



**VEENMOS 10**  
VEENENDAAL







# INTRO

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke en autoluwe wijk. Op loopafstand bevinden zich de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug, ideaal voor wandelen en fietsen. Daarnaast zijn winkels, scholen, sportfaciliteiten en een gezondheidscentrum dichtbij. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijheid van de A12 en meerdere NS-stations met verbindingen richting onder andere Utrecht en Arnhem.





# WOONKAMER

Via de ruime entree met garderobe en modern toilet bereikt u de verschillende vertrekken.

De royale woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. In 2022 is de begane grond voorzien van strak stucwerk en comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een moderne uitstraling en optimaal wooncomfort. De ramen zijn voorzien van rolluiken en screens aan de buitenzijde zorgen voor extra verkoeling op warme dagen.

RESTYLE



# KEUKEN

De woonkeuken is zonder twijfel het middelpunt van de woning. Deze vormt het hart van de woning en is in 2023 volledig vernieuwd. De hoogwaardige designkeuken uit Duitsland is uitgevoerd in glas en voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, separate oven, grote koelkast en vriezer. Een lichtarchitect heeft de keuken ontworpen, waardoor verschillende sferen mogelijk zijn – van helder werklicht tot sfeervol dimlicht in de avond.

Via de lichte aluminium schuifpui (die zeer soepel en licht te bedienen is) staat de keuken in directe verbinding met de tuin, ideaal voor binnen-buiten leven.







# SLAAPKAMER

Aan de tuinzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met rolluiken voor volledige verduistering. De aangrenzende badkamer beschikt over een douchecabine, bidet en dubbele wastafel. Deze indeling maakt comfortabel gelijkvloers wonen mogelijk.



RESTYLE





# 1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zeer ruim. De tweede badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel. Tevens zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig, met de mogelijkheid om een aparte wasruimte te creëren.

Onder de schuine kap is extra bergruimte gerealiseerd.



# TUIN

De tuin voelt als een verlengstuk van het omliggende landschap.

De onder architectuur aangelegde tuin is onderhoudsarm en voorzien van een automatisch beregeningssysteem. De tuin kenmerkt zich door een mooie balans tussen zon en schaduw en biedt optimale privacy. Dankzij de doordachte indeling zijn er meerdere sfeervolle zithoekjes aanwezig, zodat u op elk moment van de dag een fijne plek vindt om te ontspannen. De tuin is rijk aan groen en beplanting, met het hele jaar door bloeiende elementen.

De ruime garage is binnendoor bereikbaar, voorzien van elektra en multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als bedrijfsruimte of praktijk aan huis. Op de brede oprit is plaats voor meerdere auto's.





# BEGANE GROND



De plattelingen zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattelingen en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	196m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	27m <sup>2</sup>
Inhoud woning	755m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	590m <sup>2</sup>

# 1e VERDIEPING

EERSTE VERDIEPING

0.76 m 6.88 m 5.15 m 0.76 m 0.95 m



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

## KENMERKEN

### Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

F

Nummer

1996



## ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: vrijstaand
- Bouwjaar: 1995
- Verbouwjaar: 2022/2023
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: op eigen terrein
- Aanwezig: berging/garage
- Ligging tuin: noord
- Tuin bereik: achterom

## TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Intergas HRE A 36/30 (2018)
- Verwarmvoorziening: Intergas HRE A 36/30 (2018)
- Laag calorische vloerverwarming op de gehele begane grond. Klaar voor een warmtepomp
- Voorzieningen: beregeningsstelsel in de tuin, screens, rolluiken
- Mechanische ventilatie
- Volledig geïsoleerd
- Dubbel glas: HR++ en Triple glas
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Kozijnen: hout en aluminium

## 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](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.

