

te koop



SPOORLAAN 24
VEENENDAAL

VRAAGPRIJS € 598.000 K.K.



- Deze ruime twee-onder-een-kapwoning beschikt over een garage, eigen oprit, vijf slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten met een afsluitbare veranda. De woning biedt een lichte woonkamer, moderne open keuken en dankzij de dakkapellen veel extra ruimte op de tweede verdieping. Daarnaast ligt de woning op een aantrekkelijke locatie in Veenendaal.



Kenmerken

BOUWJAAR 1993	WOONOPPERVLAKTE 124 m ²	ENERGIELABEL C	SLAAPKAMERS 5
INHOUD 410 m ³	PERCELOPPERVLAKTE 198 m ²	WOONLAGEN 3	EXTERNE RUIMTE -

Omschrijving

EEN RUIME GEZINSWONING WAAR COMFORT, LICHT EN HET BUITENLEVEN PERFECT SAMENKOMEN.

Een huis waar ruimte en buitenleven mooi samenkomen. Deze TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met GARAGE, eigen OPRIT en een heerlijke tuin op het zuidwesten met een afsluitbare VERANDA biedt volop leefruimte voor het hele gezin. De woning beschikt over een ruime woonkamer, open keuken, vijf slaapkamers en een complete badkamer. Dankzij de dakkapellen op de tweede verdieping is hier verrassend veel extra ruimte ontstaan. Buiten is het écht genieten! De fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten biedt veel privacy, groen en meerdere fijne zitplekken. De royale VERANDA met glazen schuifwand vormt een prachtig verlengstuk van de woning, waardoor u vrijwel het hele jaar comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast woont u hier op een aantrekkelijke locatie in Veenendaal met in de directe omgeving voorzieningen zoals winkels, scholen en het openbaar vervoer. Ook bevinden natuur- en wandelgebieden zich op korte afstand. Kortom: een sfeervolle woning waar comfort en woonplezier samenkomen. Enthousiast geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!
Bouwjaar: 1993. Perceel: 198 m². Woonoppervlakte: 124 m². Energielabel: C.

Indeling:

Begane grond: vanaf het voetpad komen we bij de oprit naast de woning, waar voldoende ruimte is om uw auto op eigen terrein te parkeren. De entree bevindt zich in de zijgevel van de woning. We komen de woning binnen in de ontvangsthall, waar de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast (6 groepen) en de toiletruimte zijn ondergebracht. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en voelt direct aangenaam en ruim aan. De erker in combinatie met de extra zijramen zorgt voor een prachtige lichtinval en een vrij ruimtelijk gevoel. Er is volop plek voor een royale zithoek, terwijl de warme kleurstellingen en natuurlijke materialen bijdragen aan een sfeervolle uitstraling. De plavuizen vloer op de begane grond vormt een rustige en praktische basis en de wanden zijn afgewerkt met behang in neutrale tinten. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. De airconditioning kan tevens verwarmen. Op de begane grond is bovendien vloerverwarming als bijverwarming aanwezig, wat bijdraagt aan een aangename en gelijkmatige warmteverdeling.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze moderne keuken is uitgevoerd in een L-vormige opstelling met hoogglans witte fronten en een composiet aanrechtblad, wat zorgt voor een strakke en eigentijdse uitstraling. De keuken is voorzien van diverse recent vernieuwde inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en een spoelbak. Tussen de woonkamer en de keuken is bovendien voldoende ruimte aanwezig voor een gezellige eethoek waar u met familie of vrienden uitgebreid kunt tafelen. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier bevindt zich een vaste kast met de cv-combiketel (Nefit Proline NxT HRC30/CW5, '20) en daarnaast is er een inpandige doorgang naar de garage. Ook biedt de bijkeuken toegang tot de achtertuin met veranda, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen. De garage is vanaf de oprit bereikbaar middels een garagedeur en beschikt tevens over de aansluitingen voor de wasmachine.

Woning

Omschrijving

EEN RUIME GEZINSWONING WAAR COMFORT, LICHT EN HET BUITENLEVEN PERFECT SAMENKOMEN.

Eerste verdieping: vanaf de overloop krijgt u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De verdieping maakt een verzorgde indruk, waarbij iedere kamer een eigen uitstraling heeft. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met behang en tapijt, wat zorgt voor een warme sfeer. De hoofdslaapkamer van circa 11,6 m² biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een werk- of kastruimte. De tweede slaapkamer van circa 11,2 m² is eveneens ruim van opzet en praktisch ingedeeld. Deze kamer beschikt over een vaste kast en een dakraam met rolluik. De derde slaapkamer heeft een grootte van 5,7 m² en is ideaal te gebruiken als kinderkamer. De badkamer (6,5 m²) is volledig betegeld in een lichte kleurstelling. De ruimte is ingericht met een ligbad, douche, toilet en een wastafelmeubel met praktische bergruimte. Dankzij het dakraam valt er prettig natuurlijk licht naar binnen en is natuurlijke ventilatie mogelijk. Daarnaast is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is hier verrassend veel extra ruimte ontstaan, wat deze verdieping bijzonder praktisch en comfortabel maakt. De voorzolder beschikt over een vaste kast. Tevens is middels een vlioztrap de bergzolder bereikbaar, met een hoogte van circa 90 cm: ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken. Vanaf de voorzolder krijgt u toegang tot twee slaapkamers van 6,7 m² en 6,6 m². De gehele verdieping is voorzien van tapijt, terwijl de wanden deels zijn gesausd en deels zijn afgewerkt met behang. Hierdoor ontstaat een warme en verzorgde sfeer die goed aansluit bij de rest van de woning.

Tuin: de achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van sierbestrating, gazon en groene beplanting, wat zorgt voor een sfeervolle uitstraling. Dankzij de gunstige zonligging kunt u hier vrijwel de hele dag genieten van zowel zon als schaduwrijke plekje. Een absolute blikvanger is de royale veranda van zo'n 17 m² aan de achtergevel van de woning. Deze stijlvolle buitenruimte is voorzien van een glazen schuifwand, waardoor u hier al vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar comfortabel kunt verblijven. De veranda voelt als een verlengstuk van de woning en biedt volop ruimte voor een gezellige lounge- en eethoek. De ingebouwde verlichting en plafondventilator zorgen daarnaast voor extra comfort en sfeer tijdens lange zomeravonden. Verder beschikt de tuin over een praktische achterom en een houten berging.

Aanvullend:

- dakramen en dakkapel aan achterzijde zijn v.v. elektrisch bedienbare rolluiken;
- mechanische ventilatie door de gehele woning aanwezig;
- aanvaarding: in overleg. Voorkeur verkopers: april/mei '27.

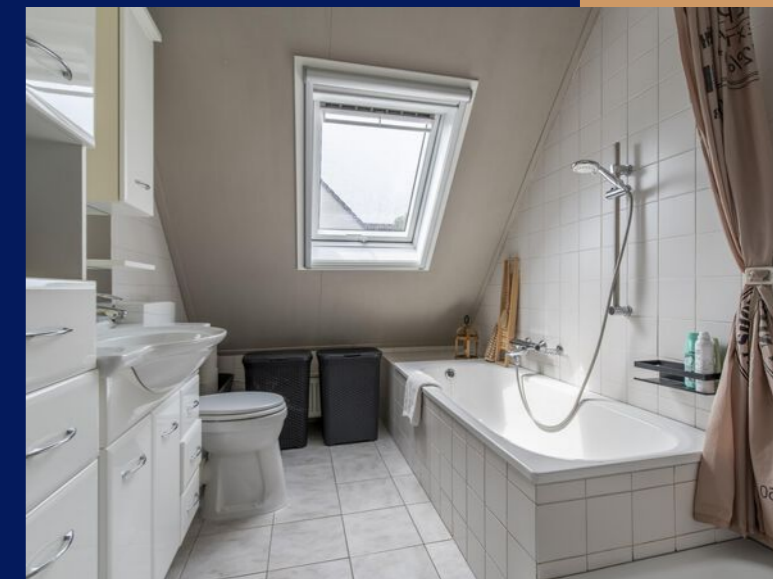
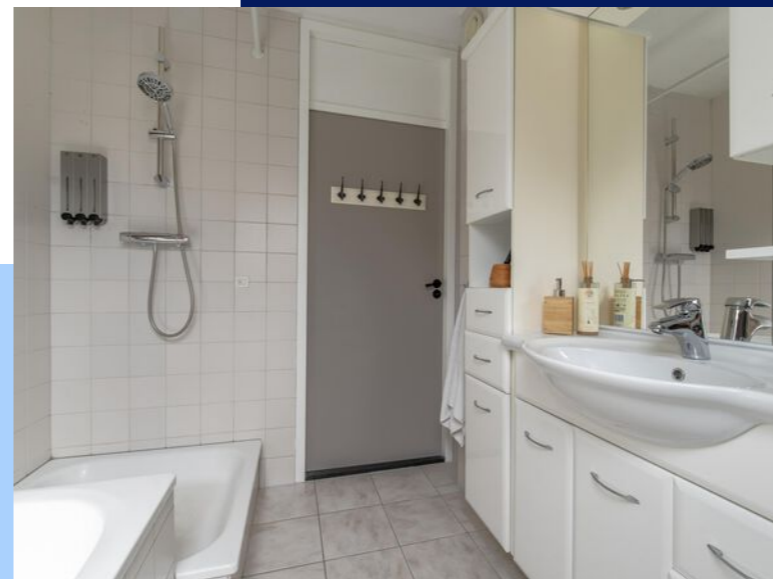
Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend en aanvaardt Diepeveen Makelaars geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.

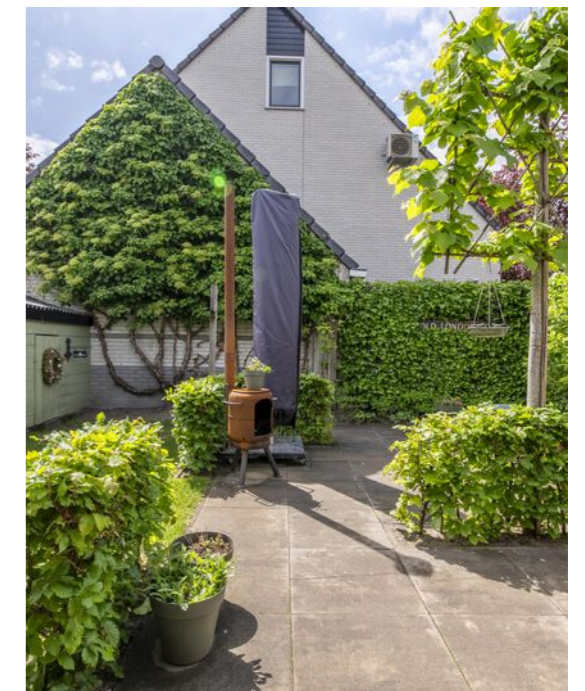
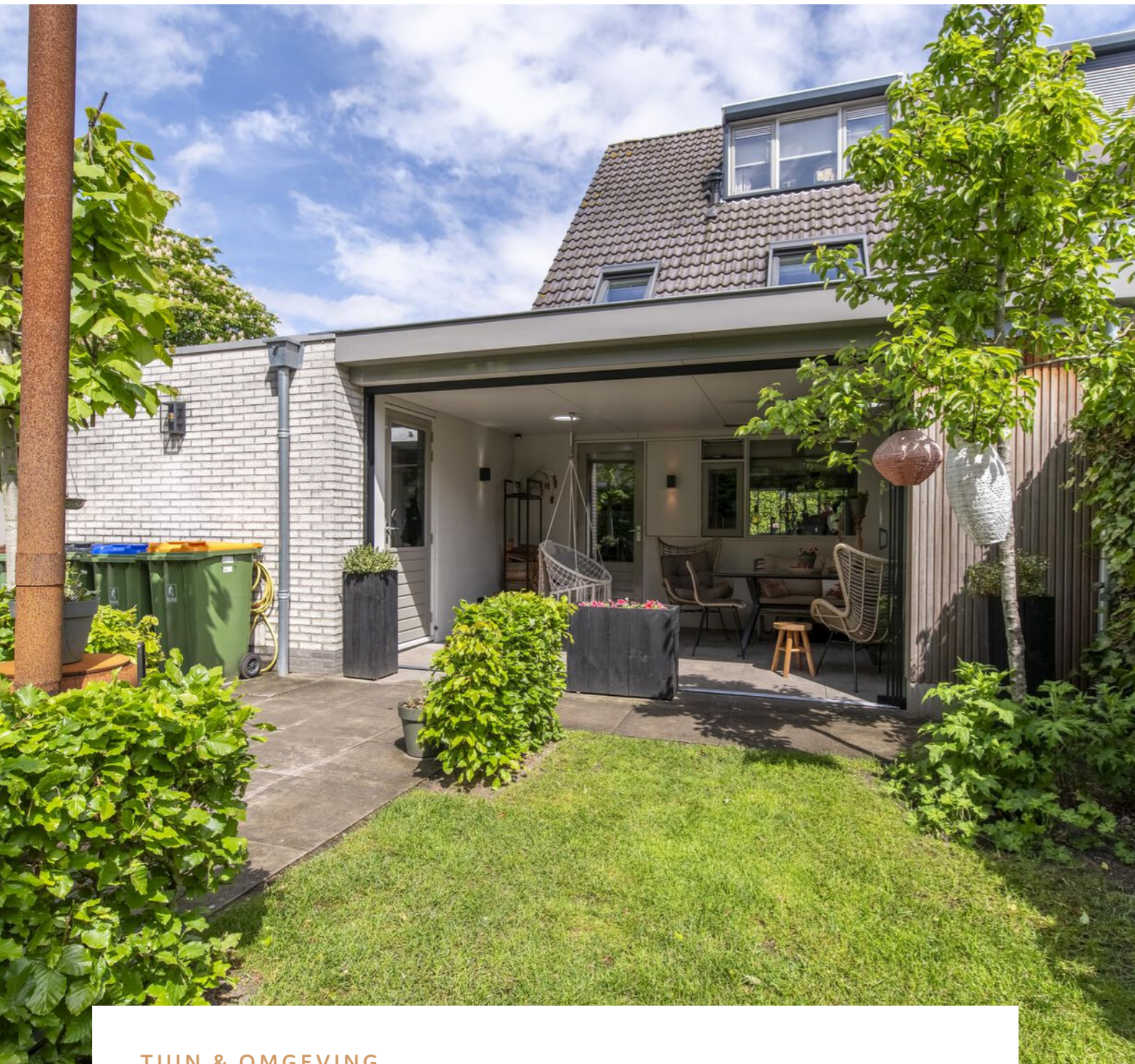




BEGANE GROND

Via de oprit naast de woning bereikt u de entree, waar voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is. De ontvangthal geeft toegang tot de toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer aan de voorzijde heeft veel lichtinval dankzij de erker en zijramen en is voorzien van airconditioning en vloerverwarming als bijverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur en ruimte voor een gezellige eethoek. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken, de garage en de achtertuin met veranda, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.





woning

TUIN & OMGEVING

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van sierbestrating, gazon en groene beplanting, wat zorgt voor een sfeervolle uitstraling. Dankzij de gunstige zonligging kunt u hier vrijwel de hele dag genieten van zowel zon als schaduwrijke plekje. Een absolute blikvanger is de royale veranda van zo'n 17 m² aan de achtergevel van de woning. Deze stijlvolle buitenruimte is voorzien van een glazen schuifwand, waardoor u hier al vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar comfortabel kunt verblijven. De veranda voelt als een verlengstuk van de woning en biedt volop ruimte voor een gezellige lounge- en eethoek. De ingebouwde verlichting en plafondventilator zorgen daarnaast voor extra comfort en sfeer tijdens lange zomeravonden. Verder beschikt de tuin over een praktische achterom en een houten berging.



Plattegrond

BEGANE GROND



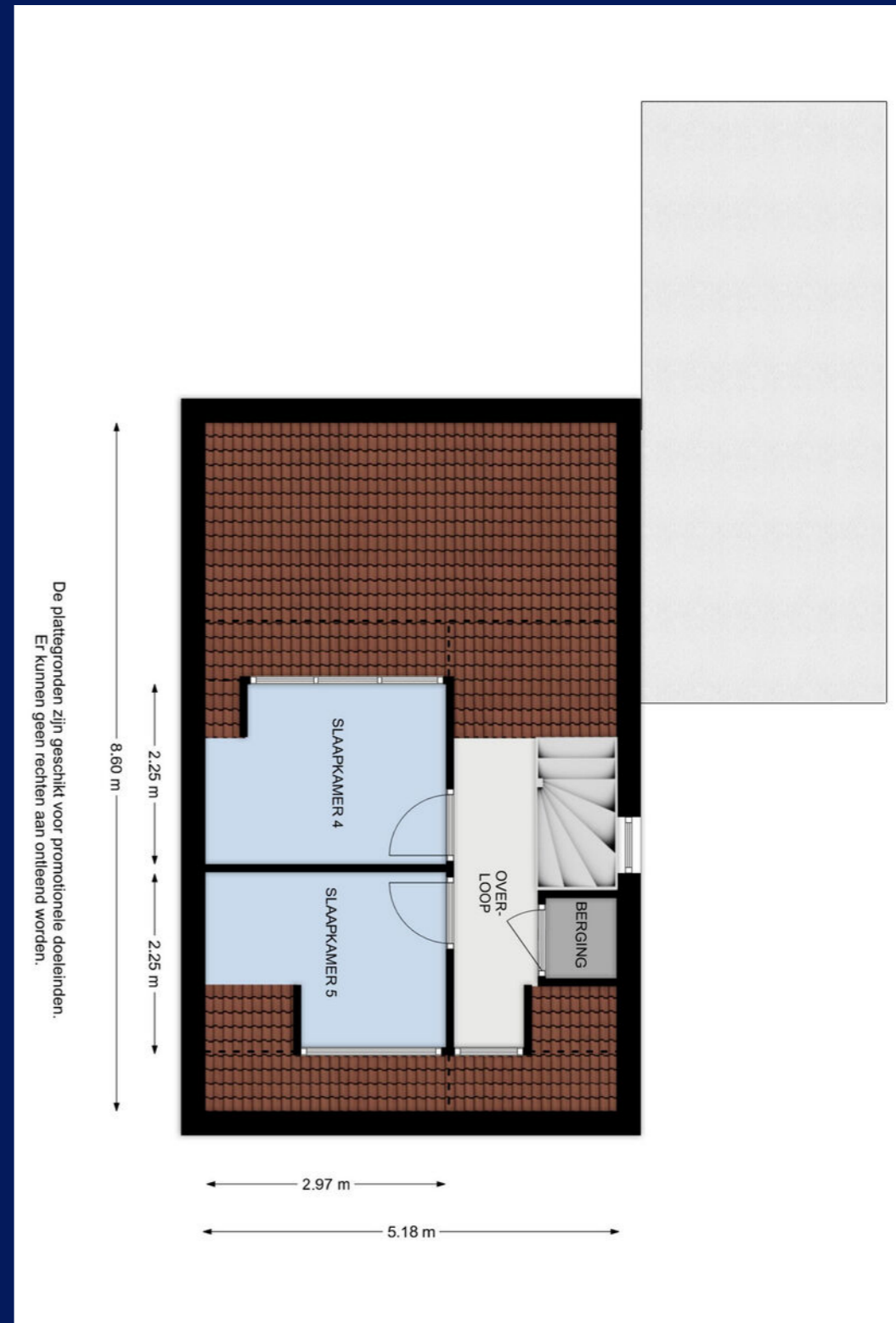
Plattegrond

EERSTE VERDIEPING



Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING

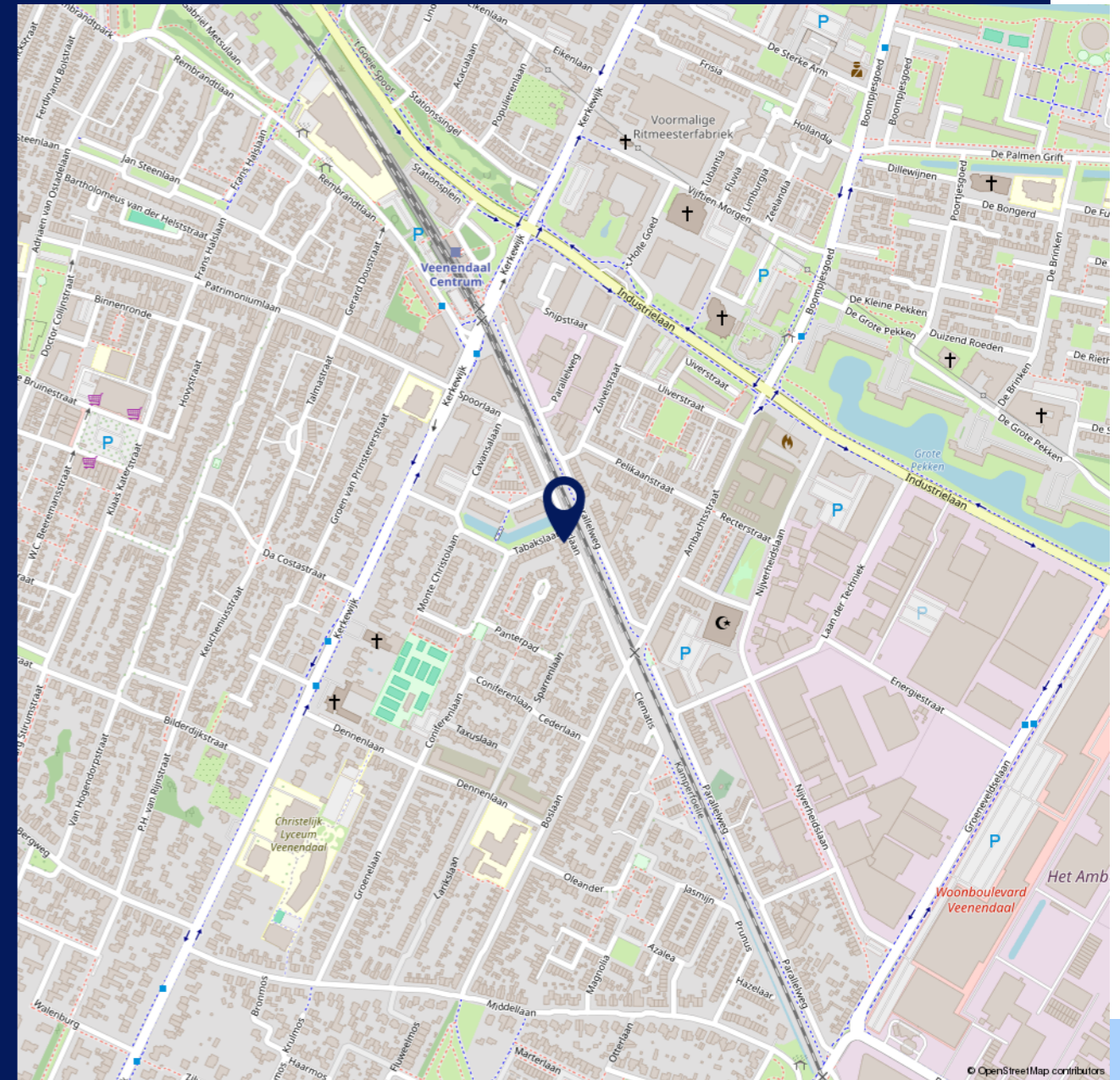


Kadaster

ADRES Spoorlaan 24
KADASTRALE GEMEENTE Veenendaal
SOORT EIGEN GROND Volle eigendom
KADASTRAAL PERCEEL 3191
KADASTRAAL SECTIE C

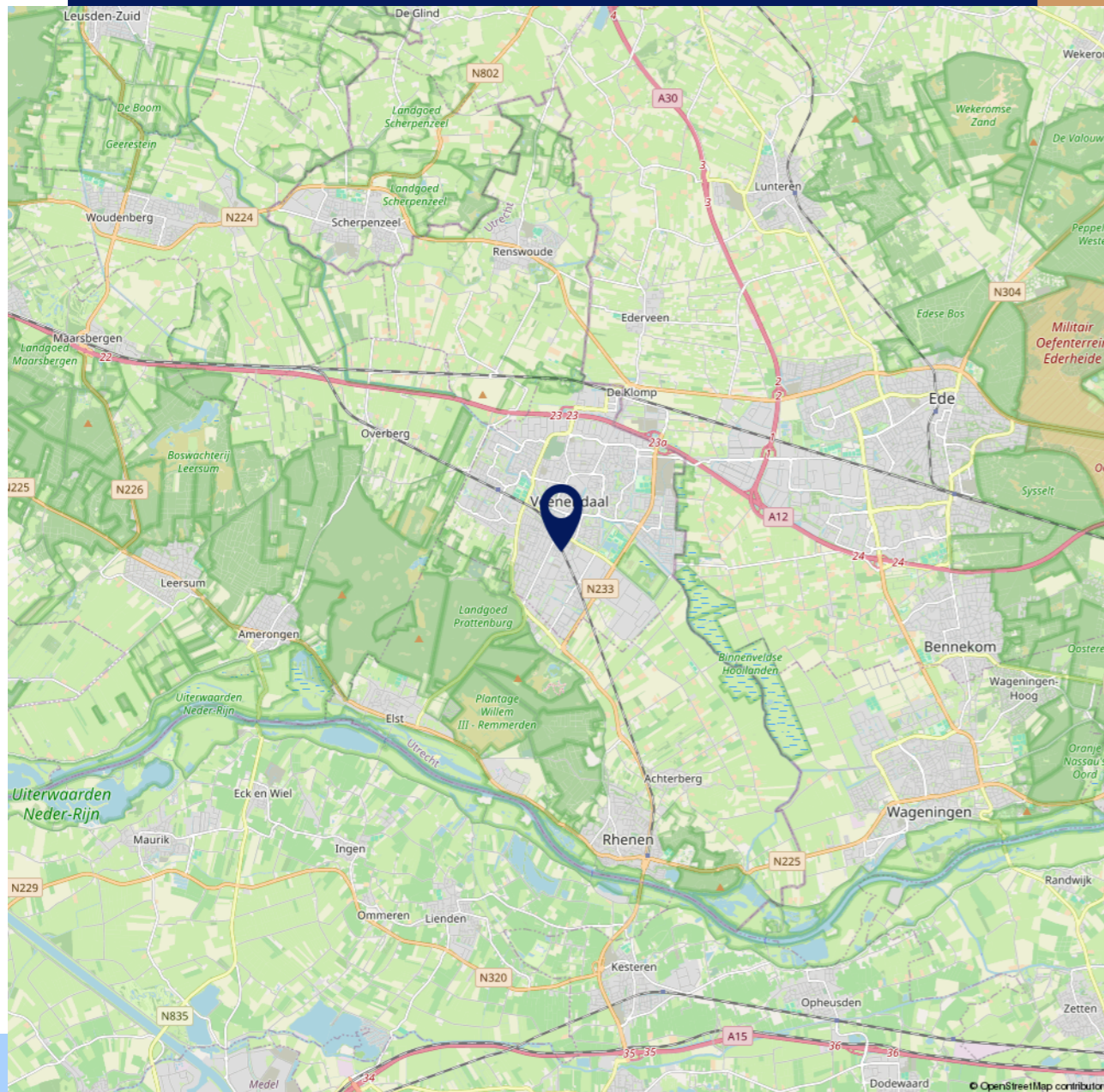
Locatie op de kaart

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 energielabel 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



**Interesse in deze
woning?**

NEEM CONTACT MET ONS OP

JOUW WOONWENS
Onze missie!



CONTACT

Brouwersgracht 2
3901 TJ Veenendaal
(0)318 519 011
info@diepeveenmakelaars.nl

 **diepeveen**

Brouwersgracht 2
3901 TJ Veenendaal
(0)318 519 011
info@diepeveenmakelaars.nl

DIEPEVEENMAKELAARS.NL