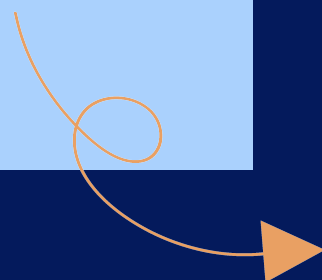


te koop



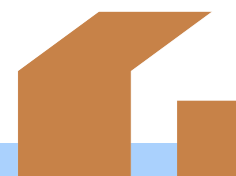
**WILLEM BARENTSZSTRAAT 4
VEENENDAAL**

VRAAGPRIJS € 845.000 K.K.





Deze charmante vrijstaande woning in Dragonder-Noord combineert ruimte, comfort en veelzijdigheid met onder meer een lichte woonkamer, multifunctionele hobbyruimte, vier (mogelijke) slaapkamers en een zonnige tuin op het westen met veranda. Gelegen aan een rustige, autoluwe straat en nabij alle voorzieningen, is dit een ideaal gezinshuis met volop leef- en werkmogelijkheden.



Kenmerken

BOUWJAAR 1992	WOONOPPERVLAKTE 160 m ²	ENERGIELABEL C	SLAAPKAMERS 3
INHOUD 550 m ³	PERCELOPPERVLAKTE 354 m ²	WOONLAGEN 3	EXTERNE RUIMTE 10 m ²

Omschrijving

VRIJSTAAND WONEN MET RUIMTE, RUST EN MOGELIJKHEDEN, EEN PLEK WAAR BINNEN EN BUITEN MOEITeloos SAMENKOMEN

Deze charmante vrijstaande woning met eigen oprit, garage en een verrassend ruime indeling is gelegen aan een rustige, autoluwe straat in de geliefde wijk Dragonder-Noord. Hier woont u in een prettige, groene woonomgeving met volop rust en privacy. In de woning treft u een lichte woonkamer met erker en houtkachel, een nette keuken en een praktische bijkeuken. Daarnaast beschikt de begane grond over een multifunctionele hobbyruimte met doorgang naar de garage: ideaal voor een kantoor of een praktijk aan huis. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een zeer royale hoofdslaapkamer met een aangrenzende extra kamer, en een moderne badkamer. De tweede verdieping biedt een grote open zolder met volop mogelijkheden voor extra kamers. Buiten is het minstens zo aantrekkelijk. De zonnige achtertuin op het westen beschikt over een groot gazon en een sfeervolle, aan de woning gebouwde veranda. Een fijne, beschutte plek waar u tot in de avond van het buitenleven geniet. De ligging is bijzonder gunstig: het wijkwinkelcentrum Aller Erf, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A12 en A30 snel bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de regio. Kortom: een ruim gezinshuis met een heerlijke combinatie van binnen- en buitenruimte en dat op een toplocatie in Dragonder-Noord.
Bouwjaar: 1992. Perceel: 354 m². Woonoppervlakte: 160 m². Energielabel: C.

Indeling:

Begane grond: vanaf de rustige straat bereiken we de voorzijde van deze vrijstaande woning. De voortuin is verzorgd aangelegd met groen, terwijl aan de linkerzijde een paadje leidt naar de overdekte entree in de zijgevel. Aan de rechterzijde bevindt zich de oprit met een laadpaal. Ideaal want zo parkeert u uw auto makkelijk dichtbij uw woning.

We komen de woning binnen in de ontvangsthall waar de trapopgang naar de verdieping, de meterkast (9 groepen) en de toiletruimte zijn ondergebracht. De hal is afgewerkt met kleine, vierkante plavuizen in warme bruin- en crèmetinten. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje. Vanuit de hal betreden we de leefruimte op de begane grond, met de woonkamer aan de voorzijde en de keuken aan de achterzijde. De woonkamer is straatgericht en valt direct op door de erker, het unieke hoekraam en het extra zijraam. Deze combinatie zorgt voor een bijzonder prettige lichtinval en geeft de ruimte een open en ruimtelijk karakter. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek rondom de sfeervolle houtkachel. De afwerking is netjes en verzorgd met een houten vloer, strakke wanden en een karakteristiek schuurwerkplafond dat de ruimte extra uitstraling geeft. Tussen de woonkamer en de keuken is ruimte voor een eettafel. In de keuken staat een U-vormige opstelling met een landelijke uitstraling. De lichte cassettefronten met V-groef, smalle subtiele handgrepen en het hardstenen werkblad geven het geheel een klassieke uitstraling. De keuken is compleet uitgerust met een 6-pits gasfornuis met oven, een vlakscherm afzuigkap verwerkt in een fraaie koof, een koelkast, vriezer, vaatwasser en een spoelbak. Tegenover de opstelling bevindt zich nog een vaste kast in dezelfde stijl als de keuken, ideaal voor extra bergruimte. De keukenruimte is afgewerkt met dezelfde plavuizen als in de hal.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, een praktische ruimte van circa 5,1 m². Hier bevinden zich de witgoed aansluitingen en de cv-combiketel (Nefit, '21). De bijkeuken vormt een fijne schakel tussen binnen en buiten en biedt directe toegang tot de achtertuin. Aansluitend bereikt u de hobbyruimte van 21 m². Deze multifunctionele ruimte beschikt over een eigen deur naar de tuin én een inpandige doorgang naar de garage. Dankzij het formaat en de inpandige bereikbaarheid is dit een bijzonder praktische ruimte, die zich uitstekend leent voor gebruik als kantoor of praktijk aan huis. In de hobbyruimte is een eenvoudig keukenblok met spoelbak geplaatst, wat het gebruik extra flexibel maakt. De garage heeft een oppervlakte van circa 12,4 m² en is voorzien van houten openslaande deuren aan de opritzijde en een directe verbinding naar de hobbyruimte en daarmee ook naar de woning.

Omschrijving

VRIJSTAAND WONEN MET RUIMTE, RUST EN MOGELIJKHEDEN, EEN PLEK WAAR BINNEN EN BUITEN MOEITeloos SAMENKOMEN

Eerste verdieping: via de vaste trap bereiken we de overloop op de eerste verdieping. De overloop ontvangt prettig daglicht via een dakraam, wat direct zorgt voor een lichte en open sfeer. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk. De grootste slaapkamer is met maar liefst 20,6 m² bijzonder royaal opgezet. Deze kamer beschikt over twee dakramen, een gevelraam en een wastafelmeubel, wat het comfort verhoogt. Vanuit deze slaapkamer is er toegang tot een aangrenzende kamer van circa 5 m². Dankzij het aanwezige dakraam is ook deze ruimte volwaardig te gebruiken, bijvoorbeeld als werkkamer, inloopkast of hobbyruimte. Terug op de overloop bereiken we de twee overige slaapkamers van respectievelijk 14 m² en 11,6 m². Beide kamers zijn voorzien van praktische bergruimte achter de knieschotten, netjes weggewerkt achter schuifdeuren. De gehele verdieping is afgewerkt met vloerbedekking en een fraai detail zijn de in het zicht gelaten houten spanten, die karakter en sfeer toevoegen aan de ruimtes. Daarnaast zijn alle kamers uitgerust met screens. De badkamer (circa 6,4 m²) is in 2021 vernieuwd en modern uitgevoerd. De ruimte beschikt over een open inloopdouche met regendouche, een ligbad, een houtlook wastafelmeubel en een hangend toilet. Een designradiator, mechanische ventilatie én natuurlijke ventilatie via de ramen in de dakkapel zorgen voor extra comfort. De afwerking is bijzonder stijlvol met zandkleurige wandtegels en antracietkleurige vloertegels, wat het geheel een rustige en eigentijdse uitstraling geeft.

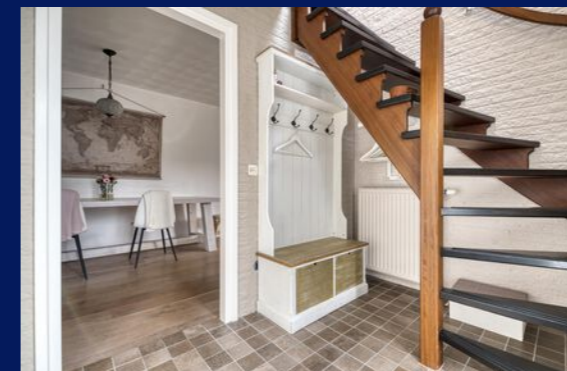
Tweede verdieping: vanaf de overloop op de eerste verdieping is via een vaste trap de tweede verdieping bereikbaar. Hier treft u een verrassend ruime, open zolderverdieping met een vloeroppervlakte van circa 30 m². Dankzij de drie dakramen valt er volop daglicht naar binnen, wat de ruimte licht en aangenaam maakt. De kapconstructie met zichtbare houten balken geeft deze verdieping een sfeervol en karakteristiek accent. De zolder is momenteel in gebruik als open ruimte, maar biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van één extra (slaap)kamer.

Tuin: de achtertuin is gelegen op het westen, waardoor u hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is overzichtelijk en aangelegd met een groot gazon, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en volop speel- en gebruiksmogelijkheden. Direct aan de woning is in 2017 een fraaie Douglas houten veranda gerealiseerd van circa 23,5 m². Deze overkapping vormt een heerlijke, beschutte plek om al vroeg in het voorjaar buiten te zitten. Het puntdak geeft de veranda een speels en onderscheidend karakter en zorgt bovendien voor extra hoogte en ruimtebeleving. Aansluitend aan de veranda bevindt zich een houten schuur van circa 10 m². Via de poort naast de woning is de tuin ook achterom bereikbaar. Kortom: een zonnige en sfeervolle buitenruimte met een fijne combinatie van beschutting en een veranda als verlengstuk van de woning.

Aanvaarding: in overleg. Voorkeur verkopers: 4-6 maanden.

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

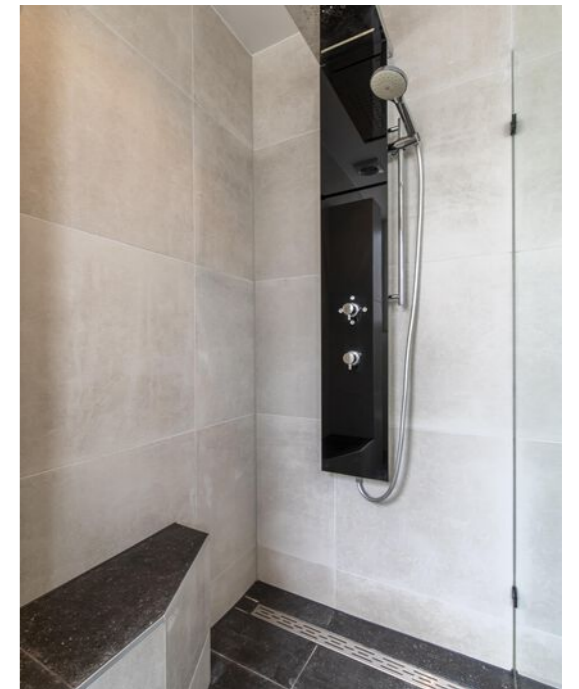
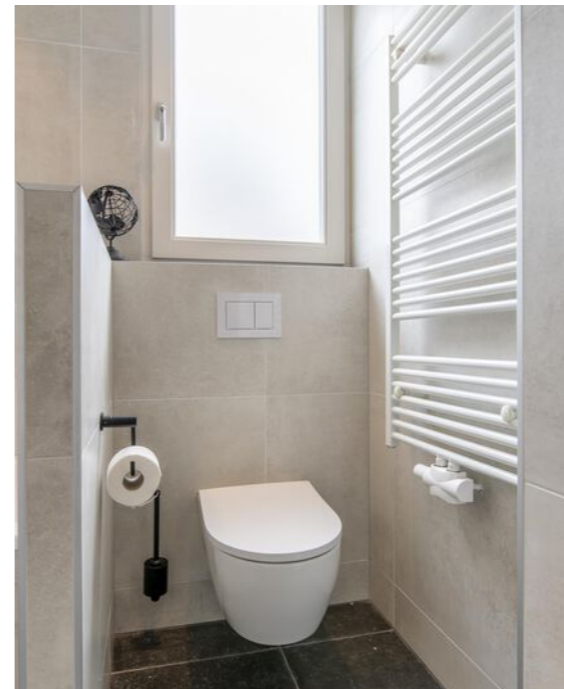


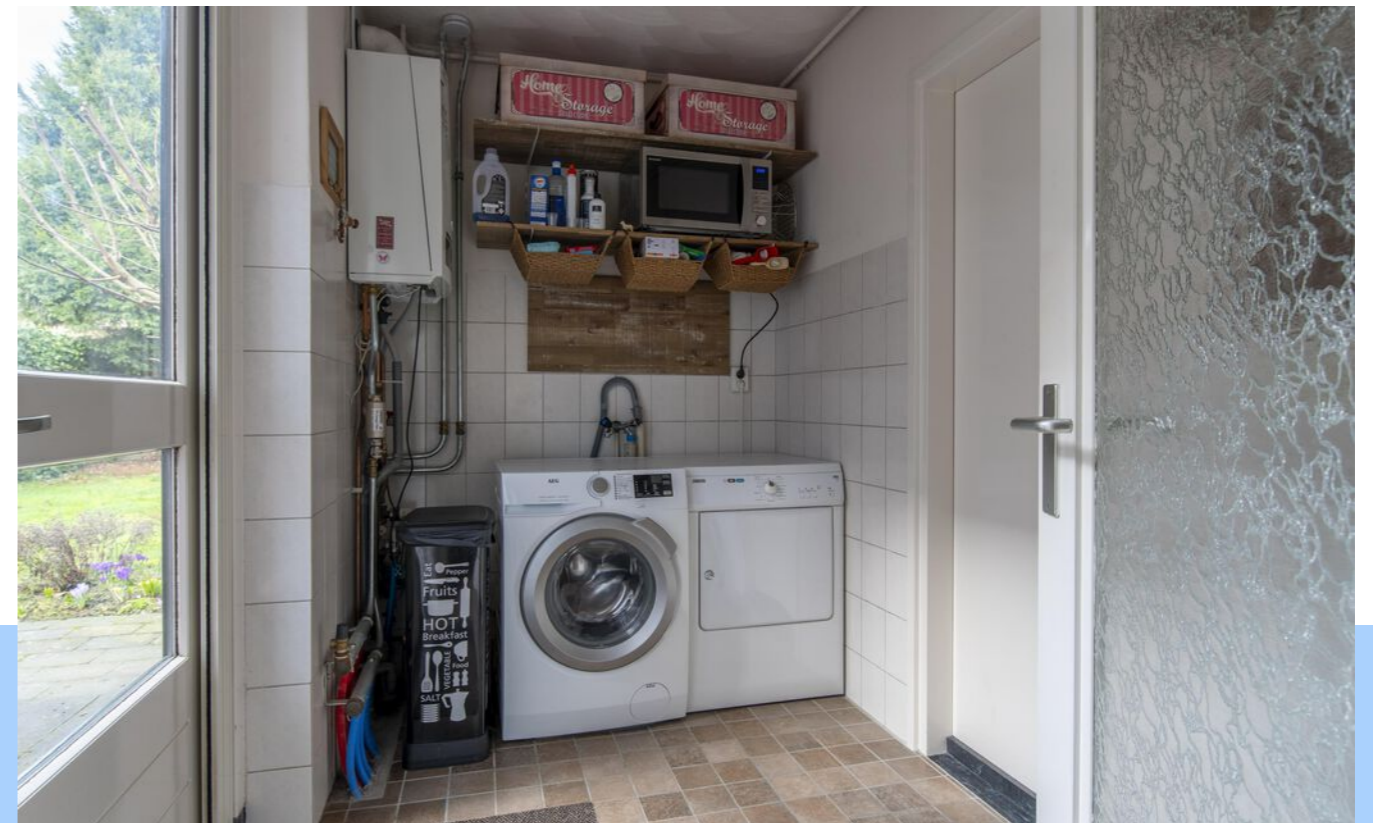


BEGANE GROND

Vanaf de rustige straat bereikt u de vrijstaande woning met verzorgde voortuin, oprit met laadpaal en een overdekte entree aan de zijkant. In de ontvangsthal bevinden zich de trapopgang, meterkast en een deels betegelde toiletruimte. De lichte woonkamer aan de voorzijde valt op door de erker, extra ramen en de sfeervolle houtkachel, en staat in open verbinding met de eetruimte en keuken. De landelijke U-vormige keuken is compleet uitgerust en biedt daarnaast extra bergruimte in een vaste kast. Aansluitend vindt u de bijkeuken, een ruime multifunctionele hobbyruimte met toegang tot tuin en garage, ideaal voor werken aan huis.

woning





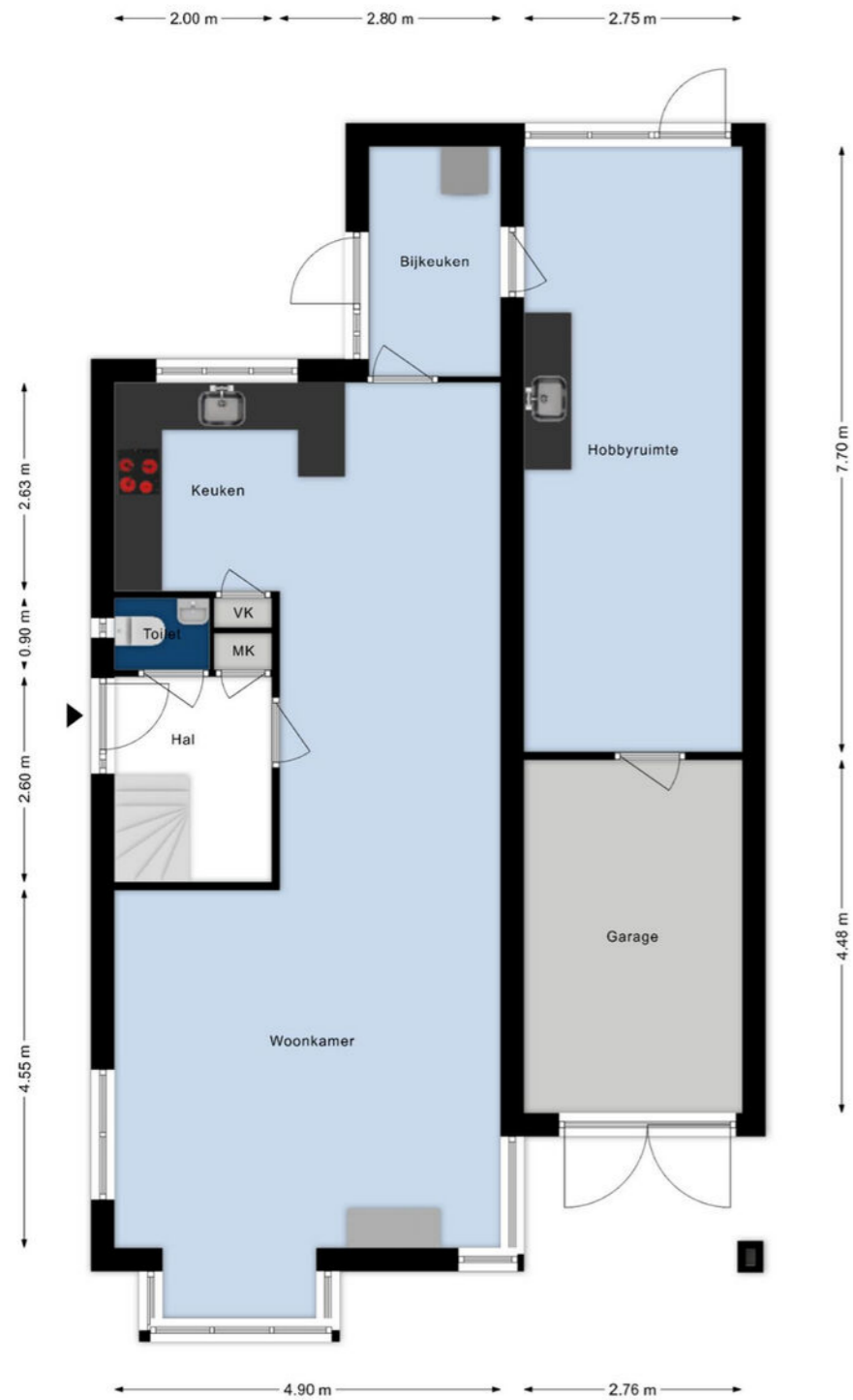
woning



TUIN & OMGEVING

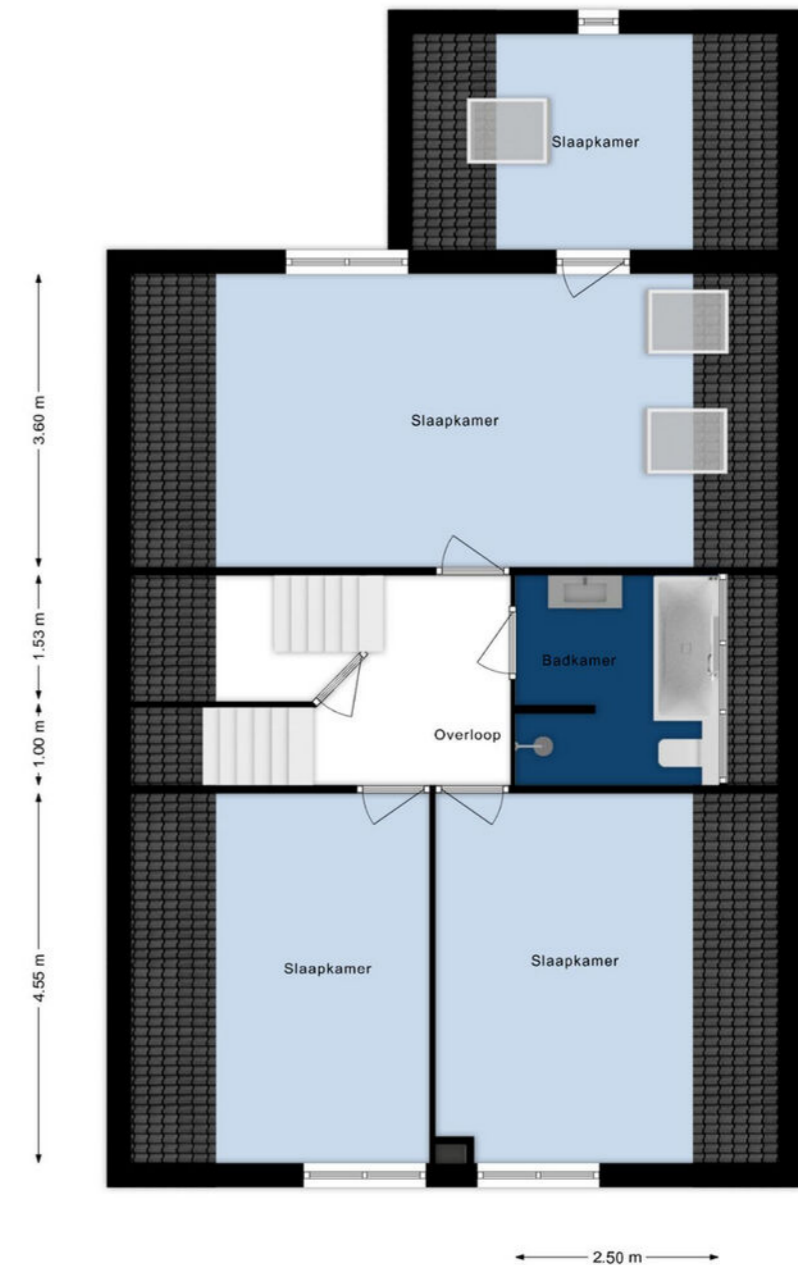
De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor u hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is overzichtelijk en aangelegd met een groot gazon, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en volop speel- en gebruiksmogelijkheden. Direct aan de woning is in 2017 een fraaie Douglas houten veranda gerealiseerd van circa 23,5 m². Deze overkapping vormt een heerlijke, beschutte plek om al vroeg in het voorjaar buiten te zitten. Het puntdak geeft de veranda een speels en onderscheidend karakter en zorgt bovendien voor extra hoogte en ruimtebeleving. Aansluitend aan de veranda bevindt zich een houten schuur van circa 10 m². Via de poort naast de woning is de tuin ook achterom bereikbaar. Kortom: een zonnige en sfeervolle buitenruimte met een fijne combinatie van beschutting en een veranda als verlengstuk van de woning.

Plattegrond



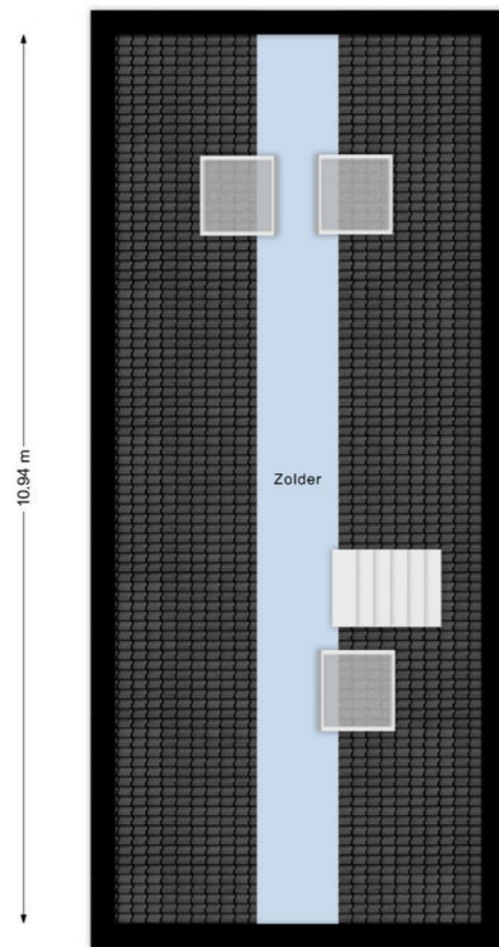
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



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

Plattegrond

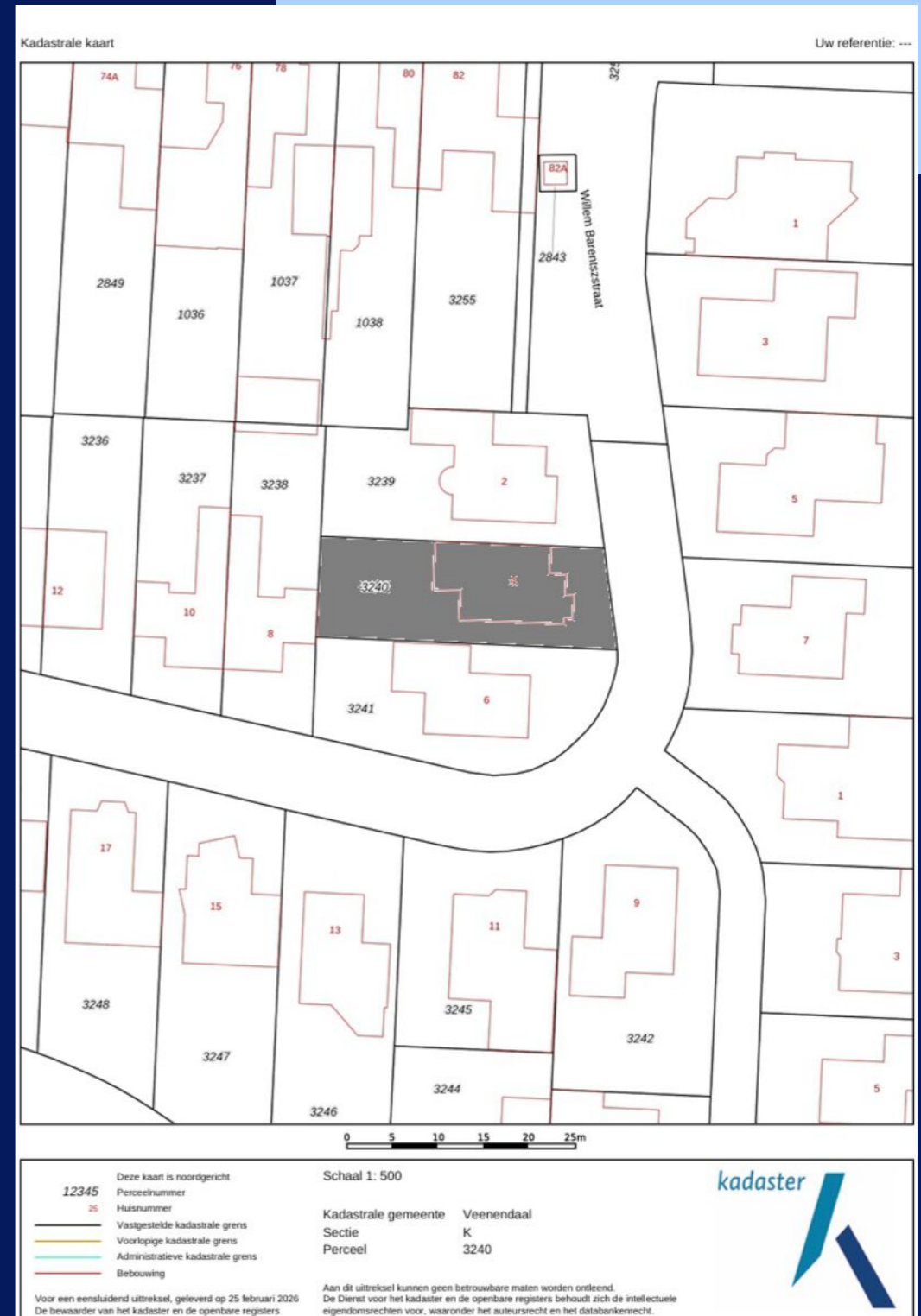


De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadaster

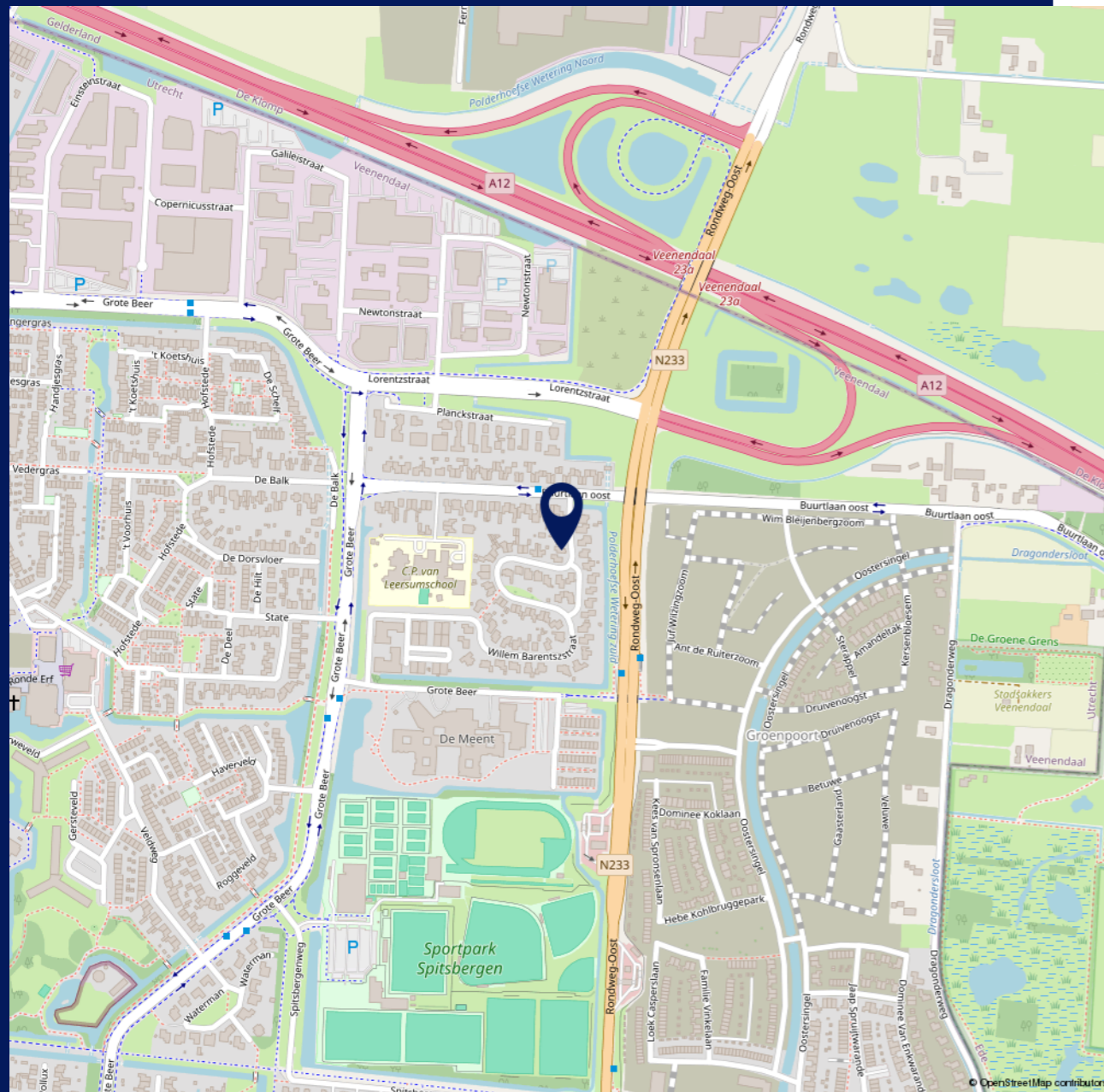
ADRES
KADASTRALE GEMEENTE
SOORT EIGEN GROND
KADASTRAAL PERCEEL
KADASTRAAL SECTIE

Willem Barentszstraat 4
Veenendaal
Volle eigendom
3240
K



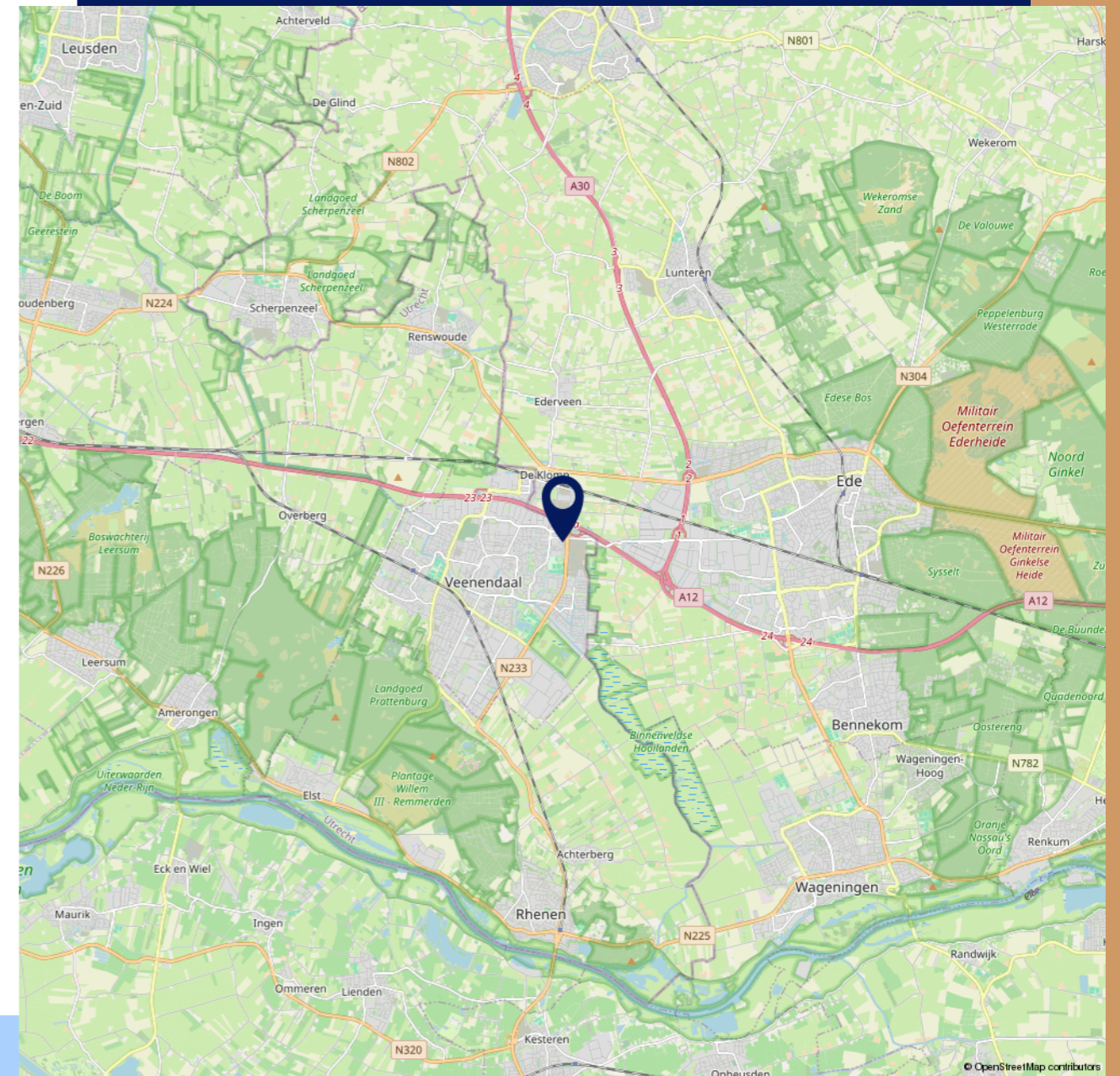
Locatie op de kaart

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