



KOENESTRAAT 38
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Koenestraat 38 is een woning waar ruimte, comfort en kwaliteit op natuurlijke wijze samenkomen. Met een woonoppervlakte van ruim 174 m², vijf volwaardige slaapkamers, een luxe woonkeuken en een grote garage biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen.

Vanaf het moment dat u binnenkomt, valt de prettige indeling direct op. De royale leefruimtes, de grote raampartijen en de hoogwaardige afwerking zorgen voor een lichte en uitnodigende sfeer. De woning is met zorg onderhouden en volledig instapklaar, waardoor u hier direct kunt genieten van alles wat deze woning te bieden heeft.

Ook buiten ontbreekt het niet aan comfort. De zonnige achtertuin op het zuiden vormt een heerlijke plek om te ontspannen, terwijl de sfeervolle overkapping ervoor zorgt dat u vrijwel het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten. In combinatie met de ruime oprit, de grote garage en de geliefde ligging in Veenendaal-Oost ontstaat een woning die op alle fronten verrassend compleet is.





WOONKAMER

Al bij binnenkomst ervaart u de hoogwaardige afwerking die deze woning kenmerkt. De ruime entree vormt een stijlvolle ontvangst met grote vloertegels, strak gestuukte wanden en verzorgd schilderwerk. Hier bevinden zich tevens de moderne toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal opent zich de indrukwekkende leefruimte die zich uitstrekt over de volledige lengte van de woning. Dankzij de royale afmetingen en de grote aluminium schuifpui aan de achterzijde voelt deze ruimte licht, ruim en uitnodigend aan. De zithoek vormt een heerlijke plek om te ontspannen, met een vrij uitzicht op de zonnige tuin waar de groene erfafscheidingen zorgen voor een prettige mate van privacy.

Centraal in de woonkamer is volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor lange diners, gezellige borrels en waardevolle momenten met familie en vrienden. De open indeling zorgt ervoor dat wonen, koken en tafelen naadloos in elkaar overlopen.



KEUKEN

Aan de voorzijde bevindt zich de absolute blikvanger van de woning: de luxe woonkeuken waar je heerlijk kunt koken, genieten en samenkomen. Het royale kookeiland vormt het hart van de keuken en wordt gecombineerd met een stijlvolle wandopstelling voorzien van volop bergruimte, praktische koffiecorner en hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, plafondafzuigkap, dubbele combi-oven, koel- en vrieskast, Quooker en vaatwasser. De erker aan de voorzijde zorgt voor een prachtige lichtinval en maakt van deze woonkeuken een heerlijke plek om de dag te beginnen of juist gezellig af te sluiten.

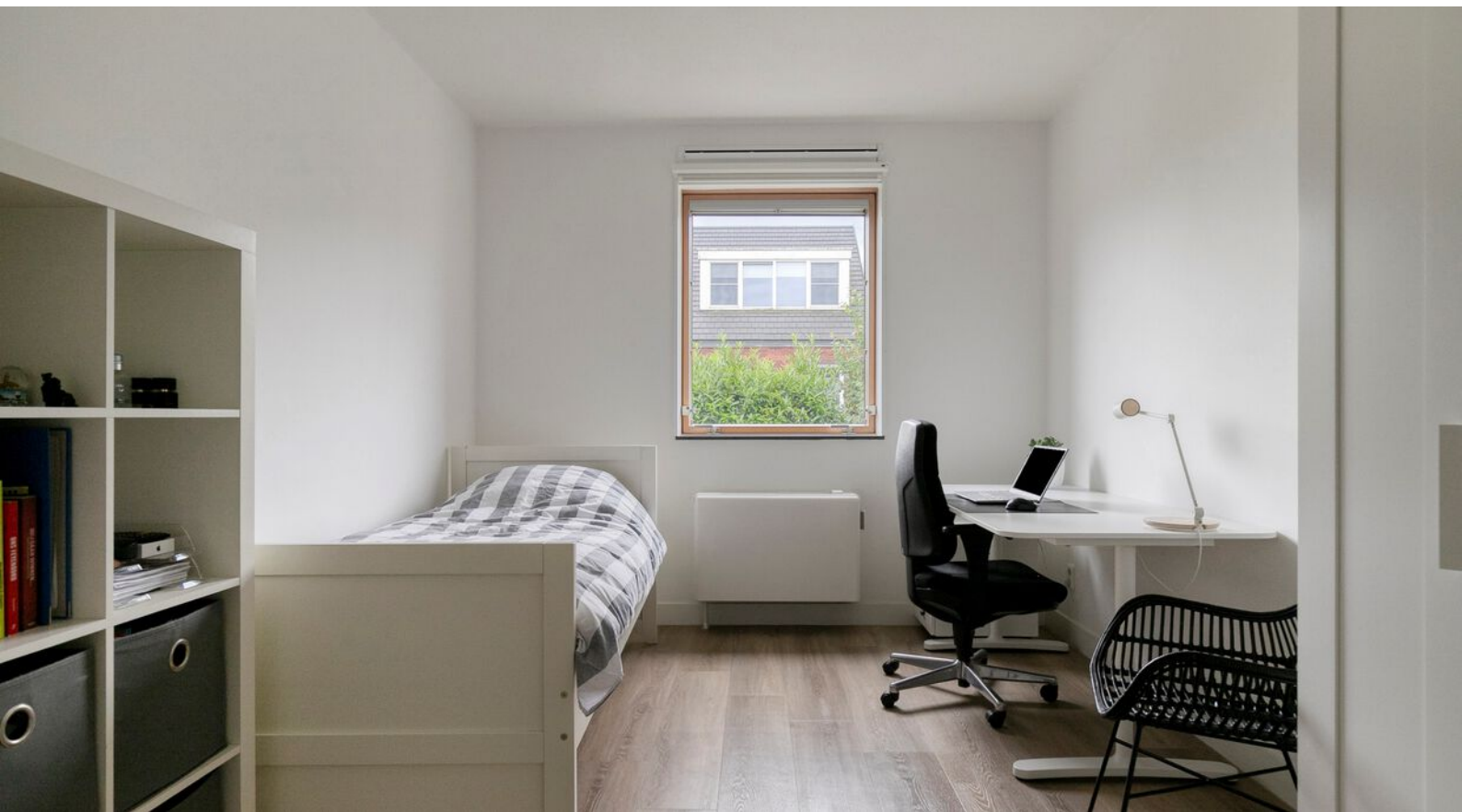






1e VERDIEPING

De eerste verdieping biedt alles wat u van een comfortabele gezinswoning mag verwachten. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar, waarbij de ruimte en het daglicht direct opvallen. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is zonder twijfel een van de blikvangers van deze verdieping. De karakteristieke hoge raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en geven de kamer een ruimtelijk karakter. Hier is moeiteloos plaats voor een royaal tweepersoonsbed en aanvullende meubelstukken. De ingebouwde wandkast over de volledige breedte biedt bovendien volop praktische bergruimte. Ook de overige twee slaapkamers zijn veelzijdig in gebruik. Of u nu op zoek bent naar comfortabele kinderkamers, een thuiswerkplek of een hobbyruimte, de kamers bieden hiervoor alle mogelijkheden. Dankzij de efficiënte indeling wordt de beschikbare ruimte optimaal benut. De bovenverdiepingen en trappen zijn mooi afgewerkt met PVC.



BADKAMER

De badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde van de woning en is compleet uitgevoerd. Met een ligbad, separate douche, dubbel wastafelmeubel en een zwevend toilet is aan comfort geen gebrek. De neutrale en tijdloze afwerking zorgt voor een verzorgde uitstraling en vormt een uitstekende basis voor uiteenlopende woonstijlen.



2e VERDIEPING

De 2e verdieping met 2 ruime slaapkamers biedt verrassend veel leefruimte en vormt een volwaardige aanvulling op de woning. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, droger en de technische installaties. De hoge kapconstructie versterkt het gevoel van ruimte, terwijl de grote dakramen zorgen voor prettig lichtinval, hierdoor voelt deze verdieping ruim en comfortabel aan. Onder de schuine dakvlakken is bovendien volop bergruimte aanwezig, waardoor de beschikbare vierkante meters optimaal worden benut. Deze veelzijdige verdieping biedt alle ruimte om uw woonwensen werkelijkheid te maken.



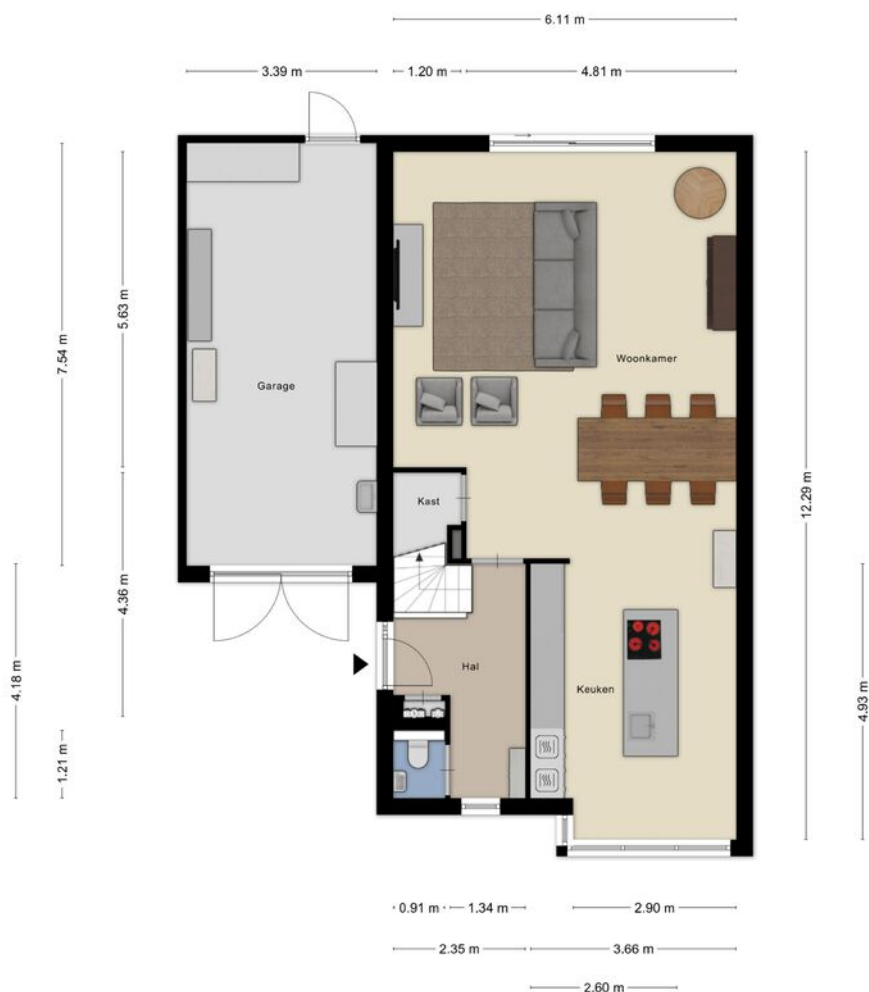
TUIN

De zonnige achtertuin op het zuiden is een heerlijke plek om optimaal van het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt een aantrekkelijke combinatie van groen en sfeervolle zitplekken. Dankzij de gunstige zonligging kunt u hier vrijwel de hele dag genieten van de zon, terwijl er ook voldoende mogelijkheden zijn om een plekje in de schaduw op te zoeken. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras. De absolute blikvanger van de tuin is de houten overkapping met ruimte voor een lounge- en/of eethoek om te genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging en een handige achterom. Ook aan de voorzijde is aan comfort gedacht. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en is voorzien van een laadpunt voor een elektrische auto. De woning beschikt over een royale garage,





BEGANE GROND



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	174 m ²
Overige in pandige ruimte	26 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud woning	708 m ³
Perceeloppervlakte	286 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

6015



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: twee-onder-één-kap

Bouwjaar: 2010

Verbouwjaar: 2026 (keuken deels)

Aantal kamers: 6

Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Parkeerruimte: op eigen terrein en in nabije omgeving

Aanwezig: berging/garage

Ligging tuin: zuid

Tuin bereik: voor en via woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: stadsverwarming (DEVO)

Verwarmvoorziening: stadsverwarming (DEVO) + airco (5kW)

Vloerverwarming/koeling: aanwezig (begane grond en badkamer)

Zonnepanelen: 22 stuks (2023)

Rolluiken/Buitenzonwering achtergevel/gehele woning insectenhorren
inclusief schuifpui

Mechanische ventilatie: aanwezig

Isolatie: dak/spouw/vloer

Kozijnen: hout/aluminium met geheel dubbel glas

Glasvezel 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 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.

