



FRANJEZWAM 14
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Een brede schuifpui grenzend aan de zonnige achtertuin, een visgraatvloer die de woonruimte mooi met elkaar verbindt en een keuken die mooi opgaat in het interieur. Aan de Franjezwam 14 is de begane grond duidelijk met aandacht ingericht. De woonkamer en eethoek vormen samen een royale leefruimte, met direct zicht op de zonnige tuin en een open verbinding met de keuken. De ruime hal, keurige toiletruimte, praktische wasruimte en inpandig te bereiken garage maken de begane grond compleet.

Met 135 m² aan totale woonoppervlakte, vier slaapkamers, grote badkamer en veel bergruimte biedt de woning ook boven alle ruimte voor een gezin, thuiswerkplek en/of logeerkamer. Maar minstens zo leuk is wat er buiten gebeurt. Hier vindt u namelijk een zonnig en privacy rijke tuin. In de tuin wacht een royale houten overkapping die een extra plek toevoegt om te loungen, sporten of lange zomeravonden door te brengen. Ook is hier een houten berging aanwezig voor de nodige extra ruimte.

De Franjezwam ligt in Petenbos-Oost, een woonbuurt in het zuidoosten van Veenendaal. De buurt is autoluw, kindvriendelijk en mooi groen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u onder meer terecht bij winkelcentrum Petenbos en verspreid door Veenendaal vindt u een ruim aanbod aan basis- en middelbare scholen. Zowel het centrum van Veenendaal met al haar voorzieningen, als de bossen van de Utrechtse heuvelrug zijn per fiets gemakkelijk te bereiken.





WOONKAMER

De entree ligt aan de voorzijde. Achter de donkere voordeur ligt een lichte hal met een visgraatvloer, die direct de toon zet voor de rest van de begane grond. Vanuit de hal zijn het moderne toilet, de garage, waskast en de leefruimte bereikbaar. Een bergkast in de hal huist de aansluitingen voor wasapparatuur en de garage is zowel vanuit de hal als vanaf de oprit bereikbaar. Daarmee heeft u naast parkeerruimte ook een flinke hoeveelheid extra berg- en gebruiksruimte direct bij huis. Indien gewenst kan hier een kantoorruimte van gemaakt worden.

Een moderne deur geeft toegang tot de woonkamer en zorgt meteen voor een mooi doorkijkje richting de tuin. Binnen loopt de visgraatvloer ononderbroken verder. De zithoek is ruim opgezet en door de brede glazen schuifpui aan de zijkant valt volop daglicht naar binnen. Tegelijkertijd houdt u vanuit de woonkamer mooi contact met de tuin.



KEUKEN

Richting de keuken is genoeg ruimte voor een grote tafel, met de open keuken direct ernaast. De lichte keuken sluit mooi aan bij de rustige uitstraling van de leefruimte en is gecombineerd met een grijs werkblad en zwarte accenten. De opstelling bestaat uit een hoekmeubel en een hoge kastenwand, waarin ook de apparatuur een plek heeft gekregen. Zo beschikt de keuken over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Het ruime werkblad biedt daarnaast volop plek voor de dagelijkse voorbereidingen. Een bergkast in de hal huist de aansluitingen voor wasapparatuur en de garage is zowel vanuit de hal als vanaf de oprit bereikbaar. Daarmee heeft u naast parkeerruimte ook een flinke hoeveelheid extra berg- en gebruiksruimte direct bij huis. Indien gewenst kan hier een kantoorruimte van gemaakt worden.





1e VERDIEPING

Boven blijkt pas goed hoeveel ruimte deze woning ook op de verdieping biedt. Vanaf de diepe overloop zijn vier slaapkamers bereikbaar, verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning. De grootste slaapkamer heeft een brede vaste schuifkast, terwijl de overige kamers zich goed lenen voor diverse woonwensen. Alle kamers zijn voorzien van een nette, eigentijdse afwerking.

Op de overloop zijn daarnaast een grote schuifkast en een aparte berging aanwezig.







BADKAMER

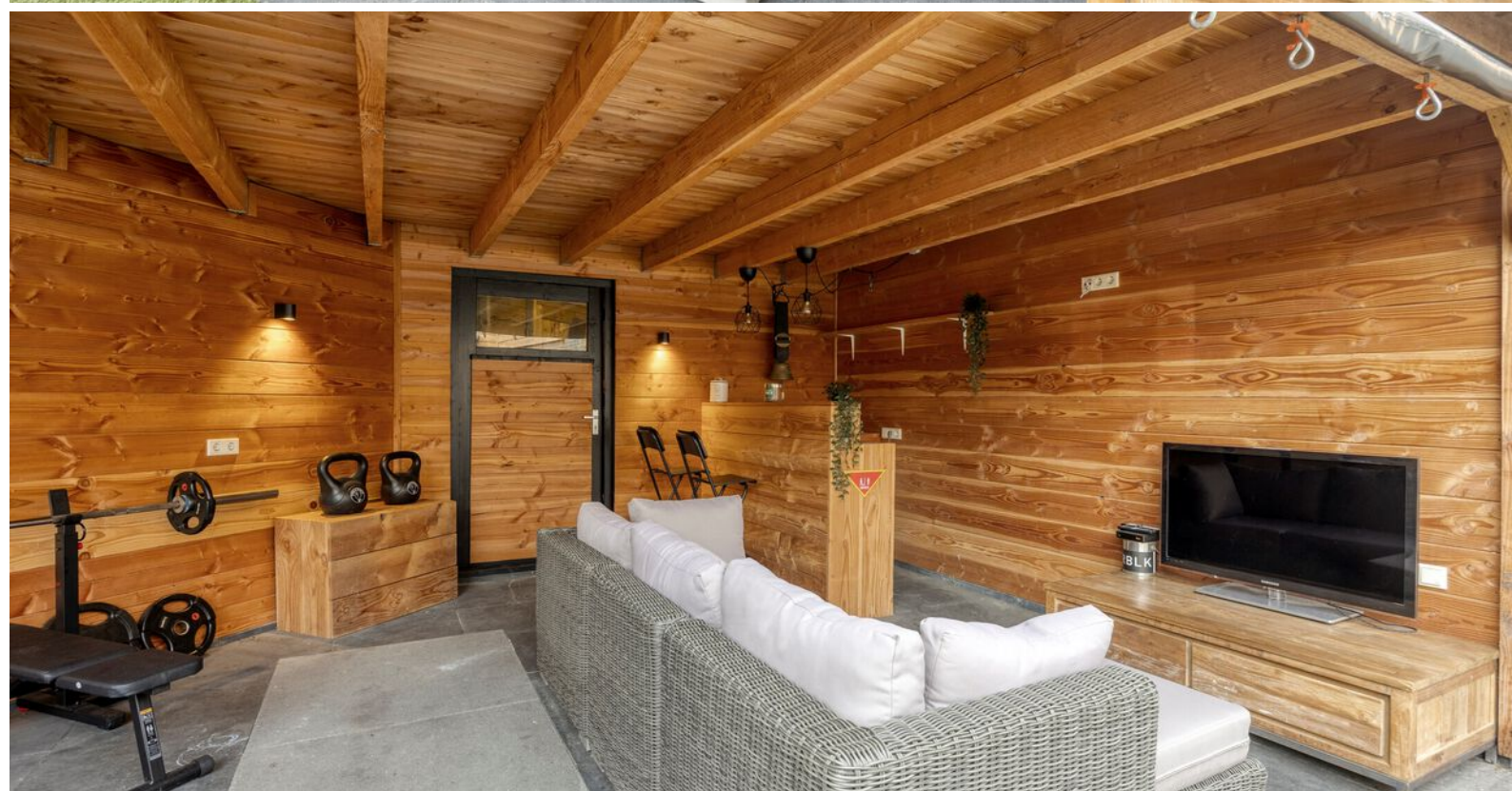
De badkamer is ruim opgezet en heeft door de combinatie van zwarte mozaïektegels, grote grijze tegels en houttinten een uitgesproken uitstraling. Aan één zijde staat het ligbad, en aan de andere kant is een royale inloopdouche gemaakt met zowel een regen- als handdouche. Het brede houten wastafelmeubel heeft twee kranen en wordt gecombineerd met een grote ronde spiegel. Ook een wandcloset bevindt zich in de badkamer. Inbouwspots en het raam zorgen samen voor prettig licht.



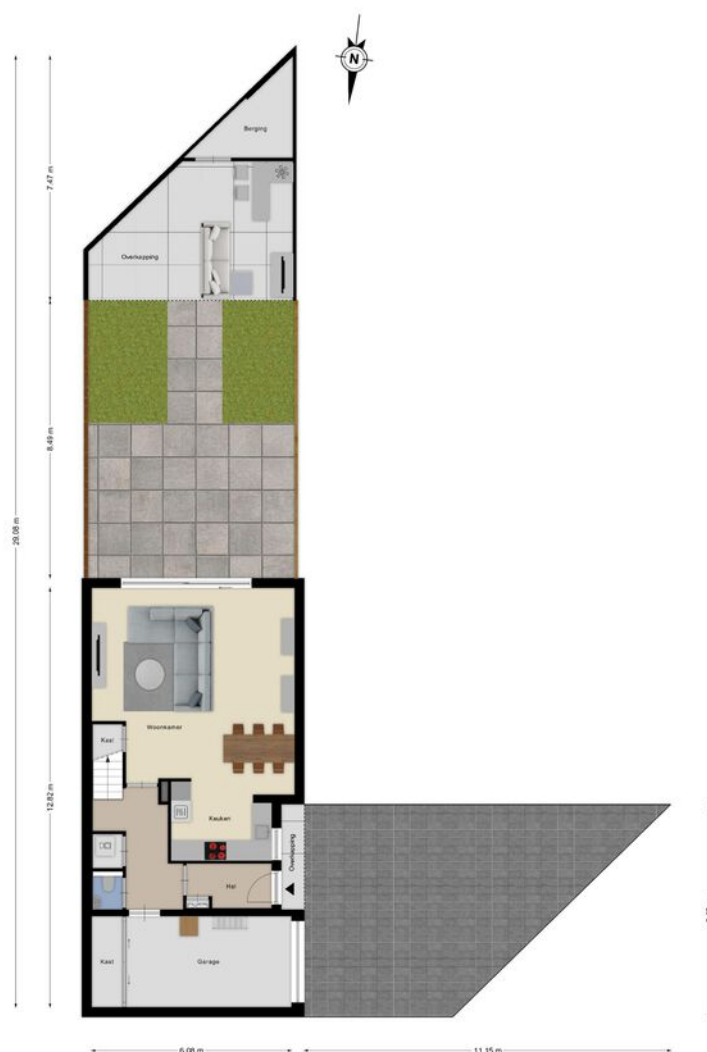
TUIN

Wie vanuit de woonkamer naar buiten kijkt, ziet de privacy rijke tuin. Direct naast de woning ligt een groot terras, dat via de brede schuifpui rechtstreeks aansluit op de woonkamer. Vanaf het terras loopt een pad tussen de groene delen van de tuin door richting de overkapping. De hoge erfafscheidingen en volwassen begroeiing verderop geven de tuin een beschutte uitstraling. Achterin de tuin vindt u een groter veranda. Dit is veel meer dan alleen een overkapping: de ruimte is volledig bestraat, voorzien van verlichting en elektra en biedt plaats voor een grote lounge- of eethoek. Deze ruimte is multifunctioneel inzetbaar. Aansluitend aan de overkapping bevindt zich nog een afzonderlijke berging, met de nodige extra bergruimte. Aan de voorzijde beschikt u over een brede oprit. Hier kunt u op eigen terrein parkeren.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

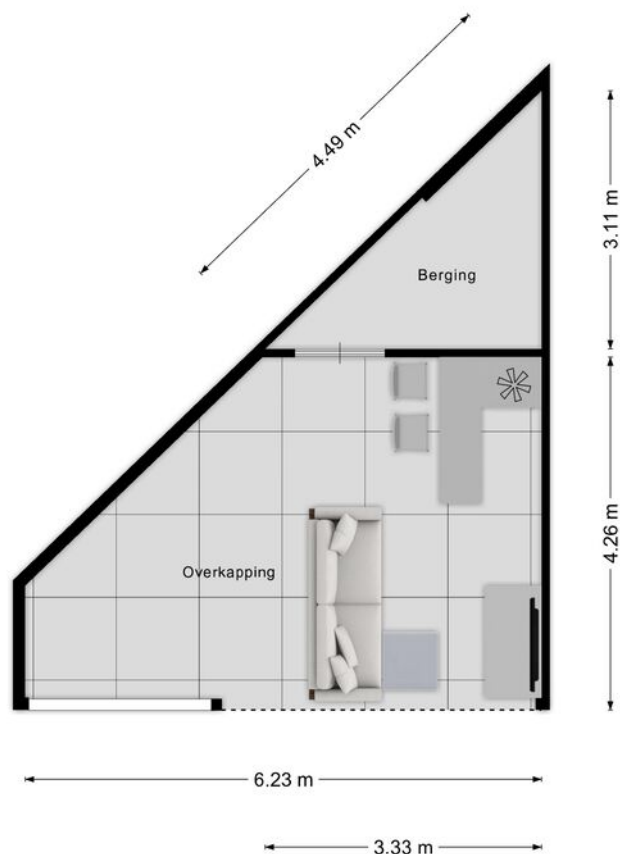
Gebruikersoppervlak wonen	135m ²
Overige inpandige ruimte	17m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2m ²
Externe bergruimte	5m ²
Inhoud woning	537m ³
Perceeloppervlakte	226m ²

1e VERDIEPING



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

OVERKAPPING



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

C

Nummer

3644



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: geschakelde woning

Bouwjaar: 1999

Aantal kamers: 5

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

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

Aanwezig: opbouw woonruimte, oprit, garage, berging en overkapping

Ligging tuin: zuid

Tuin bereik: via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel

Verwarmvoorziening: HR cv-ketel

Vloerverwarming: niet aanwezig

Zonnepanelen: 8 stuks

Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig

Mechanische ventilatie: aanwezig

Isolatie: dak/spouw/vloer (volledig geïsoleerd)

Dubbel glas: geheel

Glasvezel kabel aanwezig

Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK

ZONNENBERG

Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY

VAN KREEL

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

✉ 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.

