



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN

Kerkewijk 126 B
Veenendaal



Met trots presenteren wij u middels deze glossy de woning!

Als koper heeft u tegenwoordig veel aanbod om uit te kiezen en dat vraagt om een goed plan van aanpak en een onderscheidende manier van presenteren.

Wij van Zonnenberg Makelaardij hebben daarin wat te bieden! Samen met de opdrachtgever verrichten wij al het mogelijke om de woning optimaal te presenteren in de woningmarkt middels o.a. deze exclusieve glossy. Elementen die u hierin terug vindt zijn professionele fotografie waaronder detail- en hoogtefotografie, krachtige teksten, plattegronden en stylingadvies.

Kortom, deze glossy is met alle mogelijke aandacht tot stand gebracht en wij zijn dan ook trots dat wij deze woning aan u mogen presenteren. Met deze glossy bieden wij u een mooie houvast van hoe de woning er in werkelijkheid uit ziet.

Namens ons hele team wens ik u veel lees- en kijkplezier.

Met vriendelijke groet,

Wistik Zonnenberg
Register Makelaar/Taxateur o.z. & Eigenaar



126b



Intro

Deze fijne twee-onder-een-kap villa combineert comfort en ruimte met een praktische indeling en volop (berg)mogelijkheden. Binnen geniet u van een royale woon-/eetruimte, een moderne keuken met eiland en een prettige lichtinval. Buiten wacht een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen en een lounge-overkapping/veranda met verlichting, geïntegreerde heaters, een open haard en een separate berging met keuken. Zowel het interieur als de tuin zijn onder architectuur ontworpen. En parkeren? Dat kan gewoon op eigen terrein, naast, voor of in de garage.

Deze woning is in 2022 voorzien van maar liefst 25 zonnepanelen, waarmee u profiteert van een uitstekende energieopbrengst en een aanzienlijke besparing op uw maandelijkse kosten. Dat betekent niet alleen financieel voordeel, maar ook een bewuste keuze voor een duurzamere toekomst. Daarnaast beschikt de woning over een WTW-systeem (warmteterugwinning). Dit ventilatiesysteem zorgt continu voor frisse lucht in huis, terwijl de warmte van de afgevoerde lucht wordt hergebruikt om de binnenkomende lucht te verwarmen. Zo geniet u van een gezond binnenklimaat zonder onnodig warmteverlies. De combinatie van goede isolatie, zonnepanelen en het WTW-systeem resulteert in een uitstekend energielabel A++. Dat staat garant voor comfortabel wonen, een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen én een toekomstbestendige investering.





Omgeving

De woning is gelegen aan de Kerkewijk, één van de mooiste en meest geliefde straten van Veenendaal. Deze karakteristieke straat vormt een prettige verbinding tussen het levendige centrum en de belangrijkste uitvalswegen, waardoor u profiteert van een ideale, centrale ligging. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en diverse horecagelegenheden bevinden zich op loop- en fietsafstand. En wilt u juist de rust opzoeken? Binnen enkele minuten staat u in de natuur: de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en de uitgestrekte weilanden rondom Veenendaal liggen letterlijk om de hoek. Ook de snelwegen richting Utrecht, Arnhem en Amersfoort zijn snel en eenvoudig bereikbaar, daarbij is het NS-station op loopafstand. Kortom: wonen aan de Kerkewijk betekent het beste van twee werelden; stadse voorzieningen dichtbij én volop groen op loopafstand.







Woonkamer

Via de entree komt u in de hal met toiletruimte, kastruimte en de trapopgang. Vanuit hier stapt u de lichte woonkamer in: ruim opgezet, met volop mogelijkheden voor een royale zithoek zonder dat dit ten koste gaat van de loopruimte. De indeling voelt open en verbonden, maar biedt tegelijk genoeg plekken om het knus en gezellig in te richten. De verlichting is geïntegreerd in de wanden, wat een mooi ruimtelijk effect geeft.







Keuken

De half-open en moderne keuken van Bulthaup vormt samen met de eethoek het hart van de woning: een heerlijke plek om te koken en gezellig samen te zijn. Aansluitend aan de eethoek bevinden zich openslaande deuren naar buiten, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.



Garage en extra kamer

Vanuit de hal bereikt u ook de garage (met bergzolder) welke ideaal te gebruiken is als bergruimte en/of stalling van de auto en fietsen. Achter de garage bevindt zich nog een extra kamer; ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of speel-/logeerkamer.



1e en 2e verdieping

Op de eerste verdieping komt u op de overloop die toegang geeft tot vier slaapkamers. De kamers zijn prettig en ruim van formaat en daardoor geschikt voor een gezin, logees of bijvoorbeeld een combinatie van slapen en werken/studeren. De hele verdieping is voorzien van dezelfde houten vloer als de benedenverdieping. De grotere slaapkamer heeft bovendien toegang tot het balkon aan de Kerkewijk: een leuke extra om even een frisse neus te halen of de dag rustig te starten. De badkamer is compleet ingericht met dubbele wastafel, inloopdouche en bad. Daarnaast is er nog een separaat toilet.

De tweede verdieping voegt nog eens extra ruimte toe. Hier vindt u tevens een ruime overloop, de vijfde slaapkamer en een tweede badkamer. Daarbij is er volop bergruimte achter de knieschotten en in de nok van het huis, waardoor u ook op dit niveau alles netjes kunt wegwerken. Juist die combinatie van extra kamer(s) en praktische opbergmogelijkheden maakt deze woning geschikt voor veel verschillende woonwensen; van (samengestelde) gezinnen tot thuiswerkers die echt aparte ruimtes willen. De vijfde slaapkamer kan eventueel gesplitst worden, waardoor er zelfs een zesde slaapkamer gecreëerd kan worden.









Tuin

De door een tuinarchitect ontworpen tuin is verzorgd aangelegd en nodigt uit om veel buiten te zijn. Er is een ruim terras, een gazon en meerdere fijne plekken om te zitten. Achterin staat een separate berging (met keuken) met daarnaast een lounge-overkapping/veranda, waardoor u hier ook op minder zonnige dagen beschut kunt genieten. Zeker ook omdat deze overkapping voorzien is van geïntegreerde heaters, een open haard en ingebouwde verlichting. Deze overkapping kan eenvoudig worden aangepast naar een tuinkamer door het plaatsen van (glazen) wanden. Het buitenleven voelt hier als een verlengstuk van uw woonruimte. De hoge esdoorns in leivorm geven u privacy. De tuin is onderhoudsvrij en voorzien van een in zones ingedeelde automatische beregeningsinstallatie (zowel druppelslangen als sproeiers die weggewerkt zijn in het gras) die doorgetrokken is naar de voortuin.











2e VERDIEPING

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	197m ²
Gebruikersoppervlakte overige inpandige ruimte	23m ²
Inhoud woning	778m ³

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	B
Nummer	8524



ONZE ADVISEURS

Algemene gegevens

Type woning: Twee-onder-een-kap Villa

Bouwjaar: 2003

Aantal kamers: 7

Aantal slaapkamers: 5 met de mogelijkheid om van de werkkamer op de begane grond een slaapkamer te maken

Aantal badkamers: twee badkamers

Parkeerruimte: 2x eigen terrein en in de garage

Aanwezig: dakkapel/berging/inpandige garage

Ligging tuin: op het westen en tot laat zon

Tuin bereik: opzij en via de woning



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

Technische gegevens

Warmwatervoorziening: HR combi cv- ketel bj. 2013 Remeha

Verwarmvoorziening: HR combi cv- ketel bj. 2013 Remeha

Zonnepanelen: 25 stuks

Openhaard

Voorzieningen: alarminstallatie/vliering

Mechanische ventilatie: Balansventilatiesysteem voor een optimaal klimaat in huis

Isolatie: volledige dak/spouw/vloer isolatie

Dubbel glas: geheel HR

Glasvezel kabel, TV kabel

Kozijnen: hardhout

Energie label A++ Geldig tot januari 2036

ZONNENBERG MAKELAARDIJ B.V.

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.

