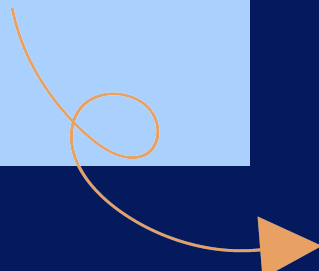


te koop



**HERMELIJNLAAN 96
VEENENDAAL**

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.





- Ruim 3-kamerappartement in Petenbos met lichte woonkamer, open keuken, balkon en twee slaapkamers. Gelegen aan groen en water, met eigen parkeerplaats en berging. Comfortabele woning van 109 m² met energielabel A, nabij voorzieningen en natuur.



Kenmerken

BOUWJAAR 2006	WOONOPPERVLAKTE 109 m ²	ENERGIELABEL A	SLAAPKAMERS 2
INHOUD 360 m ³	PERCELOPPERVLAKTE -	WOONLAGEN 1	EXTERNE RUIMTE 23 m ²

Omschrijving

LICHT EN RUIM WONEN OP EEN SERENE PLEK WAAR GEMAK, COMFORT EN NATUUR MOEITeloos SAMENKOMEN

Op een heerlijke, rustige locatie in de geliefde wijk "het Petenbos" is dit royale 3-KAMERAPPARTMENT met eigen PARKEERPLAATS en BERGING gelegen. Het appartement maakt deel uit van het kleinschalige complex 't Poortgebouw en heeft een prachtige ligging aan groen en een waterpartij, met winkels, een bushalte en het NS-station op korte afstand. Daarnaast bevinden de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug zich op loopafstand. Een ideale combinatie van rust, natuur en voorzieningen binnen handbereik. Het appartement beschikt over een royale en lichte woonkamer, een moderne open keuken, een nette badkamer en twee slaapkamers. Het ruime balkon op het oosten biedt een vrij uitzicht en is een heerlijke plek om in de ochtendzon te genieten van de omgeving. In de ondergelegen parkeergarage zijn een eigen parkeerplaats en een berging (10 m²) aanwezig. Bouwjaar: 2006. Woonoppervlakte: 109 m². Energielabel: A.

Indeling:

Begane grond: aan de voorzijde van het complex bevindt zich de afgesloten centrale entree met video-intercom en brievenbussen. De hal biedt toegang tot de lift en het trappenhuis richting de woonetages en de parkeergarage. Aan de achterzijde (aan de Veldmuiscan) is een tweede entree aanwezig. Het te koop aangeboden appartement ligt op de tweede verdieping.

Tweede verdieping: via de gestoffeerde centrale hal krijgt u toegang tot de eigen entree van dit appartement. De ruime ontvangthall geeft toegang tot alle vertrekken en beschikt o.a. over een vaste kast, inpandige berging en de meterkast (8 groepen). In de vaste kast zijn de cv-combiketel (Intergas, 2006) en de mechanische ventilatie-unit geplaatst. De inpandige berging biedt praktische opbergruimte en is voorzien van de witgoedaansluitingen.

De royale woonkamer met open keuken vormt samen een heerlijke leefruimte van maar liefst 60 m²! De grote raampartijen laten veel daglicht binnen en bieden een vrij uitzicht, wat de woonkamer tot een lichte en uitnodigende plek maakt. Er is volop ruimte voor het creëren van een sfeervolle zit- en eethoek. De eiken laminaatvloer en de strak afgewerkte wanden met renovliesbehang in neutrale tinten zorgen voor een verzorgde en warme uitstraling. De moderne open keuken is ruim opgezet en uitgevoerd in twee rechte opstellingen met mat witte fronten en een aanrechtblad van composiet. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, schouw, koelkast, vriezer (4 lades), combimagnetron, vaatwasser en een spoelbak. De vele lades en (boven-)kasten bieden veel opbergmogelijkheden. De achterwand is voorzien van stijlvolle betegeling die mooi aansluit bij de warme uitstraling van de vloer.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot het overdekte balkon (circa 7.8 m²) aan de voorzijde van het appartement. Door de ligging op het oosten geniet u hier van de ochtendzon en een prettig vrij uitzicht over de groen aangelegde omgeving.

Het appartement beschikt over een tweetaal slaapkamers van respectievelijk 14.0 en 8.3 m². De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een grote vaste kast met schuifwand. Het vertrek is keurig afgewerkt met behangen wanden en een laminaatvloer. De tweede slaapkamer is eveneens afgewerkt met dezelfde laminaatvloer en gesausde wanden met renovliesbehang. De nette badkamer (6,7 m²) is volledig betegeld met mat witte wandtegels en antracietkleurige vloertegels. Het vertrek heeft een ruime indeling en is voorzien van een ligbad, douchehoek, wastafelmeubel in eikenlook en een bijpassende kast. De badkamer kan mechanisch geventileerd worden. Tot slot beschikt het appartement over een separate toiletruimte, uitgevoerd in dezelfde stijl als de badkamer en voorzien van een hangend toilet.

Omschrijving

**LICHT EN RUIM WONEN OP EEN SERENE PLEK WAAR
GEMAK,
COMFORT EN NATUUR MOEITeloos SAMENKOMEN**

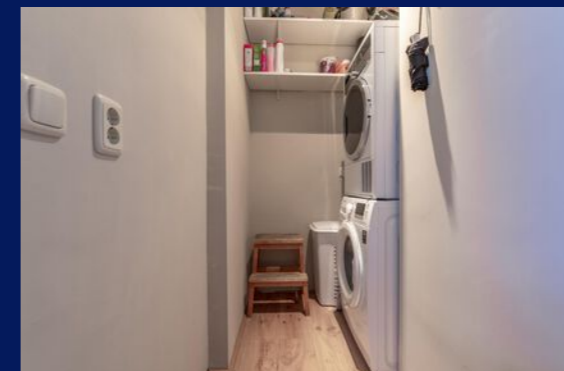
In de gezamenlijke kelder bevindt zich een eigen parkeerplaats en een eigen berging van ca. 10.0 m², v.v. elektra. Daarnaast is er een algemene fietsenruimte aanwezig en zijn er achter het complex ruim voldoende gratis openbare parkeerplaatsen beschikbaar.

Aanvullend:

- servicekosten: € 224,54 per maand.
- aanvaarding: in overleg.

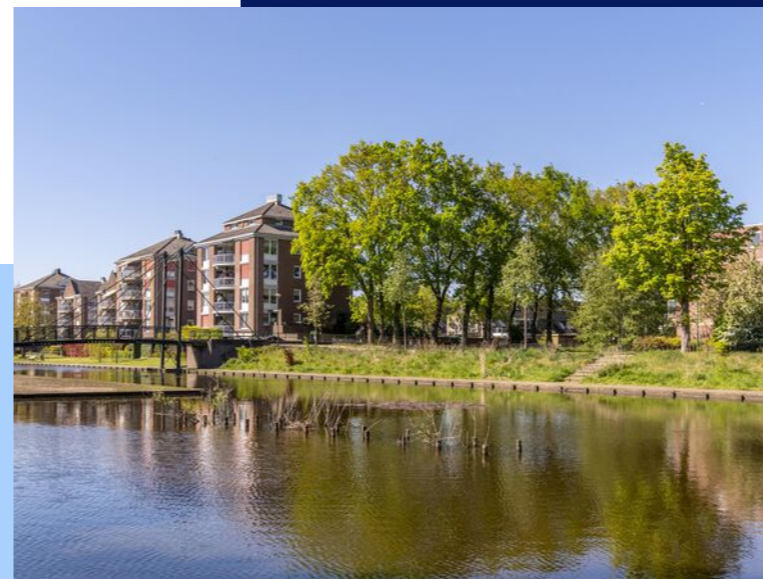
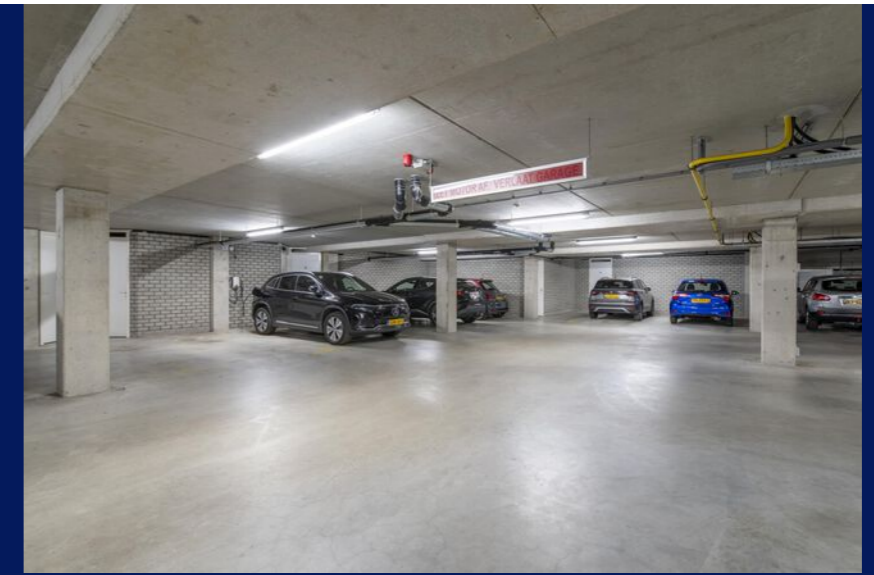
Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend en aanvaardt Diepeveen Makelaars geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.





APPARTEMENT

Via de centrale hal bereikt u de entree van het appartement, waar een ruime ontvangsthall toegang biedt tot alle vertrekken en praktische bergruimte aanwezig is. De royale woonkamer met open keuken vormt een lichte leefruimte van circa 60 m² dankzij grote raampartijen en een verzorgde afwerking. De moderne keuken is compleet uitgerust en biedt veel opbergruimte. Vanuit de keuken is het overdekte balkon op het oosten bereikbaar, met vrij uitzicht en ochtendzon. Het appartement beschikt verder over twee slaapkamers, een nette badkamer en een separate toiletruimte.



Plattegrond

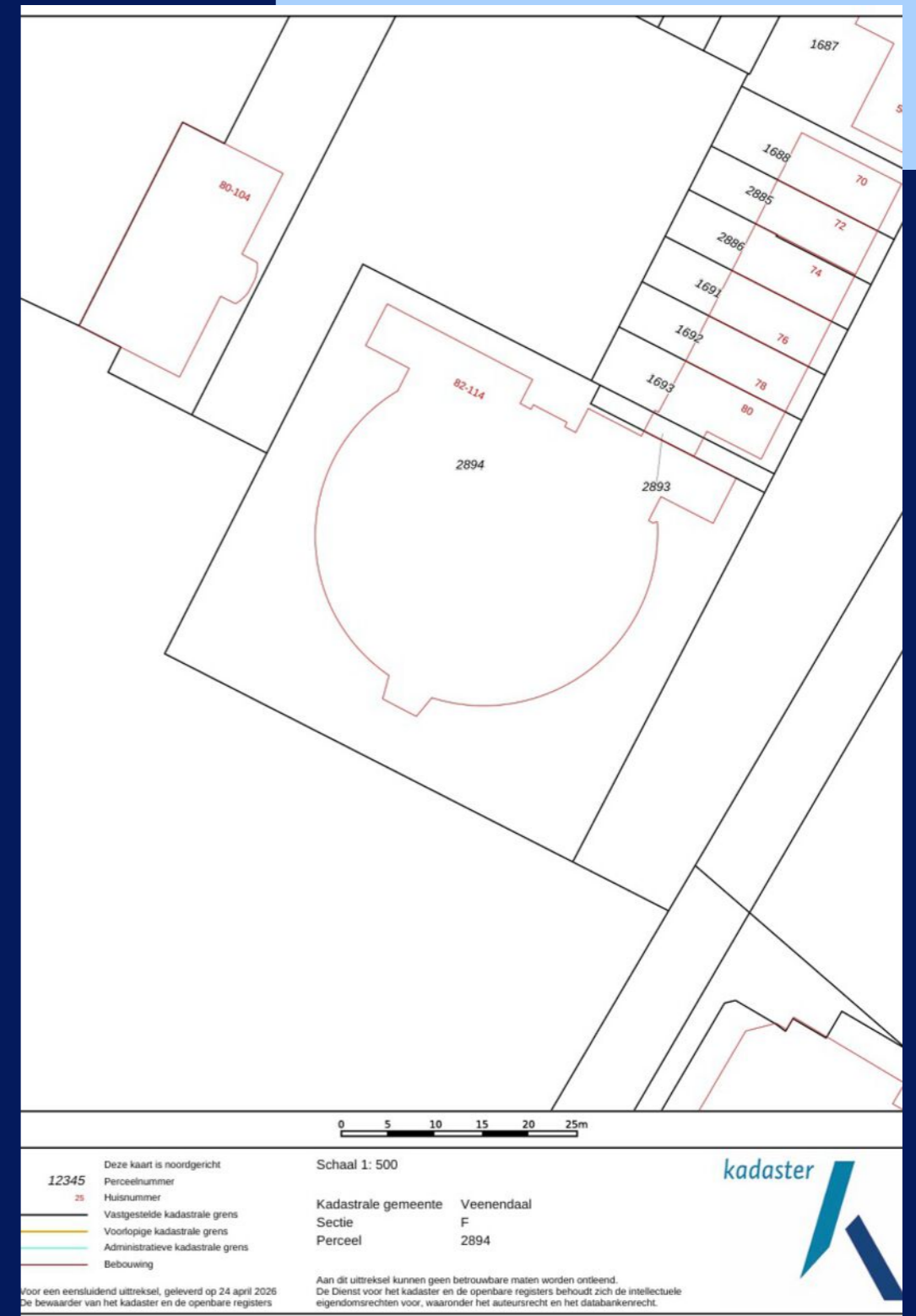
BEGANE GROND



Kadaster

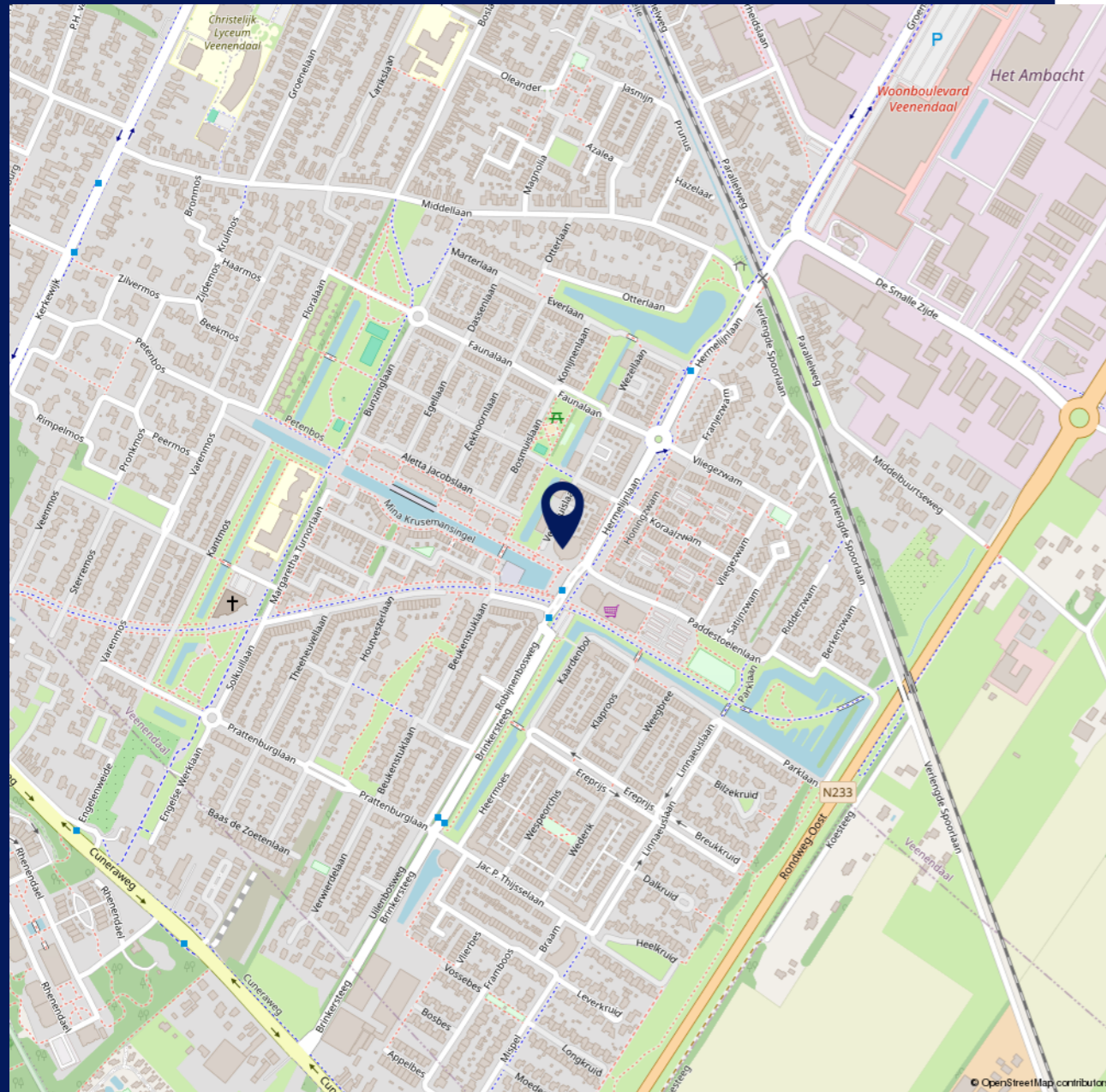
ADRES
KADASTRALE GEMEENTE
SOORT EIGEN GROND
KADASTRAAL PERCEEL
KADASTRAAL SECTIE

Hermelijnlaan 96
Veenendaal
Volle eigendom
2913
F



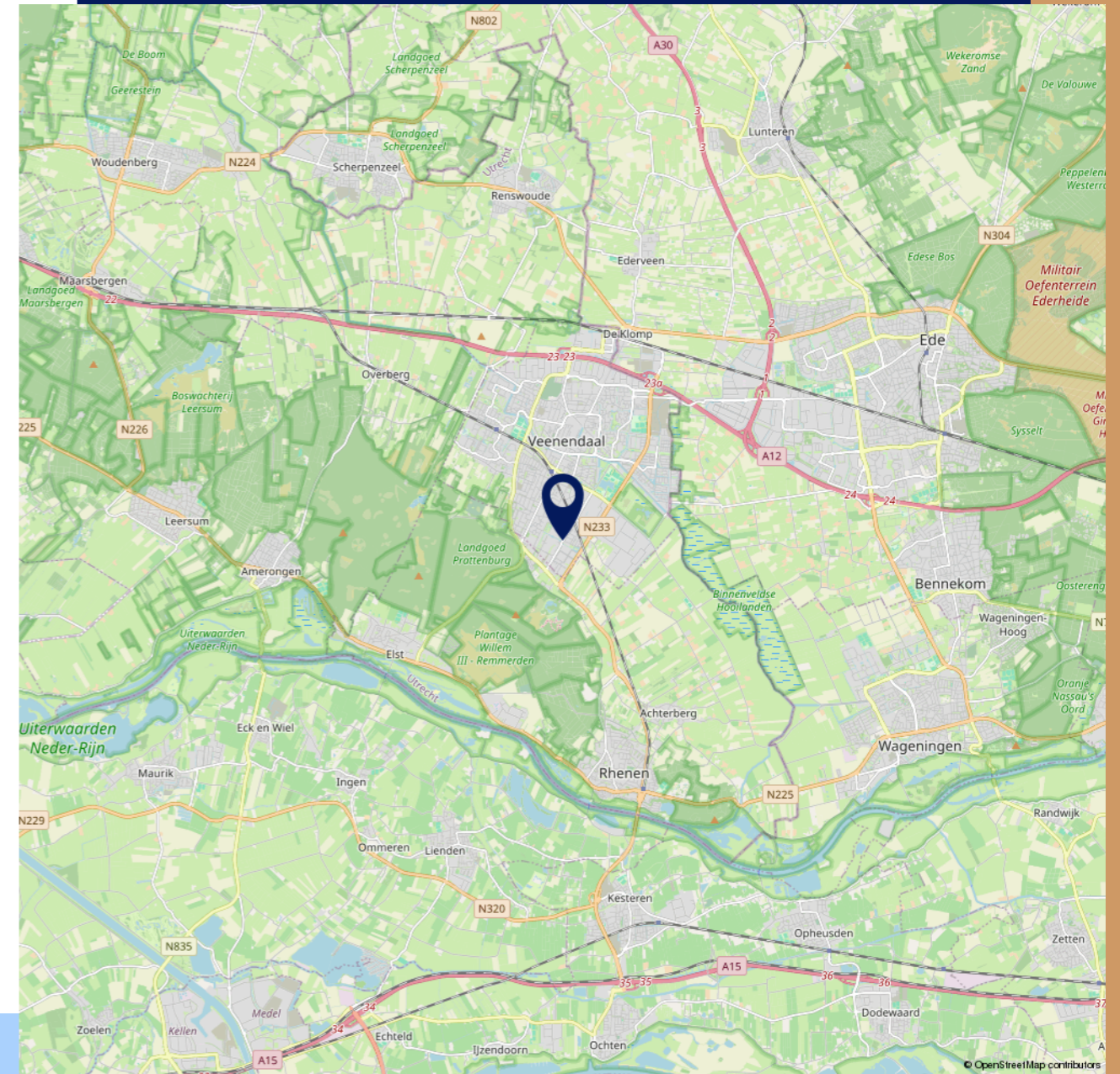
Locatie op de kaart

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