



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ
EXCLUSIEF WONEN

Kerkewijk
Veenendaal

147



Met trots presenteren wij u middels deze glossy de woning!

Als koper heeft u tegenwoordig veel aanbod om uit te kiezen en dat vraagt om een goed plan van aanpak en een onderscheidende manier van presenteren.

Wij van Zonnenberg Makelaardij hebben daarin wat te bieden! Samen met de opdrachtgever verrichten wij al het mogelijke om de woning optimaal te presenteren in de woningmarkt middels o.a. deze exclusieve glossy. Elementen die u hierin terug vindt zijn professionele fotografie waaronder detail- en hoogtefotografie, krachtige teksten, plattegronden en stylingadvies.

Kortom, deze glossy is met alle mogelijke aandacht tot stand gebracht en wij zijn dan ook trots dat wij deze woning aan u mogen presenteren. Met deze glossy bieden wij u een mooie houvast van hoe de woning er in werkelijkheid uit ziet.

Namens ons hele team wens ik u veel lees- en kijkplezier.

Met vriendelijke groet,

Wistik Zonnenberg
Register Makelaar/Taxateur o.z. & Eigenaar



Intro

Aan de geliefde Kerkewijk in Veenendaal staat deze riante en luxe twee-onder-een-kapwoning (gemeentelijk monument) met een karakteristieke uitstraling, moderne faciliteiten en uitzonderlijk veel leefruimte. Met een totale gebruikersoppervlakte van maar liefst 296m² biedt deze bijzondere woning alles wat u zich kunt wensen. De woning beschikt over een sfeervolle open woonkamer, separate eetkamer, moderne keuken, kelder, zeven slaapkamers, een zolderkamer, twee badkamers, een garage en een schitterende achtertuin met meerdere overkappingen. De royale oprijlaan, de karaktervolle details en de veelzijdige indeling maken dit een woning die zelden op de markt verschijnt. Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en karakter op een uitstekende locatie.

De Kerkewijk is één van de bekendste en meest geliefde lanen van Veenendaal. In de directe omgeving vindt u diverse supermarkten, winkels en horecagelegenheden voor uw dagelijkse voorzieningen. Scholen en kinderopvanglocaties bevinden zich op korte afstand, evenals verschillende sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met bushaltes en treinstations binnen handbereik.





Entree

Via de eigen oprijlaan bereikt u de woning, waar de verzorgde en groene voortuin direct een representatieve eerste indruk achterlaat. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Eenmaal binnen komt u, via de vestibule, in de ruime hal die toegang biedt tot de woonkamer, keuken, toiletruimte, kelder en de trap naar de verdieping. De fraaie glas-in-loodelementen zorgen hierbij voor extra sfeer en benadrukken het karakter van de woning.





Woonkamer

De open woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning en wordt gekenmerkt door de royale afmetingen, de circa 3,1 meter vrije hoogte, en de overvloedige lichtinval. Dankzij de erker aan de voorzijde geniet u van een fraai uitzicht op de voortuin, terwijl de moderne afwerking zorgt voor een eigentijdse uitstraling. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. De stijlvolle en suite deuren verbinden de woonkamer op elegante wijze met de eetkamer, waardoor een prachtige leefruimte ontstaat die perfect aansluit op het dagelijks gezinsleven en het ontvangen van gasten.





Eetkamer

De eetkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en vormt een natuurlijke verbinding tussen de woonkamer en de keuken. Dankzij de royale opzet is er voldoende ruimte voor een grote eettafel en eventueel een extra loungehoek. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een prettige verbinding met buiten en laten veel natuurlijk licht binnenstromen.





Keuken

Vanuit de eetkamer bereikt u via stijlvolle stalen deuren met glas de keuken. Deze moderne ruimte is ruim opgezet en tot in de puntjes verzorgd. Het centrale kookeiland vormt een echte blikvanger en maakt de keuken tot een heerlijke plek om te koken, te genieten en samen te komen. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, spoelbak met Quooker-kraan, ingebouwde ovencombinatie, vaatwasser en koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over veel werkruimte. Via een vaste trap bereikt u de praktische kelder. Deze ruimte is uitstekend geschikt voor het opbergen van voorraad, gereedschap of andere spullen die u graag uit het zicht bewaart.



1e Verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping, welke eveneens circa 3,1 m vrije hoogte heeft. Hier bevinden zich vier slaapkamers, een moderne badkamer, een royaal terras en een balkon, waardoor deze verdieping veel ruimte en comfort biedt.

De vier slaapkamers op deze verdieping kenmerken zich door hoge plafonds en zijn stuk voor stuk ruim van opzet en voorzien van veel natuurlijk licht. Dankzij de praktische indeling bieden de kamers voldoende ruimte voor een bed, bureau en kledingkast en zijn ze flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer. Alle kamers beschikken over ingebouwde kastruimte. Eén slaapkamer biedt toegang tot het royale terras, terwijl een andere slaapkamer direct grenst aan het balkon. Hierdoor beschikt u altijd over een fijne plek om even naar buiten te stappen en in alle rust te ontspannen.





Badkamer

De badkamer grenst aan de overloop en is modern uitgevoerd met een hoogwaardige afwerking. De ruimte is voorzien van een comfortabel ligbad, een ruime inloofdouche, een dubbele wastafel en een zwevend toilet. Dankzij de verzorgde uitstraling en complete inrichting vormt deze badkamer een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.



2e Verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op deze verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer, waardoor de woning ook voor grotere gezinnen of thuiswerkers volop mogelijkheden biedt.

De drie slaapkamers op deze verdieping profiteren eveneens van veel daglicht en een prettige ruimtelijke beleving. De kamers bieden voldoende ruimte voor een bed, bureau en kastruimte en kunnen geheel naar wens worden ingericht. Hierdoor zijn zij niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook als werk-, studie- of hobbyruimte. Een heerlijke verdieping waar rust en comfort centraal staan.



Badkamer

De tweede badkamer vormt een waardevolle aanvulling op de woning en is modern uitgevoerd en goed onderhouden. De ruimte beschikt over een douche, wastafel en een zwevend toilet. Hierdoor biedt deze verdieping extra comfort en privacy voor gezinsleden of gasten.





3e Verdieping

Via een trap bereikt u de zolderverdieping. Deze open ruimte bevindt zich in de nok van het dak en beschikt over voldoende stahoogte. Dankzij de royale afmetingen en multifunctionele opzet kunt u deze verdieping geheel naar eigen wens benutten, bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkplek, speelkamer of extra opslagruimte.



Buitenruimte

De achtertuin vormt zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning. Een heerlijke plek waar rust, ruimte en privacy samenkomen. De tuin is royaal van formaat, fraai aangelegd met veel groen en uitstekend onderhouden. Daarnaast is er voldoende bestrating aanwezig voor het creëren van meerdere terrassen. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping inclusief buitenkeuken met natuurstenen aanrechtblad en opstelplaats voor een eigen barbecue waar u heerlijk beschut kunt genieten van het buitenleven. Achter in de tuin vindt u nog een praktische berging en garage. De tuin en garage is bereikbaar via een met de burens gedeelde inrit aan de Dennenlaan. De garage is geschikt voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of het creëren van extra opslagruimte.









BEGANE GROND



1e VERDIEPING



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

2e VERDIEPING

Kenmerken

Gebruikersoppervlak wonen	296 m ²
Gebr.opp. overige inpandige ruimte	52 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	47 m ²
Externe bergruimte	27 m ²
Perceeloppervlakte	1.204 m ²

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	C
Nummer	3471



Algemene gegevens

Type woning: Twee-onder-een-kap
Bouwjaar: 1930
Verbouwjaar: diverse in 2019
Aantal kamers: 9
Aantal slaapkamers: 7
Aantal badkamers: 2
Parkeerruimte: op eigen oprit en in de garage
Aanwezig: dakkapel/kelder/balkon/terras/berging/garage
Ligging tuin: zuidoost
Tuin bereik: opzij

Technische gegevens

- Warmwatervoorziening: CV-ketel Atag Q CW6 (bj 2006) / Quooker kraan
- Verwarmingsvoorziening: radiatoren middels CV-ketel Atag Q CW6 (bj 2006)
- Vloerverwarming: gedeeltelijk (keuken en entreehal) doormiddel van Bosch elektrische boiler (bj 2019)
- Zonnepanelen: 20 stuks
- Voorzieningen: buitenzonwering
- Mechanische ventilatie:
- Isolatie: dak/spouw/vloer
- Beglazing: beneden geheel dubbel glas/op de verdiepingen geheel HR++
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Kozijnen: hout



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

ZONNENBERG MAKELAARDIJ B.V.

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

Buiten onze kantoor tijden kunt u in overleg uiteraard een afspraak maken.

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.