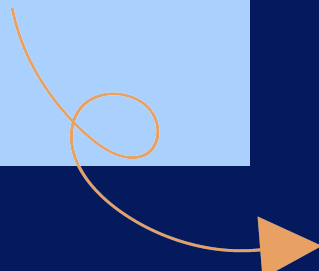


te koop



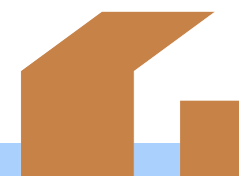
**KANTMOS 8
VEENENDAAL**

VRAAGPRIJS € 695.000 K.K.





- Royale gezinswoning;
- energielabel B;
- lichte doorzonwoonkamer;
- inpandige garage;
- 6 ruime slaapkamers;
- zonnige achtertuin op het zuiden;
- rustige ligging in de groene wijk Petenbos.



Kenmerken

BOUWJAAR 1996	WOONOPPERVLAKTE 150 m ²	ENERGIELABEL B	SLAAPKAMERS 6
INHOUD 520 m ³	PERCELOPPERVLAKTE 281 m ²	WOONLAGEN 3	EXTERNE RUIMTE -

Omschrijving

RUIMTE, LICHT EN GROEN KOMEN SAMEN IN DEZE ROYALE GEZINSWONING.

Royale en uitstekend ingedeelde GEZINSWONING met maar liefst zes slaapkamers, een inpandige garage, eigen oprit en een zonnige achtertuin op het zuiden. De lichte doorzonwoonkamer biedt aan de voorzijde een prachtig vrij uitzicht over de vijver en het omliggende groen, terwijl de grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een fraaie verbinding met de tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een complete badkamer en een royaal dakterras van circa 30 m² op het zuiden. De verrassend ruime tweede verdieping beschikt over nog eens drie slaapkamers, waardoor deze woning zich uitstekend leent voor grote gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. De sfeervolle achtertuin is groen aangelegd met kleurrijke borders, twee terrassen en een elektrisch zonnescherm, zodat u op ieder moment van de dag kunt genieten van zon, schaduw en optimale privacy. De woning is gelegen in de geliefde en groene woonwijk Petenbos met op korte afstand van scholen, bossen, uitvalswegen en een wijkwinkelcentrum.

Bouwjaar: 1996. Perceel: 281 m². Woonoppervlakte: 150 m². Energielabel: B.

Indeling:

Begane grond: aan een rustige, groene laan in de geliefde wijk Petenbos ligt deze verrassend ruime woning. Via de verzorgd aangelegde voortuin bereikt u de overdekte entree. Naast de woning bevindt zich een eigen oprit waardoor u de auto op eigen terrein kunt parkeren en hiervandaan heeft u bovendien toegang tot de inpandige garage. We komen de woning binnen in de ontvangsthall waar de meterkast (5 groepen), de trapopgang naar de eerste verdieping en de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje zijn ondergebracht.

Vanuit de hal betreedt u de royale doorzonwoonkamer. Aan de voorzijde vormt het grote raam een prachtig decor met uitzicht over de groene voortuin, de rustige straat en de vijver. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek waar u optimaal geniet van het vrije uitzicht. Aan de achterzijde zorgen de kamerhoge raampartijen voor een heerlijke lichtinval en een fraaie verbinding tussen binnen en buiten. De tuin wordt als het ware onderdeel van de leefruimte, waardoor dit de perfecte plek is voor een royale eethoek. Tussen het zit- en eetgedeelte bevindt zich een praktische trapkast voor extra bergruimte. De halfopen keuken ligt aan de tuinzijde en is uitgevoerd in een praktische L-vormige opstelling met lichte fronten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer en een dubbele spoelbak. De gehele begane grond is afgewerkt met een lichte plavuizenvloer.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken van circa 4,6 m². Hier zijn de witgoed aansluitingen ondergebracht en is een deur naar de achtertuin aanwezig. Vanuit de bijkeuken is bovendien inpandig de garage van 16,5 m² bereikbaar, wat zorgt voor extra comfort en praktische gebruiksmogelijkheden.

Eerste verdieping: via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Dankzij het raam op de overloop valt ook hier prettig daglicht binnen. Vanaf deze centrale ruimte heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een kurkvloer, wat zorgt voor een warme en rustige uitstraling. De twee grootste slaapkamers zijn beide circa 13,4 m² groot en zijn dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en bieden een fraai uitzicht op het omliggende groen. De derde slaapkamer van circa 8,3 m² is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en grotendeels betegeld met lichte wand- en vloertegels. De ruimte is compleet ingericht met een ligbad, een separate douchecabine, twee wastafels en een toilet. Dankzij het raam is natuurlijke ventilatie en daglicht aanwezig.

Omschrijving

RUIMTE, LICHT EN GROEN KOMEN SAMEN IN DEZE ROYALE GEZINSWONING.

Vanuit de tweede slaapkamer stapt u rechtstreeks het royale dakterras van circa 30 m² op. Dit zonnige terras, gelegen op het zuiden, vormt een heerlijke verlenging van de slaapkamer. Hier geniet u de hele dag van de zon en heeft u tegelijkertijd een prettig uitzicht over de groene omgeving van Petenbos. Door de royale afmetingen zijn er tal van mogelijkheden om het terras geheel naar eigen wens in te richten. Of u nu rustig een boek wilt lezen, uitgebreid wilt ontbijten in de ochtendzon of gezellig wilt borrelen met vrienden, dit dakterras biedt hiervoor alle ruimte en privacy. Een buitenruimte van dit formaat is een bijzonder pluspunt en draagt in hoge mate bij aan het comfortabele woonplezier van deze woning.

Tweede verdieping: de vaste trap brengt u naar de verrassend ruime tweede verdieping. Direct valt op hoeveel leefruimte deze woonlaag te bieden heeft. Dankzij het platte dak zijn er geen schuine dakvlakken aanwezig, waardoor alle kamers optimaal benut kunnen worden. Op deze verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers van respectievelijk circa 14,4 m², 9 m² en 4,2 m². Van de kleinste kamer zou je eventueel zelfs een badkamer kunnen maken. Ook deze verdieping is afgewerkt met een fraaie kurkvloer, die zorgt voor een warme uitstraling en een verzorgde afwerking. Op de overloop bevindt zich een praktische vaste schuifwandkast waarin de Remeha cv-ketel (2012) netjes is weggewerkt. Een tweede verdieping als deze is zeldzaam. Met maar liefst drie extra kamers, een efficiënte indeling en volledige stahoogte over de gehele verdieping beschikt deze woning over uitzonderlijk veel woonruimte.

Tuin: vanuit de woonkamer en de bijkeuken bereikt u de fraai aangelegde achtertuin. De tuin is gelegen op het zuiden, waardoor u hier vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met een elektrisch zonnescherm, zodat u op warme zomerdagen eenvoudig een aangename schaduwplek creëert. De tuin is met veel zorg aangelegd en kenmerkt zich door een overvloed aan groen. Rijke, kleurrijke bloemenborders, volwassen beplanting en diverse bomen zorgen ieder seizoen voor een sfeervol en levendig geheel. Naast het terras direct achter de woning beschikt de tuin over een tweede terras, waardoor u op ieder moment van de dag kunt kiezen voor een plek in de zon of juist in de schaduw. Dankzij de royale afmetingen en de speelse indeling biedt deze tuin alle ruimte om te ontspannen, gezellig buiten te eten of simpelweg te genieten van de rust en het groen. Een heerlijke tuin die perfect aansluit bij het comfortabele karakter van deze royale gezinswoning.

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.





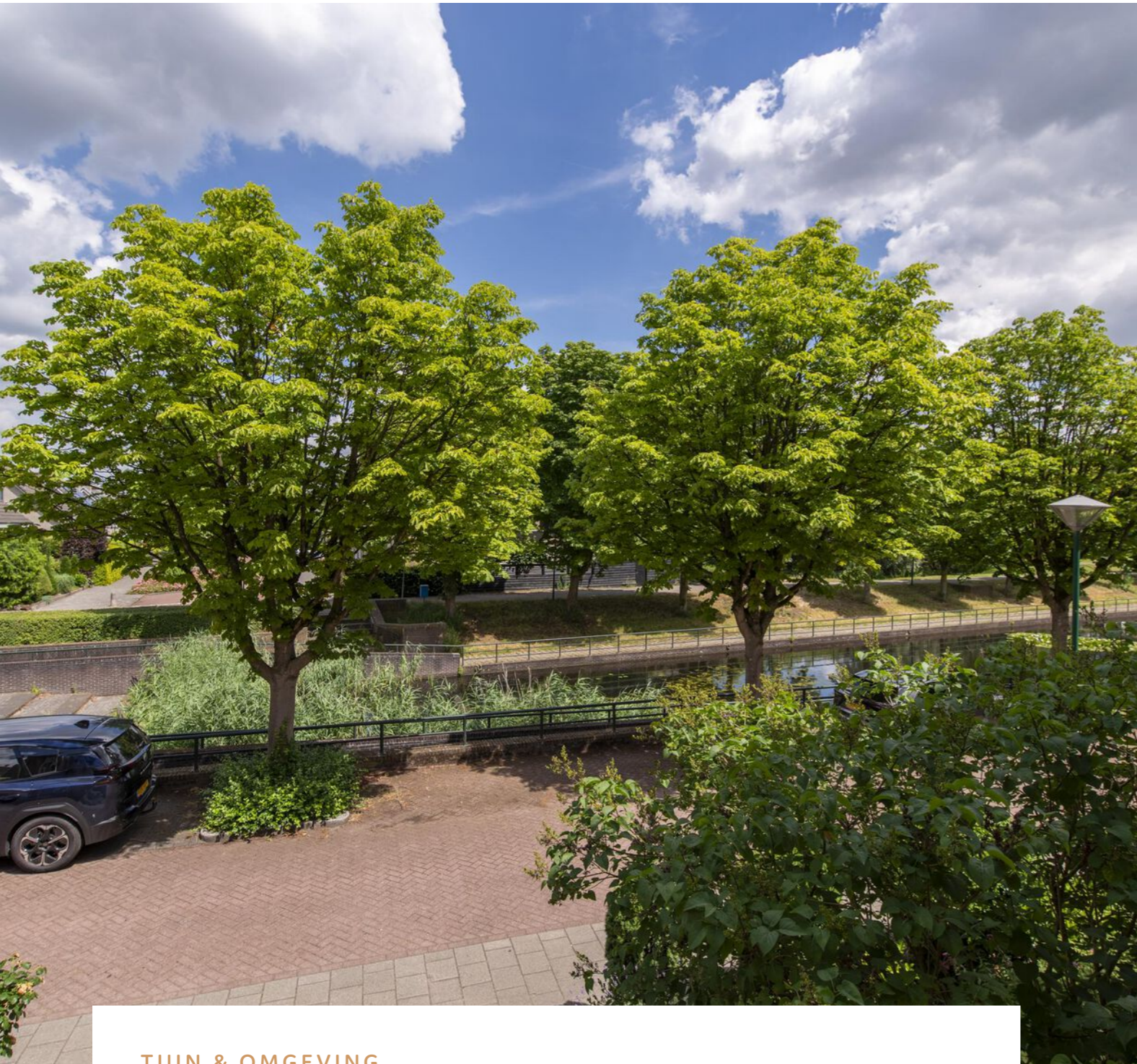
BEGANE GROND

De woning is gelegen aan een rustige, groene laan in de geliefde wijk Petenbos en beschikt over een verzorgde voortuin, eigen oprit en inpandige garage. Via de overdekte entree bereikt u de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang. De royale doorzonwoonkamer is heerlijk licht en biedt aan de voorzijde vrij uitzicht op de vijver en het groen. Aan de achterzijde zorgen kamerhoge raampartijen voor een mooie verbinding met de zonnige tuin. De halfopen keuken is praktisch ingedeeld in een L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en toegang tot de achtertuin. Vanuit de bijkeuken is tevens de ruime inpandige garage bereikbaar, wat extra comfort en gebruiksgemak biedt.

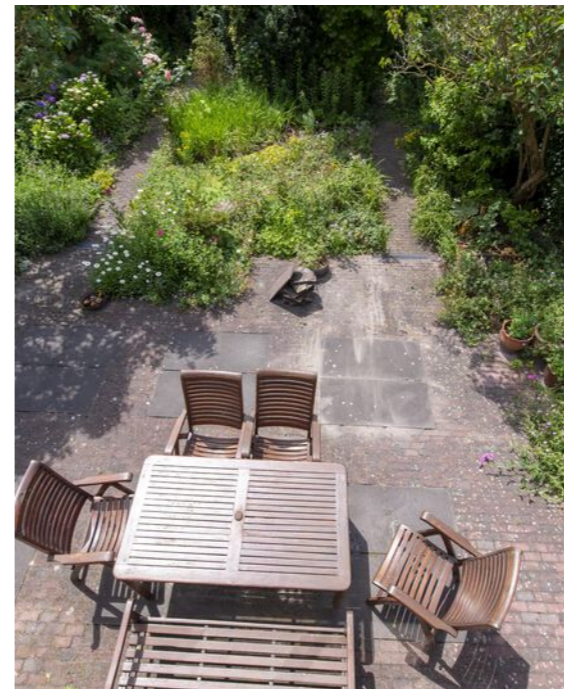


woon



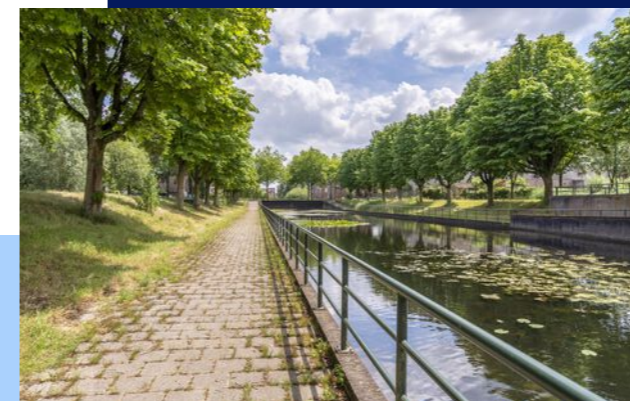


woning



TUIN & OMGEVING

vanuit de woonkamer en de bijkeuken bereikt u de fraai aangelegde achtertuin. De tuin is gelegen op het zuiden, waardoor u hier vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met een elektrisch zonnescherm, zodat u op warme zomerdagen eenvoudig een aangename schaduwplek creëert. De tuin is met veel zorg aangelegd en kenmerkt zich door een overvloed aan groen. Rijke, kleurrijke bloemenborders, volwassen beplanting en diverse bomen zorgen ieder seizoen voor een sfeervol en levendig geheel. Naast het terras direct achter de woning beschikt de tuin over een tweede terras, waardoor u op ieder moment van de dag kunt kiezen voor een plek in de zon of juist in de schaduw. Dankzij de royale afmetingen en de speelse indeling biedt deze tuin alle ruimte om te ontspannen, gezellig buiten te eten of simpelweg te genieten van de rust en het groen. Een heerlijke tuin die perfect aansluit bij het comfortabele karakter van deze royale gezinswoning.



Plattegrond

BEGANE GROND



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

Plattegrond

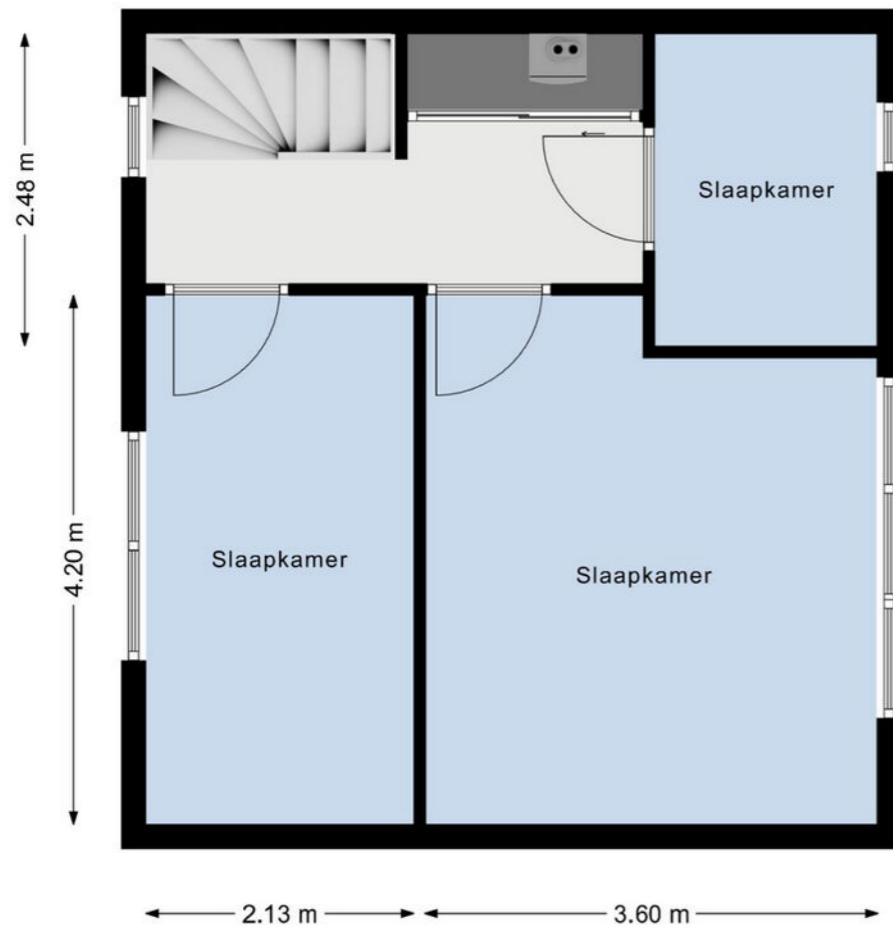
EERSTE VERDIEPING



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

Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING

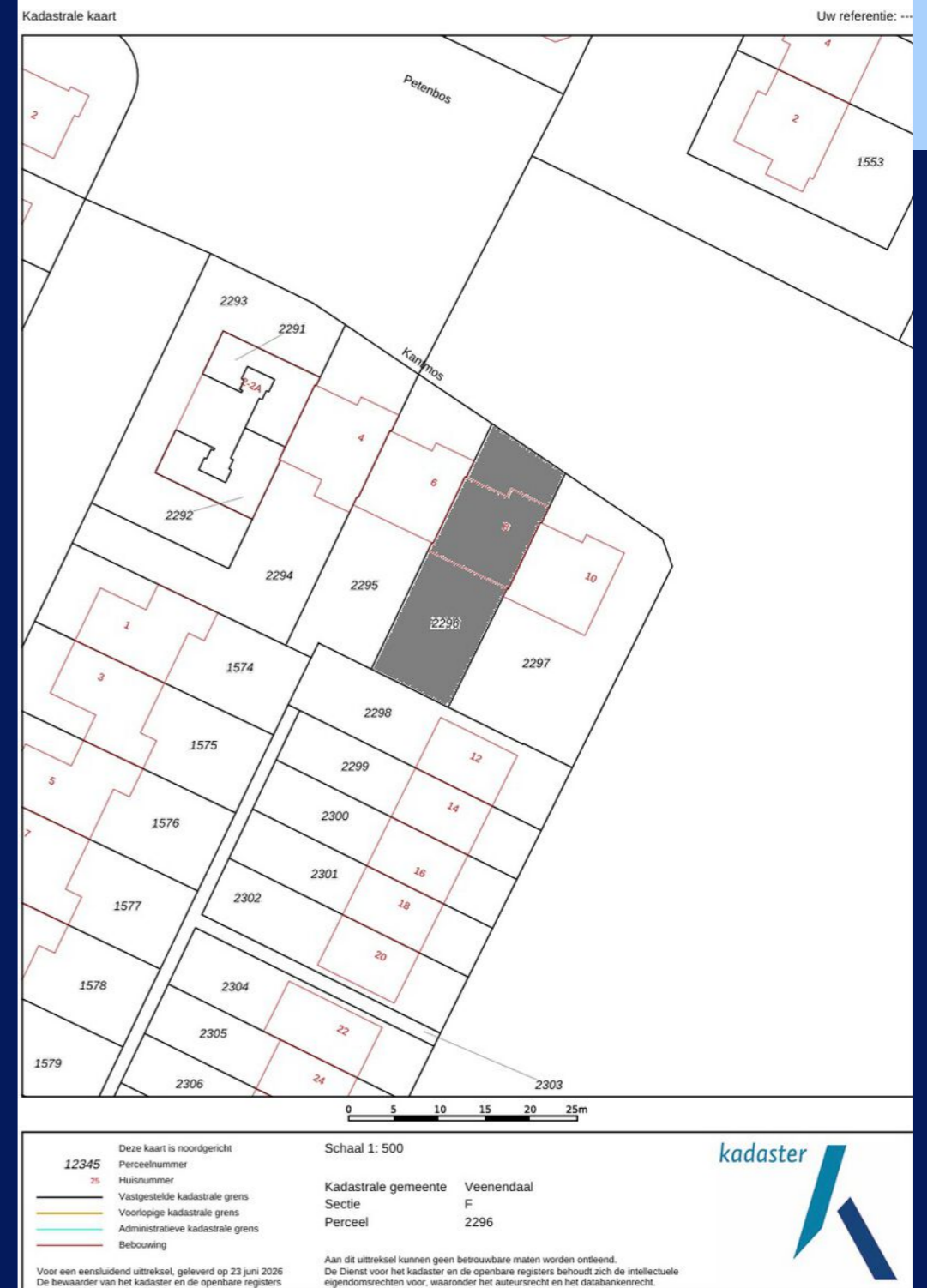


De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadaster

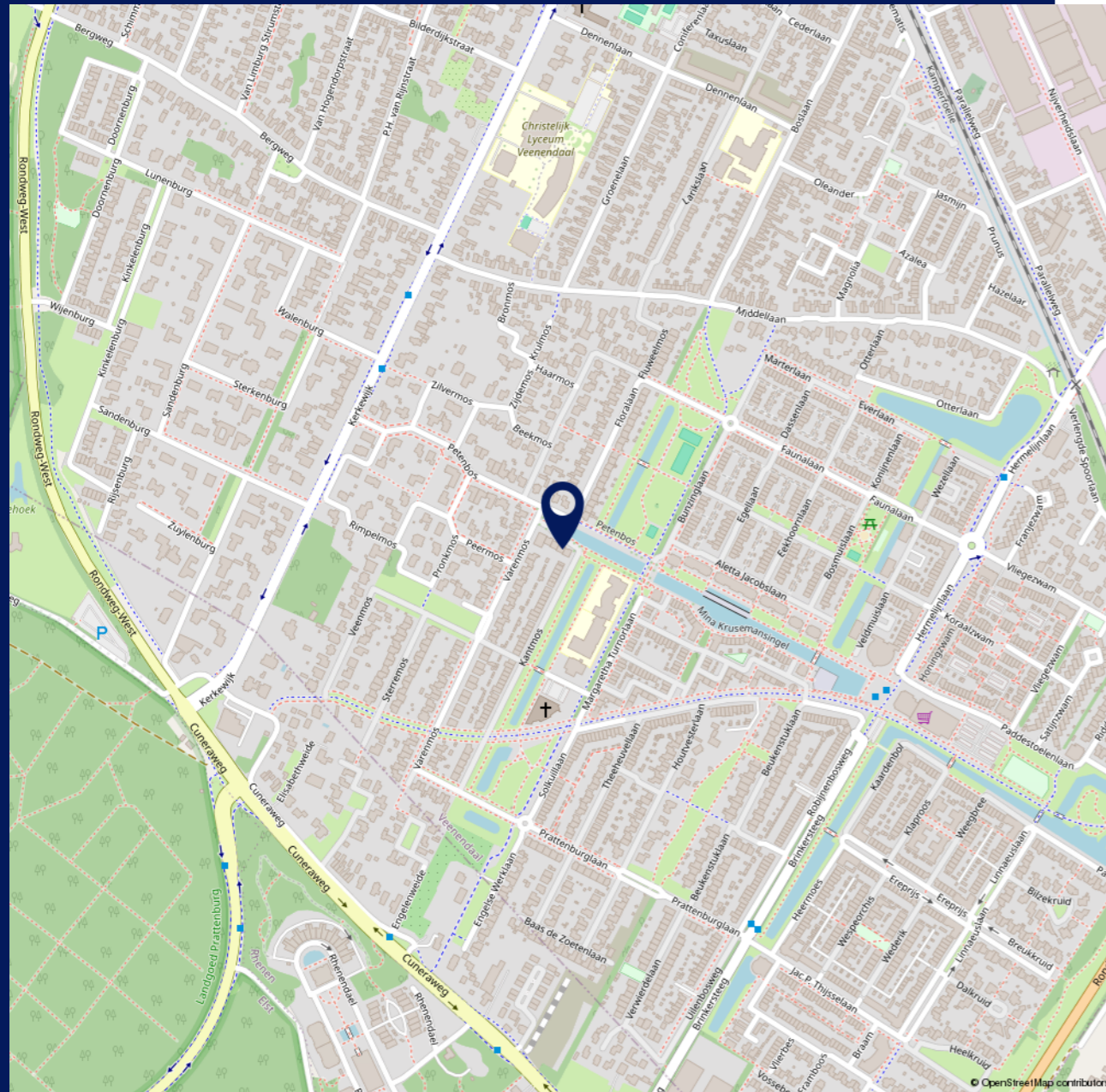
ADRES
KADASTRALE GEMEENTE
SOORT EIGEN GROND
KADASTRAAL PERCEEL
KADASTRAAL SECTIE

Kantmos 8
Veenendaal
Volle eigendom
2296
F



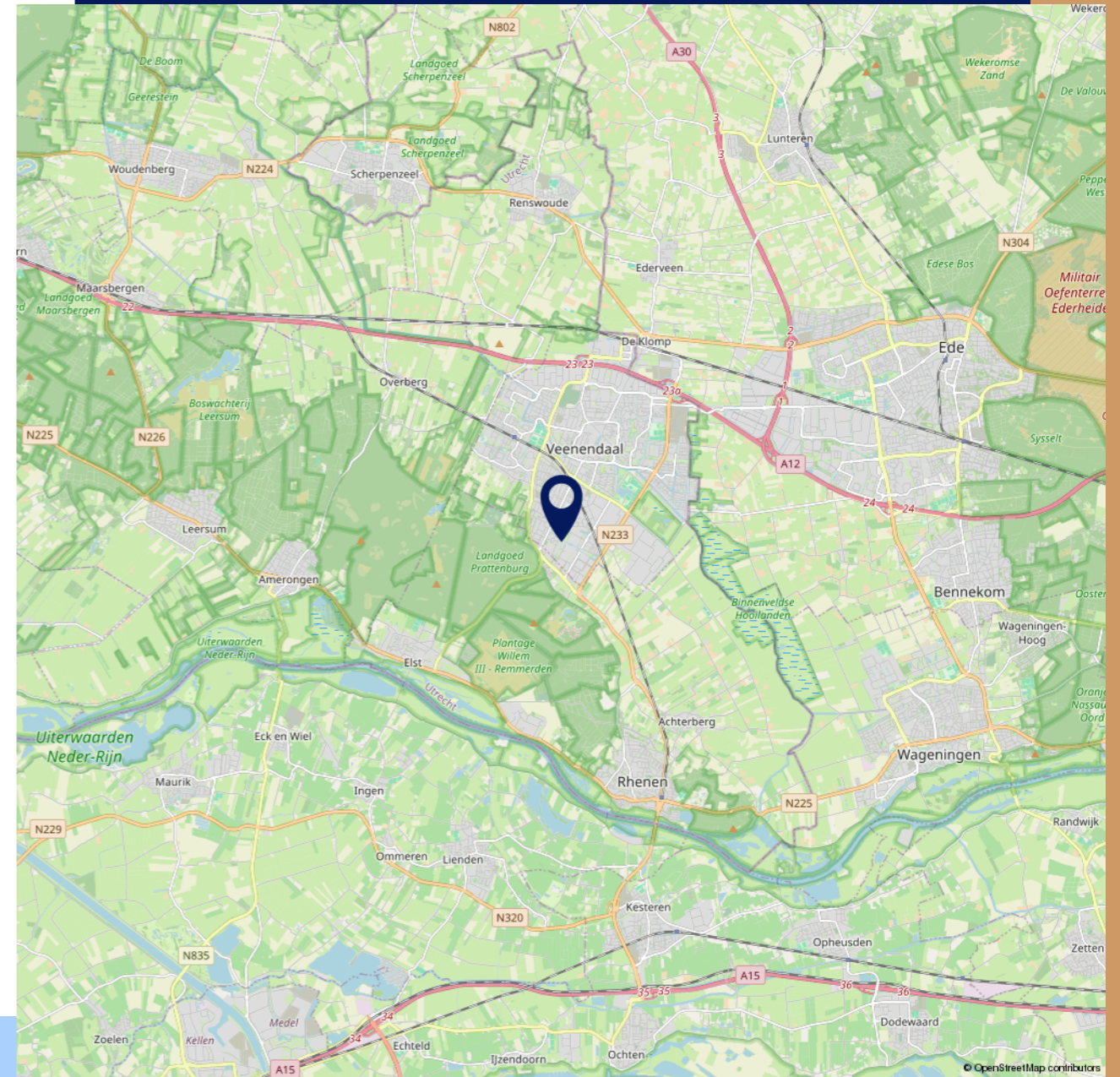
Locatie op de kaart

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