



**RIETZANGER 10**  
VEENENDAAL



**ZONNENBERG**  
MAKELAARDIJ





# INTRO

Moderne badkamer, een verzorgde keuken, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin. Het zijn stuk voor stuk pluspunten die Rietzanger 10 aantrekkelijk maken. Samen vormen ze een woning die verrassend compleet is en klaar is voor een volgende stap. Met een woonoppervlakte van 96 m<sup>2</sup>, een perceel van 149 m<sup>2</sup> en een praktische indeling over drie woonlagen biedt deze tussenwoning alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen. De keuken heeft een eigentijdse uitstraling, de badkamer doet modern aan, de achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en dankzij de vier slaapkamers is er volop ruimte voor een gezin. Ook aan duurzaamheid is gedacht, met zonnepanelen op zowel de woning als de vrijstaande berging.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Veenendaal-West. Scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum De Ellekoot snel bereikbaar en ook het gezellige centrum van Veenendaal ligt op korte fietsafstand. Daarnaast zorgen station Veenendaal-West en de nabijgelegen A12 voor een uitstekende verbinding richting Rhenen, Utrecht, Arnhem en de rest van de regio.





# WOONKAMER

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal met de meterkast, een modern toilet met fonteintje en de trapopgang.

Vanuit de hal loopt u de woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde valt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor een aangename leefruimte is ontstaan. Er is genoeg plek voor een royale zithoek aan de tuinzijde en een eethoek die mooi aansluit op de keuken.





# KEUKEN

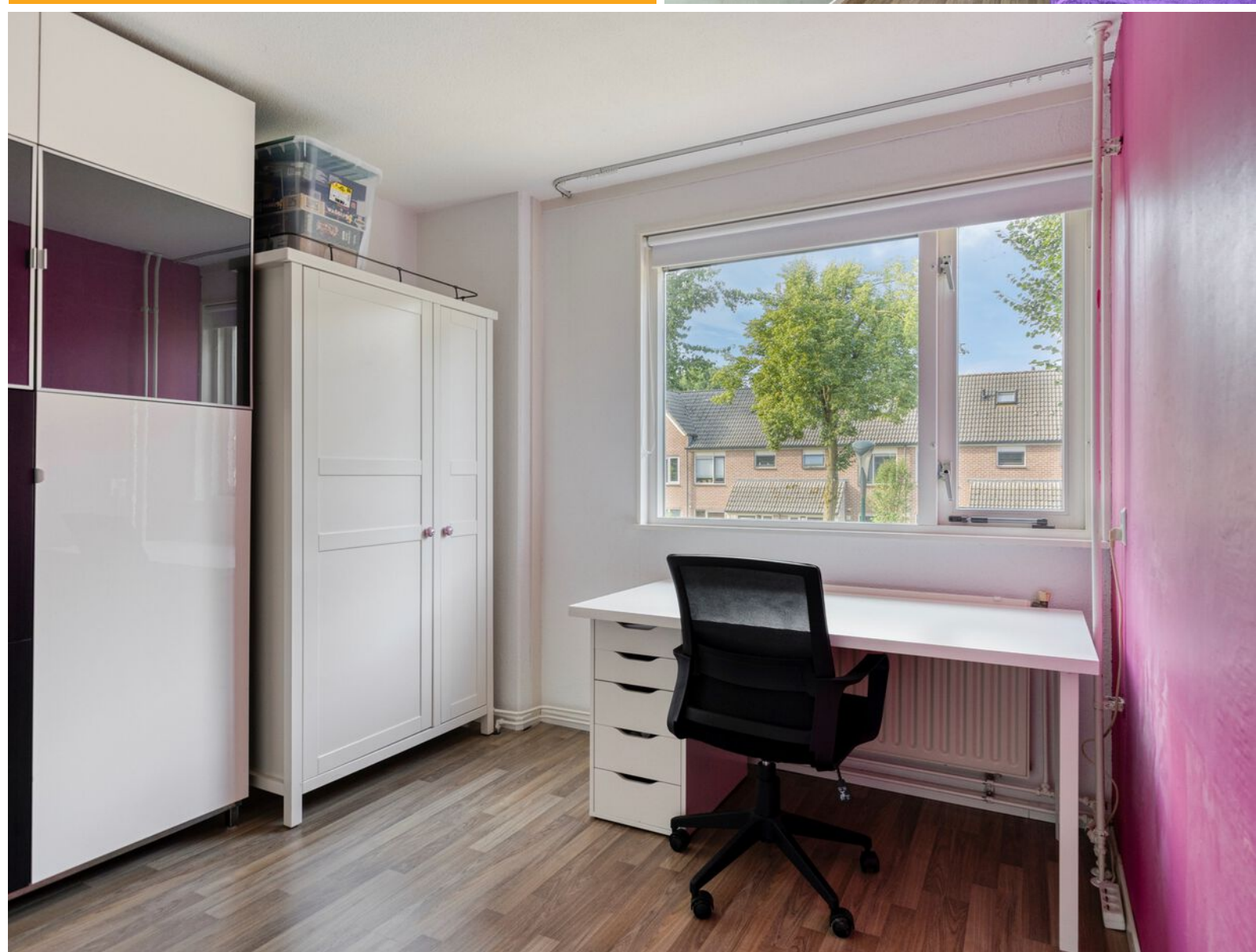
De hoekkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een moderne kleurstelling met witte fronten en een werkblad in houtlook. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser) en biedt bovendien prettig uitzicht op de straat tijdens het koken. In de woonkamer is ook nog een praktische voorraadkast gesitueerd onder de trap.





# 1e VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is met circa 16 m<sup>2</sup> de grootste kamer van deze verdieping en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. Daarnaast zijn de andere twee slaapkamers (beide circa 9 m<sup>2</sup>) uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.



# BADKAMER

De badkamer heeft een moderne, luxe uitstraling. De ruimte is voorzien van een ruime inloop-regendouche, een wastafelmeubel met dubbele kraan, een wandcloset en een stijlvolle afwerking met grote tegels en donkere accenten.







## 2e VERDIEPING

Ook de tweede verdieping is praktisch ingedeeld. Op de overloop bevinden zich de opstelplaatsen voor de wasapparatuur en de technische installaties. Achter de knieschotten is bovendien veel bergruimte aanwezig.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een vierde slaapkamer (circa 12 m<sup>2</sup>). Dankzij het dakraam en de slimme indeling is dit een fijne ruimte die zich uitstekend leent als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

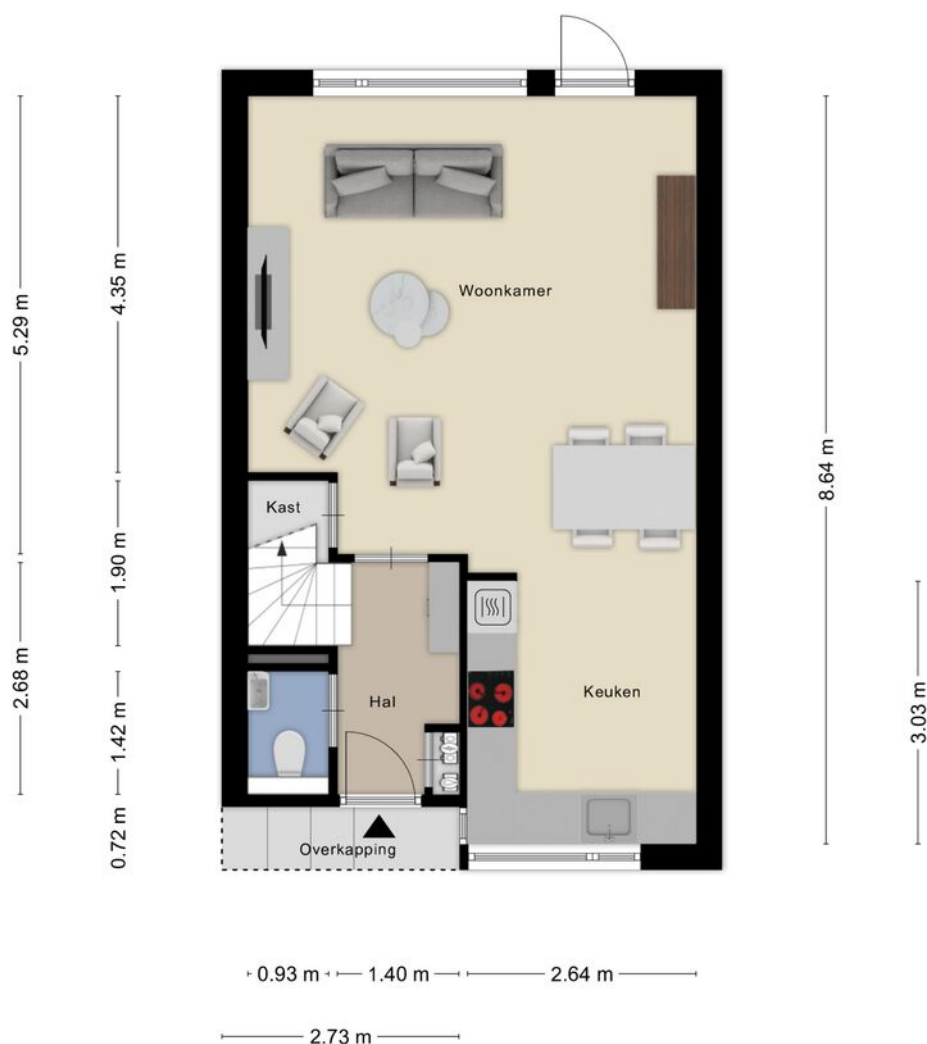
# TUIN

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Direct achter de woning ligt een ruim terras voor een gezellige eettafel, terwijl achter in de tuin een verhoogd houten vlonderterras is gecreëerd waar u heerlijk kunt ontspannen.

Achter in de tuin staat de vrijstaande stenen berging, met daarnaast een praktische achterom.



# BEGANE GROND



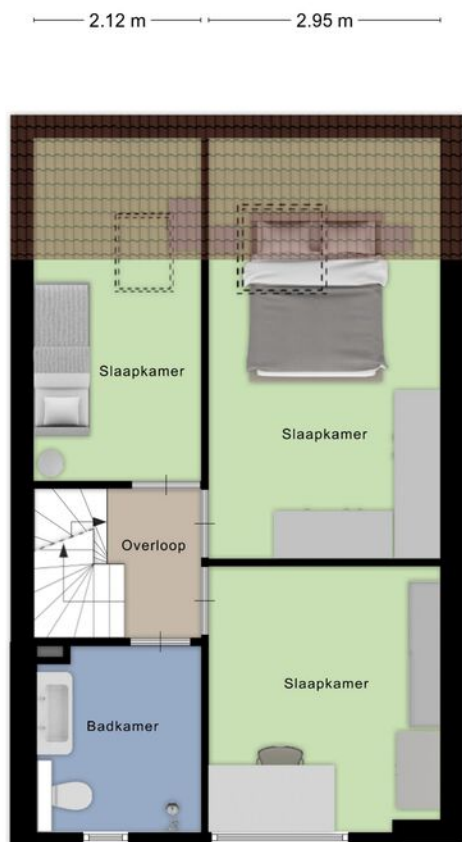
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KENMERKEN

## Oppervlakten en inhoud

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Gebruikersoppervlak wonen   | 96m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 2 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte          | 6m <sup>2</sup>   |
| Inhoud woning               | 340m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte          | 149m <sup>2</sup> |

## 1e VERDIEPING

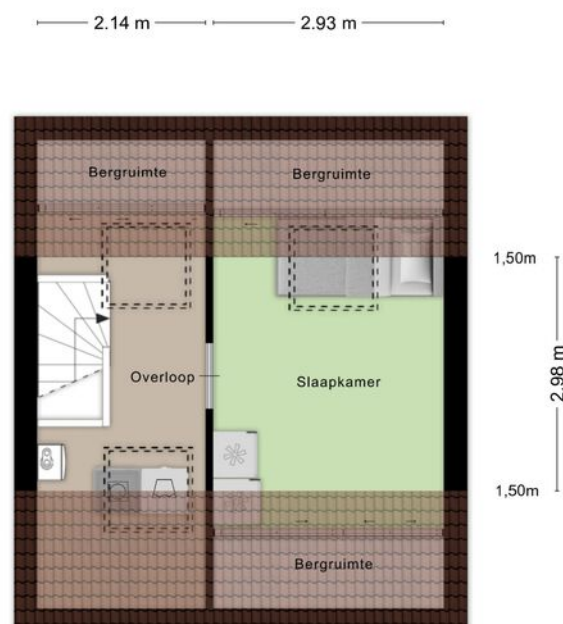


2.09 m

5.17 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## 2e VERDIEPING



5.17 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# KENMERKEN

## Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

D

Nummer

6799



## ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: tussenwoning
- Bouwjaar: 1988
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: openbaar parkeren
- Aanwezig: berging
- Ligging tuin: noord-oost
- Tuin bereik: achter

## TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwater- en verwarmvoorziening: CV-ketel Vaillant eco TEC plus VHR 30/36CS/1-5 CW5 Ventilatiesysteem (geschikt voor aansluiting op warmtepomp, 2021)
- Zonnepanelen: 11 stuks (2018)
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Isolatie: volledig
- Dubbel glas: HR++
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Kozijnen: hout en kunststof

## ONZE ADVISEURS



**WISTIK**  
ZONNENBERG

Register Makelaar/Taxateur  
Eigenaar



**JORDY**  
VAN KREEL

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.

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.

