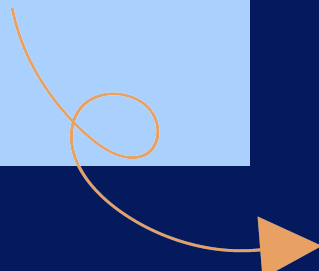


te koop



**ALBERT SCHWEITZERSTRAAT 6
VEENENDAAL**

VRAAGPRIJS € 489.000 K.K.





- Instapklare stadswoning;
- Bijzondere architectuur met gebogen gevelwand;
- Speelse split-level indeling met vier woonlagen;
- Buitenruimtes verdeeld over drie niveaus;
- Zeer energiezuinig met energielabel A++;
- Gelegen in de geliefde wijk Dragonder-Oost.



Kenmerken

BOUWJAAR 2008	WOONOPPERVLAKTE 143 m ²	ENERGIELABEL A ++	SLAAPKAMERS 3
INHOUD 550 m ³	PERCEELOPPERVLAKTE 78 m ²	WOONLAGEN 4	EXTERNE RUIMTE -

Omschrijving

"EEN UNIEKE STADSWONING WAAR BIJZONDERE ARCHITECTUUR, RUIMTE EN WOONCOMFORT SAMENKOMEN."

Deze verzorgde en instapklare stadswoning uit 2008 is met 143 m² woonoppervlakte verdeeld over vier woonlagen: één van de meest opvallende woonadressen in Dragonder-Oost. De woning maakt deel uit van een bijzonder vormgegeven woonensemble met een karakteristieke gebogen gevelwand en een rustig groen middenplein dat het ensemble een eigen, besloten karakter geeft. Hoge plafonds, grote raampartijen, een speelse split-level indeling, vijf kamers waarvan drie slaapkamers en een buitenruimte verdeeld over drie niveaus: twee balkons, een dakterras en een parkeerplaats op eigen terrein. Een woning die je pas echt begrijpt als je binnenloopt! Deze woning is zeer energiezuinig en hier woont u duurzaam dankzij energielabel A++, 9 zonnepanelen, volledige isolatie, HR++ glas en moderne installaties. Extra comfort wordt geboden door airco, elektrische screens, horren, rolluiken en glasvezel. Dragonder-Oost is een van de ruimst opgezette wijken van Veenendaal. Brede straten, veel groen, waterpartijen, speeltuinen en alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Wie de wijk vergelijkt met andere delen van Veenendaal merkt direct het verschil: hier heb je ruimte om je heen. En toch zit je binnen tien minuten op de A12 of A15. Bouwjaar: 2008. Woonoppervlakte: 143 m². Energielabel: A++.

Indeling:

Begane grond: via de overdekte entree betreed je de hal met meterkast (10 groepen), garderobemogelijkheid, een inpandige berging van 9 m² die zowel vanuit de hal als de parkeerplaats bereikbaar is, en een in 2016 vernieuwde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De parkeerplaats op eigen terrein heeft de mogelijkheid om een elektrische auto op te laden.

De woonkeuken van circa 18 m² is het kloppend hart van de begane grond. De antracietkleurige grindvloer loopt vanuit de hal naadloos door en geeft de ruimte een stijlvolle, robuuste uitstraling. Een open vide naar de eerste verdieping geeft de ruimte een speels en verbonden karakter dat je bij een traditionele indeling niet vindt. Via de grote raampartijen en de dubbele deuren kijk je uit over de brede waterpartij met de bomenrij langs de oever, en stap je het balkon van circa 3,5 m² boven het water op. De keuken is strak vormgegeven met hoogglans witte fronten, een werkblad in houtlook en een bijpassende kastenwand, en compleet uitgerust met een gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron, een grote koelkast (2025) en een Quooker. Onder de trap zit een praktische vaste kast voor extra bergruimte.

Eerste verdieping: de volledige eerste verdieping is één grote woonkamer van circa 39 m². Hoog, licht en open. Ramen aan voor- en achterzijde en kamerhoge glaspartijen zorgen voor een lichtinval die de hele dag aanhoudt en de ruimte groter laat voelen dan hij al is. De eerder genoemde vide verbindt deze woonlaag op een natuurlijke manier met de woonkeuken eronder. Via de woonkamer stap je het tweede balkon van circa 9 m² op, met antracietkleurige vloertegels die aansluiten op de architectuur van het complex, aan de voorzijde met zicht op de gebogen gevelwand en de rustige MacBridestraat, groot genoeg voor een volwaardige eethoek buiten.

Tweede verdieping: de overloop is, net als de woonkamer, afgewerkt met een lichte houten vloer die door de hele woning voor een fraaie eenheid zorgt. Door de karakteristieke vierkante gevelvensters valt hier aangenaam daglicht binnen. Op deze verdieping liggen twee ruime slaapkamers van respectievelijk 13,5 m² en 10,5 m², waarbij de grootste over meerdere raampartijen beschikt. De tweede slaapkamer is nu ingericht als babykamer en op het zuiden voorzien van een rolluik, ideaal om zon te weren en de kamer te verduisteren, maar leent zich door de afmetingen voor uiteenlopende doeleinden. De complete badkamer van circa 6,7 m² heeft een ligbad, een inloopdouche met glazen wand, een wastafel met spiegelkast en een designradiator, uitgevoerd in een tijdloze combinatie van witte wandtegels en donkere vloertegels. Een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje maakt deze verdieping compleet.

Omschrijving

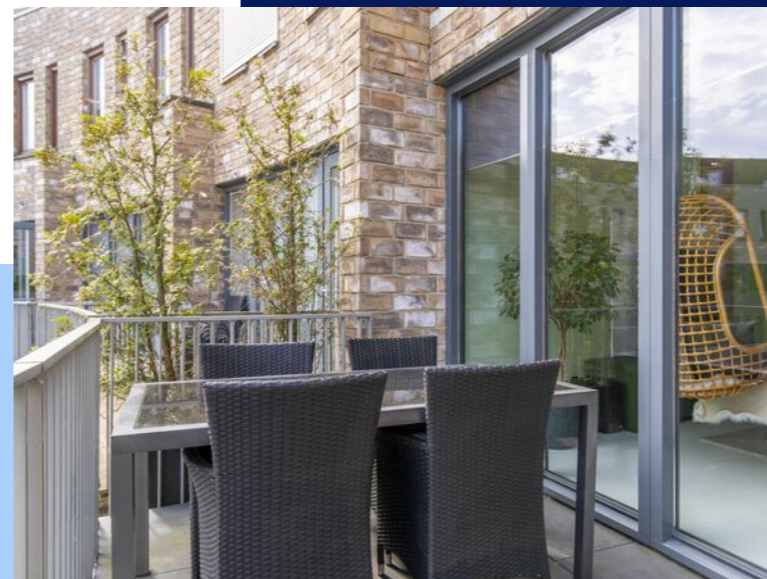
"143 M² WOONPLEZIER VERDEELD OVER VIER VERRASSEND Woonlagen."

Derde verdieping: de derde slaapkamer van circa 16 m² is de verrassing van de woning. Hoog gelegen met grote ramen en een karakteristiek dakraam, met dezelfde lichte houten vloer en strak afgewerkte wanden als de rest van de woning, en voorzien van een airco die in 2025 is geplaatst voor een aangenaam klimaat het hele jaar door. Stil en afgeschermd van de rest van het huis, met genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, garderobekasten én een werkplek. Voor wie thuiswerkt biedt deze verdieping een echte eigen ruimte. Op dezelfde verdieping zit de technische berg- en wasruimte met de aansluitingen voor wasapparatuur, de cv-combiketel (Atag I36 EC Zone CW5, '20) en de warmteterugwininstallatie (vervangen in 2022). En dan het dakterras van 15 m². Je stapt vanuit de slaapkamer naar buiten en het eerste wat je voelt is ruimte. Vrij uitzicht, de karakteristieke daklijnen van het complex om je heen, zicht op het groene binnenterrein, en plek voor zowel een loungebank als een eettafel. Dit is geen bijzaak.

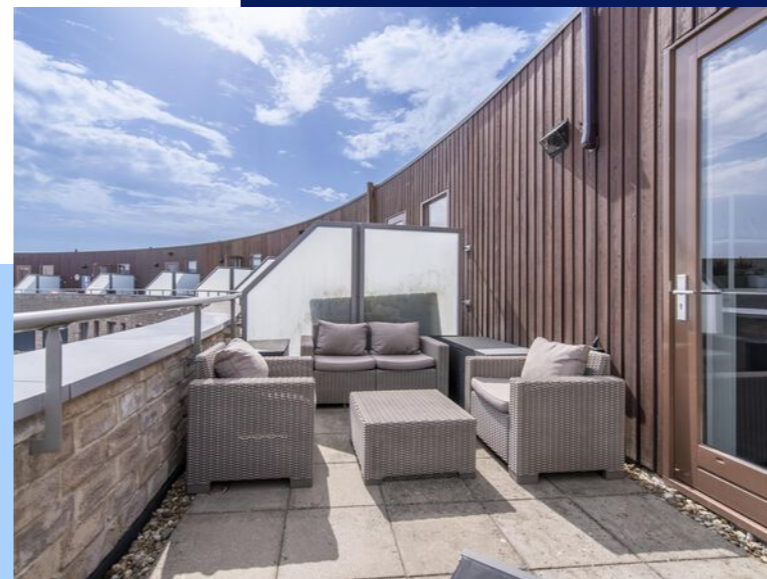
Aanvaarding: in overleg. Voorkeur verkopers: februari '27.

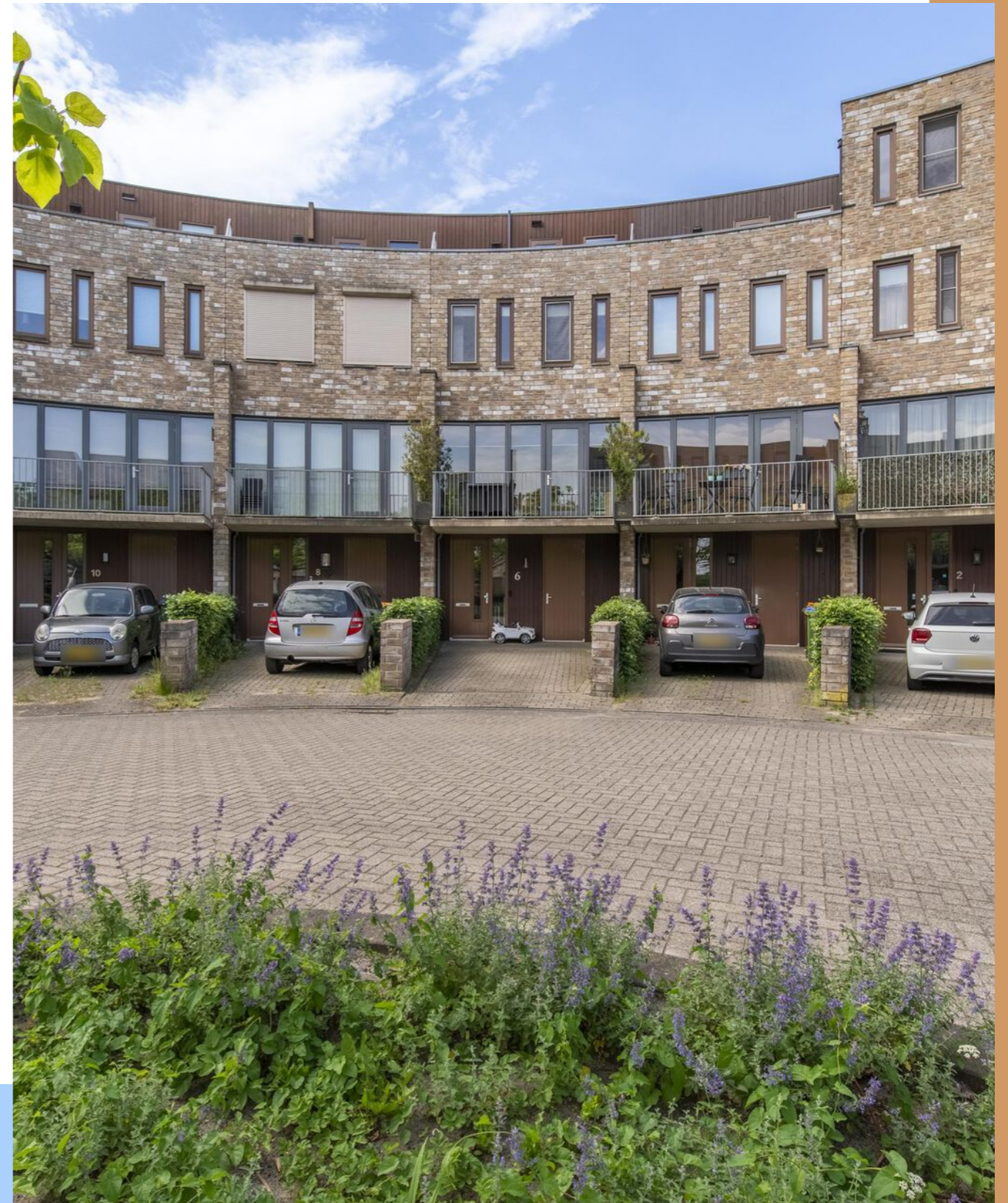
Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend en aanvaardt Diepeveen Makelaars geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.











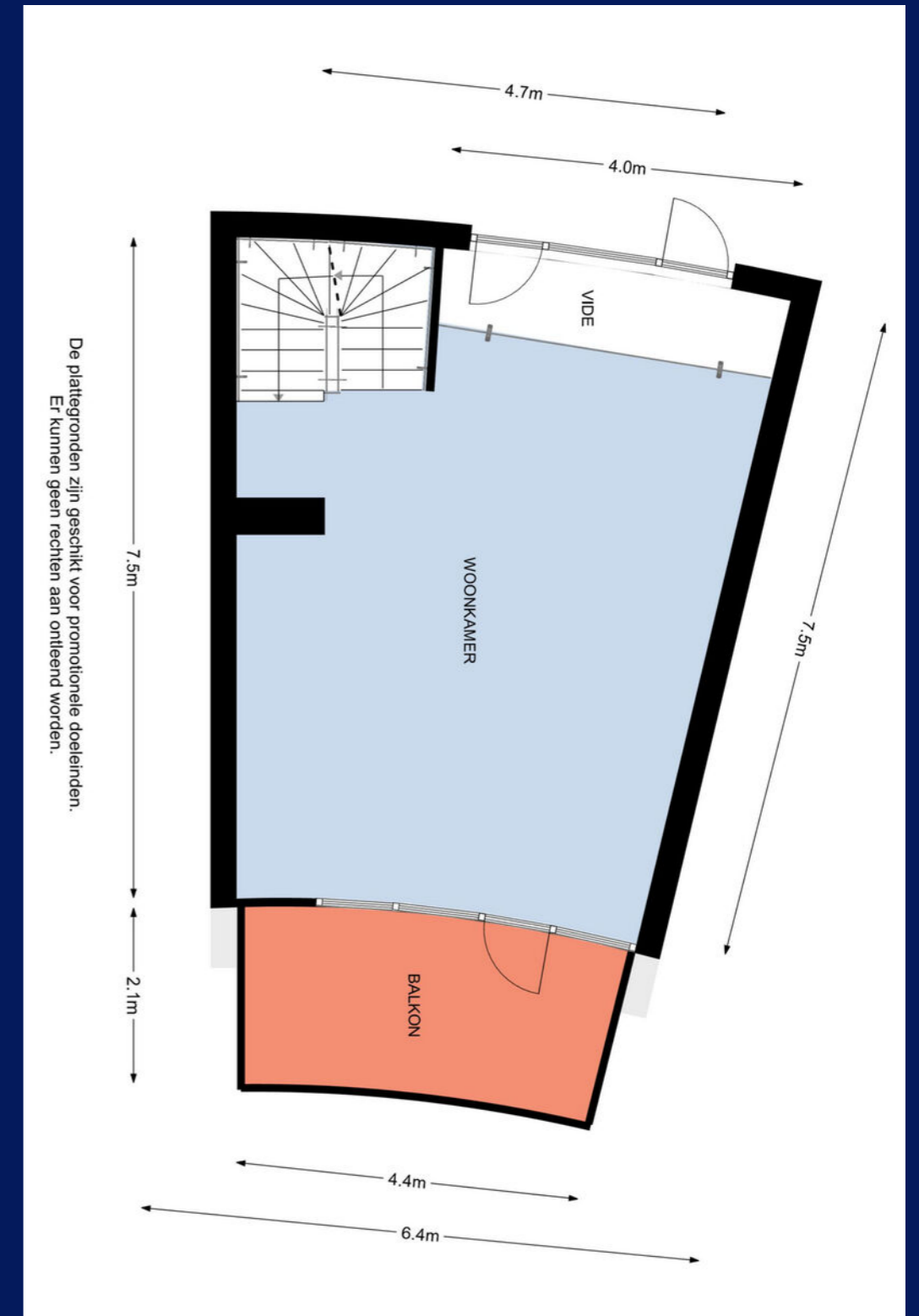
Plattegrond

BEGANE GROND



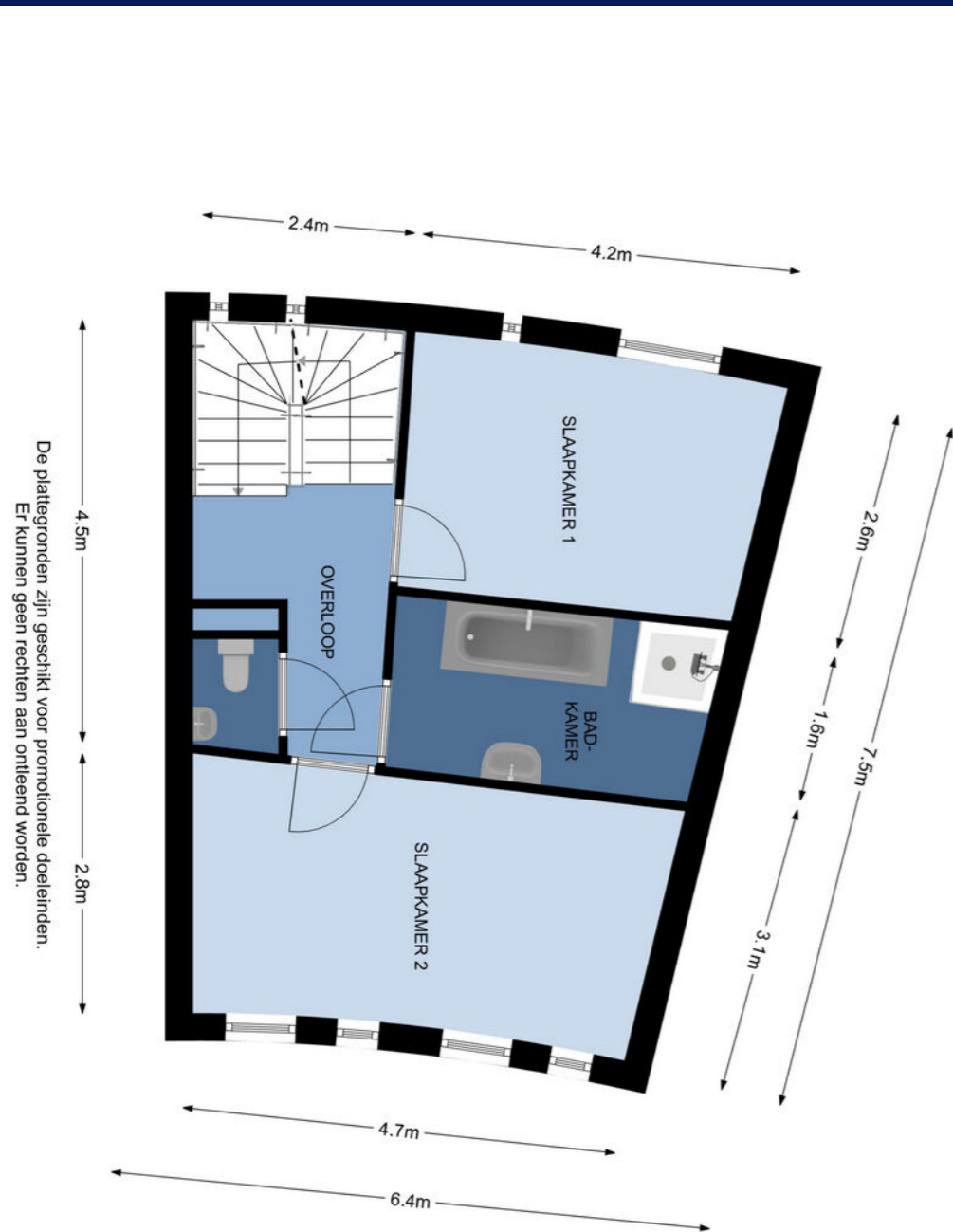
Plattegrond

EERSTE VERDIEPING



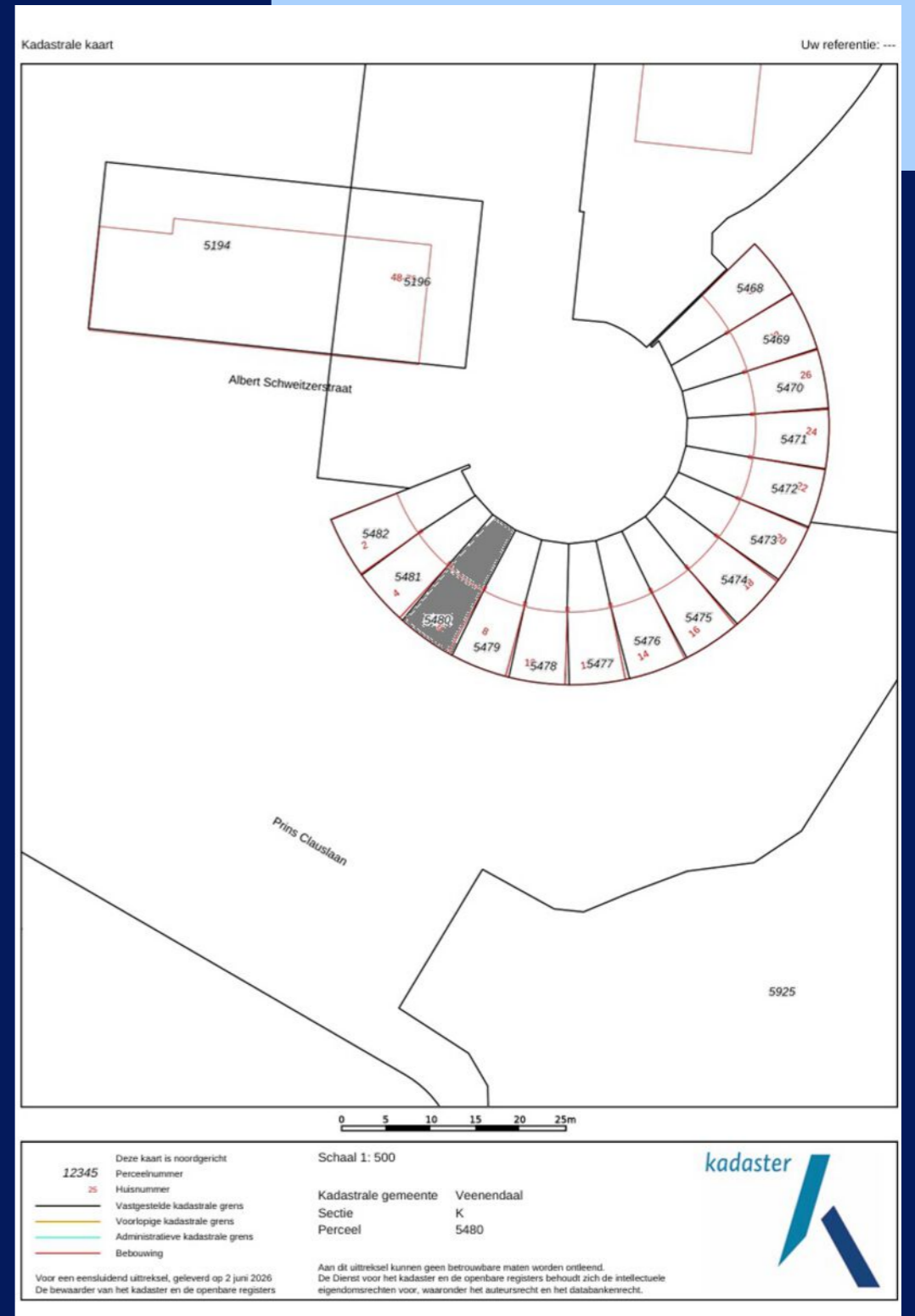
Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING



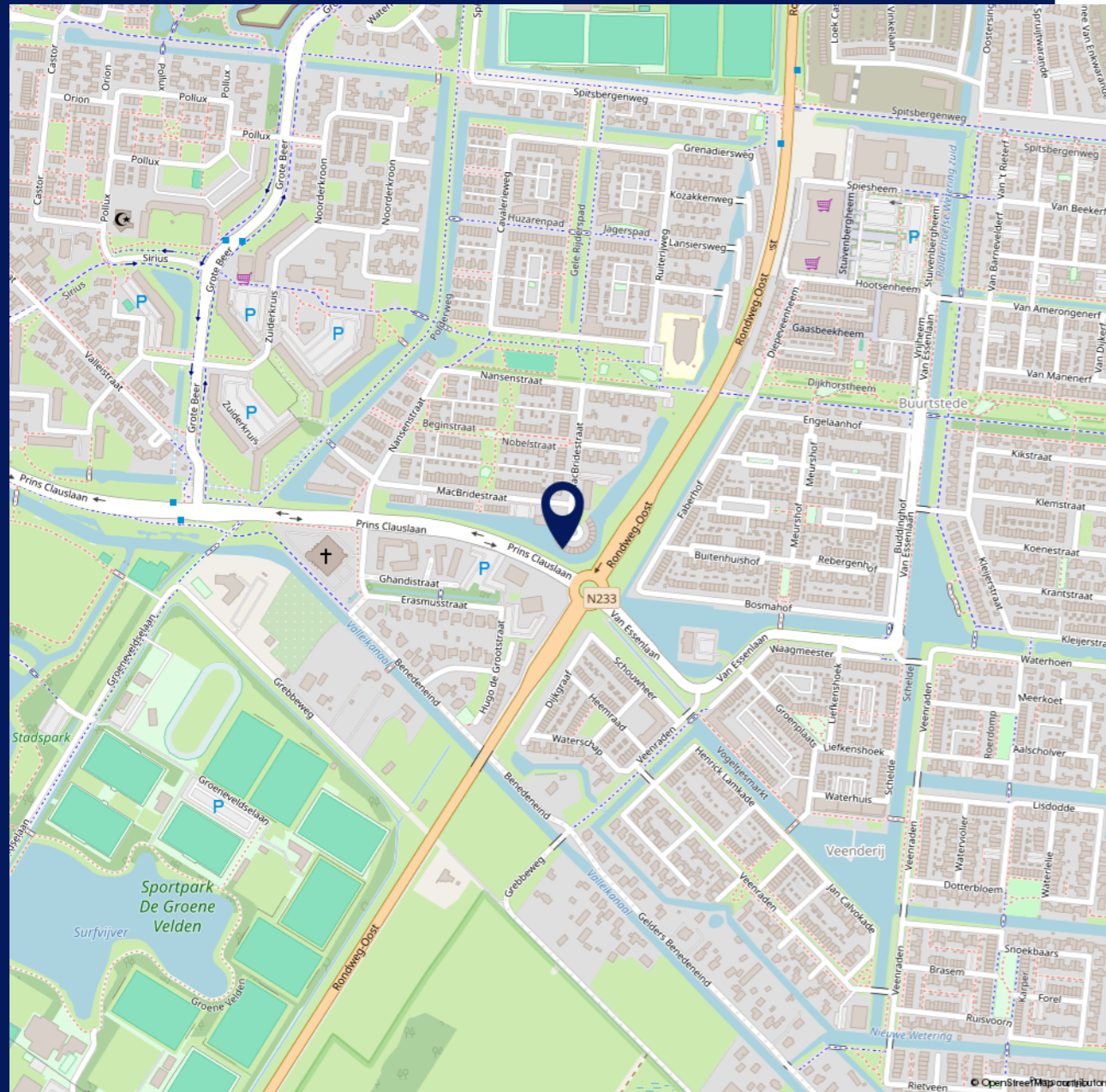
Kadaster

ADRES Albert Schweitzerstraat
 KADASTRALE GEMEENTE 6
 SOORT EIGEN GROND Veenendaal
 KADASTRAAL PERCEEL Volle eigendom
 KADASTRAAL SECTIE 5480



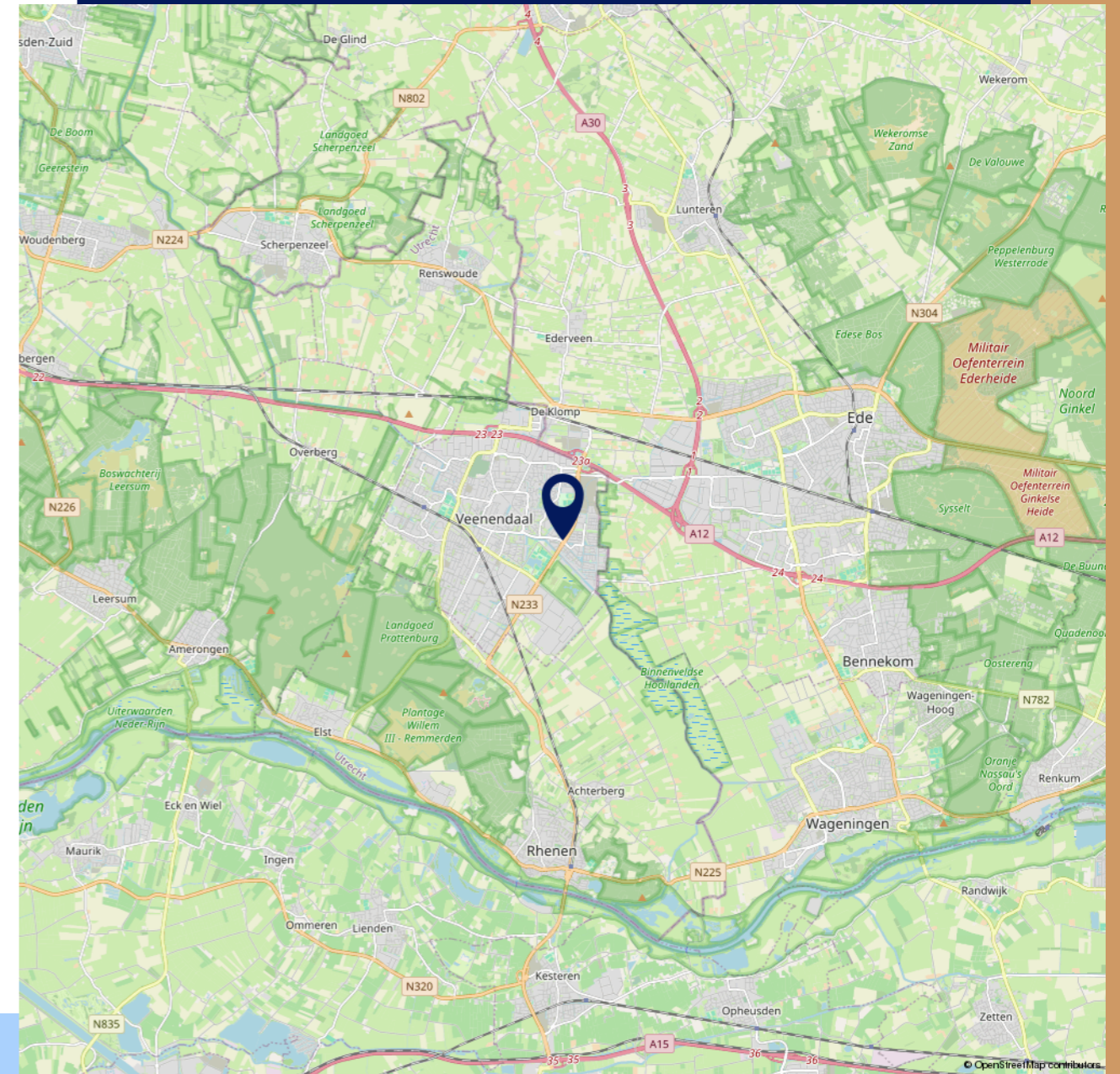
Locatie op de kaart

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