



**DE BRINKEN 42**  
**VEENENDAAL**







# INTRO

Unieke twee-onder-een-kapwoning met garage en carport gecombineerd gelegen op een ruim bemeten perceel, dat is de woning aan De Brinken 42 te Veenendaal! Laat u verrassen door deze karakteristieke jaren 70-woning, voorzien van vier slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken, uitgebouwde serre en berging in de tuin. Met een totaal gebruikersoppervlak van ruim 103 m<sup>2</sup>, is dit de ideale woning voor jonge stellen of gezinnen met eventuele wensen voor gezinsuitbreiding.

Gelegen aan De Brinken, in de buurt Engelenburg, ligt deze woning in een rustige, kindvriendelijke buurt nabij het centrum van Veenendaal. De woning heeft een goede bereikbaarheid. Uitvalswegen in de richting van Rhenen en Ede zijn eenvoudig te bereiken en in de directe omgeving zijn scholen, supermarkten, sportclubs en alledaagse winkels te vinden. Zowel het centrum van Veenendaal als het treinstation zijn per fiets binnen enkele minuten te bereiken. Naast een eigen oprit met carport, is er in de straat voldoende parkeergelegenheid te vinden.





# WOONKAMER

Grenzend aan de keuken bevindt zich de woon- en eetkamer. De woonkamer heeft een open indeling en een totaal gebruikersoppervlak van circa 31m<sup>2</sup>. Dit biedt veel mogelijkheden voor het inrichten van een zit- en eethoek. Te midden van de woning is een de karakteristieke schouw met haard gesitueerd. De woonkamer wordt dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde van de woning van veel natuurlijk daglicht voorzien. Dit creëert een ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde bevindt zich een deur naar de uitgebouwde serre en achtertuin.





# KEUKEN

Bij het verlaten van de hal arriveert u in de open keuken. Deze heeft een L-vormig aanrechtblad, is voorzien van een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, ingebouwde koelkast, separate oven, spoelbak en voldoende opbergmogelijkheden boven en onder het aanrecht.





# 1e VERDIEPING

Middels de vaste trap in de hal betreedt u de 1e verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn elk goed onderhouden, beschikken over voldoende daglicht en zijn ruim genoeg voor het plaatsen van zowel een bed als een bureau of opbergmeubel. De grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning beschikt tevens over twee ingebouwde kastruimtes. Op de kleine slaapkamer na zijn de kunststof kozijnen op de eerste en tweede verdieping reeds voorzien van dubbele beglazing.

Grenzend aan de overloop bevindt zich tevens de badkamer. Voorzien van een douchecabine met schuifdeur, staand toilet, wastafel met spiegel en radiator, is de badkamer instap klaar en van alle gemakken voorzien. De badkamer is goed onderhouden, is volledig betegeld en beschikt over een afzuigstelsel.







# 2e VERDIEPING

Vanaf de overloop betreedt u middels de trap, de 2e verdieping. Hier is nog een extra slaapkamer gesitueerd. De slaapkamer is ruim, heeft een uitgebouwde dakkapel met kantelramen en biedt voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van een bed en bureau of opbergmeubel. Wat deze slaapkamer uniek maakt, is dat het beschikt over een eigen wastafel.



# TUIN

Vanuit de woonkamer betreedt u de serre, welke is aangebouwd aan de woning. Dit is de ideale plek om het hele jaar door te genieten van uw buitenruimte. De serre heeft een schuifdeur naar de achtertuin, maar grenst ook aan de garageruimte van 17m<sup>2</sup>. De garage biedt tevens doorgang naar de carport, aan de zijkant van de woning.

De achtertuin is diep, volledig bestraat en hierdoor onderhoudsarm. De tuin biedt voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van een lounge set of buitentafel. Achterin de tuin is nog een externe berging gesitueerd van 4,7m<sup>2</sup>. De perfecte plek om tuinspullen te bergen.





# BEGANE GROND



## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	103 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	422 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	236 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	16,2 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	4,7 m <sup>2</sup>

# 1e VERDIEPING



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

# 2e VERDIEPING



# KENMERKEN

## Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

C

Nummer

2229



## ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: Twee-onder-een kapwoning
- Bouwjaar: 1970
- Verbouwjaar: isolatie dak in 2022
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Parkeerruimte: op eigen terrein
- Aanwezig: dakkapel/berging/garage
- Ligging tuin: op zuid gelegen

## TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Nefit Proline 2011 (huur)
- Verwarmvoorziening: Nefit Proline 2011 (huur)
- Houtkachel
- Voorzieningen: Twee rolluiken en diverse screens.
- Isolatie: dak en muurisolatie
- Dubbel glas: grotendeels dubbel glas en kunststof kozijnen
- Glasvezel kabel
- Kozijnen: hout en kunststof

# ONZE ADVISEURS



**WISTIK**  
ZONNENBERG  
Register Makelaar/Taxateur  
Eigenaar



**GERBEN**  
KEUNING  
Makelaar Wonen



**JIMMY**  
SPELBOSS  
Erkend Hypotheekadviseur  
bij Velthuysse & Mulder



**JORDY**  
VAN KREEL  
Makelaar Wonen

## 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

### Kantoor Ede-Wageningen

☎ 0318 - 79 60 05  
📍 Stationsweg 94 B  
6711 PW Ede

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur  
Kantoor Rhenen 1e zaterdag van de maand 09.00 tot 13.00 uur  
Buiten onze kantooortijden kunt u in overleg uiteraard een afspraak maken.

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.