



**MEIVLINDERSTRAAT 6**  
**VEENENDAAL**







# INTRO

Welkom aan de Meivlinderstraat 6 in Veenendaal, waar luxe, comfort en stijl samenkomen in deze moderne en uitstekend onderhouden woning. Met een totale gebruikersoppervlakte van ca. 100 m<sup>2</sup> beschikt u hier over een volledig instapklare woning die tot in de puntjes is afgewerkt.

De woning biedt onder andere drie slaapkamers en een lichte, eigentijdse woonkamer met open keuken, perfect voor zowel dagelijks gebruik als gezellige momenten met familie en vrienden.

De sfeervolle achtertuin vormt een absoluut hoogtepunt: een fraai aangelegd geheel met een luxe zwembad en een stijlvolle veranda, waar u in alle rust kunt ontspannen en genieten van het buitenleven. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een comfortabele en instapklare woning met een exclusieve uitstraling.

U betreedt de woning via de voortuin aan de straatzijde, waar u in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid vindt. Eenmaal binnen komt u in de hal, die direct een moderne en verzorgde indruk maakt. Vanuit hier heeft u toegang tot de toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer.





# WOONKAMER

De woonkamer verwelkomt u met een ruimtelijk en open karakter en heeft een moderne uitstraling met een luxe afwerking. Dankzij de grote raampartijen en de lichtstraat baadt de ruimte in een overvloed aan natuurlijk daglicht, wat het geheel extra aantrekkelijk maakt.

De indeling biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een sfeervolle eethoek. De openslaande deuren zorgen voor een naadloze verbinding met de tuin, terwijl de haard als stijlvolle eyecatcher warmte en gezelligheid toevoegt aan deze eigentijdse leefruimte.



# KEUKEN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, uitgevoerd met een langwerpige aanrecht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier beschikt u over een gasfornuis, afzuigkap, ovencombinatie, vaatwasser en koelkast, evenals een spoelbak met kraan en voldoende opbergruimte. De keuken is goed onderhouden en biedt u een fijne plek om uitgebreid te koken en samen te komen.







# 1e VERDIEPING

Via de vaste trap in de hal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. De grote raampartijen in de nok zorgen voor een overvloed aan daglicht en versterken het ruimtelijke gevoel op deze verdieping. Op de overloop is bovendien een airco aanwezig, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat. Op deze verdieping treft u drie slaapkamers en de moderne badkamer aan.

De drie slaapkamers op deze verdieping zijn stuk voor stuk goed onderhouden en praktisch ingedeeld. Ze bieden voldoende ruimte voor een bed, bureau en kast en zijn daardoor multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als werk- of hobbykamer. Iedere kamer vormt een fijne plek om tot rust te komen.





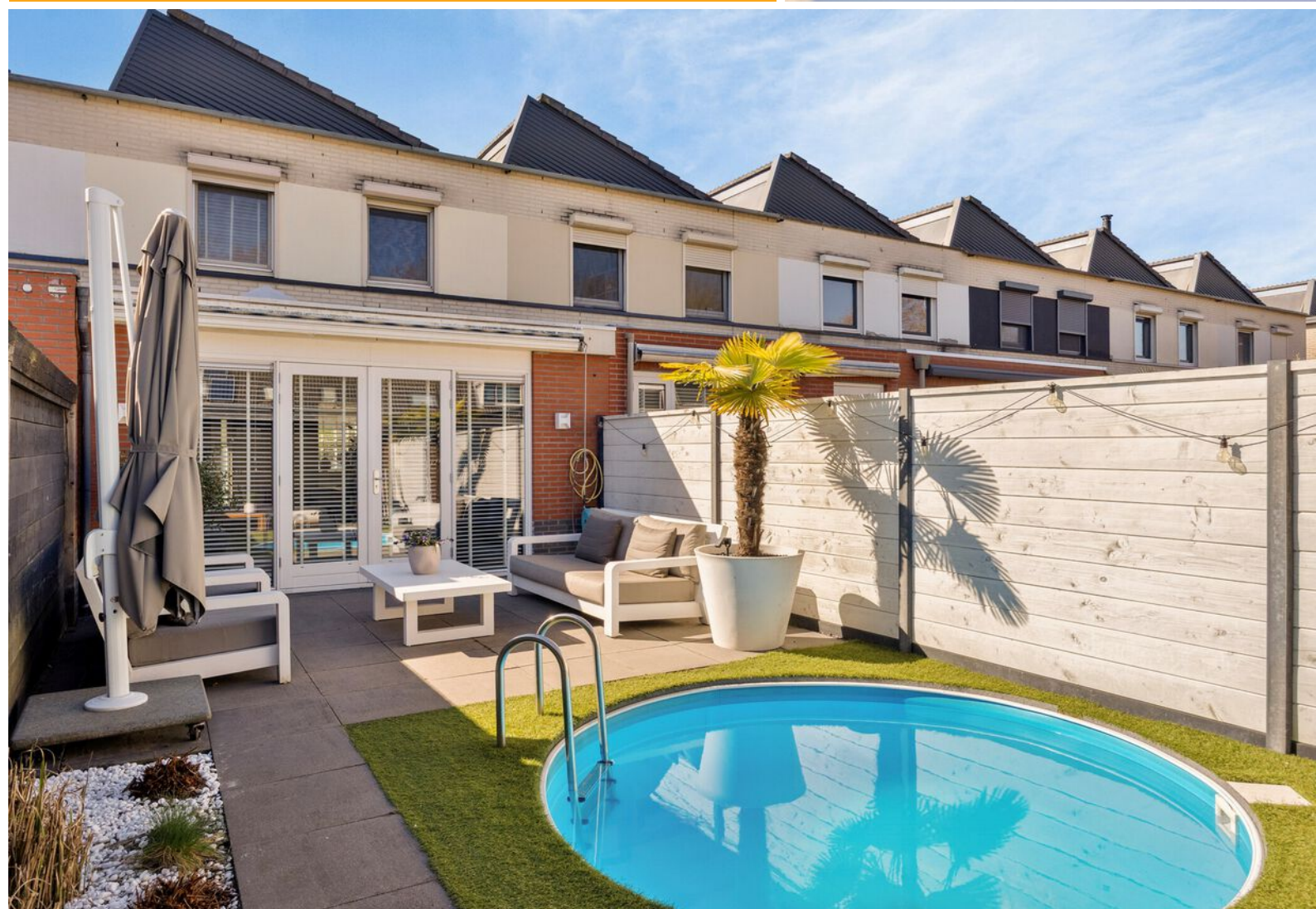
# BADKAMER

De volledig betegelde badkamer grenst aan de overloop en is modern afgewerkt met een verzorgde en luxe uitstraling. De ruimte beschikt over een ruime inloepdouche met glazen wand, een wastafel met stijlvol opbergmeubel, een zwevend toilet en een handdoekradiator. Dankzij het aanwezige dakraam profiteert de badkamer van extra daglicht en natuurlijke ventilatie. Alles is keurig onderhouden en direct klaar voor gebruik.

# TUIN

De achtertuin is een stijlvolle en uitnodigende buitenruimte waar comfort en luxe samenkomen. De strakke bestrating wordt speels afgewisseld met groen, wat zorgt voor een moderne en ontspannen sfeer.

Een absolute eyecatcher is het zwembad, dat niet alleen voor verkoeling zorgt op warme dagen, maar ook een exclusieve uitstraling aan de tuin geeft. De sfeervolle indeling maakt het geheel bijzonder aantrekkelijk. Achterin de tuin bevindt zich een fraaie overkapping met een luxe zithoek, waar u tot in de late uurtjes beschut kunt genieten. Dankzij het zonnescherm creëert u bovendien eenvoudig extra schaduw op zonnige dagen, waardoor het hier op elk moment van de dag heerlijk vertoeven is







# BEGANE GROND



## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

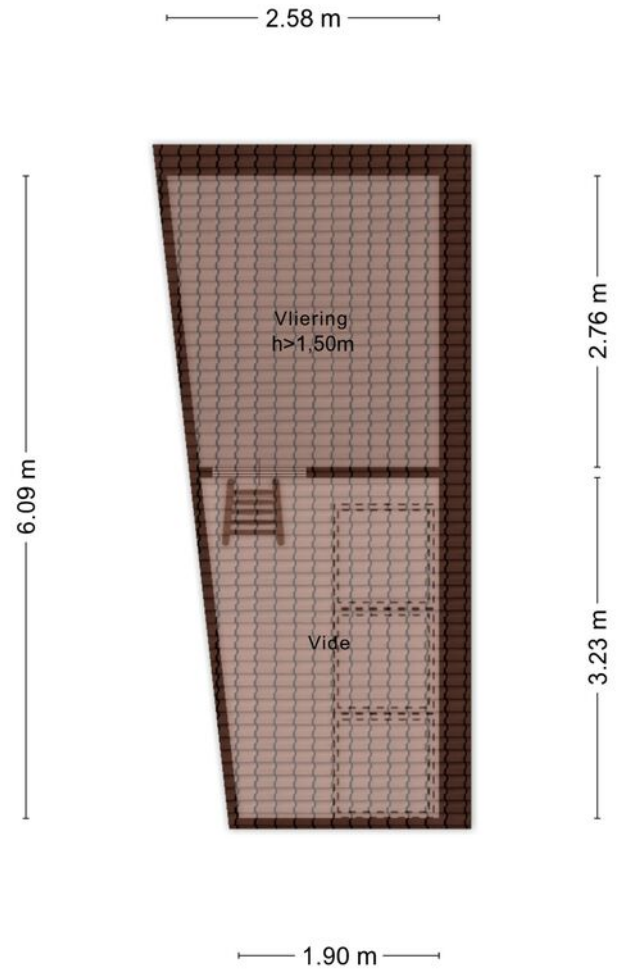
Gebruikersoppervlak wonen	100m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	2m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	13m <sup>2</sup>
Inhoud woning	356m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	160m <sup>2</sup>

## 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

H

Nummer

2848



## ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: Tussenwoning uit 1996
- Verbouwjaar: 2018 (dubbele openslaande deuren), 2023 (badkamer)
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: openbaar in nabije omgeving
- Aanwezig: veranda
- Ligging tuin: oost
- Tuin bereik: achter

## TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Atag HR Combiketel (2007)
- Verwarmvoorziening: Atag HR Combiketel (2007)
- Voorzieningen: airco/buitenzonwering/vliering
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak/spouw/vloer
- Dubbel glas: geheel
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Kozijnen: hout

## 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](http://www.zonnenbergmakelaardij.nl)
- ✉ [info@zonnenbergmakelaardij.nl](mailto: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.

