



**ACACIALAAN 1**  
**VEENENDAAL**







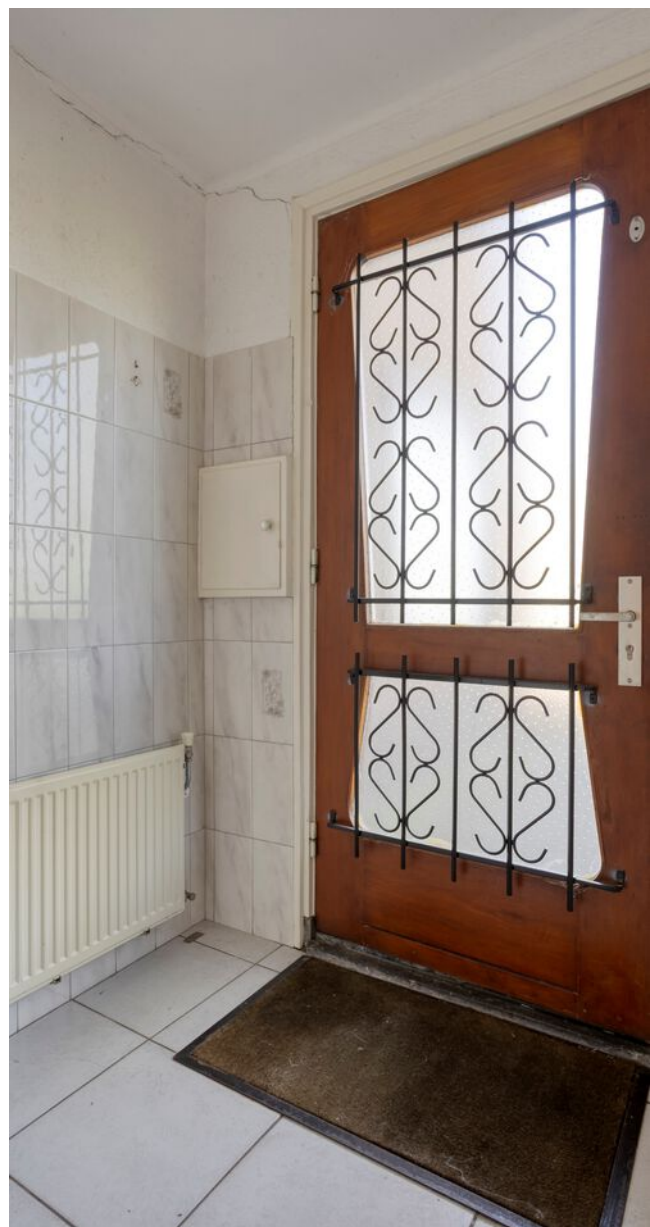
# INTRO

Aan de geliefde Acacialaan, op de hoek met de Eikenlaan in Veenendaal, staat deze ruime twee-onder-een-kap woning met een totale gebruikersoppervlakte van maar liefst 202 m<sup>2</sup>. Een woning boordevol mogelijkheden en potentie, ideaal voor grote (ondernemers)gezinnen, mantelzorg of voor wie simpelweg veel ruimte zoekt.

Met 6 slaapkamers op de verdieping en drie extra kamers in de multifunctionele (kantoor) ruimte op de begane grond biedt de woning volop flexibiliteit. De lichte woonkamer en de zonnige achtertuin met berging en overkapping maken het geheel compleet. Daarnaast beschikt u over een eigen oprit, parkeerplaatsen én een garage, wat zorgt voor extra comfort.

## Entree

U betreedt de woning via de voortuin en uw eigen oprit, waar u tevens parkeergelegenheid heeft. Ook in de straat is voldoende parkeer ruimte aanwezig. Eenmaal binnen komt u in de hal, die u verwelkomt met een ruimtelijk gevoel en een praktische indeling. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer, keuken, toiletruimte en werkkamer en de kamers van de multifunctionele ruimte op de begane grond, waardoor deze centrale plek het hart vormt van de benedenverdieping.



RESTYLE



# WOONKAMER

De woonkamer biedt u een heerlijke, lichte leefruimte. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prettige lichtinval en een open sfeer. De ruimte is royaal opgezet en leent zich perfect voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De haard fungeert als echte eyecatcher en zorgt voor extra warmte en sfeer. Via de openslaande deuren staat u in directe verbinding met de tuin, wat het binnen- en buitenleven naadloos in elkaar laat overlopen.





# KEUKEN

De afgesloten keuken is praktisch ingericht met een langwerpig aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur. U beschikt hier over een gasfornuis met oven, een afzuigkap, een vaatwasmachine en een koelkast. Daarnaast is er voldoende opbergruimte aanwezig. Hoewel de keuken functioneel is, heeft u tevens de mogelijkheid om deze geheel naar eigen wens te moderniseren.



# MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Op de begane grond bevinden zich drie ruime kamers die zich uitstekend lenen voor diverse doeleinden. Denk aan extra slaapkamers, een kantoor of praktijk aan huis, hobbyruimte of een comfortabele mantelzorgoplossing. Dankzij de indeling en mogelijkheden is het bovendien goed denkbaar om hier een zelfstandig appartement of studio te realiseren. Deze multifunctionele ruimte biedt daarmee optimale flexibiliteit, geheel naar uw woonwensen.





# 1e VERDIEPING

Via de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers, de badkamer en separate wc met douche bevinden. Deze verdieping is overzichtelijk ingedeeld en biedt volop ruimte voor het hele gezin.

De drie slaapkamers op deze verdieping zijn stuk voor stuk ruim en worden van veel lichtinval voorzien. U heeft hier voldoende plek voor een bed, bureau en kast, waardoor de kamers multifunctioneel inzetbaar zijn. Twee van de slaapkamers beschikken over een balkon, wat zorgt voor extra licht en een fijne buitenbeleving. Daarnaast zijn alle kamers voorzien van ingebouwde kastruimte.



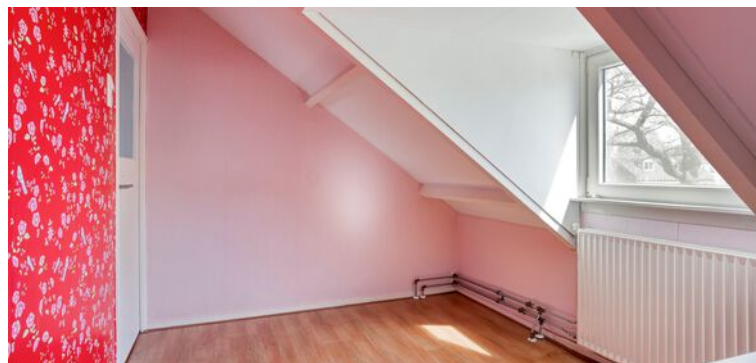
# BADKAMER

De badkamers zijn volledig betegeld en grenzen aan de overloop. In een van de badkamers vindt u een ligbad en wastafel, terwijl de andere badkamer beschikt over een douche en toilet. De badkamers bieden u de mogelijkheid om geheel naar eigen smaak te moderniseren.



# 2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich nog eens drie slaapkamers bevinden. Ondanks de schuine wanden bieden deze kamers verrassend veel ruimte en zijn ze netjes onderhouden. Deze verdieping is ideaal voor grotere gezinnen of voor het creëren van extra werk- of hobbyruimtes. De dakkapel, kozijnen, ramen en het dakraam op deze verdieping zijn in 2014 geplaatst, gelijktijdig met de dakisolatie.

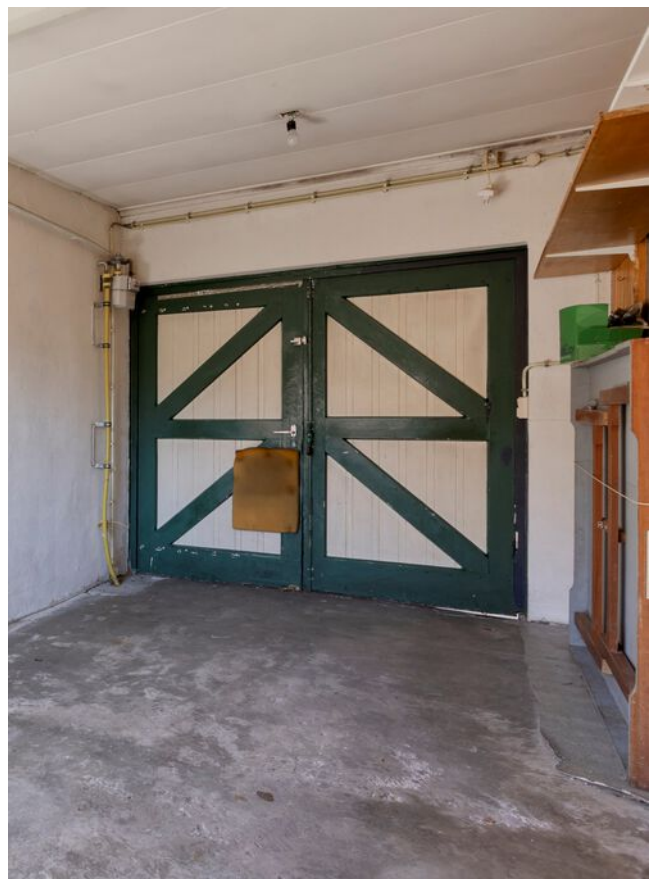


# TUIN

De zonnige achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. De tuin is deels bestraat en deels voorzien van groen, waardoor u een fijne balans heeft tussen onderhoudsgemak en sfeer. Er is volop ruimte voor het plaatsen van een terras waar u gezellig kunt zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging, ideaal voor opslag en het stallen van tuinspullen. Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

## Garage

De garage biedt u voldoende ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag. Een praktische en waardevolle toevoeging aan deze woning.





# BEGANE GROND



## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	202m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	35m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	5m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9m <sup>2</sup>
Inhoud woning	839m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	433m <sup>2</sup>

# 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

D

Nummer

3669



## ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: twee-onder-een-kap woning
- Bouwjaar: 1958
- Aantal kamers: 10
- Aantal slaapkamers: 9
- Aantal badkamers: 2
- Parkeerruimte: op eigen terrein, in garage en openbaar in nabije omgeving
- Aanwezig: dakkapel/berging/garage
- Ligging tuin: zuid-oost
- Tuin bereik: achter

## TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: WHB Calenta 40C Remeha NL
- Verwarmvoorziening: WHB Calenta 40C Remeha NL
- Openhaard
- Isolatie: dak- en muurisolatie aanwezig
- Dubbel glas: geheel (op 2 slaapkamers en badkamer na)
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Kozijnen: deels hout/deels kunststof/deels aluminium

# 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](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.

