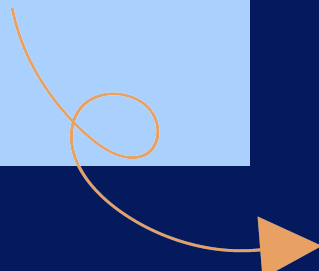


te koop



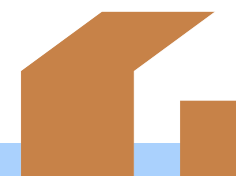
JACOBWEIDE 14
RHENEN

VRAAGPRIJS € 1.195.000 K.K.





Deze vrijstaande villa (2024) aan de rand van Veenendaal combineert luxe, comfort en een hoogwaardig afwerkingsniveau met energiezuinig wonen (A++++). Met een royale leefruimte, vier slaapkamers inclusief een exclusieve master suite en een rustige ligging nabij de Utrechtse Heuvelrug is dit een thuis op topniveau.



Kenmerken

BOUWJAAR 2024	WOONOPPERVLAKTE 195 m ²	ENERGIELABEL A ++++	SLAAPKAMERS 4
INHOUD 726 m ³	PERCELOPPERVLAKTE 450 m ²	WOONLAGEN 3	EXTERNE RUIMTE -

Omschrijving

EEN PLEK WAAR LUXE EN RUST SAMENKOMEN EN THUISKOMEN ELKE DAG BIJZONDER VOELT!

Foto's zeggen meer dan duizend woorden en deze woning bewijst dat direct. Deze vrijstaande woning, aan de rand van Veenendaal, is een huis waar kwaliteit, comfort en verfijning samenkomen. Alles is doordacht ontworpen met zorg, harmonie en een hoog afwerkingsniveau. Binnen vormen de woonkamer en royale woonkeuken het warme hart van het huis. Het maatwerk interieur, de stijlvolle materialen en de rustige kleurstelling zorgen voor een sfeer die zowel luxe als uitnodigend aanvoelt. Op de eerste verdieping vindt u drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer, terwijl de tweede verdieping volledig is ingericht als een exclusieve master suite met eigen badkamer: een plek waar rust en ontspanning centraal staan. Ook op technisch vlak is dit wonen op topniveau met hoge isolatiewaarden, slimme domotica en airconditioning. Alles is ingericht op energiezuinig wonen. De ligging maakt het geheel compleet: in een rustige wijk, aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug en de Prattenburgse bossen. Ervaar het zelf hoe het is om thuis te komen op het hoogste niveau!

Bouwjaar: 2024. Perceel: 450 m². Woonoppervlakte: 195 m². Energielabel: A++++.

Indeling:

Begane grond: aan het einde van de straat staat deze vrijstaande woning. Een rustige en fijne plek om te wonen! De voortuin met voldoende ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren, de rustige uitstraling van de gevel en de overdekte entree in de zijgevel zorgen meteen al voor een moderne indruk.

De afwerking van deze woning is tot in detail verzorgd en straalt rust, kwaliteit en comfort uit. Op de begane grond en eerste verdieping ligt een fraaie PVC-visgraatvloer die zorgt voor een warme en stijlvolle basis. De strak gestucte wanden en plafonds versterken het moderne karakter, terwijl de hoge plinten het geheel een luxe en verzorgde uitstraling geven. Op zolder is gekozen voor een moderne gietvloer, die niet alleen praktisch en onderhoudsvriendelijk is, maar ook perfect aansluit bij de strakke en eigentijdse afwerking van de rest van de woning.

Comfort is hier vanzelfsprekend geïntegreerd. In alle ruimtes is vloerverwarming én vloerkoeling aanwezig, waardoor het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam aanvoelt. De airconditioning met nano-filters draagt bij aan een gezond leefklimaat en zuivert de lucht van pollen en bacteriën. Met energielabel A+++ + is de woning bovendien uitzonderlijk energiezuinig en volledig voorbereid op de toekomst. Hier gaan hoogwaardige materialen en slimme techniek hand in hand.

We komen de woning binnen en worden verwelkomd in een royale ontvangsthall waar ruimte en licht samenkomen. De trapopgang, die dankzij het aanwezige daglicht mooi doorloopt naar boven, geeft de hal een open en luchtig karakter. Hier ervaart u direct de zorg en aandacht waarmee de woning is afgewerkt. De toiletruimte is stijlvol geïntegreerd en alles straalt rust en kwaliteit uit.

Wanneer u via de elegante, in brons uitgevoerde taatsdeuren de woonkamer binnenstapt, ontvouwt zich een prachtige leefruimte met een warme, luxe uitstraling. De grote raampartijen aan de voorzijde laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en zorgen voor een prettige verbinding met buiten. Het op maat gemaakte wandmeubel vormt een stijlvol middelpunt in de ruimte en benadrukt het moderne karakter van de woning. Dankzij de royale opzet is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek waar u heerlijk kunt ontspannen.

Aan de achterzijde bevindt zich de leefkeuken die zonder twijfel het hart van het huis vormt. Hier komt design samen met functionaliteit. Het werkblad van Pure Kwartsiet geeft de keuken een exclusieve uitstraling en voelt robuust én verfijnd tegelijk. Koken wordt hier een beleving dankzij de Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en de overige inbouwapparatuur zoals de ovens, inbouw

EEN PLEK WAAR LUXE EN RUST SAMENKOMEN EN THUISKOMEN ELKE DAG BIJZONDER VOELT!

koffiemachine, grote koelkast, vriezer en vaatwasser zijn van de bekende merken Miele en Siemens. Alles is tot in detail op elkaar afgestemd. De royale opstelling biedt meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel, waar lange avonden met familie en vrienden vanzelfsprekend worden. Via de openslaande deuren loopt u zo het terras op, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overvloeien.

Subtiel weggewerkt achter een strakke deur in de rechte keukenstelling bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte en aansluitingen voor huishoudelijke apparatuur. Aansluitend ligt een extra kamer die zich moeiteloos laat aanpassen aan uw wensen: een rustige thuiswerkplek, een hobbyruimte of een fijne speelkamer. Juist deze flexibiliteit maakt de woning niet alleen stijlvol, maar ook bijzonder praktisch.

Eerste verdieping: via de vaste trap bereiken we de overloop van de eerste verdieping, waar direct duidelijk wordt dat de hoogwaardige afwerking van de begane grond hier naadloos wordt voortgezet. De combinatie van strakke lijnen, donkere accenten en de stijlvolle vloer zorgt voor een rustige en elegante uitstraling. Dankzij de aanwezige vloerverwarming én -koeling is het hier het hele jaar door aangenaam comfortabel. Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De drie ruime slaapkamers zijn met zorg ingericht en voorzien van maatwerk kasten en geïntegreerde bureaus, waardoor functionaliteit en design hand in hand gaan. Daarnaast zijn deze kamers uitgerust met airconditioning en screens, zodat ook tijdens warme zomerdagen een optimaal binnenklimaat gegarandeerd is. De derde kamer is ingericht als stijlvolle walk-in-closet. Hier komt maatwerk volledig tot zijn recht: strak vormgegeven kastenwanden bieden volop opbergruimte en geven de ruimte een hotelwaardige sfeer. Uiteraard kan deze kamer desgewenst ook als slaapkamer of werkruimte worden gebruikt.

De badkamer vormt een waar wellnessmoment in huis. De ruimte is volledig betegeld met grote, luxe wand- en vloertegels. De royale inloofdouche met glazen wand en regendouche nodigt uit tot ontspannen. Het dubbele wastafelmeubel met spiegel biedt comfort en ruimte, terwijl de geïntegreerde Sonos speaker zorgt voor uw favoriete muziek tijdens de ochtendroutine of een ontspannen avond. Separaat van de badkamer bevindt zich een moderne toiletruimte met zwevend toilet, uitgevoerd in dezelfde hoogwaardige stijl als de rest van de verdieping.

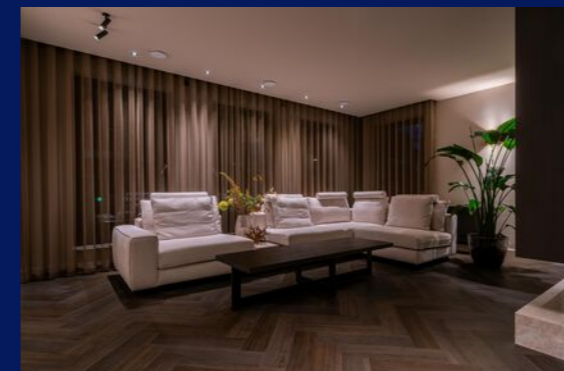
Ook hier geldt: alles klopt. Afwerking, comfort en maatwerk komen samen in een verdieping die niet alleen praktisch is, maar vooral voelt als een verlengstuk van de luxe benedenverdieping.

Tweede verdieping: de tweede verdieping is ingericht als een volwaardig en luxe ouderverblijf. Hier gaan slapen en ontspannen moeiteloos in elkaar over. De ruime slaapkamer onder de kap heeft een rustige uitstraling en wordt prachtig verlicht door de aanwezige ramen. Aansluitend bevindt zich de open wellnessruimte met een vrijstaand bad als stijlvol middelpunt, een inloofdouche met luxe afwerking, een dubbele wastafel en een toilet. De combinatie van lichte tinten met donkere marmerlook accenten en warm koperkleurig sanitair geeft het geheel een krachtige en elegante sfeer. Bovendien is er een voorbereiding getroffen voor het plaatsen van een sauna, zodat u hier eenvoudig uw eigen spa kunt realiseren. Op de overloop is een maatwerk kastenwand met verlichting ingebouwd en in de separate technische ruimte bevinden zich de Atlantic warmtepomp, het WTW-systeem en extra bergruimte. Een verdieping die aanvoelt als een privé suite; comfortabel, stijlvol en volledig gericht op ontspanning.

Aanvaarding: in overleg. Snelle oplevering mogelijk.

Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend en aanvaardt Diepeveen



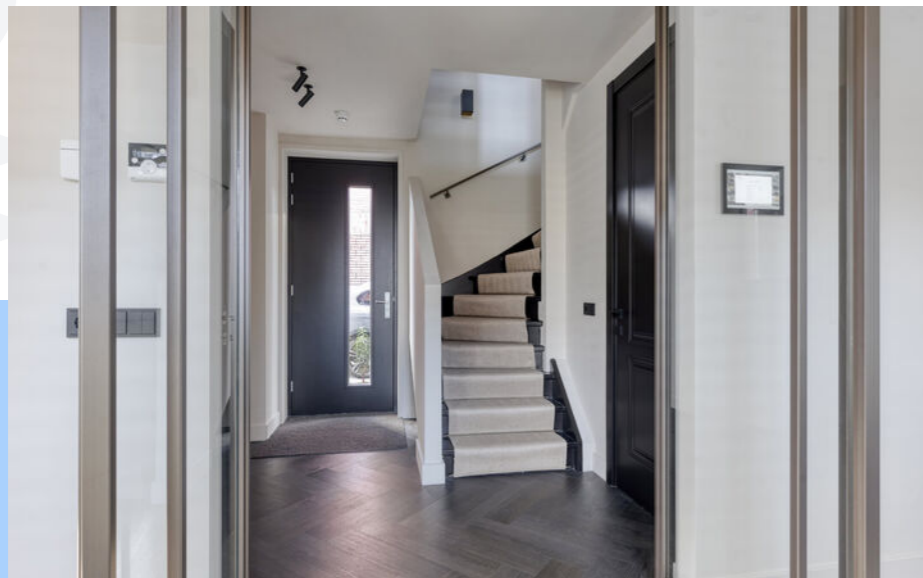


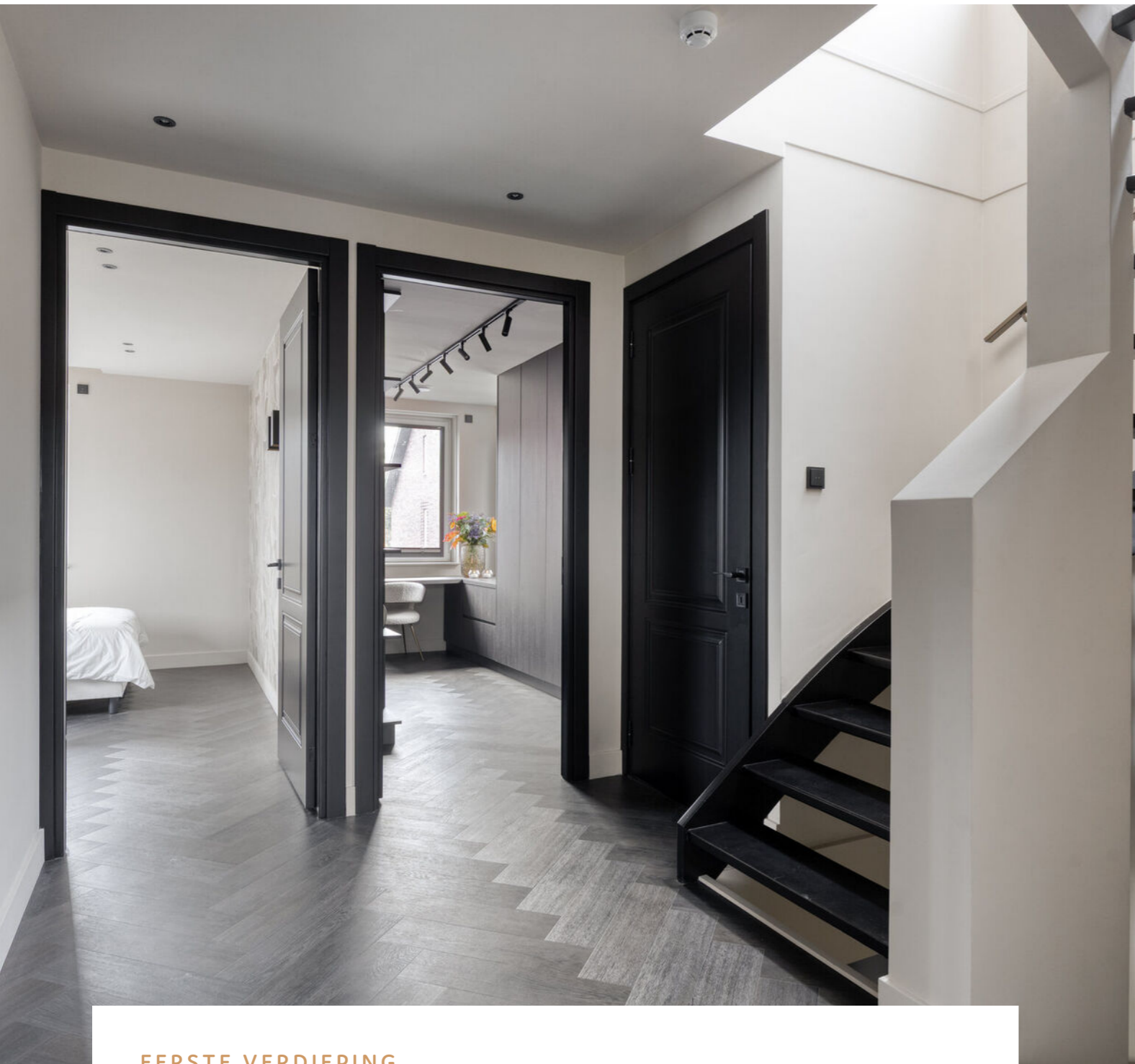
BEGANE GROND

Aan de achterzijde bevindt zich de leefkeuken die zonder twijfel het hart van het huis vormt. Hier komt design samen met functionaliteit. Het werkblad van Pure Kwartsiet geeft de keuken een exclusieve uitstraling en voelt robuust én verfijnd tegelijk. Koken wordt hier een beleving dankzij de Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en de overige inbouwapparatuur zoals de ovens, inbouw koffiemachine, grote koelkast, vriezer en vaatwasser zijn van de bekende merken Miele en Siemens. Alles is tot in detail op elkaar afgestemd. De royale opstelling biedt meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel, waar lange avonden met familie en vrienden vanzelfsprekend worden.



WOLFF





woning



EERSTE VERDIEPING

Eerste verdieping: via de vaste trap bereiken we de overloop van de eerste verdieping, waar direct duidelijk wordt dat de hoogwaardige afwerking van de begane grond hier naadloos wordt voortgezet. De combinatie van strakke lijnen, donkere accenten en de stijlvolle vloer zorgt voor een rustige en elegante uitstraling. Dankzij de aanwezige vloerverwarming én -koeling is het hier het hele jaar door aangenaam comfortabel. Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De drie ruime slaapkamers zijn met zorg ingericht en voorzien van maatwerk kasten en geïntegreerde bureaus, waardoor functionaliteit en design hand in hand gaan. Daarnaast zijn deze kamers uitgerust met airconditioning en screens, zodat ook tijdens warme zomerdagen een optimaal binnenklimaat gegarandeerd is. De derde kamer is ingericht als stijlvolle walk-in-closet. Hier komt maatwerk volledig tot zijn recht: strak vormgegeven kastenwanden bieden volop opbergruimte en geven de ruimte een hotelwaardige sfeer.

woning.



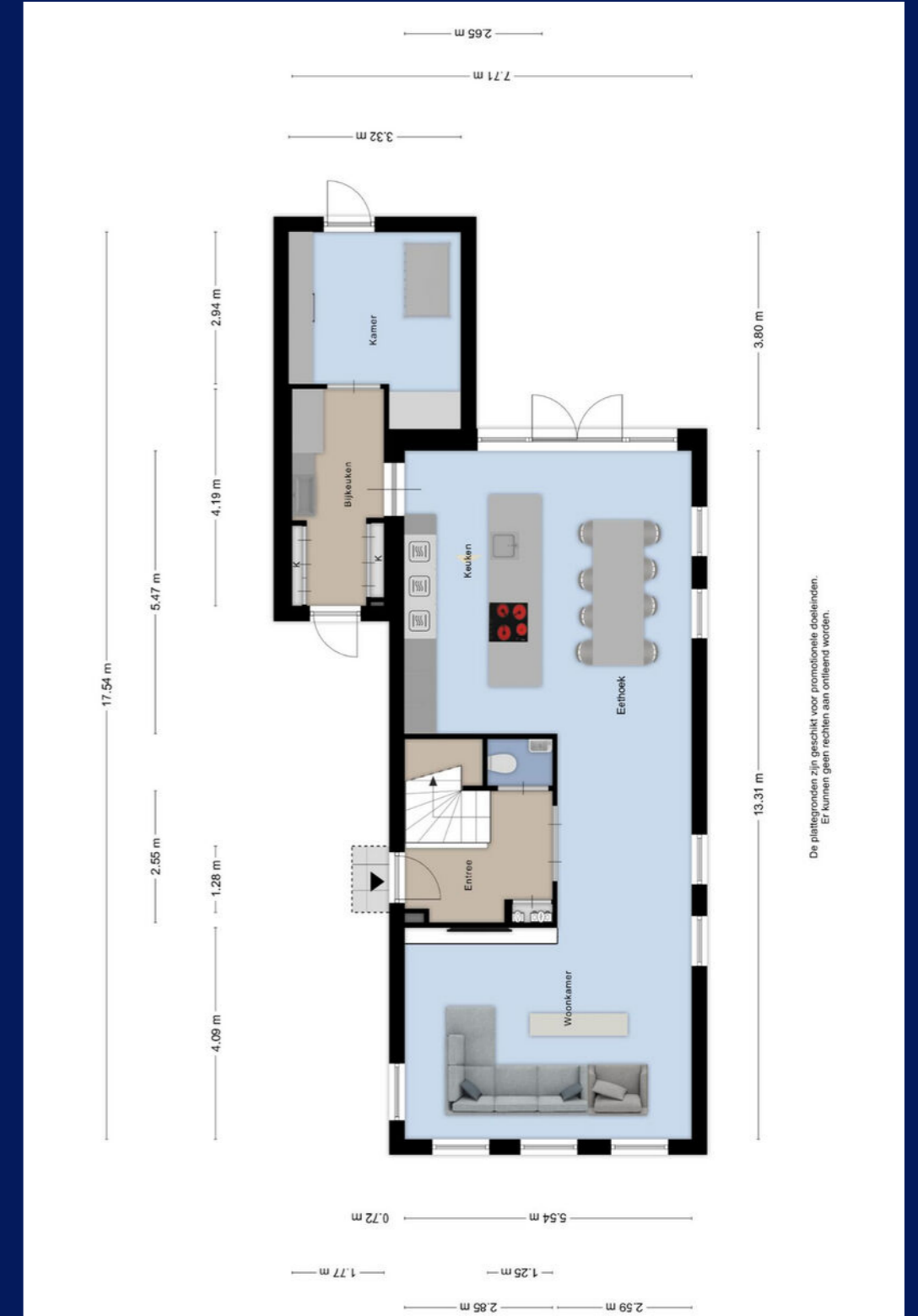
woning.



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

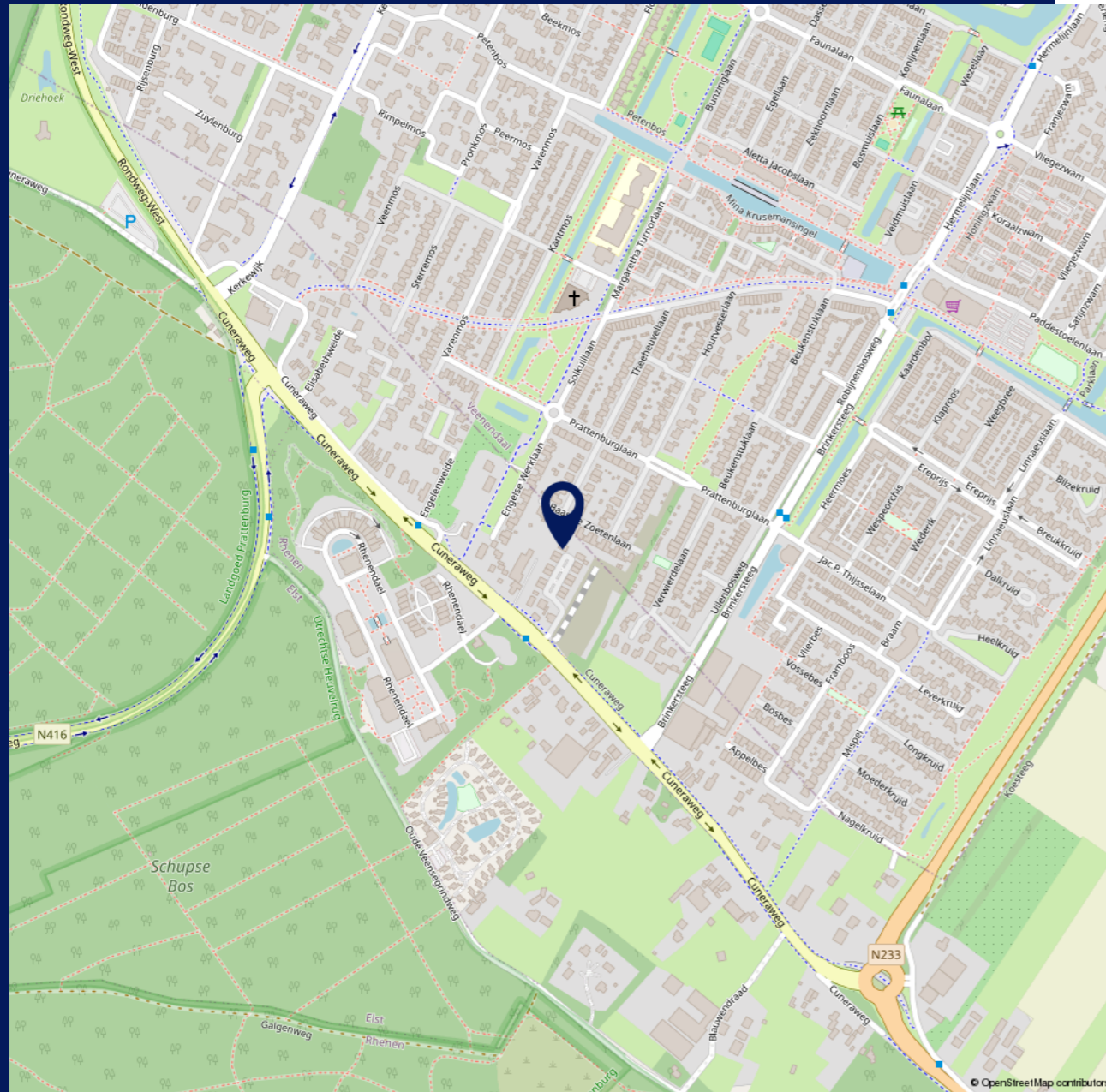
Kadaster

ADRES	Jacobaweide 14
KADASTRALE GEMEENTE	Rhenen
SOORT EIGEN GROND	Volle eigendom
KADASTRAAL PERCEEL	1535
KADASTRAAL SECTIE	A



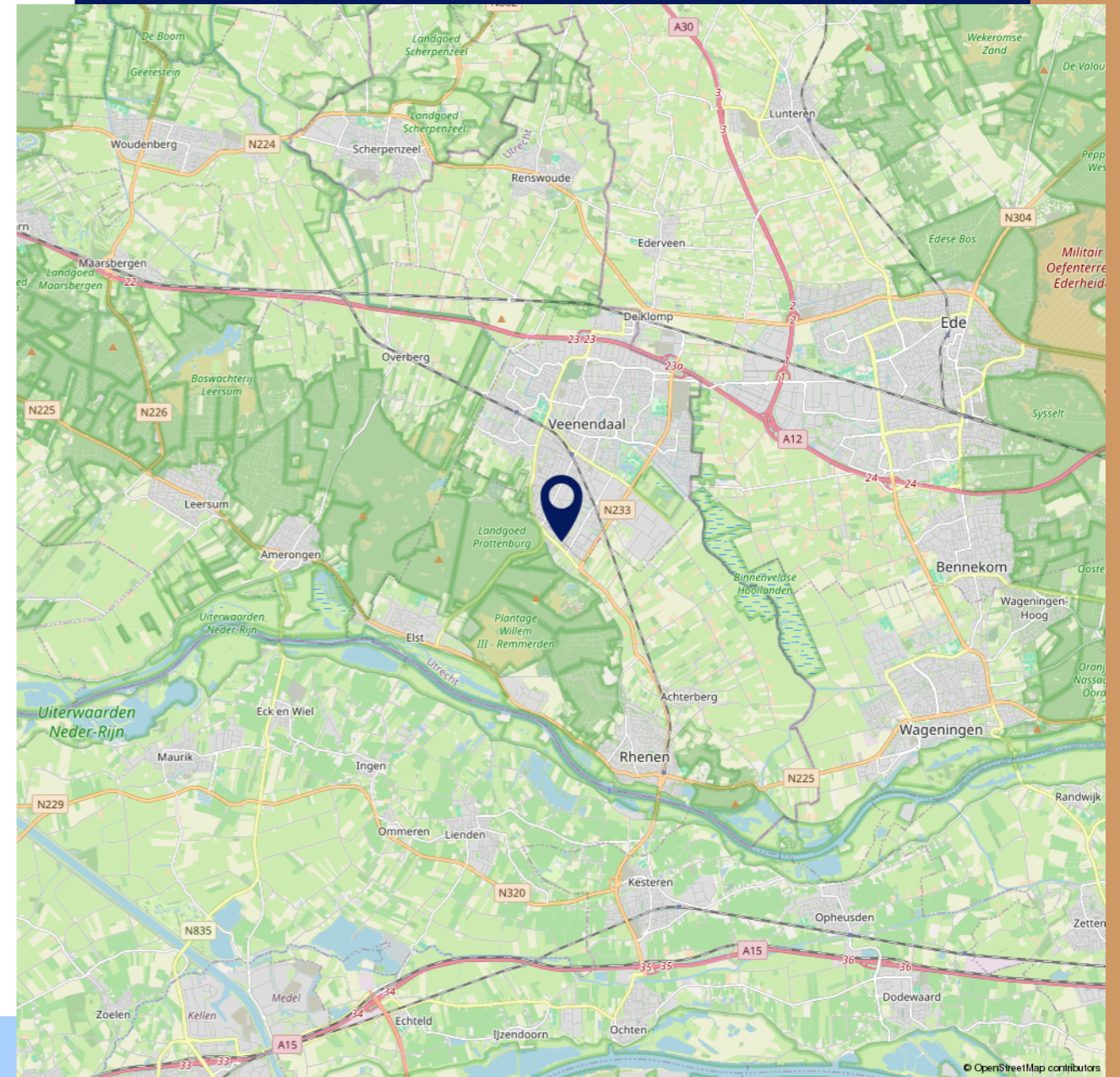
Locatie op de kaart

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.

Energielabel

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