

HOOTSENHEEM 17
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ


17
19



INTRO

Aan Hootsenheem 17 in Veenendaal vindt u deze ruime en moderne gezinswoning, waar comfort, ruimte en mogelijkheden op een prettige manier samenkomen. De woning is heerlijk licht, praktisch ingedeeld en uitstekend geïsoleerd. De woning is voorzien van energielabel A, vloerverwarming en vloerkoeling. Met een lichte woonkamer met open keuken, maar liefst vijf slaapkamers en keurig sanitair, biedt deze woning volop ruimte om uw woonwensen werkelijkheid te maken. Buiten vindt u een onderhoudsvriendelijke achtertuin waar u optimaal van het buitenleven kan genieten. De tuin beschikt over een praktische achterom en ruime berging.

De woning bevindt zich in Veenendaal-Oost, waar u profiteert van diverse dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Supermarkten, winkels en andere praktische voorzieningen zijn goed bereikbaar. Ook voor gezinnen en sportliefhebbers zijn er mogelijkheden in de omgeving, met diverse sportverenigingen en recreatieve voorzieningen in de nabijheid. Dankzij de verbindingen met het openbaar vervoer en de bereikbaarheid van de uitvalswegen kunt u bovendien gemakkelijk reizen naar omliggende plaatsen en andere bestemmingen. Zo combineert deze buurt het gemak van voorzieningen dichtbij met een goede verbinding met de rest van de regio.







BEGANE GROND

U betreedt de woning aan de straatzijde, waar u in de directe omgeving meer dan voldoende parkeergelegenheid vindt. Eenmaal binnen komt u in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit deze centrale entree bereikt u eenvoudig de verschillende vertrekken op de begane grond.

De ruime woonkamer vormt het hart van de begane grond en verwelkomt u met een open indeling en een prettige hoeveelheid daglicht dankzij de aanwezige raampartijen. Hierdoor ontstaat een lichte en aangename leefruimte waarin u met gemak een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek kunt creëren. De open verbinding met de keuken versterkt het ruimtelijke gevoel en maakt de woonkamer tot een fijne plek om samen te komen. Via de openslaande deuren loopt u bovendien zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.









KEUKEN

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de verzorgde keuken, die dankzij de praktische L-vormige opstelling efficiënt is ingericht. Het aanrecht biedt u een prettige werkruimte, terwijl de aanwezige inbouwapparatuur het dagelijkse kookcomfort compleet maakt. U beschikt over een inductiekookplaat met afzuigkap, een ingebouwde ovencombinatie, een koelkast en een vaatwasmachine. Ook de spoelbak en de aanwezige kastruimte dragen bij aan het praktische gebruiksgemak. De keuken verkeert in goede staat en is van alle gemakken voorzien.











1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De overloop vormt het centrale verbindingspunt tussen de vertrekken en geeft u toegang tot de verschillende kamers.
De drie slaapkamers zijn bereikbaar vanaf de overloop en bieden ieder ruimte voor een bed, bureau en/of kledingkast. Door de prettige lichtinval voelen de kamers aangenaam aan en zijn ze multi-inzetbaar. Zo kunt u kiezen voor comfortabele slaapkamers, een rustige werkplek of bijvoorbeeld een hobbykamer.

BADKAMER

De badkamer is volledig betegeld en modern ingericht, waarbij comfort en functionaliteit hand in hand gaan. U beschikt over een douchecabine met glazen deur, een ligbad en een wastafel met opbergmeubel. Daarnaast zijn een handdoekradiator en een zwevend toilet aanwezig. De badkamer verkeert in goede staat en is goed onderhouden, waardoor u hier beschikt over een verzorgde ruimte om de dag ontspannen te beginnen of juist comfortabel af te sluiten.





2e VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar nog eens twee slaapkamers aanwezig zijn. Daarnaast vindt u op de overloop de aansluitingen voor uw witgoed.

De twee slaapkamers op deze verdieping zijn goed onderhouden en bieden voldoende ruimte voor een bed en een bureau. Dankzij deze extra kamers beschikt u over veel gebruiksmogelijkheden en volop flexibiliteit.







TUIN

De goed onderhouden achtertuin vormt een fijne aanvulling op de leefruimte. De combinatie van bestrating en groen zorgt voor een verzorgde uitstraling en biedt u de mogelijkheid om de tuin op verschillende manieren te benutten. Achter in de tuin bevindt zich een berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.









BEGANE GROND



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	122 m²
Externe bergruimte	10 m²
Inhoud woning	431 m³
Perceeloppervlakte	111 m²

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	6766



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: tussenwoning
- Bouwjaar: 2012
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 5
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: in de directe omgeving aanwezig
- Aanwezig: vrijstaande houten berging
- Ligging tuin: zuid
- Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Devo, stadsverwarming
- Verwarmvoorziening: Devo, stadsverwarming
- Vloerverwarming: aanwezig op de begane grond en 1ste verdieping
- Zonnepanelen: niet aanwezig
- Voorzieningen: vloerkoeling en buitenzonwering aanwezig
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak-, spouw- en vloerisolatie aanwezig (volledig geïsoleerd)
- Dubbel glas: geheel (HR++)
- Glasvezel kabel en TV kabel aanwezig
- 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.