



KAMGRAS 27

VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Met een woonoppervlakte van circa 120 m², vier volwaardige slaapkamers en een eigentijdse afwerking biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor comfortabel gezinswonen. De lichte woonkamer vormt samen met de moderne open keuken uit 2026 een sfeervolle leefruimte waar u graag samenkomt. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een prettige en ruimtelijke uitstraling. Op de eerste verdieping vindt u drie fijne slaapkamers en een stijlvolle badkamer, eveneens gerealiseerd in 2026, terwijl de tweede verdieping beschikt over een royale vierde slaapkamer, een werkruimte en een praktische wasruimte. Buiten is het heerlijk genieten in de verzorgde achtertuin met meerdere zitplekken en een vrijstaande berging. De woning is uitstekend onderhouden en heeft een moderne uitstraling, waardoor u hier zo kunt intrekken. Een ideale plek voor iedereen die ruimte, comfort en een fijne woonomgeving zoekt.

De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk in Veenendaal. Op korte afstand vindt u diverse basisscholen, supermarkten, sportverenigingen en winkelcentra voor de dagelijkse boodschappen. Ook het centrum van Veenendaal is eenvoudig bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A12 en A30 bent u snel onderweg richting Utrecht, Arnhem en de rest van de Randstad, het openbaar vervoer met een treinstation en bushaltes liggen in de nabije omgeving.





WOONKAMER

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de moderne toiletruimte en een inbouwkast. Vanuit de hal stapt u de ruime woonkamer binnen, waar de grote raampartijen zorgen voor een heerlijke lichtinval. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eethoek.



KEUKEN

De open keuken aan de achterzijde is in 2026 vernieuwd, heeft een strak design en is voorzien van een kookplaat met afzuigkap, magnetron, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken loopt u direct de achtertuin in.









SLAAPKAMERS

De eerste verdieping beschikt over drie royale slaapkamers die stuk voor stuk multifunctioneel zijn in te richten als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

BADKAMER

De moderne badkamer uit 2026 is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, een tweede toilet en praktische opbergruimte. Dankzij de neutrale afwerking vormt dit een comfortabele ruimte waar u iedere dag ontspannen begint.





2e VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een royale vierde slaapkamer met veel lichtinval en een sfeervolle uitstraling dankzij de kapconstructie. Daarnaast is er een praktische ruimte voor de wasmachine en droger en is er extra bergruimte aanwezig. Deze verdieping is ideaal als hoofdslaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

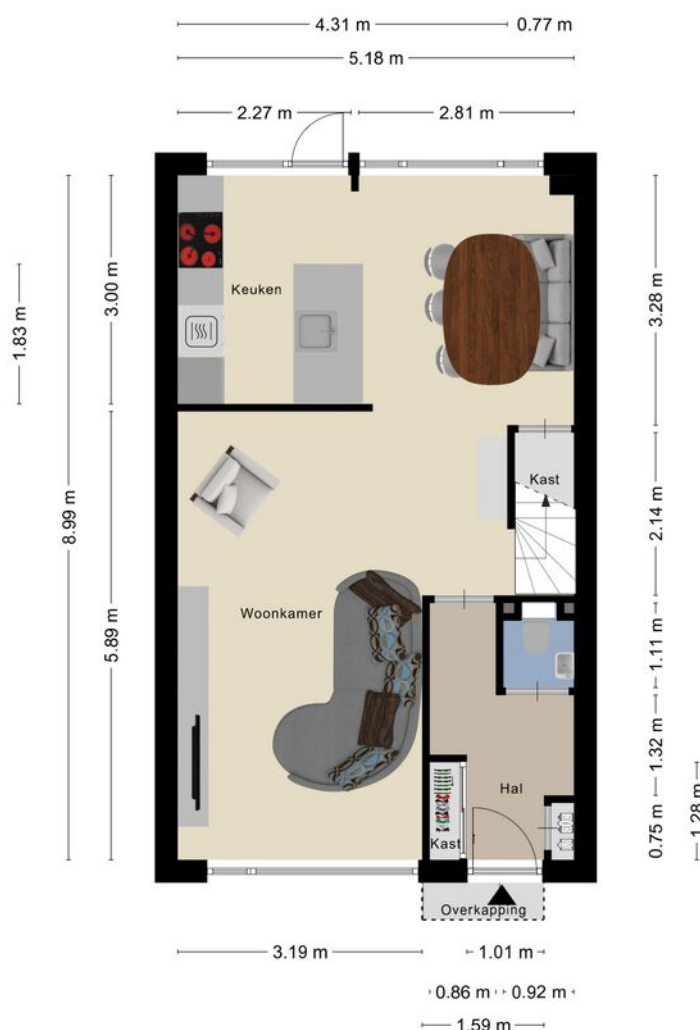
TUIN

De zonnige achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van terras en groen, waardoor u op ieder moment van de dag een prettige plek vindt om buiten te zitten. Dankzij de beschutte ligging geniet u hier van veel privacy. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging voor fietsen en tuingereedschap en is er een praktische achterom aanwezig.





BEGANE GROND



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

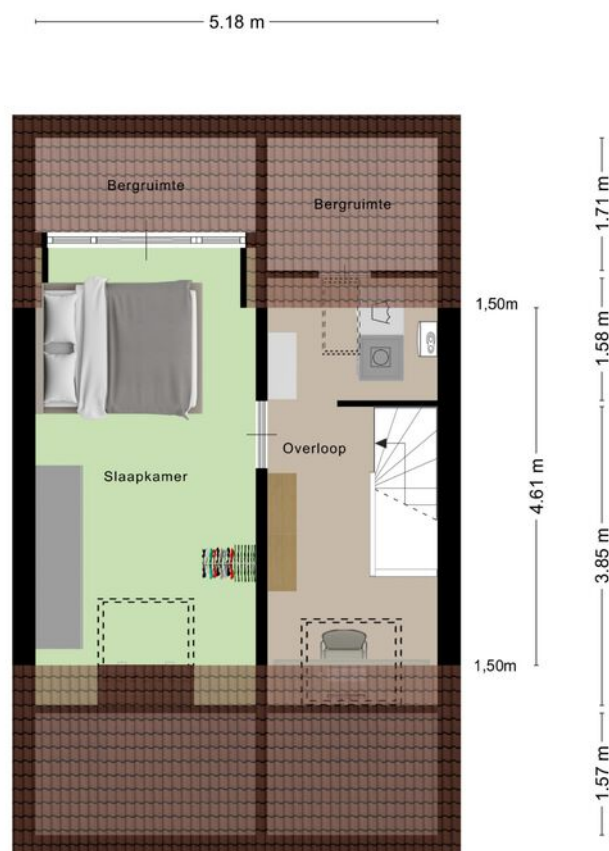
Woonoppervlakte	120 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud woning	423 m ³
Perceeloppervlakte	158 m ²

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

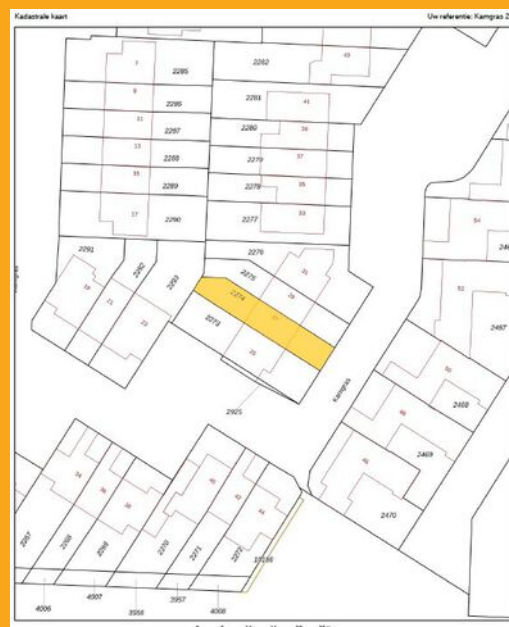
Veenendaal

Sectie

K

Nummer

2274



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: tussenwoning
- Bouwjaar: 1975
- Verbouwjaar: 2020 (dakramen en 2e verdieping), 2026 (badkamer, keuken en hal)
- Aantal kamers: 5 / Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: in nabije omgeving
- Aanwezig: dakkapel/berging
- Ligging tuin: noord/oost/zuid/west/rondom
- Tuin bereik: achter/via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Intergas HR Kombi Kompakt HReco 36 (bj 2014)
- Verwarmvoorziening: Intergas HR Kombi Kompakt HReco 36 (bj 2014)
- Voorzieningen: buitenzonwering
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak/spouwmuur
- Dubbel glas: geheel
- 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

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

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.

