

Wordt dit jouw droomhuis?



Beukenstuklaan 7

Veenendaal



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Gelijkvloers wonen, volop ruimte én het bos bijna om de hoek!

Vraagprijs € 650.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Bungalow
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1996

Inhoud	505 m ³
Woonoppervlakte	129 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Perceeloppervlakte	300 m ²
Tuinligging	Noordwest

Energie label	B
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Op een prachtige groene plek in de geliefde wijk Petenbos staat deze verrassend ruime **2-ONDER-1-KAPWONING** op een royaal perceel van maar liefst 300m². Een woning die nét even anders is dan anders en daardoor voor verschillende woonwensen interessant. Met een slaap- en badkamer op de begane grond behoort gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden, terwijl je boven ook nog eens drie slaapkamers tot je beschikking hebt.

Ook de rest van het huis heeft veel te bieden. De woonkamer en keuken staan prettig met elkaar in verbinding, de brede oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en vrijwel de gehele begane grond is afgewerkt met een parketvloer. De gehele woning is bovendien voorzien van kunststof kozijnen en de cv-ketel is in 2025 vernieuwd.

Ook buiten is het hier heerlijk wonen. De royale achtertuin biedt volop privacy, verschillende fijne zitplekken en een veranda waar je beschut van het buitenleven geniet. En doordat het perceel aan de achterzijde grenst aan een brede groenstrook met volwassen bomen, zit je hier heerlijk vrij en kijk je prachtig uit op het groen.

Ook de ligging is er een om blij van te worden. Rustig en groen in Petenbos, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij én het Prattenburgse bos en Kwintelooijen praktisch om de hoek.

Een verrassend complete woning waar gelijkvloers wonen, ruimte en een prachtige groene ligging samenkomen. Nieuwsgierig? We laten je Beukenstuklaan 7 graag zelf ervaren!

Indeling

Begane grond

De woning maakt bij aankomst direct een uitnodigende indruk. De brede oprit biedt parkeergelegenheid voor 2 auto's en leidt naar de garage en de overdekte entree. De voordeur ligt daardoor mooi beschut en geeft toegang tot de ruime entreehal met meterkast. Vanuit hier bereik je de inpandige garage, de keuken en de centrale hal.

Eenmaal binnen valt meteen op hoe royaal de begane grond is opgezet. De open keuken en woonkamer beslaan samen circa 42m² en vormen een heerlijke leefruimte met aan de voorzijde de keuken en aan de achterzijde de woonkamer.

De open keuken is ingericht met een L-vormige opstelling met houtstructuur fronten en een antracietkleurig kunststof werkblad. Uiteraard ontbreekt ook de nodige apparatuur niet: je hebt hier de beschikking over een oven, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Verder zijn er een spoelbak en close-in boiler aanwezig. Het brede raam boven het werkblad zorgt niet alleen voor veel daglicht, maar geeft je ook leuk zicht over de voortuin en de straat.

Tussen de keuken en de zithoek is alle plaats voor een royale eettafel, zodat koken, tafelen en ontspannen hier op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. De woonkamer zelf ligt aan de tuinzijde en heeft dankzij de brede aluminium schuifpui en het hoge raam daarnaast een bijzonder prettige lichtinval. Bovendien kijk je hier mooi uit over de achtertuin en het groen daarachter. De schuifpui, voorzien van een hordeur, nodigt uit om op mooie dagen de deuren naar buiten open te zetten.

Via de hal bereik je de open trap naar de verdieping, de toiletruimte met toilet en fonteintje en een praktische, separate wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en de mechanische ventilatiebox.

En dan heeft deze begane grond nóg iets te bieden wat deze woning extra interessant maakt: een volwaardige slaapkamer en badkamer op de begane grond. De slaapkamer van circa 13 m² ligt heerlijk rustig aan de achterzijde en beschikt over een brede aluminium schuifpui met hordeur naar de tuin. Niet alleen zorgt dat voor veel licht, je hebt vanuit de slaapkamer ook rechtstreeks toegang tot buiten. Naast de slaapkamer bevindt zich de ruime badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douchecabine met regen- en handdouche, wastafel met planchet en spiegel en een radiator. De lichte wand- en vloertegels geven het geheel een rustige uitstraling.

Vrijwel de gehele begane grond is voorzien van een fraaie parketvloer, die zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk.

1e Verdieping

Ook boven heeft deze woning meer te bieden dan je misschien op het eerste gezicht verwacht. Via de open trap kom je op de ruime en lichte overloop. Het grote draai-/kiepraam aan de voorzijde zorgt niet alleen voor veel daglicht, maar kan ook volledig als deur worden geopend; ideaal om bijvoorbeeld de ramen aan de voorzijde te kunnen zemen. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en een separate toiletruimte, voorzien van een toilet en fonteintje en afgewerkt met lichte wand- en vloertegels.

De slaapkamers zijn met circa 12m², 10m² en 8m² stuk voor stuk prettig van formaat. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde, terwijl de kamer aan de voorzijde dankzij de brede raampartij heerlijk licht is. Ook de derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Hier vind je een vaste kast met daarin de Intergas HR-combiketel uit 2025.

En daarmee telt de woning, samen met de slaapkamer op de begane grond, maar liefst vier slaapkamers. Een indeling waar je alle kanten mee op kunt!

De gehele eerste verdieping is afgewerkt met vloerbedekking en spuitwerk op de wanden en plafonds.

Tuin

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin ligt op het noordwesten en is met een breedte van circa 8,5 meter en een diepte van 15 meter. Direct aan de woning ligt een ruim terras, waar volop plaats is voor een grote eettafel. De elektrisch bedienbare buitenzonwering zorgt hier op zonnige dagen voor de gewenste beschutting.

De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met split, borders met antracietkleurig split en gevarieerde beplanting. De centraal gelegen vijver vormt een mooie blikvanger en geeft de tuin extra sfeer. Dankzij de royale afmetingen kun je op verschillende plekken van de tuin genieten en is er naast het terras aan de woning nog volop plaats voor een extra zitje.

En dan is er achterin nog de ruime houten veranda. Een heerlijke beschutte plek waar je ook wanneer het weer wat minder is, lang buiten kunt zitten. De veranda is voorzien van een dubbel stopcontact en biedt voldoende plaats voor een royale loungeset. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan, een stopcontact en een houten tuinkast voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

De houten schuttingen aan weerszijden zorgen voor privacy, terwijl de achterzijde juist een veel opener karakter heeft. Hier grenst de tuin aan een brede groenstrook met eikenbomen. Via het hekwerk met poortdeur stap je vanuit de tuin zo het groen in.

Ook de voortuin past bij de verzorgde uitstraling van het geheel. De brede eigen oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en wordt gecombineerd met onderhoudsvriendelijk aangelegde borders met split en beplanting.

Oppervlakten

Begane grond

Woonkamer & keuken: ca. 42m²

Slaapkamer: ca. 13m²

Badkamer: ca. 8m²

Wasruimte: ca. 3m²

Garage: ca. 16m²

1e Verdieping

Slaapkamer I: ca. 12m²

Slaapkamer II: ca. 10m²

Slaapkamer III: ca. 8m²

Tuin

Overkapping: ca. 13m²

Omgeving

De Beukenstuklaan ligt in de geliefde woonwijk Petenbos: een groene en ruim opgezette woonomgeving waar je rustig woont, maar tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen prettig dichtbij hebt.

Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is de korte afstand tot de natuur. Je loopt hiervandaan zo het bos in! Het uitgestrekte Prattenburgse bos ligt op slechts enkele minuten afstand en nodigt uit tot een mooie wandeling, fietstocht of gewoon een dagelijks rondje door het groen. Ook natuur- en recreatiegebied Kwintelooijen ligt dichtbij, met bos, hoogteverschillen en verschillende wandelroutes.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Jumbo in het wijkwinkelcentrum Petenbos en ook scholen en speelgelegenheden bevinden zich in de directe omgeving. Het centrum van Veenendaal en station Veenendaal-Centrum zijn eveneens goed bereikbaar. Met de auto ben je via de Rondweg-West of Rondweg-Oost bovendien snel op de A12 en de aansluitingen richting de A30 en A15.













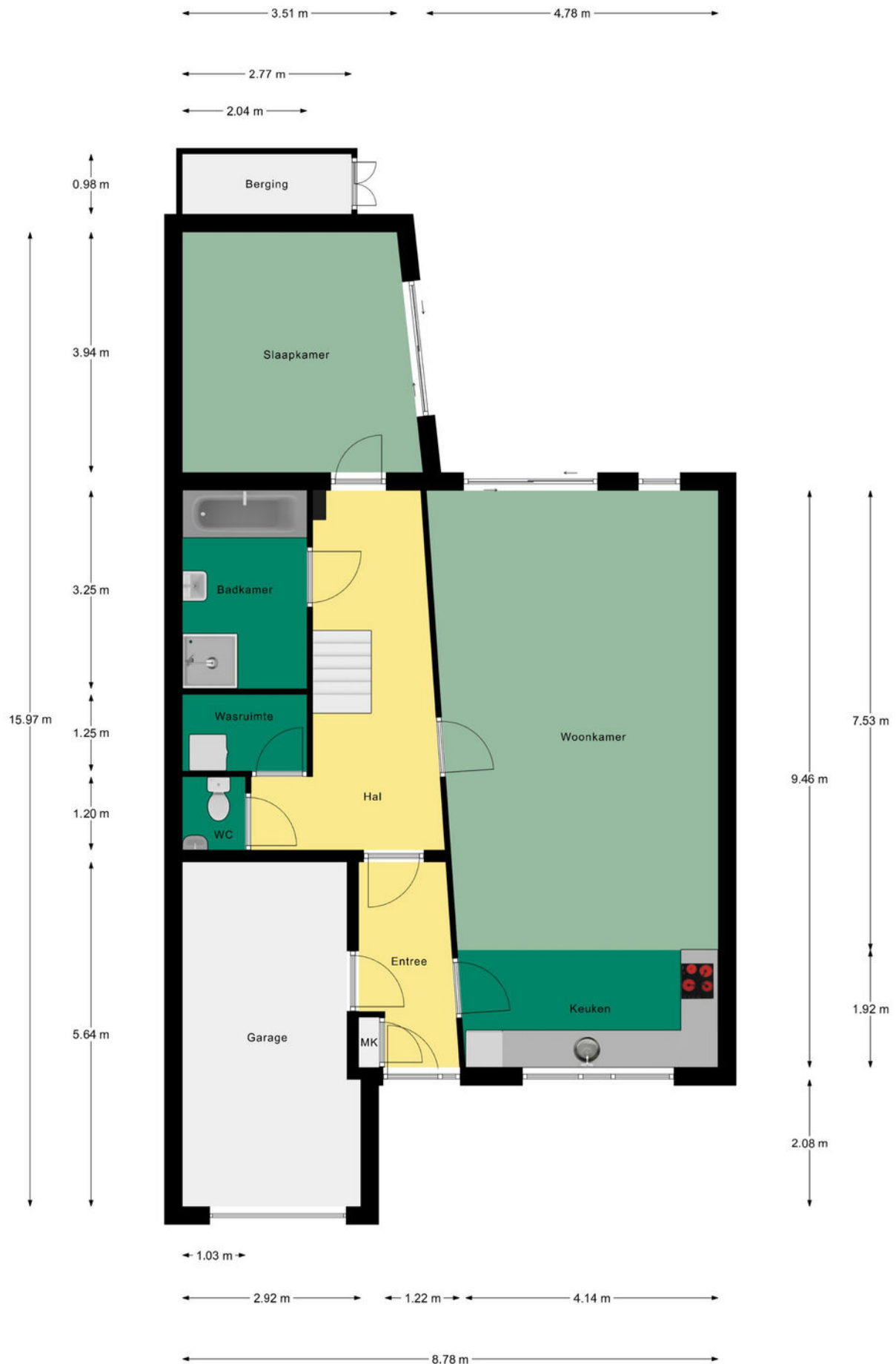








Begane grond



1e Verdieping



Overkapping



Overkapping

3.86 m

3.28 m

Kadastrale kaart

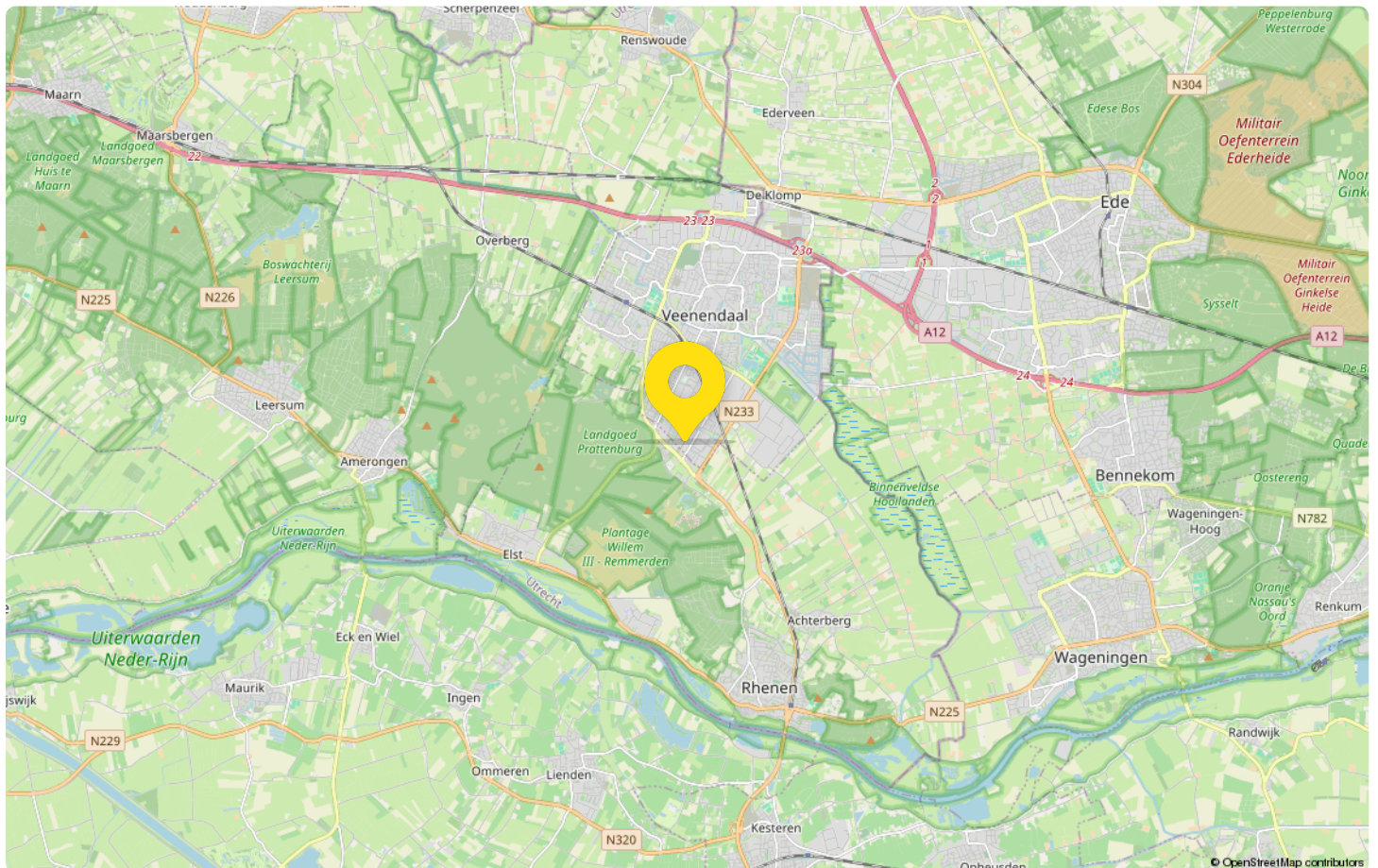
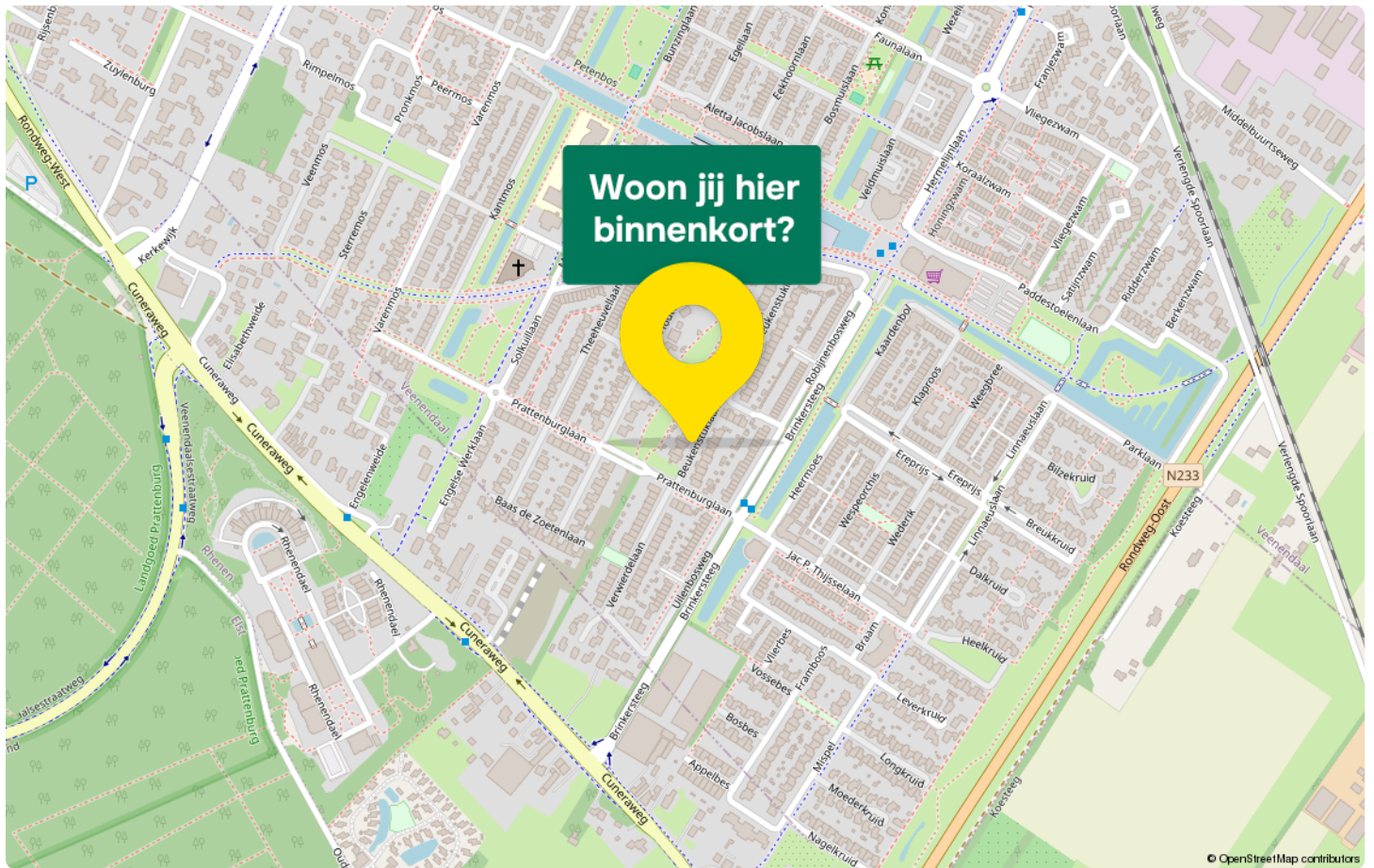
Kadastrale kaart

Uw referentie: Beukenstuklaan 7



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente Veenendaal Sectie F Perceel 2089	
25 Huisnummer			
 Vastgestelde kadastrale grens		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 databankenrecht.	
 Voorlopige kadastrale grens			
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Locatie op de kaart





Gratis waardebeoordeling?

Overweeg je om jouw woning te gaan verkopen en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning? Dan komen wij graag bij jou langs om persoonlijk kennis te maken en een reële verkoopopbrengst van jouw woning te bepalen.

Naast een reële inschatting van de huidige marktwaarde krijg je tijdens dit persoonlijke gesprek ook een goed advies over de verkoopstrategie voor jouw woning. Dit persoonlijke gesprek is volledig vrijblijvend en kosteloos.

Jouw voordelen

- Er zijn geen kosten aan verbonden
- Advies over de verkoopopbrengst van jouw woning
- Advies over de verkoopstrategie voor jouw woning
- Uitgewerkt persoonlijk verkoopadvies op basis van jouw wensen
- Verkoopgarantie: je betaalt pas courtage als jouw woning is verkocht



Adresgegevens

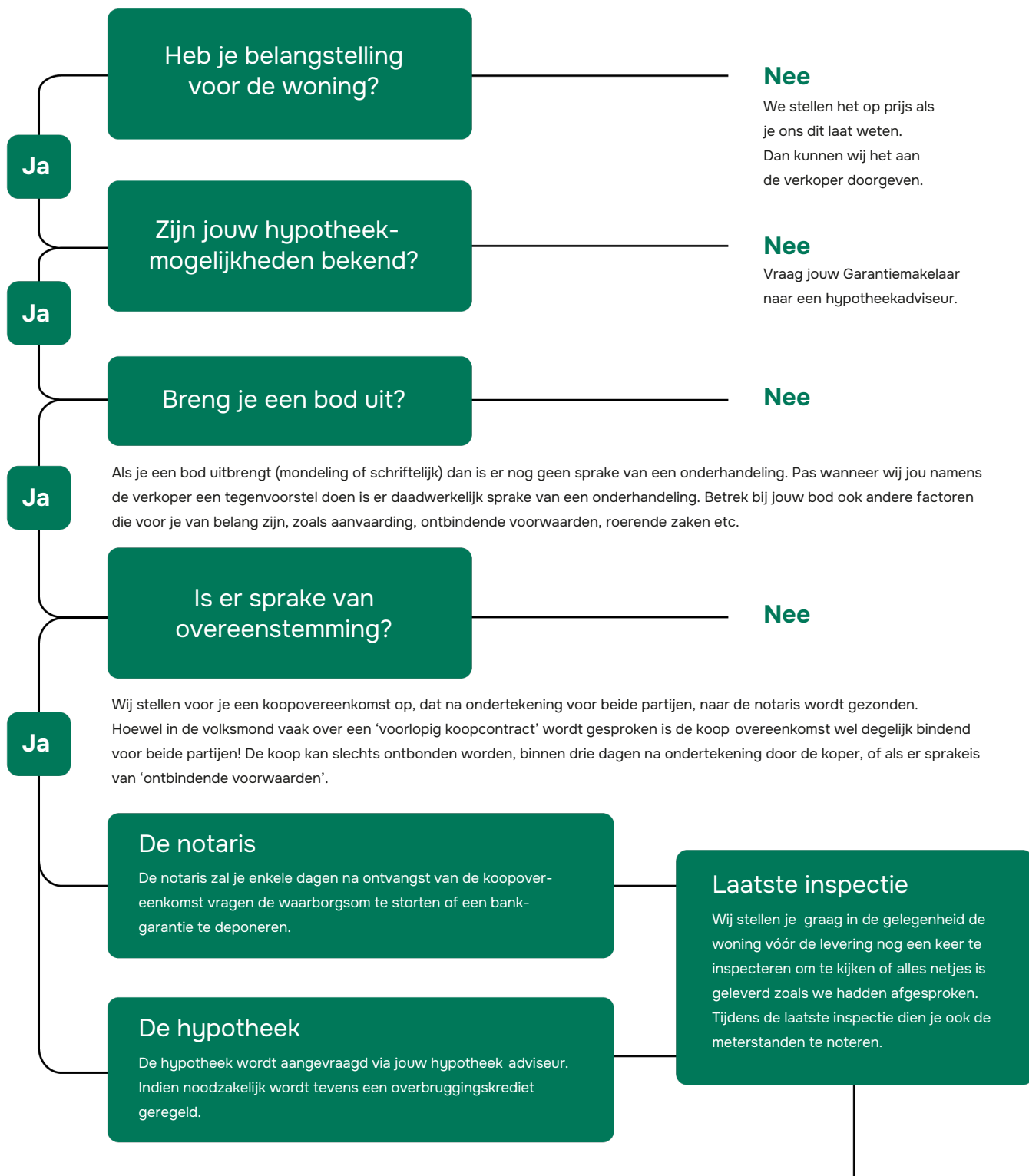
Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

Wij zijn bereikbaar via:

0318 - 524 123
info@janssensvandijk.nl
www.janssensvandijk.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het bidingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende

voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om

een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover

de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

[illegible]



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318-524123

Info@janssensvandijk.nl

Www.janssensvandijk.nl