



**VIJGENDAM 10**  
**VEENENDAAL**







# INTRO

Gelijkvloers wonen met tuin, loggia én garagebox op een rustige locatie in Veenendaal

Op een fijne en rustige locatie in Veenendaal ligt dit goed onderhouden driekamerappartement op de begane grond. De woning beschikt over een achtertuin, een loggia én een garagebox. Dankzij de praktische indeling en het gelijkvloerse karakter is dit een comfortabele woning met volop mogelijkheden.

Het appartement is netjes onderhouden en kan naar eigen smaak ingericht worden. De combinatie van binnenruimte, buitenruimte en extra bergruimte maakt dit een aantrekkelijk geheel.

## Indeling

Via de entree komt u binnen in de hal, waar zich de meterkast en een praktische bergkast (met opstelling voor de cv-installatie) bevinden. Vanuit de hal loopt u door naar de gang, die toegang geeft tot het toilet, de badkamer, de keuken, de woonkamer en een slaapkamer.





# WOONKAMER

Aan de achterzijde van het appartement ligt de ruime en lichte woonkamer. Dankzij de raampartijen is er een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot de loggia, een beschutte buitenruimte waar u comfortabel kunt zitten.



# KEUKEN

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de separate keuken, uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Naast de keuken bevindt zich een extra bergruimte/kast, ideaal voor provisie en opslag.





# SLAAPKAMER

De grootste slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde. Deze kamer beschikt over een praktische vaste kast en heeft directe toegang tot zowel de badkamer als de loggia.

# 2e SLAAPKAMER

Aan de rechterzijde van het appartement ligt de tweede slaapkamer, gesitueerd aan de voorzijde. Deze kamer is veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbykamer.



# BADKAMER

Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasapparatuur.





# LOGGIA

De loggia vormt een mooie overgang tussen binnen en buiten en staat in verbinding met de achtertuin, waardoor u profiteert van extra buitenruimte, een groot pluspunt bij een appartement.



# TUIN

De woning beschikt over een loggia én een achtertuin(eigendom van VVE, gebruik door eigenaar), ideaal om in alle rust buiten te genieten. Daarnaast hoort er een eigen garagebox bij het appartement, geschikt voor parkeren of extra opslag.





# BEGANE GROND



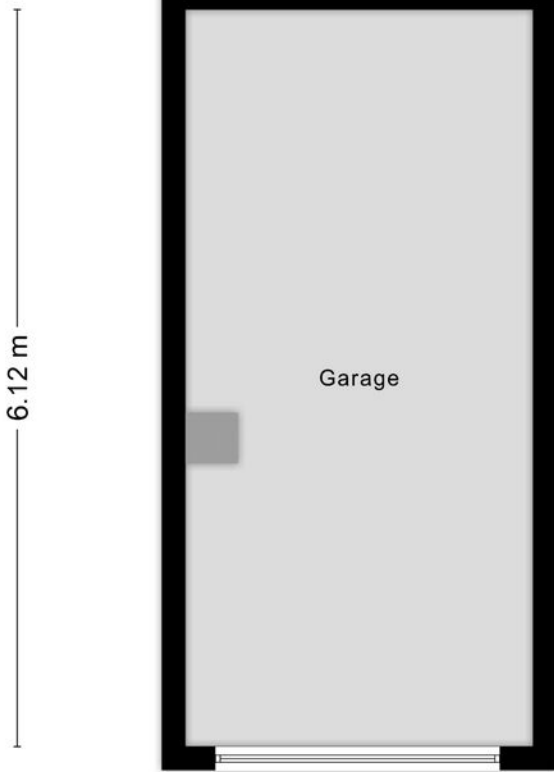
## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	79m <sup>2</sup>
Gebruikersoppervlak overige in pandige ruimte	9m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	18m <sup>2</sup>
Inhoud woning	292m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	21m <sup>2</sup>

# GARAGE

2.89 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## KENMERKEN

### Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	K </td
Nummer	3183



## ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: 3-kamerappartement
- Bouwjaar: 1992
- Aantal kamers: 3
- Aantal slaapkamers: 2
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: In de eigen garagebox en in de directe omgeving aanwezig
- Aanwezig: garagebox en eigen tuin
- Ligging tuin: zuid
- Tuin bereik: via het appartement en een achterom

## TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Nefit Proline, bouwjaar 2025
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Nefit Proline, bouwjaar 2025
- Vloerverwarming: niet aanwezig
- Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak/spouw/vloer (vanuit bouwperiode)
- 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 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.

