



**MACBRIDESTRAAT 38
VEENENDAAL**

VRAAGPRIJS € 494.500 K.K.



- Unieke hoekwoning direct aan het water
- Speelse indeling met woonkeuken beneden en woonkamer op de eerste verdieping
- Eigen oprit voor twee auto's
- Sfeervolle achtertuin aan het water



Kenmerken

BOUWJAAR 2009	WOONOPPERVLAKTE 105 m ²	ENERGIELABEL A	SLAAPKAMERS 2
INHOUD 346 m ³	PERCEELOPPERVLAKE 125 m ²	WOONLAGEN 3	EXTERNE RUIMTE -

Omschrijving

"Uniek wonen aan het water, met een speelse indeling en verrassend veel ruimte."

Bijzonder wonen aan het water! Deze hoekwoning heeft een verrassend speelse indeling, waarbij de woonkeuken op de begane grond en de royale woonkamer op de eerste verdieping zijn gesitueerd. Vanuit de woonkeuken stapt u direct het terras en de sfeervolle achtertuin in, die direct aan het water grenst. Hier geniet u van het groen, de waterlelies en de rust, terwijl de pergola en houten vlonder uitnodigen tot lange zomeravonden buiten. Op de eerste verdieping vormt de ruime woonkamer met grote raampartijen een heerlijke plek om te ontspannen. Met daarnaast nog eens twee slaapkamers (3e mogelijk), een complete badkamer, een praktische bijkeuken en een eigen oprit voor twee auto's biedt deze woning volop comfort voor een gezin. De ligging in een kindvriendelijke omgeving met speeltuintjes, voorzieningen en het centrum op korte afstand maakt het plaatje compleet. Een unieke gezinswoning waar wonen aan het water écht centraal staat!

Bouwjaar: 2009. Perceel: 125 m². Woonoppervlakte: 105 m². Energielabel: A.

Indeling:

Begane grond: vanaf de straat komen we bij deze moderne hoekwoning. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren. Een praktische extra, zeker wanneer u meerdere auto's heeft of graag over voldoende parkeergelegenheid voor de deur beschikt. Via de poort aan de zijkant van de woning bereikt u de achtertuin via een eigen achterom.

Via de entree komen we binnen in de ontvangsthall, waar de meterkast (8 groepen) en de toiletruimte zijn ondergebracht. De toiletruimte is uitgevoerd met een modern hangend toilet en een fonteintje. Vanuit de hal krijgt u toegang tot de praktische bijkeuken/berging van circa 6,5 m². Deze ruimte is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-installatie. Dankzij de royale opzet is dit bovendien een ideale plek om fietsen, voorraad en andere spullen netjes op te bergen.

De begane grond wordt compleet gemaakt door de royale woonkeuken van circa 23 m². Dankzij de twee grote openslaande deuren en het zijraam valt hier veel natuurlijk licht naar binnen en staat de keuken bovendien in directe verbinding met het terras. Er is volop ruimte voor een grote eettafel en zelfs een extra werk- of studieplek. De L-vormige keuken is uitgevoerd met fris witte fronten en beschikt over een 5-pits gasfornuis met RVS-schouw, een combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een spoelbak. Een heerlijke plek waar koken, tafelen, werken en gezellig samenzijn moeiteloos samenkomen!

Eerste verdieping: op de eerste verdieping komt u in de verrassend ruime woonkamer van circa 32 m². Dankzij de doorzonindeling met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde én extra zijramen profiteert u hier van een prettige hoeveelheid daglicht en een ruimtelijk gevoel. De houten vloer geeft de woonkamer een warme en sfeervolle uitstraling, terwijl de aanwezige airconditioning zorgt voor extra comfort op warme dagen. Een sfeervol detail is de elektrische haard, die zorgt voor een gezellige ambiance en de woonkamer nét dat beetje extra geeft. De ruimte biedt bovendien volop mogelijkheden om de indeling naar eigen wens aan te passen. Zo is het mogelijk om een extra kamer te realiseren, bijvoorbeeld als werk-, studeer- of slaapkamer.

Omschrijving

"Uniek wonen aan het water, met een speelse indeling en verrassend veel ruimte."

Tweede verdieping: op de tweede verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers en een complete badkamer. De eerste slaapkamer is met circa 13,5 m² de grootste van de twee en is gelegen aan de terraszijde. Deze kamer beschikt bovendien over een praktische vaste kast, waardoor u hier voldoende bergruimte heeft. De tweede slaapkamer is circa 10,3 m² groot en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Beide slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en bieden volop mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is met circa 5,4 m² praktisch en compleet ingericht. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche, hangend toilet, wastafelmeubel, spiegelkast en designradiator. De ruimte is volledig betegeld met witte en antracietkleurige tegels, waardoor de badkamer een moderne en verzorgde uitstraling heeft.

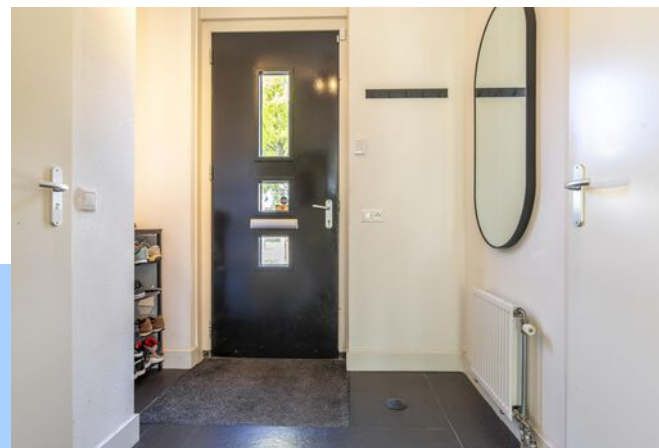
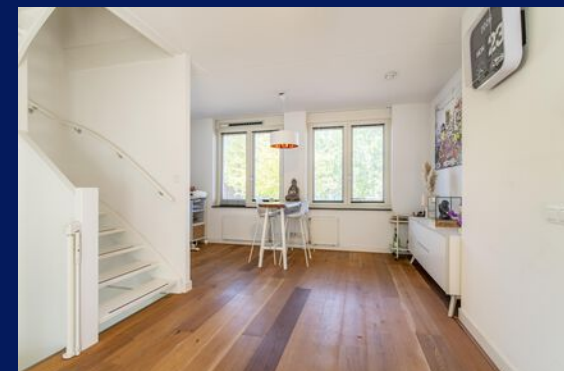
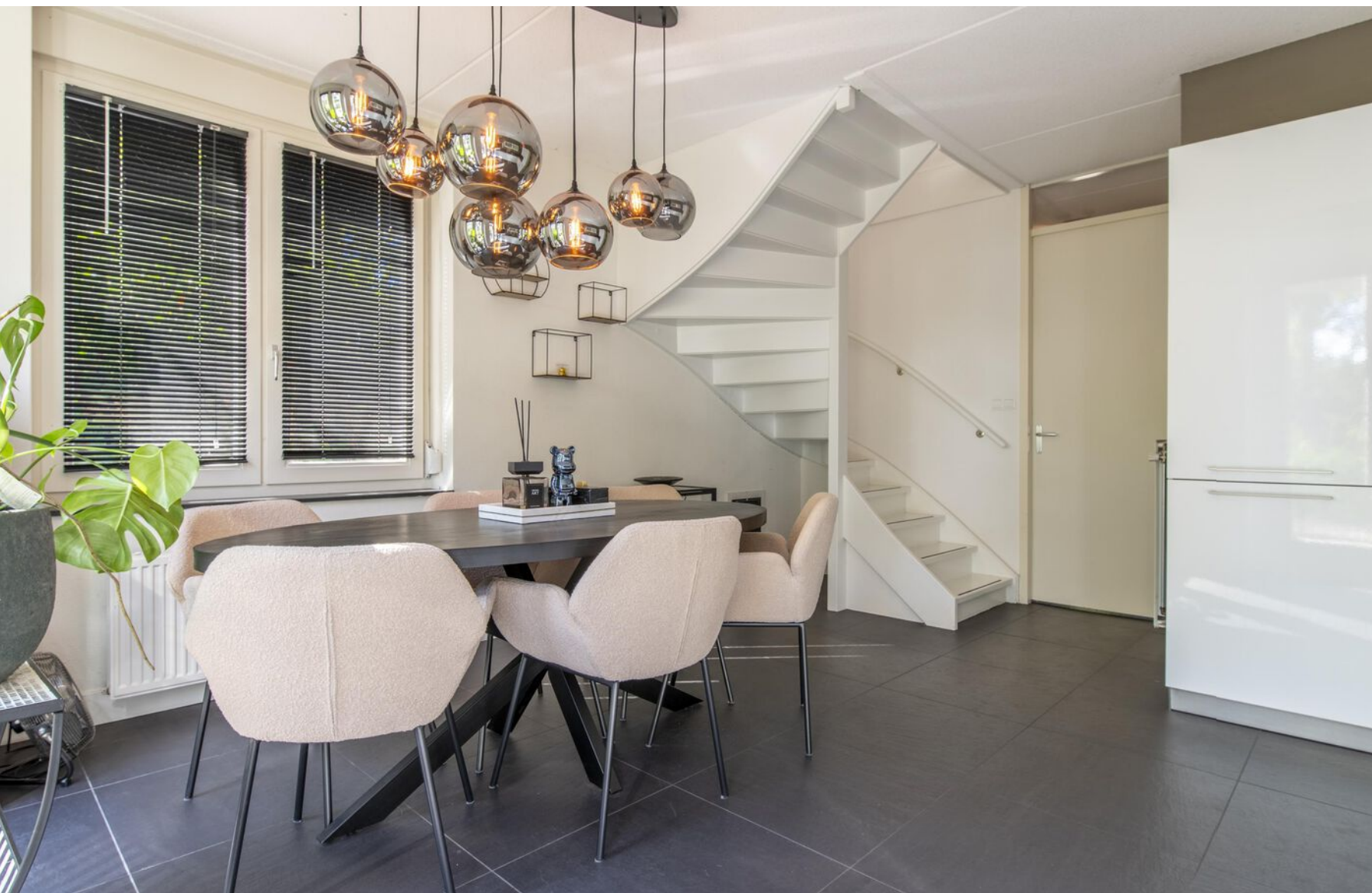
Tuin: een van de absolute pluspunten van deze woning is de heerlijke tuin aan het water. Vanuit de woonkeuken stapt u zo het terras op, waar de pergola zorgt voor een sfeervolle en beschutte plek om buiten te zitten. De houten vlonder biedt volop ruimte voor een loungeset, een grote eettafel of een gezellige zithoek. Aan de achterzijde grenst de tuin direct aan het water. Het groene uitzicht, de volwassen beplanting en de waterlelies zorgen voor een verrassend rustige en sfeervolle ambiance. Hier kunt u in alle rust genieten van een kop koffie in de ochtendzon of 's avonds gezellig buiten tafelen. De combinatie van het ruime terras, de groene omgeving en de ligging direct aan het water maakt deze tuin tot een heerlijke buitenruimte waar u ieder seizoen van kunt genieten.

Aanvullend:

- ramen 1e en 2e verdieping tuinzijde v.v. screens;
- 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.

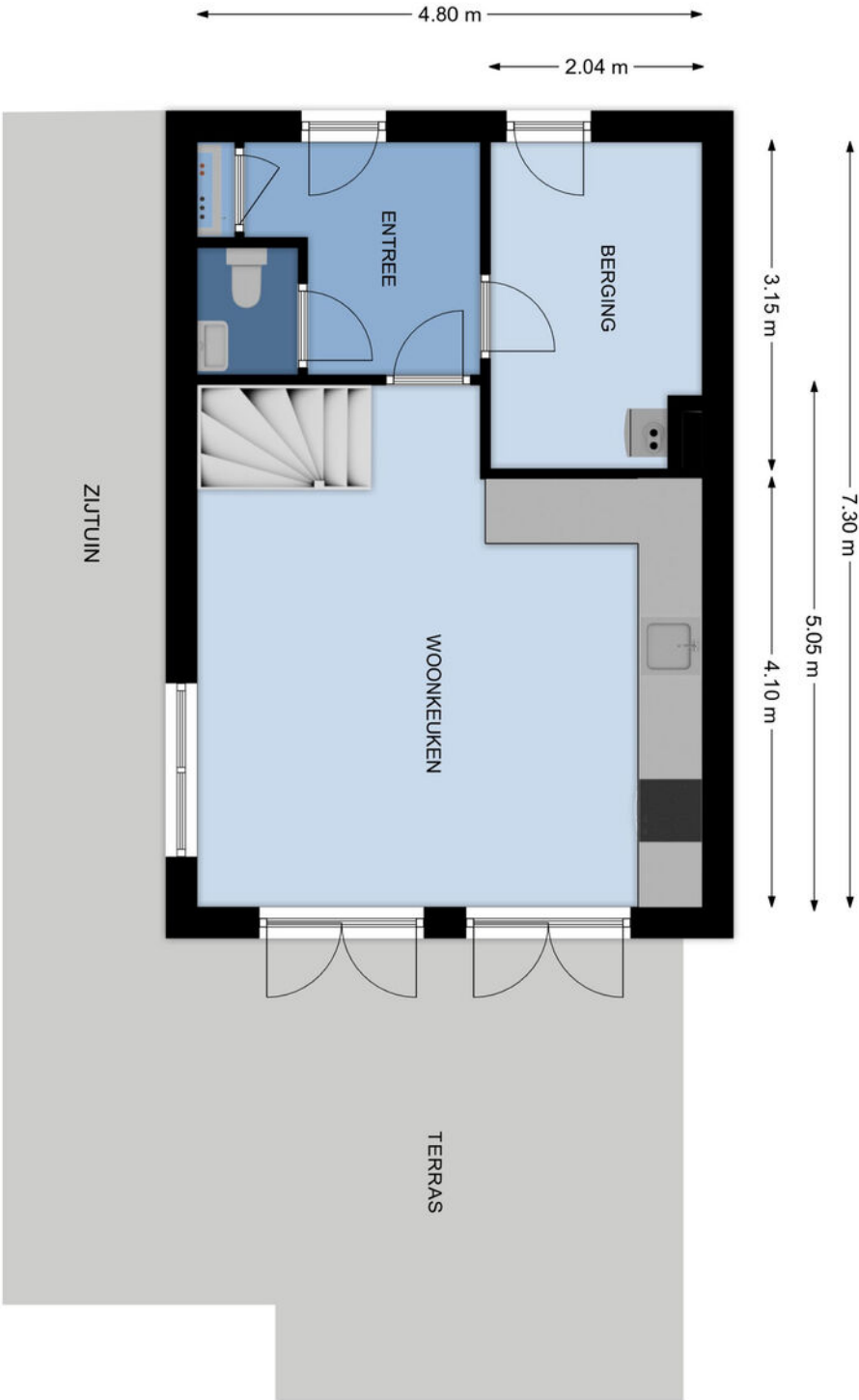






Plattegrond

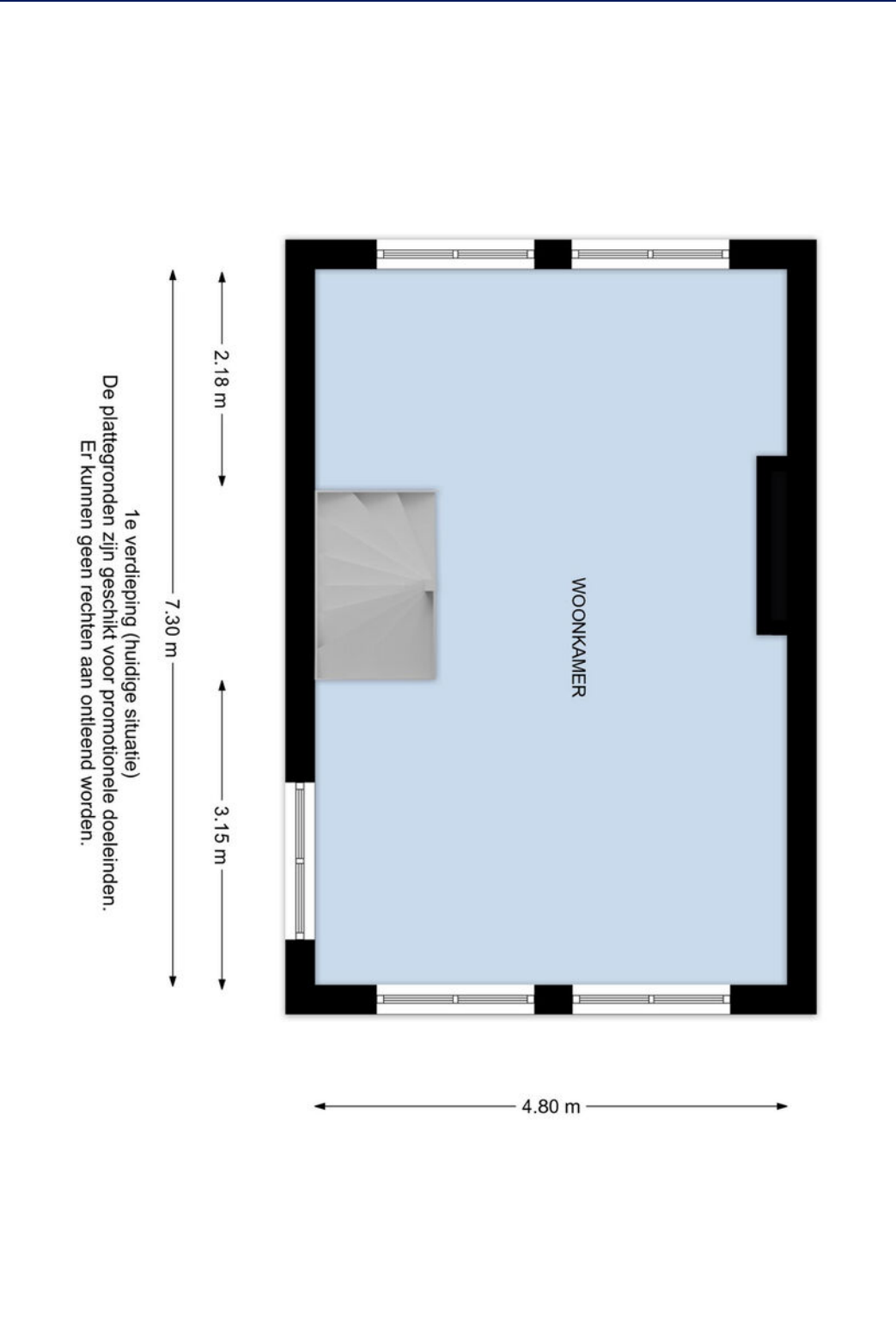
BEGANE GROND



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

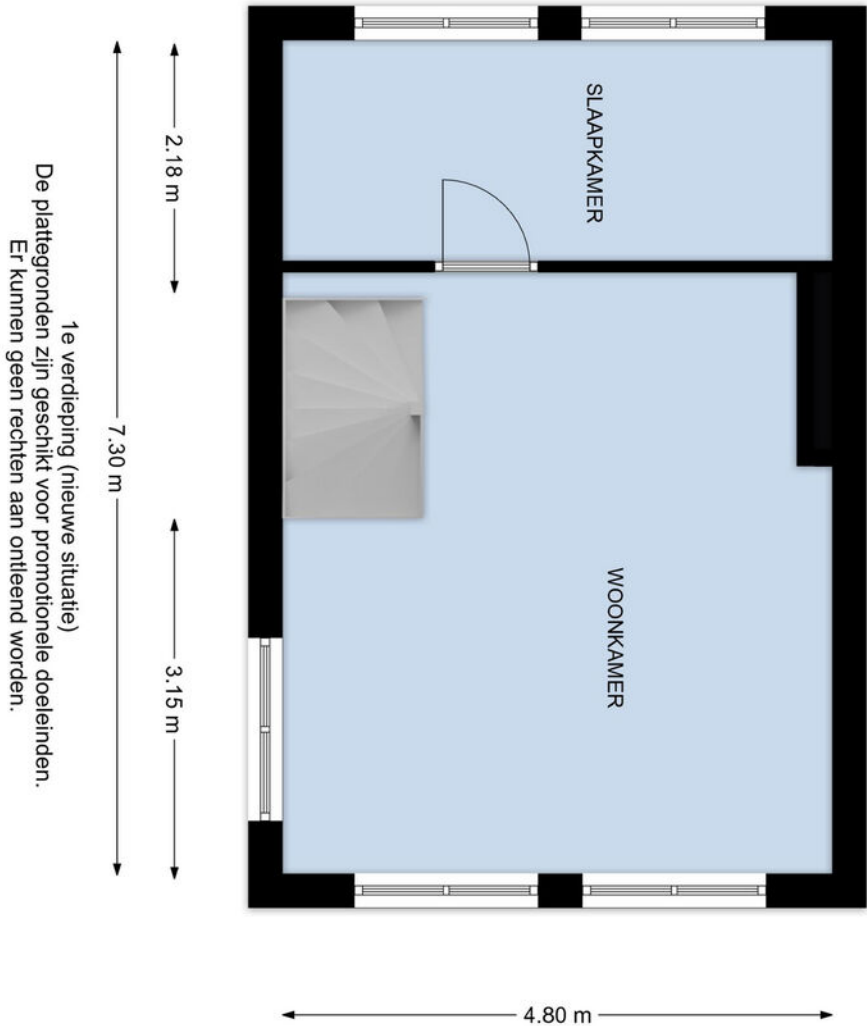
Plattegrond

EERSTE VERDIEPING



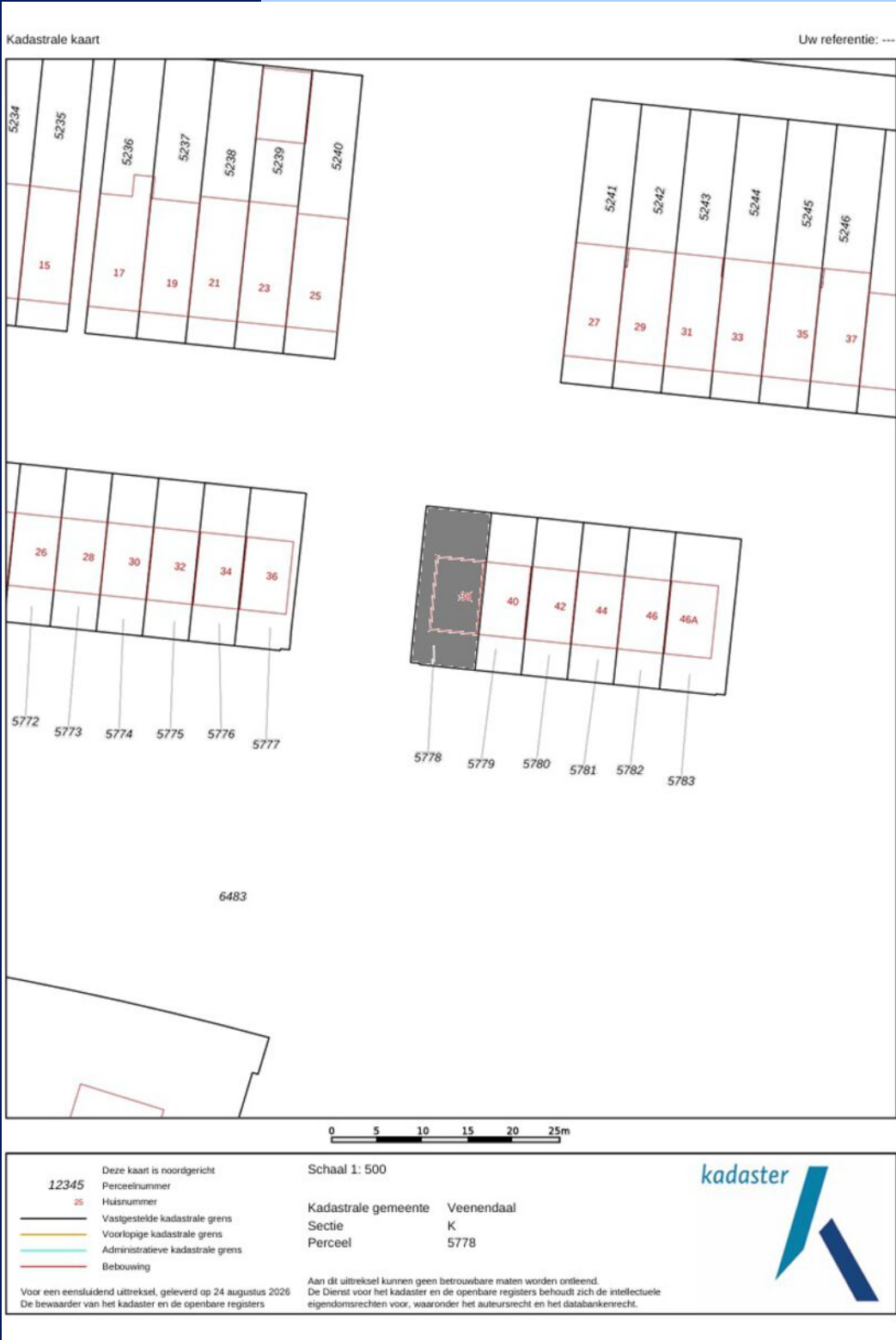
1e verdieping (huidige situatie)
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond
TWEEDE VERDIEPING



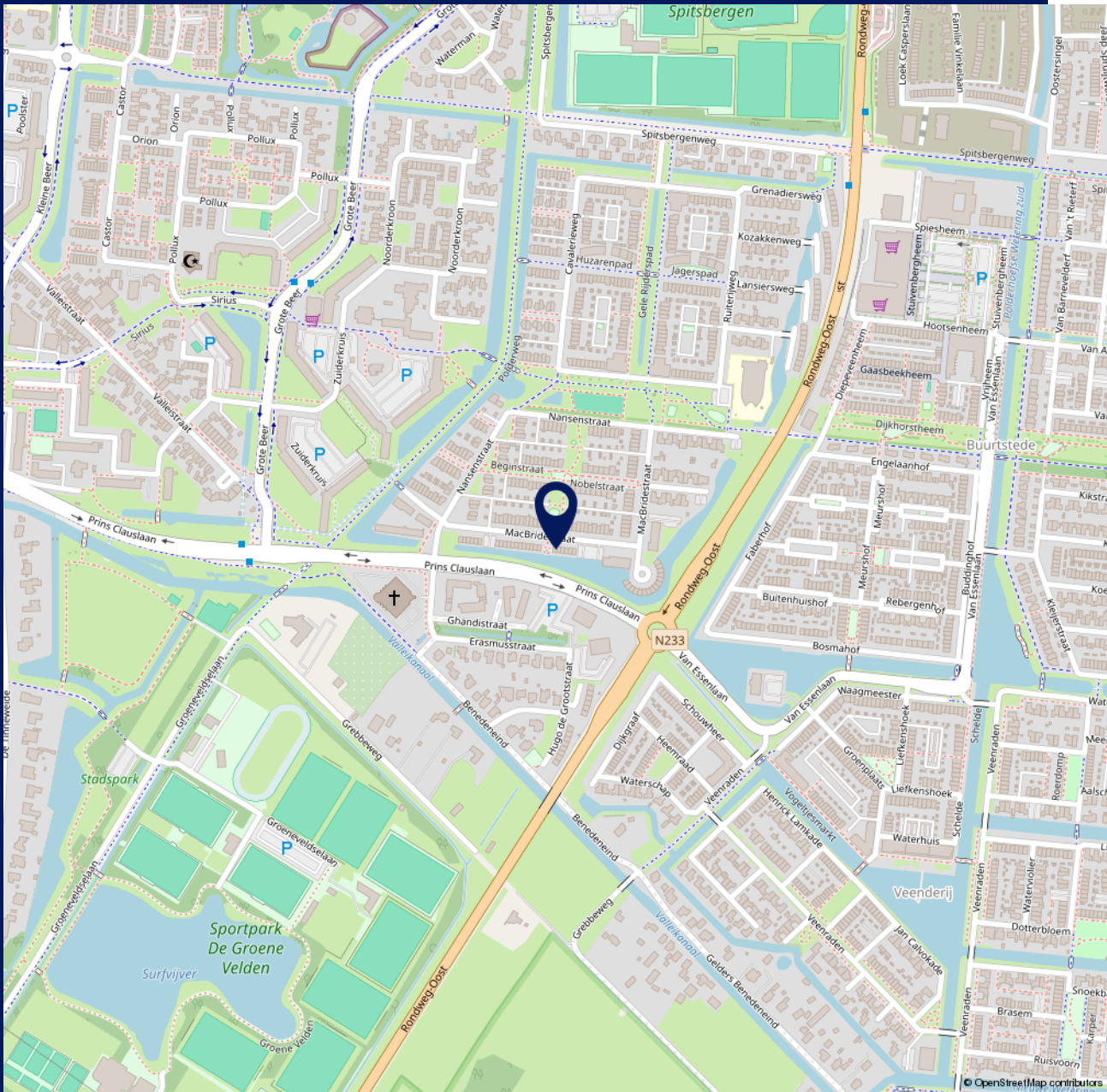
Kadaster

ADRES	MacBridestraat 38
KADASTRALE GEMEENTE	Veenendaal
SOORT EIGEN GROND	Volle eigendom
KADASTRAAL PERCEEL	5778
KADASTRAAL SECTIE	K



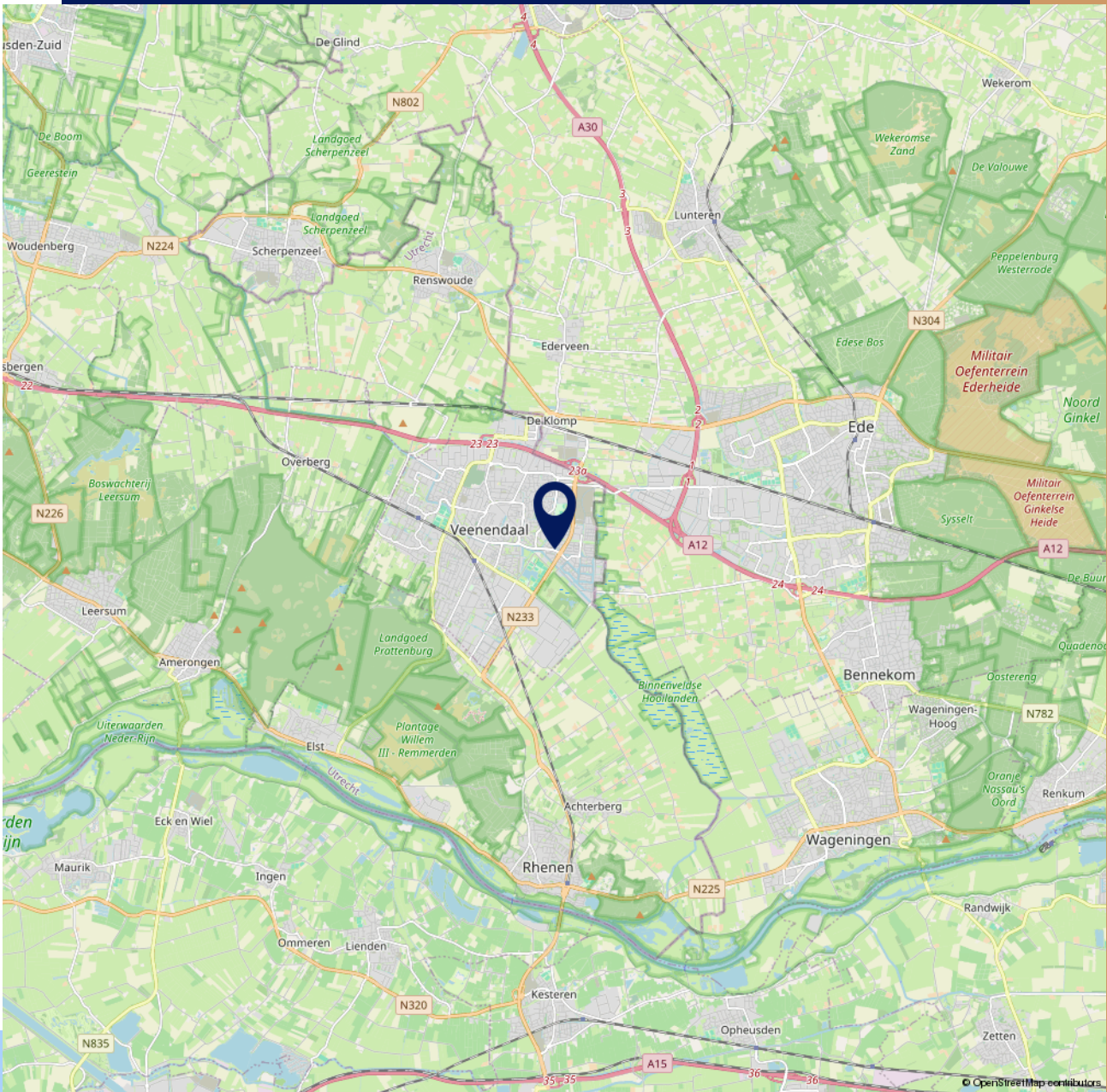
Locatie op de kaart

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/waarborsom 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