



WILLEM BARENTSZSTRAAT 13
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Gelegen op een geliefde locatie, op een privacyrijk perceel van circa 570 m², biedt deze moderne en uitgebouwde woning alles wat u zich kunt wensen: een royale leefruimte, maar liefst zes multifunctionele kamers, twee badkamers, een inpandige garage, een zonnige tuin op het zuiden én een eigen oprit voor drie auto's. De woning is gelegen in een autoluwe en kindvriendelijke woonomgeving en onderscheidt zich door de verrassende hoeveelheid woonruimte en de vele gebruiksmogelijkheden. Of u nu op zoek bent naar een comfortabele gezinswoning, een plek om wonen en werken te combineren of ruimte zoekt voor mantelzorg; deze woning groeit moeiteloos met uw woonwensen mee. Dankzij de praktische indeling, de verzorgde afwerking, de aanwezige zonnepanelen en de vele multifunctionele ruimtes is dit een woning waar u jarenlang comfortabel kunt wonen. Ook de ligging is ideaal. In de directe omgeving vindt u supermarkten, winkels, basis- en middelbare scholen, sportverenigingen en diverse recreatiemogelijkheden.

Via de ruime eigen oprit, met plaats voor drie auto's, bereikt u de entree van de woning. Rondom de woning is bovendien volop openbare parkeergelegenheid aanwezig. De verzorgde hal vormt een warm welkom en biedt toegang tot de woonkamer, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de inpandige garage.





WOONKAMER

De royale uitgebouwde woonkamer vormt het absolute middelpunt van de woning. De combinatie van grote raampartijen, de royale afmetingen en de moderne afwerking zorgt voor een bijzonder lichte en sfeervolle leefruimte. De sfeervolle haard zorgt tijdens de wintermaanden voor extra warmte en gezelligheid, terwijl de airconditioning in de zomer een aangenaam binnenklimaat garandeert.

Aansluitend bevindt zich de tuinkamer, die de leefruimte op natuurlijke wijze vergroot. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prachtig uitzicht op de groene achtertuin en valt het daglicht rijkelijk naar binnen. Via de openslaande deuren loopt u direct het terras op, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.



KEUKEN

De open keuken sluit perfect aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische U-opstelling. Hierdoor beschikt u over veel werk- en bergruimte en blijft u tijdens het koken altijd in contact met uw gezelschap. De keuken is keurig onderhouden en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, ovencombinatie, koelkast, vriezer en spoelbak. Een complete en praktische keuken waar u iedere dag met plezier gebruik van maakt.





1e VERDIEPING

Alle vier de slaapkamers zijn royaal van formaat en beschikken over een prettige lichtinval. Iedere kamer biedt voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een werk- of studeerplek. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een eigen en-suite badkamer, wat zorgt voor extra luxe, comfort en privacy. De aanwezige airconditioning zorgt ook hier het hele jaar door voor extra comfort. Deze woning beschikt over twee badkamers. De luxe en-suite badkamer is ingericht met een ligbad, inloopdouche en een dubbele wastafel. De tweede badkamer beschikt over een douchecabine, een zwevend toilet en een wastafel met spiegel.

De aparte wasruimte biedt plaats aan uw wasmachine en droger en beschikt daarnaast over praktische bergruimte.







2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee verrassend ruime multifunctionele kamers. Deze ruimtes zijn ideaal als hobbykamer, thuiswerkplek, fitnessruimte of speelkamer. Met enkele aanpassingen zijn beide kamers bovendien uitstekend geschikt om als extra slaapkamers in gebruik te nemen. Hierdoor past de woning zich eenvoudig aan veranderende woonwensen aan.



TUIN

Ook buiten biedt deze woning volop ruimte om te genieten. De royale achtertuin ligt gunstig op het zonnige zuiden en is verzorgd aangelegd met een mooie combinatie van groen en bestrating. Dankzij de royale afmetingen vindt u hier altijd een plek in de zon of juist in de schaduw.

Onder de overkapping kunt u vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten zitten. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een praktische opslagruimte voor haardhout, tuinkussens en tuingereedschap. Achter in de tuin staat een ruime berging en daarnaast beschikt de tuin over een sfeervolle verdiept aangelegde zitkuil, die desgewenst ook uitstekend kan worden ingericht als vijver. Voor extra comfort is zowel de voor- als achtertuin voorzien van een ingebouwde sproei-installatie.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	166m ²
Overige inpandige ruimte	33m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5m ²
Externe bergruimte	6m ²
Inhoud woning	736m ³
Perceeloppervlakte	570m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

K

Nummer

3246



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: vrijstaand

Bouwjaar: 1990

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Parkeerruimte: op eigen terrein 3 auto's en openbaar in nabije omgeving

Aanwezig: dakkapel/berging/garage

Ligging tuin: rondom (achtertuin zuid)

Tuin bereik: opzij/via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwater- en verwarmvoorziening: NefitHRC25 CW4 (2020)

Vloerverwarming: aanwezig begane grond en beide badkamers

Zonnepanelen: 18 stuks (2021) er zijn twee huisaccu's aanwezig
Openhaard

Voorzieningen: airco woonkamer en eerste verdieping/alarminstallatie/
buitenzonwering/rolluiken/glasvezel kable/TV kabel

Mechanische ventilatie: aanwezig

Isolatie: dak/spouw/vloer

Kozijnen-hput/ Dubbel glas: geheel

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

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.

