



DE DEEL **17**
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Soms zit de grootste verrassing niet alleen in een woning, maar vooral eromheen. De Deel 17 staat op een perceel van maar liefst 569 m² en wordt omgeven door een bijzonder ruime, onder architectuur aangelegde groene tuin die grenst aan het water. Voeg daar 198 m² woonoppervlakte, zes slaapkamers en een zeer grote aangebouwde garage aan toe en u heeft een huis waar aan ruimte bepaald geen gebrek is. De woning beschikt over energielabel B en is in opdracht van de huidige bewoner gebouwd, waarbij er is gekozen voor hoogwaardige kwaliteit en degelijk vakmanschap. Bovendien is de woning door de jaren heen uitstekend onderhouden.

Ook binnen valt direct op hoeveel mogelijkheden de woning biedt. De begane grond heeft een royale woonkamer met haard, een grote keuken en brede raampartijen die het groen rondom voortdurend in beeld brengen. Op de eerste verdieping liggen vier slaapkamers en de badkamer, op de zolder is er nog een vijfde en zesde slaapkamer en veel bergruimte aanwezig.

En dan is er die tuin. Groot, onder architectuur aangelegd en door een hovenier onderhouden, volwassen begroeid en met verschillende delen die ieder een ander uitzicht bieden. Aan de achterzijde loopt het perceel zelfs door tot aan het water, hier vindt u een zitkuil met openhaard aan het water. Een bijzonder compleet huis voor wie vooral veel woonruimte, groen en vrijheid rondom zoekt.





WOONGEDEELTE

Via de overdekte entree komt u binnen in een ruime hal met de trapopgang en het toilet met fonteintje. Vanuit de hal loopt u door naar het woongedeelte, waar de omvang van de woning meteen duidelijk wordt.

De haard vormt een karakteristiek element in het zitgedeelte. Grote ramen en een schuifpui geven hier vrij zicht op het vele groen en zorgen voor een sterke verbinding met de tuin. Een lichtstraat zorgt voor extra daglicht.

Aan de voorzijde is volop plaats voor een grote eettafel. Het hoekraam aan de voorzijde van deze ruimte zorgt hier voor veel daglicht. Echter, het gedeelte aan de voorzijde kan eveneens gebruikt worden als zithoek of aanvullende woonkamer. Beide ruimtes lopen in elkaar over, maar kunnen ook goed separaat gebruikt worden zodat ieder gezinslid zijn eigen gedeelte heeft.





KEUKEN

De keuken ligt eveneens aan de achterzijde en is ruim en parallel opgezet. De kastfronten worden gecombineerd met donkere werkbladen en er is volop kast- en werkruimte aanwezig. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse kwaliteitsapparatuur, te weten een inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, combimagnetron, koelkast, aparte vriezer en vaatwasser. Via het grote raam kijkt u uit over de achtertuin.

Naast de keuken ligt een grote en ruime praktische bijkeuken met de aansluitingen voor wasapparatuur, vaste kasten en aansluitend de grote en ruime aangebouwde garage. Het gehele woongedeelte op de begane grond heeft een comfortabele vloerverwarming, welke is aangevuld met radiatoren.







1e VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers. Deze verschillen prettig in formaat, waardoor de verdieping een veelzijdige indeling heeft. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over 2 vaste kasten en twee grote ramen met uitzicht over het groen.

De overige slaapkamers liggen verspreid over de voor- en achterzijde en beschikken eveneens over prettig daglicht. Op meerdere plekken zijn vaste kasten aanwezig, waardoor ook de bergruimte op deze verdieping goed is meegenomen.

BADKAMER

Centraal op de verdieping ligt de badkamer. Deze is volledig betegeld en ingericht met een ligbad met douchemogelijkheid, wastafelmeubel, wandcloset en designradiator. Een raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.



2e VERDIEPING

Ook boven houdt de woning nog iets achter de hand. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar een zeer grote en ruime vijfde slaapkamer ligt. Door de flinke lengte, het raam in de zijgevel en de vrije vloeroppervlakte is dit een volwaardige kamer. Een eigen wastafel is al aanwezig. Daarnaast is er op de tweede verdieping een zesde slaapkamer en een berging aanwezig, welke gebruikt wordt als waskamer. Hier hangt de CV-ketel en is volop ruimte aanwezig om de was te drogen en spullen op te bergen.

Daarmee biedt deze verdieping naast 2 extra slaapkamers en aparte waskamer vooral veel praktische opslagruimte onder de schuine kap.





TUIN

De tuin verdient hier absoluut een eigen hoofdstuk. De achtertuin is onder architectuur aangelegd en wordt door een hovenier onderhouden. Het perceel van 569 m² strekt zich rondom de woning uit en is aangelegd met gazon, volwassen bomen, hagen, borders en slingerende bestrate paden. Vooral achter de woning ontstaat daardoor een groene omgeving met veel privacy. Verder naar achteren krijgt de tuin een heel ander karakter. Enkele treden lager grenst het perceel aan het water. Hier kan u heerlijk met een bootje ronddobberen. Direct aan de oever is er een bijzonder terras aangelegd met natuurstenen muren en een houthaard. Daarmee heeft de tuin niet alleen veel oppervlakte, maar ook echt verschillende gedeelten en zichtlijnen. De achtertuin beschikt over een eigen privé-ingang. Via deze ingang is niet alleen de achtertuin, maar ook de woning rechtstreeks toegankelijk.



BEGANE GROND



KENMERKEN

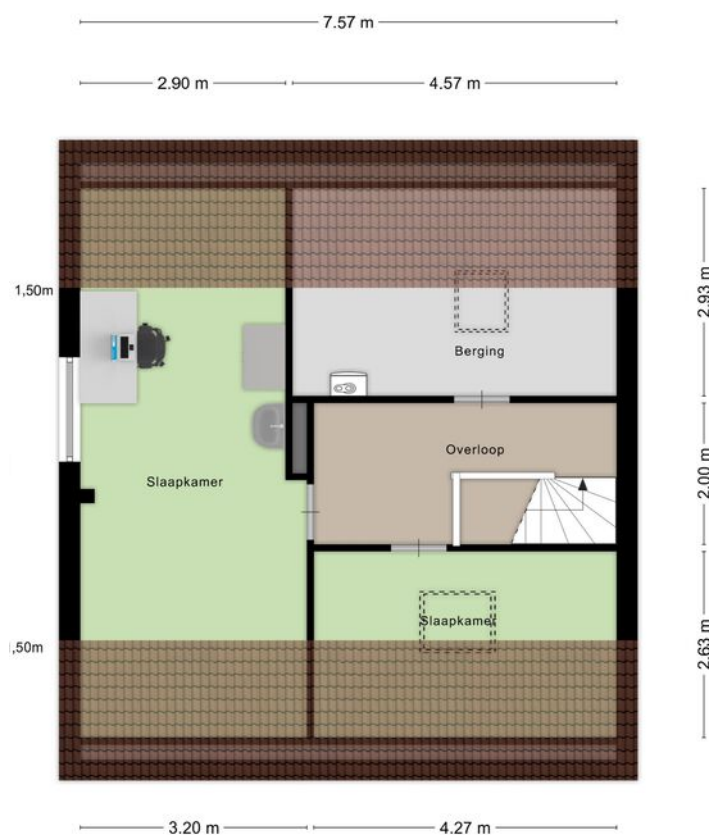
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	198m ²
Overige in pandige ruimte	28m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud woning	800m ³
Perceeloppervlakte	569m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Veenendaal

Sectie

K

Nummer

2208 en 3981



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: Twee-onder-een-kap
- Bouwjaar: 1976
- Verbouwjaar: 2003(uitbouw)
- Aantal kamers: 8
- Aantal slaapkamers: 6
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: op eigen oprit en in de garage
- Aanwezig: garage
- Ligging tuin: zuidoost
- Tuin bereik: voor/achter

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwater- en verwarmvoorziening: Remeha Avanta Ace 35C CW5 (2024)
- Vloerverwarming: in woongedeelte op begane grond
- Energielabel B
- Voorzieningen: elektrisch buitenzonwering/lichtstraat/haard
- Mechanische ventilatie: geen
- Isolatie: dak/spouw/vloer
- Dubbel glas: deels
- Glasvezel kabel, TV kabel
- 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.

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.

