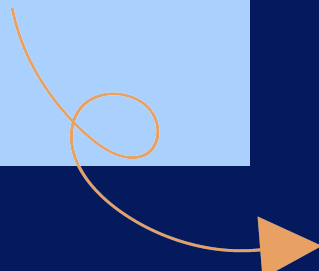


te koop



**MAHLERPAD 15
VEENENDAAL**

VRAAGPRIJS € 1.195.000 K.K.





Vrijstaande, onderkelderde bungalow op een royaal perceel van ruim 1.400 m², gelegen aan de Grift in het rustige Veenendaal-West, met volop privacy, een parkachtige tuin en alle voorzieningen binnen handbereik. De woning is levensloopbestendig en biedt daarnaast extra ruimte met een verdieping en multifunctioneel souterrain, ideaal voor comfortabel en veelzijdig wonen.



Kenmerken

BOUWJAAR
1973

WOONOPPERVLAKTE
232 m²

ENERGIELABEL
C

SLAAPKAMERS
5

INHOUD
751 m³

PERCEELOPPERVLAKE
1410 m²

WOONLAGEN
3

EXTERNE RUIMTE
42 m²

Omschrijving

WONEN WAAR RUST, RUIMTE EN NATUUR SAMENKOMEN AAN DE GRIFT

Wonen op een unieke plek aan de Grift! Deze onderkelderde VRIJSTAANDE BUNGALOW is gelegen op een royaal perceel van maar liefst ruim 1.400 m². De woning ligt rustig aan een autoluwe straat in Veenendaal-West, met het bosrijke gebied rond de Slaperdijk nabij. Hier geniet u van optimale privacy, een vrije achtertuin aan de Grift, een royale GARAGE, CARPORT en een ruime OPRIT met volop parkeergelegenheid. De bungalow beschikt over een royale woonkamer met serre, een halfopen keuken, drie slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning levensloopbestendig, aangevuld met extra kamers op de verdieping en een praktische kelder. Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de parkachtige tuin rondom. Een groene oase met volwassen bomen, kronkelende paadjes en meerdere zitplekken, waaronder een vlonder aan het water. De ligging is ideaal: voorzieningen zoals (basis)scholen, winkelcentrum 'De Ellekoot' en NS-station Veenendaal-West zijn op korte afstand bereikbaar. Ook uitvalswegen richting de A12 en A15 liggen nabij, waardoor u rustig woont met alle gemakken binnen handbereik. Daarnaast grenst het perceel direct aan de natuurgebieden "De Rode Haan" en "Turfweide", waardoor u hier letterlijk woont aan de rand van uitgestrekte groen- en wandelgebieden.

Bouwjaar: 1973. Woonoppervlakte: 232 m². Overig in pandige ruimte: 85 m². Perceeloppervlakte: 1.410 m². Energielabel: volgt.

Indeling:

Begane grond: via de ruime oprit met plaats voor meerdere auto's bereikt u de overdekte entree van deze vrijstaande bungalow. U komt binnen in de ontvangsthal waar de trapopgang naar de eerste verdieping en de kelder, de garderobe, een vaste kast en de meterkast (6 groepen) zijn ondergebracht. Vanuit de hal zijn alle overige vertrekken bereikbaar.

We betreden de woonkamer met halfopen keuken. Dankzij het grote raampartij is er voldoende licht en een prachtig vrij uitzicht. De woonkamer is afgewerkt met een estrikken vloer en in het midden van het vertrek zien we een houtkachel. Leuk detail: de karakteristieke estrikken vloer in de woonkamer is afkomstig uit de voormalige bierhal van het Verlaat – een uniek stukje historie dat direct sfeer en authenticiteit toevoegt. De halfopen keuken is opgesteld in een praktische L-vorm met kunststof fronten en aanrechtblad en beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combimagnetron en spoelbak. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de halfronde, verwarmde serre – een heerlijke plek met prachtig zicht op de tuin, waar binnen en buiten fijn in elkaar overlopen.

Aan de achterzijde bevinden zich de royale hoofdslaapkamer (13.5 m²), voorzien van een vaste schuifwandkast en de tweede slaapkamer (11.2 m²). Beide vertrekken zijn voorzien van een tapijtvloer en diverse wandafwerkingen. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer (7.3 m²), badkamer en bijkeuken. De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en compleet uitgevoerd met een open douche, toilet, dubbele wastafel, designradiator en inbouwspots. Dankzij het aanwezig raam kan de ruimte op natuurlijke wijze geventileerd worden. De bijkeuken is praktisch ingericht met was- en droogaansluiting, een lavette en een deur naar de tuin.

Eerste verdieping: via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze verdieping is praktisch en overzichtelijk ingedeeld en beschikt aan beide zijden over een slaapkamer (slaapkamer 4 en 5), beide circa 15 m² en voorzien van een vaste kast. De schuine kap met zichtbare houten balken geeft de ruimtes een karaktervolle uitstraling. Op de overloop is veel opbergruimte aanwezig, mede dankzij de knieschotten. Daarnaast is er een separaat toilet met voorbereiding voor een wastafel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate toilet-/wasgelegenheid, wat deze etage extra praktisch en comfortabel maakt. De gehele verdieping is afgewerkt met tapijt en behang.

WONEN WAAR RUST, RUIMTE EN NATUUR SAMENKOMEN AAN DE GRIFT

Souterrain: via een vaste trap bereikt u het souterrain. Vanuit de algemene gang heeft u toegang tot maar liefst vijf vertrekken, wat deze verdieping bijzonder multifunctioneel maakt. Er is een gezellige barruimte aanwezig – een sfeervolle plek die zich uitstekend leent om in te richten als borrel- of ontspanningsruimte. De barruimte is voorzien van een raam voor daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie. Daarnaast bevindt zich hier een kast voorzien van de boiler (eigendom). Verder beschikt het souterrain over een praktische opslagruimte met raam, een separate ruimte met opstelling van de cv-ketel (Nefit Excellent, 2000) en een karaktervolle wijnkelder, eveneens voorzien van een raam.

Tuin: de tuin van deze woning is werkelijk een belevenis op zich. Gelegen op een royaal perceel en grenzend aan de Grift, biedt deze royale tuin een unieke combinatie van ruimte, privacy en veelzijdigheid. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime oprit met plaats voor meerdere auto's, een carport en een garage. Daarnaast zijn er maar liefst twee bergingen aanwezig, beide voorzien van een praktische bergzolder. Ook is er een separate klikoruimte, netjes uit het zicht gesitueerd. De achter- en zijtuin zijn parkachtig aangelegd met een rijke variatie aan volwassen struiken, hagen en bomen. Sfeervolle paadjes van klinkers leiden langs verschillende terrassen en zitplekken, waardoor u op elk moment van de dag een fijne plek in zon of schaduw vindt. De tuin is speels ingedeeld en biedt volop privacy. Een blikvanger is het prieel met aangrenzende houten vlonder aan het water. Hier geniet u van een prachtig uitzicht over de Grift – een idyllische plek om te ontspannen en te genieten van de rust en het rustig stromende water. Daarnaast is er een boothuisje aanwezig, ideaal voor opslag van uw bootje of kano. Verder beschikt de tuin over een vijverpartij en zelfs een kippenren. Dit is niet zomaar een tuin, maar een compleet buitenleven rondom de woning – met ruimte voor ontspanning, hobby, dieren en opslag, alles in een groene en waterrijke omgeving.

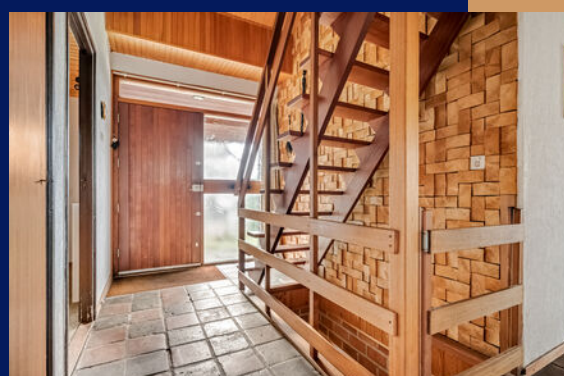
Aanvullend:

- de golfplaten op de klikoruimte zijn asbesthoudend;
- aanvaarding: in overleg.

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







BEGANE GROND

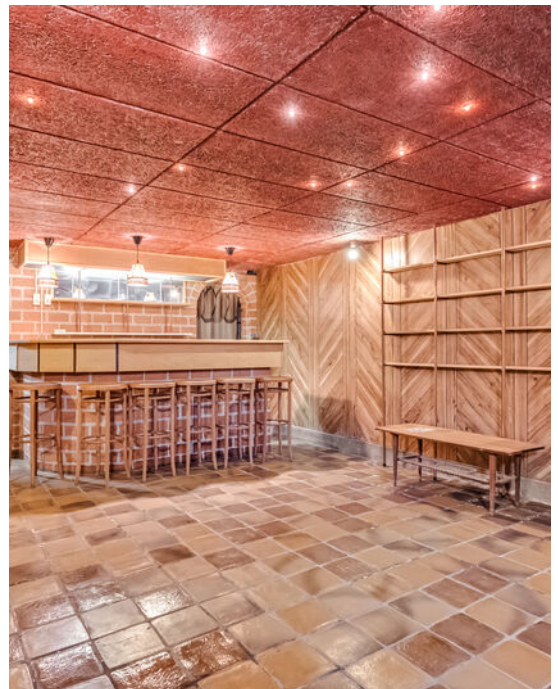
Via de ruime oprit bereikt u de overdekte entree en komt u binnen in de ontvangsthal met trapopgang, garderobe en meterkast. Vanuit hier zijn alle vertrekken bereikbaar, waaronder de lichte woonkamer met halfopen keuken en fraai uitzicht. De woonkamer kenmerkt zich door de karakteristieke estriksen vloer en een sfeervolle houtkachel, met als bijzonder detail de historische herkomst van de vloer uit het Verlaat. De keuken is praktisch ingericht in L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, met aansluitend een halfronde, verwarmde serre met uitzicht op de tuin. Op de begane grond bevinden zich tevens drie slaapkamers, een complete badkamer en een praktische bijkeuken met toegang tot de tuin.





WOLFF

woning





TUIN & OMGEVING

De parkachtige tuin op het royale perceel, grenzend aan de Grift, biedt een unieke combinatie van ruimte, privacy en veelzijdigheid. Aan de voorzijde bevinden zich een ruime oprit, carport, garage en twee bergingen met bergzolder, evenals een uit het zicht geplaatste klikorimte. De achter- en zijtuin zijn speels aangelegd met volwassen groen, kronkelende padjes en meerdere terrassen, waardoor u altijd een fijne plek in zon of schaduw vindt. Blikvanger is het prieel met houten vlonder aan het water, waar u in alle rust geniet van het uitzicht over de Grift. Daarnaast maken een boothuisje, vijverpartij en kippenren het buitenleven hier compleet.

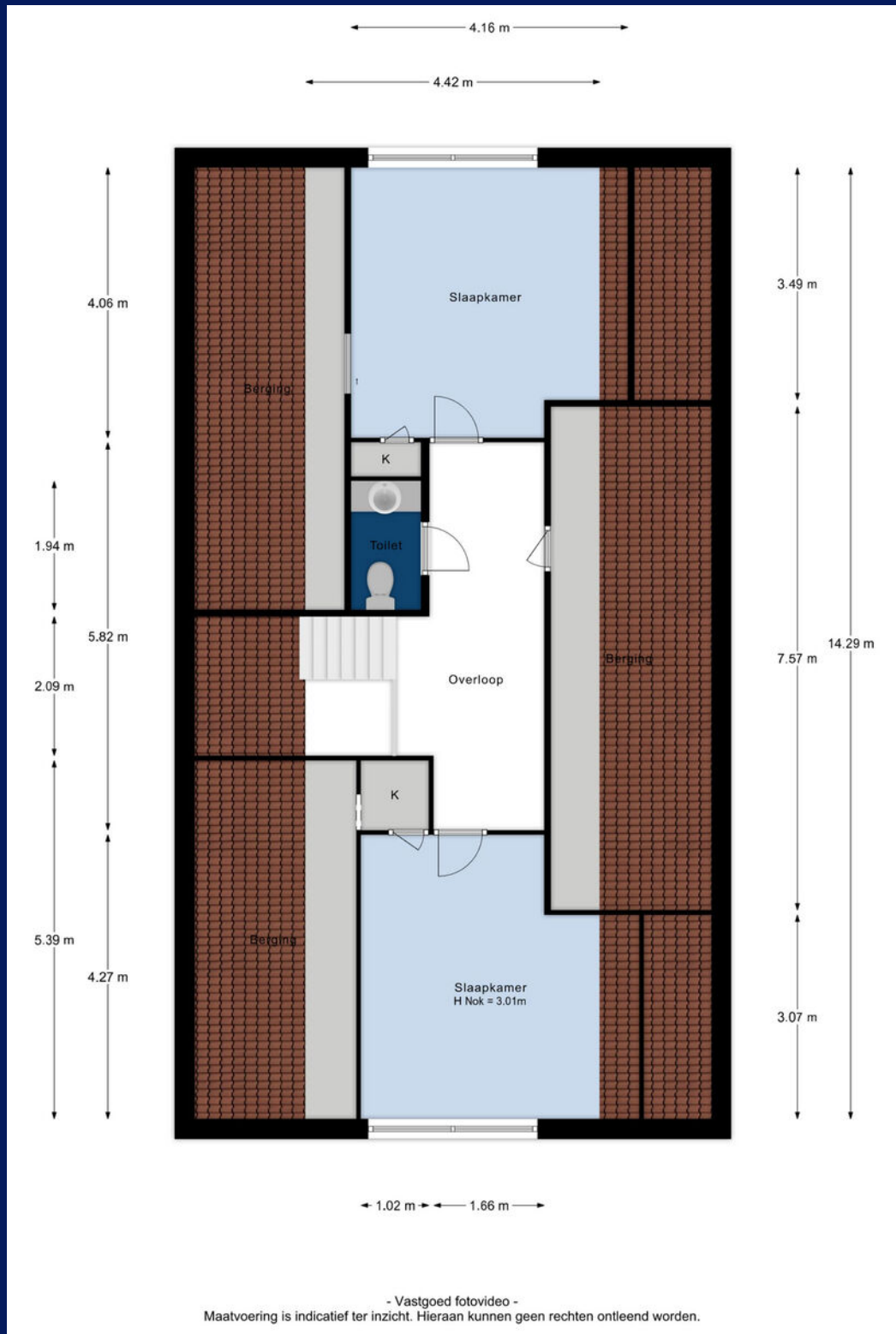




Plattegrond

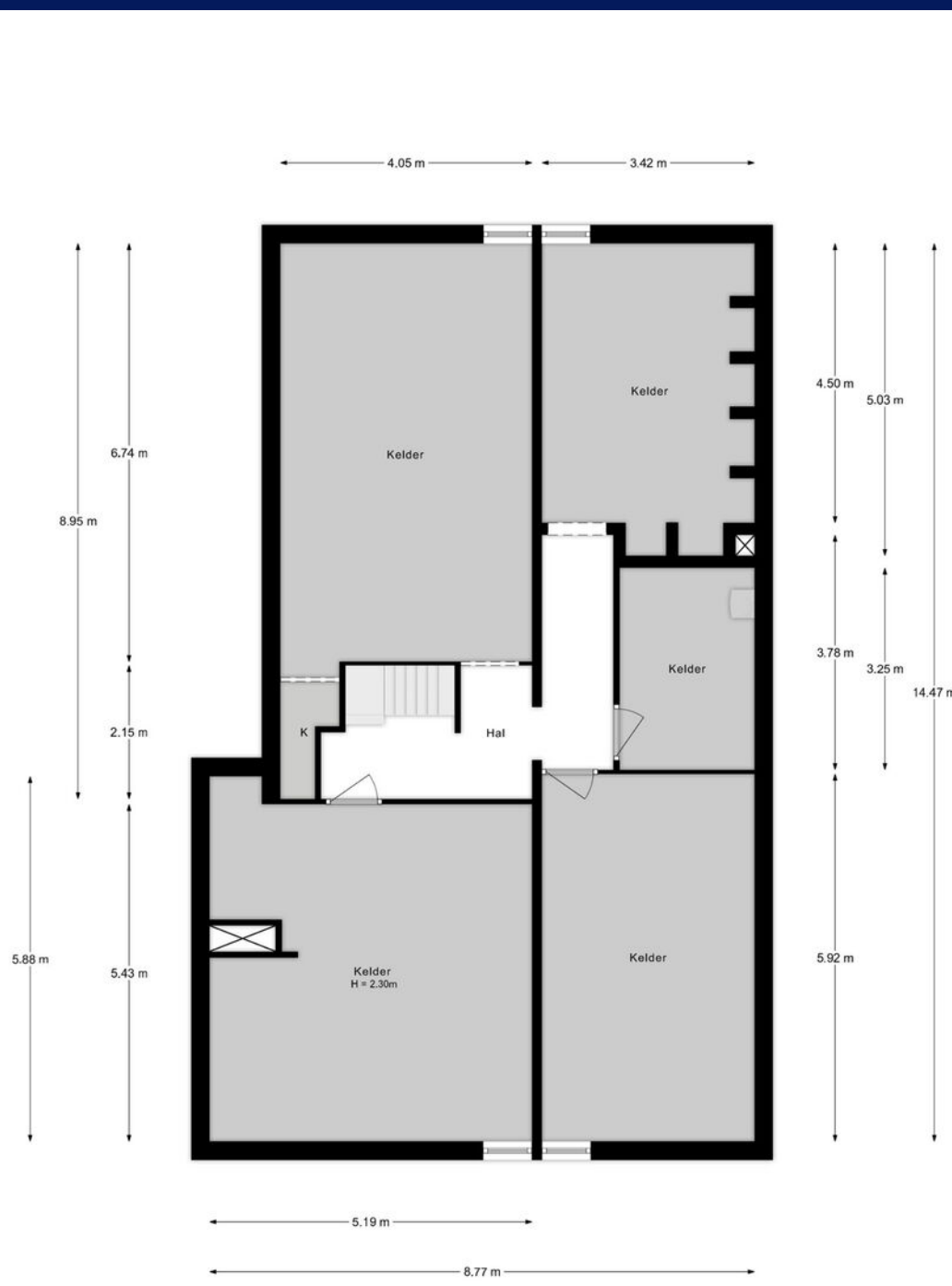


Plattegrond

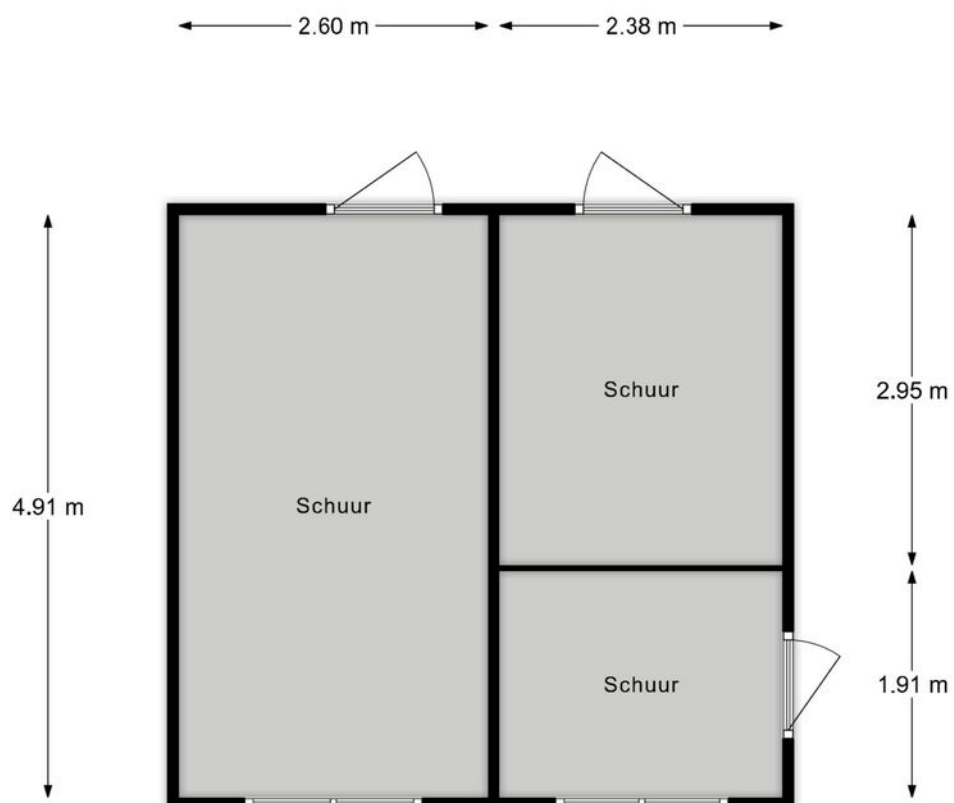


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond

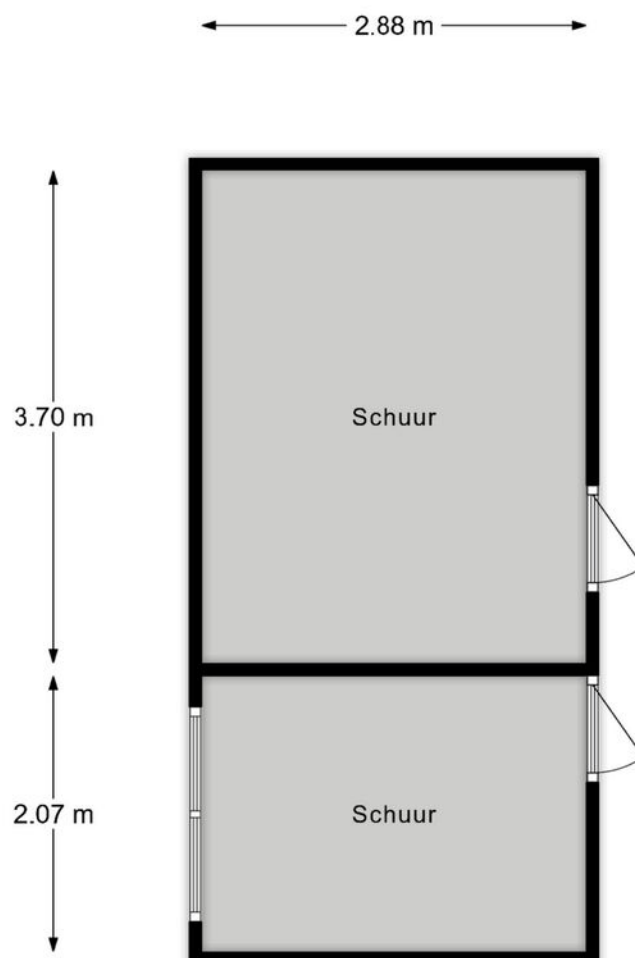


Plattegrond



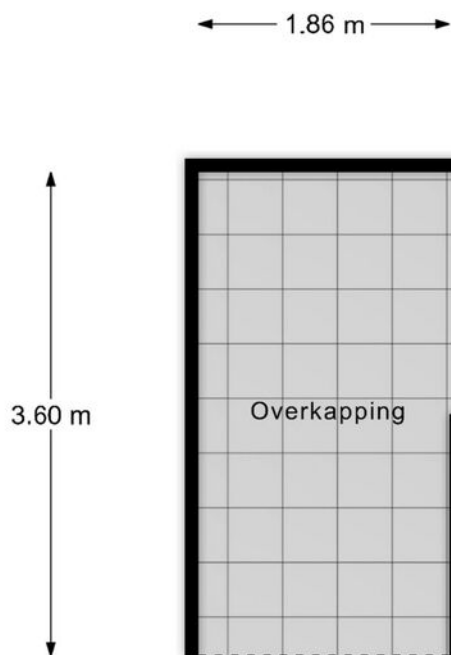
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



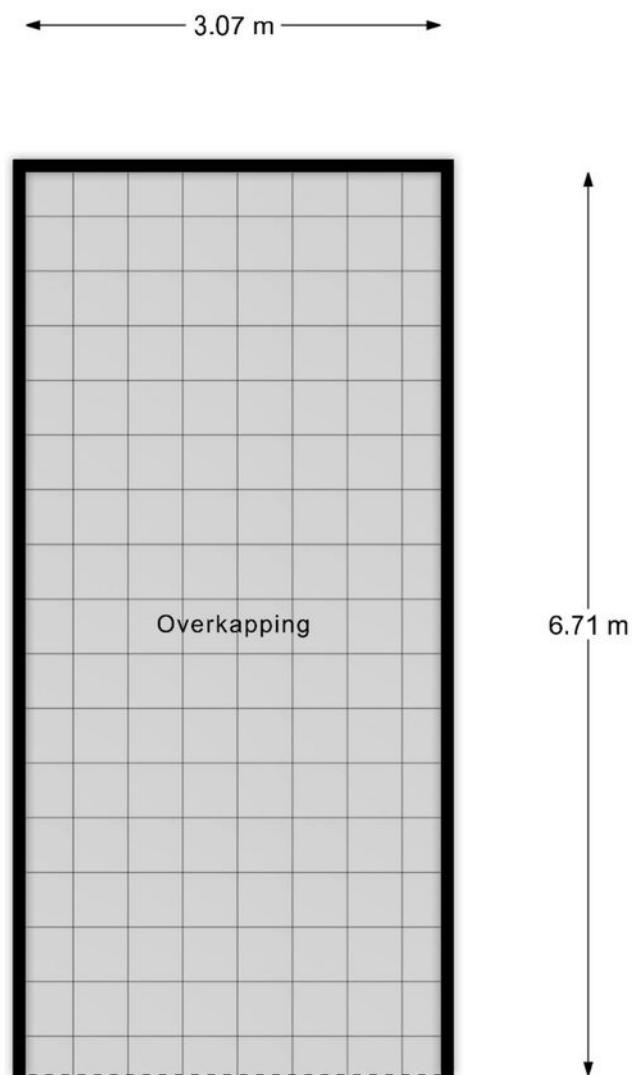
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadaster

ADRES
KADASTRALE GEMEENTE
SOORT EIGEN GROND
KADASTRAAL PERCEEL
KADASTRAAL SECTIE

Mahlerpad 15
Veenendaal
Volle eigendom
5049
D



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer 12345
Huisnummer 25

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenendaal
Sectie D
Perceel 5049

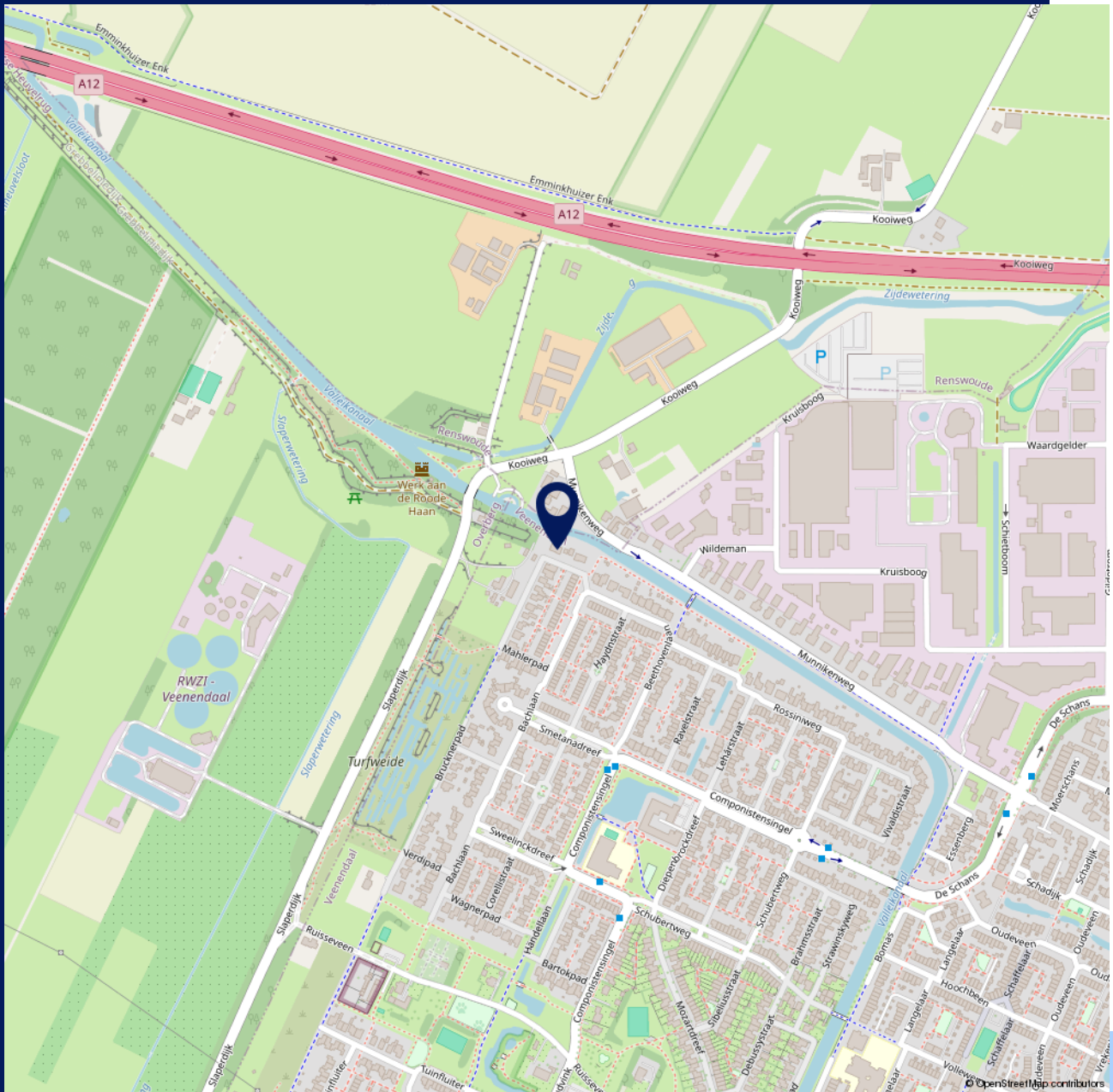
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026
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 databankenrecht.

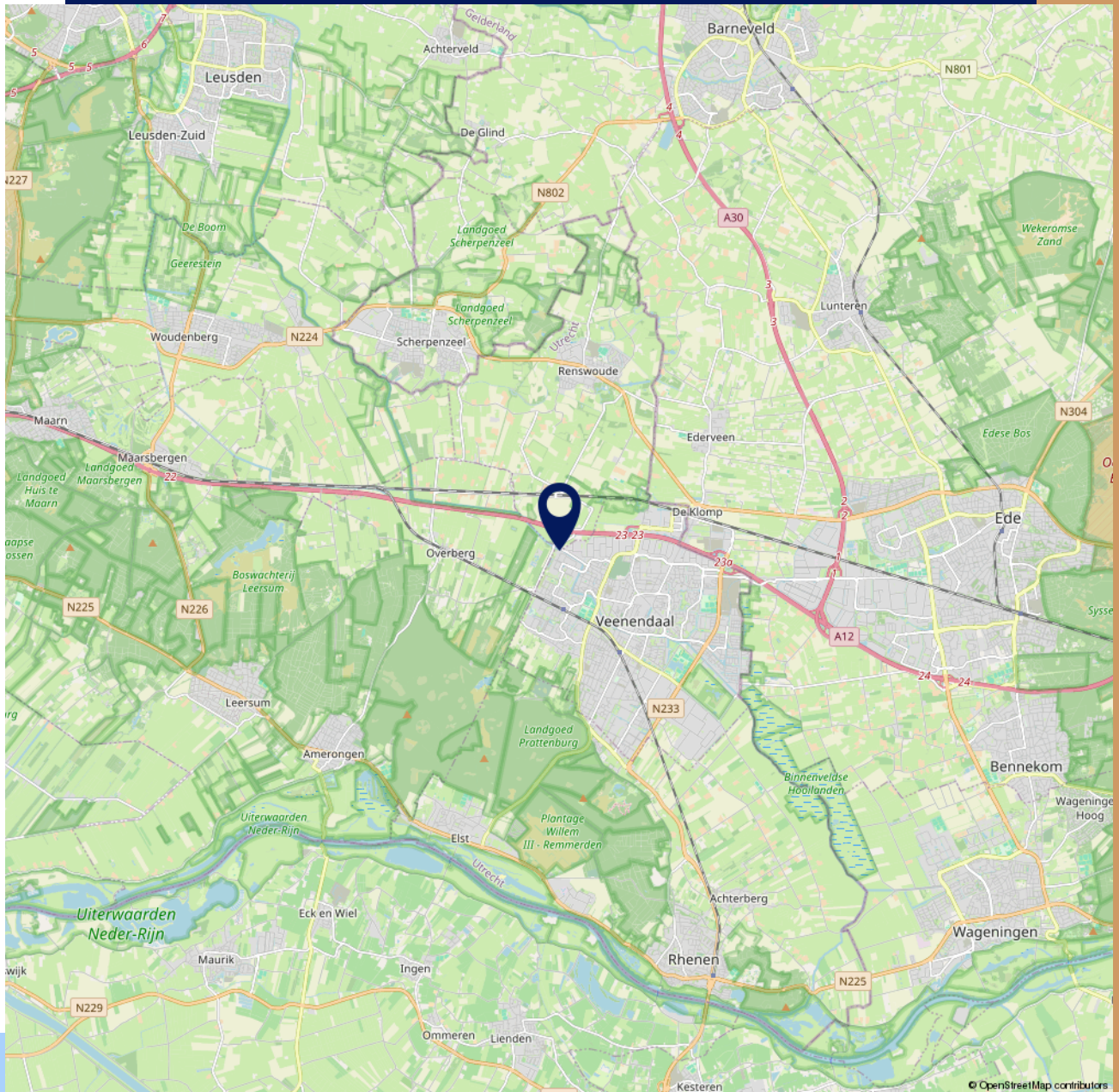
Locatie op de kaart

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!



ELCO DIEPEVEEN

BRIAN MOL



JOUW WOONWENS

Onze missie!



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