



**FLORALAAN 6**  
**VEENENDAAL**



**ZONNENBERG**  
MAKELAARDIJ





# INTRO

Aan de Floralaan 6 in Veenendaal staat deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning met een royale en speelse woonkamer. Grote raampartijen en meerdere deuren naar buiten zorgen hier voor veel daglicht en direct contact met de groene en vrij gelegen achtertuin. De woning beschikt daarnaast over een keuken aan de voorzijde, twee ruime slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers), een complete badkamer en een bergzolder. De indeling en vele ruimtes geven de woning diverse mogelijkheden. Hierbij kunt u denken aan het realiseren van een slaap-en badkamer op de begane grond, een werkruimte of speelkamer voor de kids. De inpandige garage vormt een praktische aanvulling, terwijl de tuin met volwassen beplanting en veel groen een heel eigen karakter heeft. De vrije ligging aan de achterzijde zorgt daarbij niet alleen voor een groen uitzicht maar ook veel privacy.

De Floralaan ligt in een groene woonomgeving in Veenendaal, met voornamelijk laagbouw en veel volwassen groen in en rondom de wijk. Voor dagelijkse voorzieningen kunt u op verschillende plekken in de directe omgeving terecht en ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Het centrum van Veenendaal en de bossen van de Utrechtse heuvelrug liggen op korte afstand, terwijl de ligging eveneens gunstig is ten opzichte van de uitvalswegen richting omliggende plaatsen en de A12.





# WOONKAMER

De entree brengt u in de hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje, een loopdeur richting de garage en de trap naar boven. Vanuit hier loopt u door naar het woongedeelte, waar direct opvalt hoeveel ruimte de begane grond u biedt. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en vormt een royaal geheel met verschillende grote raampartijen richting de tuin. Het zitgedeelte ligt aan de achterzijde, waar u vanuit meerdere kanten uitkijkt op het groen. De schuifpui geeft rechtstreeks toegang tot de heerlijke achtertuin. In het verlengde van de woonkamer bevindt zich een extra gedeelte met eveneens een deur naar buiten, waardoor de tuin nadrukkelijk bij de woonruimte wordt betrokken. Hier kunt u een extra zitruimte, speelplek voor de kinderen, een werkruimte of zelfs een slaap- en badkamer creëren. Richting de voorzijde gaat de woonkamer over in het eetgedeelte.





# KEUKEN

De keuken ligt aan de voorzijde en staat in open verbinding met de woonkamer. De keukeninrichting is in een hoekopstelling uitgevoerd, met lichte fronten en een donker werkblad. Er is volop kastruimte en de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (koelkast, gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, oven en vaatwasser). Het raam boven het werkblad zorgt voor prettig daglicht en een leuk uitzicht over de straat.





# 1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping liggen twee royale slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers). De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en strekt zich over de volle breedte van de woning uit. Dankzij ramen aan meerdere zijden valt hier veel daglicht naar binnen. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft eveneens een royaal formaat. Op de overloop zijn daarnaast twee vaste kasten aanwezig. Indien gewenst kan er gemakkelijk een derde slaapkamer gecreëerd worden.

De badkamer ligt eveneens aan de voorzijde en is compleet uitgevoerd met lichte wandtegels, donkere vloertegels, een ligbad, aparte douche, tweede toilet en wastafelmeubel. Het raam zorgt hier voor natuurlijke ventilatie en fijn daglicht.

Via een vlizotrap op de overloop bereikt u de bergzolder. Deze loopt over een deel van de woning en biedt aanvullende opslagruimte.



# SANITAIR

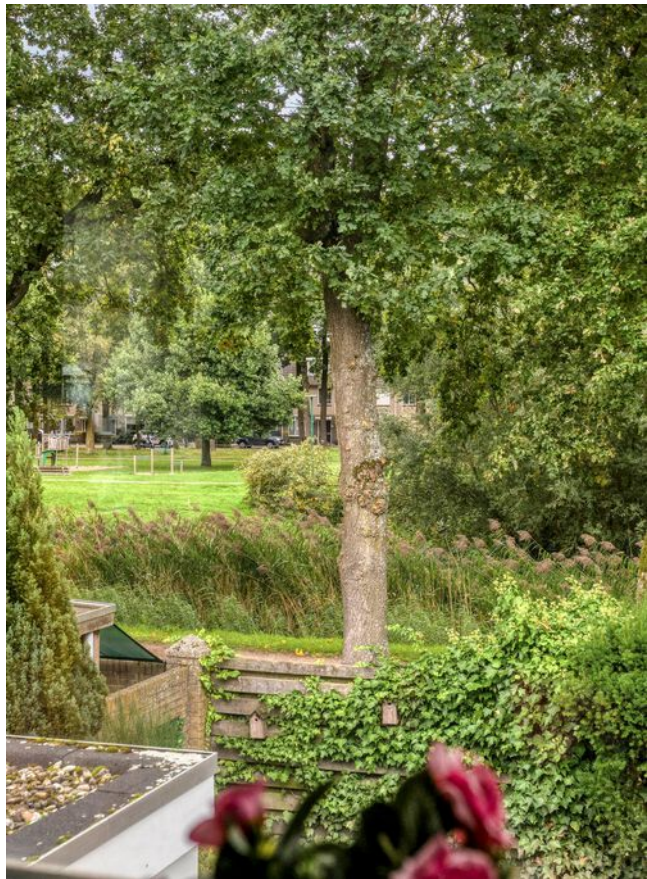
De badkamer ligt eveneens aan de voorzijde en is compleet uitgevoerd met lichte wandtegels, donkere vloertegels, een ligbad, aparte douche, tweede toilet en wastafelmeubel. Het raam zorgt hier voor natuurlijke ventilatie en fijn daglicht.



# TUIN

De achtertuin sluit mooi aan bij het groene karakter van de omgeving. Direct achter de woning ligt een terras, waarna bestrating wordt afgewisseld met borders, hagen, struiken en volwassen beplanting. Centraal in de tuin vormt een ronde border met hortensia's een opvallend groen element. Hoge beplanting langs de erfgrenzen zorgt voor een beschutte uitstraling en achterin de tuin bevindt zich een poort en een kleine berging/overkapping.

Ook aan de voorzijde is de tuin keurig onderhouden en grotendeels bestraat. Hierdoor is er ruimte voor maar liefst twee auto's; daarnaast biedt de garage eveneens een plek om te parkeren.







# BEGANE GROND

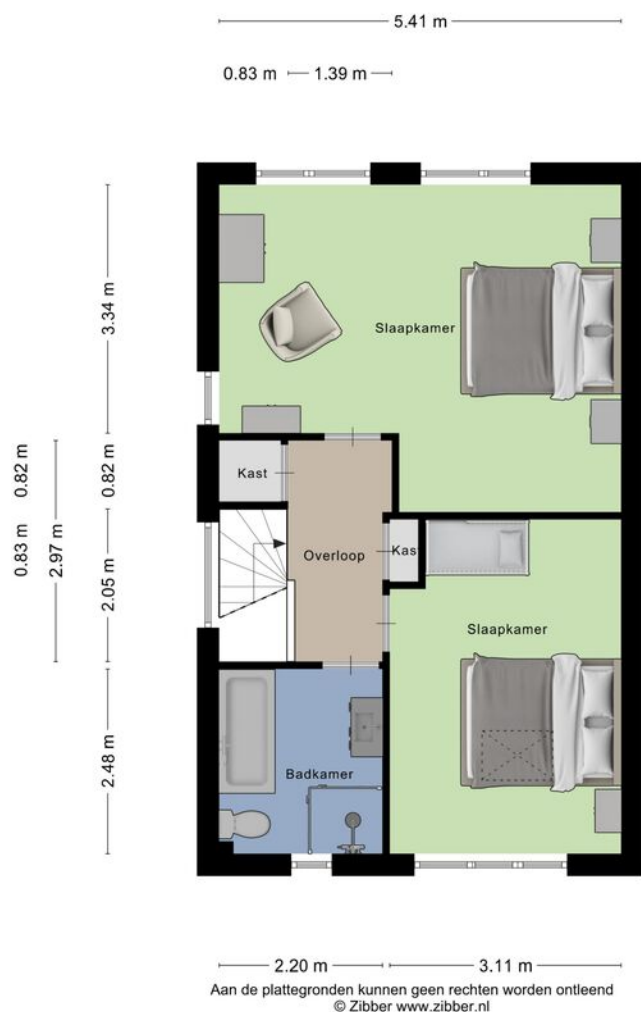


## KENMERKEN

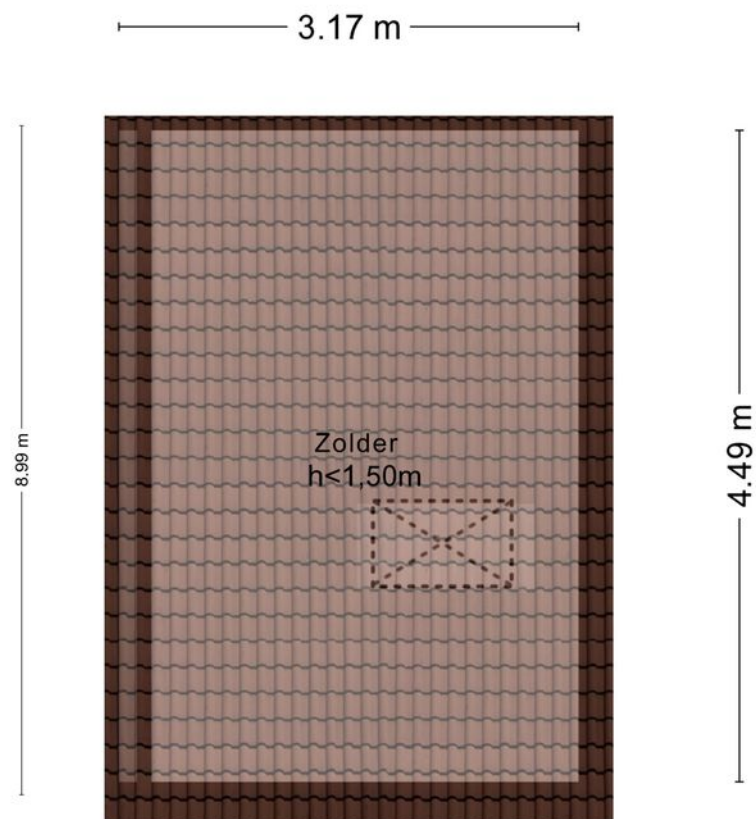
### Oppervlakten en inhoud

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Gebruikersoppervlak wonen   | 116m <sup>2</sup> |
| Overige inbandige ruimte    | 16m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 1m <sup>2</sup>   |
| Inhoud woning               | 470m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte          | 222m <sup>2</sup> |

## 1e VERDIEPING



## 2e VERDIEPING



le plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KENMERKEN

## Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

F

Nummer

1551



## ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: geschakelde twee-onder-1-kapwoning

Bouwjaar: 1994

Aantal kamers: 3 (voorheen 4)

Aantal slaapkamers: 2 (voorheen 3)

Aantal badkamers: 1

Parkeerruimte: op de eigen oprit, in de garage en in de directe omgeving aanwezig

Aanwezig: oprit, inpandige garage en berging/overkapping

Ligging tuin: zuidoost

Tuin bereik: via de woning en een achterom

## TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Intergas, bj 2015/2016

Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Intergas, bj 2015/2016

Voorzieningen: buitenzonwering/vliering

Mechanische ventilatie: aanwezig

Isolatie: dak/spouw/vloer (volledig geïsoleerd)

Dubbel glas: geheel

Glasvezel kabel, 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.

Volg ons op:

    / zonnenbergmakelaardij

🌐 [www.zonnenbergmakelaardij.nl](http://www.zonnenbergmakelaardij.nl)

✉ [info@zonnenbergmakelaardij.nl](mailto: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.

