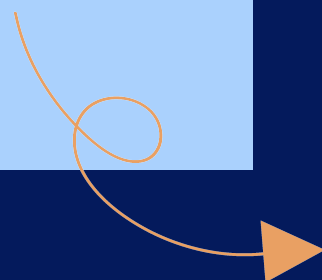


te koop



**KARVEEL 6
VEENENDAAL**

VRAAGPRIJS € 449.000 K.K.





-Ruime gezinswoning met vijf slaapkamers en een dwarskap, met veel licht en mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met zonnige tuin op het zuidoosten en voorzieningen dichtbij.



Kenmerken

BOUWJAAR 1976	WOONOPPERVLAKTE 135 m ²	ENERGIELABEL B	SLAAPKAMERS 5
INHOUD 446 m ³	PERCELOPPERVLAKTE 144 m ²	WOONLAGEN 3	EXTERNE RUIMTE 7 m ²

Omschrijving

EEN VERRASSEND RUIME GEZINSWONING MET KARAKTERISTIEKE DWARSKAP, WAAR LICHT, RUIMTE EN MOGELIJKHEDEN SAMENKOMEN

Deze woning met markante dwarskap biedt verrassend veel leefruimte en een praktische indeling. Dankzij de royale maatvoering en de extra ruimte op de verdiepingen vormt dit een uitstekende basis voor wie zijn eigen woonwensen wil realiseren. De afwerking is eenvoudig, maar de potentie is groot: perfect voor handige kopers die hier hun eigen thuis van willen maken. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een ruime woonkeuken, vijf slaapkamers en een complete badkamer. Achter de woning ligt een prettige tuin met veel privacy en een gunstige zonligging op het zuidoosten. De ligging is gunstig in Veenendaal-West, in een rustige straat binnen een kindvriendelijke woonomgeving. Voorzieningen zoals wijkwinkelcentrum 'De Ellekoot', het NS-station en diverse scholen bevinden zich op korte afstand. Bouwjaar: 1976. Perceel: 144 m². Woonoppervlakte: 135 m². Energielabel: B.

Indeling:

Begane grond: deze woning valt direct op door de dwarskap, die zorgt voor een speelse architectuur én extra ruimte op de verdiepingen. In combinatie met de rustige ligging aan een straat met voldoende parkeergelegenheid voor de deur, vormt dit een aantrekkelijk geheel. Via de voortuin komen we bij de overdekte entree met meterkast (5 groepen). Bij binnenkomst in de ontvangsthall treft u een gedeeltelijk betegelde toiletruimte, voorzien van een toilet en fonteintje.

De straatgerichte woonkamer is prettig van formaat en beschikt over twee raampartijen, waardoor er sprake is van een fijne lichtinval. Er is voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek en de indeling biedt diverse mogelijkheden. De open trapopgang naar de verdieping bevindt zich centraal in de woning tussen de woonkamer en de woonkeuken. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken, een plek waar wonen en samenkomen centraal staan. Hier is volop ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel, ideaal voor dagelijks gebruik en gezellige momenten met familie of vrienden. De keuken is opgesteld in een praktische L-vorm en uitgevoerd met lichte fronten en een kunststof aanrechtblad. De achterwand is betegeld en de keuken is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een dubbele spoelbak. De basis is degelijk en biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en af te werken. Zowel de woonkamer als de keuken beschikken over een karakteristiek balkenplafond, wat zorgt voor extra sfeer. De woonkamer is voorzien van een Novilon vloer in houtlook en de woonkeuken van een lichte plavuizenvloer.

Eerste verdieping: via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot een praktische vaste kast, drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk van een prettig formaat (circa 15,6 m², 12,6 m² en 8,4 m²), afgewerkt met een laminaatvloer en ook hier zien we het karakteristieke balkenplafond terug. De inpannige badkamer (circa 5,6 m²) is compleet ingericht en voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, een designradiator en een toilet. Tevens zijn hier de witgoed aansluitingen ondergebracht.

EEN VERRASSEND RUIME GEZINSWONING MET KARAKTERISTIEKE DWARSKAP, WAAR LICHT, RUIMTE EN MOGELIJKHEDEN SAMENKOMEN

Tweede verdieping: de tweede verdieping is verrassend ruim en profiteert optimaal van de aanwezige dwarskap, wat zorgt voor extra vloeroppervlakte én een prettige stahoogte. Hierdoor voelt deze verdieping bijzonder royaal aan. Op de zeer ruime voorzolder (circa 12 m²) treft u de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit, 2006). Deze ruimte leent zich uitstekend voor het creëren van extra bergruimte of een praktische werkplek. Vanaf de voorzolder heeft u toegang tot twee nagenoeg identieke (slaap-)kamers. Beide kamers zijn ruim van opzet (circa 14,2 m² en 13,1 m²) en beschikken over zowel een dakraam als een gevelraam. Eén van de kamers is daarnaast voorzien van een vaste kast. Dankzij de ruime maatvoering en de hoogte is deze verdieping uitermate geschikt voor diverse doeleinden, zoals extra slaapkamers, een werkruimte of hobbykamer.

Tuin: de achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt een fijne combinatie van zon en privacy. De tuin is aangelegd met grindvlakken en sierbestrating. Direct bij de achtergevel bevindt zich een terras, een prettige plek om te zitten en te genieten van de ochtend- en middagzon. De tuin is speels verdeeld over twee niveaus, waarbij het achterste gedeelte iets lager is gelegen. Dit zorgt voor een ruimtelijk effect en een duidelijke scheiding in gebruik. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging van circa 7,2 m², voorzien van elektra. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van containers en is de tuin via een poort bereikbaar vanaf het achtergelegen pad. De tuin biedt bovendien veel privacy, doordat er geen directe inkijk is van achterliggende woningen. Kortom: een praktische en verzorgde buitenruimte met een fijne zonligging en volop gebruiksmogelijkheden.

Aanvullend:

- woning is voorzien van 9 zonnepanelen;
- aanvaarding: in overleg. Voorkeur verkopers: juli '26.

Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend en aanvaardt Diepeveen Makelaars geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.





EERSTE VERDIEPING

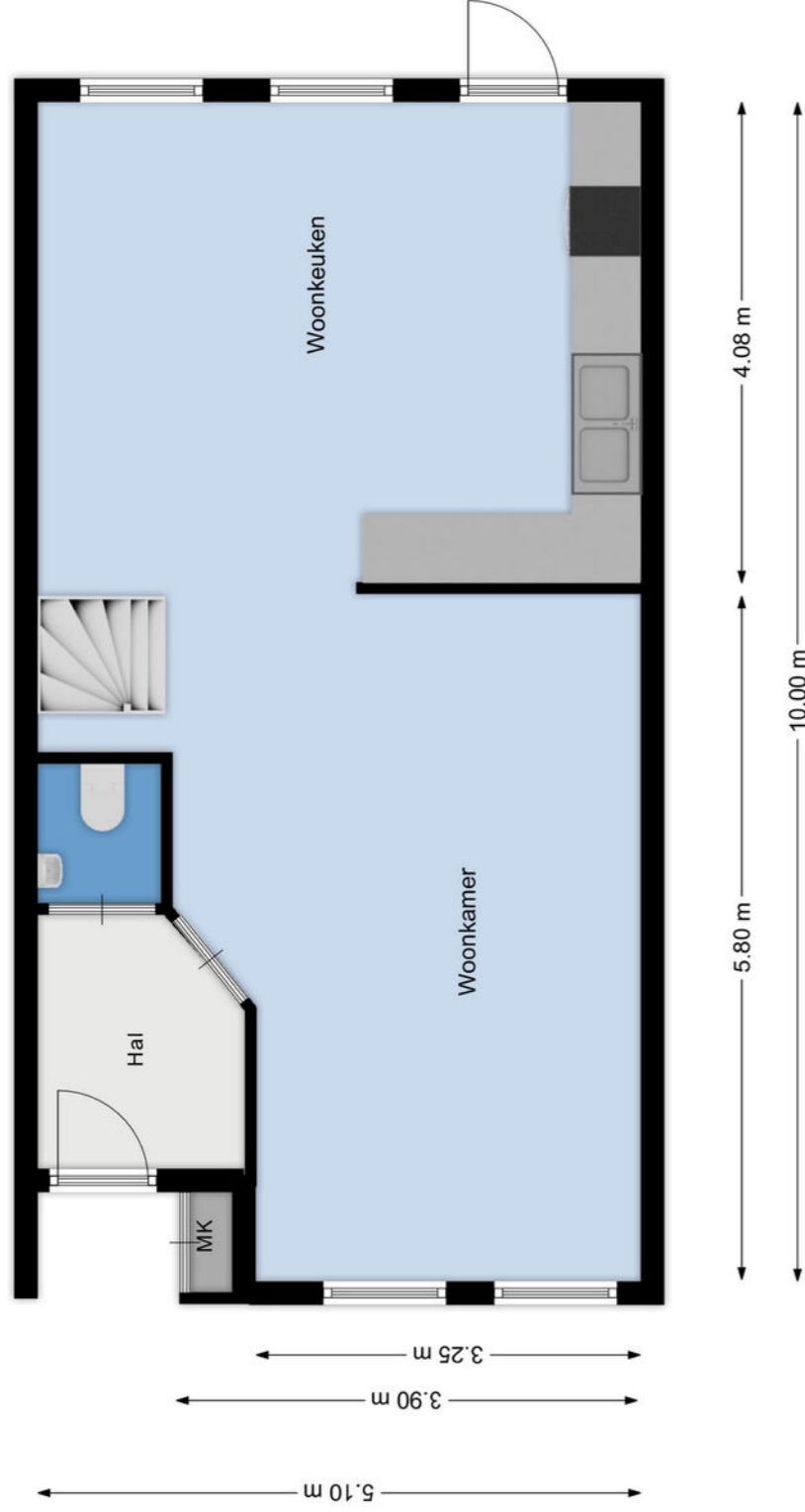
Eerste verdieping: via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot een praktische vaste kast, drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk van een prettig formaat (circa 15,6 m², 12,6 m² en 8,4 m²), afgewerkt met een laminaatvloer en ook hier zien we het karakteristieke balkenplafond terug.

De inpandige badkamer (circa 5,6 m²) is compleet ingericht en voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, een designradiator en een toilet. Tevens zijn hier de witgoedaansluitingen ondergebracht.





Plattegrond



De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

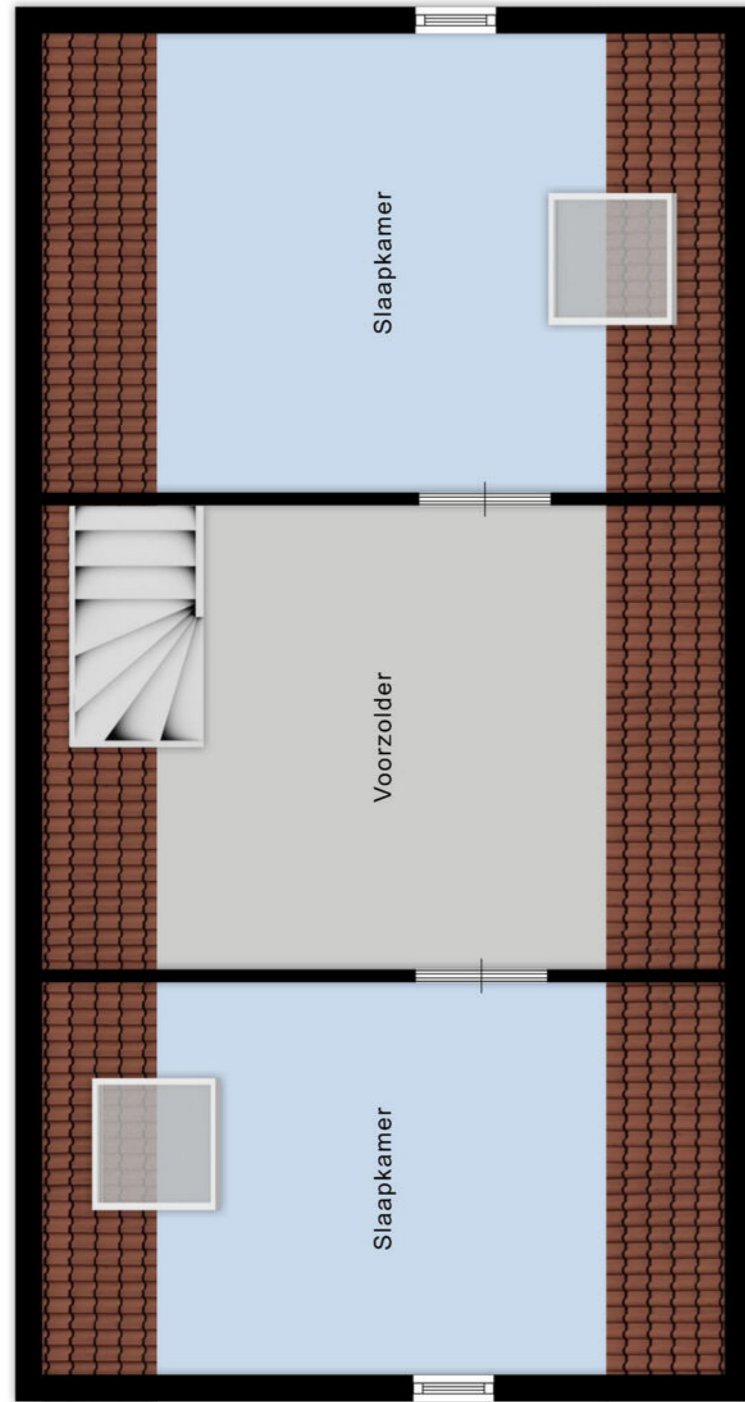
Plattegrond



De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond

Plattegrond



De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadaster

ADRES	Karveel 6
KADASTRALE GEMEENTE	Veenendaal
SOORT EIGEN GROND	Volle eigendom
KADASTRAAL PERCEEL	5727
KADASTRAAL SECTIE	B



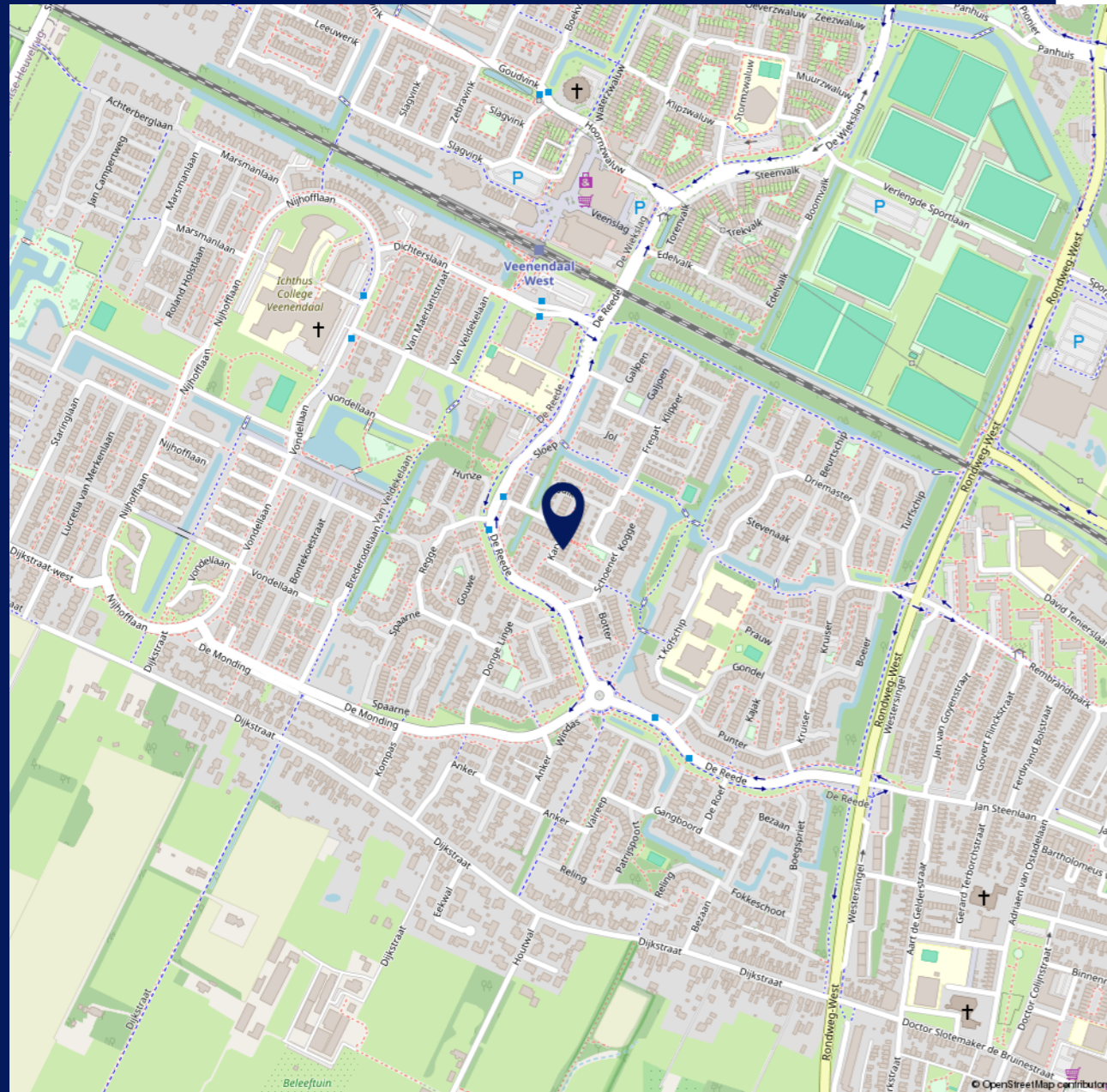
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Veenendaal	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5727
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

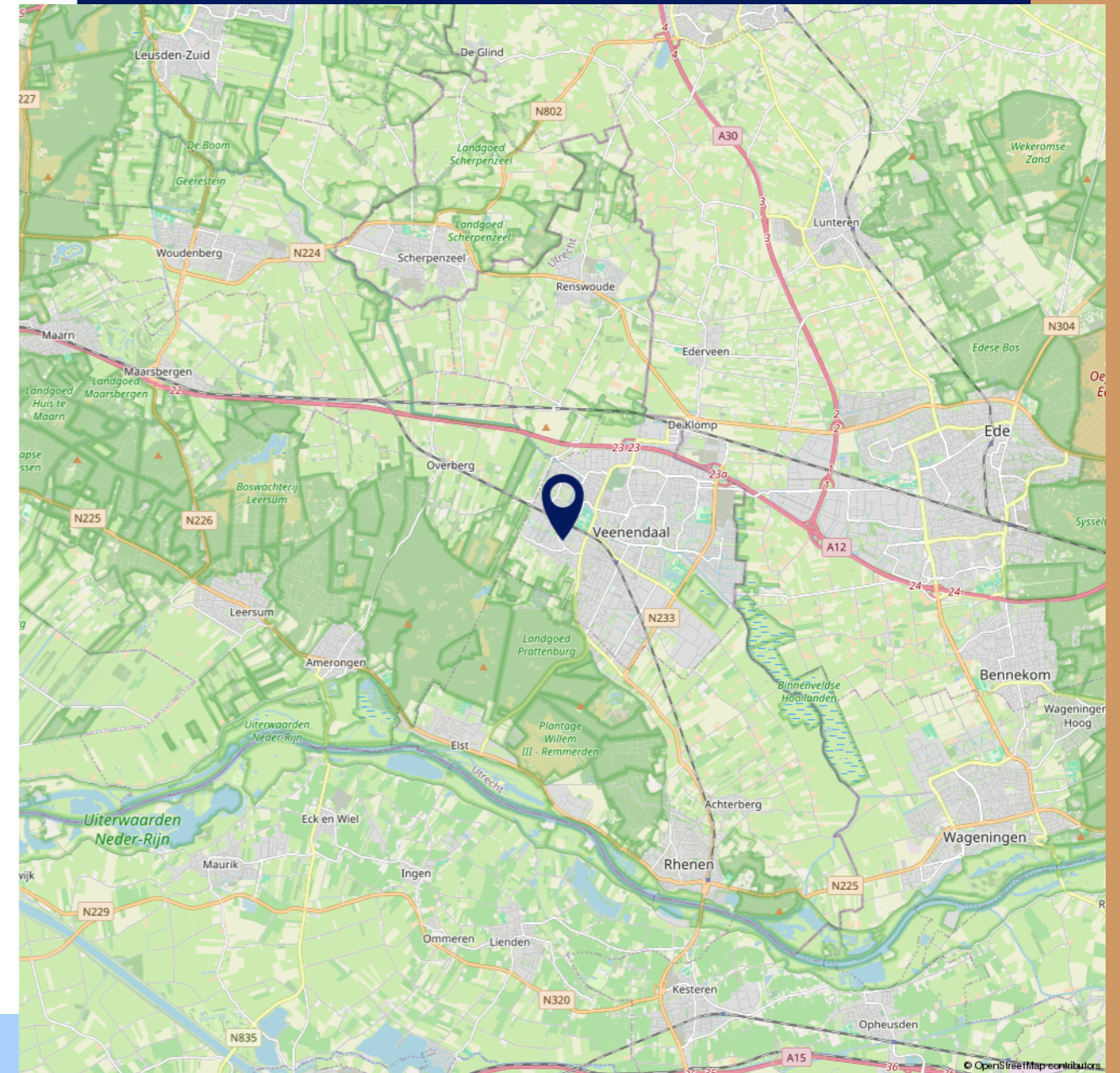
Locatie op de kaart

LOKAAL



Locatie op de kaart

REGIONAAL



Extra informatie

Lees verder en ontdek alle ins en outs!

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie; laat ons gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt c.q. een overeenkomst sluit, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor kopers in het bijzonder, van belang zijn voor het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, kadaster e.d., bouwkundig onderzoek, marktonderzoek en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Neem uw eigen NVM-Makelaar mee

Indien u niet deskundig bent om zelf de aankoop te verrichten, adviseren wij u een NVM-aankoopmakelaar in de hand te nemen. Hij is een specialist in het begeleiden van de aankoop van woningen. Hij kent de markt, hij kan u met raad en daad terzijde staan bij het aankopen van uw nieuwe huis en bij het complexe proces dat hieraan vooraf gaat.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de datum van de aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarde(n) en eventuele overname van roerende zaken. U kunt uw bod zowel telefonisch als schriftelijk (via e-mail) uitbrengen.

Koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. 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'. De schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld door ons kantoor conform de modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, Vastgoed Pro, VBO makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/ waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is 10 % van de koopsom en dient door de koper te worden gesteld/voldaan bij de notaris.

Energie label

Indien verkoper beschikt over een energie label dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, dan zal dit worden vermeld.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (van het Kadaster). De kosten zijn voor rekening van de koper. De notaris zal, zodra hij de koopovereenkomst heeft ontvangen, de inschrijving verzorgen. Het laten inschrijven van de koopovereenkomst in de openbare registers heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De inschrijving heeft aldus een dubbele basis: inschrijving op grond van het Burgerlijk Wetboek (als bescherming tegen latere faillissementen, overdrachten en beslagen) en inschrijving op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (als bescherming tegen een later gevestigd voorkeursrecht). Als het passeren van de akte van levering langer dan zes maanden na de aankoop is gepland, is het verstandig om nader advies in te winnen over het beste moment van inschrijving. De inschrijving heeft namelijk een geldigheidsduur van zes maanden. Overigens, ook als niet direct opdracht aan de notaris wordt verstrekt om de koopovereenkomst in te laten schrijven, behoudt de koper het recht om dat op eigen kosten alsnog te laten doen. Dat geldt ook voor het laten inschrijven op een eerder moment dan in de koopovereenkomst is opgenomen.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen, waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen is bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer gebruikseigenschappen voor rekening en risico van de koper komt.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzicht van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 250,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper.
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

Documentatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

DESKUNDIG, BETROKKEN EN PERSOONLIJK

Bij Diepeveen Makeaars in Veenendaal helpen we al 40 jaar bij het verkopen van je huis, het vinden van je droomwoning en het uitvoeren van taxaties. Of het nu gaat om bestaande bouw of een nieuwbouwproject, met onze lokale kennis en ervaring adviseren we je altijd gericht.

Ons kantoor wordt geleid door Elco Diepeveen (Register Makelaar/Taxateur) en Brian Mol (Register Makelaar/Aankoop Specialist). Samen met ons enthousiaste team staan we klaar om met je mee te denken en je vakkundig te begeleiden.

Persoonlijke aandacht vinden we belangrijk. Daarom nemen we graag de tijd om jou en je wensen goed te leren kennen. Vul het formulier in of bel ons en plan direct een afspraak – wij kijken ernaar uit je te ontmoeten!



JOUW WOONWENS Onze missie!



ELCO DIEPEVEEN

BRIAN MOL



CONTACT

Brouwersgracht 2
3901 TJ Veenendaal
(0)318 519 011
info@diepeveenmakelaars.nl

Interesse in deze woning?

NEEM CONTACT MET ONS OP



 **Diepeveen**

Brouwersgracht 2
3901 TJ Veenendaal
(0)318 519 011
info@diepeveenmakelaars.nl

DIEPEVEENMAKELAARS.NL