



KERKEWIJK 191
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan de geliefde straat de Kerkewijk, op loopafstand van zowel de bossen van de Utrechtse heuvelrug als het centrum van Veenendaal staat deze half vrijstaande villa te koop. Deze karakteristieke woning op een toplocatie en met eigen oprit, garage en royaal perceel van maar liefst 1098 m² is met recht een plaatje te noemen.

De jaren 30 woning beschikt over vele authentieke details en is zowel aan- als opgebouwd. Dit geeft de woning naast sfeer en karakter ook veel woon-/leefruimte. Met een woonoppervlakte van 231 m² beschikt de woning over alle ruimte die u zich maar kunt wensen. Dit geeft de woning vele gebruiksmogelijkheden.

Vanaf het moment dat u binnenkomt ademt de woning sfeer en karakter. Met de imposante hal, riante woonkamer opgedeeld in een zit- en eetkamer middels ensuite deuren, open keuken en praktische bijkeuken is dit een ideale gezinswoning. Op de twee verdiepingen vindt u in totaal 6 slaap- en 2 badkamers. Daarnaast is er met een kelder, riante bergzolder, vele vaste kasten en inbandige garage alle bergruimte aanwezig die u zoekt.

Kortom een unieke kans om op deze toplocatie uw droomwoning te realiseren.





BEGANE GROND

Entree, stijlvolle hal met garderobe, bordestrap en toilet. Via de hal verkrijgt u toegang tot de ruime woonkamer, die middels ensuite deuren is opgesplitst in een zit- en eetkamer. De zitkamer heeft een ronde erker en een sfeervolle open haard. De eetkamer beschikt over een schuifpui richting de heerlijke achtertuin en staat in open verbinding met de keuken.





KEUKEN

Vanuit de eetkamer bereikt u de landelijke, houten keuken met een hoge bar en eethoek. Hier zijn diverse vaste kasten en inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, grote koelkast, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en veel werk- en opslagruimte. Via de keuken is de kelder met stahoogte te bereiken. Dit is een ideale plek voor proviand of een wijnkelder. Achter de keuken bevindt zich een grote bijkeuken. Het is eventueel mogelijk deze bij de keuken te betrekken. Hier treft u ook de CV- en wasmachineaansluiting.





1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping treft u drie ruime slaapkamers met veel kastruimte. De masterbedroom grenst aan een balkon met uitzicht op de groene tuin. Overige slaapkamers zijn voorzien van een wastafel. Daarnaast is er een apart tweede toilet op deze verdieping. De drie slaapkamers hebben allemaal een tapijtvloer.



2e VERDIEPING

Op deze verdieping treft u nog eens drie ruime slaapkamers met veel bergingsruimte. De mogelijkheden hier zijn eindeloos. U kunt optioneel een ruim kantoor installeren of een werkruimte.



BADKAMERS

De badkamer op de 1e verdieping is voorzien van een ligbad, inloopdouche en twee wastafels. De badkamer op de 2e verdieping is voorzien van een inloopdouche, twee wastafels en een derde toilet.



TUIN

Het huis heeft een grote, groene en sfeervolle tuin met houten tuinhuisje waar u heerlijk kunt genieten van een kop koffie. De tuin biedt alle ruimte en privacy om gedurende de gehele dag van de zon te kunnen genieten. De tuin is deels betegeld, heeft veel groen en is erg netjes onderhouden. Aan de voorzijde van de woning is een riante oprit en een extra parkeerplaats aanwezig. Ook is hier de garage te bereiken.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	231m ²
Overige inpandige ruimte	56m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	9m ²
Externe bergruimte	12m ²
Inhoud woning	1032m ³
Perceeloppervlakte	1.098 m ²

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

F

Nummer

627



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: Half vrijstaande villa
- Bouwjaar: 1933
- Verbouwjaar: 1968 en 1983
- Aantal kamers: 7
- Aantal slaapkamers: 6
- Aantal badkamers: 2
- Aanwezig: eigen oprit, in pandige garage, kelder, houten berging, stenen berging, dakkapel, balkon, uit- en opbouw.

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Nefit Ecomline 2005
- Verwarmvoorziening: idem
- Openhaard
- Voorzieningen: buitenzonwering/kelder/vliering
- Isolatie: spouwmuur/gedeeltelijke dakisolatie
- Dubbel glas: geheel
- Glasvezel kabel
- Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



GERBEN
KEUNING
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOOS
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

