



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VEENENDAAL, VEENMOS 10

Eigentijdse villa met hoogwaardige afwerking en mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen

WWW.DRIEKLOMP.NL

VRIJSTAANDE VILLA IN HET GROENE PETENBOS

In de geliefde, groene wijk Petenbos in Veenendaal staat deze vrijstaande villa met een woonoppervlakte van circa 196 m² en een perceel van 590 m². De woning werd gebouwd in 1995, maar in 2023 grondig gemoderniseerd met hoogwaardige materialen en veel aandacht voor detail. De ligging op het royale perceel zorgt voor veel privacy, terwijl de groene omgeving het mogelijk maakt om de natuur te ervaren binnen de veiligheid en voorzieningen van een woonwijk. Dankzij de ruime indeling, een slaap- en badkamer op de begane grond en het energielabel A is dit een woning die volledig is voorbereid op de toekomst.

STIJLVOL WONEN IN HET HART VAN PETENBOS

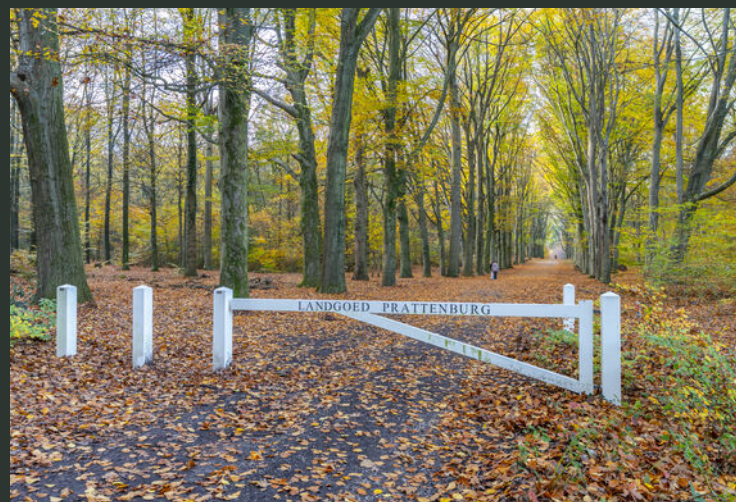
De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Petenbos, in het zuiden van Veenendaal. Deze wijk kenmerkt zich door een groen karakter, autoluwe straten en fraaie waterpartijen.

In de directe omgeving liggen uitgestrekte bossen en natuurgebieden — zoals de bosgebieden van de Utrechtse Heuvelrug waardoor wandel- of fietsroutes direct voor de deur beginnen. Tevens zijn diverse winkels, basisscholen, sportvoorzieningen en een gezondheidscentrum op korte afstand aanwezig. Dankzij de ligging nabij de A12 en meerdere NS-stations is ook de bereikbaarheid richting Utrecht en Arnhem uitstekend.



KENMERKEN

Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte	ca. 196
Inhoud	ca. 754 m ²
Overig inpandige ruimte	ca. 26 m ²
Perceeloppervlakte	590 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 1.225.000,- k.k.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst valt direct de ruime entree op met garderobe en een modern toilet met fontein. Vanuit de hal zijn alle vertrekken op de begane grond bereikbaar.

De lichte woonkamer aan de voorzijde is royaal van opzet en voorzien van grote raampartijen die veel daglicht binnenlaten. Tijdens de renovatie in 2022 zijn alle wanden op de begane grond strak gestuct en is de vloer voorzien van vloerverwarming die zorgt voor aangenaam en gelijkmatig comfort. Screens aan de buitenzijde van de woonkamer bieden verkoeling op warme dagen.

De woonkeuken vormt het hart van het huis en werd in 2023 volledig vernieuwd. Hier is gekozen voor hoogwaardige materialen en een modern design met een Bora 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde downdraft, een combi-oven, een aparte oven, een grote koelkast en een diepvriezer. De schuifpui verbindt de keuken op een natuurlijke manier met de tuin, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen perfect voor lange zomeravonden.

Aan de tuinzijde bevindt zich tevens een ruime slaapkamer, voorzien van rolluiken voor alle raampartijen waardoor de ruimte volledig te verduisteren is. De aangrenzende badkamer is uitgerust met een bidet, douchecabine en dubbele wastafel. Deze indeling maakt comfortabel en levensloopbestendig wonen mogelijk.











EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van verschillende afmetingen, waaronder twee zeer ruime kamers. De tweede badkamer beschikt over een ligbad, toilet en wastafel, en hier bevindt zich ook de aansluiting voor wasmachine en droger.

Onder de schuine kap is extra bergruimte gecreëerd, ideaal voor koffers, seizoensspullen of kleding.







VEENMOS 10 VEENENDAAL





TUIN EN GARAGE

De tuin is onder architectuur aangelegd en voorzien van een automatisch beregeningssysteem met meerdere groepen. De voortuin wordt gekenmerkt door twee imposante roze magnolia's, die in het voorjaar voor een prachtig kleurenspeel zorgen. In deze bijzondere tuin is bovendien altijd iets in bloei, waardoor er het hele jaar door een levendige en sfeervolle uitstraling is.

Via een kleine hal naast de keuken is de ruime garage bereikbaar, voorzien van elektra. Parkeren kan comfortabel op eigen terrein op de brede oprit met ruimte voor meerdere auto's. De ligging en inrichting van de tuin bieden een fijne combinatie van zon, schaduw en privacy.







VEENMOS 10 VEENENDAAL





BIJZONDERHEDEN

- Volledig gerenoveerd in 2022, keuken vernieuwd in 2023;
- Levensloopbestendig wonen mogelijk;
- Garage met elektra en brede oprit voor meerdere auto's;
- Energielabel A;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- Tuin met beregeningssysteem, aangelegd onder architectuur;
- Hoogwaardige afwerking met natuursteen en strak stucwerk;

KADASTRALE KAART



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

6,88 m
 + 0,76 m + 5,15 m + 0,76 m + 0,95 m



9,37 m

De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl

SITUATIE



PERCEEL

De plattegronden zijn door Malipon geproduceerd naar promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en makrovering kunnen geen rechten worden ontleend.
© malipon

VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL