



DE VOORPOSTEN **24**  
SCHERPENZEEL







# INTRO

Aan De Voorposten 24 staat een woning waar alles in balans is. De basis is verzorgd, de ruimtes zijn logisch ingedeeld en de afwerking sluit naadloos aan op wat u vandaag zoekt. Geen grote plannen of verbouwingen nodig, maar een huis dat direct goed aanvoelt zodra u binnenstapt.

Wat deze woning prettig maakt, is de combinatie van licht, rust en overzicht. De leefruimtes sluiten op een natuurlijke manier op elkaar aan, terwijl iedere verdieping zijn eigen functie heeft. Dat zorgt voor een duidelijke indeling waarin wonen, slapen en werken moeiteloos samengaan.

De hoekligging geeft de woning net dat beetje extra ruimte in de opzet, zowel binnen als buiten. De afwerking is modern en netjes, met onder andere een verzorgde keuken en moderne badkamer. Details zoals airconditioning en zonnepanelen maken het huis niet alleen comfortabel, maar ook toekomstgericht.

Entree

U betreedt de woning via de entreehal, waar het toilet met fonteintje is gesitueerd en de trapopgang naar de verdieping zich bevindt. Vanuit deze centrale hal loopt u door naar de leefruimte.

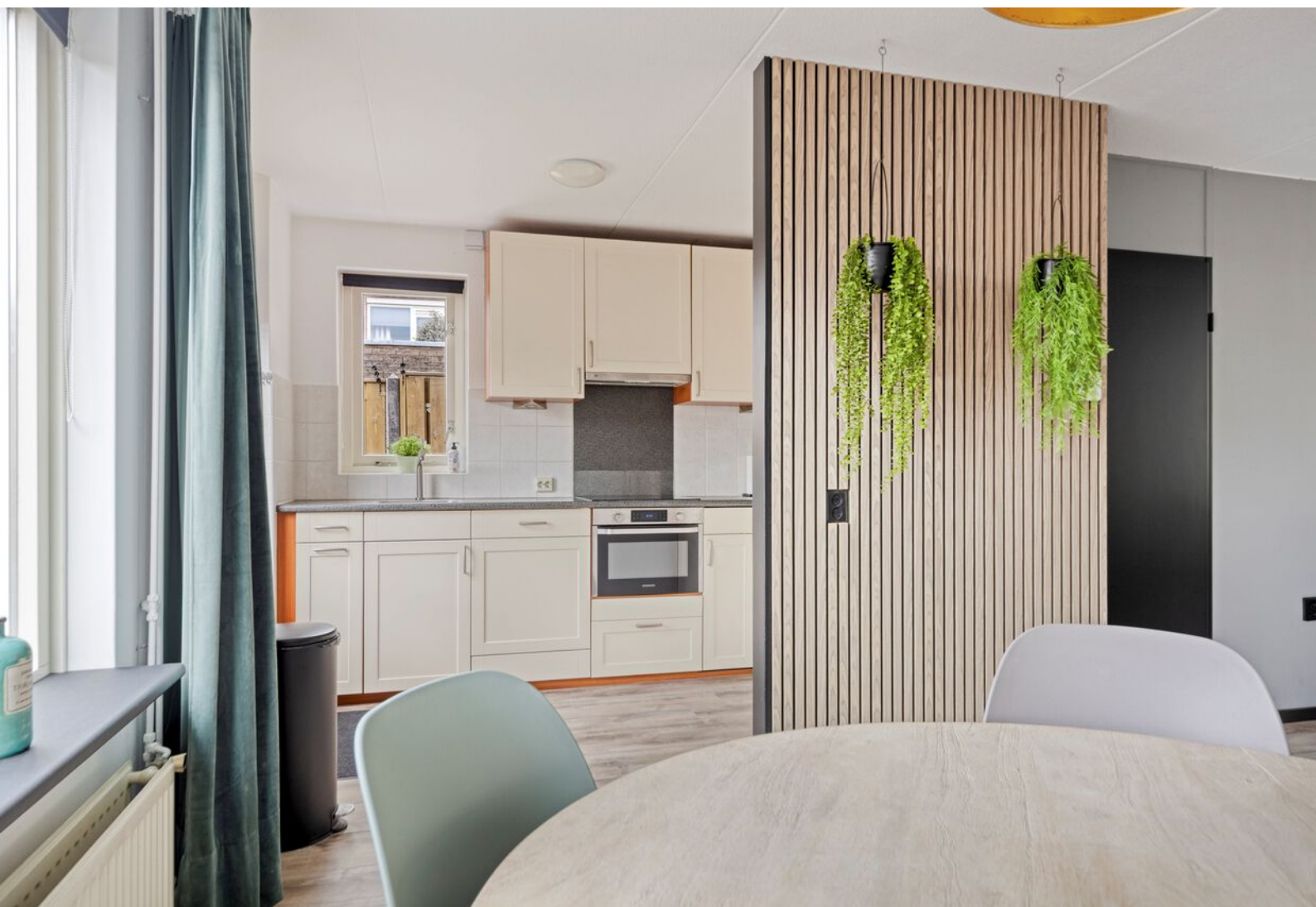




# WOONKAMER

De zitkamer ligt aan de voorzijde en is strak afgewerkt met een nette laminaatvloer en neutrale wanden. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een open uitstraling, terwijl de airconditioning zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. De woonkamer biedt genoeg plek voor een ruime eettafel, met zicht op de achtertuin.







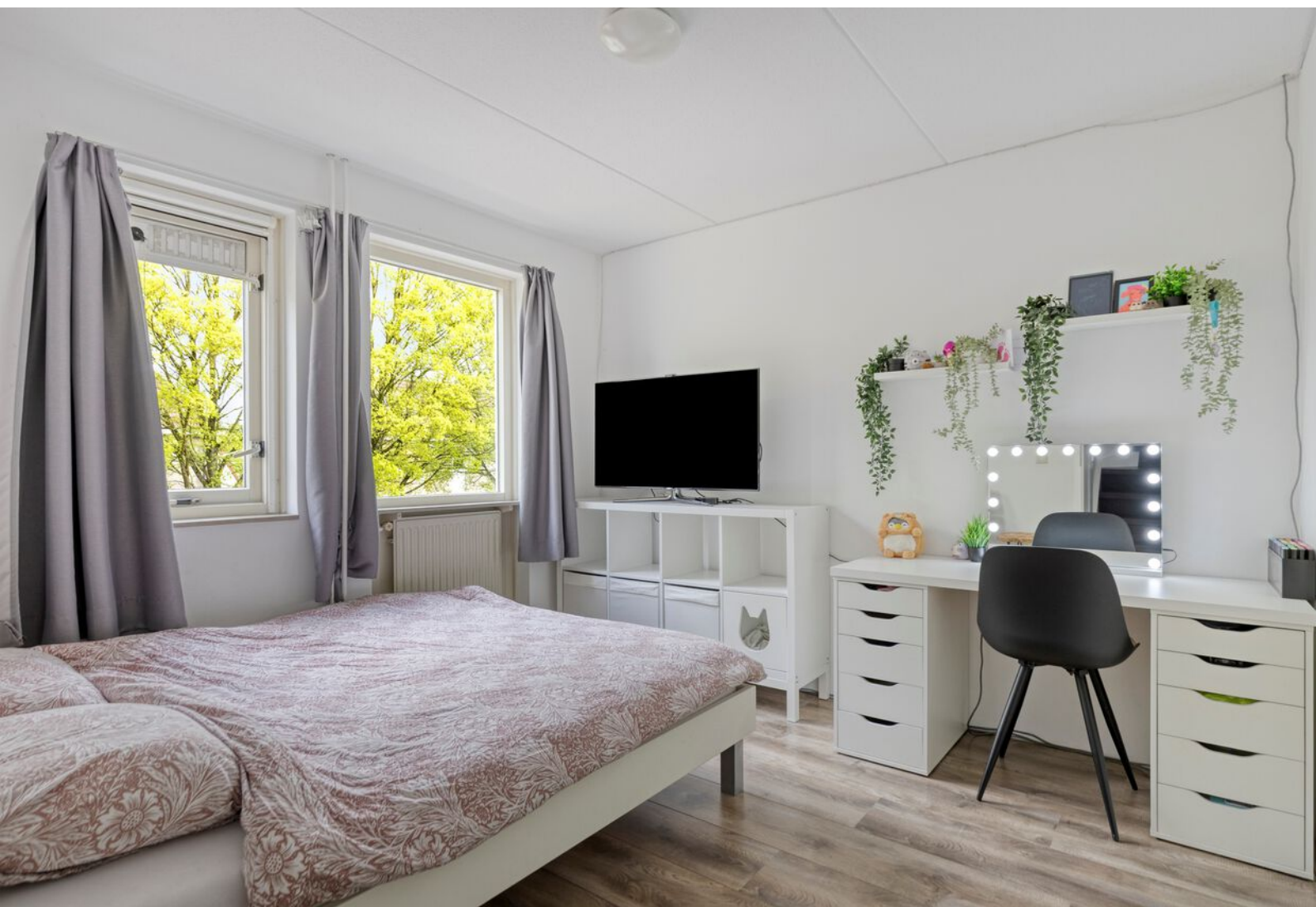
# KEUKEN

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, opgesteld in een praktische hoekopstelling met veel werk- en kastruimte en diverse apparatuur (inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie). Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.



# 1e VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en praktisch in te delen, met voldoende ruimte voor een bed en kledingkast.





# BADKAMER

De badkamer is modern uitgevoerd en ingericht met een douche, wastafelmeubel en zwevend toilet. De lichte afwerking en de indeling zorgen ervoor dat het een comfortabele en functionele ruimte is voor dagelijks gebruik.



## 2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar een volwaardige vierde slaapkamer is gerealiseerd. Deze ruimte is eveneens voorzien van airconditioning en een nette afwerking. Op de overloop is daarnaast ruimte voor het opstellen van de wasapparatuur en op de gehele verdieping beschikt u over extra bergruimte.

# TUIN

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en groen, waardoor er een prettige balans ontstaat tussen onderhoudsgemak en sfeer. Er is voldoende ruimte voor een zitgedeelte, waardoor u hier eenvoudig een fijne plek creëert om buiten te zitten. De ligging van de tuin biedt een goede mate van privacy en maakt het een rustige plek om van het buitenleven te genieten. Aan de woning is een uitvalscherm aanwezig, wat zorgt voor schaduw op zonnige dagen.

Via de voortuin is de berging bereikbaar, die is voorzien van een praktische zolder en daarmee extra opslagruimte biedt.





# BEGANE GROND



## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

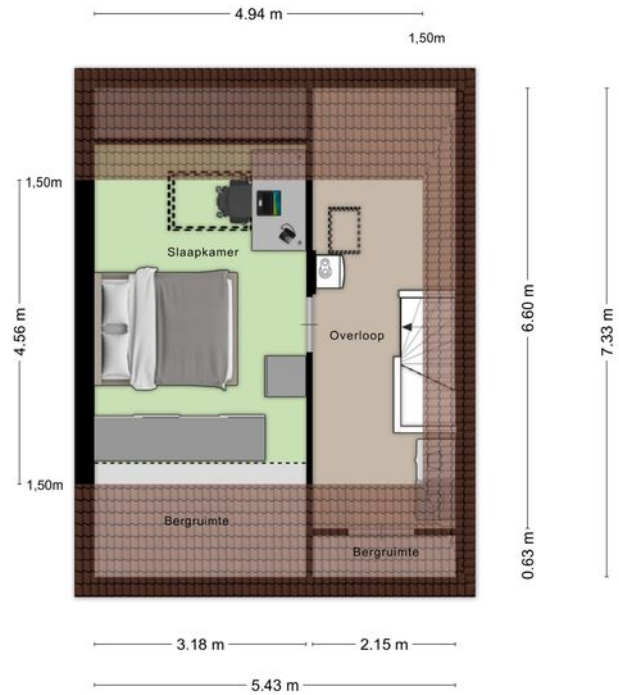
Gebruikersoppervlak wonen	104m <sup>2</sup>
Overige inbandige ruimte	9m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	3m <sup>2</sup>
Inhoud woning	401m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	193m <sup>2</sup>

## 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

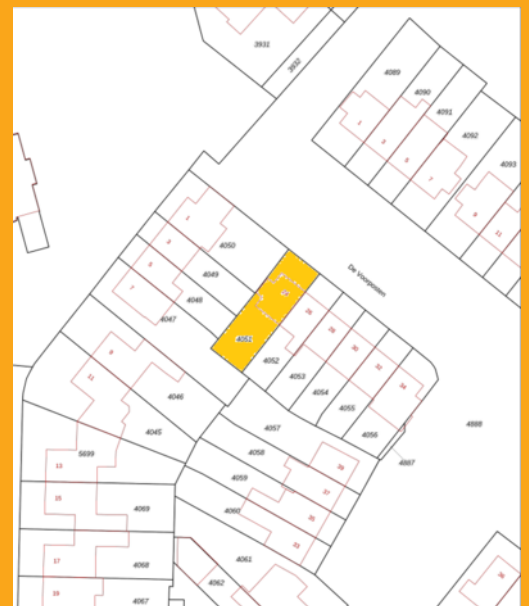
Scherpenzeel

Sectie

D

Nummer

4051



## ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: hoekwoning
- Bouwjaar: 1987
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: in de direct omgeving
- Aanwezig: aanpandige stenen berging met zolder en diepe tuin
- Ligging tuin: zuid-west
- Tuin bereik: via een achterom en de woonkamer

## TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Bosch, bouwjaar 2001
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Bosch, bouwjaar 2001
- Zonnepanelen: 8 stuks
- Voorzieningen: airco, buitenzonwering en vliering
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak/spouw/vloer (volledig geïsoleerd)
- 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

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur.  
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.

