



PATRIMONIUMLAAN 111
VEENENDAAL







INTRO

Een jaren '30 woning met een verrassend grote tuin, 4 slaapkamers én een ruime garage.

Deze karaktervolle twee-onder-een-kapwoning uit 1939, gelegen op een fraaie hoeklocatie in Veenendaal, heeft direct een warme en uitnodigende uitstraling. De herkenbare jaren '30 charme is door de jaren heen behouden gebleven, terwijl de woning tegelijkertijd netjes is onderhouden. Daarbij biedt het huis nog volop mogelijkheden om onderdelen zoals de keuken en badkamer geheel naar eigen smaak te maken.

Hier woont u in een rustige woonomgeving met voorzieningen, scholen en het centrum van Veenendaal goed bereikbaar, terwijl thuis juist rust, ruimte en karakter de boventoon voeren.





WOONKAMER

Via de entreehal met trapopgang en trapkast heeft u toegang tot de woonkamer en keuken.

Aan de voorzijde ligt de woonkamer, waar de brede raampartij zorgt voor prettig daglicht en uitzicht op de voortuin. De ruimte strekt zich uit over de lengte van de woning en biedt plaats aan een sfeervolle zithoek aan de voorzijde en een ruime eethoek richting de achterzijde. Deze doorzon woonkamer voelt door het vele licht ruimtelijk aan.



KEUKEN

Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken met een rechte opstelling. Deze is uitgerust met onder meer een gaskookplaat, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Tegelijkertijd is er ruimte om de keuken in de toekomst verder te moderniseren naar eigen woonwensen.

Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken waar zich het toilet, een praktische inbouwkast met schuifdeuren en de toegang naar de achtertuin bevinden.







1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers beschikken over een balkenplafond dat extra karakter en sfeer toevoegt en een praktische bergruimte door de aanwezige vaste kasten.



BADKAMER

De badkamer heeft een nostalgische uitstraling en is compleet ingericht met een ligbad, separate douche, wastafel en tweede toilet. Tevens is er een aansluiting voor een bidet aanwezig. Dankzij het aanwezige raam komt er natuurlijk daglicht binnen en is er naast mechanische ventilatie ook ventilatie op natuurlijke wijze mogelijk. Hoewel de ruimte netjes onderhouden is, kan deze naar wens een eigentijdse upgrade gebruiken.



2e VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers. Dankzij de ramen is er veel lichtinval. Tevens is er een ruime bergruimte waar de Cv-ketel hangt.

Achter de knieschotten op de slaapkamers is op meerdere plekken extra bergruimte aanwezig, waardoor de verdieping niet alleen praktisch bruikbaar is als slaapverdieping, maar ook veel opbergmogelijkheden biedt.



TUIN

De ruime buitenruimte rondom de woning biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. De verzorgde voortuin beschikt over een oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Dankzij de hoekligging geniet de woning van extra ruimte en vrijheid rondom.

De brede, zonnige achtertuin op het zuidwesten strekt zich opvallend ver uit en is groen en netjes onderhouden. Sierlijke looppaden, fraaie beplanting en meerdere terrassen geven de tuin een sfeervol en afwisselend karakter. Achterin de tuin bevinden zich een vrijstaande berging en een ruime geheel geïsoleerde garage met loopdeur, ideaal voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen, auto en gereedschap. Aan de straatzijde zijn voor de openslaande garagedeuren nog twee parkeerplekken op eigen





BEGANE GROND



KENMERKEN

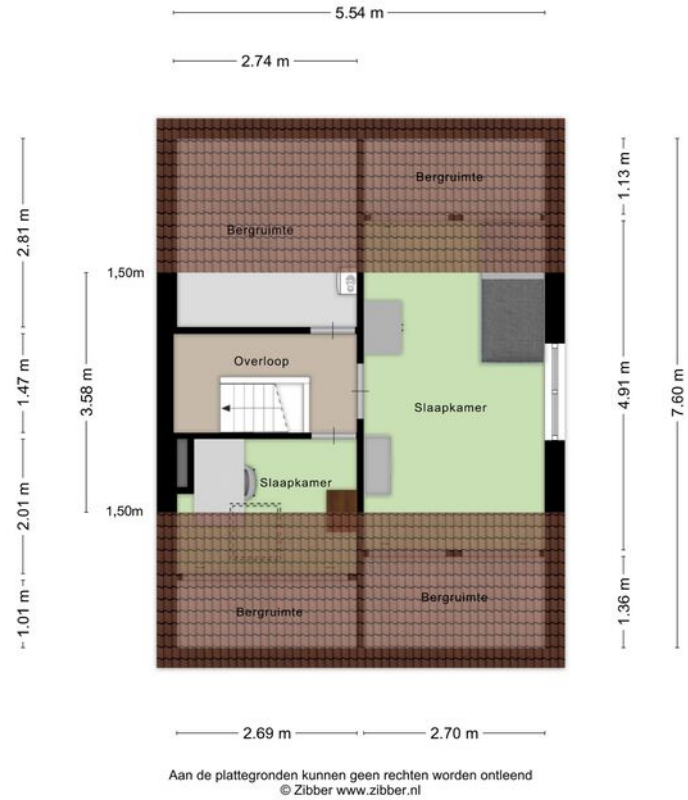
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	113 m ²
Externe bergruimte	39 m ²
Inhoud woning	399 m ³
Perceeloppervlakte	310 m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

B

Nummer

6640



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: twee-onder-een-kap
- Verbouwjaar: 1999
- Bouwjaar: 1939
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: op eigen terrein en openbaar in nabije omgeving
- Aanwezig: berging/garage
- Ligging tuin: zuid-west
- Tuin bereik: voor/achter

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Remeha Avanta CW5 (2013) en Daalderop elektrische boiler
- Verwarmvoorziening: Remeha Avanta CW5 (2013)
- Zonnepanelen: 9 stuks (2024)
- Voorzieningen: buitenzonwering/vliering garage
- Isolatie: dak deels, spouwmuur aanwezig
- Dubbel glas: geheel, op twee kleinere ramen beneden en de voordeur na
- 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.

