

NOORDERKROON 44
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Welkom aan de Noorderkroon 44 in Veenendaal, een moderne en goed onderhouden gezinswoning waar ruimte, comfort en mogelijkheden op een prettige manier samenkomen. Met een totale gebruiksoppervlakte van maar liefst 137m², vijf slaapkamers en een fijne indeling biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. De instapklare en stijlvolle open keuken en de moderne badkamer zorgen ervoor dat u direct kunt genieten van het wooncomfort, terwijl de lichte, gezellige woonkamer een heerlijke plek vormt om samen te komen. De woning beschikt over veel praktische bergruimte, heerlijk lichtinval en een vrije ligging aan een groenvoorzieningen. Ook buiten is het aangenaam vertoeven, in de verzorgde achtertuin met overkapping en praktische berging. De ligging in de geliefde woonbuurt Dragonder-Zuid maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. U woont hier in een prettige, kindvriendelijke omgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij onder andere de nabijgelegen supermarkten. Daarnaast bevinden zich in de omgeving diverse basisscholen, kinderopvangmogelijkheden en verschillende sportverenigingen. Ook voor een wandeling of een moment in de buitenlucht zijn er in de wijk en omgeving voldoende mogelijkheden. De bereikbaarheid is eveneens goed geregeld. Op korte afstand vindt u bushaltes en met de fiets bereikt u de treinstations Veenendaal-De Klomp en Veenendaal Centrum.







WOONKAMER

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Ook rondom de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, zodat u uw auto gemakkelijk in de nabijheid kunt parkeren. Eenmaal binnen komt u in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet (vernieuwd in 2025) en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer vormt het hart van de begane grond en kenmerkt zich door de lichte uitstraling en open indeling. Dankzij de grote raampartijen valt er aangenaam veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een ruimtelijk en uitnodigend gevoel. Er is volop plaats voor het creëren van een comfortabele zithoek waar u heerlijk kunt ontspannen, terwijl u aan de andere zijde gemakkelijk een gezellige eethoek kunt inrichten. De open verbinding met de keuken zorgt ervoor dat de verschillende leefruimtes mooi in elkaar overlopen. Bovendien staat de woonkamer via een deur in directe verbinding met de achtertuin.





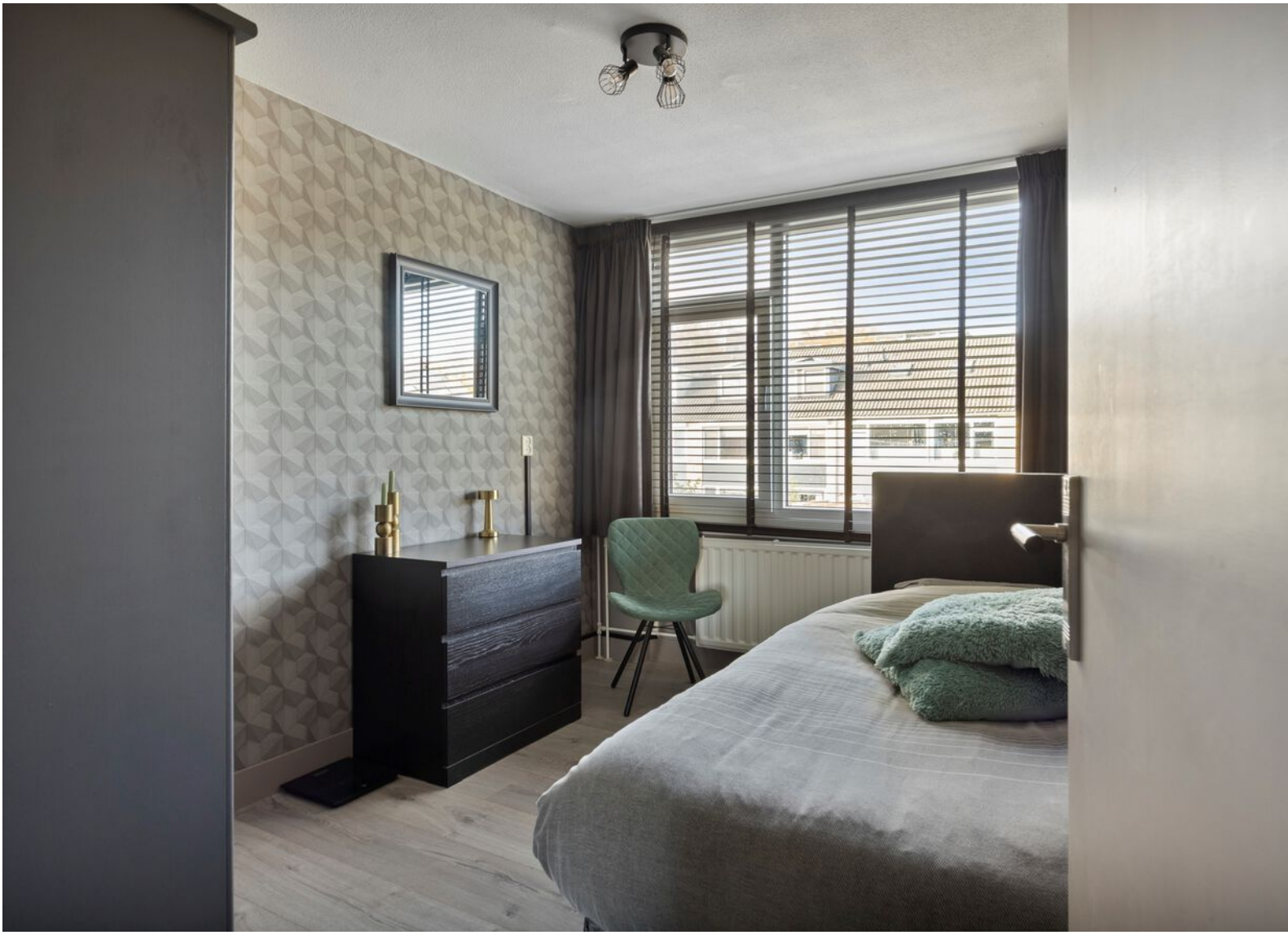




KEUKEN

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die dankzij de praktische opstelling en complete inrichting een fijne plek vormt voor iedere kookliefhebber. Het langwerpige aanrechtblad biedt u volop werkruimte en wordt aangevuld met een spoeleiland, dat niet alleen extra werk- en bergruimte biedt, maar ook een mooie verbinding vormt met de woonkamer. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een spoelbak, vaatwasmachine en een ingebouwde ovencombinatie. Ook aan opbergruimte is gedacht, zodat u uw keukengerei en voorraad gemakkelijk een plek kunt geven. De keuken verkeert in goede staat en heeft een verzorgde uitstraling. De woonkamer en keuken vormen samen maar liefst 40m².











1e VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier komt u uit op de overloop, die toegang biedt tot maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. Een complete verdieping met volop ruimte voor het hele gezin, waarbij de verschillende kamers bovendien tal van mogelijkheden bieden om naar uw eigen woonwensen in te richten.

Slaapkamers

De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers, die allemaal vanaf de overloop bereikbaar zijn. Dankzij de prettige lichtinval hebben de kamers een aangename en lichte uitstraling. Iedere slaapkamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed, bureau en kledingkast. Daarmee zijn de vertrekken uitstekend geschikt als comfortabele slaapkamers, maar ook als bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobbyruimte of kinderkamer.

BADKAMER

De badkamer is verzorgd en goed onderhouden (vernieuwd in 2022) en biedt u alles wat u nodig heeft voor een comfortabel dagelijks gebruik. U beschikt hier over een ruime inloopdouche met glazen deur, een modern zwevend toilet en een wastafel. De praktische inrichting en nette afwerking zorgen voor een verzorgde uitstraling. Een fijne ruimte waar u de dag ontspannen kunt beginnen en 's avonds comfortabel kunt afsluiten.









2e VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Ook hier is de ruimte praktisch benut. U vindt er een extra slaapkamer met berging en een overloop met aansluitingen voor uw witgoedapparatuur.

Slaapkamer
De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed en profiteert van een prettige lichtinval, waardoor ook hier een aangename sfeer ontstaat. De ruimte is bovendien veelzijdig in gebruik en kan, afhankelijk van uw wensen, dienen als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er een separate berging aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.





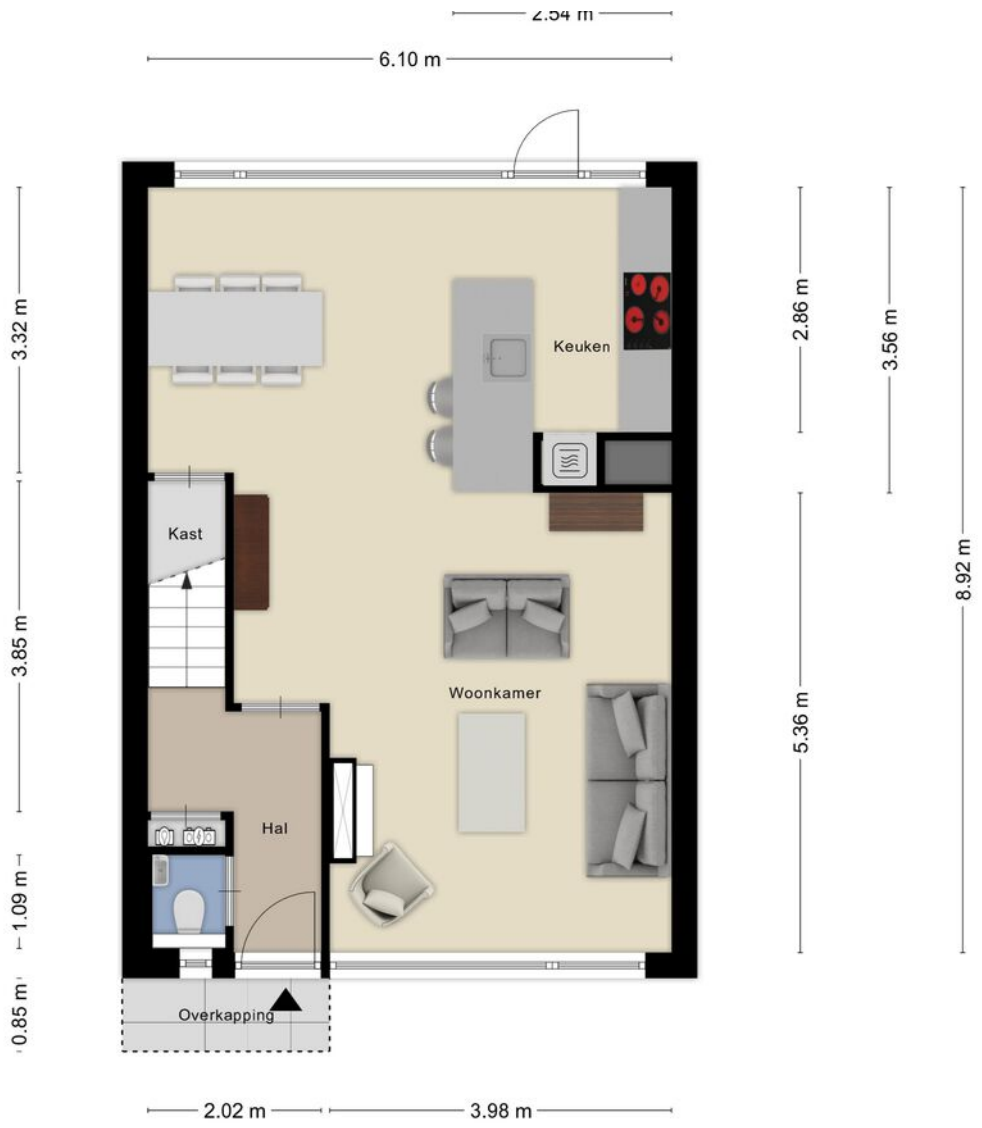
TUIN

Ook buiten heeft deze woning u veel te bieden. De goed onderhouden achtertuin is verzorgd aangelegd met een mooie combinatie van bestrating en groen, waardoor er een levendig geheel ontstaat. Er is voldoende ruimte om een gezellig terras te creëren waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Een echte meerwaarde is de aanwezige overkapping, waaronder u ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Dankzij de praktische achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

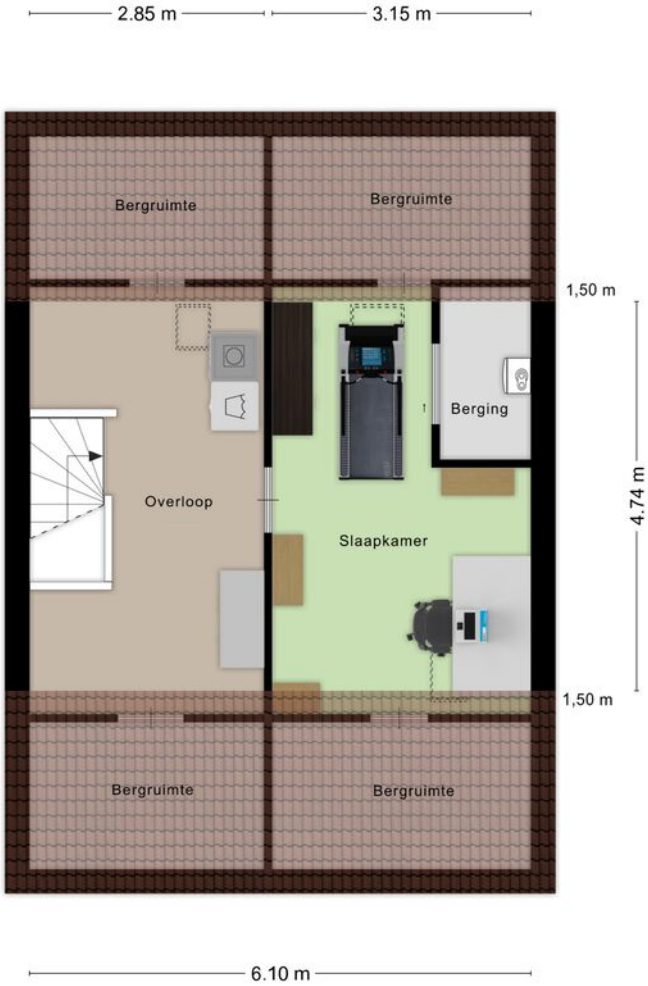
Gebruikersoppervlak wonen	137m²
Gebouwgebonden buitenruimte	2m²
Externe bergruimte	10m²
Inhoud woning	485m³
Perceeloppervlakte	166m²

1e VERDIEPING



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

2e VERDIEPING



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	K
Nummer	1476



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: tussenwoning
- Bouwjaar: 1970
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 5
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: In de directe omgeving aanwezig
- Aanwezig: vrijstaande stenen berging en overkapping
- Ligging tuin: west
- Tuin bereik: via een achterom en de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Remeha, bouwjaar 2018
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Remeha, bouwjaar 2018
- Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: spouwmuurisolatie aanwezig
- Dubbel glas: geheel (bovenverdieping tripleglas HR+++)
- Glasvezel kabel en TV kabel aanwezig
- Kozijnen: grotendeels kunststof (vervangen in 2024) (alleen begane grond 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.