te koop

Diepeveen
MAKELAARS



JULIANASTRAAT 50
VEENENDAAL

VRAAGPRIJS € 775.000 K.K.

DIEPEVEENMAKELAARS.NL







- Karaktervolle jaren ’30-woning
- 5 slaapkamers en ruimte voor een zesde
- Meerdere woonvertrekken welke kunnen worden samengevoegd tot één grote leefruimte
- Ruime garage/schuur
- Ruime oprit
- Gunstige ligging nabij het winkel centrum

Kenmerken

BOUWJAAR 1931	WOONOPPERVLAKTE 134 m²	ENERGIELABEL G	SLAAPKAMERS 5
INHOUD 443 m³	PERCEELOPPERVLAKTE 417 m²	WOONLAGEN 3	EXTERNE RUIMTE -

woning

Omschrijving

KARAKTERVOL WONEN MET VOLOP RUIMTE EN MOGELIJKHEDEN OP EEN UNIEKE PLEK.

Wat een ruimte, wat een karakter én wat een mogelijkheden! Deze vrijstaande jaren ’30-woning aan de Julianastraat heeft alles in zich om er een fantastisch familiehuis van te maken. De erkers aan de voor- en zijkant, glas-in-loodramen en karakteristieke plafonds zorgen voor volop sfeer en geven de woning die geliefde authentieke uitstraling. Binnen is er verrassend veel ruimte, met meerdere woonvertrekken op de begane grond, vijf slaapkamers en zelfs de mogelijkheid om eenvoudig een extra kamer te creëren. Ook buiten maakt deze woning indruk: de ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto’s en loopt door naar een zeer royale garage/schuur van maar liefst 85 m² met volop mogelijkheden voor hobby, werk, opslag of het stallen van voertuigen. De besloten achtertuin vormt een fijne plek om buiten te zitten, te spelen of helemaal naar eigen wens in te richten. De woning is gelegen in een fraaie straat met karakteristieke woningen en een ligging nabij het Veenendaalse centrum, scholen en uitvalswegen. Kortom: een karaktervolle woning met veel ruimte, een unieke garage en enorm veel potentie op een mooie plek aan de Julianastraat!
Bouwjaar: 1931. Perceel: 417 m². Woonoppervlakte: 134 m², overige inpandige ruimte (garage): 85 m².
Energielabel: G.

Indeling:

Begane grond: vanaf de straat valt direct de karakteristieke uitstraling van de woning op. De erkers aan de voor- en zijgevel, het fraaie metselwerk en de markante kap geven het huis een echte jaren ’30-uitstraling. Op eigen terrein is bovendien volop ruimte om meerdere auto’s te parkeren. Via het hek aan de zijkant lopen we naar de entree, die zich aan de achterzijde van de woning bevindt.

Vanuit de entree gaan we eerst richting de voorzijde van de woning. Hier bevindt zich de sfeervolle voorkamer, waar de authentieke details direct in het oog springen. Denk aan het karakteristieke plafond en de fraaie glas-in-loodramen boven de erker. Dankzij de royale raampartijen valt er veel daglicht binnen en heeft u prettig zicht op de straat. De kamer beschikt daarnaast over een gaskachel. Vanuit de voorkamer is een separate ruimte bereikbaar, voorzien van onder meer een wastafel. Tussen de voor- en achterkamer bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde ligt een ruime, vrijwel vierkante kamer, eveneens met karakteristieke elementen en een gaskachel. De huidige indeling met een afzonderlijke voor- en achterkamer onderstreept het oorspronkelijke karakter van het huis, maar biedt tegelijkertijd volop kansen. Zo is hier bijvoorbeeld een royale en open leefruimte te realiseren waarbij de verschillende vertrekken meer met elkaar worden verbonden.

Aansluitend bevindt zich de keuken. Deze beschikt over een praktische rechte keukenopstelling en een separate kastenwand. De lichte fronten worden gecombineerd met een fraai granieten werkblad. Aan inbouwapparatuur zijn onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en een spoelbak aanwezig. Vanuit de keuken komen we weer uit in het portaal aan de achterzijde. Vanuit hier zijn de badkamer, separate toiletruimte en een praktische kast bereikbaar. In deze kast bevinden zich onder andere de cv-combiketel (Nefit Proline HRC 24/CW4, '09) en de aansluitingen voor wasmachine en droger. De badkamer en toiletruimte zijn uitgevoerd in een moderne, neutrale kleurstelling met antraciete vloertegels en hoogglans witte wandtegels, afgewerkt met een donkere bies. De toiletruimte beschikt over een hangend toilet en fonteintje. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad met douchegelegenheid, een wastafelmeubel met spiegel en een designradiator. Een hoog geplaatst raam zorgt voor natuurlijk licht en ventilatie; daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig.

Omschrijving

KARAKTERVOL WONEN MET VOLOP RUIMTE EN MOGELIJKHEDEN OP EEN UNIEKE PLEK.

Eerste verdieping: via de trapopgang komen we op de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers bereikbaar van circa 15,3 m², 7,8 m² en 7,8 m². De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over twee raampartijen, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Bijzonder praktisch zijn de twee afzonderlijke toegangsdeuren vanaf de overloop. Hierdoor is het relatief eenvoudig mogelijk om deze ruime slaapkamer op te splitsen en zo een vierde slaapkamer te creëren. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Vanuit één van deze kamers geven openslaande deuren toegang tot het platte dak boven de uitbouw. Op de overloop zijn daarnaast een wastafel en een praktische wandkast aanwezig. Ook op deze verdieping biedt de woning dus volop flexibiliteit: drie slaapkamers in de huidige situatie, met een eenvoudige mogelijkheid om vier slaapkamers te realiseren.

Tweede verdieping: via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers van circa 14 m² en 11 m². Beide kamers zijn voorzien van een dakraam en beschikken een praktische vaste kast. Ook de overloop profiteert van natuurlijke lichtinval dankzij de aanwezige dakkapel. Hierdoor voelt deze verdieping verrassend ruim en licht aan. Zowel de eerste als de tweede verdieping zijn momenteel afgewerkt met vloerbedekking.

Garage/schuur: aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zeer royale garage/schuur van 85 m², die dankzij de omvang en indeling bijzonder multifunctioneel te gebruiken is. Via de ruime oprit is de garage bereikbaar middels brede vouwdeuren, waardoor ook grotere voertuigen eenvoudig naar binnen kunnen. De ruimte leent zich uitstekend voor het parkeren van meerdere voertuigen, maar biedt daarnaast volop mogelijkheden als werkplaats, hobbyruimte, opslag of een combinatie hiervan. In de garage bevinden zich bovendien nog twee separate ruimtes die nu in gebruik zijn als koeling en opslagmagazijn met toegang tot de kelder. Aan de achterzijde geeft een loopdeur toegang tot de besloten achtertuin. Deze is grotendeels bestraat en aan weerszijden voorzien van groene borders, waardoor er een prettige combinatie ontstaat van onderhoudsgemak en groen. Er is volop ruimte voor een royale tuintafel, een speelplek voor kinderen of om de tuin geheel naar eigen smaak verder in te richten. De combinatie van de ruime oprit, de grote garage en de besloten achtertuin maakt ook het buitenterrein bijzonder praktisch én veelzijdig.

Aanvullend:
- voor- en achterkamer verwarmd door middel van gaskachels;
- 1e en 2e verdieping zijn niet voorzien van verwarming;
- aanvaarding: in overleg. Voorkeur verkoper: eind maart met aanzegtermijn van circa 2 maanden.

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 valt direct op door de karakteristieke jaren ‘30-uitstraling met erkers, fraai metselwerk en een markante kap. Op eigen terrein is volop ruimte om meerdere auto’s te parkeren. Binnen bevinden zich een sfeervolle voor- en achterkamer met authentieke details, veel daglicht en gaskachels. De huidige indeling biedt bovendien mogelijkheden om de vertrekken samen te voegen tot een royale, open leefruimte. De praktische keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een granieten werkblad. Aan de achterzijde bevinden zich een moderne badkamer, een separaat toilet en een praktische bergkast met cv-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Diepeveen
MAKELAARS















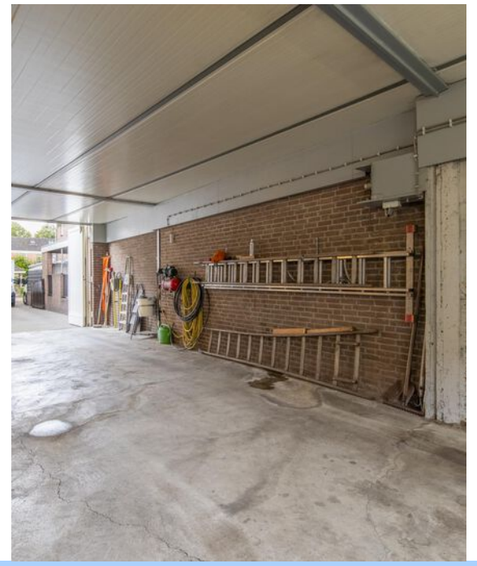


TUIN & OMGEVING

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zeer royale garage/schuur van 85 m², die dankzij de omvang en indeling bijzonder multifunctioneel te gebruiken is. Via de ruime oprit is de garage bereikbaar middels brede vouwdeuren, waardoor ook grotere voertuigen eenvoudig naar binnen kunnen. De ruimte leent zich uitstekend voor het parkeren van meerdere voertuigen, maar biedt daarnaast volop mogelijkheden als werkplaats, hobbyruimte, opslag of een combinatie hiervan. In de garage bevinden zich bovendien nog twee separate ruimtes die nu in gebruik zijn als koeling en opslagmagazijn met toegang tot de kelder. Aan de achterzijde geeft een loopdeur toegang tot de besloten achtertuin. Deze is grotendeels bestraat en aan weerszijden voorzien van groene borders, waardoor er een prettige combinatie ontstaat van onderhoudsgemak en groen. Er is volop ruimte voor een royale tuintafel, een speelplek voor kinderen of om de tuin geheel naar eigen smaak verder in te richten.

woning







Diepeveen
MAKELAARS









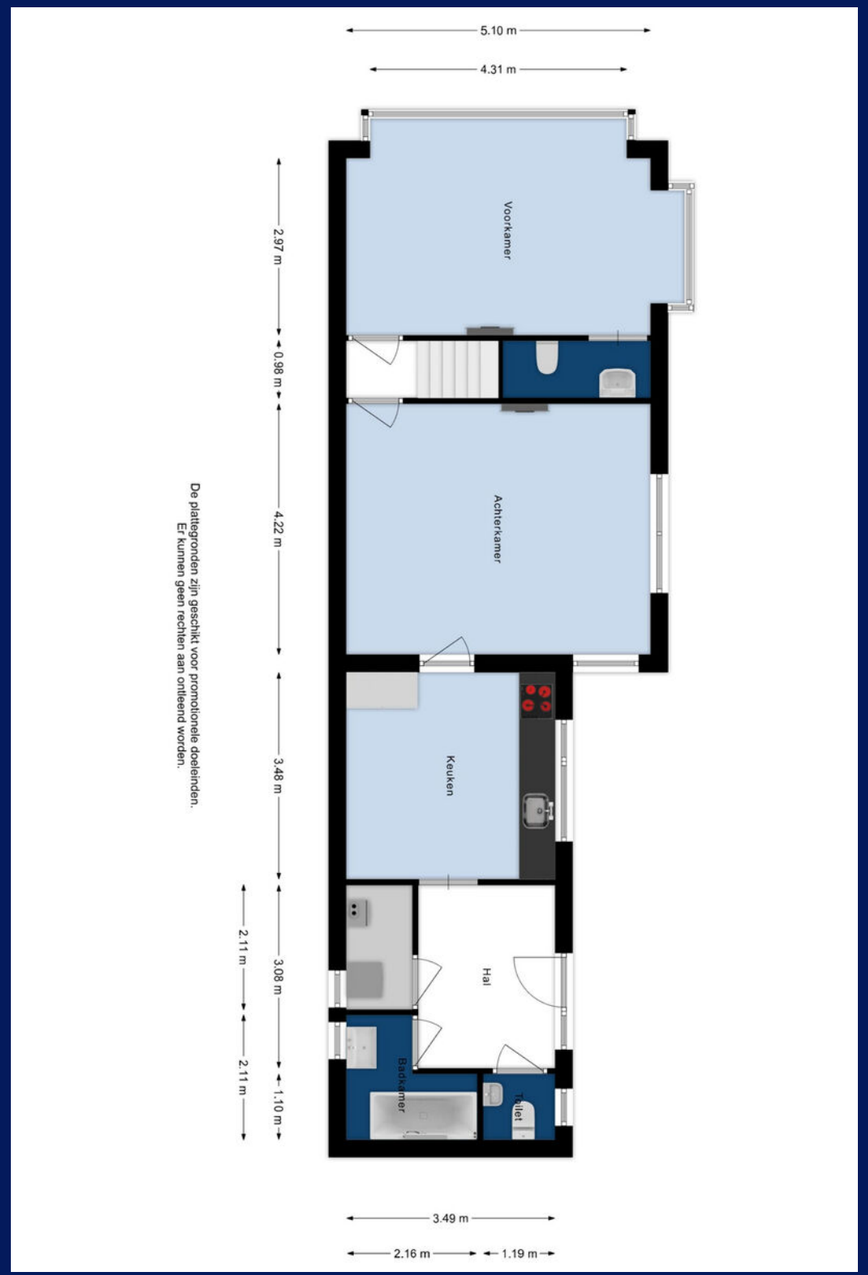




DIEPEVEENMAKELAARS.NL

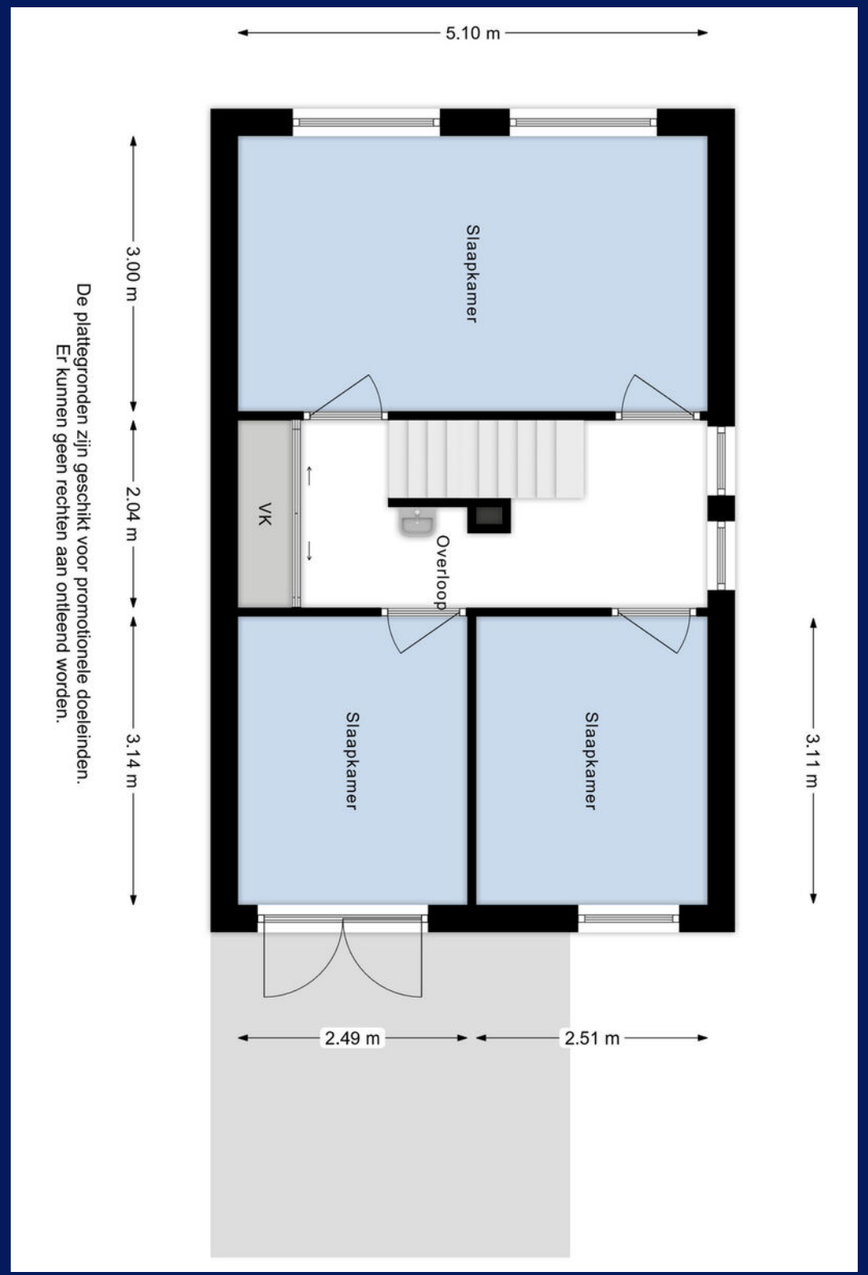
Plattegrond

BEGANE GROND



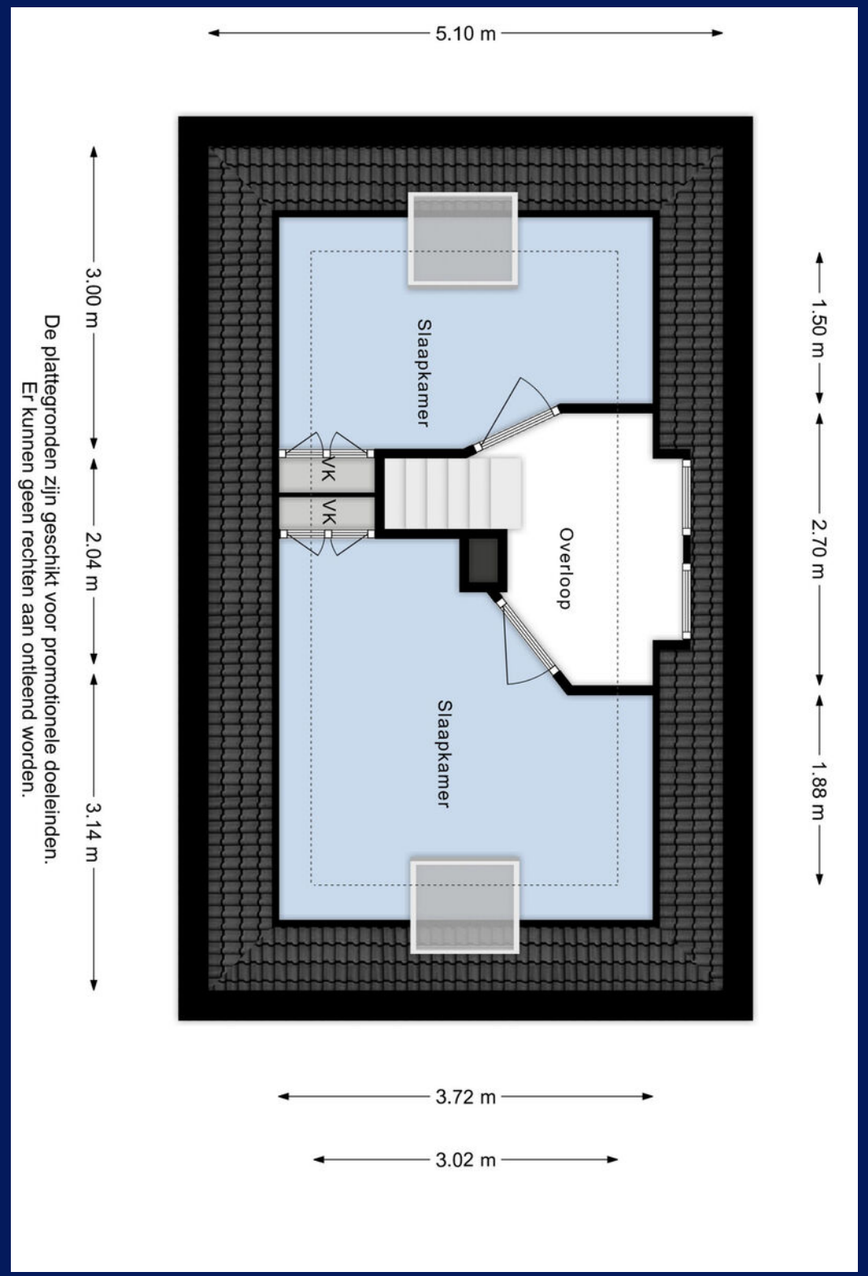
Plattegrond

EERSTE VERDIEPING



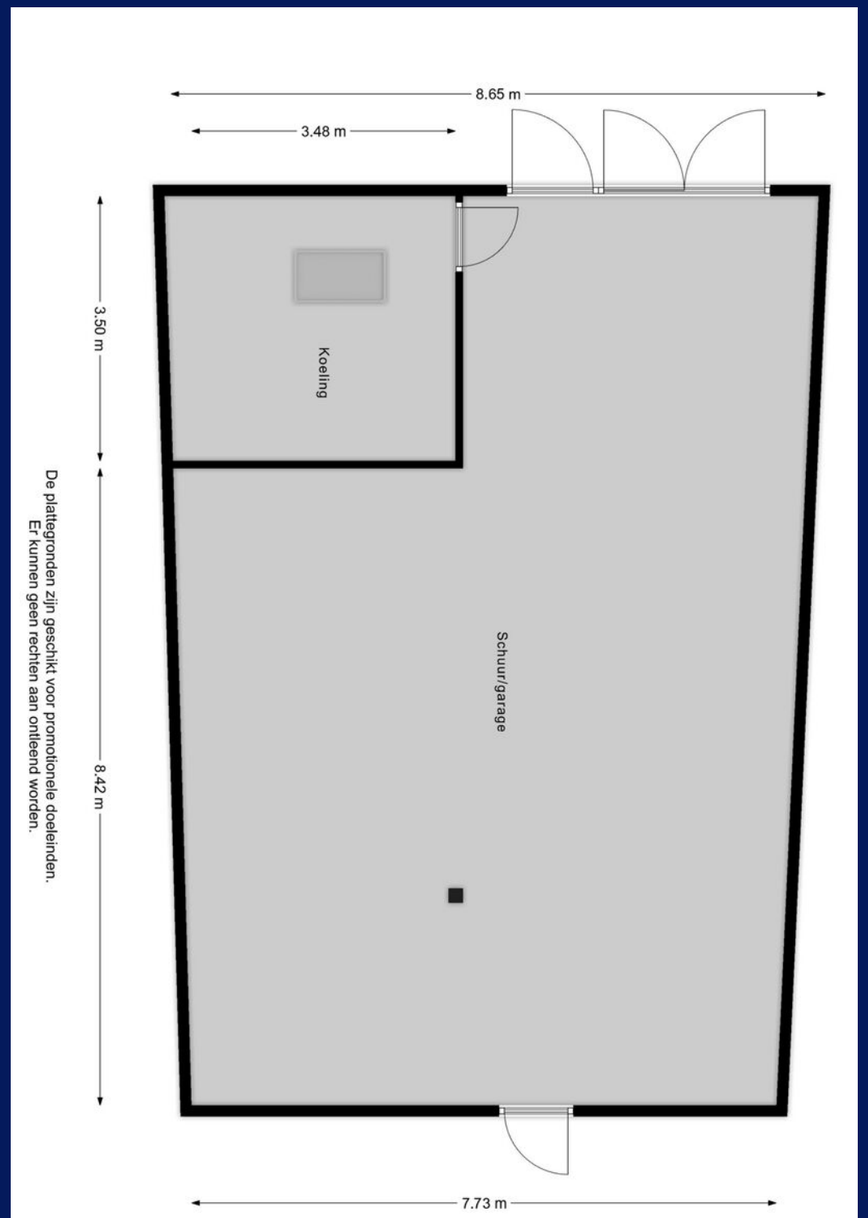
Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING



Plattegrond

GARAGE/ BERGING



Plattegrond

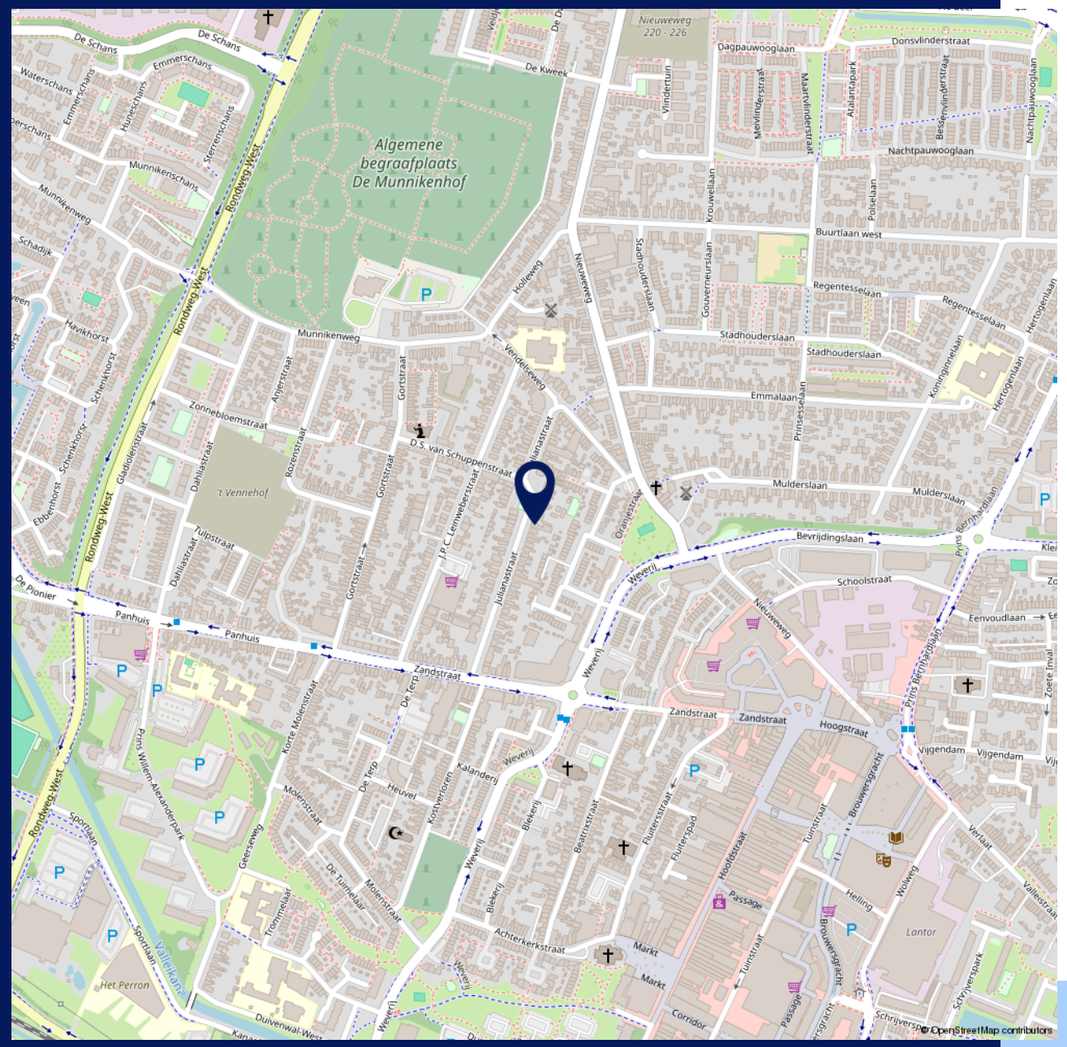
Kadaster

ADRES	Julianastraat 50
KADASTRALE GEMEENTE	Veenendaal
SOORT EIGEN GROND	Volle eigendom
KADASTRAAL PERCEEL	2561
KADASTRAAL SECTIE	D



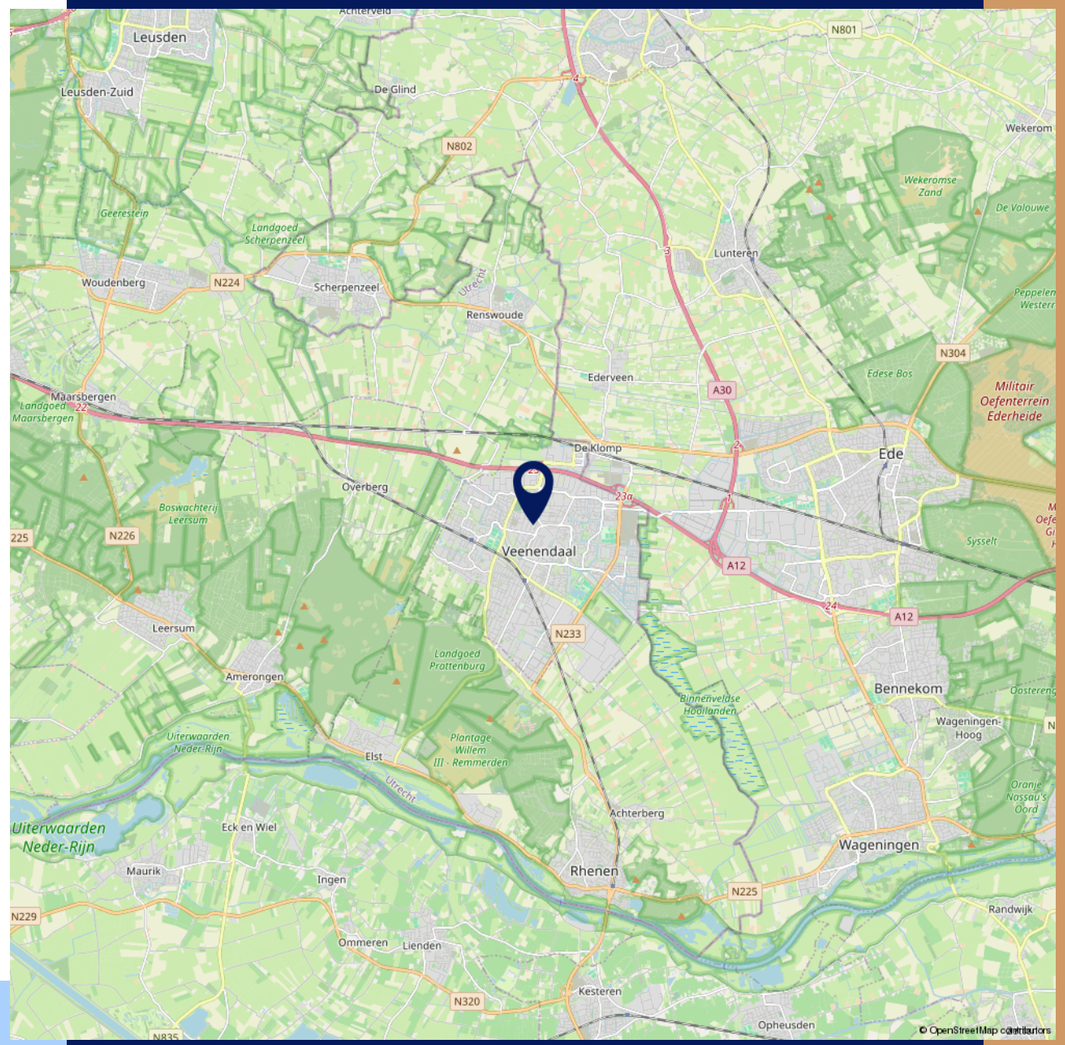
Locatie op de kaart

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.

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.

Diepeveen MAKELAARS

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.

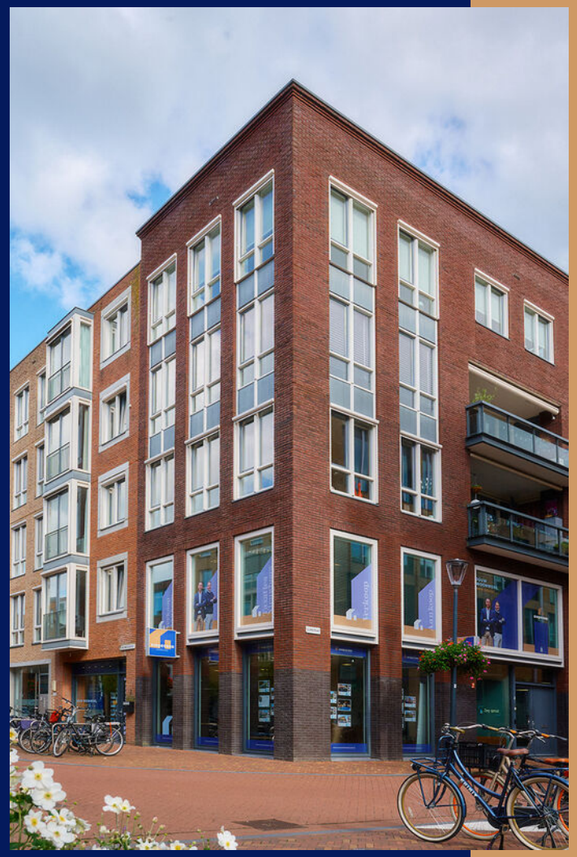
Persoonlijke aandacht vinden we belangrijk. Daarom nemen we graag de tijd om jou en je wensen goed te leren kennen. Vul het formulier in of bel ons en plan direct een afspraak – wij kijken ernaar uit je te ontmoeten!





JOUW WOONWENS

Onze missie!



CONTACT

Brouwersgracht 2
3901 TJ Veenendaal
(0)318 519 011
info@diepeveenmakelaars.nl

Interesse in deze woning?

NEEM CONTACT MET ONS OP



Brouwersgracht 2
3901 TJ Veenendaal
(0)318 519 011
info@diepeveenmakelaars.nl

DIEPEVEENMAKELAARS.NL