



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN

Planckstr. 18-20
Veenendaal



Met trots presenteren wij u middels deze glossy de woning!

Als koper heeft u tegenwoordig veel aanbod om uit te kiezen en dat vraagt om een goed plan van aanpak en een onderscheidende manier van presenteren.

Wij van Zonnenberg Makelaardij hebben daarin wat te bieden! Samen met de opdrachtgever verrichten wij al het mogelijke om de woning optimaal te presenteren in de woningmarkt middels o.a. deze exclusieve glossy. Elementen die u hierin terug vindt zijn professionele fotografie waaronder detail- en hoogtefotografie, krachtige teksten, plattegronden en stylingadvies.

Kortom, deze glossy is met alle mogelijke aandacht tot stand gebracht en wij zijn dan ook trots dat wij deze woning aan u mogen presenteren. Met deze glossy bieden wij u een mooie houvast van hoe de woning er in werkelijkheid uitziet.

Namens ons hele team wens ik u veel lees- en kijkplezier.

Met vriendelijke groet,

Wistik Zonnenberg
Register Makelaar/Taxateur o.z. & Eigenaar





Intro

Wilt u werken en wonen combineren? Of bent u op zoek naar een woning met mantelzorgwoning? Deze onder vrije architectuur gebouwde vrijstaande woning met multifunctionele bedrijfsruimte geeft u die mogelijkheid.

Deze stijlvolle en moderne woning met royale oprit, garage, multifunctionele bedrijfsruimte, souterrain en fraai aangelegde tuin is gebouwd in 1999. De woning is in 2022 grotendeels verder verduurzaamd en gemoderniseerd. Denk aan; overal HR++ glas met extra zonwerend glas in de hal, een lucht-water hoofdwarmtepomp op zolder en een separate warmtepomp van 5 kWh voor de woonkamer en woonkeuken, zeer aangenaam is de vloerverwarming in de keuken en hal en de wandverwarming in de woonkamer. Er is een WTW installatie aanwezig, er liggen 95 zonnepanelen (370 kWh) op alle platte daken en is airco aanwezig in de ouderslaapkamer.





Info

In 2022 zijn de plannen van de binnenhuisarchitect in de praktijk uitgevoerd, waardoor alles in uitstekende staat bevindt, hoogwaardig afgewerkt is en voorzien van luxe details.

Waaronder de verbouwing van de woonkamer en de woonkeuken met eiland met doorkijkhaard, kastenwand en eetgedeelte. Er zijn stalen deuren geplaatst tussen woonkamer en de woonkeuken, Beton Ciré vloer in de hal en keuken, de keuken is voorzien van hoogwaardig apparatuur (o.a. Liebherrkoelkast en vriezer en Siemens vaatwasser) en met de nieuwste snuffjes, denk aan touch open systeem, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker.

De centrale hal met gehele pui is vernieuwd en voorzien van zonwerend glas, met een traprenovatie, Beton Ciré vloer, stalen deur, nieuw toilet met Hightech douche-wc. In de meterkast is een DAB drukverhogingspomp geïnstalleerd.

De gehele buitenzijde van de woning is eind 2022 geschilderd.





Woonkamer

De ruime en lichte zitkamer (ca.38 m2) is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en beschikt over een erker. De wanden zijn strak gestuct en op de vloer ligt een prachtige eikenhouten vloer welke doorloopt tot de eetkamer. De eetkamer is een fijne plek om heerlijk te tafelen. Vanuit de eetkamer heeft u middels openslaande deuren toegang tot de tuin. Vanuit de eetkamer heeft u door de stalen deuren toegang tot de luxe keuken.





Keuken

De stijlvolle en luxe woonkeuken heeft een kookeiland met doorkijkhaard, kastenwand en eetgedeelte. Er ligt een Beton Ciré vloer en de keuken is voorzien van hoogwaardig apparatuur (o.a. Liebherrkoelkast en vriezer en Siemens vaatwasser) en met de nieuwste snufjes, denk aan touch open systeem, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier vindt u de witgoedaansluitingen en de nodige praktische bergruimte. Via de bijkeuken heeft u toegang tot de tuin, de oprit en de bedrijfsruimte.





Slaapkamer & badkamer

De overloop met vide geeft toegang tot de drie (voorheen vier) ruime slaapkamers en de twee badkamers. Verder is hier de trapgang naar de tweede verdieping en een praktische trapkast met veel opbergruimte.

De woning heeft twee badkamers die beide betegeld zijn in lichte kleurstelling. Badkamer I is uitgerust met een ligbad met douchefunctie, een designradiator, een dubbele wastafel en een toilet. Badkamer II heeft een douchehoek, een wastafel en een designradiator. Daarnaast zijn er drie een separate toiletten in de woning aanwezig.









Indeling bedrijfsruimte

Hal/entree met toiletruimte, meterkast en toegang tot de pantry. Via de hal is de eerste kantoorruimte bereikbaar. De eerste kantoorruimte geeft toegang tot de tweede werkruimte met een vaste trap naar het grote souterrain. Door de hoogte van het souterrain is dit een zeer goed bruikbare ruimte. De bedrijfsruimte is uitgebouwd, waardoor er een derde werkruimte ontstaan is van ca. 60 m².







Verdieping bedrijfsruimte

Hal/entree met eigen meterkast en trapopgang naar de verdieping. Overloop met toegang tot twee ruime kantoorruimtes en toiletruimte. De kantoorruimte aan de achterzijde heeft een pantry. Tevens is er een ruime kantoorruimte aan voorzijde. De verdieping is voorzien van airconditioning.



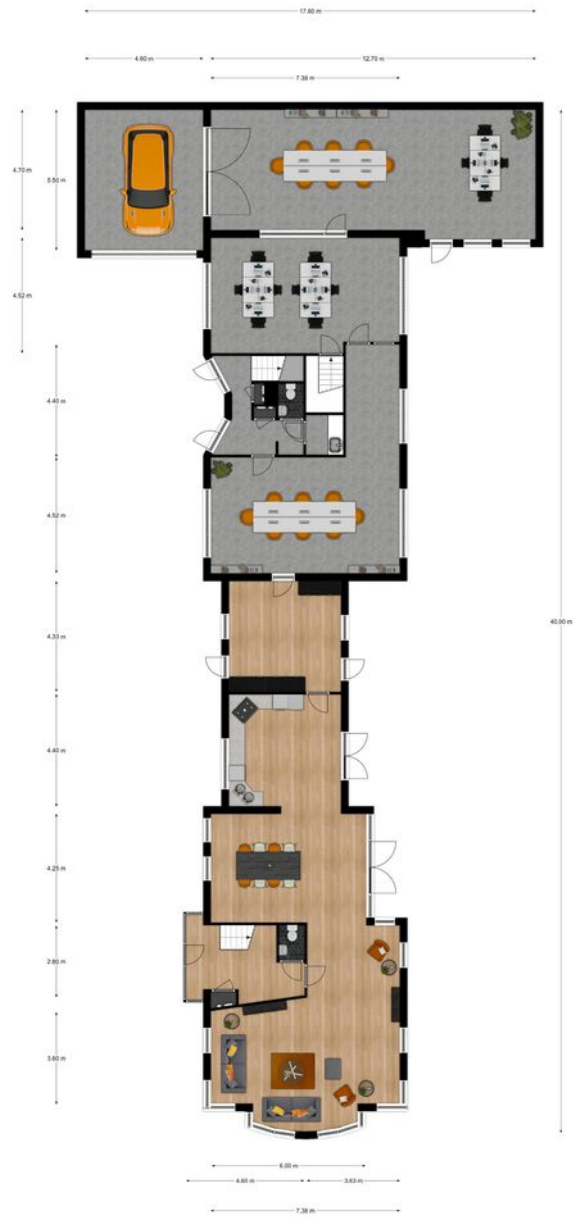


Tuin

Naast de woning bevindt zich de schitterend aangelegde tuin. De tuin bestaat uit een gazon, twee, met begroeide prielen en een terras, waar u heerlijk kunt genieten. De woning heeft ook een fraai aangelegde voortuin, die voor de nodige privacy zorgt. Aan de andere zijde van de woning is een brede en zeer diepe oprit gelegen, die leidt naar de garage, aan het einde van de oprit. De garage is via de afstand bedienbare garage deur toegankelijk, maar ook inpandig, vanuit de bedrijfsruimte.

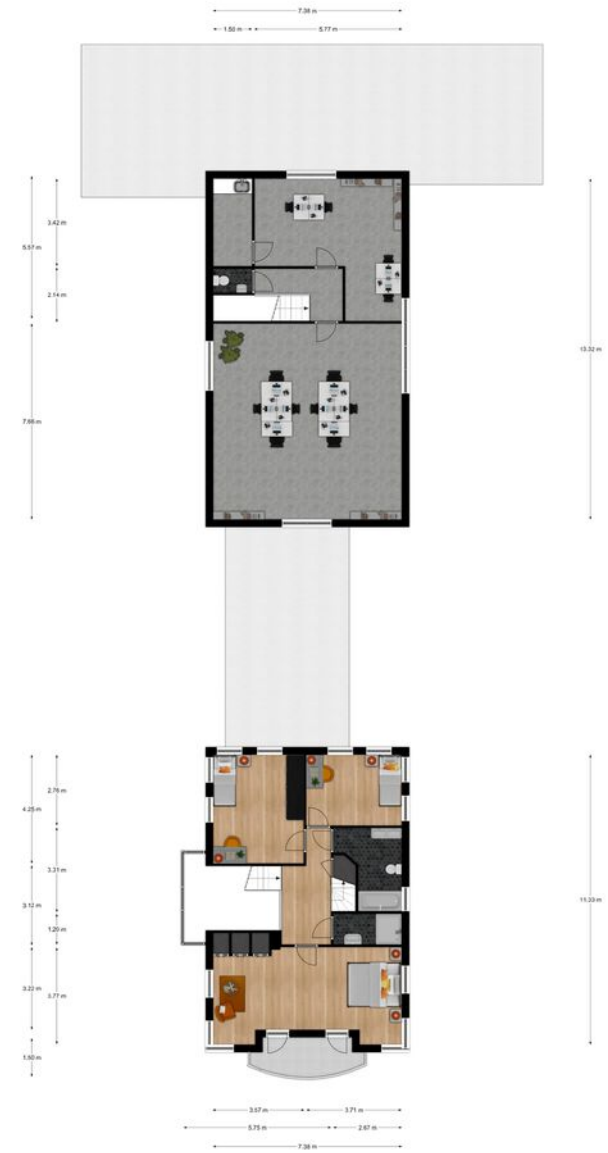






Begane grond, Planckstraat 18 te Veenendaal
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

BEGANE GROND



1e Verdieping, Planckstraat 18 te Veenendaal
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

1e VERDIEPING

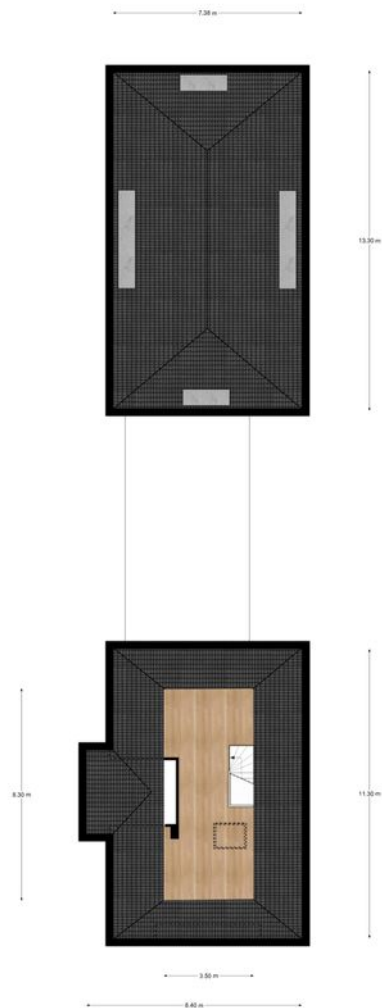
Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	227m ²
Inhoud woning	2062m ³
Perceeloppervlakte	812m ²

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	K
Nummer	5865 & 5866



Zolder, Planckstraat 18 te Veenendaal
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

2e VERDIEPING



Algemene gegevens

- Type woning: vrijstaande woning
- Met garage, kantoor- en bedrijfsruimte verdeeld over souterrain, begane grond en verdieping
- Aantal kamers woning: 4
- Aantal slaapkamers woning: 3
- Aantal badkamers woning: 2
- Bouwjaar: 1999 / verbouwjaar 2022
- Parkeerruimte: meerdere op eigen terrein en in de garage
- Tuin: zuid-westen / tuinbereik: voor

Technische gegevens

- Warmwatervoorziening: warmtepomp en een lucht-water warmte pomp en airco's
- Verwarmvoorziening: warmtepomp en een lucht-water warmte pomp en airco's
- Gedeeltelijk vloer- en wandverwarming
- Balansventilatie: WTW installatie (2023)
- Voorzieningen: 95 zonnepanelen / waterstofhaard
- Isolatie: geheel
- Dubbel glas: geheel (HR++ glas benedenwoning)
- Glasvezel / TV kabel
- Kozijnen: hout (schilderwerk eind 2022)

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



GERBEN
KEUNING
Makelaar Wonen



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

ZONNENBERG MAKELAARDIJ B.V.

Kantoor Venendaal

☎ 0318 - 55 96 00

📍 Kerkewijk 10

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 10.00 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