



AMBACHTSSTRAAT 41
VEENENDAAL





41



INTRO

Sommige woningen verrassen u pas écht wanneer u binnenstapt en deze royale eindwoning uit 2018 aan de Ambachtsstraat 41 is daar een schoolvoorbeeld van. Met maar liefst 169 m² woonoppervlakte, vijf ruime slaapkamers en een hoogwaardige afwerking is dit een thuis dat niet alleen veel te bieden heeft, maar ook direct een gevoel van luxe en comfort geeft. Het licht speelt vrij spel door de grote raampartijen, de woonkamer voelt royaal en uitnodigend, en de moderne keuken is een plek waar koken en samenzijn moeiteloos samengaan. Dankzij de drie volwaardige verdiepingen, allen voorzien van vloerverwarming, heeft u de vrijheid om te wonen, werken en ontspannen zoals u dat wilt. De achtertuin is een verlengstuk van de leefruimte, compleet met overkapping zodat u elk seizoen buiten kunt zitten. Hier woont u niet alleen comfortabel, maar ook stijlvol – en dat zonder te hoeven klussen. De woning ligt in een rustige, eigentijdse wijk in Veenendaal waar ruimte en rust samenkomen. Op loopafstand vindt u speelplekken en basisscholen, en ook sportfaciliteiten zijn vlakbij. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de winkels in de buurt, terwijl het bruisende centrum van Veenendaal op korte fiets-/loopafstand ligt. Tevens ligt het NS-station Veenendaal Centrum ook op fiets-/loopafstand. Dankzij de gunstige ligging bij de N233 en A12 rijdt u in een mum van tijd richting Utrecht of Arnhem. Bovendien is het prachtige landschap van de Utrechtse Heuvelrug slechts enkele minuten verwijderd.





WOONKAMER

Wanneer u de voordeur opent, valt meteen de verzorgde entree op, met strak tegelwerk, een moderne toiletruimte, trapopgang en toegang tot de leefruimte middels een stijlvolle taatsdeur. Vanuit de hal loopt u de lichte woonkamer in, waar de grote ramen en openslaande tuindeuren het buitengevoel naar binnen halen. Een heerlijke leefruimte waar u met gemak een sfeervolle zithoek creëert, voor gezellige avonden bij de eigentijdse sfeerhaard op gas. De stijlvolle vloer loopt door tot in de keuken en zorgt voor comfort, een luxe uitstraling en eenheid



KEUKEN

Aan de voorzijde ligt de luxe open keuken: een blikvanger met hoogglans fronten, een royaal kookeiland en een praktische ontbijtbar. Hier vindt u hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een grote inductiekookplaat, luxe afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een Quooker – alles binnen handbereik voor uw kookplezier. Terwijl u kookt, heeft u vrij uitzicht op de straat, en naast u is plek voor een grote eethoek waar vrienden en familie met smart aan wachten. De ramen op de begane grond zijn voorzien van rolluiken en screens. Alle ramen van de woning zijn tevens voorzien van horren. Alle openslaande draai-/kiepramen van de gehele woning alsmede de tuindeuren zijn voorzien van op maat gemaakte en uitneembare horren.







1e VERDIEPING

De trap brengt u naar een lichte overloop met toegang tot de badkamer en drie slaapkamers; stuk voor stuk ruim en strak afgewerkt, voorzien van een pvc-vloer. Aan de voorzijde bevindt zich de master bedroom, groot genoeg voor een kingsize bed en een royale kastenwand. Alle slaapkamerramen zijn voorzien van rolluiken. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, perfect voor kinderen, logees, als kleedkamer of als kantoor / werkplek. De badkamer ademt eveneens luxe: volledig betegeld, voorzien van vloerverwarming, een regendouche met glazen deur, breed wastafelmeubel met dubbele kraan en verlichte spiegel, handdoekradiator en een wandcloset. De stijl is modern en tijdloos, zodat u hier jarenlang plezier van hebt zonder te hoeven moderniseren.





2e VERDIEPING

Op de bovenste verdieping treft u twee volwaardige slaapkamers die veel licht ontvangen dankzij de grote raampartijen. Deze ruimtes zijn oorspronkelijk gebouwd als atelier ruimtes, waardoor het royale ruimtes zijn. Ook zijn deze kamers netjes afwerkt met lichte wanden en een nette pvc-vloer. Aan de overloop bevindt zich ook een aparte berging met wasmachine- en drogeraansluiting. Hier bevindt zich ook de CV-installatie, de MV-installatie alsmede de omvormer / bediening van de 9 zonnepanelen waarover de woning beschikt.



TUIN

De achtertuin is een verlengstuk van uw woonkamer. Direct achter de woning vindt u een royale stalen glazen overkapping met zonwering en verlichting, ideaal voor lange zomeravonden of een kop koffie op een regenachtige dag. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote moderne terrastegels, strakke borders en volwassen beplanting voor privacy. Achterin staat een stenen/houten berging voor fietsen en tuingereedschap, en de tuin is bereikbaar middels een achterom. Dankzij de slimme indeling en beschutte ligging kunt u hier in alle rust genieten. Wat deze tuin uniek maakt is de opengewerkte muur als afscheiding met de naastgelegen Rozenbottelstraat. De tuin en de berging beschikken over verlichting, meerdere elektra aansluitpunten (ook buiten), buitenkraan met afvoerput.





BEGANE GROND



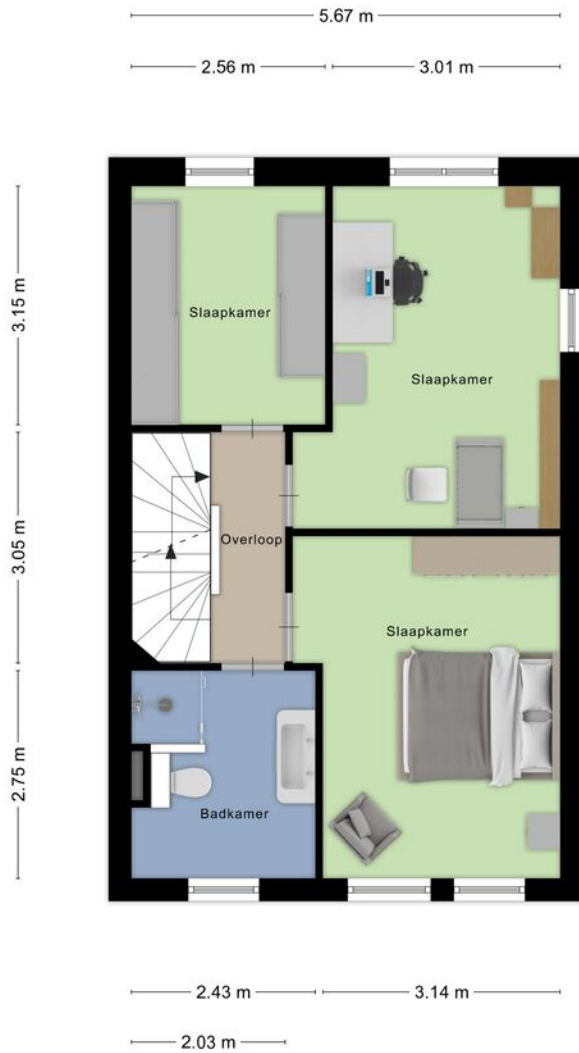
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	169 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud woning	600 m ³
Perceeloppervlakte	166 m ²

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

C

Nummer

4190



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: eindwoning
Bouwjaar: 2018
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: in de directe omgeving aanwezig
Berging aanwezig
Ligging tuin: zuidoost
Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, INtergas, bouwjaar 2018
Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, INtergas, bouwjaar 2018
Vloerverwarming: aanwezig (gehele woning)
Zonnepanelen: 9 stuks
Voorzieningen: buitenzonwering
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak/spouw/vloer (volledig geïsoleerd)
Dubbel glas: geheel (HR++)
Glasvezel kabel aanwezig
Kozijnen: hard hout

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
✉ 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.

