



BREUKKRUID 16
VEENENDAAL







INTRO

Gelegen in een kindvriendelijke en groene wijk presenteert Breukkruid 16 zich als een ideale gezinswoning met eigen oprit, riante garage en vrijstaande berging. Deze royale twee-onder-een-kapwoning, met een totale gebruiksoppervlakte wonen van ca. 150 m², beschikt over veel woon-/leefruimte en lichtinval. De woning is klaar voor de toekomst met de volledige isolatie en de zonnepanelen. Met een ruime woon-/leefkeuken, tuingerichte woonkamer, vier ruime slaapkamers, grote badkamer en een heerlijke buitenruimte biedt dit huis u alles wat u zich kunt wensen. De riante en groen aangelegde achtertuin, waar u kunt genieten van vele zonuren, maakt het plaatje compleet.

Veenendaal staat bekend om zijn uitstekende faciliteiten en Breukkruid 16 ligt gunstig ten opzichte van diverse voorzieningen. Scholen, winkelcentra en recreatieve voorzieningen bevinden zich alle op korte afstand. Daarnaast is de bereikbaarheid optimaal met goede verbindingen naar uitvalswegen en het openbaar vervoer, wat deze locatie zeer aantrekkelijk maakt.





BEGANE GROND

Via de overdekte voordeur betreedt u de entree waar een strekkende plavuizenvloer, licht-getinte wanden, de trapopgang, een praktische trapkast en het ruime toilet u welkom heten. De begane grond beschikt over een lichte en royale woonkamer, voorzien van grote raampartijen en openslaande tuindeuren die toegang bieden tot de achtertuin. Hier creëert u eenvoudig een gezellige zithoek, terwijl er genoeg ruimte is voor een grote eethoek in de woonkeuken. De aangrenzende keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er veel werk- en opbergruimte en er is een heet waterkraan.







1e VERDIEPING

De eerste verdieping, toegankelijk via een trapopgang, omvat een overloop die toegang biedt tot drie royale slaapkamers en een ruime badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een praktische vloer. Eén van de slaapkamers biedt bovendien toegang tot een balkon. De badkamer is uitgerust met een douche, een dubbele wastafel en een hangend toilet, netjes afgewerkt met een lichte wandtegel en een contrasterende donkere vloertegel.





2e VERDIEPING

Via een vaste trap vindt u op de tweede verdieping een ruime overloop met dakraam en witgoedaansluitingen, gevolgd door een vierde slaapkamer die zeker net zo royaal is als de andere slaapkamers. Deze slaapkamer wordt gekenmerkt door enorm veel lichtinval dankzij een zestal dakramen. Indien gewenst kunnen hier gemakkelijk 2 slaapkamers gecreëerd worden.





TUIN

De buitenruimte van deze woning is zorgvuldig aangelegd. Aan de voorzijde bevinden zich een groene tuin en een oprit die parkeergelegenheid biedt voor meerdere auto's naast in de aangebouwde garage. Aan de achterzijde vindt u een riante tuin met een royaal terras voorzien van een uitvalscherm, meerdere zitplekjes, een berging en een achterom.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

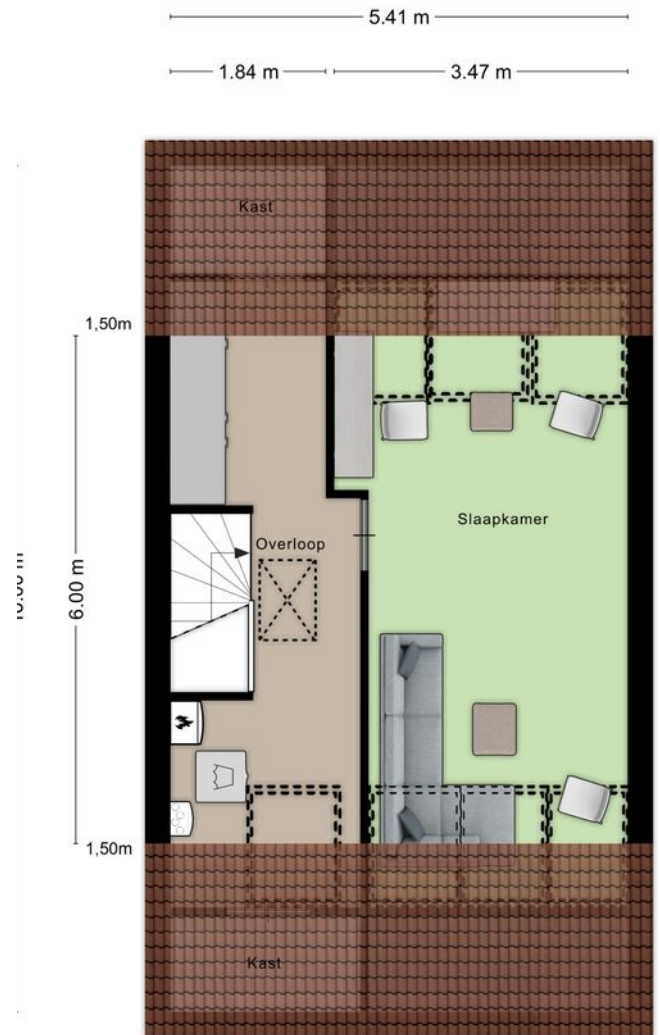
Gebruikersoppervlak wonen	148m ²
Inhoud woning	598m ³
Perceeloppervlakte	300m ²
Externe bergruimte	6m ²

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	F
Nummer	2539



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: 2-onder-1-kap
Bouwjaar: 1998
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: op de oprit en in de garage
Aanwezig: balkon en houten berging
Ligging tuin: zuidwest

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2018
Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2018
Vloerverwarming: aanwezig op de begane grond
Voorzieningen: buitenzonwering
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak-/spouw-/vloerisolatie aanwezig
Dubbelglas: geheel
Glasvezel kabel: aanwezig
Kozijnen: hout/kunststof

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



GERBEN
KEUNING
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOSS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuysse & Mulder



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen

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

Kantoor Ede-Wageningen
☎ 0318 - 79 60 05
📍 Stationsweg 94 B
6711 PW Ede

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur
Kantoor Rhenen 1e zaterdag van de maand 09.00 tot 13.00 uur
Buiten onze kantooortijden 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.