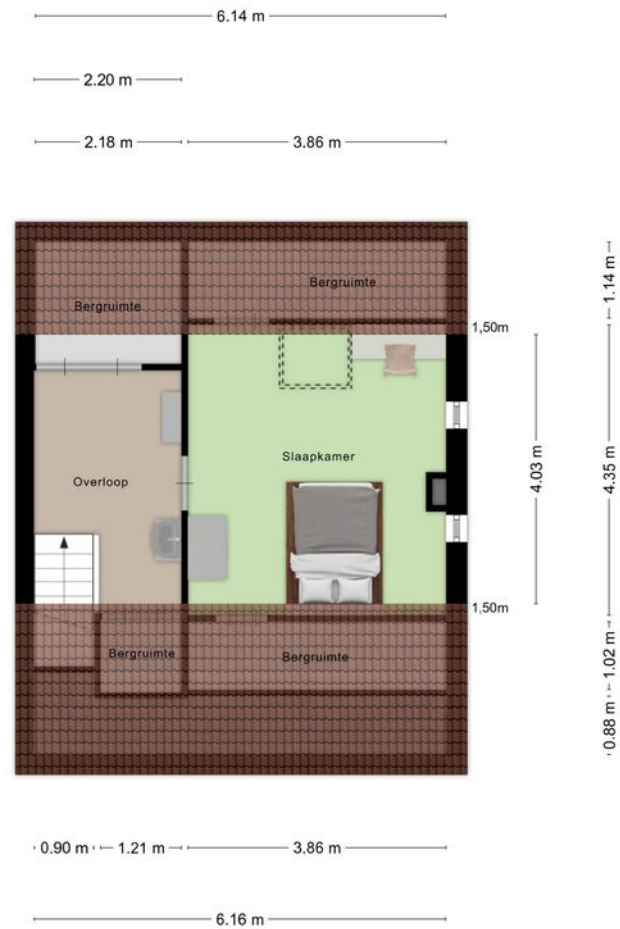
7.69 m

1.82 m  
4.44 m  
1.22 m

2.17 m 3.87 m  
6.14 m

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

C

Nummer

2102



## ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: twee-onder-één kap woning
- Bouwjaar: 1968
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 3
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: garage, openbaar parkeren aan achterzijde
- Aanwezig: berging/garage/balkon/rolluiken/alarminstallatie
- Ligging tuin: zuid/west
- Tuin bereik: voor/achter

## TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: CV-ketel (Vaillant) en LZE ZonLichtBoiler
- Verwarmvoorziening: CV-ketel (Vaillant) en airco (verwarming en koeling)
- Vloerverwarming: gedeeltelijk (uitbouw)
- Zonnepanelen: 11 (huur/lease)
- Faber gashaard
- Voorzieningen: airco
- Isolatie: volledig
- Kozijnen: hout/kunststof met dubbel glas: grotendeels (HR glas)
- Glasvezel kabel, TV kabel

# ONZE ADVISEURS



**WISTIK**  
ZONNENBERG  
Register Makelaar/Taxateur  
Eigenaar



**JORDY**  
VAN KREEEL  
Makelaar Wonen



**JIMMY**  
SPELBOSS  
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](http://www.zonnenbergmakelaardij.nl)  
✉ [info@zonnenbergmakelaardij.nl](mailto: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.

