



HOLLANDIA 167
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan de Hollandia 167 wacht een instapklare hoekwoning die u meteen het gevoel geeft dat alles klopt. De ruime opzet, het eigentijdse afwerkingsniveau en de fijne lichtinval zorgen samen voor een woonbeleving die zowel warm als praktisch aanvoelt. Met 105 m² woonoppervlakte beschikt u over drie volwaardige woonlagen die naadloos op elkaar aansluiten, waardoor elke verdieping zijn eigen comfort en mogelijkheden biedt. De keuken is modern en voorzien van hoogwaardige apparatuur, de badkamer strak en fris, en de woonkamer vormt een uitnodigende leefruimte die door de brede raampartijen in direct contact staat met de zonnige tuin. De verdiepingen voegen daarnaast 5 slaapkamers en de nodige praktische ruimte toe. Buiten krijgt u bovendien iets extra's: parkeergelegenheid op eigen terrein, een grote garage én een sfeervolle veranda. Het geheel voelt doordacht, verzorgd en klaar voor een nieuwe eigenaar die houdt van wonen met gemak.

Deze woning ligt in een rustige straat binnen een ruim opgezette woonwijk in Veenendaal, waar dagelijks comfort en centrale ligging hand in hand gaan. Op korte afstand vindt u supermarkten, scholen en sportvoorzieningen, terwijl het centrum binnen enkele minuten bereikbaar is. Met goede verbindingen richting de A12 en de nabijgelegen stations bent u bovendien uitstekend aangesloten op de regio. De wijk is vriendelijk opgezet en voelt vertrouwd aan, een plek waar u ontspannen thuiskomt na een drukke dag.





BEGANE GROND

Via de entree stapt u een verzorgde hal binnen, met toegang tot het toilet met fonteintje, en de trapopgang. Eenmaal in de woonkamer merkt u direct hoe prettig de ruimte voelt: sfeervolle kleuren, grote raamvlakken en een natuurlijke overgang naar de tuin creëren een ontspannen leefruimte. De eethoek ligt centraal in de ruimte en vormt een gezellige schakel tussen de woonkamer en de royale keuken aan de voorzijde.



KEUKEN

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, een gaskookplaat met schouwafzuigkap, koel-/vriescombinatie en een contrasterend werkblad dat genoeg werkruimte biedt. Alles is overzichtelijk, sfeervol en praktisch ingedeeld; helemaal klaar voor uw culinaire hoogstandjes.







1e VERDIEPING

De overloop leidt naar drie comfortabele slaapkamers, elk met een fijne lichtinval en een nette afwerking. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt volop plaats voor een groot bed en kastruimte. De overige twee kamers zijn ideaal als kinder-, werk- of logeerruimte.





SANITAIR

De badkamer is modern en zorgvuldig uitgevoerd met een ruime douchecabine voorzien van douchepaneel, een breed wastafelmeubel en een tweede toilet. De combinatie van lichte tegels en houtaccenten geeft de ruimte een rustige, moderne uitstraling.

2e VERDIEPING

Op de tweede verdieping vindt u een praktische overloop met wasruimte, airconditioning, voldoende bergruimte achter de knieschotten en toegang tot nog twee slaapkamers. Ook deze kamers zijn netjes afgewerkt en beide voorzien van een dakraam die zorgt voor aangenaam daglicht. De verdieping voelt verrassend ruim dankzij de slimme indeling. Middels een vlizotrap bereikt u de bergzolder, waar u nog meer opbergruimte tot uw beschikking heeft.



TUIN

De achtertuin is een van de grote troeven van deze woning. Breed, onderhoudsvriendelijk en volledig omheind: een heerlijke plek waar u de hele dag graag zit.

De veranda, met glazen schuifwanden, houtkachel en elektra, zorgt voor een sfeervolle buitenruimte die u het hele jaar door kunt gebruiken. Aangrenzend beschikt u nog over een handige overkapping, voor bijvoorbeeld een barbecue. Vanuit de tuin loopt u bovendien zo naar de vrijstaande garage, die zowel voor opslag als hobby of parkeren bijzonder praktisch is, en er is een achterom. Aan de voorzijde beschikt u over een ruime oprit voor meerdere auto's.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

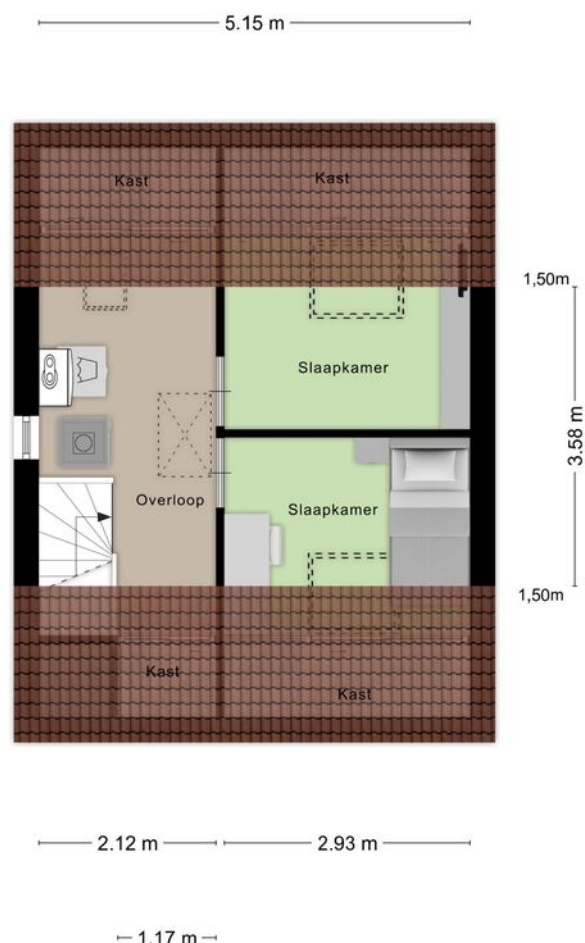
Gebruikersoppervlak wonen	106 m ²
Externe bergruimte	29 m ²
Inhoud woning	374 m ³
Perceeloppervlakte	214 m ²

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

C

Nummer

2991 + 4057



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: hoekwoning
Bouwjaar: 1986
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: op de eigen oprit en in de garage
Aanwezig: oprit, garage, overkapping en veranda
Ligging tuin: zuidwest
Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2007 • elektrische boiler (keuken)
Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2007
Vloerverwarming: aanwezig op de begane grond
Zonnepanelen: 10 stuks
Voorzieningen: airco/buitenzonwering/vliering
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak/spouw/vloer (volledig geïsoleerd)
Dubbel glas: geheel / Kozijnen: hout
Glasvezel kabel aanwezig

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
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.

