



COMPONISTENSINGEL 38
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ



INTRO

Aan de Componistensingel 38 in Veenendaal staat deze ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van 119m². De woning biedt vier slaapkamers, een lichte open woonkamer, een moderne badkamer en een praktische, multi-inzetbare zolderverdieping. Daarnaast beschikt u over een zonnige achtertuin met overkapping, berging en een garage. Met de aanwezige zonnepanelen is het huis bovendien toekomstgericht. Een prettige woning waar ruimte en functionaliteit mooi samenkomen.

U woont hier in een prettige, kindvriendelijke en goed opgezette woonwijk aan de rand van Veenendaal. Scholen bevinden zich op korte afstand, evenals diverse sportclubs zoals voetbal-, tennis- en fitnessfaciliteiten. Ook supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Daarnaast profiteert u van uitstekende openbaar vervoervoorzieningen, met bushaltes in de directe omgeving en is het treinstation van Veenendaal-West goed bereikbaar. Dankzij de nabijheid van uitvalswegen richting de A12 en N233 bent u bovendien snel onderweg naar omliggende plaatsen. Hier geniet u van de perfecte combinatie van rust, bereikbaarheid en voorzieningen binnen handbereik.





ENTREE

Via de verzorgde voortuin en eigen oprit, waar voldoende plek is voor uw auto, bereikt u de entree van de woning. Direct daarnaast vindt u de toegang tot de garage met loopdeur. Deze biedt een ideale plek voor het stallen van uw auto, fietsen of motor. Daarnaast is er volop ruimte voor gereedschap, tuinspullen of andere opslag. Een waardevolle toevoeging voor wie graag extra bergruimte of werkruimte wil.

Eenmaal binnen staat u in de ruime hal: het centrale punt van waaruit u de woonkamer, de keuken, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping bereikt.

WOONKAMER

Wanneer u de woonkamer betreedt, valt meteen de royale open indeling op. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en een mooi uitzicht op de achtertuin. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De haard vormt een sfeervolle eyecatcher en maakt de kamer extra warm en uitnodigend. Dankzij de aanwezige airconditioning blijft het hier bovendien in elk seizoen aangenaam. Een heerlijke plek om te ontspannen, te werken of gasten te ontvangen.





KEUKEN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne, functioneel ingerichte keuken. De L-vormige opstelling zorgt voor een prettige werkruimte en biedt plaats aan diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasmachine, spoelbak met kraan en een koelkast. De vele lades en kastjes bieden voldoende opbergruimte, terwijl u dankzij het raam een fijn uitzicht heeft over de rustige straat. Een keuken die praktisch is én met smaak is afgewerkt.





1e VERDIEPING

De vaste trap vanuit de hal brengt u naar de eerste verdieping, waar drie slaapkamers en de badkamer gelegen zijn. Hier vindt u een overzichtelijke indeling die rust en ruimte uitstraalt, ideaal voor zowel gezinnen als thuiswerkers. Op de overloop bevindt zich tevens een separaat toilet, praktisch en hygiënisch gescheiden van de badkamer.

Alle drie de slaapkamers zijn ruim, licht en veelzijdig in gebruik. Dankzij de prettige lichtinval voelen de kamers direct aangenaam aan en zijn ze geschikt voor uiteenlopende functies: van kinderkamer tot kantoor, van hobbyruimte tot royale ouderslaapkamer. Er is voldoende plek voor een bed, bureau en kledingkast, waardoor iedereen hier zijn eigen comfortabele plekje kan creëren.





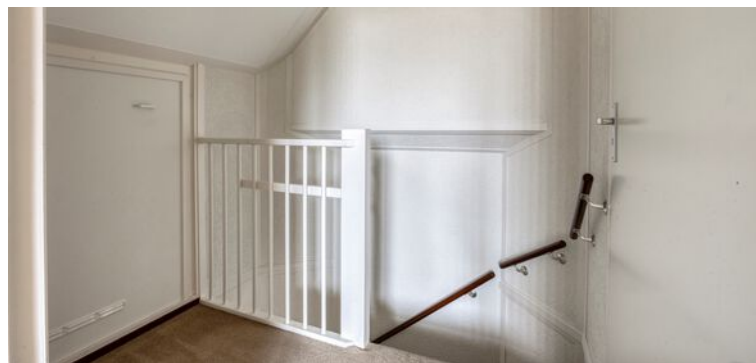


BADKAMER

De moderne, volledig betegelde badkamer grenst aan de overloop en is voorzien van een ruime inlooptdouche, een strakke wastafel met spiegel en een handdoekradiator. Alles is tot in de puntjes verzorgd en verkeert in uitstekende staat.

2e VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier treft u een royale, multi-inzetbare zolder met een extra slaapkamer en ruime bergruimte. De slaapkamer is perfect geschikt voor een bed, bureau of kast, maar kan ook dienen als hobby-, werk- of logeerkamer. De kamer beschikt tevens over knieschotkasten, waardoor u al uw spullen netjes kunt opbergen. Op de overloop bevindt zich een aparte bergruimte én de aansluiting voor witgoed. Een verdieping met veel mogelijkheden en optimale functionaliteit.





TUIN

De zonnige achtertuin is keurig onderhouden, grotendeels bestraat en voorzien van meerdere plekken waar u een loungeset of terras kunt creëren. Dankzij de vele zonuren is dit een heerlijke plek om te ontspannen, te barbecueën of te genieten van lange zomeravonden. De tuin beschikt over een elektrisch zonnescherm, een praktische overkapping (voorzien van screens) en een losstaande berging voor extra opslag. Hier geniet u van privacy, rust en comfort in uw eigen buitenruimte.



BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

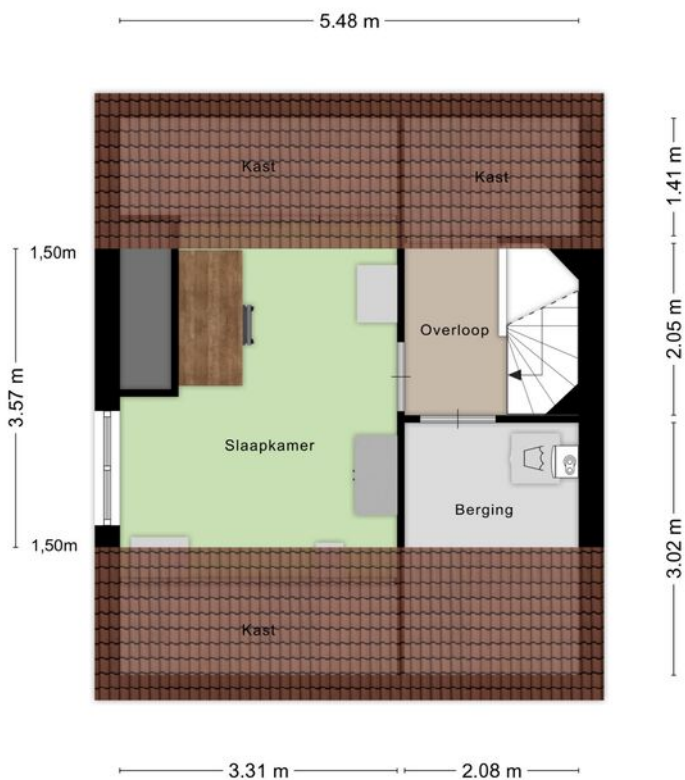
Gebruikersoppervlak wonen	119m ²
Overige inpandige ruimte	21m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12m ²
Externe bergruimte	7m ²
Inhoud woning	498m ³
Perceeloppervlakte	282m ²

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

D

Nummer

7590



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: geschakelde twee-onder-een-kap
Bouwjaar: 1990
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: op eigen oprit, in de garage en openbaar
Aanwezig: dakkapel/berging/garage
Ligging tuin: zuid west
Tuin bereik: via de woning en achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: CV-ketel Tzerra ACE cw5 (2021)
Verwarmvoorziening: CV-ketel Tzerra Ace cw5 (2021)
Airconditioning (ook verwarming) Fujitsu AGYG14KVCA met buitenunit
Zonnepanelen: 13 stuks
Voorzieningen: gashaard/airco (2021) /buitenzonwering
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak/spouw/vloer geheel
Dubbel glas: geheel
Glasvezel kabel, TV kabel
Kozijnen: hout

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.

