



BETJE WOLFFLAAN 16
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan de rustige rand van Veenendaal, op steenworp afstand van het bos én alle dagelijkse voorzieningen, staat deze royaal uitgebouwde vrijstaande woning van maar liefst 217m², 5 slaapkamers en met een garage. Hier geniet u van een unieke combinatie van rust, ruimte en comfort. Met maar liefst twee sfeervolle woonkamers, twee complete badkamers en een royale indeling biedt deze woning volop mogelijkheden voor grote gezinnen, werken aan huis of gelijkvloers wonen. De cv-ketel in combinatie met een hybride warmtepomp en zonnepanelen draagt bij aan een energiezuinig en comfortabel woonklimaat. Buiten vormt de fraai aangelegde, groene tuin aan het water een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Een woning die op alle fronten verrast door zijn ruimte, veelzijdigheid en prachtige ligging.

Via de verzorgde voortuin en de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. Vanuit de voordeur treedt u de woning binnen en wordt u ontvangen in de ruime ontvangsthal, vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Tevens bereikt u vanaf de oprit de ruime garage.





WOONKAMER

De royale open woonkamer vormt het centrale punt van de begane grond. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een lichte en uitnodigende sfeer. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De sfeervolle haard vormt hierbij een echte blikvanger en maakt de woonkamer extra gezellig tijdens de koudere maanden. Via de schuifdeur loopt u bovendien eenvoudig door naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een extra kamer die geheel naar eigen wens kan worden ingericht. Deze ruimte leent zich uitstekend als tweede woonkamer, leeshoek of rustige werkplek..



KEUKEN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die perfect aansluit op de woonkamer. Het ruime aanrechtblad biedt volop werkruimte en de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een nieuwe inductiekookplaat, vaatwasser en ingebouwde ovencombinatie, een spoelbak en een koelkast. Dankzij de vele kasten beschikt u over voldoende opbergruimte. De keuken is uitstekend onderhouden, instapklaar en vormt een fijne plek om dagelijks uitgebreid te koken.







1e VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, een praktische wasruimte, twee complete badkamers, een inloopkast en een balkon. De drie slaapkamers op deze verdieping zijn stuk voor stuk ruim opgezet en beschikken over veel natuurlijke lichtinval. Iedere kamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabel bed, een kledingkast en eventueel een bureau. Dankzij de praktische afmetingen zijn de kamers multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als slaapkamer, thuishunkantoor of hobbyruimte. Het zijn stuk voor stuk prettige ruimtes waar u heerlijk tot rust komt. Het balkon vormt een prettig verlengstuk van de verdieping en biedt een mooi uitzicht over de groene achtertuin. Een fijne plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten. Grenzend aan de overloop bevindt zich een praktische inloopkast, waar u eenvoudig kleding, schoenen en andere spullen overzichtelijk kunt opbergen.



BADKAMERS

De twee badkamers zijn beide volledig betegeld en keurig onderhouden. De grootste badkamer is compleet uitgerust met vloerverwarming, een ligbad, een aparte douche, een zwevend toilet en een dubbele wastafel, waardoor u hier geniet van optimaal comfort. De tweede badkamer beschikt over een douche, een wastafel en een toilet. Dankzij deze dubbele sanitaire voorzieningen is de woning uitermate geschikt voor grotere gezinnen of gasten.





2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, waarmee de woning in totaal over vijf slaapkamers beschikt.

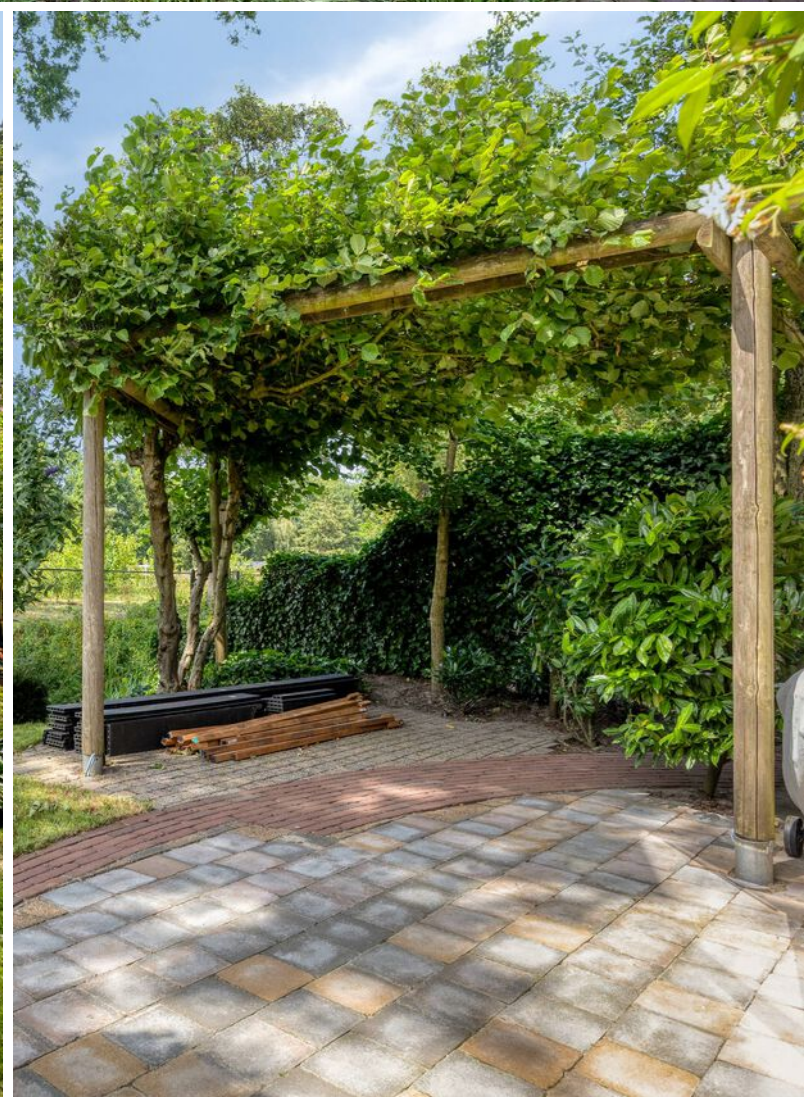
Ook de slaapkamers op de tweede verdieping zijn verrassend ruim en multifunctioneel in te delen. Ondanks de schuine wanden en de ligging in de punt van het dak is er voldoende stahoogte en bruikbare ruimte aanwezig. Hierdoor zijn deze kamers uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

TUIN

De zonnige achtertuin is keurig onderhouden en grenst direct aan het water, wat zorgt voor een heerlijk vrij gevoel. De tuin is deels voorzien van bestrating, waardoor er volop ruimte is voor meerdere terrassen, terwijl het vele groen een sfeervolle en natuurlijke uitstraling geeft. Dankzij het aanwezige zonnescherm kunt u ook op warme dagen comfortabel buiten zitten. Dit is een heerlijke plek om te ontspannen en volop van het buitenleven te genieten.

De ruime garage is rechtstreeks bereikbaar vanaf de eigen oprit en biedt volop mogelijkheden. Uiteraard is er ruimte voor het parkeren van een auto, maar ook fietsen, gereedschap, tuinmeubilair en andere spullen kunnen hier gemakkelijk worden opgeborgen.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

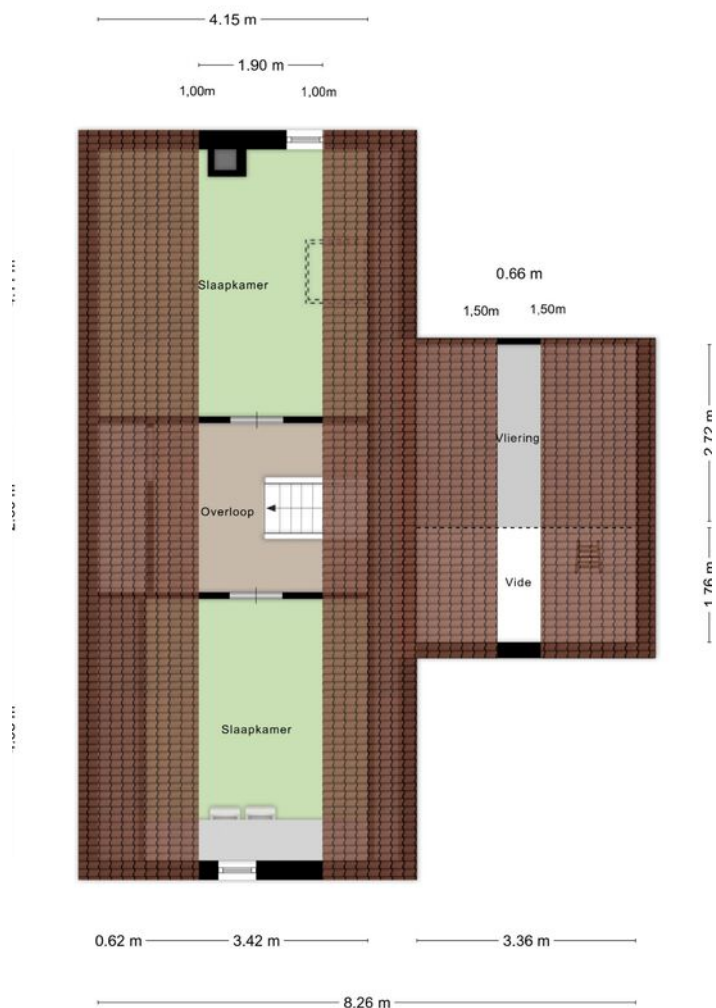
Gebruikersoppervlak wonen	217 m ²
Overige in pandige ruimte	14 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Inhoud woning	856 m ³
Perceeloppervlakte	465 m ²

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

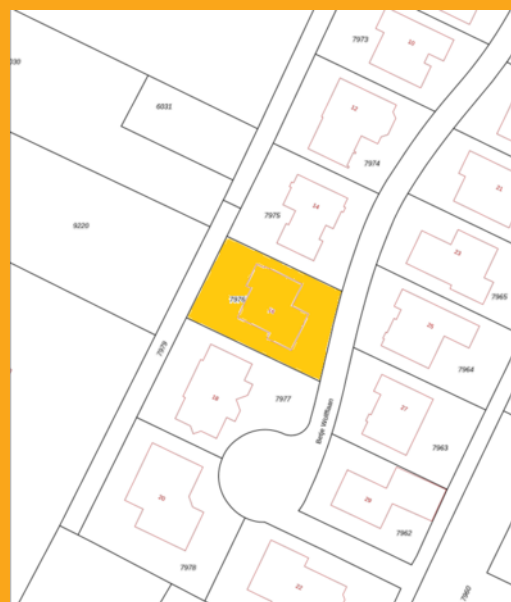
Veenendaal

Sectie

B

Nummer

7976



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Vrijstaande woning
Bouwjaar: 1993
Verbouwjaar: 2000(woning uitgebouwd)
Aantal kamers: 7
Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Parkeerruimte: op eigen oprit en openbaar
Aanwezig: dakkapel/garage
Ligging tuin: rondom/ Noordoost
Tuin bereik: voor en via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

-Warmwater- en verwarmvoorziening: Remeha Tzerra acematic cw 5 - Elga
Ace 6kW warmtepomp
Vloerverwarming: gedeeltelijk aanwezig
Zonnepanelen: 23 stuks
Openhaard
Voorzieningen: alarminstallatie/buitenzonwering/domotica/vliering
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak/spouw/vloer geheel
Kozijnen hout/Dubbel glas: geheel
Glasvezel kabel, TV kabel

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

🏠 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.