



RIDDERZWAM 4
VEENENDAAL







INTRO

Bent u op zoek naar een lichte en ruime gezinswoning die net even iets meer biedt dan een standaard woning? In een groene en geliefde wijk met veel speeltuintjes en groen, vindt u deze speels ontworpen geschakelde woning. De kenmerkende lessenaarskap in combinatie met een lichte steensoort en veel raampartijen maken de woning tot een opvallende verschijning, en doordat enkel de garages aan weerszijden u verbinden met de burens heeft u het gevoel vrijstaand te wonen.

Nu al geïnteresseerd en direct even binnenkijken? Start dan de video rondleiding die u vindt bij de media.

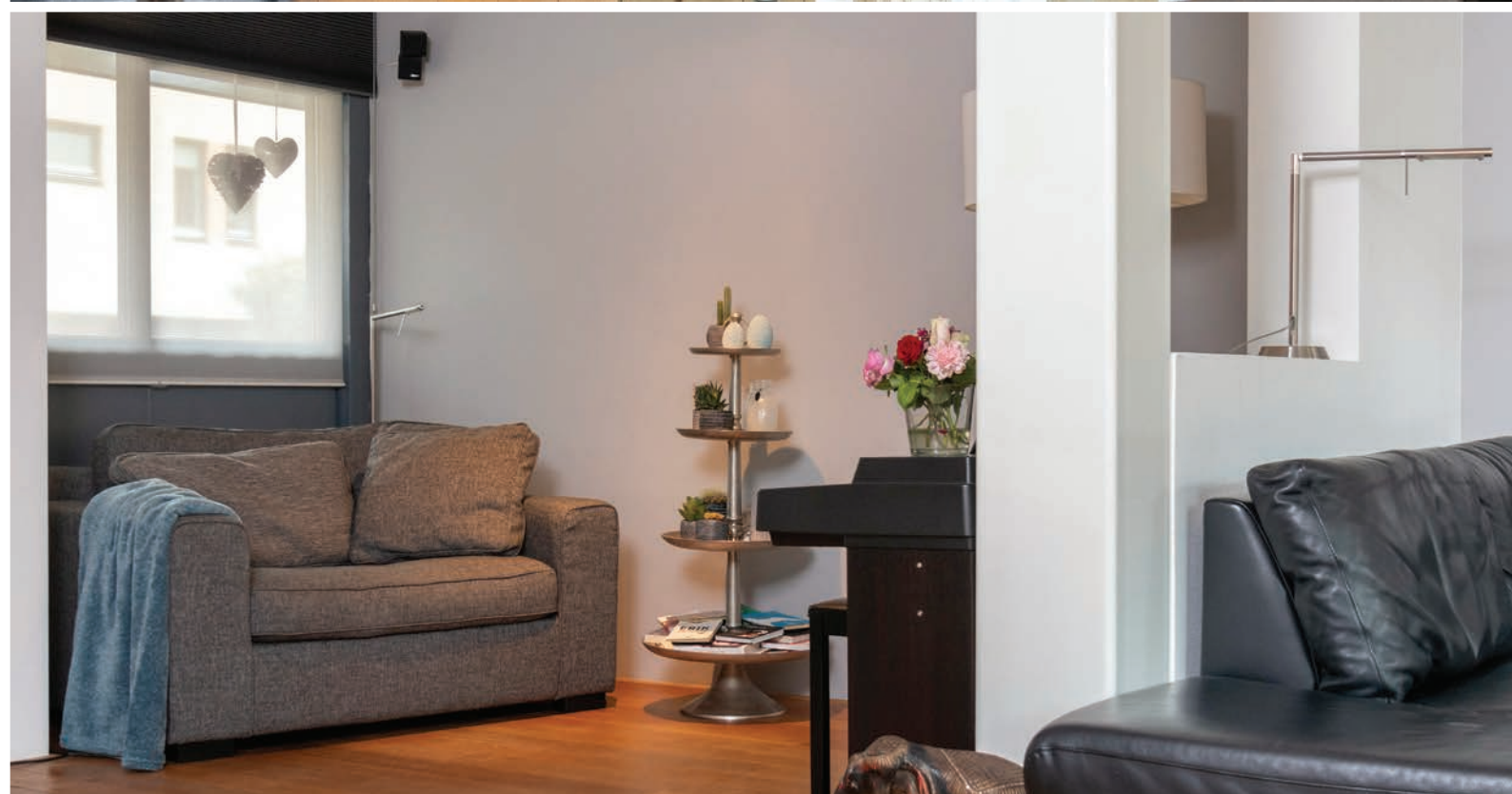
Met maar liefst 5 slaapkamers hoeft u zich om ruimte geen zorgen te maken. U beschikt over een royale living met veel licht en verschillende gezellige hoekjes, een open keuken en een groot balkon. De woning is uitgerust met dubbele beglazing en dak-, vloer- en muurisolatie en beschikt over energielabel B, zodat uw stookkosten relatief laag zullen zijn. Gekoppeld aan de woning treft u een garage met ruimte voor een auto en ook inpandig beschikt u over veel bergruimte. Achter de woning ligt een riante tuin met prachtige veranda. Aan de voorzijde heeft u een eigen oprit met ruimte voor twee auto's.

De woning is gelegen aan een autoluwe en doodlopende weg, in een prettige buurt met veel groen en water. Kinderopvang, scholen en winkels zijn op loopafstand, evenals veel speelvoorzieningen voor de kinderen. Via de nabijgelegen uitvalswegen rijdt u snel naar steden als Arnhem, Nijmegen, Utrecht en 's-Hertogenbosch.



BEGANE GROND

U betreedt de woning via een ruime hal met veel lichtinval, nette toiletruimte, garderobe en trapopgang naar de eerste etage. De riante living kent aan de tuinzijde een zigzag-vorm met raampartijen op elke zijde, zodat een royale hoeveelheid licht de woonruimte in valt. De vorm van het vertrek maakt dat er verschillende zit- en eethoeken te creëren zijn. Aan de voorzijde vindt u een open keuken met uitzicht op de rustige straat.





KEUKEN

De open keuken is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een grote raampartij met openslaand raam, zodat u keuken en woning gemakkelijk kunt luchten. U beschikt over een L-vormig kunststoffen aanrechtblad en inbouwapparatuur als een vierpits inductiekookplaat (Pelgrim), combi-oven, vaatwasser, koelkast en afzuigkap (allen Siemens).





1^e VERDIEPING

Via de overloop heeft u toegang tot badkamer, separaat toilet, grote inloopkast en drie ruime slaapkamers,. De gehele etage is voorzien van luxe en comfortabele vloerbedekking. De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en geeft toegang tot het balkon op het zuiden. De verdieping is voorzien van airconditioning.





SANITAIR

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, aparte douchecabine met transparante glaswanden, designradiator en een badkamermeubel met spiegelkast en dubbele wastafel met kolomkast. De badkamer, toiletten en keuken zijn voorzien van mechanische ventilatie.

2^e VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de CV ruimte en beschikt over aansluitingen voor was- en droogapparatuur. De grote slaapkamer is er één waarover wellicht geloot zal moeten worden. Schuine wanden met plafondbalken maken het vertrek erg gezellig. Kers op de taart is de vide waarop een slaappleats kan worden gecreëerd, maar die zich ook prima leent als speelplateau. Op deze verdieping bevindt zich ook de riante berging onder de kap met ruimte voor allerlei spullen.



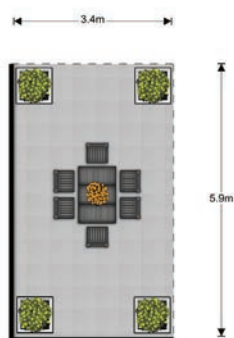
TUIN

De riante en onderhoudsvriendelijke tuin is in 2018 geheel opnieuw aangelegd en beschikt over verschillende terrassen, een gazon en borders met ruimte voor het nodige groen. Door de ligging op het zuidoosten is er op elk moment van de dag wel een zon- of juist schaduwplekje te vinden. Het geheel wordt omlijst door een eveneens nieuwe schutting. Als klap op de vuurpijl is er voorzien in een grote veranda met ruimte voor een heerlijke loungehoek evenals een buitenhaard, keuken of tuinbar. Kortom: u bent te allen tijde voorbereid op een tuinfeestje.

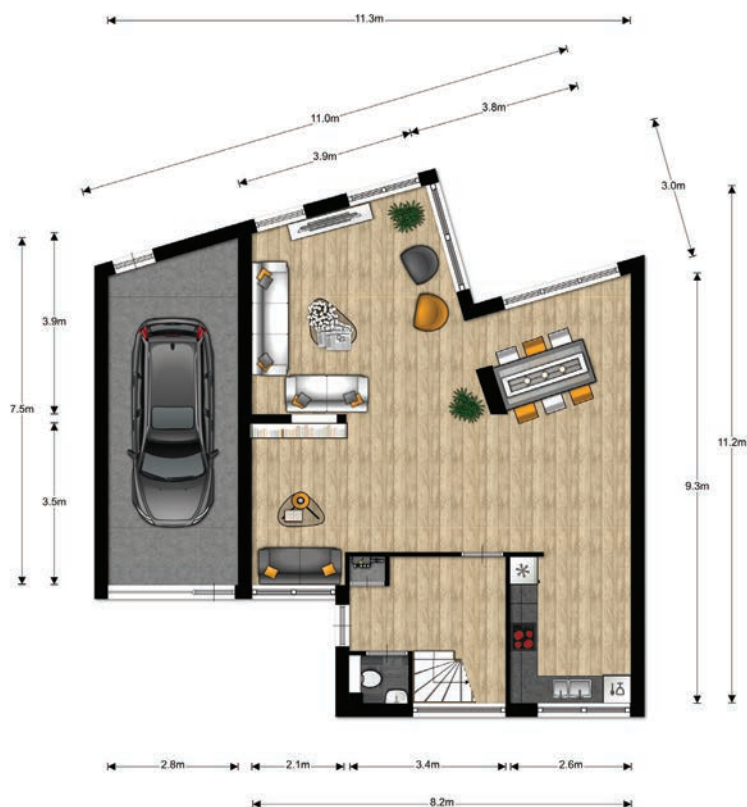




VERANDA



BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Inhoud

ca. 668 m³

Gebruiksoppervlakte wonen

ca. 187 m²

Overige inpanidige ruimte

ca. 20 m²

Perceeloppervlakte

ca. 314 m²

1^e VERDIEPING



2^e VERDIEPING



Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

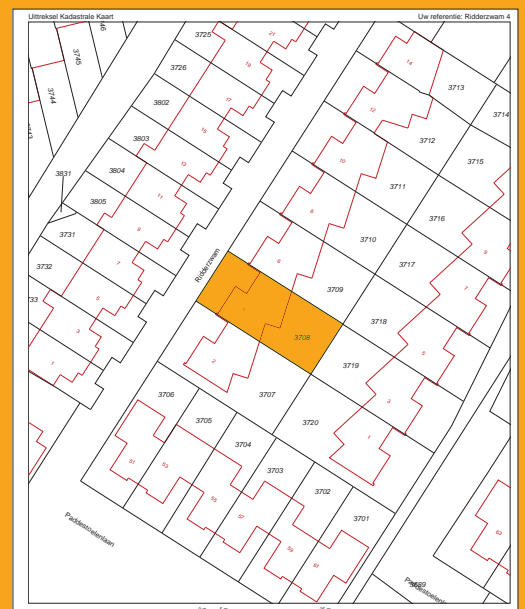
Sectie

Nummer

Veenendaal

C

3708



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: vrijstaand

Aantal kamers: 6

Aantal slaapkamers: 5

Bouwjaar: 1999

Parkeerruimte: 3 op eigen terrein, waarvan 1 overdekt

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: cv-ketel Intergas (bouwjaar 1999), doorstroomboiler

Verwarmvoorziening: cv-ketel Intergas (bouwjaar 1999)

Mechanische ventilatie: keuken, badkamer en toiletten

Isolatie: volledig

Dubbel glas: volledig

Aardlekschakelaar: 2x

Elektra: 8 groepen

Centrale antenne: glasvezel

Kozijnen: hout



Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg besteed.

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend.

Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is verboden.

www.zonnenbergmakelaardij.nl

VBO  **MAKELAAR**

funda

Frederik van de Paltshof 12
3911 LB Rhenen
T: 0317-228018
rhenen@zonnenbergmakelaardij.nl

Kerkewijk 108
3904 JG Veenendaal
Tel 0318 - 559600
info@zonnenbergmakelaardij.nl