

VARENMOS 27
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Met maar liefst 164 m² woonoppervlakte, 5 ruime slaapkamers, 2 badkamers, een garage, separate berging en een eigen oprit biedt deze woning alle ruimte voor een comfortabel gezinsleven. Tel daar de 10 zonnepanelen, energielabel A en de fraai aangelegde achtertuin op het zonnige zuidoosten bij op en je hebt een woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen.
Wat deze plek extra bijzonder maakt, is de prachtige ligging. Aan de voorzijde geniet je van een heerlijk vrij uitzicht over een royaal speelveld, omringd door volwassen bomen en het aangrenzende park. Een ideale plek voor gezinnen, waar kinderen volop buiten kunnen spelen en je zelf iedere dag geniet van het groen en de rust.
De populaire wijk Petenbos staat bekend om haar groene, rustige en kindvriendelijke karakter. Bovendien liggen de bossen, winkels, scholen en diverse andere voorzieningen op korte afstand. Hier woon je heerlijk rustig, midden in het groen, zonder in te leveren op gemak en bereikbaarheid.







WOONKAMER

Bij binnenkomst valt direct op hoe ruim en licht deze woning is opgezet. De royale woonkamer beslaat de volledige breedte van de woning en vormt een heerlijke plek om samen te komen. Grote raampartijen en een brede schuifpui zorgen voor een prachtige lichtinval en een fijne verbinding met de achtertuin. De sfeervolle gashaard (voorheen open haard), de fraaie houten vloer en het plafond met sierlijsten geven de woonkamer een warme, stijlvolle uitstraling.


Restyle



KEUKEN

Ook de woonkeuken is heerlijk ruim en licht. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een natuurstenen werkblad. Dankzij de grote ramen en het extra zijraam valt ook hier volop daglicht naar binnen. Een fijne plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te eten.




Restyle







1e VERDIEPING

Via de ruime overloop, met een praktische bergkast, bereik je 3 royale slaapkamers. Alle kamers bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting, of je nu behoefte hebt aan slaapkamers, een werkkamer of een hobbyruimte.
De complete badkamer is voorzien van een ligbad, een separate douche en een wastafel met meubel.









2e VERDIEPING

Ook op de tweede verdieping word je verrast door de hoeveelheid ruimte!
Hier bevinden zich nog eens 2 ruime slaapkamers. De ene kamer beschikt over een dakkapel, terwijl de andere dankzij 2 Velux dakramen geniet van een prettige lichtinval.
Daarnaast vind je op deze verdieping een recent vernieuwde tweede badkamer, compleet met inloopdouche, toilet, wastafel met meubel en een aansluiting voor de wasmachine. Ideaal voor een groter gezin of wanneer je gasten alle comfort wilt bieden.
Een separate technische ruimte met de cv-ketel en een vlizoluik naar de praktische bergzolder maken deze verdieping compleet.







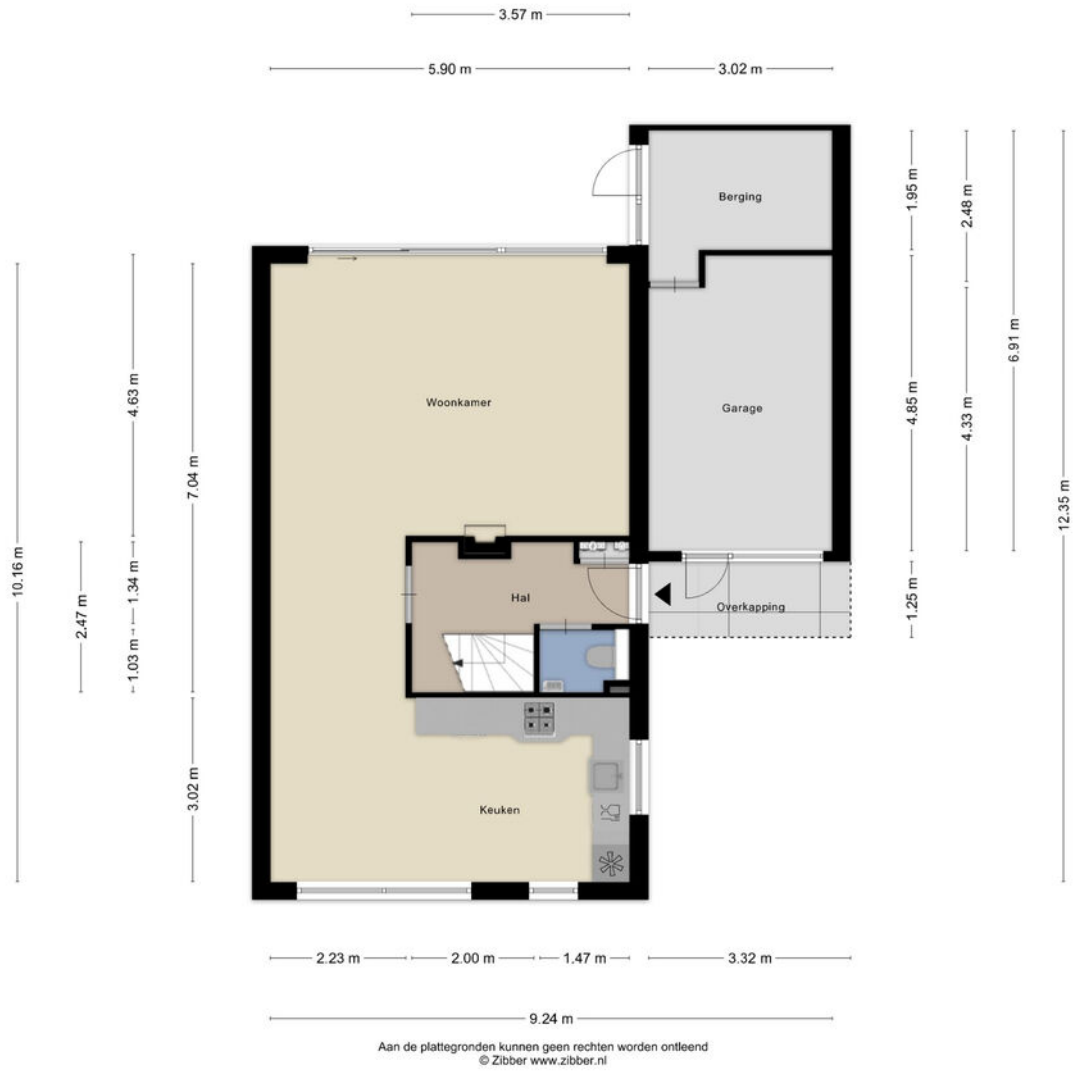
TUIN

De diepe, fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten is een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Met een mooi gazon, sfeervolle borders en 2 terrassen is er altijd wel een fijn plekje te vinden om van de zon of juist de schaduw te genieten. Het gezellige tuinhuis vormt een heerlijke extra zitplek, waar je in alle rust kunt genieten van de groene omgeving. Of je nu uitgebreid wilt tafelen met vrienden, lekker wilt ontspannen of de kinderen wilt laten spelen: deze tuin biedt er alle ruimte voor.
Ook aan praktische ruimte is geen gebrek. De garage van circa 15 m², met aangrenzende overkapping, biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, motor of fietsen. Vanuit de garage bereik je bovendien de handige berging aan de achterzijde.
De eigen oprit zorgt voor extra parkeergelegenheid op eigen terrein.





BEGANE GROND



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	164m²
Overige inpandige ruimte	23m²
Gebouwgebonden buitenruimte	4m²
Inhoud woning	659m³
Perceeloppervlakte	276m²

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	Veenendaal
Sectie	F
Nummer	1587



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: twee-onder-een-kap
Bouwjaar: 1994
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Parkeerruimte: oprit en garage
Aanwezig: dakkapel/berging/garage
Ligging tuin: zuidoost
Tuin bereik: zijkant

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Remeha Galenta (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)
Verwarmvoorziening: Remeha Galenta (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)
Zonnepanelen: 10 stuks (Long Solar, 2022)
Gashaard
Voorzieningen: buitenzonwering
Mechanische ventilatie aanwezig
Isolatie: dak/muur/vloer, Isolerend glas
Kozijnen: hout

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
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.