



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VEENENDAAL, ZUYLENBURG 3

Vrijstaande villa met gelijkvloers comfort en in pandig zwembad

WWW.DRIEKLOMP.NL

TIJDLOZE ALLURE AAN DE SALAMANDER

Aan een stille, groene laan in de chique villawijk De Salamander ligt deze vrijstaande villa van ca. 459 m² woonoppervlak. Een woning die rust en ruimte combineert met een uitzonderlijk comfortabel woonprogramma, grotendeels gelijkvloers. Hier woont u in het groen, met de Utrechtse Heuvelrug op loopafstand, - dichtbij de geur van het bos. Voorzieningen, scholen en drie nabijgelegen stations zorgen voor een uitstekende verbinding met de Randstad.

Een zeldzame balans tussen privacy en bereikbaarheid. De villa (1980) is met zorg onderhouden en onderscheidt zich door haar horizontale architectuur, warme materialen en grote glaspartijen rondom. Binnen en buiten vloeien hier vanzelf in elkaar over, dat geeft een vakantiegevoel.

GROEN OMARMED, RUIM OPGEZET

De wijk De Salamander is van oudsher een van de meest gewilde woongebieden in Veenendaal: ruim opgezet, boomrijk en op slechts enkele minuten loopafstand van de bossen en wandelroutes van de Utrechtse Heuvelrug. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen van Veenendaal en de uitvalswegen richting Utrecht, Amersfoort en Arnhem uitstekend bereikbaar.

Het interieur van deze villa maakt werkelijk indruk. Met een woonoppervlak van maar liefst 459 m², waarvan het volledige woonprogramma grotendeels op de begane grond is ondergebracht, biedt de woning een zeldzame combinatie van royale woonruimtes, vijf slaapkamers, drie badkamers en als unicum een inbandig verwarmd zwembad. De toepassing van duurzame, hoogwaardige materialen als Alerce hardhout, geglazuurde steen en Franse leisteen geeft de woning een warm en onderscheidend karakter dat haar allure bepaalt.



KENMERKEN

Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte	459 m ²
Inhoud	ca. 1.753 m ³
Overige inpanidige ruimte	41 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Perceeloppervlakte	1.221 m ²
Energie ­ label	C



Vraagprijs € 1.885.000,- k.k.

BEGANE GROND

De entree is ruim en helder, met garderobe en gastentoilet. Vanuit hier ontvouwt zich een lichte en open leefruimte waarin wonen, koken en verbinden centraal staan. De woonkamer heeft hoge ramen met vrij uitzicht, een marmeren schouw met gesloten houthaard en meerdere schuifpuien naar de tuin. Er is veel licht en uitzicht. De open keuken sluit hierop aan: strak vormgegeven, praktisch ingericht en direct verbonden met buiten via meerdere toegangen naar het terras.

Op de begane grond bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een hoofdslaapkamer met inloopkast. Alle slaapkamers hebben directe toegang tot de tuin – een zeldzaam comfort van gelijkvloers wonen. De slaapkamers zijn voorzien van eigen badkamer. Daarnaast zijn er een ruime werkkamer, bijkeuken, voorraadruimte, dubbele garage (41 m²), zij-entree en technische ruimtes, logisch en praktisch geïntegreerd in het woonplan.





















INPANDIG ZWEMBAD – HET HART VAN ONTSPANNING

Een bijzonderheid is het inpandige, verwarmde zwembad van ca. 9 x 3,8 meter. Dankzij de jetstream, het automatische roldek en de directe verbinding met tuin en terras is dit een ruimte die het hele jaar door gebruikt kan worden. De afwerking met zeldzaam Alerce hardhout en de zachte verlichting geven het zwembad een warme, bijna wellness-achtige sfeer – een privé spa in huis.







EERSTE VERDIEPING

De verdieping biedt extra ruimte met twee slaapkamers, een werkkamer en twee bergingen. Eén van de slaapkamers beschikt over eigen sanitair. De indeling is flexibel en biedt mogelijkheden voor verdere uitbreiding of herindeling, afhankelijk van woonwensen.

BUITEN LEVEN

De tuin rondom de woning biedt rust, privacy en volwassen groen. Dankzij de ligging op het zuiden en westen zijn er meerdere zon- en schaduwplekken gedurende de dag. Terrassen sluiten direct aan op de woning en het zwembad, zijn deels overdekt en voorzien van verlichting en zonneschermen. Binnen en buiten lopen hierdoor natuurlijk in elkaar over. Twee afsluitbare toegangspoorten, een dubbele garage en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein zorgen voor comfort en veiligheid.











BIJZONDERHEDEN

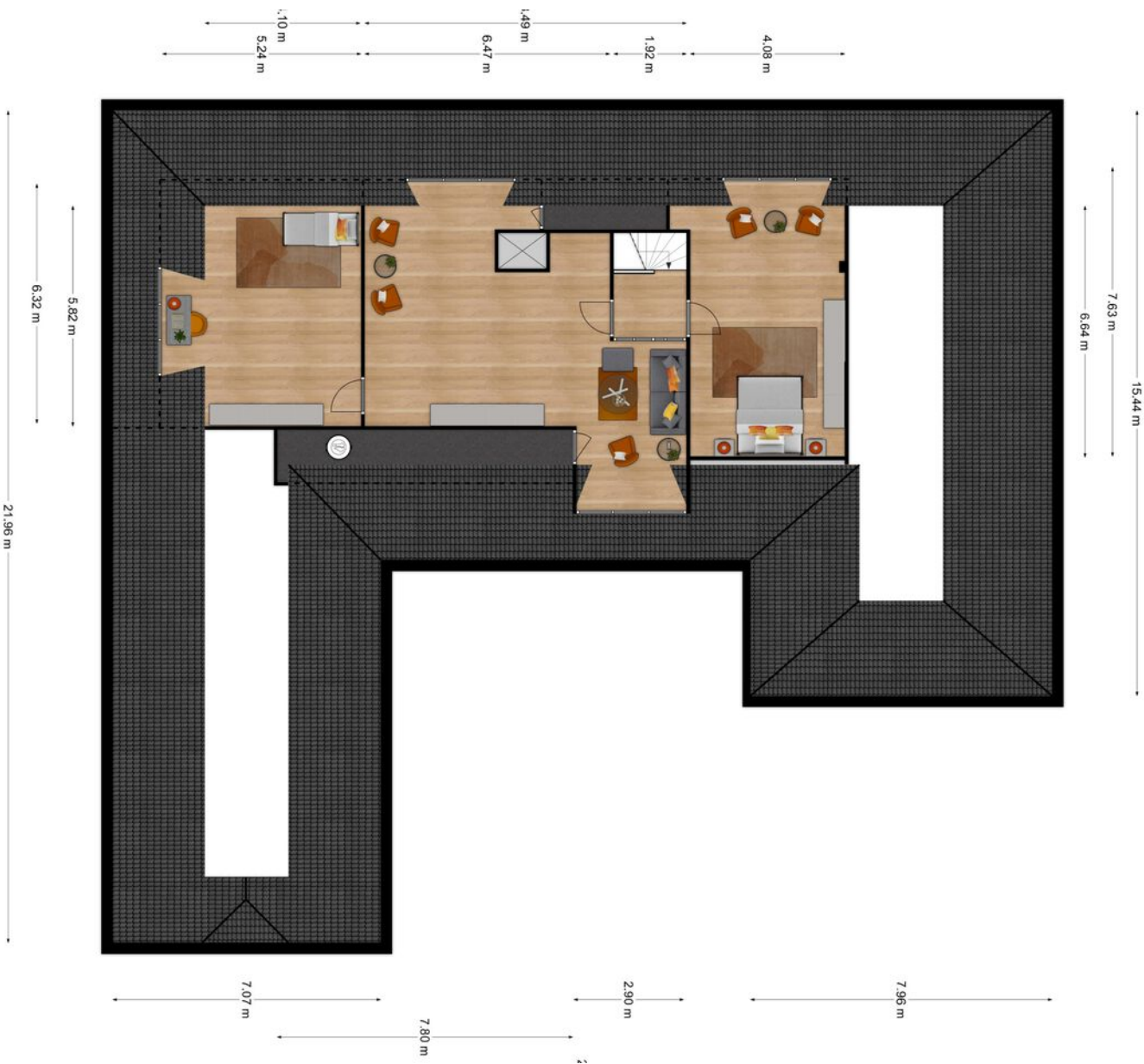
- Vrijstaande villa met woonoppervlakte van 459 m² op een perceel van 1.221 m²
- Inpandig verwarmd zwembad (ca. 9 x 3,8 m) met jetstream en directe toegang tot het terras
- In totaal 5 slaapkamers en 3 badkamers, waardoor de woning geschikt is voor diverse woonwensen
- Levensloopbestendig wonen met het volledige woonprogramma op de begane grond (339 m²);
- Gelegen in de rustige en groene wijk De Salamander, op korte afstand van het bos van de Utrechtse Heuvelrug en nabij voorzieningen van Veenendaal
- Voorzien van 29 zonnepanelen en diverse isolatiemaatregelen (energielabel C), glasvezel, alarm, krachtstroom.

BEGANE GROND



Begane grond, Zuylenburg 3 te Veenendaal
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

EERSTE VERDIEPING



1e Verdieping, Zuylenburg 3 te Veenendaal
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL