

KERKEWIJK 220
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Wie op zoek is naar een woning die volledig naar eigen wens kan worden ingericht, vindt hier een prachtige kans. De basis is namelijk uitstekend. Met een woonoppervlakte van 148 m², een perceel van 457 m², een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een garage en een verrassend ruime verdieping beschikt deze twee-onder-een-kapwoning over alles wat nodig is voor comfortabel wonen. Een slaapkamer en badkamer op de begane grond maken de woning bovendien levensloopbestendig. Keuken, sanitair en afwerking zijn gedateerd, maar juist daardoor kunt u stap voor stap een eigentijds thuis creëren dat volledig aansluit op uw eigen smaak.

Ook buiten is het prettig verblijven. De groene tuin rondom de woning biedt meerdere terrassen, volop privacy en parkeergelegenheid op eigen terrein. Een fijne plek voor wie op zoek is naar rust, comfort en de vrijheid om van deze woning een eigen thuis te maken.

De woning ligt aan de Kerkewijk, een centrale locatie in Veenendaal met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum De Bruïneplein, supermarkten, scholen en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Veenendaal en het NS-station zijn gemakkelijk bereikbaar.

Voor een wandeling of fietstocht liggen de bossen van Prattenburg en de Utrechtse Heuvelrug verrassend dichtbij.







WOONKAMER

Via de overdekte entree komt u binnen in de ruime hal met toegang tot het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de verdieping.
Zodra u vanuit de hal de woonruimte binnenstapt, voelt u direct waarom dit zo'n fijne plek is om thuis te komen. Uw blik wordt als vanzelf naar de achterzijde van de woning getrokken, waar de grote schuifpui een prachtig zicht biedt op de ruime tuin en zorgt voor een heerlijke verbinding tussen binnen en buiten.
De woonkamer aan de voorzijde is royaal van opzet en ademt warmte en sfeer. De open haard vormt hier het natuurlijke middelpunt, met volop ruimte voor een comfortabele zithoek waar u gezellig samenkomt met familie en vrienden.
Aan de achterzijde gaat de woonruimte op een natuurlijke manier over in de ruime eetkamer. Dit is een heerlijke plek voor lange diners en gezellige avonden.


RESTYLE



SLAAPKAMER & BADKAMER

Een woonruimte die niet alleen ruim en functioneel is, maar vooral een plek waar u zich direct kunt voorstellen hoe het is om hier iedere dag met plezier thuis te komen.
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een slaapkamer met badkamer en suite, die dankzij een schuifpui eveneens in directe verbinding staat met de achtertuin. De slaapkamer is licht en biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed. Daarnaast is de ingebouwde wandkast een welkome aanvulling. De aanwezige badkamer maakt de woning levensloopbestendig en is voorzien van een ligbad, wastafel en staand toilet. Hoewel de ruimte goed is onderhouden, ligt hier een uitstekende kans om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren.





KEUKEN

Vanuit de eetkamer is tevens de gesloten keuken bereikbaar, praktisch gelegen en met volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren.




RESTYLE







1e VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer, een praktische berging en een vaste kast bereikbaar. Beide slaapkamers zijn voorzien van een grote raampartij, die zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Of u nu kiest voor twee slaapkamers, een combinatie van wonen en werken of een hobbyruimte, deze verdieping biedt alle vrijheid om de indeling af te stemmen op uw eigen woonwensen. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel, een staand toilet en de aansluitingen voor wasapparatuur. Net als de badkamer op de begane grond biedt deze ruimte een uitstekende basis voor een eigentijdse modernisering.





2e VERDIEPING

Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder. Deze verdieping biedt verrassend veel bergruimte voor seizoensspullen, koffers en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft. De zolder biedt daarnaast de mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren.



TUIN

De tuin rondom de woning is groen aangelegd en biedt volop privacy. Meerdere zitplekken zorgen ervoor dat u op verschillende momenten van de dag kunt genieten van de zon of juist van de schaduw. De volwassen beplanting rondom geeft de tuin een rustige en beschutte uitstraling.
Aan de voorzijde beschikt de woning over een groen aangelegde voortuin, een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en directe toegang tot de garage.






RESTYLE


RESTYLE

BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

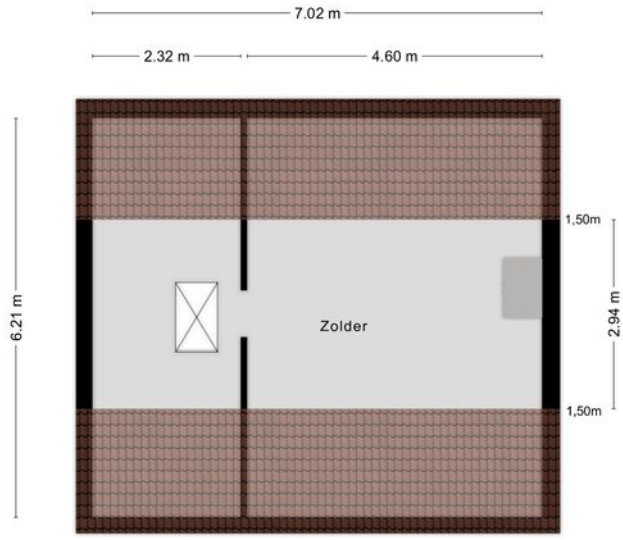
Gebruikersoppervlak wonen	148m²
Overige inpandige ruimte	46m²
Gebouwgebonden buitenruimte	4m²
Inhoud woning	689m³
Perceeloppervlakte	457m²

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	B
Nummer	6962



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Geschakelde-twee-onder-een-kap
Bouwjaar: 1985
Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3 (4e mogelijk)
Aantal badkamers: 2
Parkeerruimte: 3 op eigen oprit
Aanwezig: dakkapel/berging/garage
Ligging tuin: noordwest
Tuin bereik: via de woning

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Remeha Tzerra ACE 39C (CWt) combi comfort (2019)
Verwarmvoorziening: Remeha Tzerra ACE 39C (CWt) combi comfort (2019)/ Openhaard
Voorzieningen: buitenzonwering/zolder/tweede badkamer
Mechanische ventilatie: niet aanwezig
Isolatie: dak/spouw/vloer
Dubbel glas: geheel
Glasvezel kabel, TV kabel
Kozijnen: hout/aluminium

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.