



WATERHOEN 4 VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Met maar liefst 177 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een inpandige garage en een fraai aangelegde tuin heeft deze royale twee-onder-een-kapwoning aan Waterhoen 4 bijzonder veel te bieden. Aan de buitenzijde springt de woning in het oog door de karaktervolle, klassiek geïnspireerde architectuur, terwijl u binnen juist wordt verrast door een modern, sfeervol en eigentijds interieur. Die combinatie geeft de woning een geheel eigen uitstraling.

Waterhoen 4 ligt in een jonge, verzorgde en ruim opgezette woonomgeving in Veenendaal. Een fijne plek waar rustig wonen en een goede bereikbaarheid hand in hand gaan. Veenendaal Oost is een kindvriendelijke wijk met volop leuke speelplekken. Daarnaast zijn ook voorzieningen zoals supermarkten, scholen en kerken op loopafstand te vinden, maar ook sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Veenendaal zijn goed bereikbaar. Extra aantrekkelijk is de ligging op loopafstand van De Groene Grens. Dit prachtige natuurgebied nodigt uit om even de deur uit te stappen en helemaal tot rust te komen. Maak een ontspannen wandeling door het groen, geniet van de natuur of pak de fiets voor een mooie tocht door de omgeving. Een stukje natuur zo dichtbij huis is een heerlijke aanvulling op het dagelijkse wooncomfort.





WOONKAMER

Via de overkapte entree komt u binnen in de hal, waar direct de nette afwerking van de woning naar voren komt. De robuuste keramisch parketvloer loopt door richting de woonkamer en de hele begane grond is voorzien van een gestuct plafond. De hal biedt toegang tot het moderne toilet, de trap naar boven, de garderobe nis en een praktische trapkast. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer, waar de erker niet alleen zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht, maar ook voor een prachtig vrij uitzicht over het water en het omliggende groen. Een heerlijke plek om te ontspannen en ieder seizoen van het uitzicht te genieten. De rustige kleuren, hoge plinten en strakke afwerking geven de ruimte een verzorgde en eigentijdse uitstraling. De sfeervolle houtkachel vormt een warm middelpunt in de woonkamer en maakt het plaatje compleet: op frisse dagen is het hier heerlijk thuis komen met het vuur aan en het uitzicht over water en groen voor u.





KEUKEN

Via de brede doorgang loopt u verder naar de achterzijde van de woning. Hier bevindt zich de royale woonkeuken, waar de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. De keuken is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling met donkere fronten, een granieten werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, schouwafzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Er is volop werk- en kastruimte en midden in de woonkeuken blijft royaal plaats over voor een grote eettafel. Openslaande tuindeuren verbinden de keuken direct met het terras in de achtertuin, waardoor binnen en buiten hier op een prettige manier in elkaar overlopen. Aan de achterzijde van de woning is een zonwering aanwezig (elektrisch bediend) die de breedte van het terras afdekt. Vanuit de keuken is er een directe toegang tot de praktische bijkeuken die is voorzien van een fraaie vaste kastenwand. De bijkeuken geeft toegang tot de achtertuin en via een loopdeur naar de inpandige garage.







1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping komen drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet uit op de overloop. De verdieping is voorzien van een zachte vloerafwerking en ook hier is gekozen voor rustige kleuren en een nette, verzorgde afwerking. Het rustige beeld wordt versterkt doordat ook op deze verdieping de plafonds zijn gestuct.

De drie slaapkamers hebben ieder een prettig formaat. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een brede vaste kastenwand met schuifdeuren. De beide ramen (gesitueerd aan de zuidzijde) zijn voorzien van een elektrisch bedienbaar screen.

Aan de voorzijde liggen de twee overige slaapkamers naast elkaar. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een bed en aanvullende meubels en zijn daardoor uitstekend te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.

BADKAMER

Centraal op de verdieping ligt de moderne badkamer. Deze is uitgevoerd met eigentijdse tegels, houtlook meubels en donkere accenten. U beschikt hier over een ligbad, een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel met dubbele kraan, een verlichte spiegel, een hoge kast en een designradiator.

Een tweede toiletruimte bevindt zich apart op de overloop en is in dezelfde stijl afgewerkt als het toilet op de begane grond.



2e VERDIEPING

Ook de bovenste woonlaag levert verrassend veel extra ruimte op. Vanaf de trap komt u op een ruime overloop, waar de aansluitingen voor de wasapparatuur zijn geplaatst en via het zijraam prettig daglicht naar binnen valt.

Vanaf hier bereikt u nog twee slaapkamers. Beide kamers profiteren van de extra ruimte en het daglicht dat de dakkapel en dakramen creëren en zijn netjes afgewerkt. Daarmee komt het totaal op maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen.

Onder de schuine dakvlakken is bovendien aanvullende bergruimte aanwezig en ook één van de slaapkamers biedt toegang tot een afzonderlijke bergruimte. Zo wordt ook op deze verdieping de beschikbare ruimte praktisch benut.





TUIN

De tuin ligt heerlijk op het zuiden wat de tuin in het vroege voorjaar al tot een behaaglijke plek maakt. Direct achter de woning ligt een royaal terras, waarna gazon, borders en bestrating elkaar afwisselen. De volwassen beplanting en verschillende bomen geven de tuin een groene en verzorgde uitstraling. Verder naar achteren is opnieuw een bestraat gedeelte aangelegd, waardoor er meerdere fijne plekken zijn om buiten te zitten.

Met een diepte van circa 11,8 meter is er volop buitenruimte om van zonnige dagen, lange avonden en het buitenleven te genieten. Naast de woning ligt een brede eigen oprit richting de garage en de overkapte entree. Hier kunt u parkeren op eigen terrein en door de aanwezige laadpaal is ook het opladen van een elektrische auto direct geregeld wat dankzij de 25 zonnepanelen (jaaropbrengst 8000 Kwh) kosteloos gebeurt.



BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

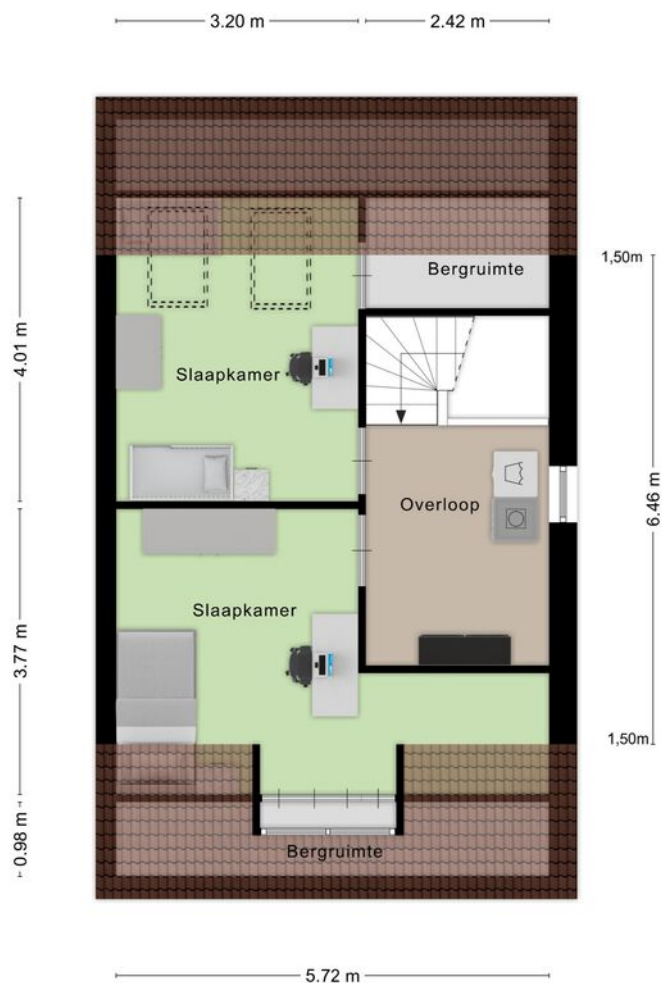
Gebruikersoppervlak wonen	177m ²
Overige in pandige ruimte	12m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud woning	698m ³
Perceeloppervlakte	281m ²

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

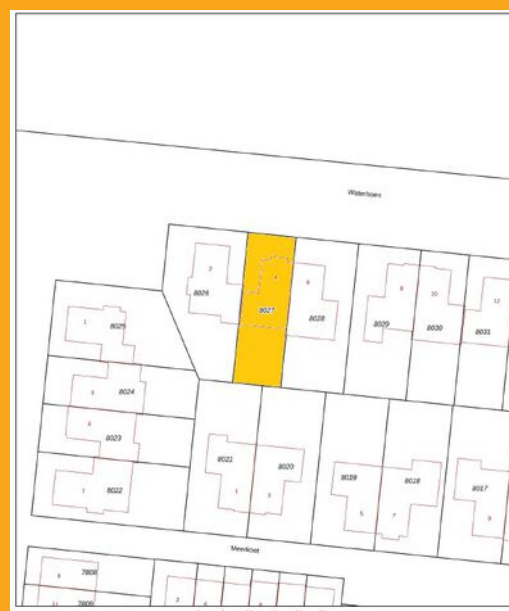
Veenendaal

Sectie

K

Nummer

8027



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: twee-onder-een-kap
- Bouwjaar: 2019
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 5
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: in garage, op eigen terrein en openbaar in nabije omgeving
- Aanwezig: garage
- Ligging tuin: zuiden
- Tuin bereik: via garage en bijkeuken

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwater- en verwarmvoorziening: Stadsverwarming DEVO
- Vloerverwarming en -koeling: aanwezig op alle verdiepingen
- Zonnepanelen: 25 stuks
- Laadpaal (voorzien van MID-meter en geschikt voor claimen ERE certificaten)
- Houtkachel (Kalfire liftdeurhaard)
- Voorzieningen: buitenzonwering, screens en inzethorren
- Mechanische ventilatie: aanwezig - voorzien van vocht- en CO2 sturing
- Isolatie: dak/spouw/vloer
- Dubbel glas: geheel HR++

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.

