



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN

Kade
De Klomp

14



Met trots presenteren wij u middels deze glossy de woning!

Als koper heeft u tegenwoordig veel aanbod om uit te kiezen en dat vraagt om een goed plan van aanpak en een onderscheidende manier van presenteren.

Wij van Zonnenberg Makelaardij hebben daarin wat te bieden! Samen met de opdrachtgever verrichten wij al het mogelijke om de woning optimaal te presenteren in de woningmarkt middels o.a. deze exclusieve glossy. Elementen die u hierin terug vindt zijn professionele fotografie waaronder detail- en hoogtefotografie, krachtige teksten, plattegronden en stylingadvies.

Kortom, deze glossy is met alle mogelijke aandacht tot stand gebracht en wij zijn dan ook trots dat wij deze woning aan u mogen presenteren. Met deze glossy bieden wij u een mooie houvast van hoe de woning er in werkelijkheid uit ziet.

Namens ons hele team wens ik u veel lees- en kijkplezier.

Met vriendelijke groet,

Wistik Zonnenberg
Register Makelaar/Taxateur o.z. & Eigenaar



Intro

In het buitengebied De Klomp treft u de Kade 14 aan, een goed onderhouden en riante vrijstaande woning met eindeloze mogelijkheden op een groot erf. Met een gebruikersoppervlakte van 233m², vier slaapkamers, een zolderkamer en twee badkamers biedt deze woning u een uitzonderlijk gevoel van ruimte en comfort. De uitzichten vanuit de open woonkamer, de sfeervolle leefkeuken zorgen samen voor een aangename woonbeleving in elk seizoen. Buiten geniet u van een zonnige, fraai omringende tuin met tuinkamer en meerdere garages, waardoor wonen hier echt wordt beleefd als riant en veelzijdig. Achter op het perceel bevindt zich een weiland met geïsoleerd nachtverblijf voor eventuele dieren. De woning is geschikt voor dubbele bewoning en mag uitgebreid worden tot 1.000 m³.

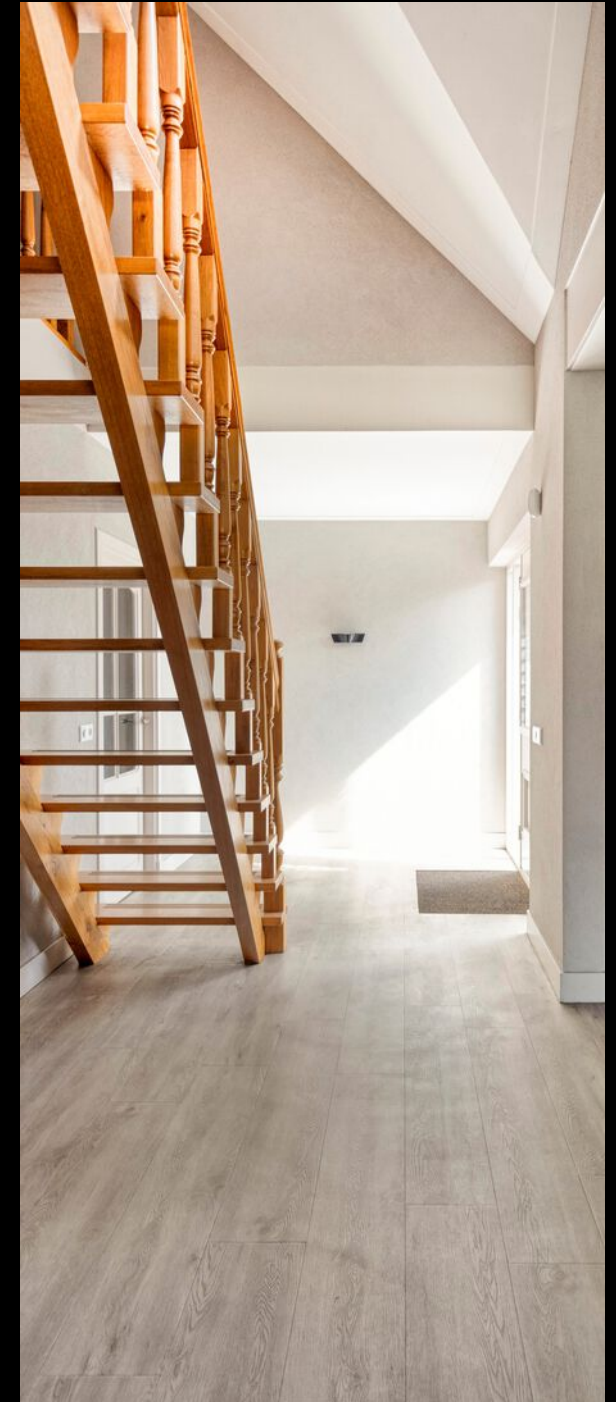






Info

U betreedt het erf via de royale oprit aan de voorzijde, waar u beschikt over meer dan voldoende parkeergelegenheid. Eenmaal binnen in de hal ervaart u direct de praktische indeling van de woning, met toegang tot alle vertrekken op de begane grond en de trapopgang naar de eerste verdieping.





Woonkamer

Vanuit de keuken betreedt u via de stalen deuren met glas de open woonkamer. De woonkamer vormt samen met de woonkeuken het hart van de woning en wordt gekenmerkt door een prachtige lichtinval die de ruimte een warme en uitnodigende sfeer geeft. Vanuit uw stoel geniet u van het fraaie uitzicht op uw tuin. U heeft hier alle vrijheid om een royale zithoek te creëren waar comfort en gezelligheid samenkomen.





Keuken

De keuken grenst direct aan de woonkamer en wordt op stijlvolle wijze gescheiden door stalen deuren met glas, waardoor ruimtes toch verbonden blijven. Het langwerpige aanrechtblad en het kookeiland vormen samen een praktische en moderne opstelling met diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, spoelbak, ovencombinatie en koelkast. Dankzij de airconditioning blijft het hier altijd aangenaam. Door de royale erker is er voldoende ruimte voor een ruime eettafel waar u comfortabel kunt tafelen met familie en vrienden met zicht op de fraaie tuin.





Slaapkamer & badkamer

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met veel lichtinval. De kamer is veelzijdig in te richten en biedt voldoende ruimte voor een bed, bureau en kast. Dit maakt de ruimte ideaal als slaapvertrek, maar ook als rustige werk- of hobbykamer. De ligging naast de badkamer zorgt voor extra comfort.

De badkamer grenst direct aan de slaapkamer en is volledig betegeld in een verzorgde afwerking. U beschikt hier over een ligbad, een aparte douche en een wastafelmeubel. De toiletruimte aanwezig op de begane grond is separaat van de badkamer, wat het wooncomfort verder vergroot.

Op de begane grond bevindt zich tevens een praktische bijkeuken. Met een prettige lichtinval en een functionele indeling.





1e Verdieping

De drie slaapkamers op deze verdieping zijn stuk voor stuk licht en ruim van opzet. U kunt ze eenvoudig inrichten met een bed, bureau en kastruimte, waardoor ze multifunctioneel inzetbaar zijn als slaap-, werk- of logeerkamer.

De badkamer op de overloop is uitgevoerd in dezelfde verzorgde stijl als beneden en is volledig betegeld. De ruimte is voorzien van een douchecabine, handdoekradiator, zwevend toilet en een wastafelmeubel, waarmee comfort en functionaliteit samenkomen





Tuin

De buitenruimte vormt een waar hoogtepunt van deze woning. U geniet hier van een riante, zonnige tuin van ruim 100 meter diep, rijk aan groen en deels bestraat voor diverse terrasmogelijkheden. De aanwezigheid van meerdere garages biedt volop ruimte voor voertuigen, opslag of hobby's, terwijl ook een tuinhuis en een tuinkamer zorgen voor extra gebruikscomfort met houtkachel, keuken en toilet. Dit is een plek waar u in alle rust en privacy optimaal kunt genieten van het buitenleven



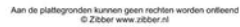




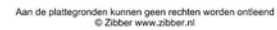








BEGANE GROND



1e VERDIEPING



PERCEEL OVERZICHT

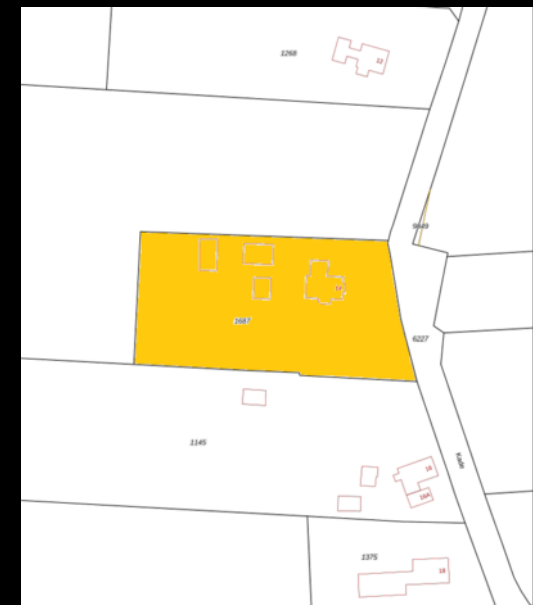
Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	233m ²
Gebr. opp. overige inpandige ruimte	37m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	24m ²
Externe bergruimte	141m ²

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Ede
Sectie	M
Nummer	1687



ONZE ADVISEURS

Algemene gegevens

- Type woning: Vrijstaand
- Bouwjaar 2001 (gemoderniseerd in 2020)
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 2
- Parkeerruimte: ruim voldoende op eigen terrein, in de diverse garages
- Aanwezig: dakkapel/berging/4x garage/overkapping/tuinkamer
- Ligging tuin: rondom
- Tuin bereik: voor



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

Technische gegevens

- Warmwatervoorziening: Ariston Lydos Hybrid 100L warmtepompboiler
- Verwarmvoorziening: Nefit Trendline HRC CW5 (2023)
- Vloerverwarming: aanwezig begane grond en badkamers
- Zonnepanelen: 22 stuks
- Pelletkachel (keuken) / Houtkachel (tuinkamer)
- Voorzieningen: airco/camera's/alarmvliering/waterpuls/watersproei-installatie
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak/spouw/vloer geheel
- Dubbel glas: geheel
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Kozijnen: hardhout (Merbau begane grond en Mahonie boven)

ZONNENBERG MAKELAARDIJ B.V.

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.

