



KIKSTRAAT 35
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Ruimte, licht en een verzorgde afwerking bepalen hier vanaf het eerste moment de toon. Kikstraat 35 is een vrijstaande woning met een woonoppervlakte van 280,9 m², een perceel van 458 m² en een indeling die duidelijk is opgezet om comfortabel te wonen op niveau, ideaal voor een groot gezin. Grote raampartijen, openslaande tuindeuren en brede zichtlijnen zorgen voor veel daglicht, terwijl de rustige kleurstelling en moderne materialen de woning een samenhangende en luxe uitstraling geven.

Beneden valt vooral de royale leefruimte op. Zo hebben de woonkamer, extra zitkamer met kamer-en-suite, eetgedeelte en keuken ieder een eigen functie, maar sluiten ze tegelijkertijd perfect op elkaar aan. De mooie visgraatvloer, sfeerhaard, en suitedeuren en dubbele tuindeuren geven de begane grond een luxe karakter. Ook praktisch is er goed nagedacht, met een bijkeuken en een inpandige bergruimte.

Op de verdiepingen zet de ruime opzet zich verder door, met vijf zeer grote slaapkamers en maar liefst drie badkamers. De royale hoofdslaapkamer is voorzien met walk-in closet. Buiten zorgen de groene tuin, meerdere terrassen en 2 veranda's voor een beschutte setting met veel privacy met als bonus een vrij en prachtig zicht op het natuurgebied.





WOONKAMER

Via de dubbele voordeur komt u binnen in de ruime entreehal. Hier bevinden zich het toilet met fonteintje, de meterkast, garderobe, trapopgang en toegang tot de leefruimte.

De woonkamer is royaal opgezet en heeft door de grote raampartijen en openslaande tuindeuren veel lichtinval. De visgraatvloer, rustige wandafwerking en sfeerhaard geven de ruimte een moderne en verzorgde uitstraling. Er is volop plaats voor een ruime zithoek, terwijl de dubbele deuren naar buiten zorgen voor een directe verbinding met de tuin.

En suitedeuren verbinden de woonkamer met een extra zithoek. Deze ruimte beschikt eveneens over openslaande tuindeuren en leent zich goed als tweede televisie-speel- of werkruimte.





KEUKEN

Aan de achterzijde loopt de leefruimte door naar de woonkeuken met eetgedeelte en moderne keuken. Een grote eettafel krijgt hier een duidelijke plek, met doorgang naar en zicht op de tuin en direct contact met de keuken. Het royale kookeiland vormt een sterk onderdeel van de ruimte en biedt veel werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, plafond afzuigkap, dubbele combi-oven, inbouw koffiemachine, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met wasruimte, met daarachter de berging.

Deze extra ruimtes maken de begane grond praktisch in gebruik en bieden volop plek voor voorraad, witgoed en opslag.







1e VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop en drie grote slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en heeft een eigen walk-in closet. Dankzij de grote ramen valt hier veel daglicht binnen en blijft de kamer rustig en ruimtelijk. De twee overige slaapkamers zijn eveneens ruim opgezet en perfect geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

Op deze verdieping bevinden zich twee badkamers, beide modern uitgevoerd. De grootste badkamer bevindt zich in de ouderslaapkamer en is voorzien van een ligbad, inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, wandcloset en grote ramen voor veel lichtinval. De tweede badkamer beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel en een wandcloset.



2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Vanaf de overloop zijn twee riante slaapkamers bereikbaar, beide met een prettige lichtinval en voldoende ruimte voor een volwaardige inrichting. Deze kamers lenen zich uitstekend voor meerdere doeleinden.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een derde badkamer, eveneens modern uitgevoerd met een bad-/douchecombinatie, dubbel wastafelmeubel en wandcloset. De ruime berging met installaties zorgt voor extra bergruimte.





TUIN

Rondom de woning ligt een beschutte, groenrijke tuin met volop privacy. Door de ligging van de woning op het perceel zijn er meerdere plekken om buiten te zitten, zowel in de zon (op het zuiden) als onder de veranda. Aan de voorzijde zorgt de brede opzet voor een representatieve entree, terwijl de achtertuin juist veel rust en beschutting biedt met het vrije uitzicht op het natuurgebied.

De twee veranda's maken de buitenruimte extra bruikbaar en bieden plek voor lounge-, eet- of speelgedeeltes.



Floor plan of a 3-bedroom house. The layout includes a kitchen (Keuken) with a sink and stove, a dining area (Eetkamer) with a large wooden table, a living room (Woonkamer) with a sofa and armchairs, a hallway (Hal) with a staircase, a bathroom (Wc), and three bedrooms (Slaapkamers). The bedrooms are labeled 'Berging' (top left), 'Slaapkamer' (middle left), and 'Slaapkamer' (bottom left). There are also two 'Overkapping' (overhang) areas. Dimensions are provided for various sections of the house.

Dimensions (m):

- Top: 4.10 m, 3.27 m
- Left: 10.66 m, 3.29 m, 3.16 m, 1.10 m, 3.75 m, 2.54 m, 3.48 m
- Right: 6.36 m, 4.21 m, 7.78 m, 3.57 m
- Bottom: 1.09 m, 2.87 m, 4.91 m, 1.23 m, 3.02 m

Room labels:

- Berging
- Overkapping
- Woonkamer
- Keuken
- Wc
- Hal
- Slaapkamer
- Overkapping
- Slaapkamer
- Overkapping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zibber.nl

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	281 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	48 m²
Inhoud woning	1.042 m³
Perceeloppervlakte	458 m²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

K

Nummer

6732



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Vrijstaand
Bouwjaar: 2011
Verbouwjaar:
Aantal kamers: 7
Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 3
Parkeerruimte
Aanwezig: dakkapel/berging
Ligging tuin: rondom
Tuin bereik: voor en achter

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Devo stadsverwarming
Verwarmvoorziening: Devo stadsverwarming en WTW systeem
Vloerverwarming: gehele woning
Gashaard (werkt niet)
Voorzieningen: 2 veranda's/3 badkamers/woonkeuken/bijkeuken
Mechanische ventilatie: Warmte terugwin systeem
Isolatie: dak/spouw/vloer geheel
Dubbel glas: geheel
Glasvezel 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.
Buiten onze kantoortijden 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.