



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN



Verlengde Spoorlaan **12**
Veenendaal



Met trots presenteren wij u middels deze glossy de woning!

Als koper heeft u tegenwoordig veel aanbod om uit te kiezen en dat vraagt om een goed plan van aanpak en een onderscheidende manier van presenteren.

Wij van Zonnenberg Makelaardij hebben daarin wat te bieden! Samen met de opdrachtgever verrichten wij al het mogelijke om de woning optimaal te presenteren in de woningmarkt middels o.a. deze exclusieve glossy. Elementen die u hierin terug vindt zijn professionele fotografie waaronder detail- en hoogtefotografie, krachtige teksten, plattegronden en stylingadvies.

Kortom, deze glossy is met alle mogelijke aandacht tot stand gebracht en wij zijn dan ook trots dat wij deze woning aan u mogen presenteren. Met deze glossy bieden wij u een mooie houvast van hoe de woning er in werkelijkheid uitziet.

Namens ons hele team wens ik u veel lees- en kijkplezier.

Met vriendelijke groet,

Wistik Zonnenberg
Register Makelaar/Taxateur o.z. & Eigenaar





ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF MONDIAIR
55 96 00
TE KOOP

Intro

Aan de Verlengde Spoorlaan 12 in Veenendaal (Petenbos) treft u deze riante, vrijstaande luxe woning met zwembad en een totale gebruikersoppervlakte wonen van ca.184m². Hier woont u in alle rust en ruimte, met een hoogwaardige afwerking en een fijne, open indeling die perfect aansluit op het moderne wooncomfort. De woning beschikt over vier slaapkamers, een royale open woonkamer met open keuken, een praktische bijkeuken, inpandige garage en een kelder. Buiten wacht een fraai aangelegde tuin op het zuiden met een fraai zwembad, veranda en berging, waar ontspanning en genieten centraal staan.

De woning is gelegen in een prettige en goed bereikbare buurt in Veenendaal. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkt, winkels en horecagelegenheden. Scholen, kinderdagverblijven en sportclubs bevinden zich op korte afstand, waardoor dit een ideale locatie is voor gezinnen.





Info

U betreedt de woning via de eigen oprit aan de straatzijde, waar u beschikt over voldoende parkeergelegenheid en tevens toegang heeft tot de garage. Eenmaal binnen komt u in de hal, die u verwelkomt met een verzorgde uitstraling en toegang biedt tot de toiletruimte, de woonkamer, de bijkeuken en de trap naar zowel de eerste verdieping als de kelder.





Woonkamer

De woonkamer vormt het hart van de begane grond en kenmerkt zich door de open indeling en de overvloed aan natuurlijk licht. Hier creëert u moeiteloos een comfortabele zithoek en een sfeervolle eethoek. De karakteristieke schouw met haard zorgt voor extra charme en gezelligheid, terwijl de openslaande deuren een prachtige verbinding met de tuin realiseren. De woonkamer loopt naadloos over in de open keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk en uitnodigend geheel.









Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een praktische U-vorm. De keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een ovencombinatie, een vaatwasmachine, een koelkast en een spoelbak. De nette staat en doordachte indeling maken dit tot een fijne plek om te koken.

De bijkeuken grenst aan de hal en biedt volop ruimte voor opslag. Daarnaast vindt u hier de aansluitingen voor het witgoed en een praktische doorgang naar de riante garage.





Slaapkamers & badkamer

De vier slaapkamers op deze verdieping zijn stuk voor stuk ruim en licht, waardoor ze een aangename sfeer uitstralen. Er is voldoende plek voor een bed, kast en eventueel een bureau, waardoor de kamers multifunctioneel inzetbaar zijn. Of u nu een slaapkamer, kinderkamer of hobbyruimte wenst, hier vindt u altijd een passende invulling. Het zijn stuk voor stuk fijne plekken om tot rust te komen.

De badkamer grenst aan de overloop en is volledig betegeld, wat zorgt voor een verzorgde en moderne uitstraling. Hier beschikt u over een ligbad, een douche met glazen deur, een zwevend toilet en een dubbele wastafel. Een complete en comfortabele ruimte waar u heerlijk kunt ontspannen.

Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping, waar u in de nok van het dak extra bergruimte vindt. Ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.





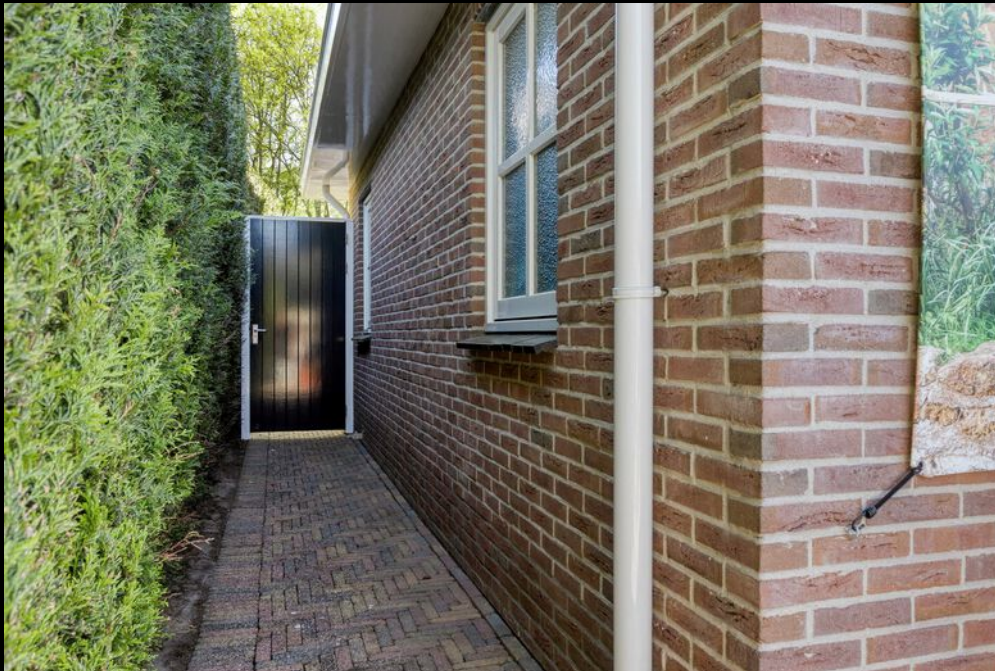




Tuin

De achtertuin op het zuiden vormt een absoluut hoogtepunt van deze woning. Deze is fraai aangelegd met een combinatie van bestrating en groen, wat zorgt voor een prettige balans tussen onderhoudsgemak en sfeer. Het zwembad is zonder twijfel de eyecatcher en maakt deze tuin tot een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten op warme dagen. Daarnaast beschikt u over een overkapping direct aan de woning, een berging en volop ruimte voor het creëren van meerdere terrassen. Hier ervaart u rust, privacy en comfort.

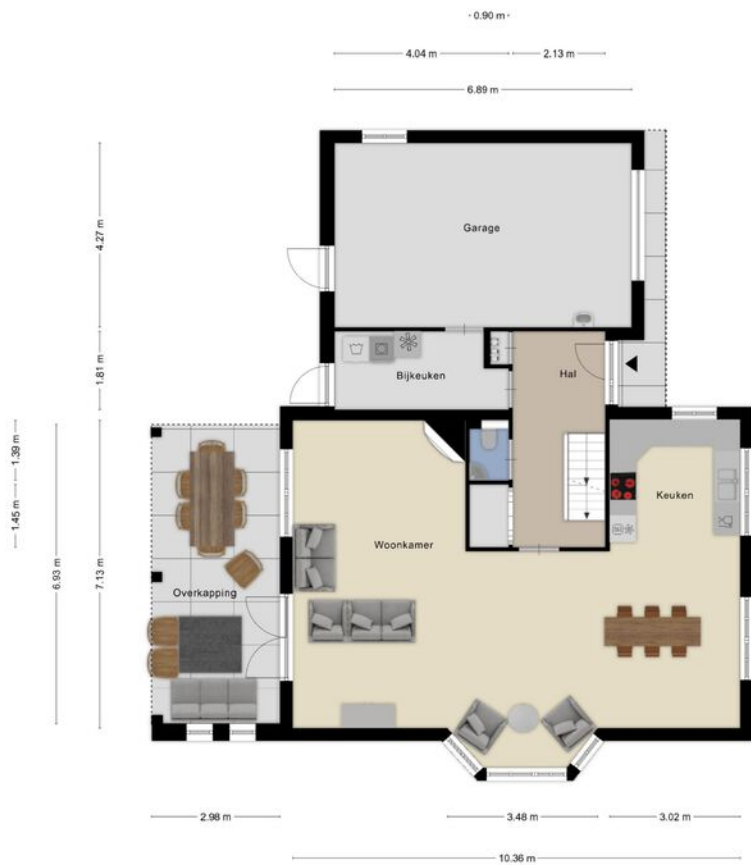
De garage is ruim en praktisch, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het inrichten van extra opslagruimte. Dankzij de directe verbinding met de bijkeuken is de garage ook binnendoor gemakkelijk bereikbaar.











Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e VERDIEPING

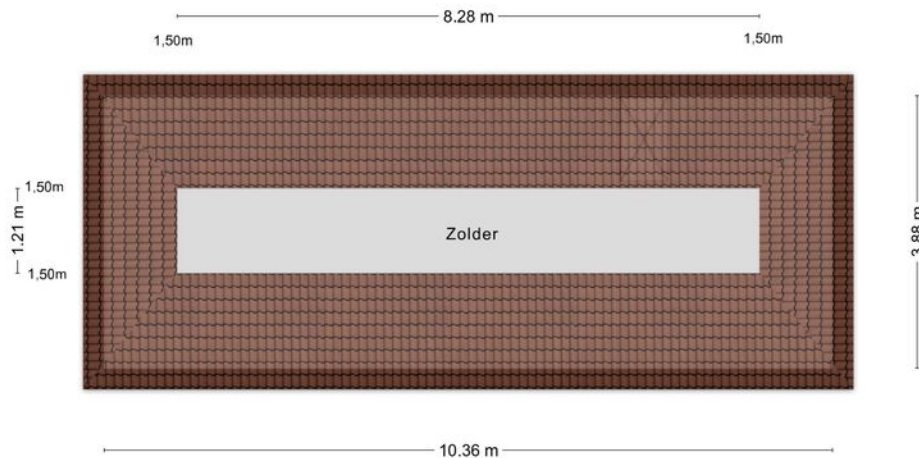
Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	184m ²
Gebruikersopp. inpandige ruimte	40m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	25m ²
Inhoud woning	829m ³

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	C
Nummer	3667



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e VERDIEPING



Algemene gegevens

- Type woning: Vrijstaande Villa met in pandige garage en zwembad
- Bouwjaar: 1997
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: op eigen terrein en in de garage
- Aanwezig: dakkapel/in pandige garage/bijkeuken/zwembad en tuinhuisje
- Ligging tuin: achtertuin op het zuiden
- Tuin bereik: rondom



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOSS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

Technische gegevens

- Warmwatervoorziening: combi cv ketel Intergas hre
- Verwarmvoorziening: combi cv ketel Intergas hre
- Vloerverwarming: aanwezig op de gehele begane grond behalve in de garage
- Zonnepanelen: niet aanwezig, wel heeft het huis de uitstekende ligging
- Openhaard (hout): aanwezig in de woonkamer
- Voorzieningen: rolluiken/veranda/vliering en krachtstroom
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak/spouw/vloer
- Dubbel glas: geheel
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Kozijnen: hout

ZONNENBERG MAKELAARDIJ B.V.

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

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur

Buiten onze kantoor tijden 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.