



DIJKSTRAAT 105B
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Welkom bij Dijkstraat 105-B in Veenendaal: een ruime en gemoderniseerde vrijstaande woning waar u direct het gevoel van thuiskomen ervaart. Met een totale woonoppervlakte van maar liefst 146m² biedt deze woning verrassend veel ruimte en is alles tot in de puntjes verzorgd. U woont hier comfortabel met een heerlijke woon-/leefkeuken, open woonkamer met sfeervolle houtkachel en praktische bijkeuken. Daarnaast zijn er drie riante slaapkamers, waarvan één op de begane grond, en een moderne badkamer aanwezig. Indien gewenst is er gemakkelijk een 4de slaapkamer te realiseren. Buiten geniet u van een levendige tuin met sfeervolle overkapping/buitenkamer, een aangrenzende garage, eigen oprit en een carport. Kortom, een woning die niet alleen praktisch is, maar ook sfeer en kwaliteit uitstraalt. Daarnaast biedt de woning volop gebruiksmogelijkheden waarbij u kunt denken aan gelijkvloers wonen, het combineren van werken en wonen of hobbyruimte aan huis.

Dijkstraat 105-B is gelegen aan de rand van Veenendaal, een plek waar rust en bereikbaarheid perfect samenkomen. In de directe omgeving vindt u diverse natuurgebieden, scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen, waardoor de buurt zich uitstekend leent voor zowel gezinnen als stellen. Supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand, net als het gezellige centrum van Veenendaal. Openbaar vervoer is goed geregeld met bushaltes en een treinstation in de nabijheid.





WOONKAMER

U betreedt de woning via de voortuin en de eigen oprit, waar voldoende ruimte is voor twee auto's en u direct toegang heeft tot de garage. Ook in de straat is meer dan genoeg parkeergelegenheid aanwezig. Eenmaal binnen komt u in de verzorgde hal, die toegang biedt tot de woonkamer, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De hal is prettig ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een kapstok of een stijlvol opbergmeubel, waardoor u gasten altijd netjes en uitnodigend ontvangt. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer, waar licht en ruimte samenkomen in een open indeling. Dankzij de grote ramen geniet u hier van een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op de straat en de omliggende tuin. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. De sfeervolle haard vormt hierbij een echte eyecatcher en zorgt voor warmte en gezelligheid op ieder moment van de dag.



KEUKEN

Aan de achterzijde van de woning treft u de open leefkeuken, die modern is afgewerkt en volledig instapklaar is. Het langwerpige kookeiland vormt het hart van de ruimte en nodigt uit tot samen koken en tafelen. Langs de wand vindt u een strakke kastenopstelling met hoogwaardige ovencombinatie en koelkast. Het kookeiland beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasmachine en een spoelbak. De keuken biedt daarnaast meer dan voldoende opbergruimte in de lades en kastjes en sluit naadloos aan op de rest van de leefruimte.







BEGANE GROND

Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier vindt u de aansluitingen voor het witgoed en extra bergruimte, waardoor het dagelijkse huishouden overzichtelijk en efficiënt blijft. Vanuit de bijkeuken heeft u bovendien directe toegang tot zowel de slaapkamer op de begane grond als de garage, wat het comfort van deze woning verder versterkt. Eventueel kan hier gemakkelijk een badkamer op de begane grond gerealiseerd worden. Dit geeft u de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen.

De slaapkamer op de begane grond is comfortabel van formaat en biedt voldoende plaats voor een bed en opbergmeubel. Via de openslaande deuren stapt u zo de tuin in, waardoor binnen en buiten met elkaar verbonden zijn. Deze ruimte kan indien gewenst ook als kantoor of werkruimte dienen.



1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, die beide grenzen aan de overloop. De kamers zijn licht en ruim opgezet en bieden volop mogelijkheden voor een bed, een bureau en een kast. Dankzij de veelzijdige indeling zijn deze slaapkamers ook uitstekend te gebruiken als hobbyruimte of thuishkantoor. De zichtbare balken geven de kamers extra karakter, en één van de slaapkamers beschikt bovendien over een aangrenzend balkon, waar u in alle rust van de buitenlucht kunt genieten. Indien gewenst kunnen van deze 2 slaapkamers gemakkelijk 3 slaapkamers gemaakt worden. Dit was in de originele situatie ook het geval. De moderne badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en is volledig betegeld en verzorgd afgewerkt. U beschikt hier over een douchecabine, een wastafel met spiegel, een zwevend toilet en een handdoekradiator. De schuine houten wand met raam geeft de ruimte een unieke uitstraling en zorgt tegelijkertijd voor natuurlijke lichtinval, wat bijdraagt aan een frisse en comfortabele sfeer.





TUIN

Vanuit zowel de slaapkamer op de begane grond als de garage heeft u toegang tot de achtertuin. De tuin is goed onderhouden en biedt een prettige mix van bestrating en groen. Onder de overkapping kunt u het hele jaar door genieten van het buitenleven, terwijl er daarnaast voldoende ruimte is voor een terras of een gezellige zithoek. De tuin vormt een fijne, beschutte plek waar u in alle rust kunt ontspannen.

De garage is gelegen aan de zijkant van de woning en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, een auto of het opbergen van gereedschap. Dankzij de directe verbinding met de woning en de tuin is de garage niet alleen praktisch, maar ook bijzonder comfortabel in het dagelijks gebruik. Daarnaast is er een carport aanwezig om een auto beschut te stallen.





BEGANE GROND



KENMERKEN

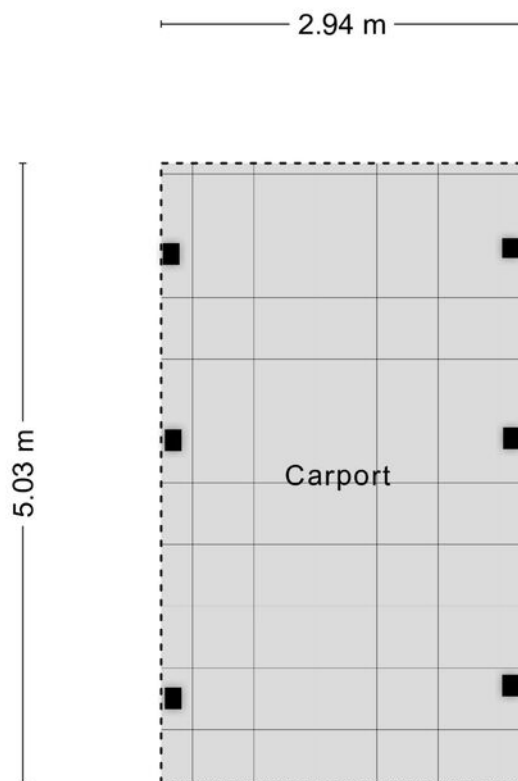
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	146 m ²
Overige inbandige ruimte	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	30 m ²
Inhoud woning	618 m ³
Perceeloppervlakte	370 m ²

1e VERDIEPING



CARPORT



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

B

Nummer

6993



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: vrijstaande woning
Bouwjaar: 1986
Aantal kamers: 4 (voorheen 5)
Aantal slaapkamers: 3 (4de slaapkamer is mogelijk)
Aantal badkamers: 1 (Extra badkamer op de begane grond is mogelijk)
Parkeerruimte: eigen oprit, carport en een garage
Aanwezig: eigen oprit, carport, garage, overkapping, dakkapellen en balkon
Ligging tuin: zuid
Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2017
Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2017
Vloerverwarming: aanwezig
Zonnepanelen: 2 stuks
Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak/spouw/vloer aanwezig (volledig geïsoleerd)
Dubbel glas: geheel
Glasvezel kabel aanwezig
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 kantoor tijden 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.

