



LEEUWERIK 37
VEENENDAAL





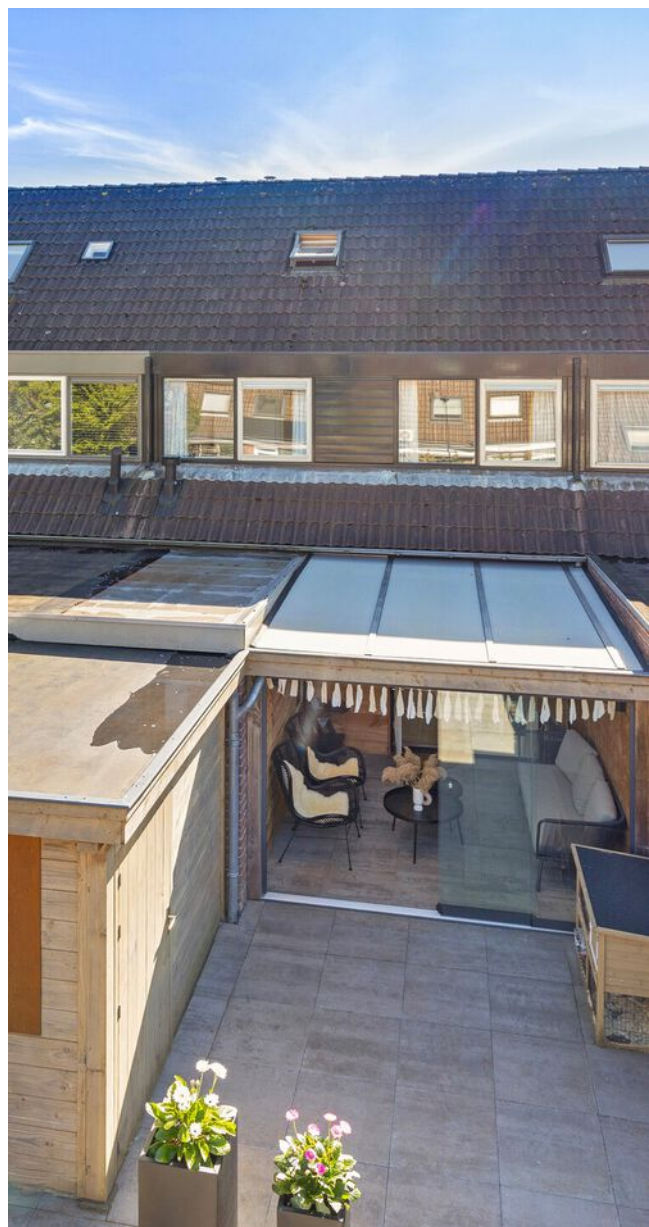


INTRO

Ontdek het moderne wooncomfort in deze sfeervolle tussenwoning met riante achtertuin, 2 bergingen en heerlijke serre/veranda, gelegen in een charmante straat.

De woning biedt een lichte woonkamer met directe toegang tot een uitnodigende serre/veranda, een moderne hoekkeuken met diverse inbouwapparatuur en praktische inpandige berging/bijkeuken op de begane grond. Op de eerste en tweede verdieping zijn in totaal vier goede slaapkamers, een ruime badkamer en de nodige bergruimte aanwezig. Daarnaast is er nog een praktische bergzolder die middels een luik te bereiken is. De praktische indeling, het vele lichtinval, de goede isolatie en aanwezige zonnepanelen maken dit huis perfect voor gezinnen of iedereen die ruimte en gemak hoog in het vaandel heeft staan.

De woonomgeving aan de Leeuwerik 37 in Veenendaal kenmerkt zich door haar sfeervolle uitstraling met rijkelijk bloeiende Japanse sierkersbomen. Op loopafstand genieten bewoners van openbare parkeergelegenheid, meerdere speelvelden voor kinderen, en een verscheidenheid aan lokale voorzieningen. Deze familievriendelijke buurt belooft een hoge levenskwaliteit met nabije winkels, scholen en recreatiegebieden. Goede verbindingen met openbaar vervoer en uitvalswegen zorgen voor gemakkelijke bereikbaarheid. Een ideale combinatie van rustig wonen met stedelijke gemakken nabij.





BEGANE GROND

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een lichte hal die direct toegang biedt tot de woonkamer. De hal herbergt tevens de meterkast en de trapopgang naar de bovenverdiepingen. De entree straalt een uitnodigende sfeer uit die typerend is voor de rest van de woning.

De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartij aan de voorzijde. Openslaande tuindeuren leiden naar de serre en verbinden binnen met buiten op een harmonieuze wijze. De moderne afwerking, gecombineerd met een stijlvolle vloer, biedt de perfecte basis voor zowel een zithoek, als een ruime eethoek bij de open keuken, ideaal voor het entertainen van gasten.





KEUKEN

De keuken beschikt over een modern hoekmeubel in een lichte kleurstelling en een donker werkblad dat zorgt voor een fraai contrast. Uitgerust met diverse apparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en een koelkast, is deze keuken de droom van elke hobbykok. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een gang die leidt naar het toilet, uitgevoerd in een moderne betonlooktegel, en een ruime berging/bijkeuken.







1e VERDIEPING

Via de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers die kenmerkend zijn door hun lichte en ruime opzet en moderne afwerking.



BADKAMER

De badkamer op deze verdieping is heerlijk ruim, volledig betegeld en voorzien van een ligbad, separate douche, wastafelmeubel met voldoende opbergruimte, een designradiator en een hangend toilet, naast een groot raam voor natuurlijke lichtinval.

2e VERDIEPING

De vierde slaapkamer op deze verdieping is zeer ruim en uitgerust met een laminaatvloer en een dakraam. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen en is er middels een luik toegang tot de bergzolder.



BUITEN

De voortuin biedt ruimte voor een gezellig zitje te midden van de prachtig bloeiende Japanse sierkersbomen. In de directe omgeving zijn meer dan voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig. De achtertuin is royaal en onderhoudsvriendelijk aangelegd met meerdere zitplekken, een prachtige serre/veranda, een tweede berging en achterom. De ruime serre met schuifpui naar de achtertuin biedt extra leefruimte en is door de fraaie afwerking en de grote hoeveelheid lichtinval een ideale plek om te ontspannen, ongeacht het seizoen. Bovendien liggen er meerdere speelvelden in de directe omgeving, ideaal voor gezinnen.





BEGANE GROND



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

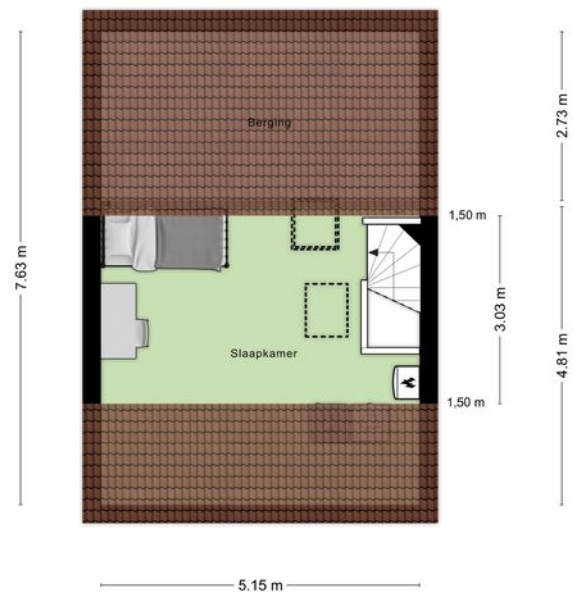
Gebruikersoppervlak wonen	98m ²
Overige in pandige ruimte	12m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	11m ²
Inhoud woning	389m ³
Perceeloppervlakte	147m ²

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

D

Nummer

6988



ALGEMENE GEGEVENS

- Type woning: tussenwoning
- Bouwjaar: 1986 / Verbouwjaar: 2022
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3 (op zolder 4e slaapkamer mogelijk)
- Aantal badkamers: 1
- Parkeerruimte: voor de woning op openbaar terrein
- Aanwezig: dakkapel/berging/serre
- Ligging tuin: oost / Tuin bereik: achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

- Warmwatervoorziening: Bosch combiketel HRC 2010
- Verwarmvoorziening: Bosch combiketel HRC 2010
- Zonnepanelen: 8 stuks
- Voorzieningen: buitenzonwering/vliering
- Mechanische ventilatie: aanwezig
- Isolatie: dak/spouw/vloer
- Dubbel glas: grotendeels
- Glasvezel kabel, TV kabel
- Kozijnen: hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



GERBEN
KEUNING
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS
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.

