



KIKSTRAAT 7
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

We nemen je graag mee door deze ruime, moderne, gasloze en energiezuinige vrijstaande woning aan de Kikstraat 7 in Veenendaal. Met een totale gebruikersoppervlakte van maar liefst 196 m², zes slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken, een werkkamer op de begane grond, bijkeuken, berging, riante achtertuin en stenen garage met carport, is dit de ideale gezinswoning die aan al je wensen voldoet. Door de fijne en afsluitbare werkkamer op de begane grond is thuiswerken of studeren goed te combineren met wonen. Niet minder dan 28 zonnepanelen maken de woning energiezuinig en toekomstbestendig. Vloerverwarming en vloerkoeling zorgen voor een aangenaam binnenklimaat, zowel 's zomers als 's winters.

Gelegen aan de Kikstraat, ligt deze woning aan de rand van Veenendaal, in de geliefde wijk Veenendaal-Oost. In de nabije omgeving zijn scholen, supermarkten, sportclubs en OV-voorzieningen aanwezig. Aan het einde van de straat wandel je het natuurgebied De Groene Grens in voor een heerlijk ommetje. Tevens zijn uitvalswegen in de richting van Utrecht, Ede, Amersfoort en Arnhem eenvoudig te bereiken. Dit maakt het een tactisch gelegen locatie. Comfort en ruimte op een aantrekkelijke locatie.





WOONKAMER

Bij binnenkomst arriveer je in een ruime ontvangsthall met meterkast. Deze ruimte biedt toegang tot de toiletruimte en trap naar de 1e verdieping en leidt naar de woonkamer. Er is voldoende plek voor een opbergmeubel of kapstok. De zeer ruime woonkamer vormt het hart van de woning. Deze heeft een open indeling en biedt veel mogelijkheden voor het inrichten van een zit- en eethoek. De glazen achterpui en de ramen aan de zijkanten van de woning laten veel natuurlijk daglicht binnen, wat bijdraagt aan een ruimtelijk gevoel. Aangrenzend bevindt zich een kantoorruimte van ruim 10 m2, welke door en suitedeuren wordt afgescheiden van de woonkamer. Deze ruimte is multi-inzetbaar en voorzien van maatwerkmeubilair. De aan de woonkamer grenzende bijkeuken heeft een uitstortgootsteen en een inbouwkast waarin de witgoed aansluiting zich bevindt. De gehele benedenverdieping is voorzien van keramisch parket.



KEUKEN

De open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Deze heeft twee werkbladen en is van allerlei inbouwapparatuur voorzien, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasmachine, ingebouwde oven, koelkast en vriezer en heeft voldoende opbergruimte in de lades en kastjes. Hiermee is de keuken van alle gemakken voorzien. Vanuit de keuken kijk je vrij weg over de waterpartij en de brede groenstrook wat voor veel privacy zorgt.







1e VERDIEPING

De vaste trap in de hal leidt naar de 1e verdieping. Daar bevinden zich drie royale slaapkamers (12 m², 12 m² en 16 m²), de badkamer (7 m²) en separate toiletruimte.

Elke slaapkamer is goed onderhouden, ruim opgezet en biedt voldoende plek voor een bed, bureau en opbergmeubel. Ze worden van veel natuurlijk daglicht voorzien en de ouderslaapkamer beschikt over ingebouwde kastruimte en een recent geplaatste airco. De kamers hebben een mooie pvc-vloer en beschikken over elektrische rolluiken en maatwerkhorren.



BADKAMER

Grenzend aan de overloop bevindt zich de badkamer. Deze is betegeld, strak afgewerkt en voorzien van een ruim ligbad, inloopdouche en een recent nieuw geplaatste dubbele wastafel met warmtespiegel en opbergmeubel. De toiletruimte is separaat en voorzien van een zwevend toilet met wastafel.



2e VERDIEPING

Op de 2e verdieping zijn nog drie slaapkamers (15 m², 18 m² en 10 m²) aanwezig met airco's. De beide achterkamers zijn voorzien van een grote dakkapel met elektrische rolluiken waardoor er veel lichtinval is. De kamer aan de voorzijde is voorzien van twee grote Veluxramen, met nieuwe verduisteringsgordijnen. De kamers bieden voldoende plek voor een bed, bureau en opbergruimte. Ook zijn knieschotten aanwezig. Desgewenst kan een kamer als werk- of hobbyruimte fungeren. Via een vlizotrap bereik je een grote bergzolder over de hele breedte van het huis.



TUIN

Kikstraat 7 beschikt over een ruime, goed onderhouden achtertuin met verlichting. Deze is deels bestraat, maar beschikt ook over veel groen. Dit maakt het een levendige tuin met voldoende plek voor een lounge set of buitentafel op het terras waar je tijdens zonnige dagen onder het grote zonnescherm van de schaduw kunt genieten. Naast het huis bevindt zich een houten berging (7,5 m²) voor bijvoorbeeld de tuinkussens en de barbecue. Achterin de tuin zijn sportfaciliteiten en een garage (24 m²) met zolder aanwezig, ideaal om fietsen of tuinspullen te stallen. Via de poort is de tuin te betreden en te verlaten. Er naast bevindt zich een carport met twee laadpunten voor een elektrische auto.

Kortom: deze woning is een combinatie van veel ruimte, luxe en een geliefde locatie aan het water. Hier wil je wonen en werken!





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

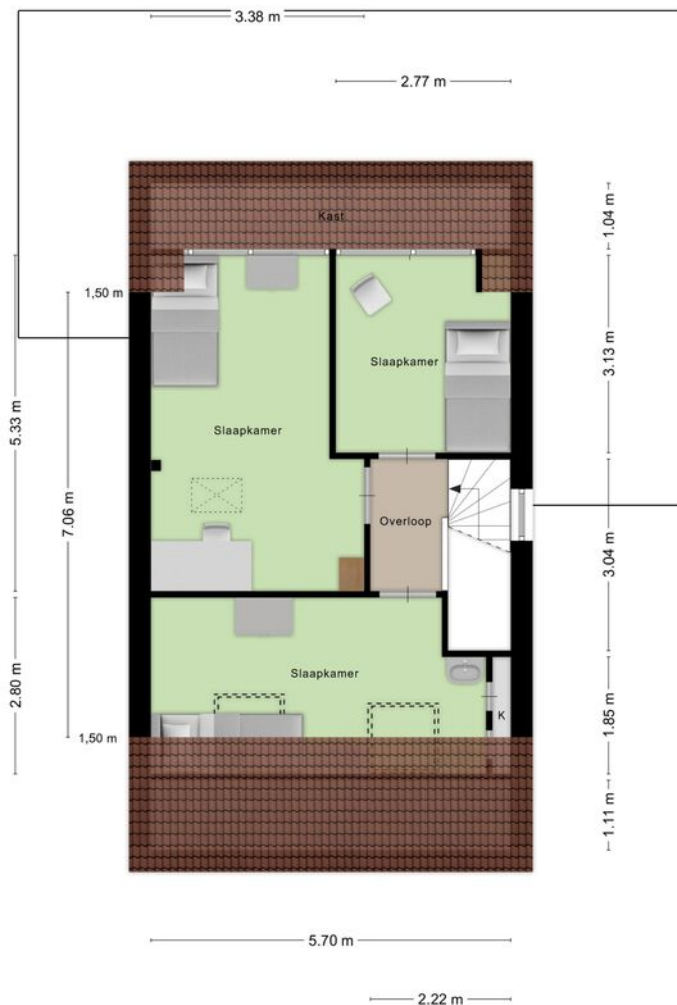
Gebruikersoppervlak wonen	196 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	40 m ²
Inhoud woning	754 m ³
Perceeloppervlakte	356 m ²

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

K

Nummer

6215



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: vrijstaande woning
- Bouwjaar: 2011
- Aantal kamers: 8
- Aantal slaapkamers: 6
- Aantal werkkamers: 1
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: op eigen terrein
- Aanwezig: dakkapel/berging/garage
- Ligging tuin: rondom
- Tuin bereik: voor/achter/opzij

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: DEVO-systeem
- Verwarmvoorziening: DEVO-systeem
- Vloerverwarming: aanwezig, vloerkoeling: aanwezig
- Zonnepanelen: 28 stuks (2019 en 2022)
- Voorzieningen: airco/rolluiken/zonwering
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Volledige isolatie
- Dubbel glas: HR++
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Kozijnen: hout/kunststof

ONZE ADVISEURS



WISTIK

ZONNENBERG

Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY

VAN KREEEL

Makelaar Wonen



JIMMY

SPELBOS

Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

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 Ede-Wageningen op afspraak geopend
Buiten onze kantooortijden kunt u in overleg uiteraard een
afspraak maken.

Volg ons op:

    / zonnenbergmakelaardij

🌐 www.zonnenbergmakelaardij.nl

✉ 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.

