



'T MELKHUIS 42
VEENENDAAL



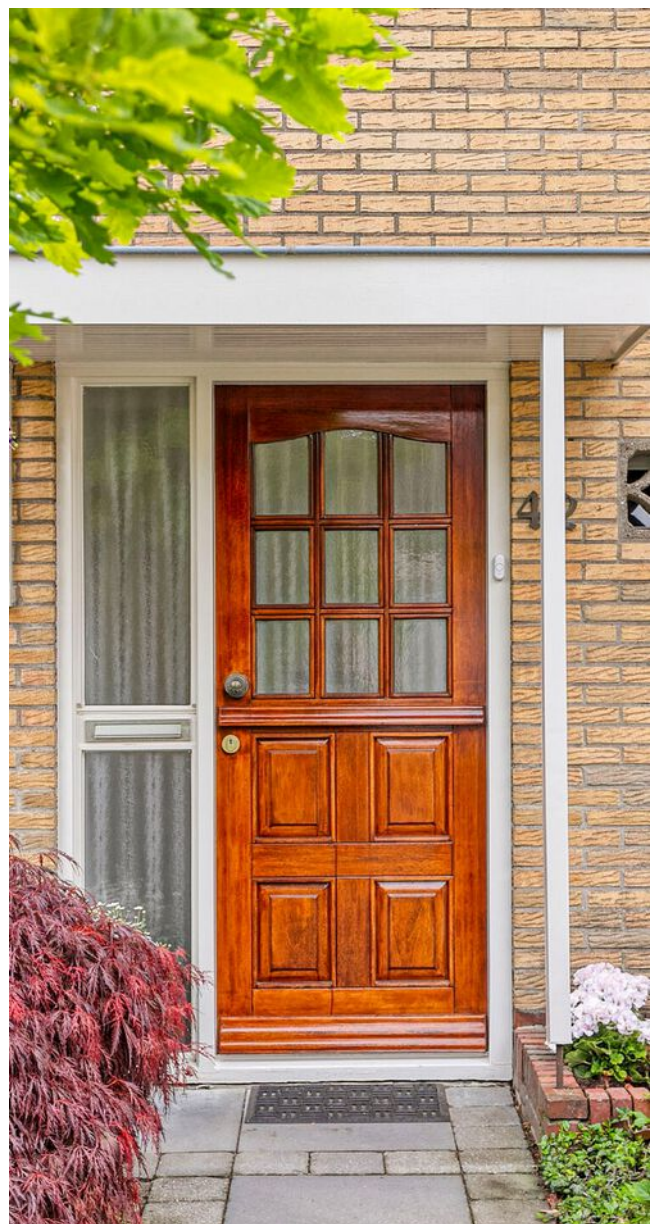




INTRO

Hoe fijn is het om een woning te vinden waar de basis klopt en de ruimte meteen voelbaar is, maar waar tegelijkertijd nog genoeg vrijheid ligt om er echt uw eigen thuis van te maken? Aan 't Melkhuis 42 komt dat mooi samen. Met een woonoppervlakte van 124 m², vier slaapkamers en een brede leefruimte is dit zo'n huis waar het dagelijks leven zich moeiteloos afspeelt. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl de indeling u de mogelijkheid geeft om wonen, eten en leven logisch van elkaar te scheiden zonder dat het afgesloten voelt. De huidige afwerking is verzorgd en goed onderhouden, wat betekent dat u hier direct kunt starten en in de loop der tijd keuzes kunt maken die bij u passen. De woning ligt in een rustige, groene woonomgeving in Veenendaal, waar het straatbeeld wordt bepaald door vergelijkbare woningen en veel openbaar groen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Aller Erf op ongeveer 5 minuten lopen, terwijl ook scholen en sportvoorzieningen binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

Wie graag naar buiten gaat, zit hier goed: het Dragonderpark ligt op korte afstand en ook de uitgestrekte natuur van de Utrechtse Heuvelrug is eenvoudig te bereiken. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A12 richting Utrecht of Arnhem. Station Veenendaal-De Klomp ligt op circa 10 minuten fietsen en biedt een snelle verbinding richting de Randstad.





WOONKAMER

Via de entree komt u binnen in de hal, waar het toilet met fonteintje en de meterkast zijn gesitueerd. Vanuit hier loopt u door naar de leefruimte, die zich over de volle diepte van de woning uitstrekt.

De woonkamer voelt direct ruim aan en biedt aan de voorzijde plek voor een comfortabele zithoek. De open haard vormt een sfeervol element en geeft de ruimte karakter. Richting de achterzijde is er voldoende ruimte voor een royale eethoek, met zicht op de tuin.







KEUKEN

Aansluitend ligt de keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling met lichte fronten en een natuurstenen werkblad. U beschikt hier over diverse apparatuur, zoals een keramische kookplaat, vlakscherm afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasser en een koel-/vrieskast. De deur naar de tuin zorgt voor een directe verbinding met buiten.



1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping komt u uit op de overloop en gang, waaraan drie slaapkamers, de badkamer en een tweetal bergkasten grenzen.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide goed bruikbaar als slaap-, werk- of kinderkamer. Aan de voorzijde ligt de hoofdslaapkamer, die zich onderscheidt door het formaat en de aanwezigheid van een eigen wastafel.







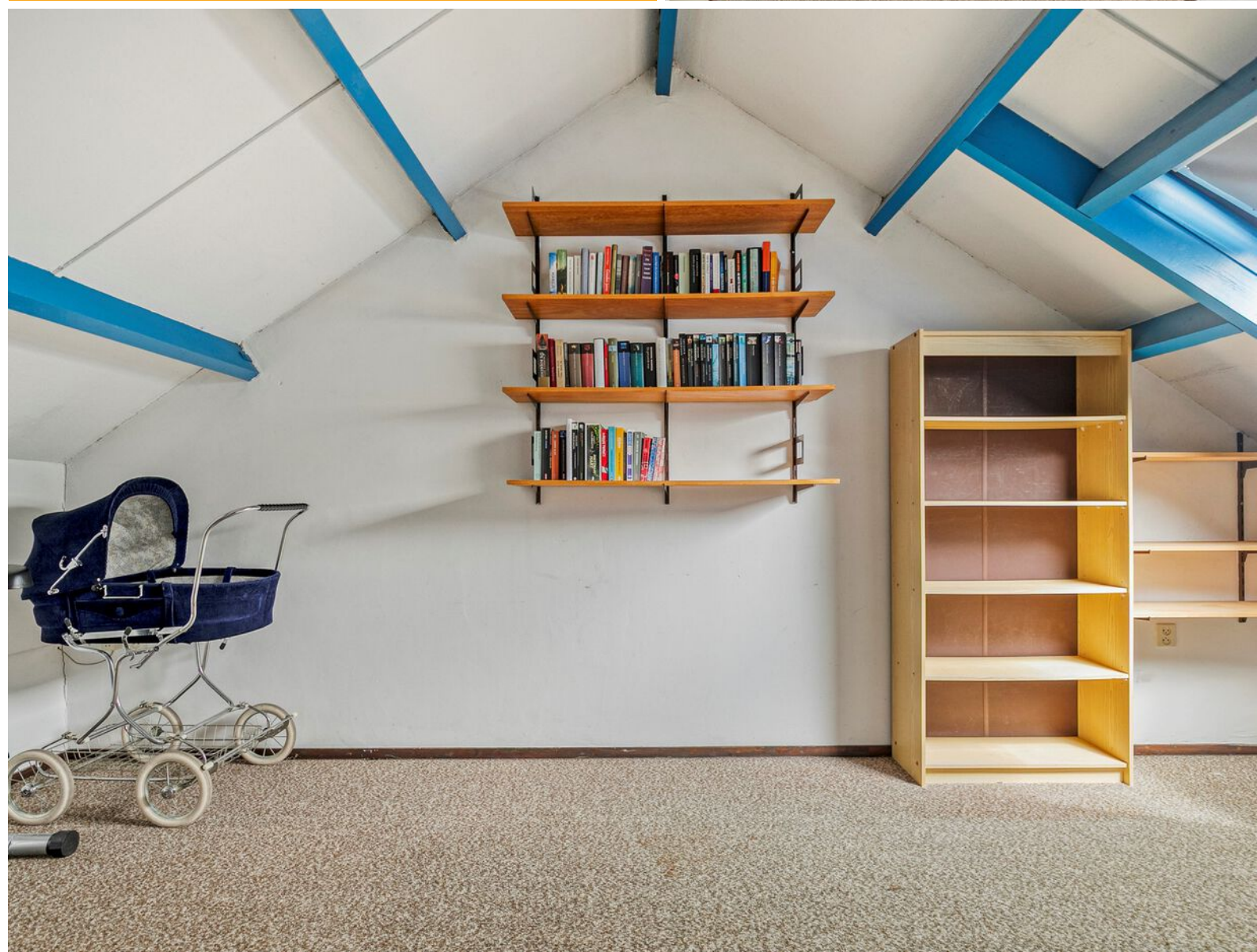
BADKAMER

De badkamer is praktisch ingericht met een douche, wastafel, wandcloset en een hoge kast voor extra opbergruimte. Dankzij het aanwezige raam is er natuurlijke ventilatie en daglicht.

2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De overloop biedt ruimte voor wasapparatuur en de cv-installatie, met daarnaast bergruimte achter het knieschot.

De zolderkamer is ingericht als vierde slaapkamer en profiteert van daglicht via een dakraam. De schuine kap geeft de ruimte een eigen karakter, terwijl er voldoende plek blijft voor een bed en aanvullende inrichting.



TUIN

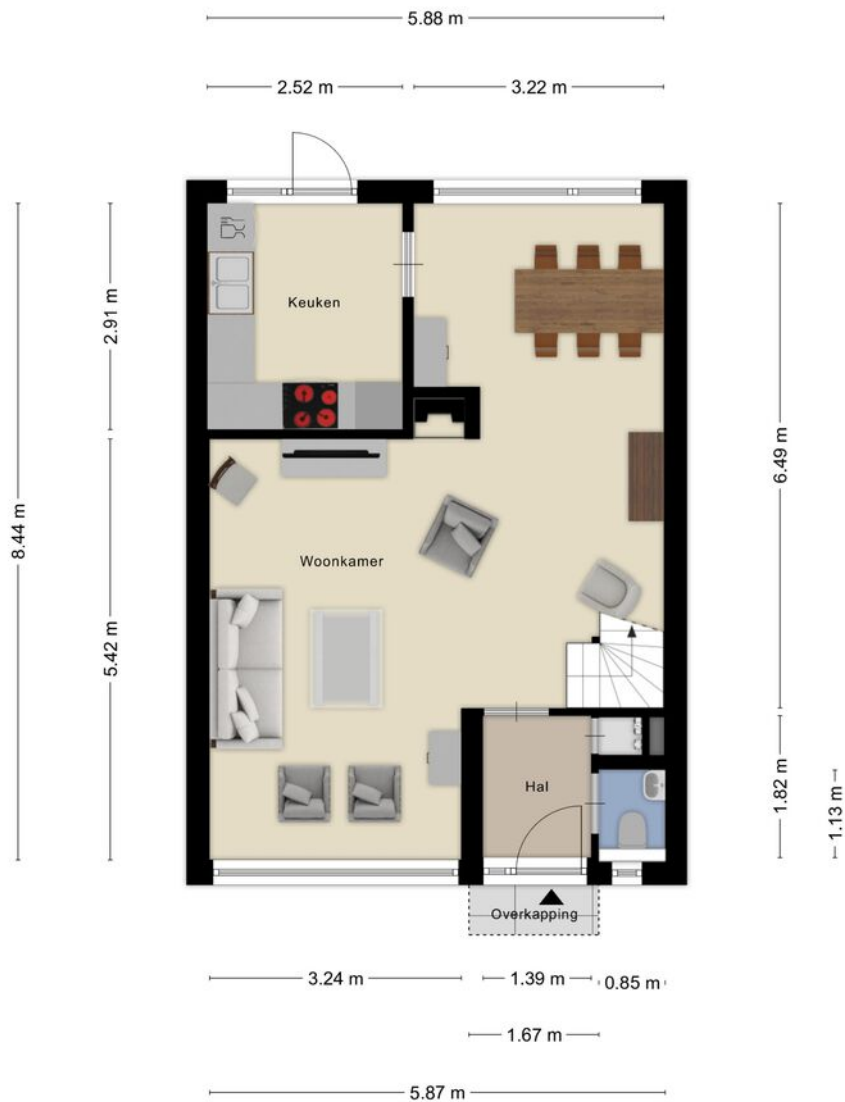
De achtertuin is beschermd en biedt veel privacy, met een afwisseling van bestrating en groen. Er is ruimte voor meerdere zitplekken, waardoor u op verschillende momenten van de dag een fijne plek kunt kiezen. Het aanwezige uitvalscherm zorgt voor schaduw op zonnige dagen.

Achter in de tuin staat een ruime stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

Aan de voorzijde zorgt de groen aangelegde tuin voor een verzorgd straatbeeld en een prettige entree van de woning.



BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	124 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud woning	440 m ³
Perceeloppervlakte	160 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

K

Nummer

2500



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: Tussenwoning
- Bouwjaar: 1975
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: openbaar
- Aanwezig: berging
- Ligging tuin: oost
- Tuin bereik: via de woning en achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Intergas Combi Compact HRE 36/30 A (CW5) (2017)
- Verwarmvoorziening: Intergas Combi Compact HRE 36/30 A (CW5) (2017)
- Openhaard
- Voorzieningen: buitenzonwering
- Isolatie: spouw
- Dubbel glas: geheel/
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Kozijnen: hout/kunststof

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
✉ 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.

