



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN

De Tinneweide
Veenendaal

139



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 uit ziet.

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

Met vriendelijke groet,

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





Intro

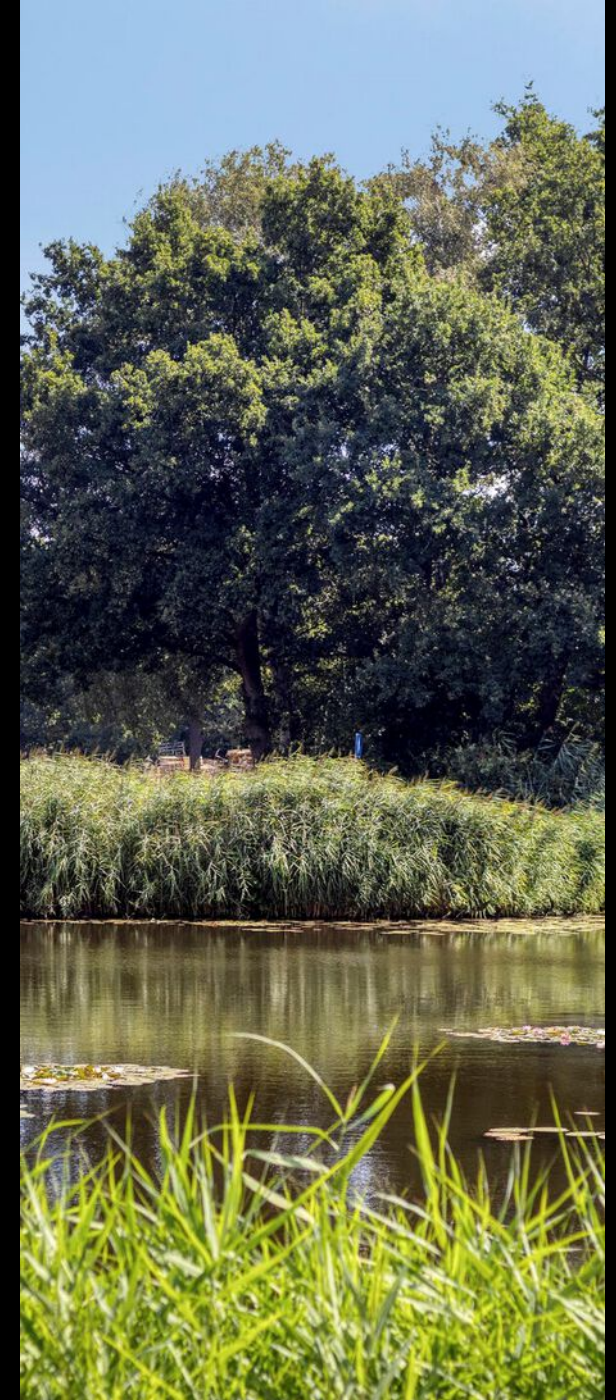
De Tinneweide 139 in Veenendaal is een unieke, vrijstaande, ruime en goed onderhouden gezinswoning waar ruimte, comfort en veelzijdigheid op bijzondere wijze samenkomen. Met een totale gebruikersoppervlakte van maar liefst 306m², vijf slaapkamers, twee woonkamers en drie badkamers biedt deze woning een indrukwekkende hoeveelheid ruimte en volop mogelijkheden. Zo beschikt u over een separate woonruimte die uitstekend geschikt is voor bijvoorbeeld mantelzorg, het inwonen van een nanny, een wellness ruimte, inwonende familie of een andere vorm van gescheiden wonen. Daarnaast zijn er een royaal dakterras, een groene tuin aan het water, een tuinhuis, berging, sauna en overkapping aanwezig. Een woning met een karaktervolle indeling en zoveel mogelijkheden dat u de verschillende vertrekken volledig kunt laten aansluiten bij uw eigen woonwensen.





Info

De Tinneweide ligt in een rustige en groene woonomgeving in Veenendaal, met diverse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vindt u onder andere scholen, supermarkten, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen. Het centrum van Veenendaal is goed bereikbaar en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en ontspanning. Ook op het gebied van openbaar vervoer zijn er goede verbindingen, terwijl u via de nabijgelegen uitvalswegen eenvoudig richting omliggende plaatsen en steden reist. Daarmee combineert de omgeving het prettige karakter van een rustige woonwijk met het gemak van alle belangrijke voorzieningen in de buurt.





Entree

Via de voortuin en de eigen oprit betreedt u de woning aan de straatzijde. Op de oprit is voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren. Eenmaal binnen komt u in de hal, die toegang biedt tot onder andere de woonkamer, werkkamer (te gebruiken als extra slaapkamer), slaapkamer, badkamer, keuken en de trap naar de eerste verdieping. Daarnaast bevindt zich hier een separate ingang naar het extra woongedeelte, waardoor de woning zich uitstekend leent voor een vorm van gescheiden wonen.



Keuken

De ruime leefkeuken vormt een uitnodigende plek waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen. De moderne keuken is uitgevoerd met een royaal aanrechtblad en een kookeiland en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, teppanyaki plaat, spoelbak, ingebouwde combi-oven, ingebouwde combi-stoomoven, vacumeerunit, slowcooker, wijnklimaatkast en vaatwasmachine. Dankzij de vele kasten is er bovendien volop praktische opbergruimte. De keuken verkeert in goede staat en vormt een prettige basis voor gezellige momenten met familie en vrienden.



Woonkamer

De open woonkamer is een fijne, lichte leefruimte waar het daglicht royaal naar binnen valt. Dankzij de ruime opzet kunt u hier met gemak zowel een comfortabele zithoek als een sfeervolle eethoek creëren. De indeling biedt bovendien volop vrijheid om de ruimte naar uw eigen woonwensen in te richten. Via de openslaande deuren staat u direct in verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.







Overige ruimtes

Bijkeuken

De bijkeuken is een praktische aanvulling op de woning en biedt extra ruimte voor opslag en huishoudelijke zaken. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor u het huishouden overzichtelijk kunt organiseren.

Werk-/slaapkamer

De werkkamer is een veelzijdige ruimte die u eenvoudig kunt aanpassen aan uw eigen wensen. Of u hier een comfortabele thuiswerkplek, hobbyruimte, slaapkamer of studeerkamer van maakt, dankzij de praktische opzet zijn er verschillende mogelijkheden.



Slaapkamer

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met een prettige lichtinval en directe toegang tot de tuin. De aanwezige airconditioning zorgt bovendien voor extra comfort, zodat deze kamer op ieder moment van het jaar een aangename plek is.



Sanitair

De onlangs gerenoveerde badkamer op de begane grond is volledig betegeld en verzorgd uitgevoerd. U beschikt hier over een ligbad, een separate regendouche met glazen wand, een wastafel met opbergmeubel en toilet. De ruimte verkeert in goede staat en biedt alles wat u nodig heeft voor een comfortabel dagelijks gebruik.



Extra woongedeelte

Via de berging en een eigen ingang bereikt u het extra woon-/wellnessgedeelte. Hier bevindt zich een aangename ruimte die zich uitstekend leent als zelfstandige leefruimte en een fijne plek biedt om rustig te ontspannen. Vanuit deze ruimte is er een doorgang naar de ruime zijtuin en naar de badkamer, die is voorzien van een douchecabine en een staand toilet. De ruimte kan tevens gebruikt worden als slaapkamer. Dankzij deze zelfstandige opzet biedt dit gedeelte bijzonder veel mogelijkheden voor bijvoorbeeld mantelzorg, inwonende familie of het creëren van een separate woonruimte.





1e verdieping

Via de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich een slaapkamer, werkkamer, welke te gebruiken is als slaapkamer, een woonkamer met keuken, een badkamer en de toegang tot het dakterras. Ook op deze verdieping komt de veelzijdigheid van de woning duidelijk naar voren, waardoor verschillende woon- en gebruiksvormen mogelijk zijn.

De slaapkamers op de eerste verdieping zijn ruim opgezet en bieden voldoende plaats voor een tweepersoonsbed, bureau en kast. De prettige lichtinval zorgt voor een aangename sfeer, terwijl de ruimtes dankzij de praktische afmetingen gemakkelijk naar uw eigen wensen is in te delen.

De woonkamer op de eerste verdieping vormt een extra leefruimte met een eigen keukenvoorziening. Hierdoor ontstaat opnieuw een zelfstandige plek die u geheel naar eigen inzicht kunt gebruiken, bijvoorbeeld als tweede woonruimte, gastenverblijf of rustige leefruimte voor gezinsleden. Deze woonkamer is eventueel weer eenvoudig om te bouwen tot 2 of 3 slaapkamers.

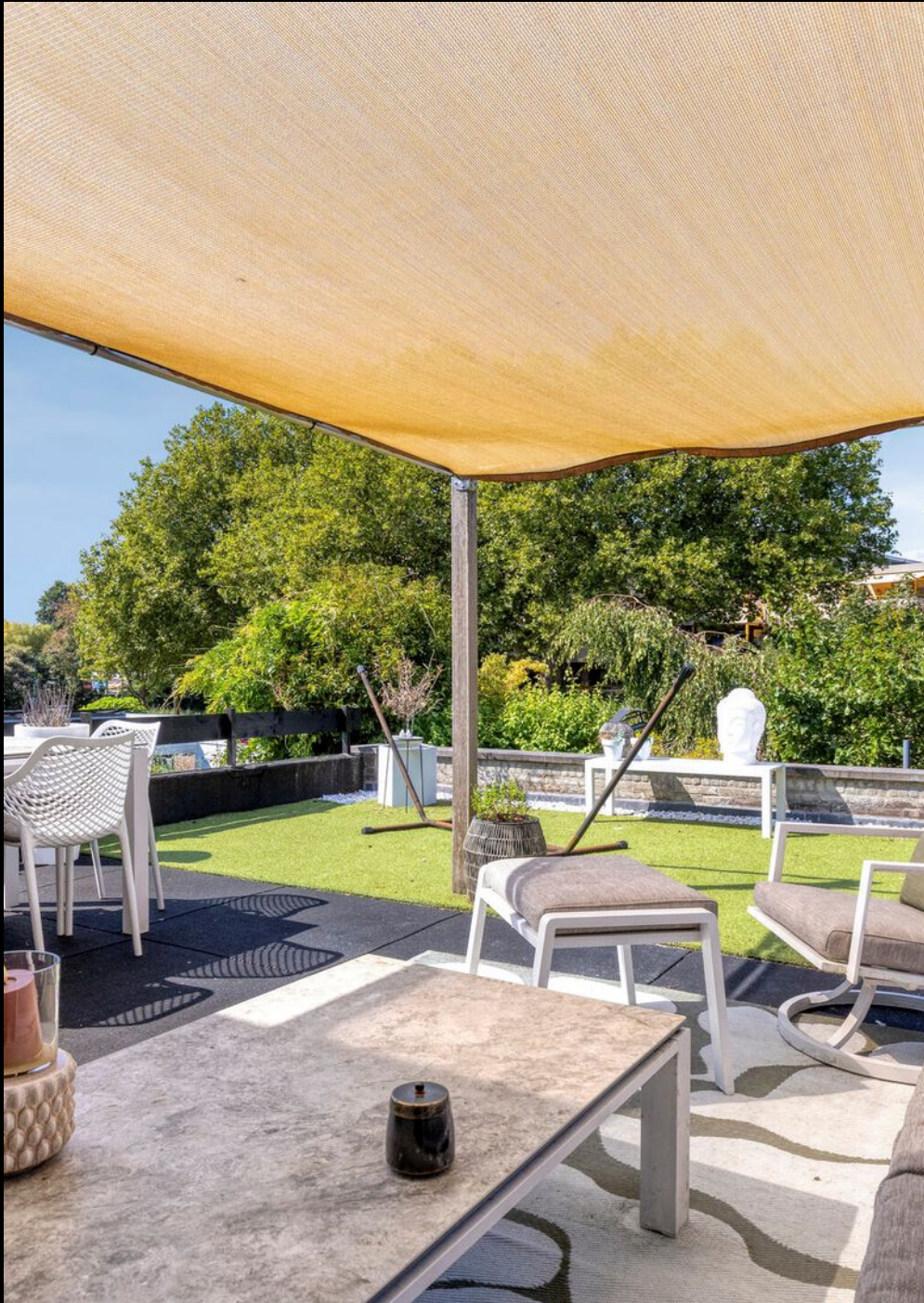
Grenzend aan de overloop bevindt zich de ruime badkamer. Deze ruimte is volledig betegeld en beschikt over een douche en dubbele wastafel. De badkamer is goed onderhouden en praktisch ingericht, waardoor u hier over een complete sanitaire ruimte beschikt.





Dakterras

Via de eerste verdieping bereikt u het ruime dakterras. Dit is een heerlijke plek om even tot rust te komen en van het buitenleven te genieten. Er is voldoende ruimte om een comfortabele terrasopstelling te creëren, zodat u hier op zonnige dagen optimaal kunt ontspannen.





Buitenruimte

De riante, groene en zonnige tuin rondom de woning is een van de grote pluspunten. De tuin is goed onderhouden en bestaat uit een combinatie van bestrating en veel groen, waardoor er verschillende plekken zijn om te zitten, te ontspannen en buiten te genieten. De ligging aan het water geeft de buitenruimte bovendien een bijzonder karakter. U beschikt hier over een overkapping, een tuinhuis, een berging en zelfs een sauna, waardoor de tuin niet alleen sfeervol maar ook bijzonder veelzijdig is. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

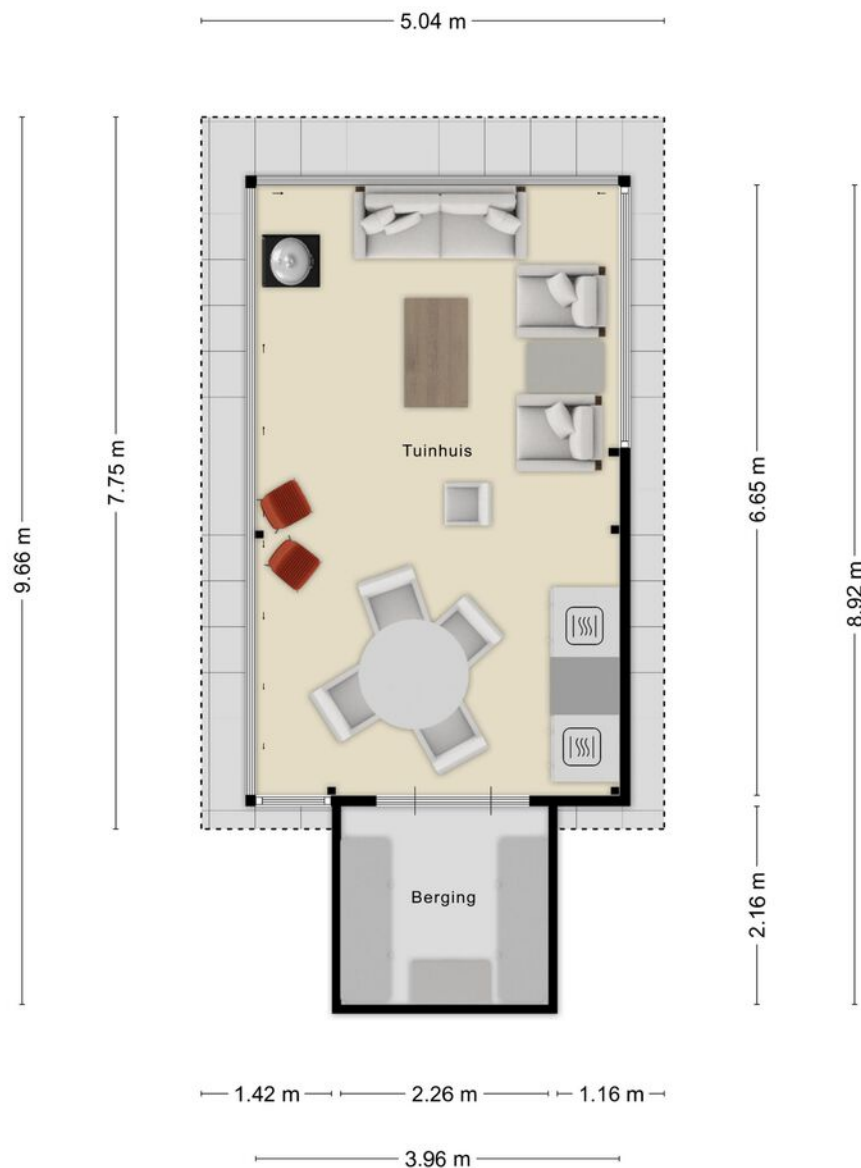




BEGANE GROND



1e VERDIEPING



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

TITEL

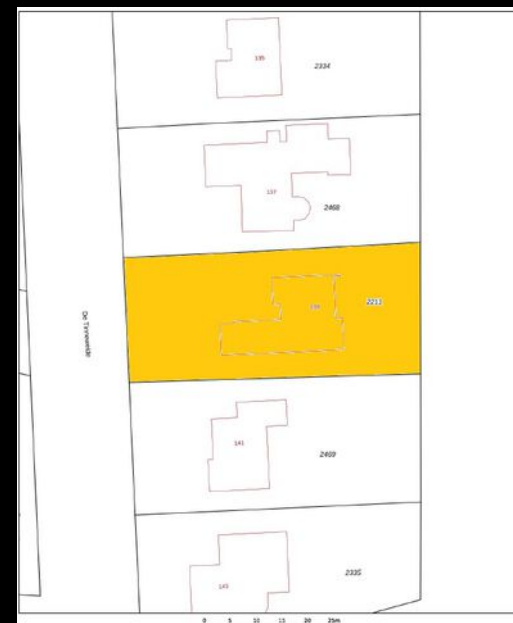
Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	306m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	76m ²
Externe bergruimte	22m ²
Inhoud woning	1201m ³

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	C
Nummer	2211



ONZE ADVISEURS

Algemene gegevens

- Type woning: villa
- Bouwjaar: 1970
- Aantal kamers: 7
- Aantal slaapkamers: 5
- Aantal badkamers: 3
- Parkeerruimte: op eigen terrein
- Aanwezig: berging/garage
- Ligging tuin: rondom
- Tuin bereik: voor



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

Technische gegevens

- Warmwatervoorziening: Warmtepomp (Mitsubishi, 2021)
- Verwarmvoorziening: Airconditioning (Daikin), warmtepomp (buffetvat en boiler)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Zonnepanelen: 44 stuks (2018)
- Gesloten houthaard
- Voorzieningen: airconditioning/buitenzonwering/sauna/jacuzzi
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Volledig geïsoleerd
- Dubbel glas: HR ++
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Kozijnen: kunststof

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.

