



STATIONSSTRAAT 41
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Wie graag vrijstaand woont en tegelijk een woning zoekt op een riant perceel en vele mogelijkheden, vindt aan de Stationsstraat 41 een verrassend compleet huis.

De woning combineert een speelse woonkamer, keurige keuken en vier slaapkamers met een diepe tuin, een oprit, een garage, een overkapping en meerdere bergingen. Daarnaast geven de extra ruimtes zoals een bijkeuken, kelder, zolder en vliering de woning de nodige praktische ruimte. Een huis met vele mogelijkheden, zeker in combinatie met het grote perceel. Wonen met een groot gezin, het combineren van wonen en werken of mantelzorg het is hier allemaal mogelijk. Daarnaast maakt de slaap- en badkamer op de begane grond de woning ook nog eens levensloopbestendig. De goede bouw, het uitstekende onderhoud en vele lichtinval geven de woning die heerlijke basis waar u uw droomwoning kunt realiseren.

Kortom, zoekt u een sfeervol vrijstaand huis met riant perceel en vele mogelijkheden? Dan is dit wellicht uw kans.





WOONKAMER

De entree ligt beschut aan de zijkant van de woning. In de hal bevinden zich onder meer de meterkast, het separate toilet en de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, die aan de voorzijde ligt en door ramen aan meerdere zijden een lichte indruk maakt. De woonkamer heeft een warme uitstraling, mede door de vloer en de rustige basisafwerking.



KEUKEN

Er is plek voor een zitgedeelte en een eettafel, waarbij de open verbinding met de keuken zorgt voor een gemoedelijke leefruimte. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en heeft boven- en onderkasten.







BEGANE GROND

Aan de achterzijde van de begane grond ligt een slaapkamer. Dat maakt de indeling flexibel en biedt mogelijkheden voor gelijkvloers wonen. De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond. Verder beschikt deze woonlaag over een bijkeuken, een kast en een tweede hal, waardoor er ook binnenshuis extra functionele ruimte aanwezig is.





1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers rondom de overloop. De kamers hebben deels schuine daklijnen, passend bij het karakter van de woning.

Op deze verdieping zijn daarnaast meerdere kasten aanwezig. Naast de slaapkamers is op deze verdieping een vlizotrap naar de zolderruimte onder de kap aanwezig.

Naast de slaapkamers is op deze verdieping een vlizotrap naar de zolderruimte onder de kap aanwezig.



TUIN

De tuin is een belangrijk pluspunt van deze woning. Achter het huis loopt de tuin ver door, met gazon, beplanting, paden en een groene inrichting. Door de lengte en de verschillende tuindelen ontstaat er een afwisselend geheel met ruimte om buiten te zitten en te tuinieren. Direct achter de woning bevindt zich een overkapping. Daarmee heeft u een beschutte plek aan huis, aansluitend op de tuin. Verderop in de tuin zijn extra bergingen en een garage aanwezig. De waterpartij en de volwassen beplanting geven de buitenruimte een eigen sfeer. Naast de woning ligt een ruime oprit die doorloopt naar de garage. De garage heeft een aangrenzende berging en vormt samen met de overige bergingen een praktisch onderdeel van het perceel. De kelder biedt extra bergruimte in huis. In combinatie met de zolder, vloering en de bergingen rondom de woning is er opvallend veel extra bergruimte beschikbaar.





BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöber www.zöber.nl

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

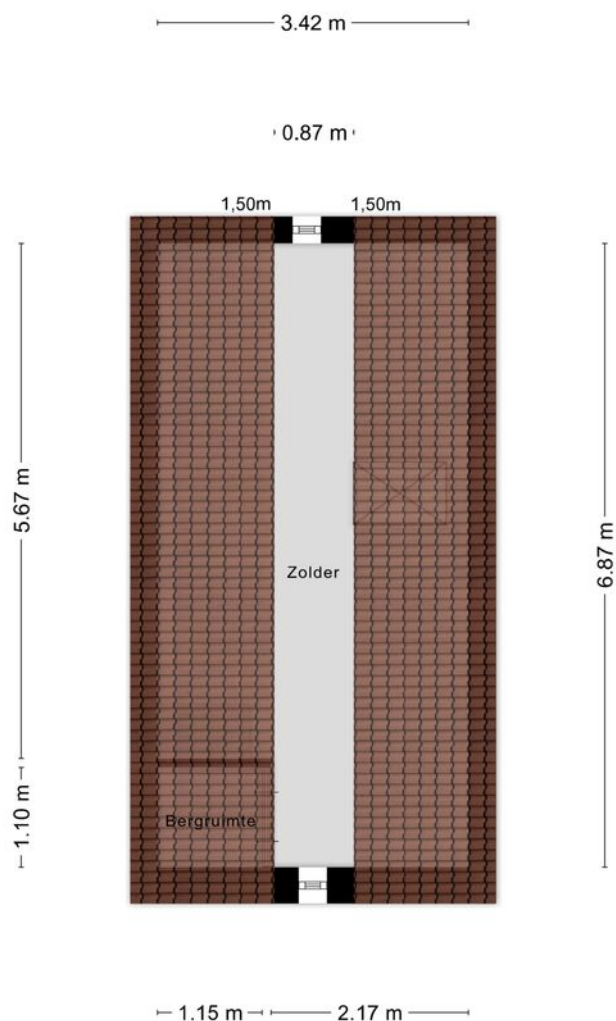
Gebruikersoppervlak wonen	113m ²
Overige inpandige ruimte	12m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16m ²
Externe bergruimte	35m ²
Inhoud woning	462m ³
Perceeloppervlakte	671m ²

1e VERDIEPING



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

ZOLDER



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

K

Nummer

3061+4276



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: vrijstaand

Bouwjaar: 1948

Aantal kamers: 5

Aantal slaapkamers: 4 (1 op de begane grond)

Aantal badkamers: 1 (op de begane grond)

Parkeerruimte: op eigen terrein en in de garage

Aanwezig: bergingen/overkapping/oprit/garage

Ligging tuin: west

Tuin bereik: via een achterom en de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Combi CV-ketel Remeha (2020)

Verwarmvoorziening: Combi CV-ketel Remeha (2020)

Zonnepanelen: 8 stuks (2023)

Voorzieningen: buitenzonwering/kelder/vliering/airconditioning

Isolatie: gevel

Dubbel glas: geheel

TV kabel aanwezig

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 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.

