



**MAARTVLINDERSTRAAT 41**  
**VEENENDAAL**







# INTRO

Zoekt u een uitgebouwde tussenwoning in een kindvriendelijke wijk met vier slaapkamers en een badkamer met een bad (met massage-jets) en een douche? Wilt u parkeren voor de deur en in uw achtertuin – bij weer of geen weer – tijd doorbrengen onder de overkapping? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging van dit woonobject in het noorden van Veenendaal aan de Maartvlinderstraat.

Op de hoek van de Maartvlinderstraat ligt een speeltuin met diverse speeltoestellen, zoals een glijbaan, schommels en een klimrek. Loopt u naar de Prinsessenlaan, dan ligt daar nog een veel grotere speeltuin. Op loop- of fietsafstand vindt u supermarkten, kinderopvang en scholen. Andere voorzieningen, zoals tandartsen en kappers, liggen ook in de wijk zelf.

Voor openbaar vervoer loopt u naar de Stationsstraat. Hier vertrekken meerdere buslijnen en deze lijnen gaan naar Utrecht, Doorn, Zeist en Rhenen Dierenpark. Het Centraal Station van Veenendaal ligt net voorbij het centrum van de stad en is in ongeveer 10 minuten per fiets te bereiken. Verder is Veenendaal een sportieve gemeente, met onder andere bowlingbanen, een surfvijver, diverse sportverenigingen, een zwembad en een sportpark met diverse balsporten en atletiekbanen. De oprit naar de A12 ligt op een kilometer van uw voordeur.





# BEGANE GROND

Aan het einde van de hal geeft een deur toegang tot de uitgebouwde woonkamer met links om de hoek de keuken. Direct rechts achter de deur zit een kast die onder de trap is weggewerkt. De rechterwand van de zitkamer heeft een warme uitstraling door de muurafwerking met een warme kleur stenen strips. Ook de sfeerhaard draagt bij aan de uitstraling van deze ruime woonkamer, waar genoeg plek is om een heerlijke hoekbank te plaatsen. De achtergevel is voorzien van een grote schuifdeur die voor veel daglicht in de kamer zorgt. De deur links achter in de woonkamer geeft toegang tot de hal achter. Hier zorgt een ruime inbouwkast met schuifdeuren voor veel opbergruimte. Vanuit de gang is de achtertuin bereikbaar.

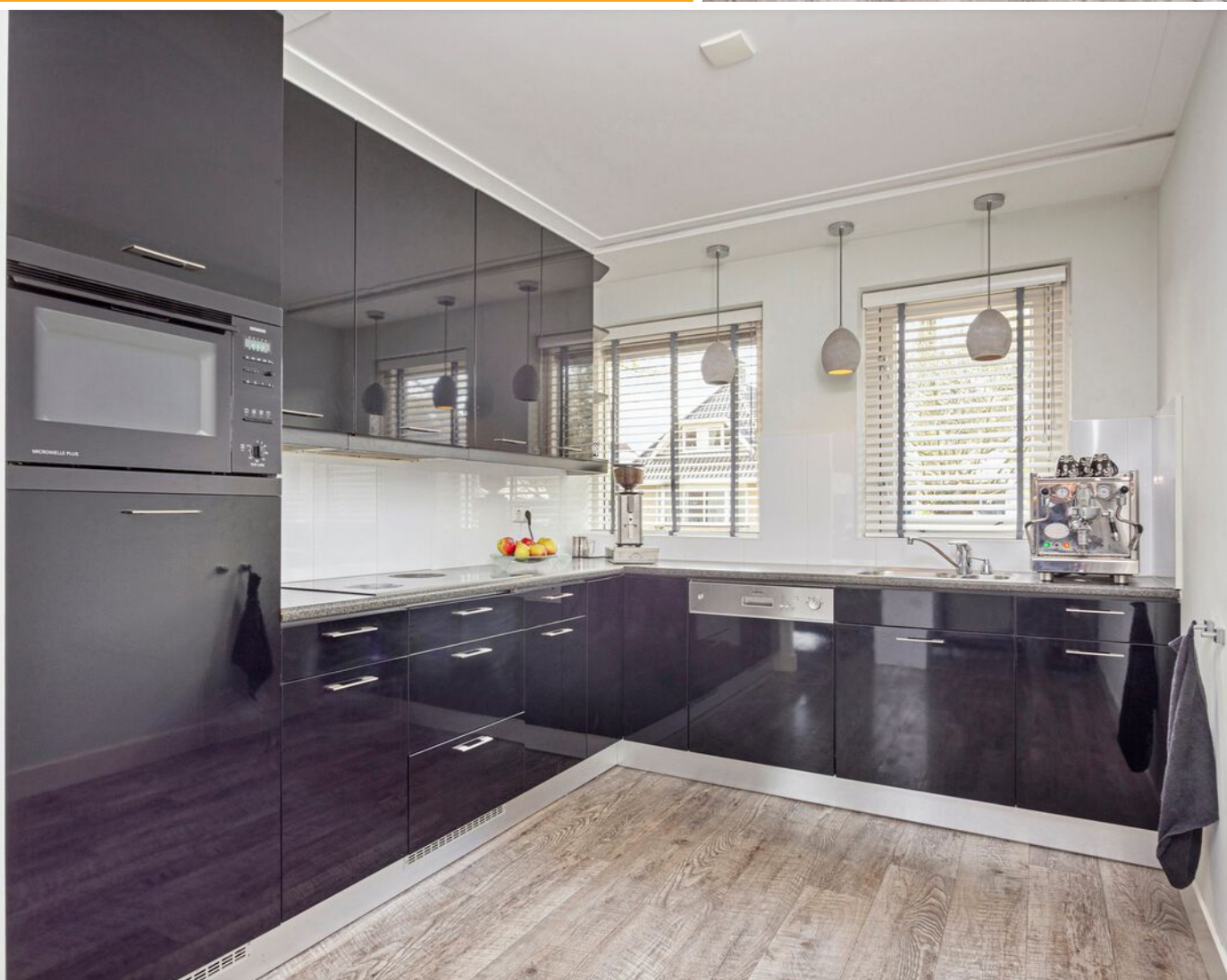






# Keuken

Aan de voorzijde van de woning treft u de hoekkeuken in een hoogglans zwarte kleur aan. In het linkerdeel van de hoekkeuken heeft u de beschikking over een koelkast en een oven in een hoge kast en boven- en onderkasten met in het werkblad het elektrisch fornuis. Het rechterdeel met onderkasten – voor de twee keukenramen – is voorzien van een werkblad met hierin een vaatwasser en de wasbak met een kraan. Er is voldoende ruimte in deze keuken om eventueel een compacte (of inklapbare) eettafel te plaatsen of een bar langs de wand te maken.





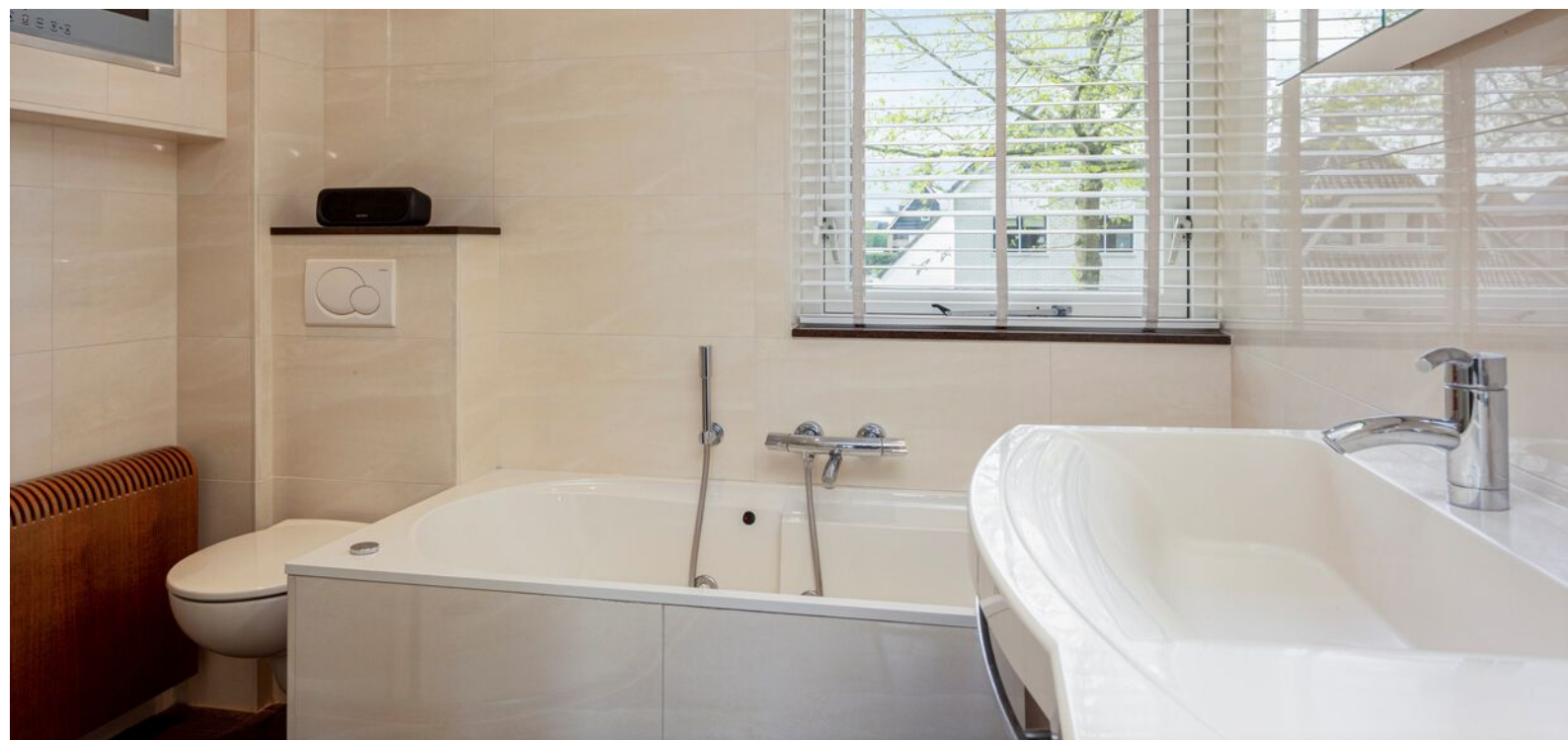
# 1e VERDIEPING

Boven aan de trap op de eerste verdieping heeft u van links naar rechts: de trap naar de volgende verdieping, de badkamer en drie slaapkamers.

De drie slaapkamer zijn respectievelijk 8,5 m<sup>2</sup>, 9,0 m<sup>2</sup> en 13,5 m<sup>2</sup> groot. Wie niet al deze slaapkamers nodig heeft, kan een van deze kamers inrichten als thuishkantoor of walk-in closet.







# BADKAMER

De badkamer is licht van kleur en efficiënt ingedeeld door elke hoek nuttig te gebruiken. Links in de hoek is de douchecabine met glazen schuifdeuren. Daartegenover in de hoek is het toilet. Onder het raam is het luxe bad. En direct bij binnenkomst rechts is de wastafel. Het bad is voorzien van massage-jets en vanuit het bad kunt u naar het tv-scherm kijken dat netjes weggewerkt is in de wand ertegenover. Dit is dan ook echt een badkamer om u heerlijk in te ontspannen.



# 2e VERDIEPING

Het eerste deel van de tweede verdieping is gereserveerd voor installaties. Hier vindt u de cv-installatie en kunt u uw wasmachine en eventueel droger kwijt. Er is voldoende ruimte om hier de was te doen en hem meteen te strijken of op te vouwen. Door het dakraam is er ook voldoende daglicht op deze overloop.

De aanwezige deur gaat vervolgens naar de vierde slaapkamer. Ook hier zorgen het dakraam en de beschikbare vierkante meters ervoor dat het een volwaardige slaapkamer is..

Bijna alle kamers in deze woning zijn voorzien van een laminaatvloer met houten uitstraling. Alleen de sanitaire ruimten, de trap en de grootste slaapkamer op de eerste verdieping hebben een stoffen vloerbedekking.





# TUIN

Achter het huis heeft u een onderhoudsvrije en volledige betegelde tuin. Het eerste deel is gereserveerd voor een eethoek met tuinmeubilair. Het tweede deel met de overkapping is een aanwinst voor elk seizoen in deze tuin. U kunt er zelfs bij kouder weer even een frisse neus pakken en onder de stralingslamp genieten van wat warmte. De haard kan ook aan en die brengt veel sfeer in deze tuin.

Achter de overkapping is nog een berging voor fietsen, speelgoed of materiaal. En in de muur op de achtergrens van uw perceel zit de poort naar buiten. Beide grenzen met de burens bestaan uit gemetselde poeren met daartussen zwarte houten panelen. Dit zorgt voor veel privacy en geeft een landelijk tintje aan deze achtertuin.



# BEGANE GROND



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

## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

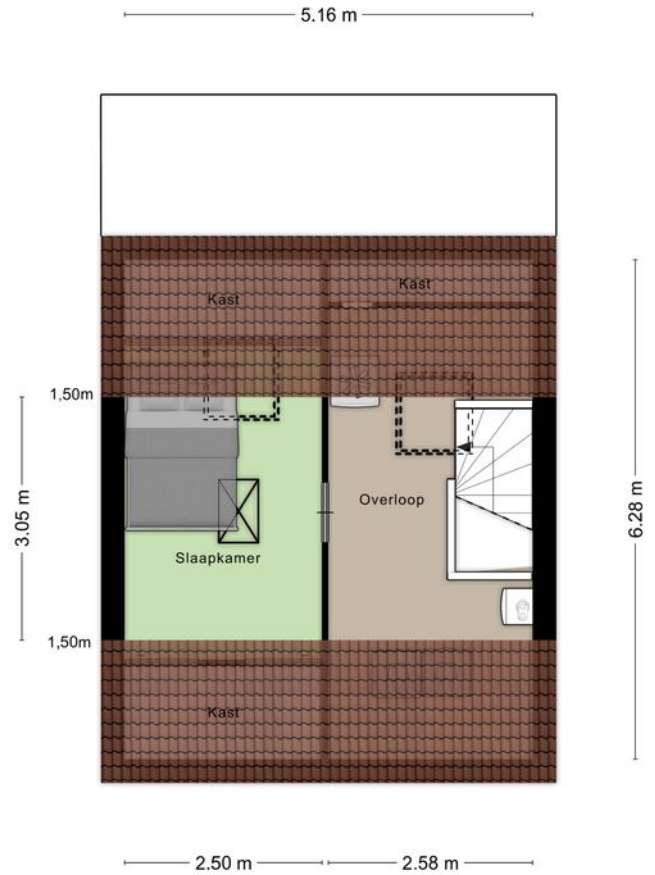
Gebruikersoppervlak wonen	129m <sup>2</sup>
Inhoud woning	458m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	146m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7m <sup>2</sup>

## 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

H

Nummer



## ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: middenwoning
- Bouwjaar: 1996 (verbouwjaar 2003)
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: voor de woning op openbaar terrein
- Aanwezig: dakkapel/berging
- Ligging tuin: noord met achterom

## TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Nefit ecomline HR
- Verwarmvoorziening: idem
- Vloerverwarming: begane grond en badkamer
- gashaard
- Voorzieningen: buitenzonwering/vliering
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak/spouw/vloer
- Dubbel glas: geheel
- Kozijnen: hout

# 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](http://www.zonnenbergmakelaardij.nl)

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