

DIJKSTRAAT 86
VEENENDAAL



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ


86
86



INTRO

Aan de Dijkstraat 86 vindt u deze ruime en unieke twee-onder-een-kapwoning, waar karakter, sfeer en mogelijkheden op een bijzondere manier samenkomen. Met een totale gebruikersoppervlakte van 121m², een lichte woonkamer, een ruime leefkeuken, drie slaapkamers en een badkamer biedt deze woning alle ingrediënten voor comfortabel wonen. Ook buiten heeft deze woning veel te bieden, met een fijne tuin voorzien van een sfeervolle veranda, een riant terras, houten berging en een multifunctioneel bijgebouw met garage, kantoor, toilet en keukenruimte. De karakteristieke elementen gecombineerd met veel lichtinval en de vele gebruiksmogelijkheden maken dit tot een bijzonder object. Hier kunt u wonen en werken uitstekend combineren. Bent u op zoek naar een woning met ruimte, karakter en volop mogelijkheden om uw woonwensen te realiseren? Dan is dit een plek die u absoluut gezien moet hebben. De woning ligt aan de rand van Veenendaal, ineen prettige woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de nabijgelegen supermarkten. Ook basisscholen, kinderopvang en diverse andere voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend geregeld: bushaltes bevinden zich op korte afstand en NS-station Veenendaal West is goed bereikbaar. Met de auto bereikt u bovendien eenvoudig de omliggende uitvalswegen.







WOONKAMER

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van deze woning. Dankzij de open indeling en de grote raampartijen geniet u hier van een aangename hoeveelheid daglicht. Er is volop ruimte om een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek te creëren, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te komen met familie en vrienden. De houten draagbalken geven de ruimte een karakteristieke uitstraling en zorgen voor een mooi contrast met het lichte interieur. Een echte blikvanger is de sfeervolle haard, die de woonkamer een authentieke uitstraling geeft. Vanuit de woonkamer loopt u bovendien rechtstreeks door naar de open keuken, waardoor de verschillende leefruimtes op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.









KEUKEN

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de verzorgde open keuken, die dankzij de landelijke uitstraling perfect aansluit bij het karakter van de woning. De keuken verkeert in goede staat en beschikt over een ruim werkblad, waardoor u alle ruimte heeft om uitgebreid te koken. Aan inbouwapparatuur is eveneens gedacht: u beschikt over een inductiekookplaat met afzuigkap, een spoelbak, vaatwasmachine en een ingebouwde ovencombinatie. De openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de tuin en maken het mogelijk om op mooie dagen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over te laten lopen.






KISS





1e VERDIEPING

Via de vaste trap vanuit de hal bereikt u de eerste verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast vindt u via een slaapkamer toegang tot het terras, waardoor u ook op deze verdieping gemakkelijk even naar buiten kunt stappen. Een prettige verdieping met een praktische indeling en diverse gebruiksmogelijkheden. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die allemaal grenzen aan de overloop. De kamers beschikken ieder over voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed, bureau en kledingkast. Dankzij de prettige lichtinval hebben de vertrekken een aangename en lichte uitstraling. Ook hier komen de karakteristieke houten draagbalken terug, die de kamers een bijzonder en sfeervol accent geven. Of u nu behoefte heeft aan comfortabele slaapkamers, een rustige thuiswerkplek, een hobbyruimte of een combinatie hiervan: de verschillende vertrekken bieden u mogelijkheden voor de ruimtes.

SANITAIR

De ruime badkamer is volledig betegeld en verkeert in goede staat. U beschikt hier over een douche met glazen deur, een comfortabel ligbad, een zwevend toilet en een dubbele wastafel met bijbehorend opbergmeubel. Dankzij deze complete inrichting heeft u alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en kunt u hier zowel de dag comfortabel beginnen als ontspannen afsluiten.











KANTOORRUIMTE

Naast de garage beschikt het bijgebouw over een kantoorruimte, dat dankzij de praktische ruimte op verschillende manieren kan worden benut. Denk bijvoorbeeld aan een hobbyruimte, een werkplek of extra opslagruimte. Een bijzonder praktisch pluspunt is dat het bijgebouw bovendien is voorzien van een toilet en keukenblok. Hiermee beschikt u over een extra voorziening die het gebruik van de buitenruimte nog comfortabeler maakt.



TUIN

Ook de buitenruimte is een groot pluspunt van deze woning. De goed onderhouden achtertuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping, waaronder u een fijne plek heeft om een terras te creëren. Achter in de tuin vindt u het multifunctionele bijgebouw met een garage, kantoor, toilet en keukenruimte. Ook is er een extra berging, waardoor er aan praktische ruimte geen gebrek is. Een bijzonder prettig detail is dat de tuin ook rechtstreeks vanaf de oprit bereikbaar is. Hierdoor beschikt u over een goed verzorgde buitenruimte met verschillende gebruiksmogelijkheden.

Achter in de tuin bevindt zich de garage, een waardevolle aanvulling op het geheel. Deze biedt u volop mogelijkheden voor het stallen van spullen, het opbergen van fietsen en gereedschap of





BEGANE GROND MET TUIN



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	121m²
Overige inpandige ruimte	19 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	32 m²
Externe bergruimte	6m²
Inhoud woning	496m³
Perceeloppervlakte	418m²

BEGANE GROND



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

1e VERDIEPING



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	B
Nummer	6351



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: 2-onder-1-kapwoning
- Bouwjaar: 1934
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: op de eigen oprit, in de garage en in de directe omgeving
- Aanwezig: oprit, garage, bijgebouw met kantoorruimte, wc en keuken, houten berging, veranda, dakterras, dakkapel en aanbouw woonruimte.
- Ligging tuin: noord
- Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Nefit Excellent, bouwjaar 2005
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Nefit Excellent, bouwjaar 2005
- Zonnepanelen: niet aanwezig
- Voorzieningen: kachel en vliering aanwezig
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak- en vloerisolatie aanwezig
- Dubbel glas: geheel
- Glasvezel kabel en tv kabel aanwezig
- Kozijnen: hout (2024 geschilderd)

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.