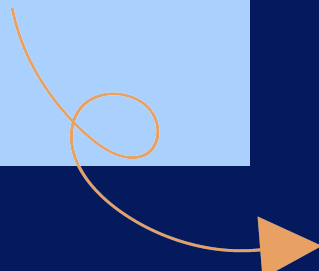


te koop



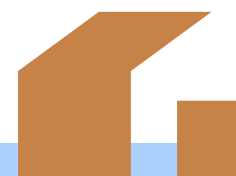
**LOEK CASPERSLAAN 21**  
**VEENENDAAL**

VRAAGPRIJS € 535.000 K.K.





· Deze instapklare tussenwoning uit 2025 is modern afgewerkt, energiezuinig (A+++) en direct te betrekken zonder wachttijd. De woning beschikt over een luxe keuken en badkamer, drie slaapkamers en een ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden. Binnen valt de hoogwaardige afwerking op, met onder andere visgraat pvc-vloeren, vloerverwarming en stijlvolle details.



## Kenmerken

BOUWJAAR 2025	WOONOPPERVLAKTE 122 m <sup>2</sup>	ENERGIELABEL A +++	SLAAPKAMERS 3
INHOUD 403 m <sup>3</sup>	PERCELOPPERVLAKTE 156 m <sup>2</sup>	WOONLAGEN 3	EXTERNE RUIMTE 6 m <sup>2</sup>

## Omschrijving

### INSTAPKLAAR, MODERN EN ENERGIEZUINIG WONEN MET DRIE SLAAPKAMERS EN ZONNIGE TUIN.

Deze tussenwoning is instapklaar, modern en helemaal van deze tijd en biedt het beste van nieuwbouw, zonder wachttijd en zonder keuzestress. De woning is in november 2025 opgeleverd en tot in detail hoogwaardig afgewerkt, met oog voor comfort, stijl en energiezuinig (A+++). U beschikt hier over een luxe keuken en badkamer, drie volwaardige slaapkamers en een royale zolderverdieping met volop uitbreidingsmogelijkheden. Ook buiten komt u niets tekort: de circa 15 meter diepe achtertuin op het oosten biedt alle ruimte om uw ideale buitenplek te creëren, van een zonnig terras tot een groene tuin met volop privacy. De ligging in de jonge woonwijk Groenpoort in Veenendaal-Oost maakt het geheel extra aantrekkelijk. Een ruim opgezette woonomgeving waarbij u binnen enkele minuten de Rondweg-Oost bereikt met een uitstekende verbinding met de A12 en A30. Kortom: een moderne, energiezuinige woning waar u zó in kunt en nog jarenlang met plezier zult wonen.  
Bouwjaar: 2025. Perceel: 156 m<sup>2</sup>. Woonoppervlakte: 122 m<sup>2</sup>. Energielabel: A+++.

#### Indeling:

Begane grond: vanaf de straat en via de smalle voortuin komen we bij deze moderne tussenwoning. Kenmerkend zijn de houten panelen naast de voordeur, die de gevel een eigentijdse en warme uitstraling geven. De woning is in november 2025 opgeleverd, waardoor alles nog recent is uitgevoerd en volledig voldoet aan de woonwensen van nu, met oog voor comfort, duurzaamheid en afwerking.

We komen de woning binnen in de ontvangsthal, waar zich onder andere de toiletruimte, de meterkast (11 groepen) en de trapopgang naar de verdieping bevinden. Vanuit de hal bereiken we via een glazen deur de woonkamer. Hier valt direct de hoogwaardige afwerking op: de begane grond is voorzien van een stijlvolle pvc vloer in visgraat met daaronder comfortabele vloerverwarming, gecombineerd met wanden welke zijn voorzien van renovlies. Een deel van de woonkamer is afgewerkt met prachtig, chique Arte behang, wat zorgt voor een luxe en sfeervolle uitstraling. Dit behang is bovendien doorgetrokken in de hal, waardoor er een fraai en samenhangend geheel ontstaat. De grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor een aangename lichtinval en een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een praktische opstelling met twee rechte delen. De keuken kenmerkt zich door een stijlvolle combinatie van materialen en kleuren: taupekleurige greeploze fronten in het lage deel en een hoog kastgedeelte met zwarte fronten met een subtiele houtstructuur. Het composieten werkblad in natuursteenlook maakt het geheel compleet en geeft de keuken een luxe uitstraling. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met downdraft afzuiging, een combi-magnetron, een koelkast met vrieslades en een spoelbak met kokend waterkraan.

Eerste verdieping: vanaf de overloop krijgt u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Ook op deze verdieping is de hoogwaardige afwerking direct zichtbaar. De ruimtes zijn fraai en sfeerol ingericht in rustige tinten, wat zorgt voor een aangename en harmonieuze uitstraling. Op de gehele verdieping is gekozen voor een stijlvolle pvc vloer in visgraat, gecombineerd met strak gestucte wanden in een neutrale kleurstelling. De slaapkamers zijn respectievelijk 11,6 m<sup>2</sup>, 10,1 m<sup>2</sup> en 7,8 m<sup>2</sup> groot en beschikken elk over een prettige lichtinval en een praktische indeling, waardoor ze zich uitstekend lenen als slaap- of werkkamer.

## Omschrijving

### INSTAPKLAAR, MODERN EN ENERGIEZUINIG WONEN MET DRIE SLAAPKAMERS EN ZONNIGE TUIN.

De moderne badkamer van 5,1 m<sup>2</sup> is volledig in lijn met de rest van de woning uitgevoerd en straalt luxe en comfort uit. Hier treft u een ruime inloopdouche met glazen scherm met een zwart stalen frame, stijlvolle zwarte kranen, een hangend toilet en een fraai wastafelmeubel met dubbele witte waskommen. De ronde spiegel met geïntegreerde verlichting en verwarming vormt een echte eyecatcher en maakt het geheel compleet. De wanden en vloer zijn betegeld in warme aardetinten, waarbij de wand achter het wastafelmeubel is uitgevoerd met glanzende visgraat tegels, wat zorgt voor een extra luxe accent. Uiteraard is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie. De gehele verdieping wordt verwarmd door middel van comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereikt u de ruime open zolderverdieping. Ook hier is de afwerking keurig en verzorgd, met een pvc vloer en strak gestucte wanden die zorgen voor een rustige en nette basis. De ruimte is momenteel open gehouden, maar biedt volop mogelijkheden om één of meerdere (slaap)kamers te realiseren. Dankzij de twee dakramen is er een prettige lichtinval en voelt de verdieping licht en ruim aan. Daarnaast treft u hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

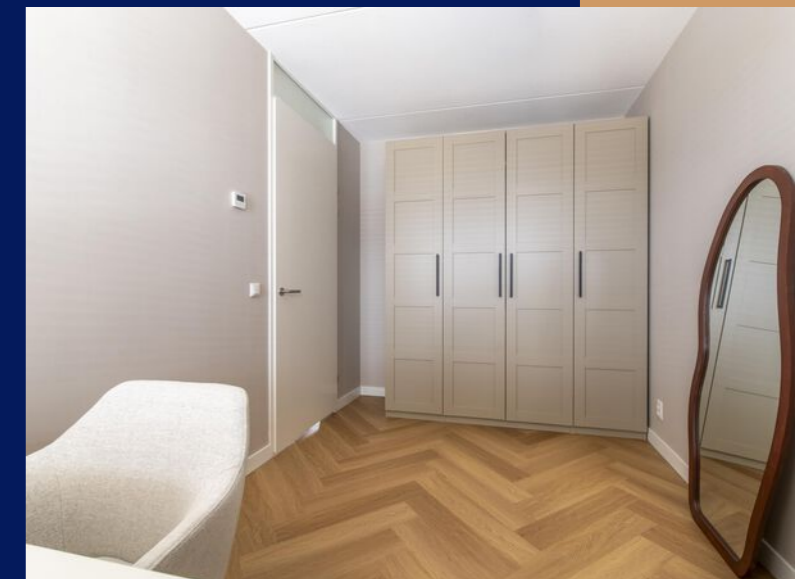
Tuin: de achtertuin is royaal en circa 15 meter diep. Dankzij de ligging op het oosten beschikt u hier over een fijne buitenruimte met volop mogelijkheden. De tuin dient nog naar eigen wens te worden aangelegd, maar vormt dankzij de aanwezige basis een uitstekend uitgangspunt. Zo is de tuin reeds voorzien van wit en zwart zand, waardoor u direct kunt starten met het realiseren van uw ideale indeling, een buitenkraan en een grondkabel van 10 m t.b.v. tuinverlichting. Denkt u bijvoorbeeld aan een ruim terras direct achter de woning, waar u heerlijk kunt genieten van de ochtend- en middagzon. Verderop in de tuin is er meer dan voldoende ruimte voor een gazon, groene borders of zelfs een tweede zitplek. Ook het plaatsen van een veranda, pergola of speelruimte behoort tot de mogelijkheden. De erfafscheidingen zijn strak en modern uitgevoerd, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling en voldoende privacy. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging en een achterom.





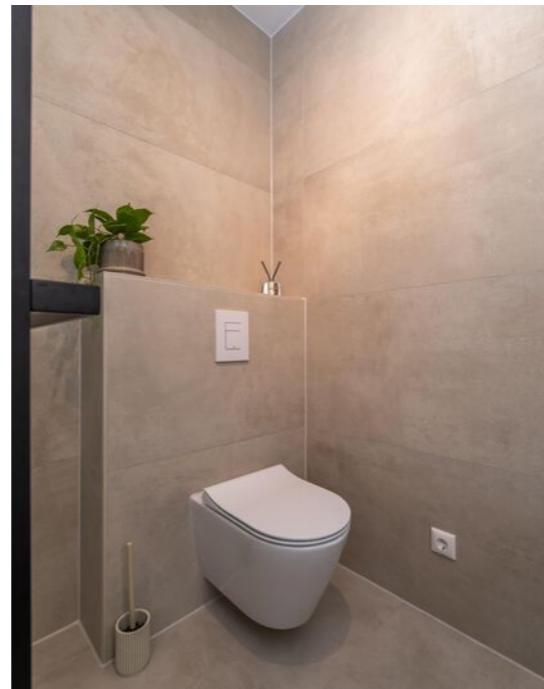
### BEGANE GROND

De moderne tussenwoning is in november 2025 opgeleverd en heeft een eigentijdse uitstraling met houten geveldetails. Bij binnenkomst treft u een hal met toilet, meterkast en trap naar boven. De woonkamer is hoogwaardig afgewerkt met een visgraat pvc-vloer, vloerverwarming en luxe wandafwerking. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel licht en een goede verbinding met de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich een stijlvolle, compleet uitgeruste keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur.

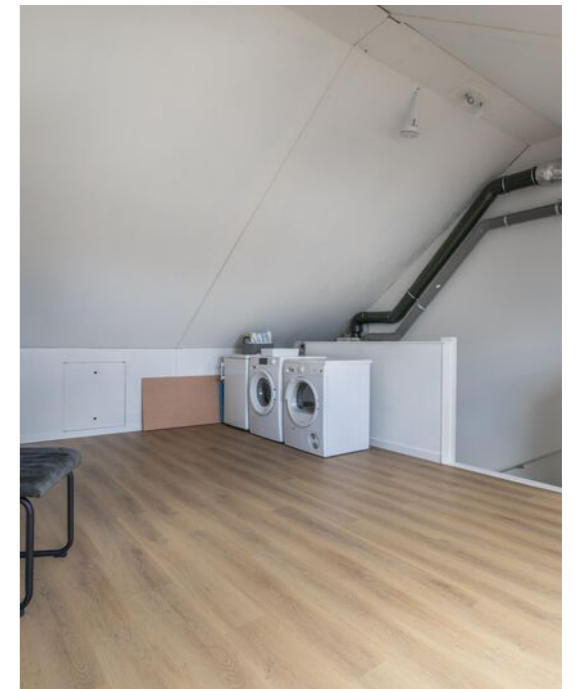


woon

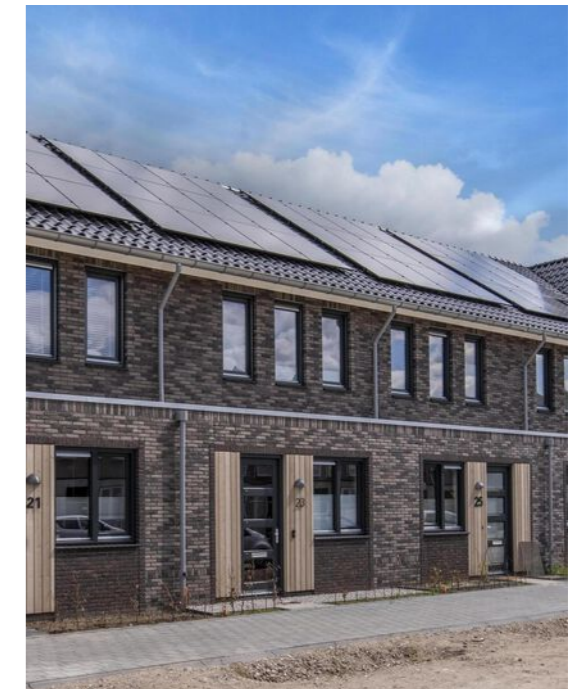
woning



woning



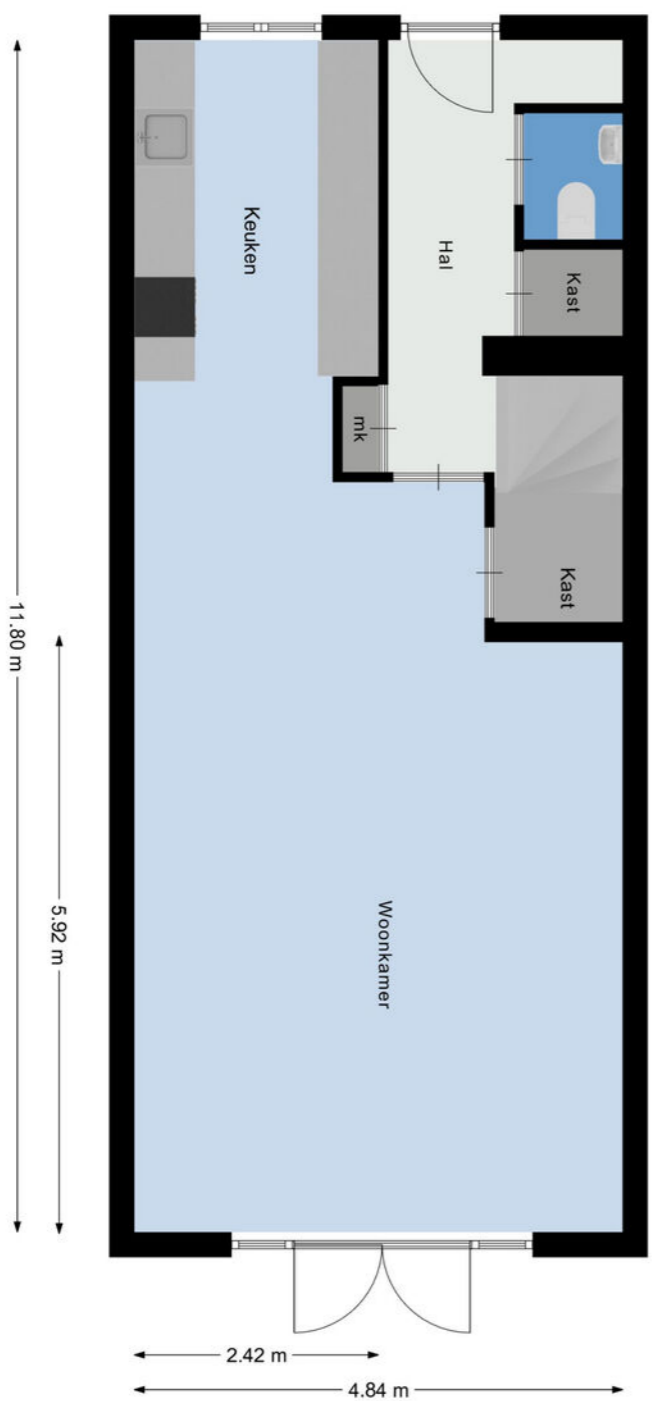
woning



### TUIN & OMGEVING

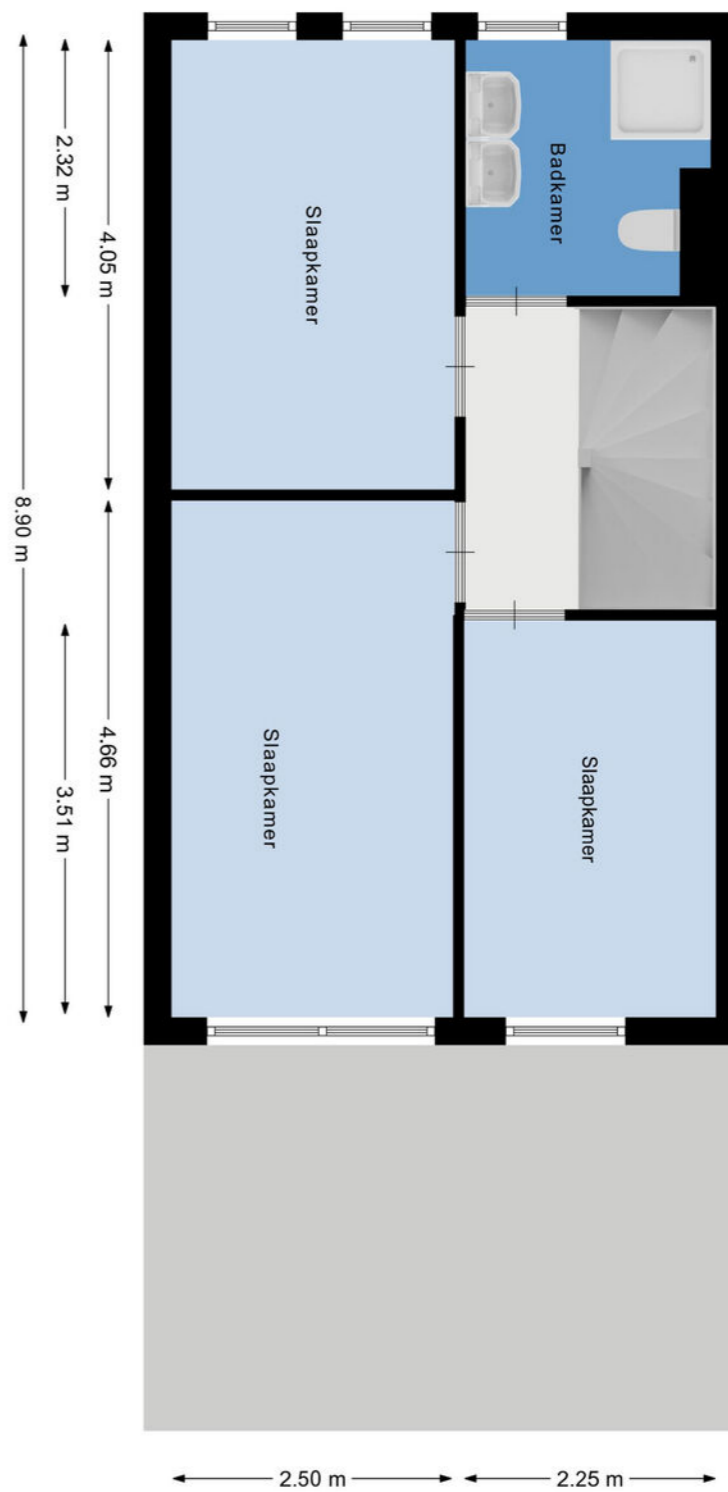
de achtertuin is royaal en circa 15 meter diep. Dankzij de ligging op het oosten beschikt u hier over een fijne buitenruimte met volop mogelijkheden. De tuin dient nog naar eigen wens te worden aangelegd, maar vormt dankzij de aanwezige basis een uitstekend uitgangspunt. Zo is de tuin reeds voorzien van wit en zwart zand, waardoor u direct kunt starten met het realiseren van uw ideale indeling, een buitenkraan en een grondkabel van 10 m t.b.v tuinverlichting. Denkt u bijvoorbeeld aan een ruim terras direct achter de woning, waar u heerlijk kunt genieten van de ochtend- en middagzon. Verderop in de tuin is er meer dan voldoende ruimte voor een gazon, groene borders of zelfs een tweede zitplek. Ook het plaatsen van een veranda, pergola of speelruimte behoort tot de mogelijkheden. De erfafscheidingen zijn strak en modern uitgevoerd, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling en voldoende privacy. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging en een achterom.

# Plattegrond



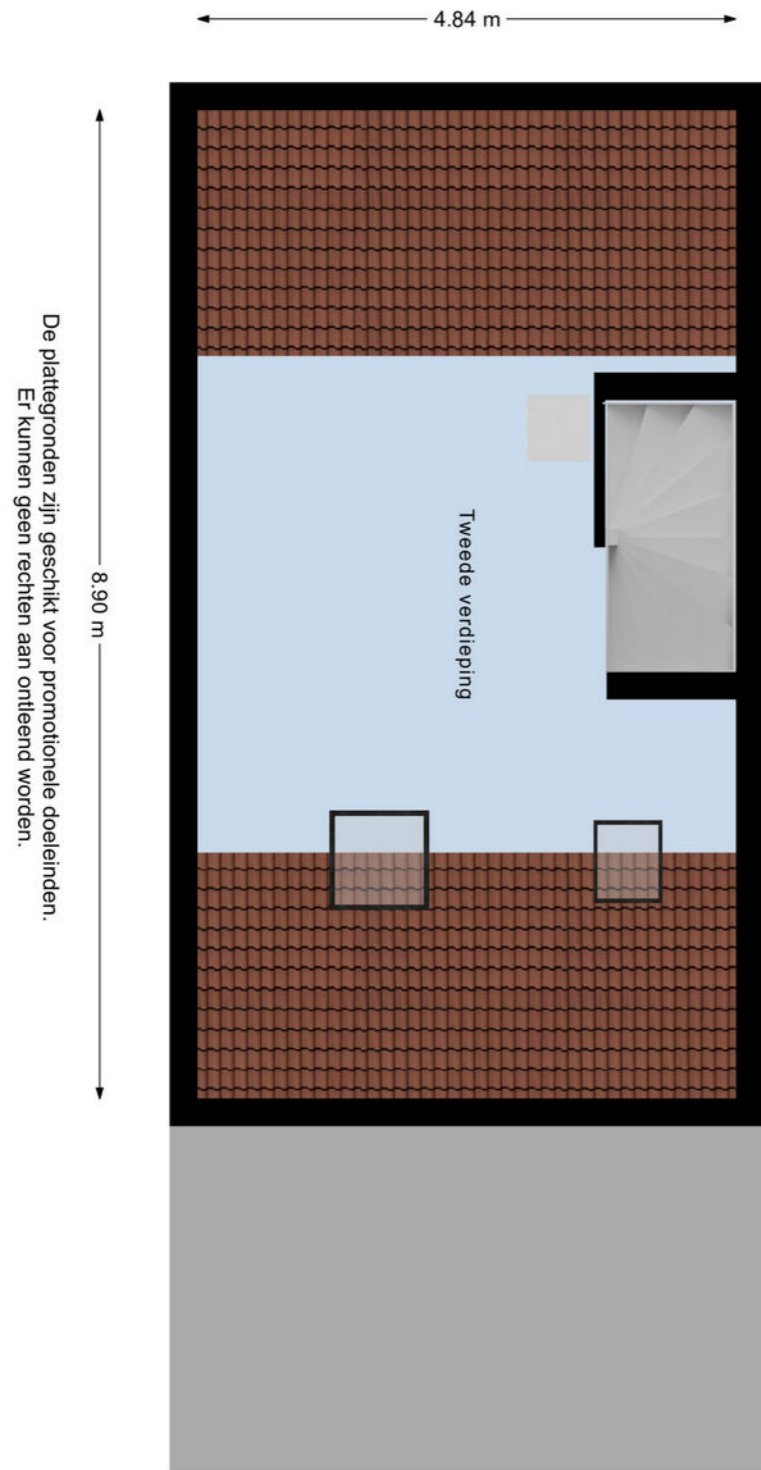
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

# Plattegrond



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

# Plattegrond



# Kadaster

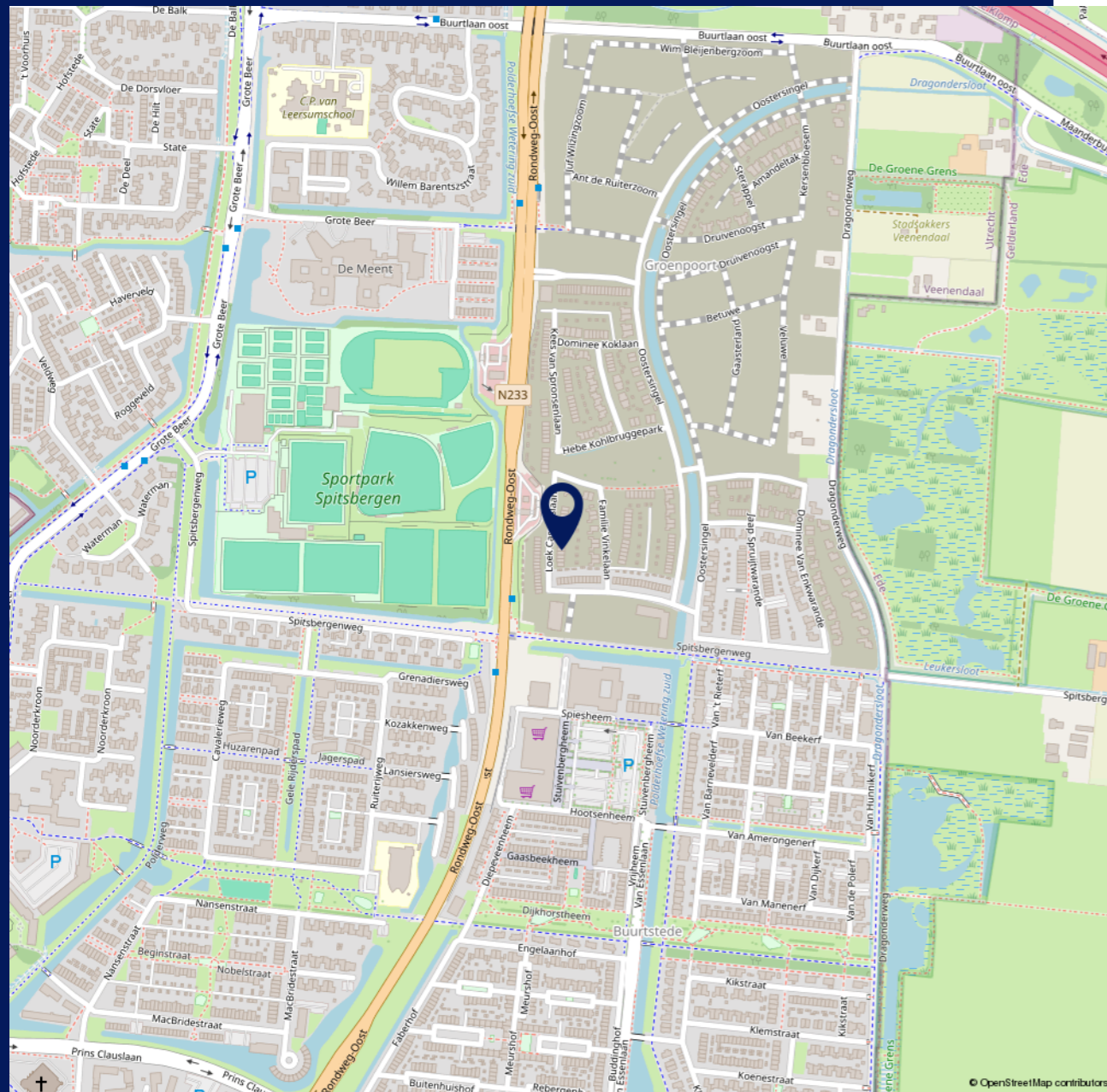
ADRES  
KADASTRALE GEMEENTE  
SOORT EIGEN GROND  
KADASTRAAL PERCEEL  
KADASTRAAL SECTIE

Loek Casperslaan 21  
Veenendaal  
Volle eigendom  
9696  
K



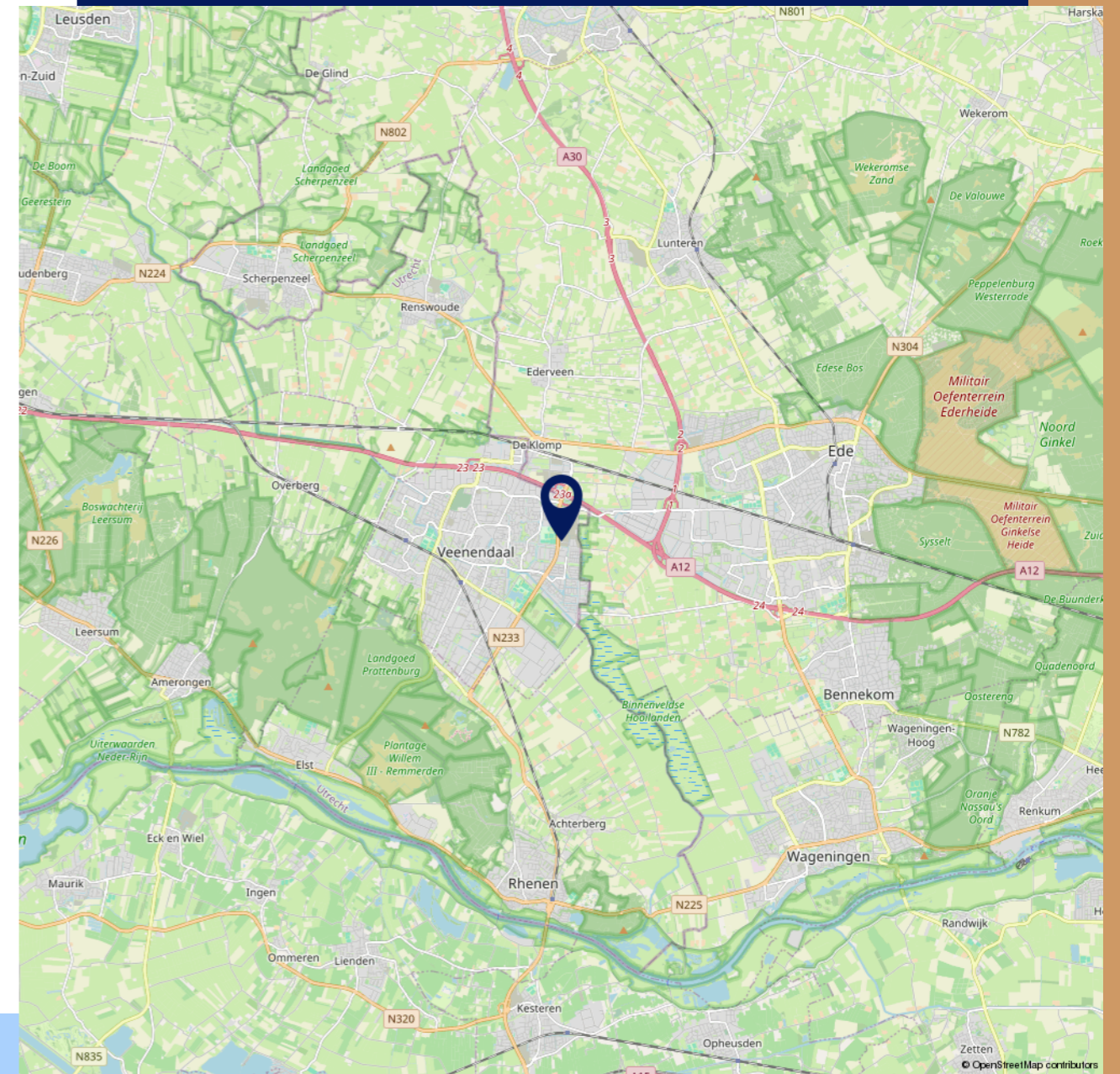
# Locatie op de kaart

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](mailto: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](mailto:info@diepeveenmakelaars.nl)

[DIEPEVEENMAKELAARS.NL](http://DIEPEVEENMAKELAARS.NL)