



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN

Kerkewijk
Veenendaal

102



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

Aan de Kerkewijk in Veenendaal staat deze riante en sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met een totale gebruikersoppervlakte van 253m². Deze unieke woning combineert authentieke charme met moderne woonfaciliteiten en biedt uitzonderlijk veel ruimte voor het hele gezin. Met maar liefst zeven slaapkamers, een royale open woonkamer, een ruime leefkeuken, een praktische kelder, eigen oprit, garage en een diepe achtertuin met overkapping, berging en mogelijkheid tot stallen van caravan of auto beschikt deze woning over alles wat u zich kunt wensen. De karaktervolle uitstraling, de veelzijdige indeling en de talloze mogelijkheden maken dit een bijzondere woning.

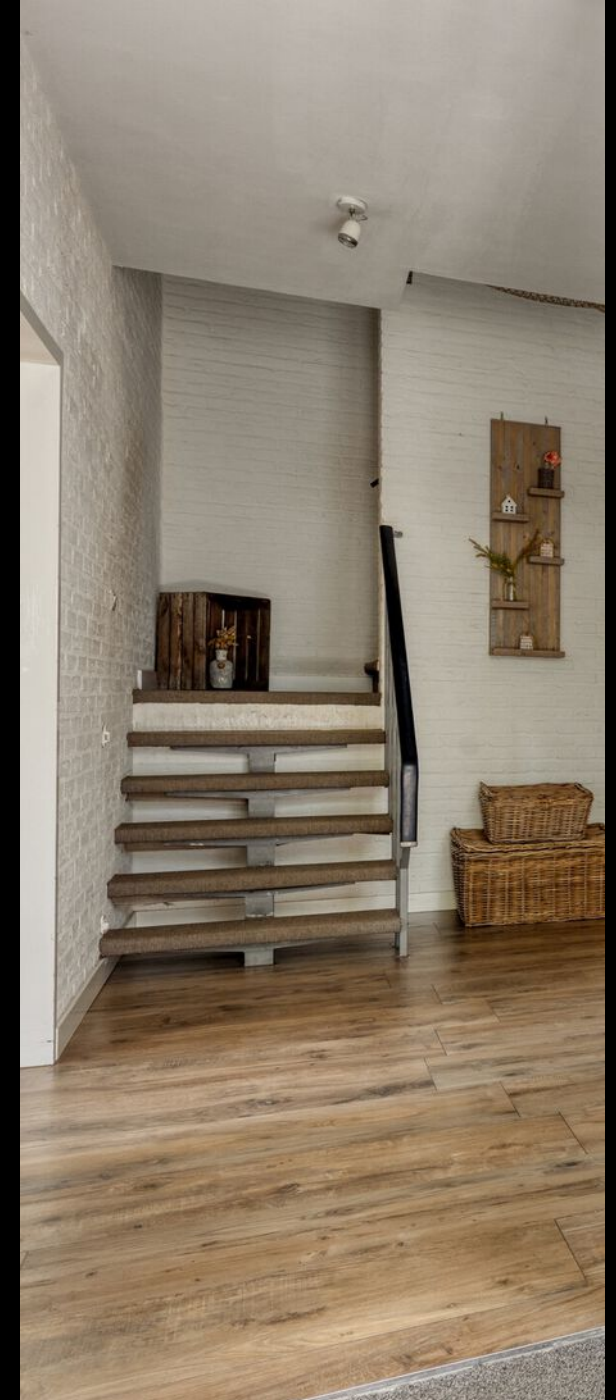






Info

Via de eigen oprit, waar voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is, bereikt u de woning. De verzorgde en groene voortuin zorgt direct voor een uitnodigende eerste indruk. Eenmaal binnen komt u in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, keuken, toiletruimte, de kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Woonkamer

De open woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een heerlijke leefruimte waar comfort en sfeer samenkomen. Dankzij de grote raampartijen profiteert u hier van een overvloed aan natuurlijk licht, terwijl het uitzicht op de voortuin zorgt voor een aangename verbinding met buiten. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek. De sfeervolle haard vormt hierbij de absolute blikvanger en geeft de woonkamer extra karakter.







Keuken

De moderne leefkeuken is ruim opgezet. Het langwerpige aanrecht biedt volop werkruimte voor de kookliefhebber, terwijl de aanwezige inbouwapparatuur zorgt voor optimaal gebruiksgemak. De keuken beschikt over een gasfornuis, spoelbak, ingebouwde ovencombinatie, vaatwasmachine en koelkast.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de eetkamer, een prettige ruimte waar gezellig samenzijn centraal staat. Er is voldoende plaats voor een grote eettafel en een comfortabele loungehoek. Dankzij de deur naar de tuin en de aanwezige lichtinval voelt deze ruimte heerlijk open en uitnodigend aan.









1e Verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer, verdeeld rondom de overloop.

De vier slaapkamers op deze verdieping zijn stuk voor stuk ruim van opzet en voorzien van veel natuurlijke lichtinval. Iedere kamer biedt voldoende ruimte voor een bed, bureau en kledingkast en is daardoor multifunctioneel inzetbaar. Daarnaast beschikken alle slaapkamers over ingebouwde kastruimte, wat zorgt voor extra comfort en praktische opbergmogelijkheden. Eén van de slaapkamers biedt bovendien toegang tot een balkon, een fijne plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten. De meeste kamers zijn voorzien van een wastafel.

De badkamer grenst aan de overloop en is volledig betegeld uitgevoerd. De ruimte beschikt over een ligbad, douche, wastafel en een zwevend toilet. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor het witgoed aanwezig. Hoewel de badkamer netjes onderhouden is, biedt deze tevens de mogelijkheid om naar eigen smaak en woonwensen te worden gemoderniseerd.







2e Verdieping

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Op deze verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een praktische berging.

De drie slaapkamers op deze verdieping bieden eveneens veel ruimte en daglicht. Hierdoor zijn de kamers uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. De rustige sfeer en praktische indeling maken dit een prettige verdieping met volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen.



Buitenruimte

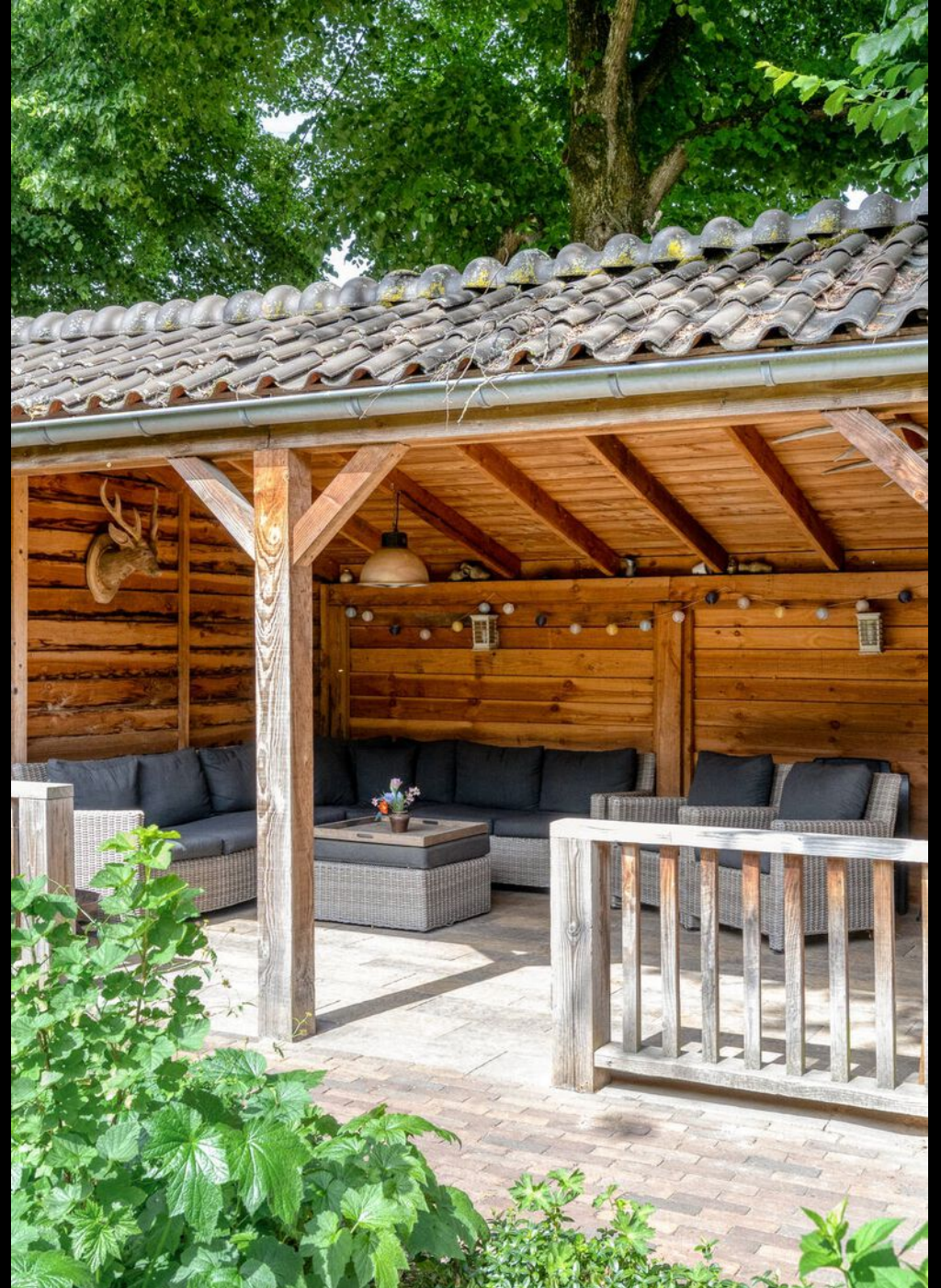
De riante en zonnige achtertuin vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een fraaie combinatie van groen en bestrating, waardoor er voldoende ruimte is voor meerdere terrassen en gezellige zitplekken. Achterin de tuin bevindt zich bovendien een overkapping waar u beschut kunt ontspannen. Naast deze overkapping treft u de uitgang naar de Groen van Prinstererstraat die is voorzien van een loopdeur en een grote openslaande poortdeur, ideaal voor toegang tot de tuin om bijvoorbeeld uw auto of caravan te stallen.

De garage biedt volop mogelijkheden en is geschikt voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra opslagruimte. Daarmee vormt deze ruimte een waardevolle aanvulling op het geheel. Vanuit de tuin heeft u tevens directe toegang tot de garage.











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

BEGANE GROND



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

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	254m ²
Gebr.opp. overige inpandige ruimte	14m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	6m ²
Externe bergruimte	28m ²

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	B
Nummer	4678



ONZE ADVISEURS

Algemene gegevens

- Type woning: Twee-onder-een-kap
- Bouwjaar: 1970
- Verbouwjaar:
- Aantal kamers: 8 exclusief woonkeuken
- Aantal slaapkamers: 7
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: aanwezig
- Aanwezig: dakkapel/berging/garage
- Ligging tuin: achtertuin op het westen
- Tuin bereik: voor/achter



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

Technische gegevens

- Warmwatervoorziening: Remeha Tzerra M39C+CCS (2016)
- Verwarmvoorziening: Remeha Tzerra M39C+CCS (2016)
- Vloerverwarming: aanwezig op de b.g.g.
- Houtkachel in de woonkamer
- Voorzieningen: buitenzonwering/kelder/balkon
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak/spouw/vloer geheel
- Dubbel glas: geheel en HR
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Kozijnen: hout

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.

