





Gelegen in de populaire nieuwbouwwijk Veenendaal-Oost met veel voorzieningen in de buurt.

Ben jij op zoek naar een royale en luxe afgewerkte HALFVRIJSTAANDE VILLA in de populaire nieuwbouwwijk Veenendaal-Oost? Dan is dit dé perfecte woning, want het enige wat je hier nog hoeft te doen zijn de verhuisdozen uitpakken en je eigen meubels een mooi plekje geven. De ultieme woning voor een gezin dat groter en vrijer wil wonen.

Deze gave woning is in 2017 duurzaam gebouwd (zonder gas), heeft 15 zonnepanelen, is uitstekend geïsoleerd en beschikt over maar liefst 6 slaapkamers, luxe keuken en sanitair, een heerlijke besloten en onderhoudsvriendelijke achtertuin, grote afsluitbare veranda (2024), carport voor 1 grote of 2 kleinere auto's en een ruime houten fietsenberging.

In deze populaire nieuwbouwwijk bevinden zich meerdere speelveldjes, een buurtwinkelcentrum met twee supermarkten, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en haltes voor het openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen naar de A12, A30 en verschillende NS-stations zijn gemakkelijk te bereiken. Daarnaast bevindt zich ook natuurgebied 'De Groene Grens' zich in de buurt, waar je heerlijk kan wandelen.

KENMERKEN:

- Bouwjaar: 2017;
- Woonoppervlakte: ca. 161 m²;
- Perceel: 223 m²;
- Energielabel A;
- 15 zonnepanelen;

VERWARMING/ZONNEPANELEN:

Het bouwjaar van het huis is 2017. En naast de goede isolatievoorzieningen die bij dit bouwjaar passen zijn er ook nog 15 stuks zonnepanelen aanwezig. Deze liggen zowel op het dak van de woning als op het dak van de carport.

De verwarming van het pand gaat via het DEVO systeem waarop alle woningen in de wijk zijn aangesloten.

DEVO-systeem:

Door de warmte- en koudeopslag kan de gehele woning in de winter worden verwarmd en in de zomer worden gekoeld, dit gebeurt via de leidingen in de vloer.

Een CV-ketel en radiatoren zijn daarom niet nodig in de woning.

TUIN:

De achtertuin is gelegen op het oosten en is te bereiken via een achterom. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, is voorzien van een stukje (kunst)gras en biedt voldoende ruimte voor een fijne zithoek. De achtertuin is afgeschermd door een zwart gekleurde schutting. Achterin de tuin staat de houten schuur met daar aan vast de carport.

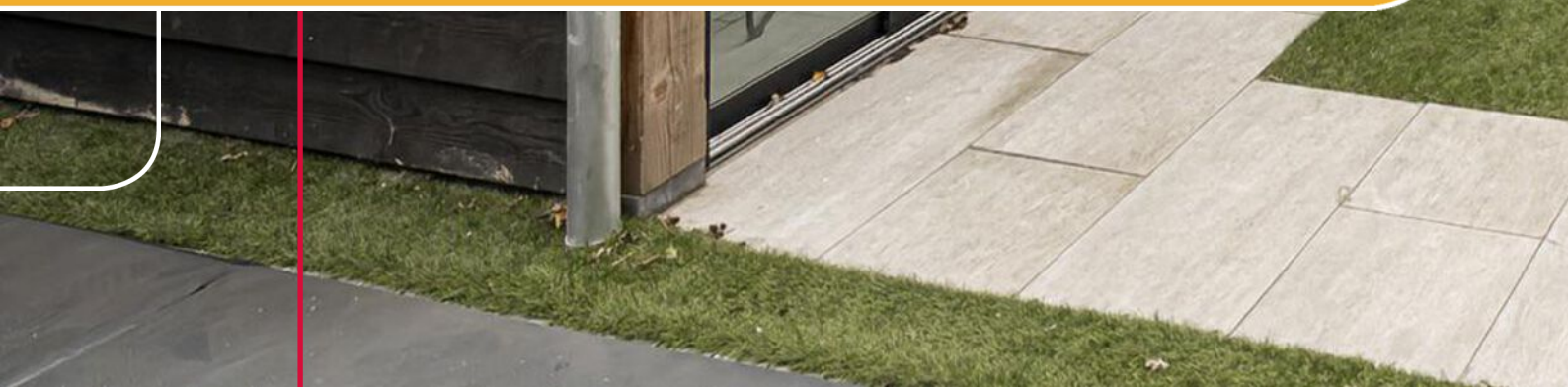
De carport biedt ruimte om de auto (of evt. 2 kleinere auto's) op eigen terrein te parkeren. De schuur met vliering biedt voldoende ruimte om de fietsen, het tuingereedschap en het speelgoed in op te bergen.

Kortom een uitgebouwde, instapklare woning op een fraaie locatie. Ideaal voor (grote) gezinnen die op zoek zijn naar een complete, duurzame woning, gericht op de toekomst.

Ben jij net zo enthousiast geworden als wij zijn over deze prachtige woning? Dan nodigen we je van harte uit voor een bezichtiging!



Ideaal voor (grote) gezinnen die op zoek zijn naar een complete, duurzame woning, gericht op de toekomst.



INDELING:

Begane grond:

Via de voortuin kom je bij de entree van de woning. Je kunt in de voortuin een leuk zitje plaatsen en heerlijk vrij zitten. Een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten.

Bij binnenkomst in de hal vind je de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

Via de deur, aan het einde van de hal, loop je de ruime woonkeuken in. Deze woonkeuken is v.v. een gezellige erker aan de zijkant waar de eethoek gesitueerd is, een voorraadkast en een luxe hoekopstelling (d.d. 2023) met een fraai natuursteen werkblad met eetbar, zwarte fronten met stijlvolle handgreepjes en de volgende luxe inbouwapparatuur: inductiekookplaat (Miele) met daarachter een geïntegreerd afzuigstelsel (Miele), welke omhoog komt vanuit het werkblad, extra brede oven (Siemens), vaatwasser (Siemens), Amerikaanse koel-/vriescombinatie (Samsung) en een kokend waterkraan. Vanuit de keuken heb je middels de openslaande deuren toegang tot een overdekt terras aan de autoluwe voorzijde.

Via schitterende stalen schuifdeuren (d.d. 2024) kom je in de sfeervolle zitkamer, die zich aan de achterzijde van de woning bevindt. De woonkamer heeft meerdere ramen in de zijgevel en openslaande tuindeuren aan de achterzijde waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt. Via de woonkamer kom je in de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van een kastenwand, een praktisch wastafelmeubel, Portugese vloertegels en de achterdeur, welke uitkomt in de grote afsluitbare veranda v.v. fraaie tegelvloer. Daarnaast is vrijwel de gehele begane grond voorzien van een mooie houten vloer met vloerverwarming en -koeling.

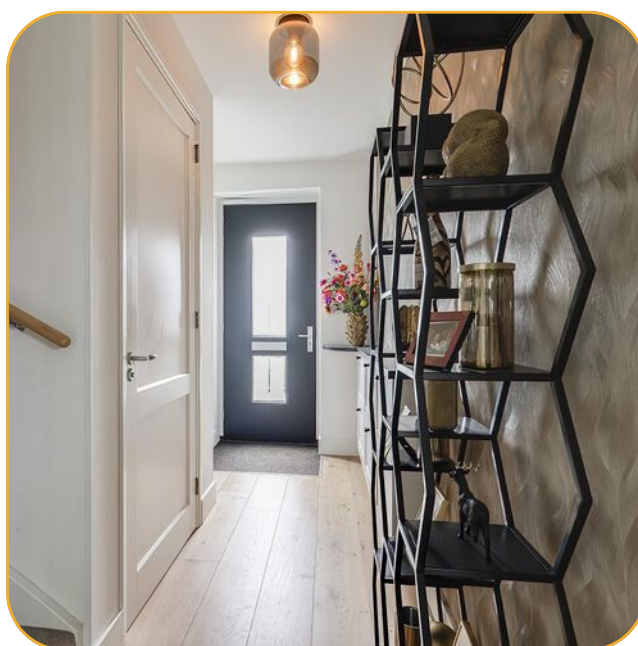
Eerste verdieping:

Via de vaste trap in de hal kom je bij de eerste verdieping waar zich drie slaapkamers en de badkamer bevinden. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de 3e slaapkamer met fraai vrij uitzicht over een waterpartij. Alle slaapkamers op de eerste verdieping zijn stuk voor stuk van goed formaat (ca. 17 m², 11 m² en 8 m²), netjes afgewerkt, heerlijk licht en voorzien van horren. De luxe afgewerkte badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Zodra je de badkamer binnenkomt, valt je oog meteen op het ligbad waar je heerlijk kunt relaxen. De moderne badkamer is afgewerkt met een houtlook tegelvloer en beton ciré op de wanden. Dankzij de sfeervolle verlichting en de nisjes waan je je in een spa. Een heerlijke plek om tot rust te komen. De badkamer is verder ingericht met een dubbele wastafel met grote opberglades en een brede spiegel, een hangend toilet en een luxe inloopdouche met regendouche en een handdouche. Er is zowel de mogelijkheid om natuurlijk als mechanisch te ventileren. Ook deze verdieping is v.v. vloerverwarming en -koeling.

Tweede verdieping:

Ruime overloop, separate wasruimte met gootsteen, maar liefst 3 leuke slaapkamers, waarvan 2 met dakkapel. Door het hoge en schuine dak geeft dit deze kamers een speelse en ruimtelijke uitstraling. Op deze 2e verdieping zou evt. ook nog een tweede badkamer gerealiseerd kunnen worden. Deze verdieping is eveneens v.v. vloerverwarming en -koeling.

Vlizotrap naar bergvliering.





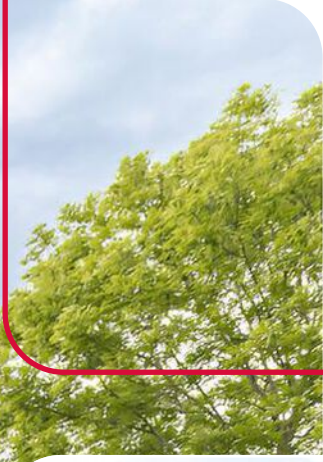
Entree, moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. De woonkeuken met gezellige erker is uitgevoerd in een luxe hoekopstelling met eetbar en diverse luxe inbouwapparatuur.



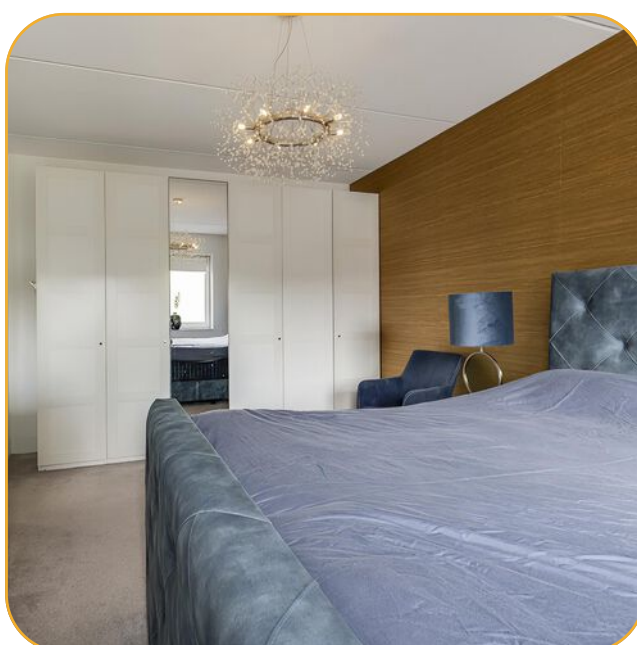


Via schitterende stalen schuifdeuren kom je in de sfeervolle zitkamer. Vrijwel de gehele begane grond voorzien van een mooie houten vloer met vloerverwarming en -koeling.





De onderhoudsvriendelijke achtertuin is v.v een grote afsluitbare veranda met fraaie tegelvloer, een stukje (kunst)gras en biedt voldoende ruimte voor een fijne zithoek.



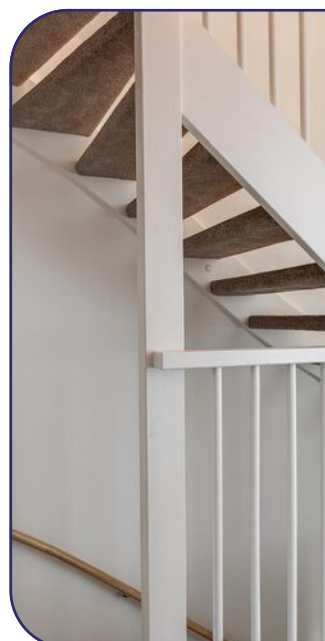


Drie net afgewerkte slaapkamers op de eerste verdieping, welke stuk voor stuk van goed formaat zijn. Ook deze verdieping is v.v. vloerverwarming en -koeling.





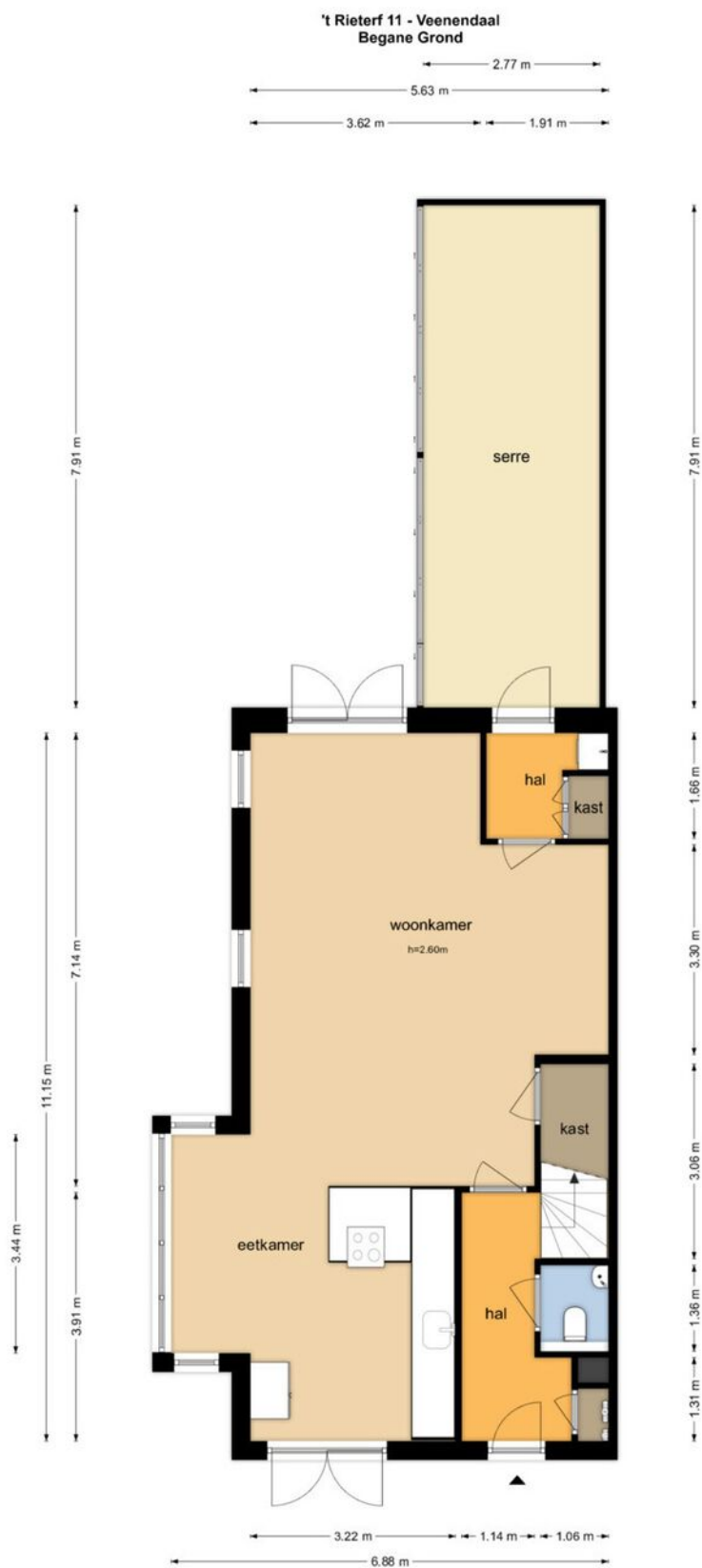
De luxe afgewerkte badkamer is v.v. een dubbele wastafel met grote opberglades en een brede spiegel, hangend toilet en luxe inloopdouche met regendouche en een handdouche.





Tweede verdieping met maar liefst 3 leuke slaapkamers, waarvan 2 met dakkapel.
Deze verdieping is eveneens v.v. vloerverwarming en -koeling.

Begane grond



Eerste verdieping

't Rieterf 11 - Veenendaal
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Tweede verdieping

Van 't Rieterf 11 - Veenendaal
Tweede Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

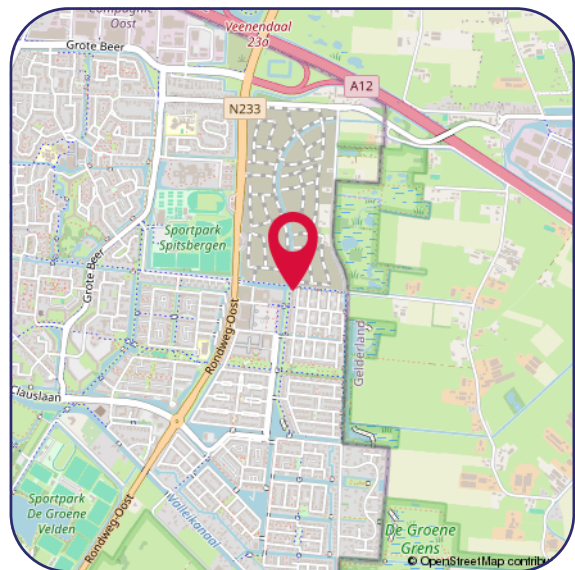
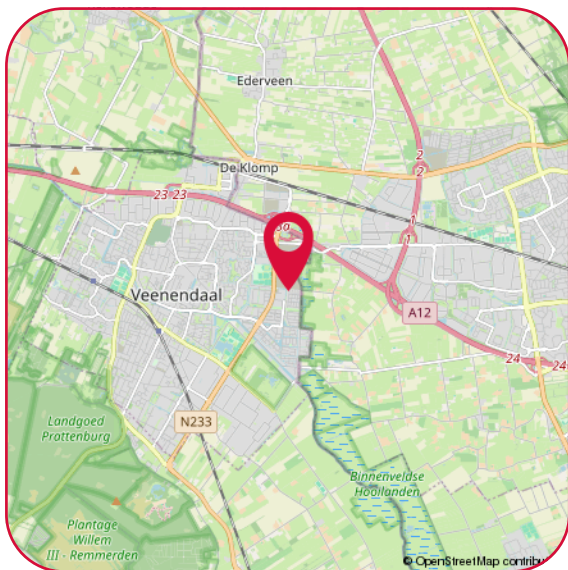
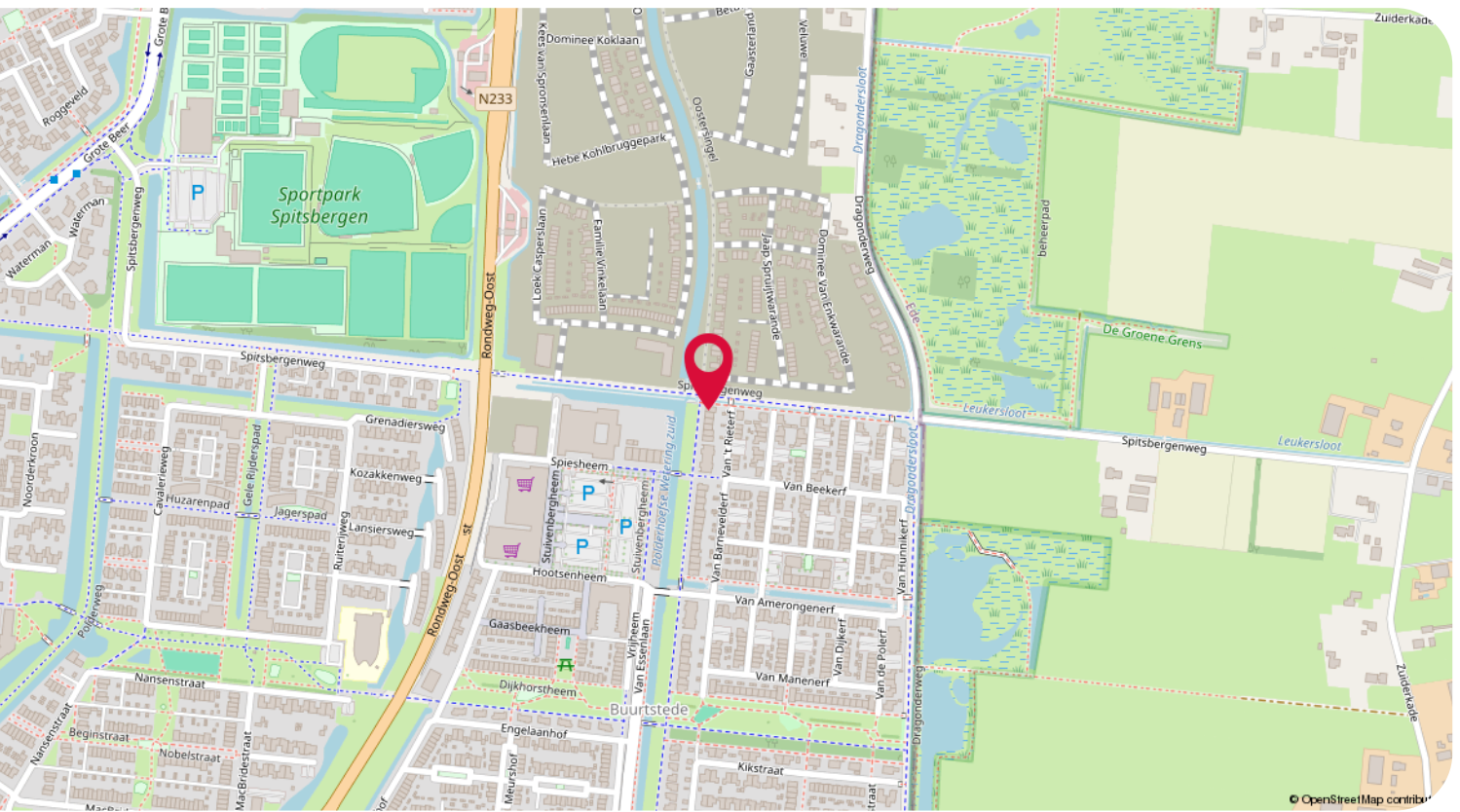


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Veenendaal
	Huisnummer	Sectie		K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		7477
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Hartelijk dank voor uw interesse in dit object.

Wij stellen het zeer op prijs om na een bezichtiging uw reactie te horen, positief of negatief; wij koppelen uw reactie, uiteraard anoniem, graag terug aan de verkopers.

- Voor het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.
- Voor het bespreken van de koop van het huis en het doen van een bod kunt u rechtstreeks contact opnemen met de makelaar.
- Wanneer u plannen heeft om uw huidige woning te verkopen, nodig ons dan gerust uit voor een vrijblijvend gesprek, want verkopen doen we graag en goed!

Een greep uit de Funda reviews:

"Uitstekende service en begeleiding voor de gehele tijd van verkoop. Altijd bereikbaar en bereid alle mogelijke problemen te bespreken en oplossen. Goede begeleiding tijdens onderhandelingen met de koper"

"Het contact met beide betrokken makelaars was heel prettig en proactief. Ze hielden mij goed op de hoogte van de acties die gedaan zijn en de huisbezoeken. Verder waren ze goed bereikbaar en reageerden snel op e-mails en telefoontjes van mijn kant. Kortom een prettige samenwerkingspartner."

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Privacy statement

De Gier Makelaars vindt de bescherming van uw persoonlijke gegevens belangrijk. Op onze website kunt u in ons privacy statement lezen hoe wij hiermee omgaan.



Jacqueline Avezaat-Vernooij
Makelaar/Eigenaar
M. 06 37 56 21 58



Eline van den Berg-Drost
Binnendienst



Linda Miltenburg
Binnendienst

De Gier Makelaars

Veldpoortstraat 6
3961 BL Wijk bij Duurstede

Tel: (0343) 573 144
info@degiermakelaars.nl
www.degiermakelaars.nl



DE GIER

makelaars &
bedrijfshuisvesting

www.degiermakelaars.nl

