



**DIEZE 5
VEENENDAAL**

VRAAGPRIJS € 468.000 K.K.



- Deze ruime geschakelde woning met oprit, garage en zonnige tuin op het zuidwesten ligt aan een rustig woonerf in Veenendaal-West. Met vijf slaapkamers en volop moderniseringsmogelijkheden is dit een ideale gezinswoning op een groene locatie.



Kenmerken

BOUWJAAR 1979	WOONOPPERVLAKTE 114 m ²	ENERGIELABEL C	SLAAPKAMERS 5
INHOUD 376 m ³	PERCEELOPPERVLAKE 208 m ²	WOONLAGEN 3	EXTERNE RUIMTE 22 m ²

Omschrijving

EEN RUIME GEZINSWONING MET VIJF SLAAPKAMERS, ZONNIGE TUIN EN RUSTIGE LIGGING AAN EEN GROEN SPEELVELD

Deze ruime geschakelde woning biedt een uitstekende combinatie van woonruimte, een rustige ligging en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Gelegen aan een rustig woonerf in de geliefde woonwijk Veenendaal-West beschikt de woning over een eigen oprit, een royale garage en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Binnen treft u een praktische gezinswoning met een lichte woonkamer aan de voorzijde, een halfopen keuken en vijf slaapkamers en een nette badkamer. Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin is verzorgd aangelegd met diverse groene borders en meerdere plekken om van de zon te genieten. Dankzij de ligging op het zuidwesten profiteert u hier van veel zonuren. Via de tuin is de aangebouwde garage van circa 22 m² bereikbaar. Een bijzonder pluspunt is de ligging direct aan een groen speelveld met speeltoestellen, waardoor kinderen veilig kunnen spelen op een rustige plek direct achter de woning. De woning ligt op een aantrekkelijke locatie in een ruim opgezette en groene woonwijk met scholen, sportvoorzieningen, winkelcentrum De Ellekoot, NS-station Veenendaal-West en diverse uitvalswegen op korte afstand. Ook natuur- en wandelgebieden bevinden zich in de directe omgeving. Kortom: een ruime gezinswoning die altijd met zorg is bewoond en volop mogelijkheden biedt om er een eigentijds en comfortabel thuis van te maken!

Bouwjaar: 1979. Perceel: 208 m². Woonoppervlakte: 114 m². Energielabel: C.

Indeling:

Begane grond: bij aankomst valt direct de ruime oprit op, die plaats biedt aan meerdere auto's en toegang geeft tot de garage. De voortuin is verzorgd aangelegd met diverse groene beplanting, wat zorgt voor een prettige en verzorgde eerste indruk.

Via de entree bereikt u de ontvangsthall, waar zich de meterkast (7 groepen) en de garderobe zijn ondergebracht. Vanuit de hal lopen we door naar de woonkamer, die aan de voorzijde van de woning is gesitueerd. Dankzij de royale afmetingen is hier volop ruimte voor een comfortabele zithoek met uitzicht op het rustige woonerf. Praktisch detail is de aanwezige trapkast, ideaal voor het opbergen van extra voorraad en huishoudelijke spullen. De woonkamer is afgewerkt met vloerbedekking en de wanden zijn voorzien van behang. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken. Hier is een praktische L-vormige keukenopstelling geplaatst met paneelfronten in een houtlook en een kunststof werkblad met granietlook. De keuken is uitgerust met een gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, dubbele spoelbak en een close-in-boiler. Naast de keuken is voldoende ruimte aanwezig voor een eettafel, waardoor een fijne plek ontstaat om samen te eten met uitzicht op de achtertuin.

Eerste verdieping: vanuit de tussenhal zijn de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. De toiletruimte is uitgevoerd met een staand toilet en een fonteintje. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van respectievelijk circa 12,3 m², 9,6 m² en 6,6 m². Twee slaapkamers zijn voorzien van vinyl en één van vloerbedekking en de wanden zijn afgewerkt met behang. Dankzij de grote raampartijen genieten de slaapkamers van een prettige lichtinval. De badkamer heeft een oppervlakte van circa 3,5 m² en is volledig betegeld met lichte wand- en vloertegels, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. De ruimte is ingericht met een bad-/douche combinatie, wastafel, toilet en een designradiator. Daarnaast kan de badkamer zowel mechanisch als op natuurlijke wijze worden geventileerd dankzij het aanwezige raam.

Omschrijving

**EEN RUIME GEZINSWONING MET VIJF SLAAPKAMERS,
ZONNIGE TUIN EN RUSTIGE LIGGING AAN EEN GROEN
SPEELVELD**

Tweede verdieping: via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Op de voorzolder valt direct de prettige lichtinval binnen dankzij het aanwezige dakraam. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-combiketel (Nefit Topline Compact HRC 25/CW4 cv-combiketel, 2009). Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Vanaf de voorzolder zijn twee slaapkamers bereikbaar van respectievelijk 9,2 m² en 7,0 m². Beide kamers zijn afgewerkt met een vinylvloer en bieden dankzij de schuine kap een sfeervolle uitstraling. Een slaapkamer beschikt over een gevelraam, terwijl de andere kamer is voorzien van een dakraam.

Tuin: de achtertuin vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten profiteert u hier van veel zonuren gedurende de dag en in de avond. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras waar voldoende plek is voor een comfortabele lounge- of tuinset. Verder is de tuin ingericht met diverse groene borders en volwassen beplanting, wat zorgt voor een natuurlijke uitstraling. Achterin de tuin biedt een beschut terras mogelijkheden om zowel van de zon als van de schaduw te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom, waardoor de tuin ook uitstekend bereikbaar is vanaf de achterzijde. Een bijzonder pluspunt is de ligging direct aan een groen speelveld met diverse speeltoestellen. Hierdoor profiteert u van een vrij gevoel en een groene woonomgeving, terwijl kinderen hier veilig kunnen spelen en eenvoudig een oogje in het zeil kan worden gehouden. De royale aangebouwde garage van circa 22 m² is rechtstreeks vanuit de tuin bereikbaar en beschikt over elektra, een praktische bergverlating en een sectionaaldeur aan de straatzijde. Hierdoor is de ruimte niet alleen ideaal voor het stallen van een auto of fietsen, maar ook uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkplaats of extra bergruimte. Met de zonnige ligging, het vele groen, de directe aansluiting op het speelveld, de achterom en de ruime garage biedt deze buitenruimte alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen en ontspannen in de buitenlucht.

Aanvaarding: in overleg.

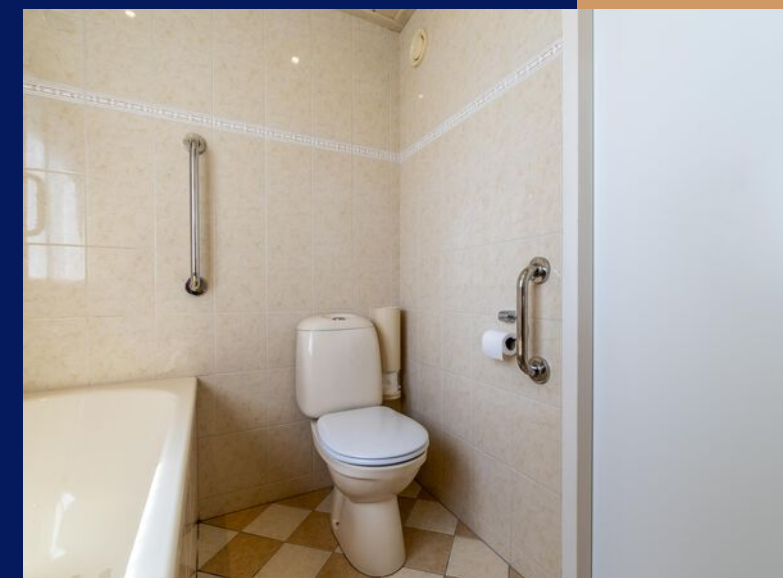
Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend en aanvaardt Diepeveen Makelaars geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.



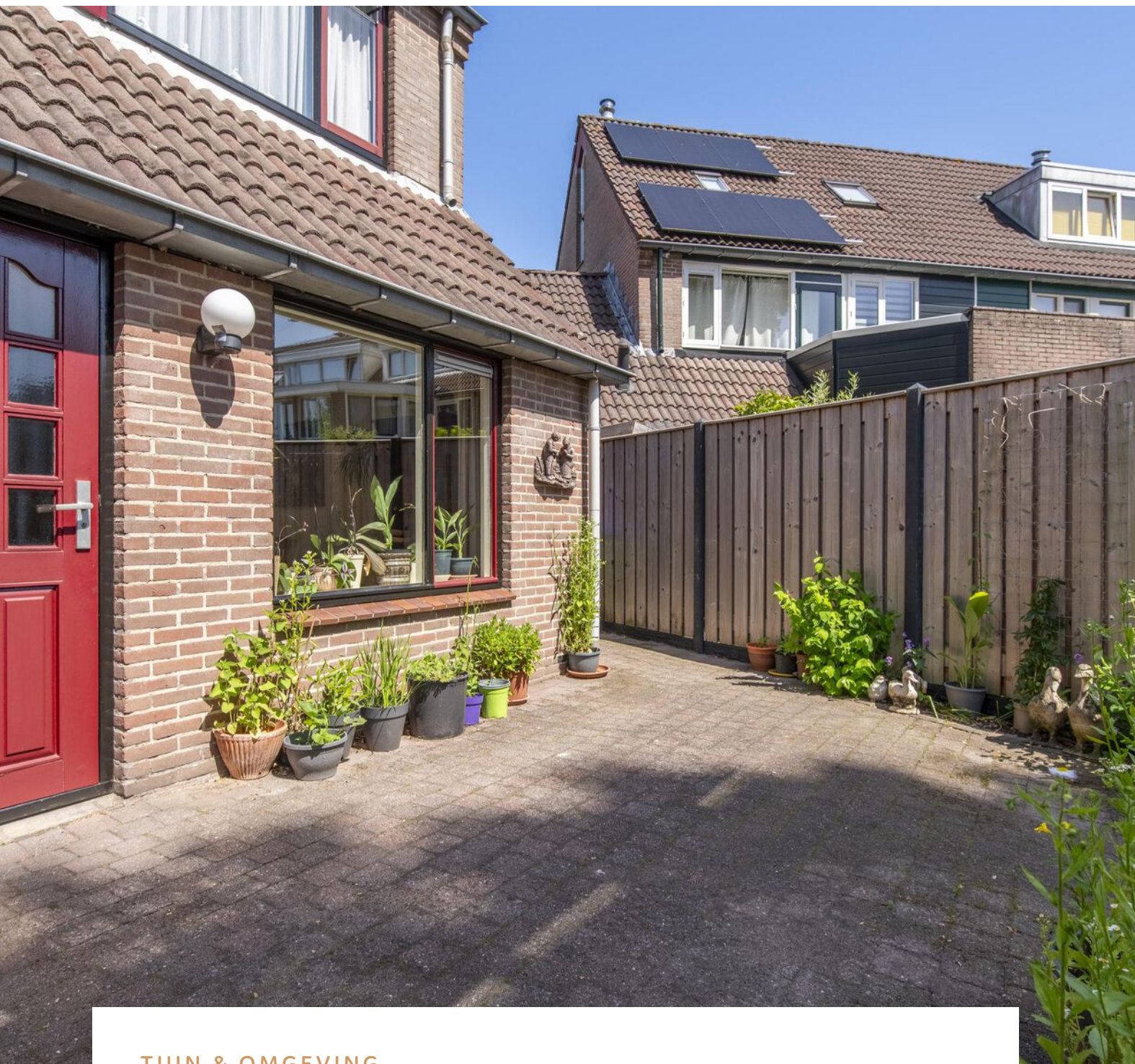


BEGANE GROND

Bij aankomst valt direct de ruime oprit op, die plaats biedt aan meerdere auto's en toegang geeft tot de garage. Via de ontvangsthal met meterkast en garderobe bereikt u de royale woonkamer aan de voorzijde van de woning. Dankzij de ruime opzet en het uitzicht op het rustige woonef is hier een prettige leefruimte ontstaan. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken met een praktische L-vormige opstelling en diverse inbouwapparatuur. Naast de keuken is voldoende ruimte voor een eettafel met uitzicht op de achtertuin.



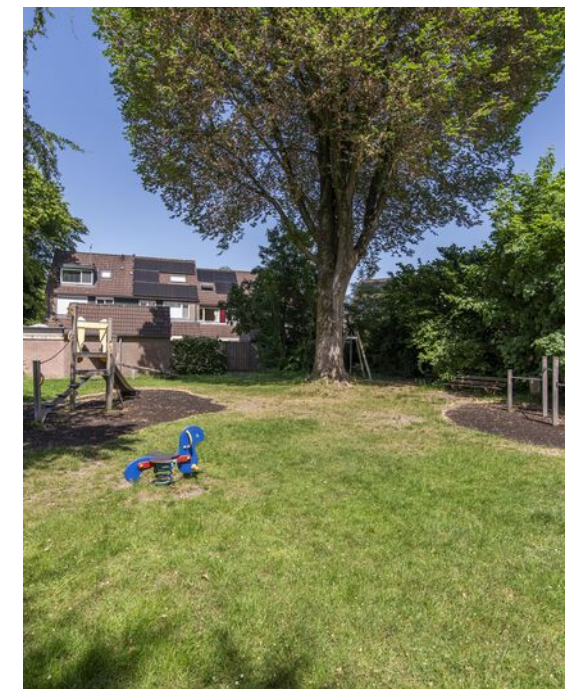




TUIN & OMGEVING

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier volop van de zon kunt genieten. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras, aangevuld met groene borders en volwassen beplanting die zorgen voor een sfeervolle uitstraling. Achterin de tuin is een tweede, beschut terras gerealiseerd waar u zowel van de zon als van de schaduw kunt genieten. De praktische achterom maakt de tuin eenvoudig bereikbaar vanaf de achterzijde. Een bijzonder pluspunt is de directe ligging aan een groen speelveld met speeltoestellen, wat zorgt voor een vrij en kindvriendelijk woongevoel. Daarnaast beschikt de woning over een royale aangebouwde garage van circa 22 m² met elektra, bergvlisering en volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of het stallen van een auto.

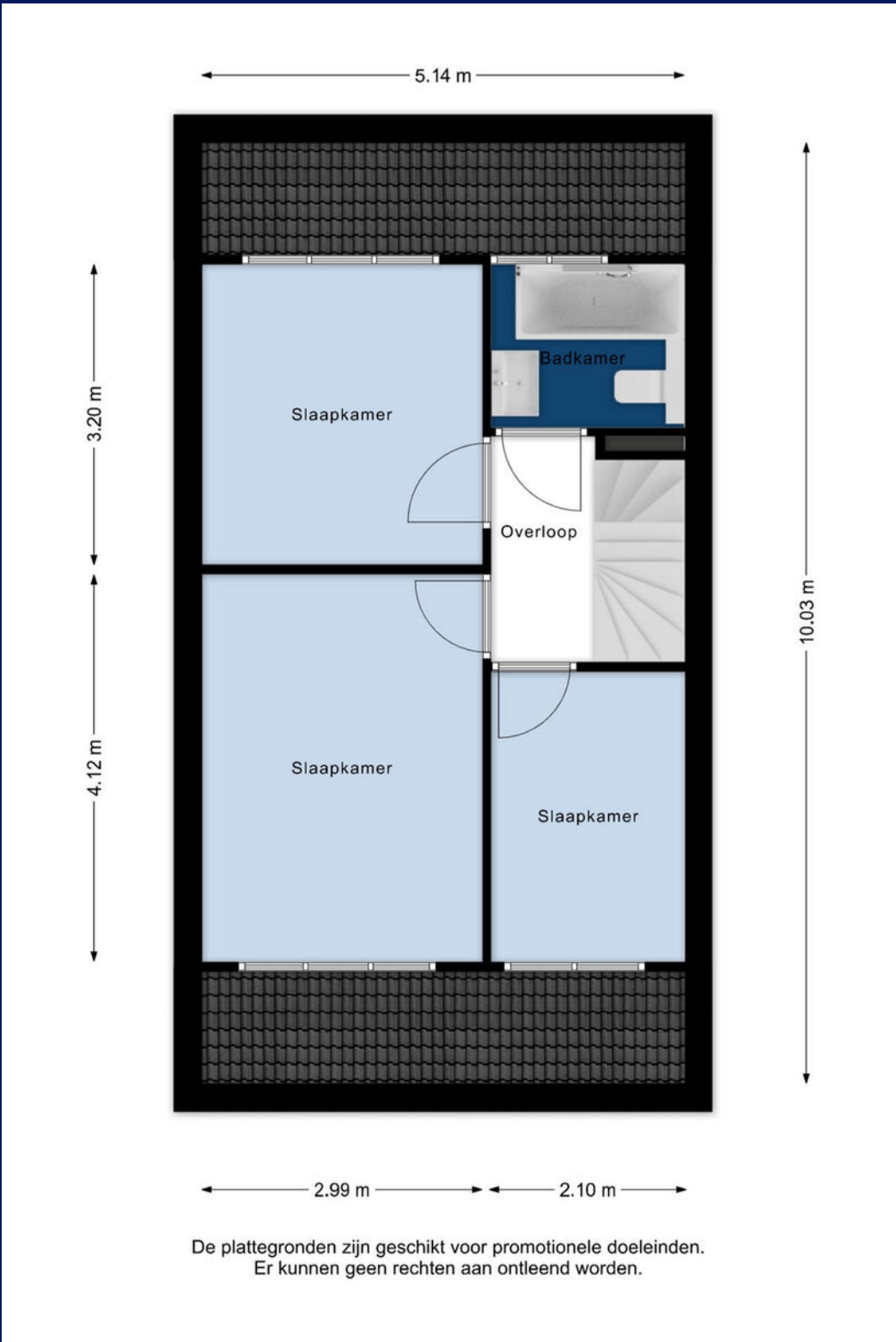
woning



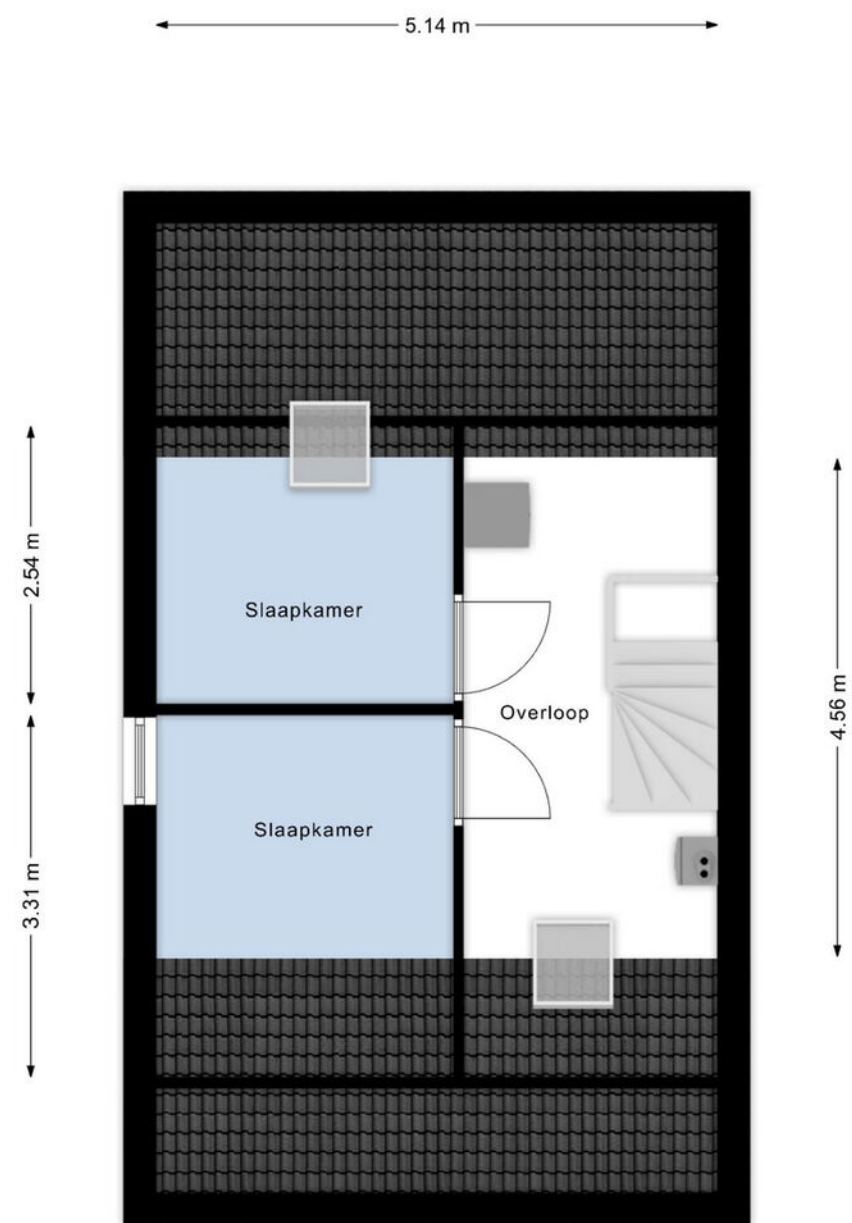
Plattegrond
BEGANE GROND



Plattegrond
EERSTE VERDIEPING



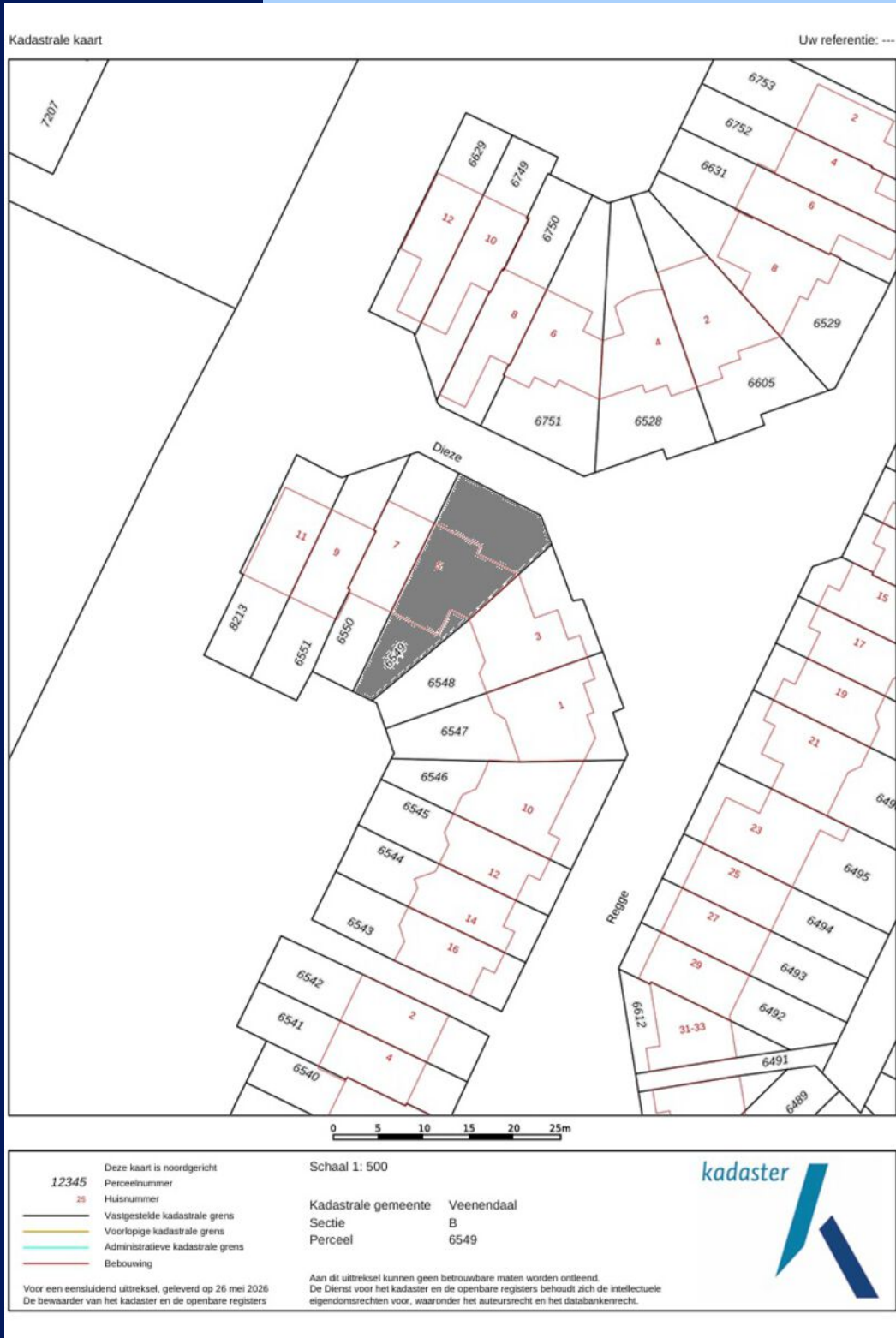
Plattegrond
TWEEDE VERDIEPING



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

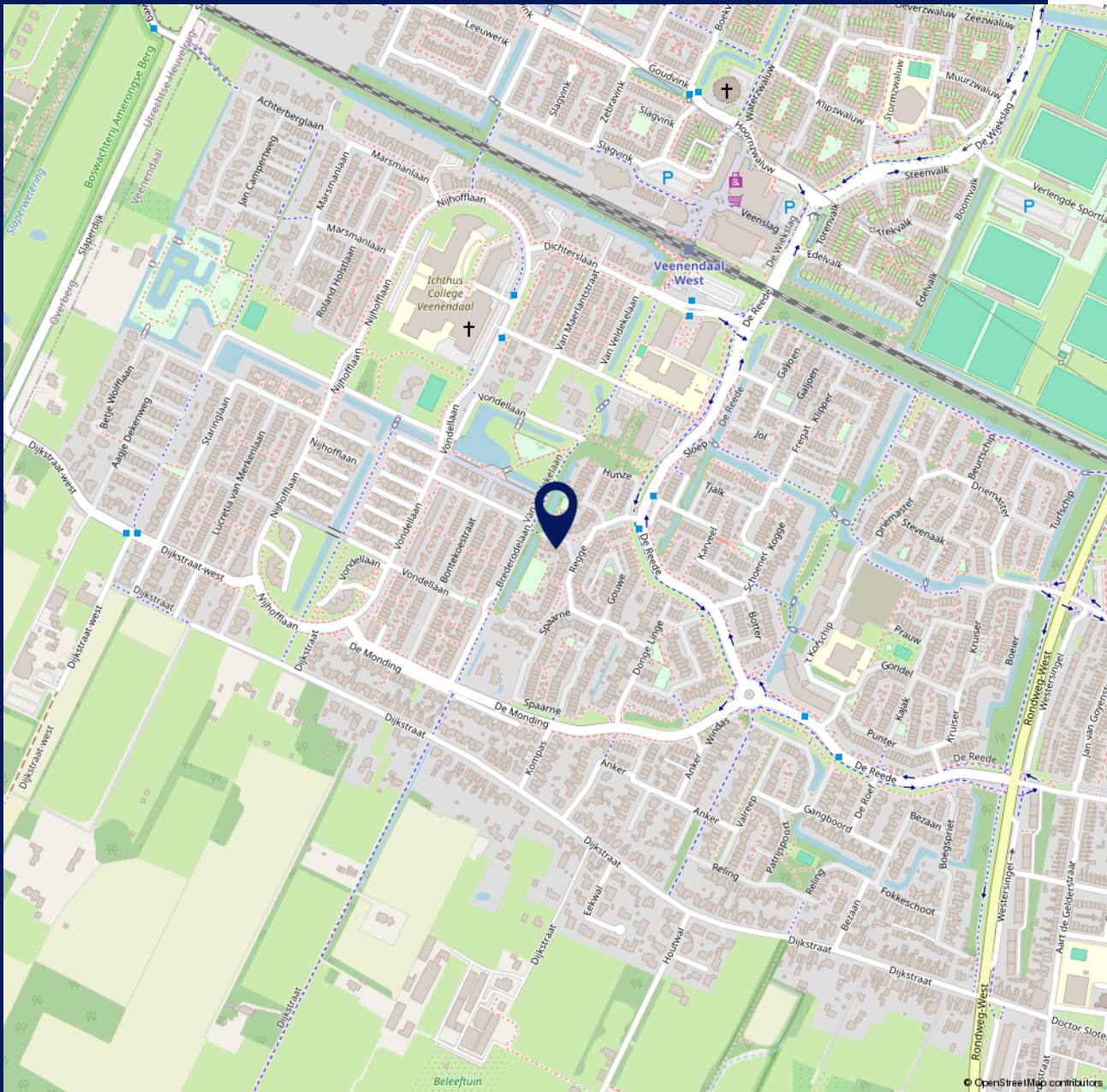
Kadaster

ADRES	Dieze 5
KADASTRALE GEMEENTE	Veenendaal
SOORT EIGEN GROND	Volle eigendom
KADASTRAAL PERCEEL	6549
KADASTRAAL SECTIE	B



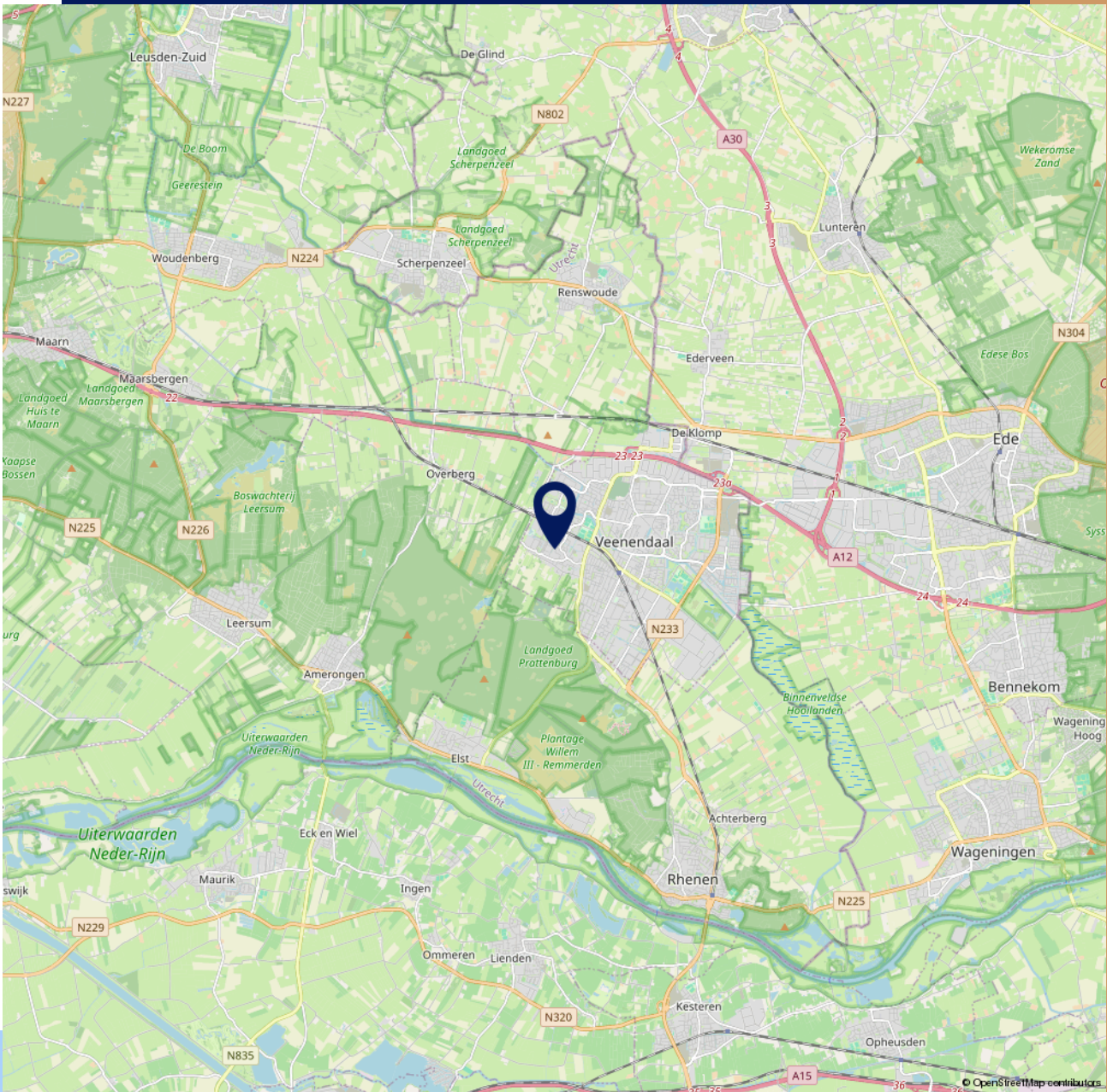
Locatie op de kaart

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.

Energielabel

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!



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