



MUNNIKENWEG 121A
VEENENDAAL







INTRO

Op een centrale locatie nabij bos, winkelvoorzieningen en uitgangswegen bevindt zich deze prachtige, ruime en lichte vrijstaande villa. In deze woning zult u zich snel thuis voelen. Deze nette woning is van alle gemakken voorzien, strak afgewerkt en geheel instapklaar. De woning biedt u een royale en lichte woonkamer, moderne woonkeuken, drie ruime slaapkamers en een heerlijk zonnige achtertuin gelegen op het zuiden.

De woning is centraal gelegen met zowel de winkels als de natuur in de directe omgeving. Het winkelcentrum 'de Ellekoot' bevindt zich op loop-/ fietsafstand, evenals de bushalte en diverse scholen. Met maar 10 minuten fietsen bereikt u de Utrechtse Heuvelrug. Het gezellige centrum van Veenendaal en het treinstation bevinden zich eveneens op fietsafstand. Nabijgelegen uitvalswegen bereikt u ook snel: binnen 5 minuten rijdt u de A12 op.





WOONKAMER

U betreedt de woning in de zeer ruime en lichte hal; deze is voorzien van de trapopgang en nette toiletruimte met fontein. Via de prachtige glas-in-lood deur, krijgt u toegang tot de woonkamer. De grote raampartijen op de benedenverdieping zorgen overal voor een rijke lichtinval. De woonkamer heeft een sfeervolle afwerking; nette en strakke wanden en een mooie lichte pvc vloer met vloerverming. Een ruime zithoek is gesitueerd aan de voorzijde van de woning bij de open haard. Deze is mooi in de muur verwerkt en maakt de zithoek knus en gezellig.





KEUKEN

De moderne woonkeuken is ingericht met een L-meubel in een lichte kleurstelling. Er is hier ook ruimte genoeg voor een uitgebreide eethoek. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur; een kookplaat, een afzuigkap, een combi oven / magnetron, een koelkast, een vaatwasser een apothekerskast en lades voor genoeg opbergruimte. Ook hier heeft u een heerlijke lichtinval door de grote raampartij en kijkt u uit op de tuin. Vanuit de keuken kunt u de tuin betreden en heeft u toegang tot de garage, waar ook de witgoedaansluitingen zich bevinden.







1e VERDIEPING

De royale overloop geeft u toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een separaat tweede toilet. Alle slaapkamers hebben een zeer nette afwerking, een mooie pvc vloer en zijn voorzien van praktische bergruimtes. De zogenoemde master bedroom heeft een handige inloopkast en toegang tot een balkon aan de voorzijde van de woning. Ook een van de slaapkamers aan de achterzijde heeft een eigen balkon.





BADKAMER

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine, een ligbad en een dubbele wastafel.



TUIN

De voortuin is onderhoudsarm aangelegd met vaste beplanting. U kunt uw auto's makkelijk parkeren op uw eigen oprit. Als u de achtertuin instapt wordt u verrast met een prachtige groene tuin. Hij heeft verschillende beplante borders, stukken gras en ook zijn er diverse terrasjes gecreëerd waar u zowel in de zon als in de schaduw kunt genieten.



PERCEELINDELING



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	131 m ²
Perceeloppervlakte wonen	345 m ²
Inhoud	629 m ³
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	39 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	38 m ²

ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1989 (verbouwjaar: 2018)
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Aantal badkamers: 1
- Aanwezig: oprit, carport, garage, 2 balkons en dakkapel
- Ligging tuin: zuid
- Tuin bereik: via een achterom en de garage.

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Nefit bouwjaar 2016
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Nefit bouwjaar 2016
- Vloerverwarming: aanwezig op de begane grond
- Zonnepanelen: 20 stuks, bouwjaar november 2017
- Gashaard aanwezig in de woonkamer
- Voorzieningen: alarminstallatie/buitenzonwering/vliering
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak/spouw/vloer
- Dubbel glas: geheel

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



GERBEN
KEUNING
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS
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

✉ info@zonnenbergmakelaardij.nl