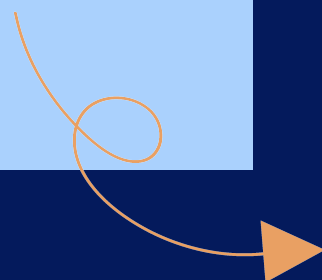


te koop



**WILHEMINASTRAAT 12
VEENENDAAL**

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.





- Instapklare tussenwoning op een toplocatie;
- ruime en moderne indeling;
- luxe keuken en comfortabele afwerking;
- royale serre en zonnige tuin;
- garage met extra voorzieningen;
- energielabel A.



Kenmerken

BOUWJAAR 1990	WOONOPPERVLAKTE 102 m ²	ENERGIELABEL A	SLAAPKAMERS 4
INHOUD 335 m ³	PERCEELOPPERVLAKTE 142 m ²	WOONLAGEN 3	EXTERNE RUIMTE 16 m ²

Omschrijving

INSTAPKLAR WONEN WAAR COMFORT EN WOONPLEZIER SAMENKOMEN.

Bent u op zoek naar een moderne, goed onderhouden tussenwoning op een zeer centrale locatie? Dan is deze TUSSENWONING met GARAGE en SERRE aan de Wilhelminastraat 12 wellicht precies wat u zoekt! De woning is de afgelopen jaren met veel liefde en zorg bewoond, wat duidelijk terug te zien is in de verzorgde afwerking van zowel het interieur als de voor- en achtertuin. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een moderne badkamer en vier slaapkamers. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten, fraai aangelegd en voorzien van een garage (ca. 16 m²) én een royale glazen serre direct aan de woning. Gelegen in een rustige straat, maar toch midden in het bruisende centrum van Veenendaal. Winkels, restaurants, de bibliotheek en basisscholen bevinden zich op loopafstand. Ook het NS-station Veenendaal-Centrum en de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Bouwjaar: 1990. Perceel: 142 m². Woonoppervlakte: 102 m². Energielabel: A.

Indeling:

Begane grond: vanaf de rustige straat valt direct de keurig aangelegde voortuin op, uitgevoerd met sierbestrating en groene erfafscheidingen. Via de overdekte entree komen we in de ontvangsthall met de meterkast (11 groepen), de moderne toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is volledig betegeld met hoogglans wand- en vloertegels met marmerlook en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

Via een glaspaneeldeur bereiken we de woonkamer met open keuken (ca. 37 m²). De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt een prettig uitzicht op de serre en de achtertuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast. De vloer is afgewerkt met tegels met daaronder vloerverwarming en de granolwanden zijn uitgevoerd in neutrale tinten, wat zorgt voor een strakke en tijdloze uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in een praktische U-opstelling. De keuken is uitgevoerd met matwitte fronten, een composiet werkblad en volop kastruimte dankzij de hoge kasten. Uiteraard is alle benodigde inbouwapparatuur aanwezig, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en spoelbak. De ingebouwde spots en de plintverwarming maken het geheel compleet.

Eerste verdieping: via de vaste trap bereiken we de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk circa 14,8 m², 8 m² en 7,3 m² groot en zijn allemaal netjes afgewerkt met een vergrijsde laminaatvloer en granolwanden in neutrale tinten. Dankzij het grote dakkapel aan de achterzijde voelen deze kamers heerlijk ruim en licht aan. De badkamer (4 m²) is modern en strak afgewerkt met hoogglans witte wand- en vloertegels met marmerlook. De ruimte beschikt over een douchehoek met glazen wand, een wastafelmeubel, een toilet, een vaste kast en een designradiator. De combinatie van het zwarte sanitair en de donkere aders in de tegels vormt een stijlvol geheel. Dankzij het aanwezige raam is natuurlijke ventilatie mogelijk.

Tweede verdieping: via een vaste trap is de voorzolder op de tweede verdieping bereikbaar. De voorzolder is voorzien van een dakraam en beschikt over de wasmachineaansluiting en de cv-installatie (Remeha, 2015). Vanuit hier is de ruime vierde slaapkamer van circa 16 m² bereikbaar. Dankzij het grote dakraam is dit een heerlijke lichte ruimte, ideaal als slaap-, werk- of logeerkamer. Ook deze verdieping is afgewerkt met een vergrijsde laminaatvloer en wanden in neutrale tinten.

Omschrijving

INSTAPKLAAR WONEN WAAR COMFORT EN WOONPLEZIER SAMENKOMEN.

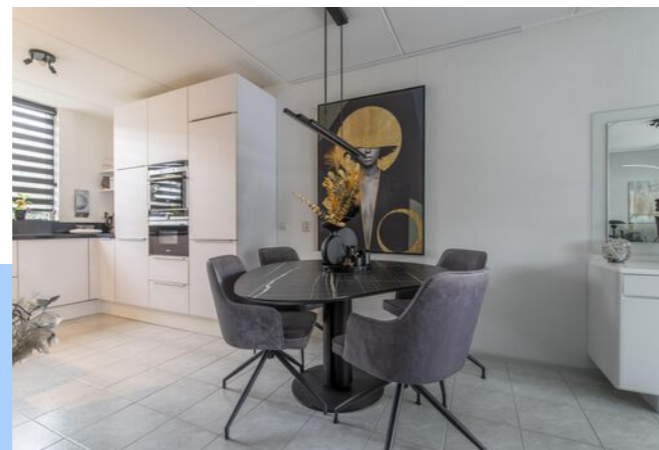
Tuin: vanuit de woonkamer lopen we direct de royale serre (18,9 m²) in, die als een verlengstuk van de woonruimte aanvoelt. De serre is voorzien van een glazen dak met een elektrisch zonnescerm en een glazen schuifwand welke is voorzien van screens op zonne-energie. Hierdoor kan de ruimte volledig worden afgesloten, zodat u ook op koelere dagen comfortabel kunt genieten. Op warme zomerdagen opent u eenvoudig de schuifwand en loopt u zo de zonnige achtertuin in. Dankzij de afmetingen van de serre is er volop ruimte voor het plaatsen van een comfortabele eet- of loungeset. Daarnaast beschikt de serre over een buitendouche (ter overname), een verrassend extra luxe! De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt veel privacy doordat er geen directe inkijk van achterburen is. Zowel de serre als de tuin zijn fraai aangelegd met stijlvolle sierbestrating in een warme beige tint. Het schuin aflopende looppad naar de garage is uitgevoerd in zwarte klinkers, wat zorgt voor een mooi contrast en een verzorgde uitstraling. Ook de geschilderde erfafscheidingen dragen bij aan het nette geheel. Achter in de tuin bevindt zich de ruime garage (15,8 m²), voorzien van een elektrische roldeur naar de achterliggende straat. Daarnaast bieden de dubbele openslaande deuren eveneens toegang tot de achterliggende straat.

Aanvullend:

- parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning, deze is aan te vragen bij de gemeente Veenendaal. De kosten bedragen momenteel € 79,28 per jaar.
- keuken- en kamerraam zijn v.v. elektrische screens;
- dakkapel en slaapkamer voorzien zijn v.v. rolluiken;
- 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.

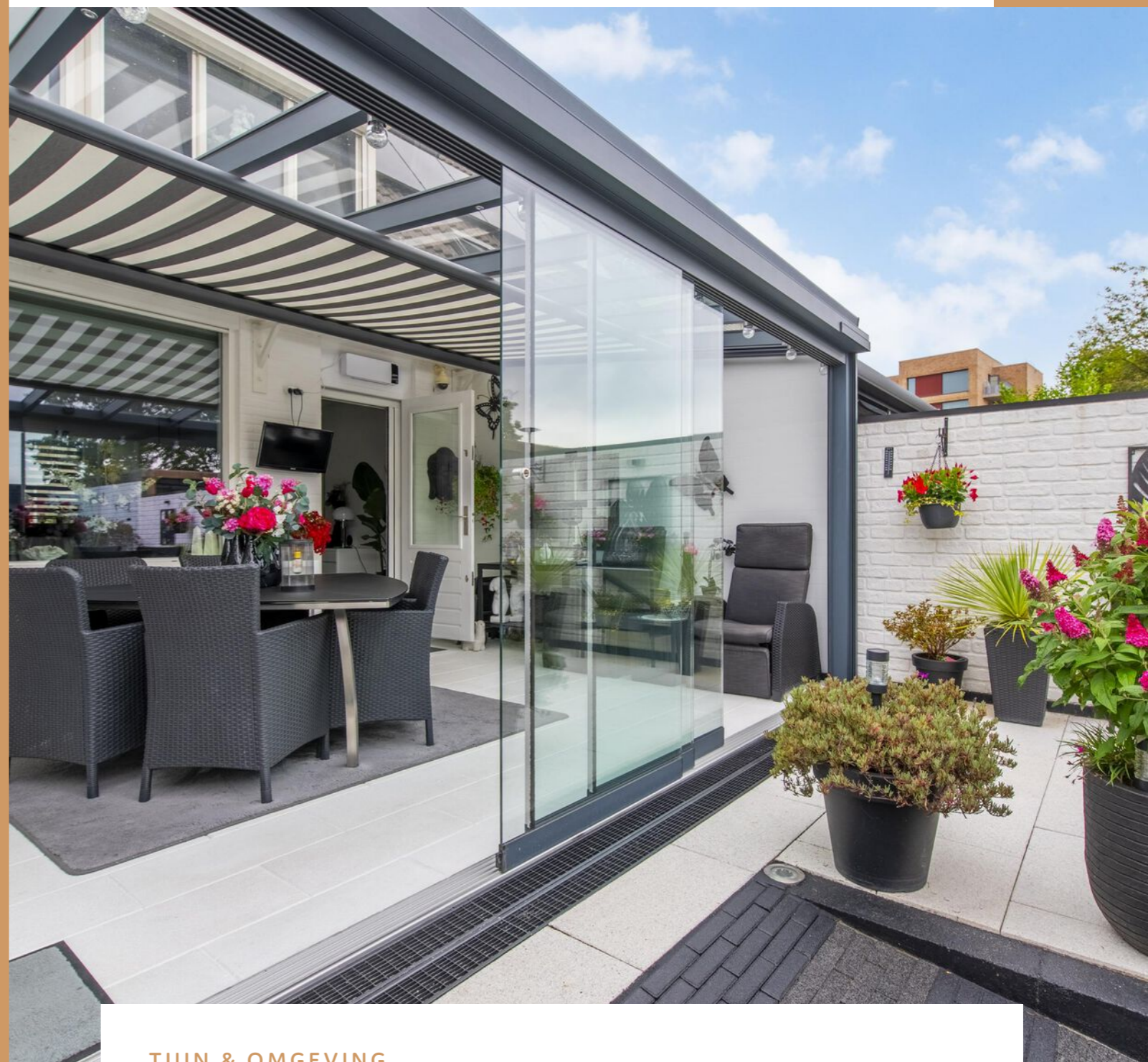
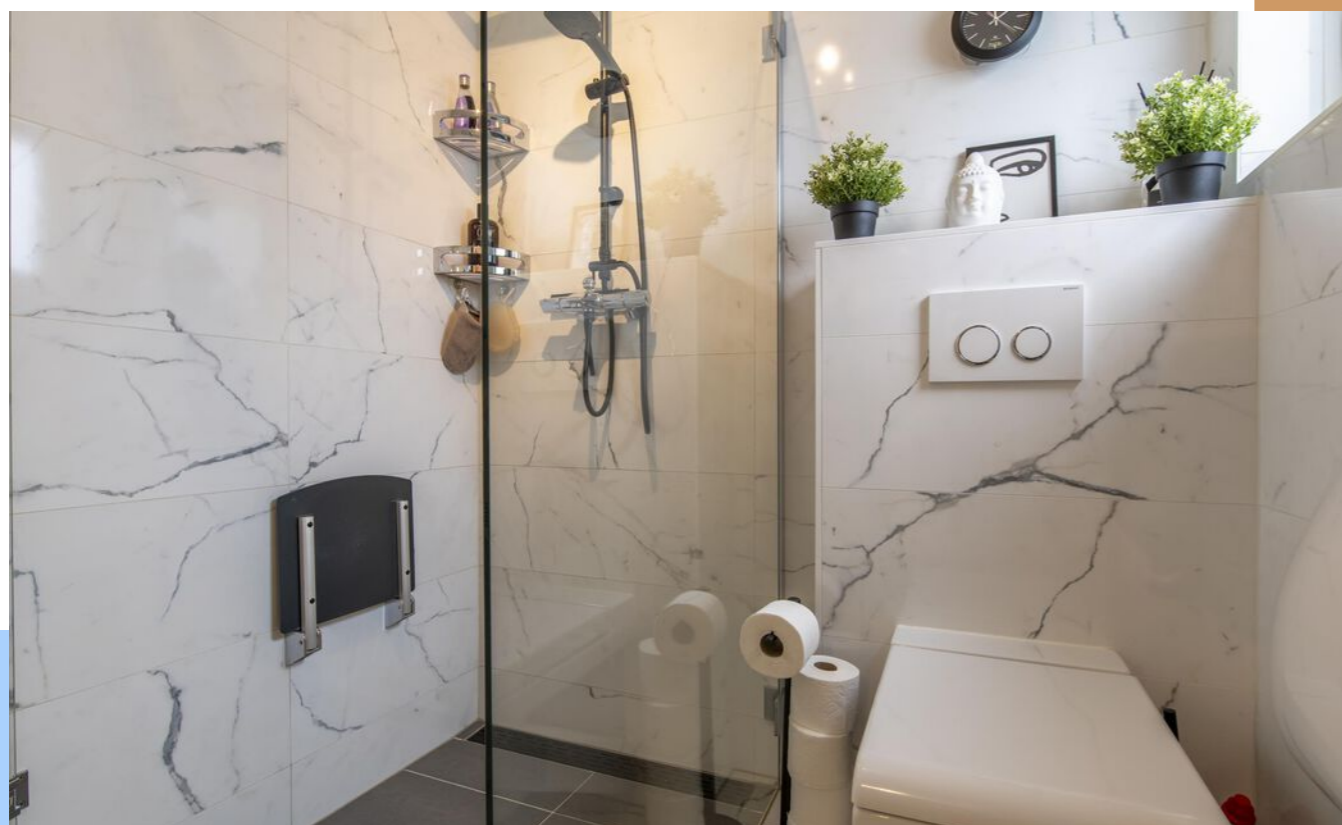




BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin en de overdekte entree komt u in de hal met een moderne toiletruimte, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer met open keuken is circa 37 m² groot en biedt een fraai uitzicht op de serre en de achtertuin. Dankzij de vloerverwarming, praktische trapkast en neutrale afwerking is de woonkamer comfortabel en tijdloos ingericht. De open keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met matwitte fronten, een composiet werkblad en volop bergruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van complete inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, magnetron en koel-/vriescombinatie. Ingebouwde spots en plintverwarming maken het geheel compleet.





TUIN & OMGEVING

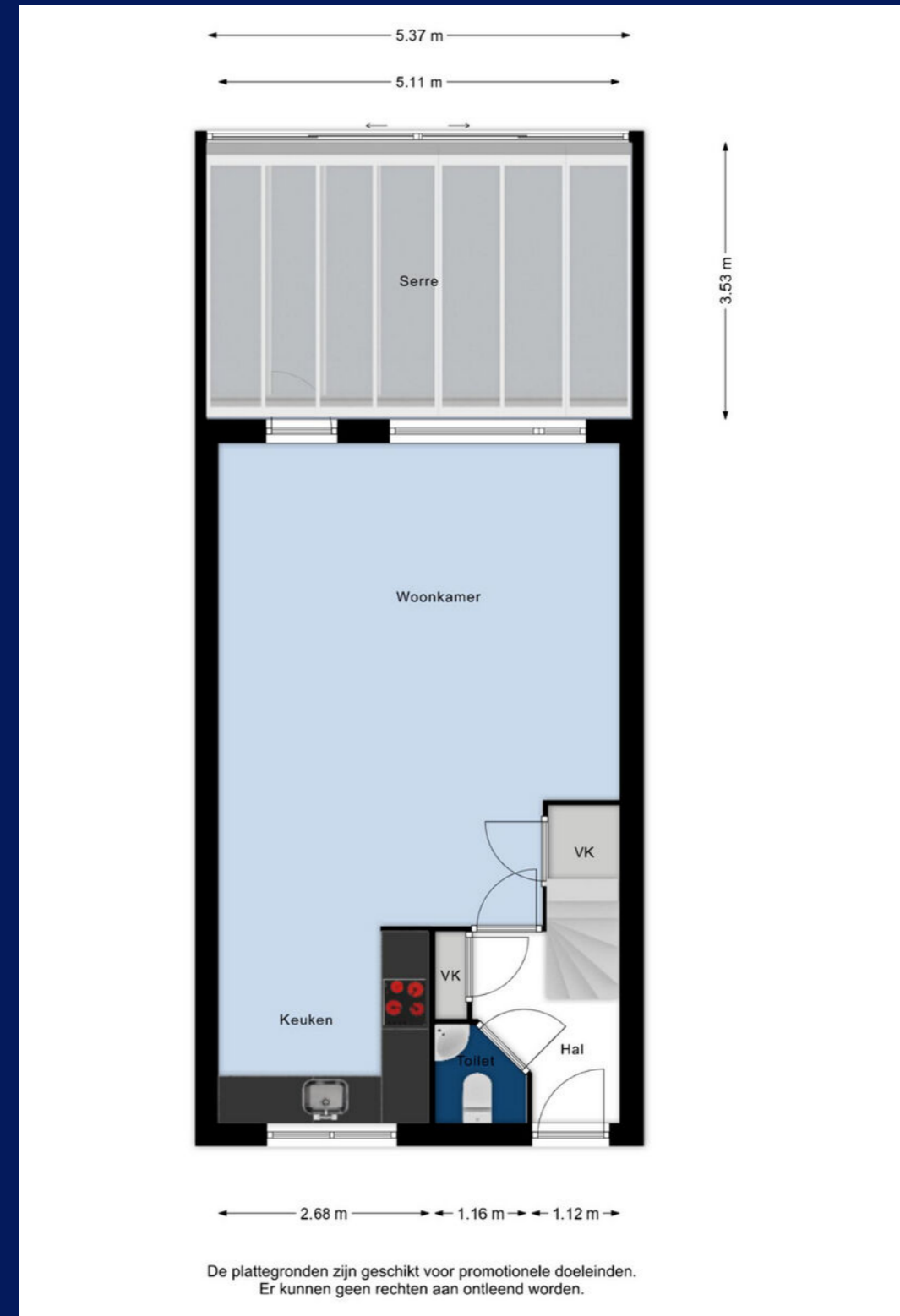
Vanuit de woonkamer bereikt u de royale serre, die dankzij de glazen schuifwand en het glazen dak als een verlengstuk van de woonruimte aanvoelt. De serre is voorzien van een elektrisch zonnescherm en screens op zonne-energie, waardoor u er het hele jaar comfortabel kunt verblijven. Op warme dagen opent u eenvoudig de schuifwand naar de zonnige achtertuin op het zuidoosten, die veel privacy biedt. Zowel de serre als de tuin zijn fraai aangelegd met stijlvolle sierbestrating en verzorgde erfafscheidingen. Achter in de tuin bevindt zich een ruime garage met een elektrische roldeur en dubbele openslaande deuren naar de achterliggende straat. Als extra luxe beschikt de serre bovendien over een buitendouche (ter overname).





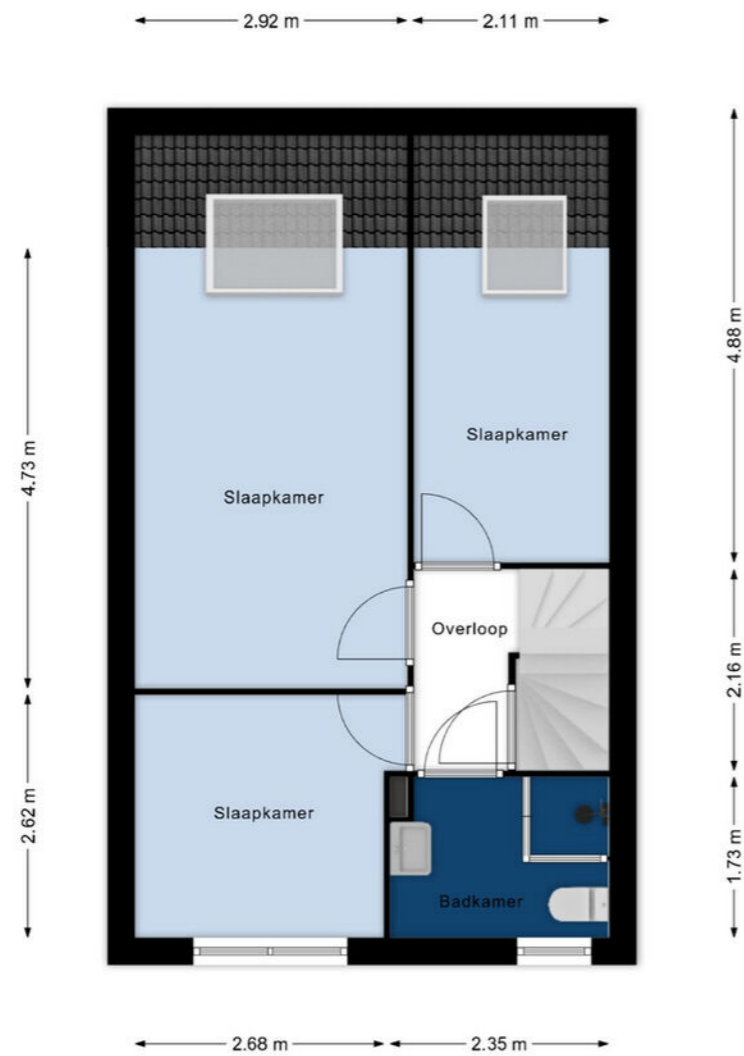
Plattegrond

BEGANE GROND



Plattegrond

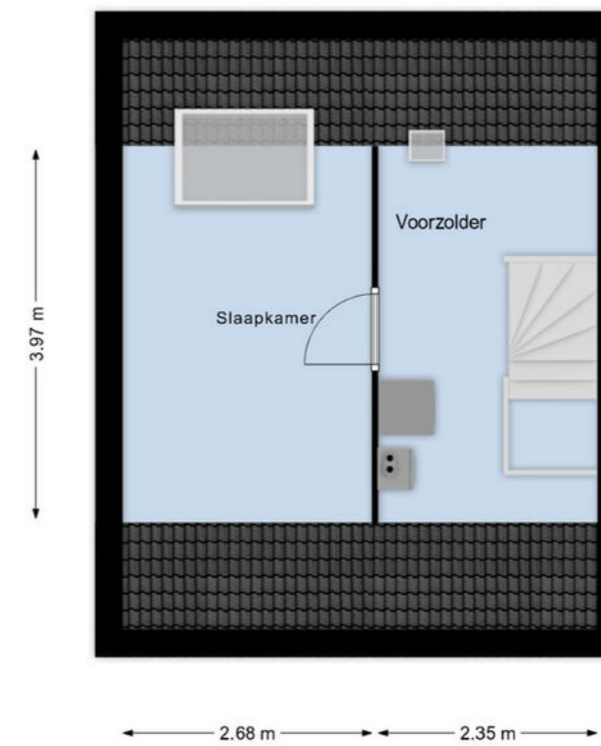
EERSTE VERDIEPING



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

Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING



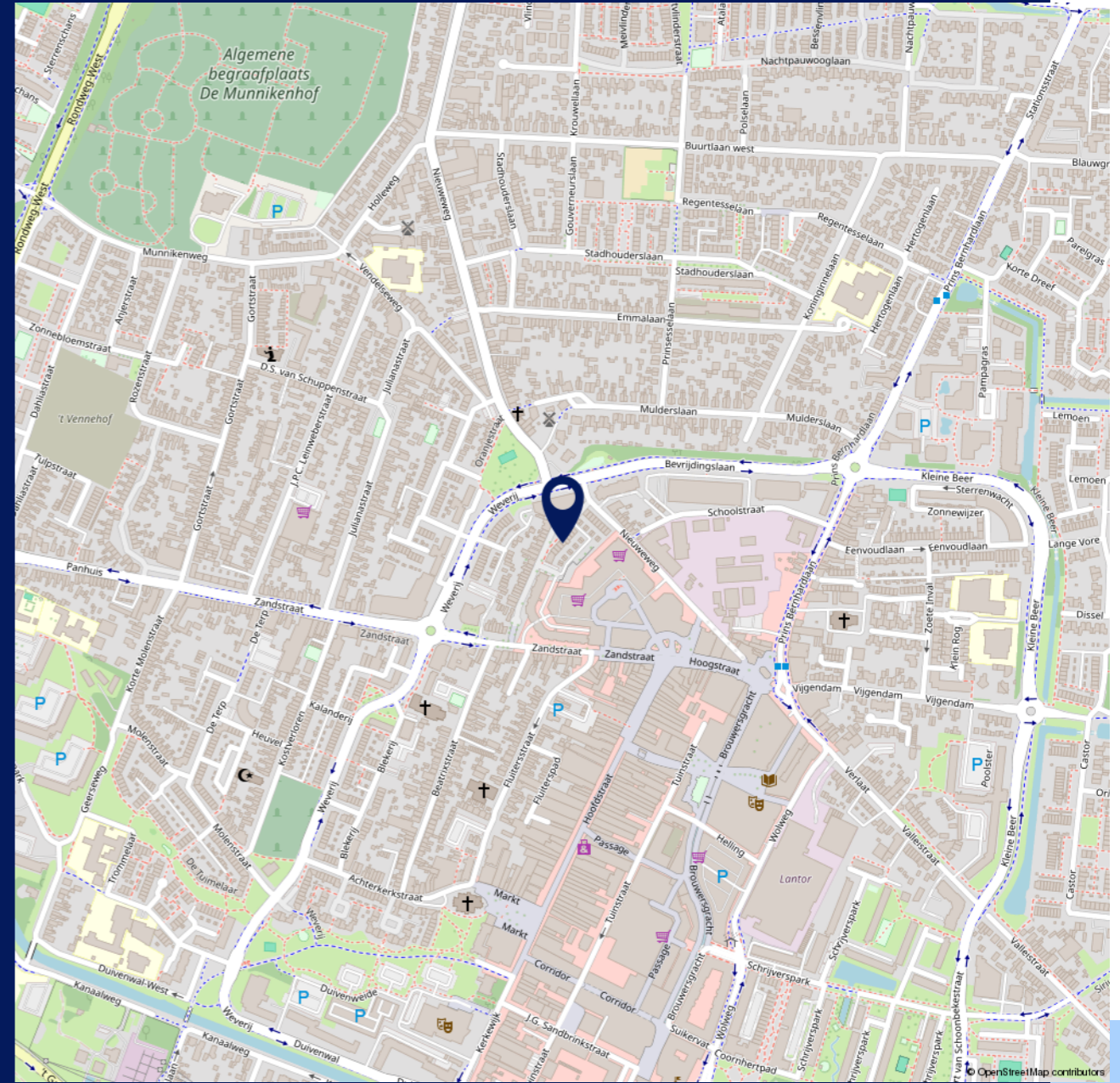
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadaster

ADRES Wilhelminastraat 12
KADASTRALE GEMEENTE Veenendaal
SOORT EIGEN GROND Volle eigendom
KADASTRAAL PERCEEL 8336
KADASTRAAL SECTIE D

Locatie op de kaart

LOKAAL



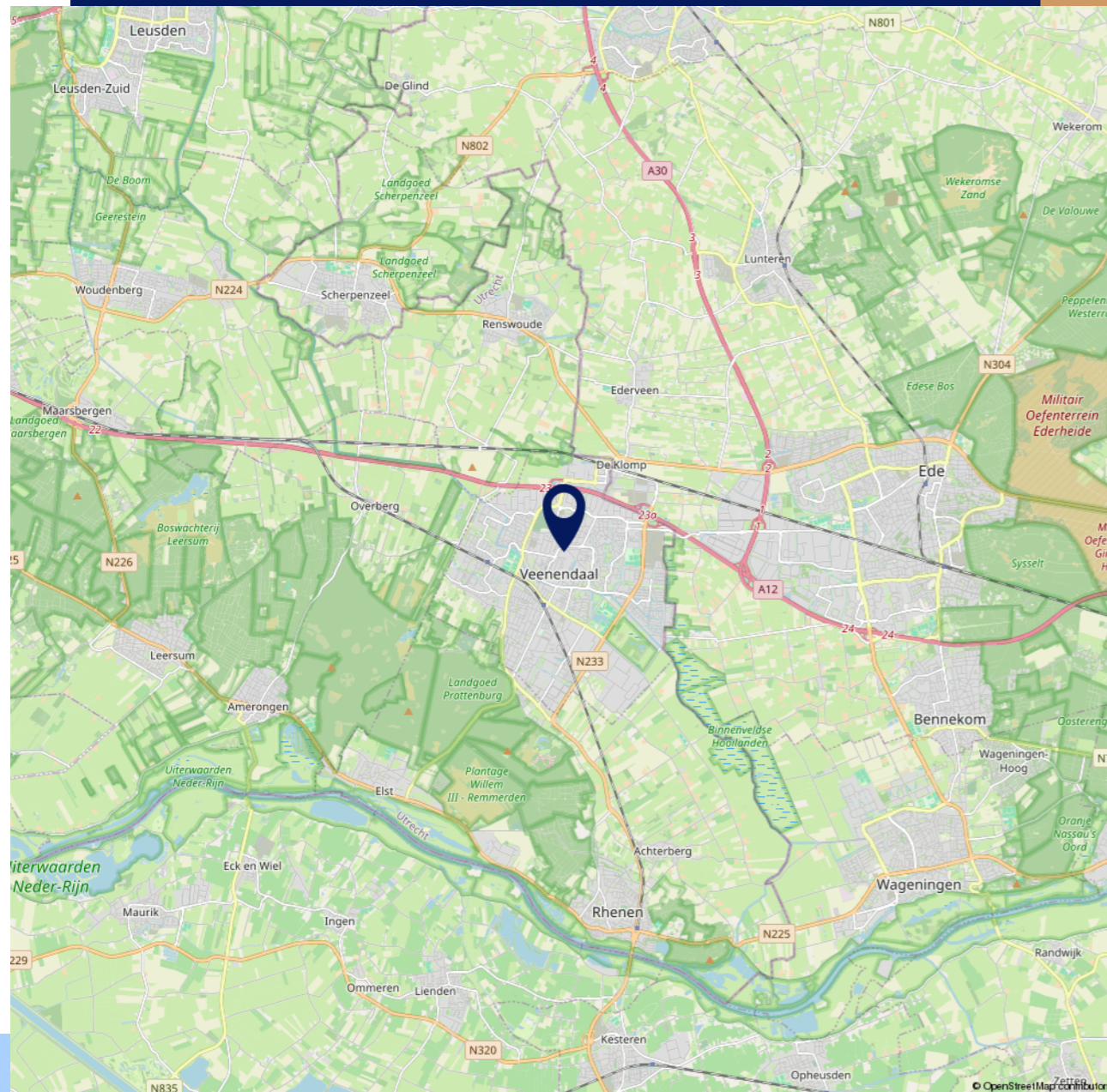
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veenendaal	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8336	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een compleet uittreksel, gelieve op 29 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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