



Vraagprijs
€ 765.000 k.k.

2

WIJENBURG

VEENENDAAL



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2019

WOONOPPERVLAKTE:
155 m²

INHOUD:
611 m³

PERCELOPPERVLAKE:
252 m²



OMSCHRIJVING

Ruimte in overvloed, energielabel A en een heerlijke woonomgeving: deze **UITGEBOUWDE HOEKWONING** heeft alles in 'huis' voor jarenlang woonplezier!

In de jonge en kindvriendelijke woonwijk 'Salamander' in Veenendaal staat deze uitstekend onderhouden en uiterst comfortabele hoekwoning (type herenhuis).

Bij de bouw in 2017 is gekozen voor een maximale uitbouwoptie, daardoor beschikt deze woning over een verrassend royale leefruimte.

Met thans vier volwaardige slaapkamers en de mogelijkheid om op de tweede verdieping een vijfde slaapkamer te creëren, is dit een woning waar je als gezin volop ruimte hebt.

Dankzij het energielabel A, de aanwezige zonnepanelen en de moderne bouwkwaliteit woon je hier bovendien comfortabel én toekomstbestendig.

De ligging maakt het geheel compleet: je woont hier in een rustige en geliefde woonomgeving met winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen op fietsafstand.

Op amper 200 meter vind je de uitgestrekte bossen waar je eindeloos kunt wandelen en fietsen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A-12 en de NS-stations Veenendaal Centrum en Veenendaal-De Klomp zijn plaatsen als Utrecht, Arnhem, Ede en Amersfoort altijd uitstekend bereikbaar.

Wat direct opvalt, is de privacy en het gevarieerde groen die de tuin te bieden heeft. De lichte afwerking, royale leefruimte op de begane grond en de verzorgde tuin zorgen ervoor dat je hier eigenlijk alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten!

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, toiletruimte met fonteintje en de toegang tot de living en open keuken.

Aan de tuinzijde bevindt zich de royale woonkamer. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde, erker aan de zijgevel en de openslaande deuren naar de tuin profiteert deze ruimte van optimale daglichtinval en een prettig ruimtelijk gevoel. De centraal geplaatste trap zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen de woonkamer en de woonkeuken, zonder afbreuk te doen aan het open karakter van de ruimte. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast met bergruimte.

Aan de straatzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken. Hier is plaats voor een grote eettafel, terwijl de moderne keuken met spoeliland het centrale punt van de ruimte vormt. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vriezer.

De gehele begane grond is afgewerkt met een grootformaat tegelvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie licht afgewerkte slaapkamers en de badkamer.

De royale ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De overige slaapkamers zijn gesitueerd aan de voorzijde en zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en alle kamers zijn voorzien van radiatoren, zodat de temperatuur individueel te regelen is.

De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, toilet, dubbel wastafelmeubel, designradiator en een verwarmde spiegel met verlichting.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime vierde slaapkamer. Daarnaast is er een open zolderruimte aanwezig met de aansluitingen voor wassen en drogen, de omvormer van de zonnepanelen en volop praktische bergruimte. Door de ruimte op eenvoudige wijze anders in te delen is hier bovendien de mogelijkheid aanwezig om een vijfde slaapkamer te realiseren.

Buiten

De voor- zij- en achtertuin zijn verzorgd aangelegd met een combinatie van gazon, siergrind, fraaie beplanting en meerdere terrassen. Hierdoor ontstaat een groene en sfeervolle buitenruimte die tegelijkertijd verrassend onderhoudsvriendelijk is.

Of je nu graag in de zon zit met een kop koffie, kinderen wilt laten spelen op het gazon of gezellig buiten wilt eten met familie en vrienden; er is altijd een fijne plek te vinden. Daarnaast is de tuin voorzien van een beregeningsinstallatie, waardoor het groen eenvoudig in goede conditie blijft.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging met elektra en via de aanwezige poort is de tuin ook achterom bereikbaar.

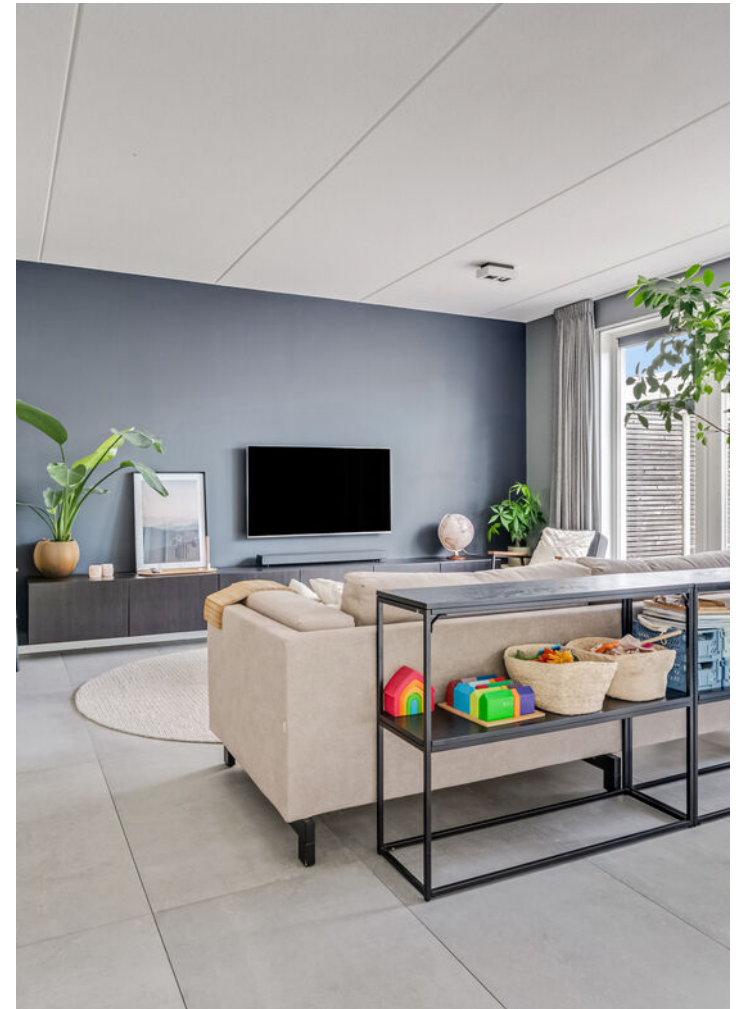
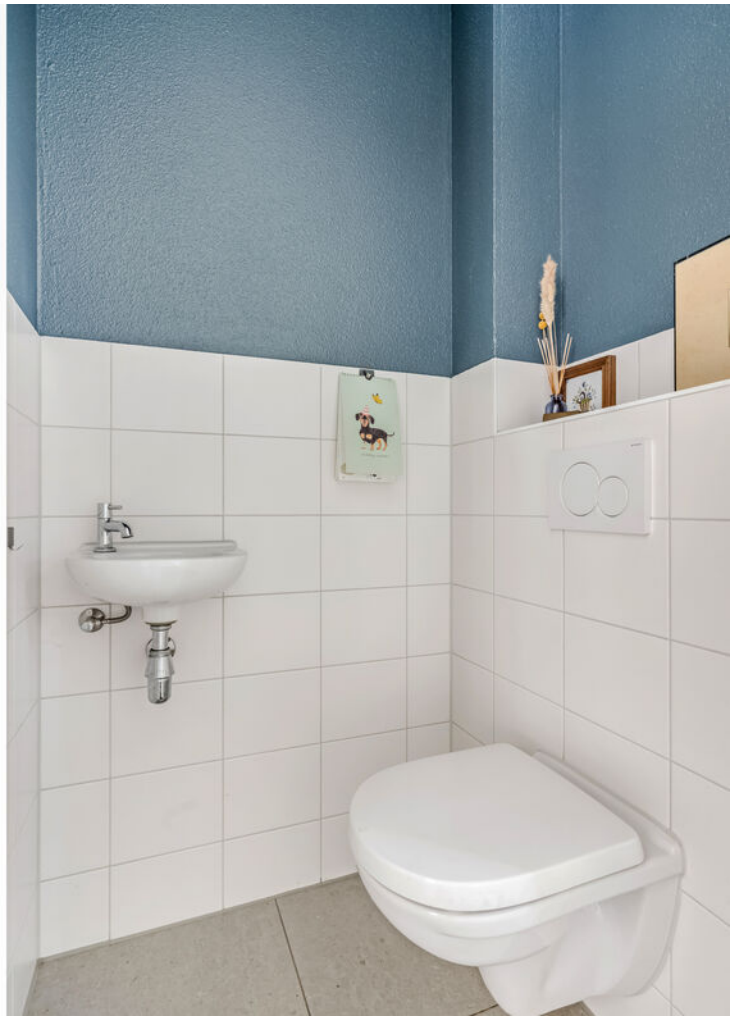
Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen (extra diepe) oprit met ruimte voor twee auto's. Wie nog meer buitenruimte wenst, kan overwegen om (een deel van) de oprit terug te brengen naar zijtuin, waardoor een nog grotere tuin ontstaat.

MEER bijzonderheden:

- Royale en uiterst comfortabele hoekwoning uit 2017;
- Woonoppervlak 155 m², inhoud 611 m³, perceeloppervlak 252 m²;
- Royale woonkamer door de uitbouw en erker (vanuit de bouw gerealiseerd);
- Vier slaapkamers met mogelijkheid tot een vijfde slaapkamer;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Vrijstaande berging met elektra;
- Energielabel A;
- KCAF funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B, C);
- Oplevering in overleg.

A photograph of a two-story red brick house with a gabled roof. The roof is covered in dark grey tiles and has several solar panels installed. A brick chimney is visible on the right side of the roof. The house has large white-framed windows, some with wooden panels. In the foreground, there is a red brick-paved area and a green street lamp. A purple semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'In een jonge
en kind
vriendelijke
woonwijk !'**

































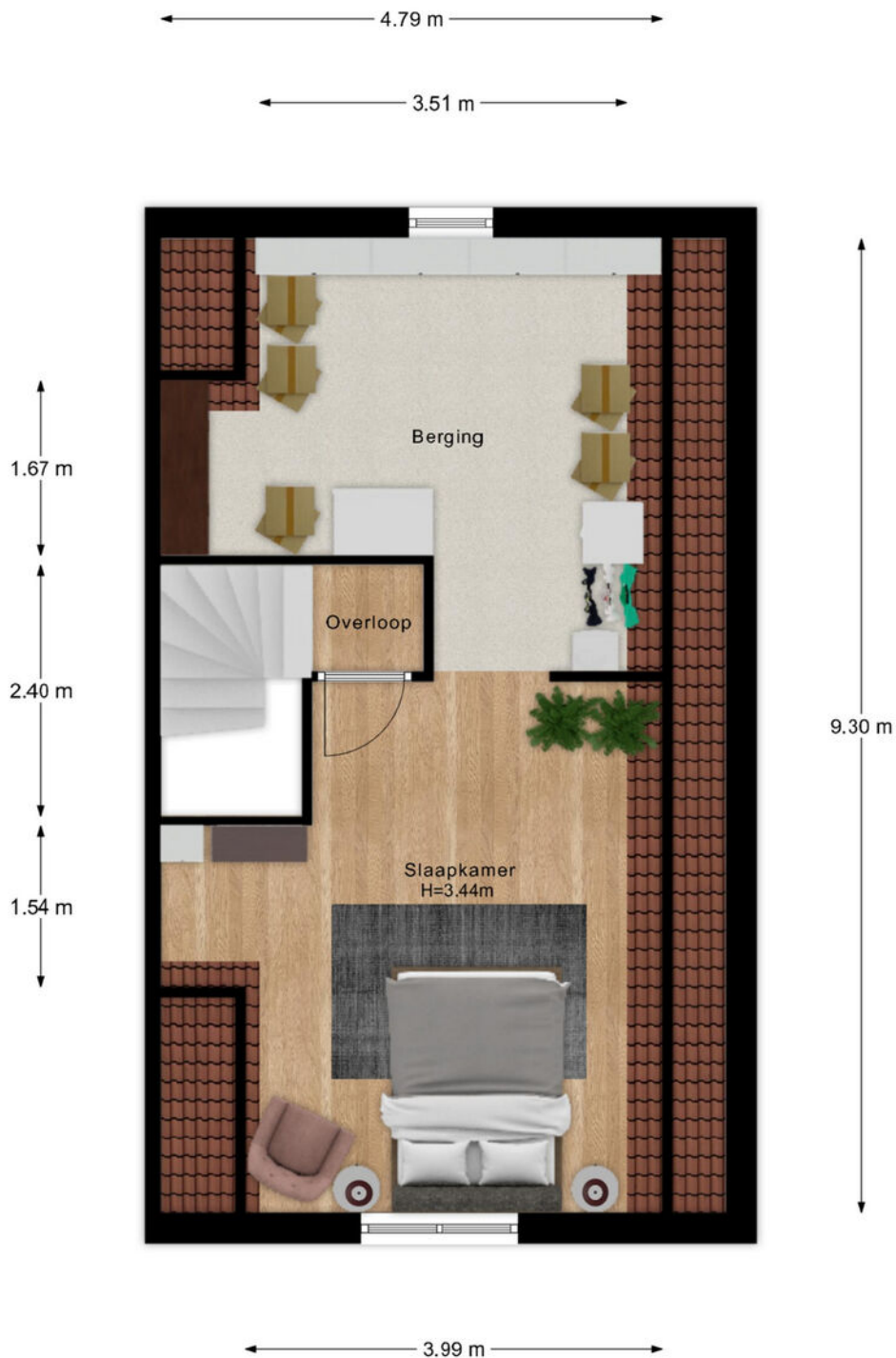


PLATTEGROND



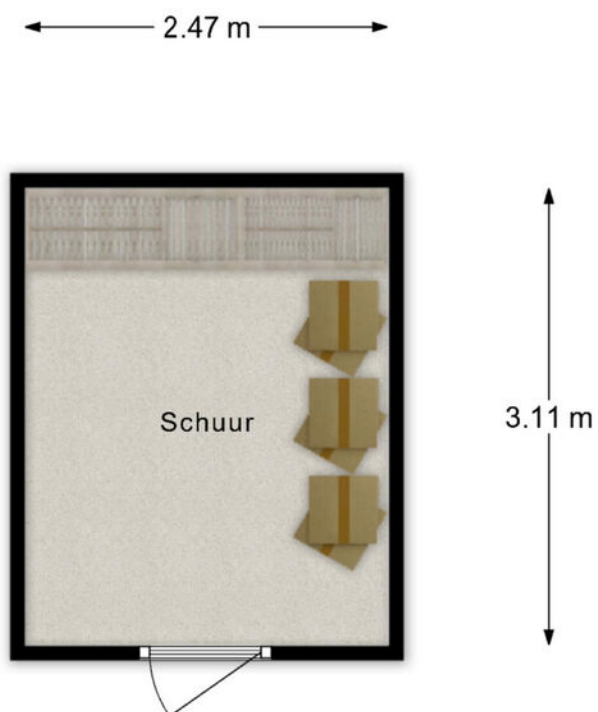
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wijenburg 2



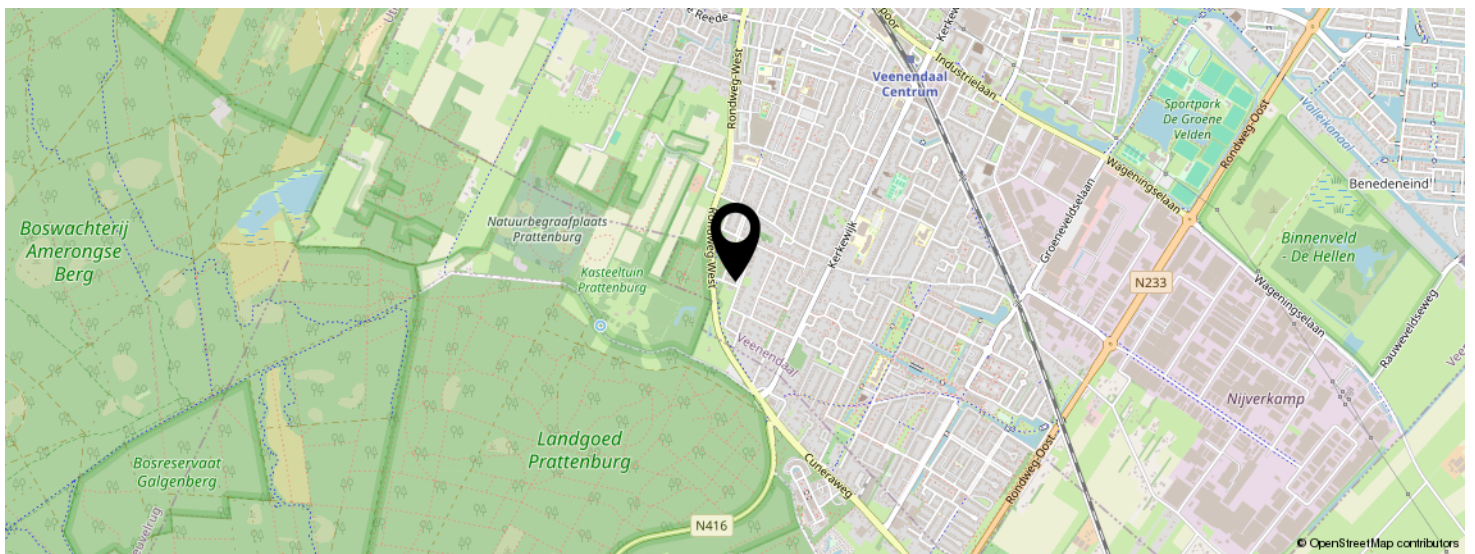
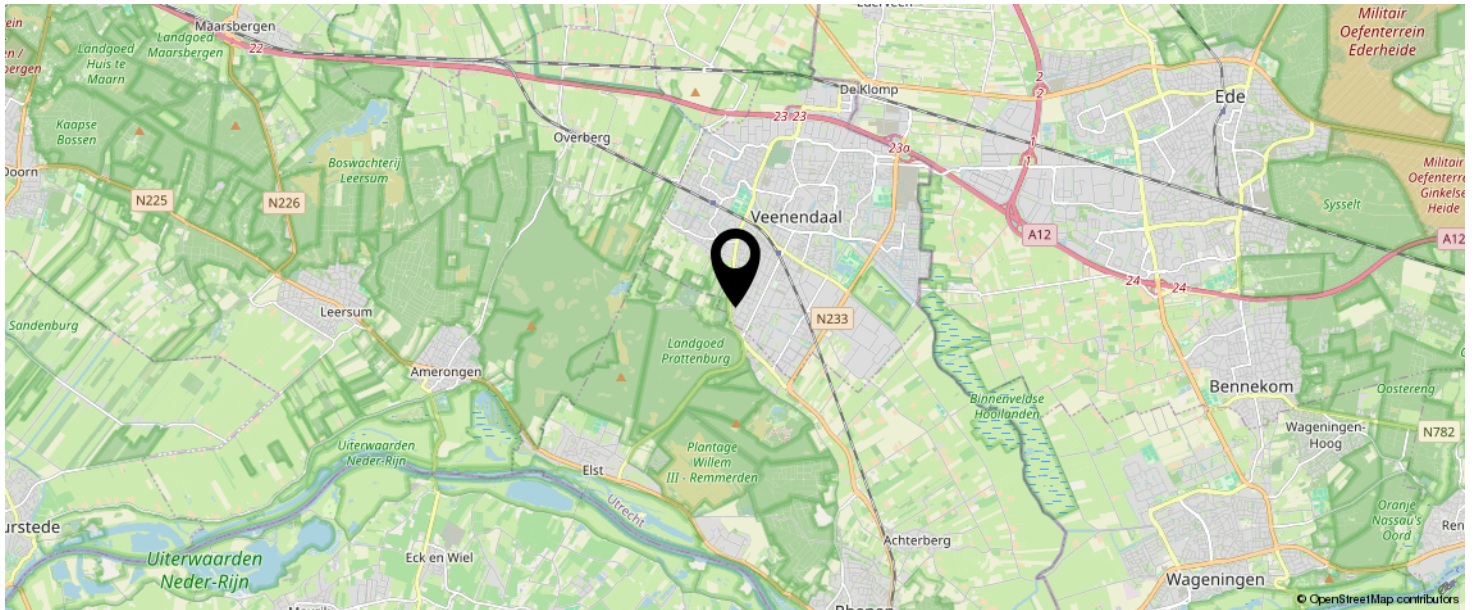
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Veenendaal	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	9123	
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

wijenburg2.nl



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Meer Makelaar

Herenstraat 49

3911 JB, Rhenen

0317-614375

info@meermakelaar.nu

www.meermakelaar.nu



MEER  MAKELAAR