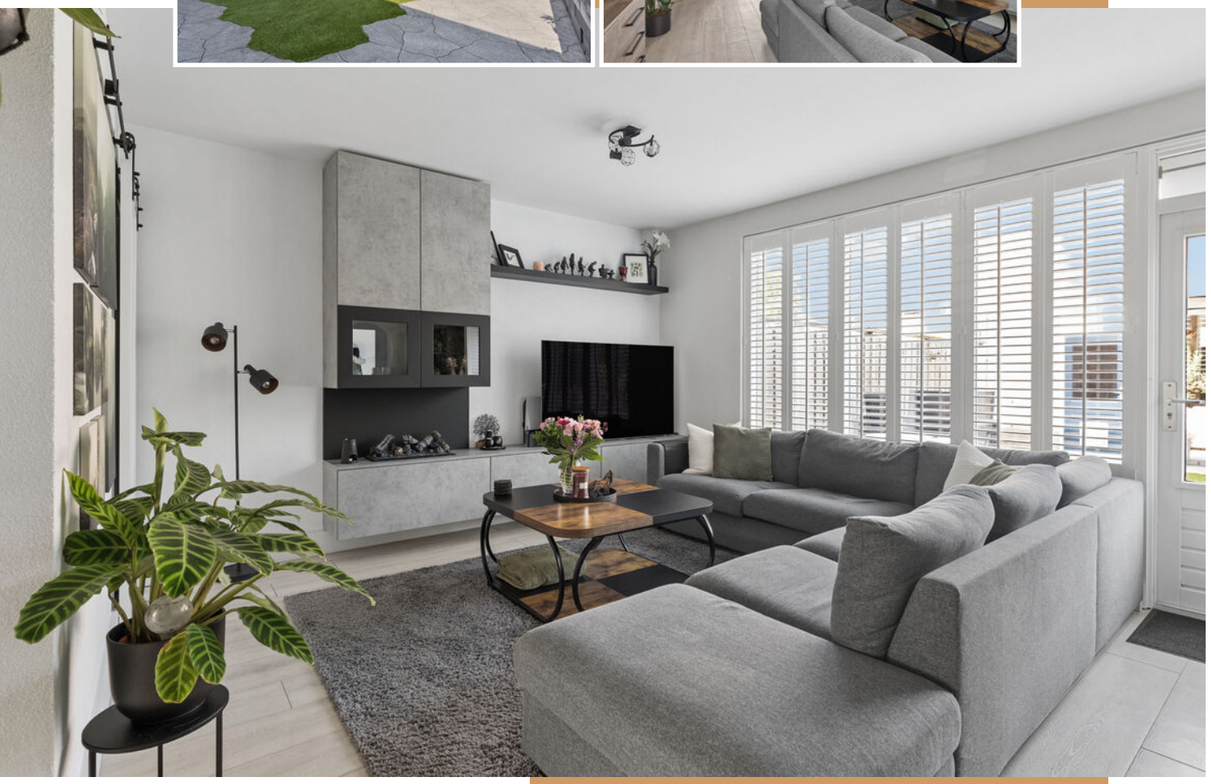
te koop

Diepeveen MAKELAARS

SCHAFFELAAR 71
VEENENDAAL

VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.

DIEPEVEENMAKELAARS.NL



- Hoekwoning met eigen oprit
- Sfeervolle leefruimtes
- Vier slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het wersten
- Veranda
- Eigen oprit en garage

Kenmerken

BOUWJAAR 1983	WOONOPPERVLAKTE 117 m²	ENERGIELABEL D	SLAAPKAMERS 4
INHOUD 484 m³	PERCEELOPPERVLAKTE 254 m²	WOONLAGEN 3	EXTERNE RUIMTE 7 m²

woning

Omschrijving

EEN VERRASSEND COMPLETE GEZINSWONING MET VOLOP RUIMTE.

Bent u op zoek naar een ruime HOEKWONING met een eigen oprit, garage, vier slaapkamers én een zonnige achtertuin op het westen? Dan is deze verrassend complete woning zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een lichte, tuingerichte woonkamer met vloerverwarming, een sfeervolle woonkeuken, een complete badkamer en een volwaardige tweede verdieping met een vierde slaapkamer en extra bergruimte. Het absolute pluspunt is de royale achtertuin met een fraaie veranda van circa 26 m², waar u vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Veenendaal-West, op korte afstand van NS-station Veenendaal-West, winkelcentrum De Ellekoot, basisscholen, sportvoorzieningen en diverse speeltuinen. Ook de uitvalswegen richting de A12 en A30 zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Een ideale gezinswoning waar ruimte, comfort en een uitstekende ligging op harmonieuze wijze samenkomen.
Bouwjaar: 1983. Perceel: 254 m². Woonoppervlakte: 117 m². Energielabel: D.

Indeling:

Begane grond: aan de voorzijde van de woning ligt een geheel bestrate voortuin met voldoende ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Via de entree aan de voorzijde komen we binnen in de ontvangsthal. Hier bevinden zich de meterkast (7 groepen) en een praktische schuifwandkast met garderobe.

Vanuit de hal bereikt u de keuken en de royale, tuingerichte L-vormige woonkamer. Deze sfeervolle leefruimte is voorzien van een elektrische haard, die tijdens de koudere maanden zorgt voor extra gezelligheid. De lichte PVC-vloer is voorzien van vloerverwarming en draagt bij aan de warme en eigentijdse uitstraling van de ruimte. Een fraaie massief houten balk langs het plafond en de wand geeft de woonkamer bovendien een karakteristieke en sfeervolle uitstraling. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen woonkeuken. De L-vormige keuken combineert een moderne uitstraling met landelijke charme dankzij de antracietkleurige fronten met V-groef. Dankzij de fraaie toog tussen de keuken en de woonkamer staan beide ruimtes op een prettige manier met elkaar in verbinding, waardoor een open en gezellige leefomgeving is ontstaan. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een spoelbak. De keuken is afgewerkt met een lichte PVC-vloer.

In het midden van de woning bevindt zich een tussenhal met toegang tot de trapopgang en de toiletruimte. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje. De trappen van de begane grond tot en met de tweede verdieping zijn opnieuw bekleed en zorgen voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Eerste verdieping: via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk 14,9 m², 8,9 m² en 7,1 m² en zijn alle voorzien van een fraaie eiken PVC-vloer. Vanuit de kleinste slaapkamer is een vaste bergruimte bereikbaar.
De badkamer (7,3 m²) is geheel betegeld met lichte wand- en vloertegels in een pergamon kleurstelling. De ruimte is ingericht met een douchecabine, ligbad, wastafelmeubel, hangend toilet en een designradiator. Dankzij het Velux dakraam beschikt de badkamer over prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Diepeveen MAKELAARS

woning

Omschrijving

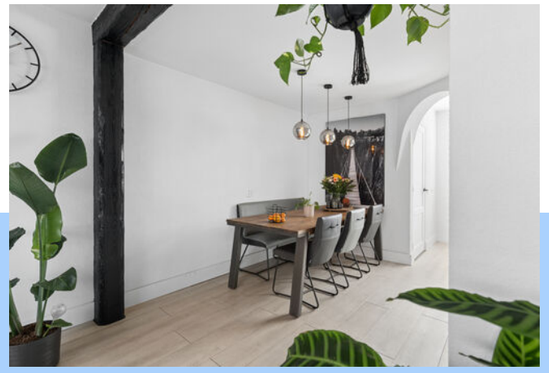
EEN VERRASSEND COMPLETE GEZINSWONING MET VOLOP RUIMTE.

Tweede verdieping: via een vaste trap komen we op de voorzolder van de tweede verdieping. Hier bevinden zich de cv-combiketel (Remeha Tzerra HR, 2016), de witgoedaansluitingen en de toegang tot de praktische bergvliering.
Op deze verdieping bevindt zich tevens een volwaardige vierde slaapkamer van circa 12,3 m². De kamer beschikt over een vaste kast, praktische bergruimte achter de knieschotten en wordt dankzij het Velux dakraam voorzien van een prettige hoeveelheid daglicht. De voorzolder is afgewerkt met een plavuizenvloer, terwijl de slaapkamer is voorzien van dezelfde fraaie PVC-vloer als de overige slaapkamers.

Tuin: achter de woning ligt een heerlijke, vrije achtertuin op het westen. Dankzij deze gunstige ligging geniet u hier vrijwel de gehele middag en avond van de zon. De tuin is grotendeels betegeld met in het midden een stuk gazon. Over de volledige breedte van de achtergevel is een zonnescherm geplaatst, zodat u ook op warme dagen comfortabel in de schaduw kunt zitten. Achter in de tuin staat een stenen berging van 6,4 m², voorzien van elektriciteit. Aansluitend is in 2022 een royale veranda van circa 26 m² gerealiseerd. Achter de berging bevinden zich bovendien een praktische houtopslag en een opstelplaats voor de kliko's. Via de poort naast de veranda bereikt u eenvoudig het achtergelegen pad. Naast de woning bevindt zich ten slotte een stenen garage van circa 17 m². De garage is keurig afgetimmerd, voorzien van een wateraansluiting en daardoor uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkplaats of praktische bergruimte.

Aanvaarding: in overleg. Voorkeur verkopers: december 2026.

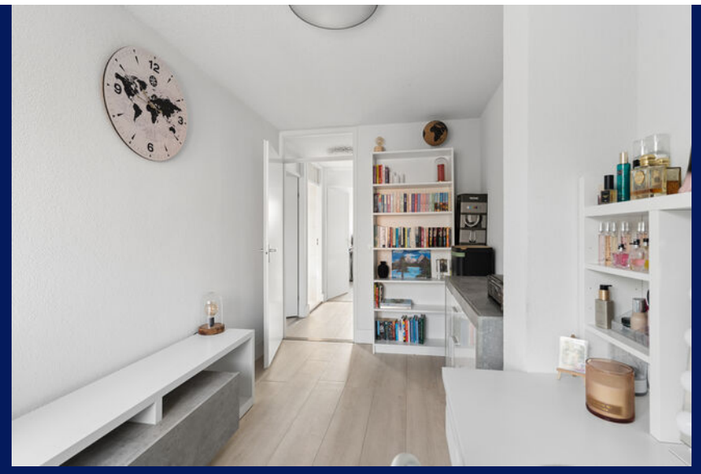
Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend. Diepeveen Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.

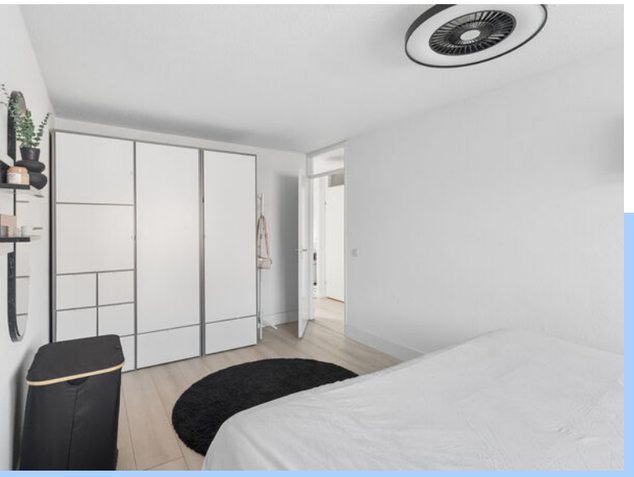


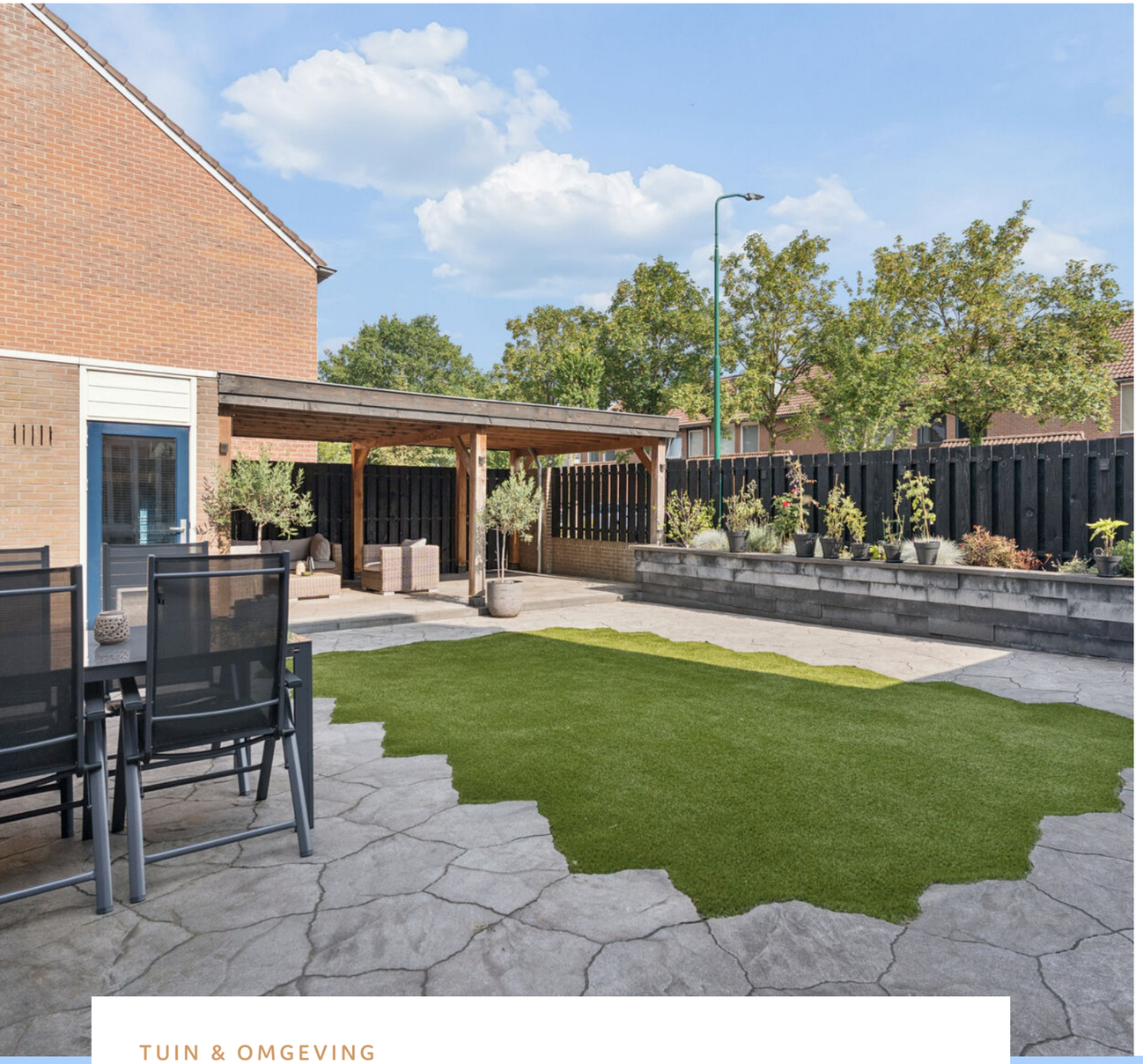
BEGANE GROND

De woning beschikt over een ruime voortuin met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Vanuit de entree komt u in de royale, tuingerichte woonkamer met elektrische haard, vloerverwarming en sfeervolle houten details. De halfopen woonkeuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van moderne inbouwapparatuur. Dankzij de fraaie toog ontstaat een gezellige en open leefruimte. Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische trapkast en verzorgde toiletruimte. De opnieuw beklede trappen geven het geheel een moderne en verzorgde uitstraling.

Diepeveen MAKELAARS





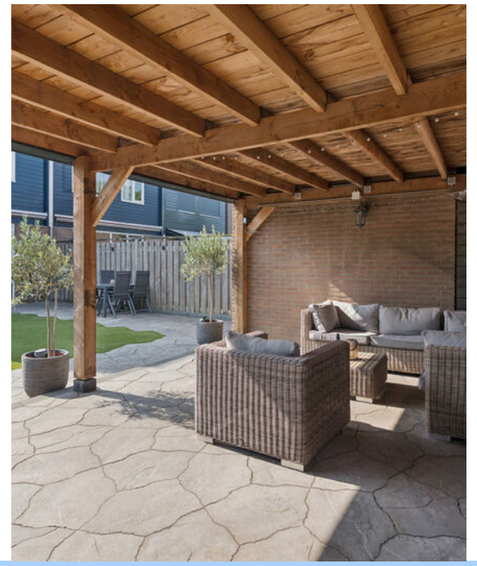


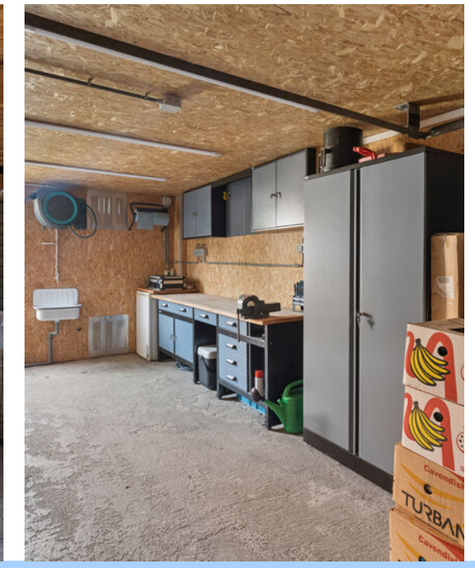
TUIN & OMGEVING

Achter de woning ligt een heerlijke, vrije achtertuin op het westen. Dankzij deze gunstige ligging geniet u hier vrijwel de gehele middag en avond van de zon. De tuin is grotendeels betegeld met in het midden een stuk gazon. Over de volledige breedte van de achtergevel is een zonnescherm geplaatst, zodat u ook op warme dagen comfortabel in de schaduw kunt zitten. Achter in de tuin staat een stenen berging van 6,4 m², voorzien van elektriciteit. Aansluitend is in 2022 een royale veranda van circa 26 m² gerealiseerd. Achter de berging bevinden zich bovendien een praktische houtopslag en een opstelplaats voor de kliko's. Via de poort naast de veranda bereikt u eenvoudig het achtergelegen pad. Naast de woning bevindt zich ten slotte een stenen garage van circa 17 m². De garage is keurig afgetimmerd, voorzien van een wateraansluiting en daardoor uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkplaats of praktische bergruimte.

Diepeveen MAKELAARS

woning

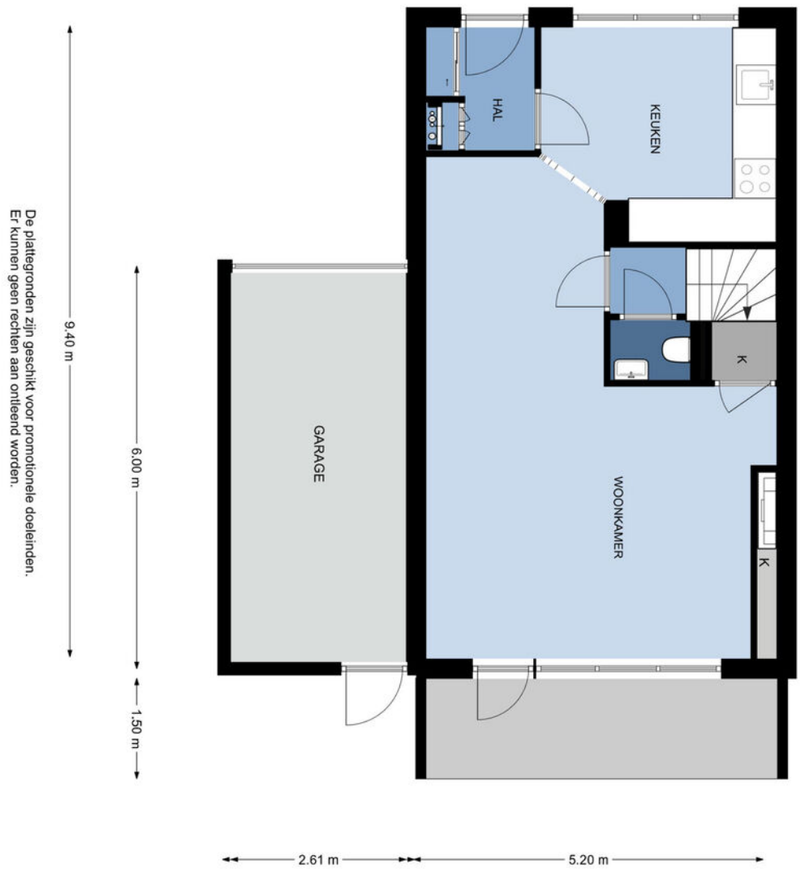




Diepeveen
MAKELAARS

Plattegrond

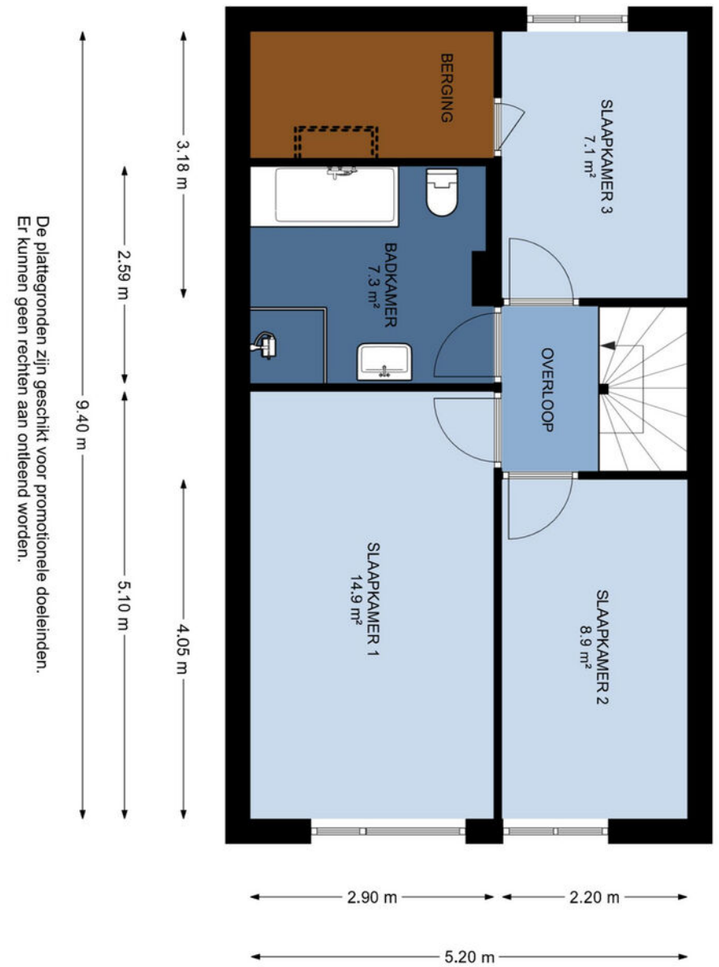
BEGANE GROND



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

Plattegrond

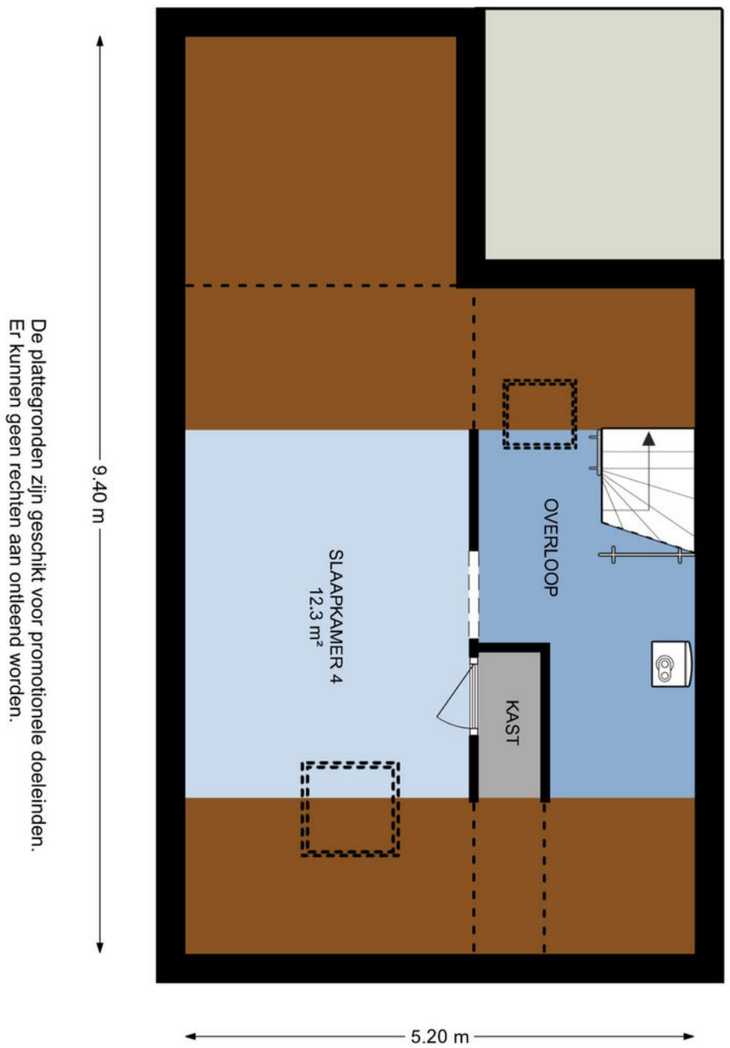
EERSTE VERDIEPING



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

Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING



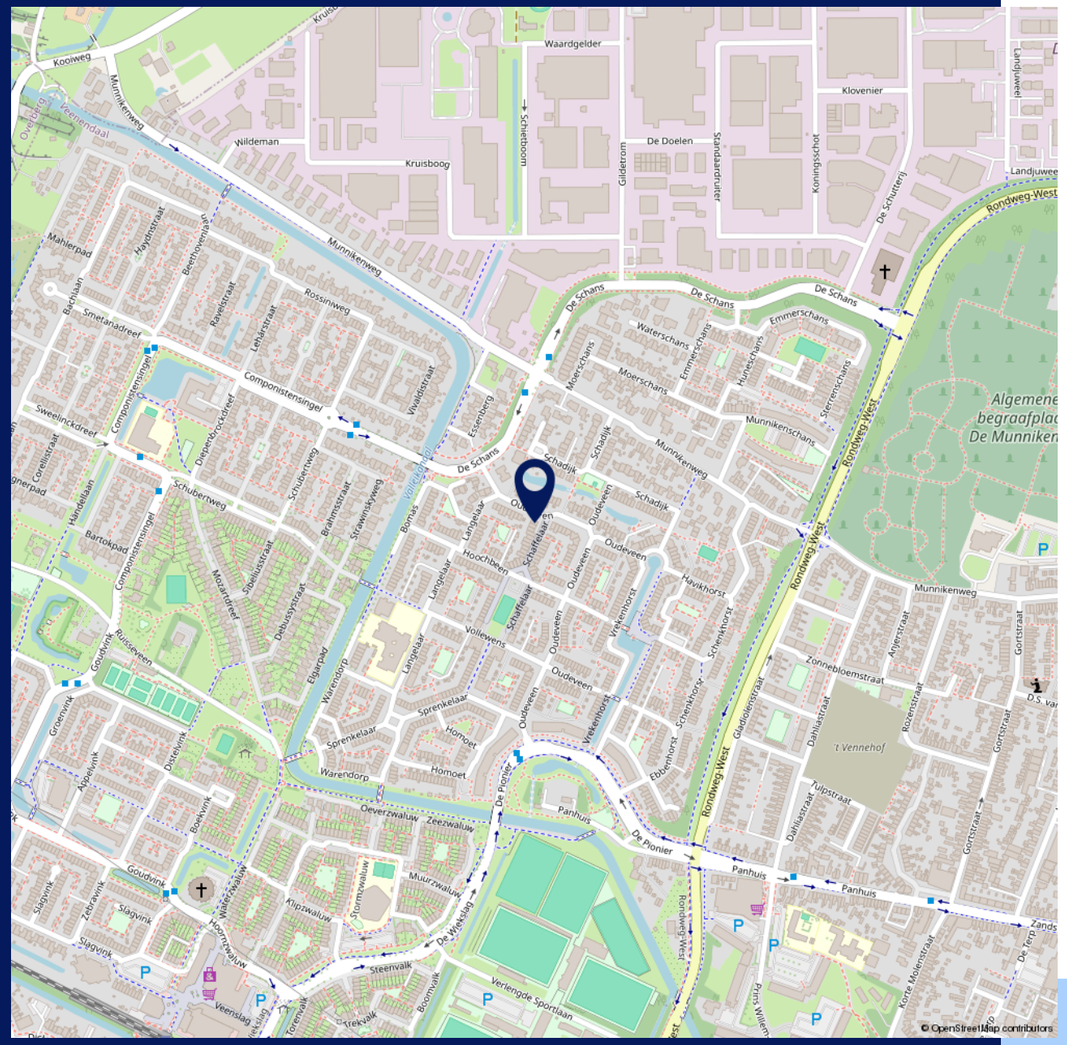
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadaster

ADRES	Schaffelaar 71
KADASTRALE GEMEENTE	Veenendaal
SOORT EIGEN GROND	Volle eigendom
KADASTRAAL PERCEEL	5880
KADASTRAAL SECTIE	D

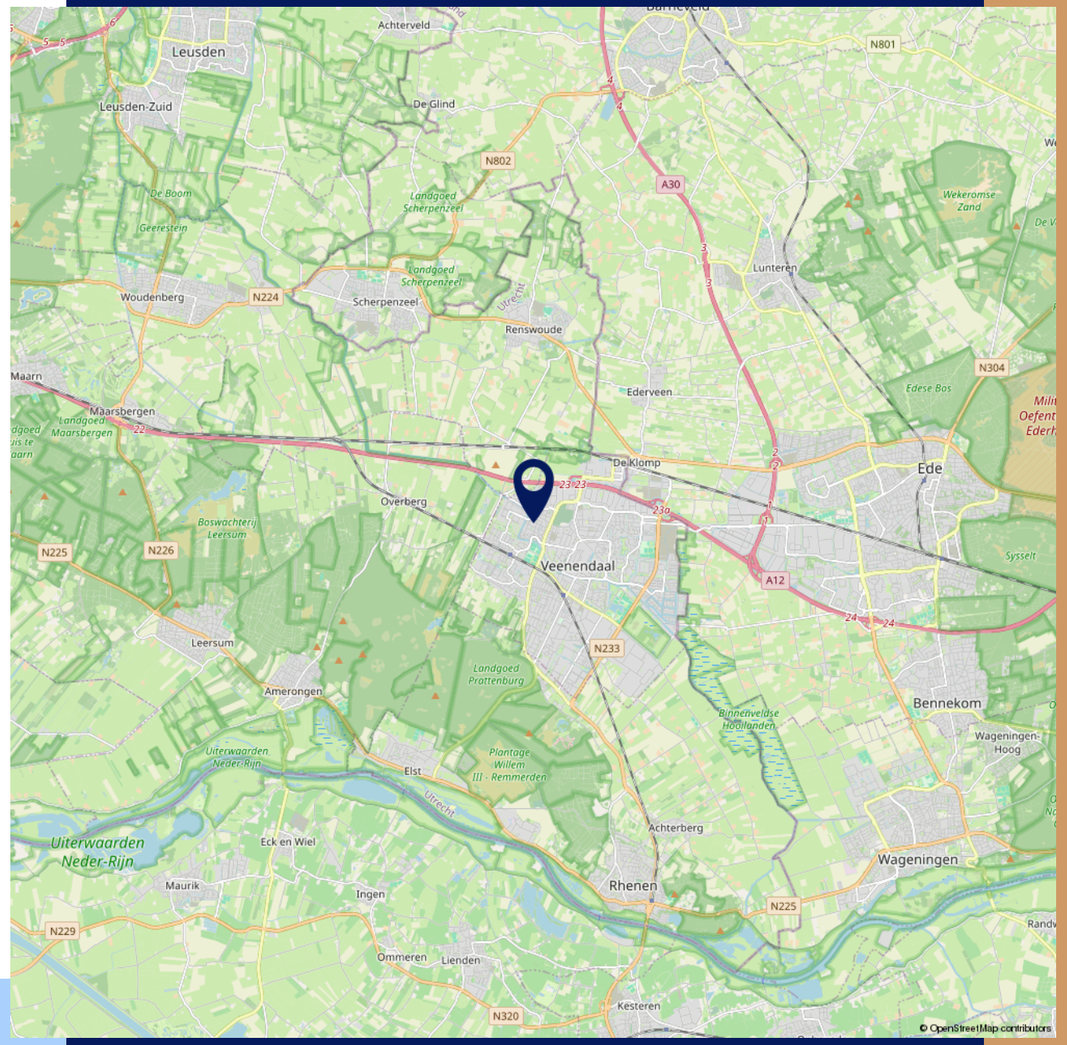
Locatie op de kaart

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

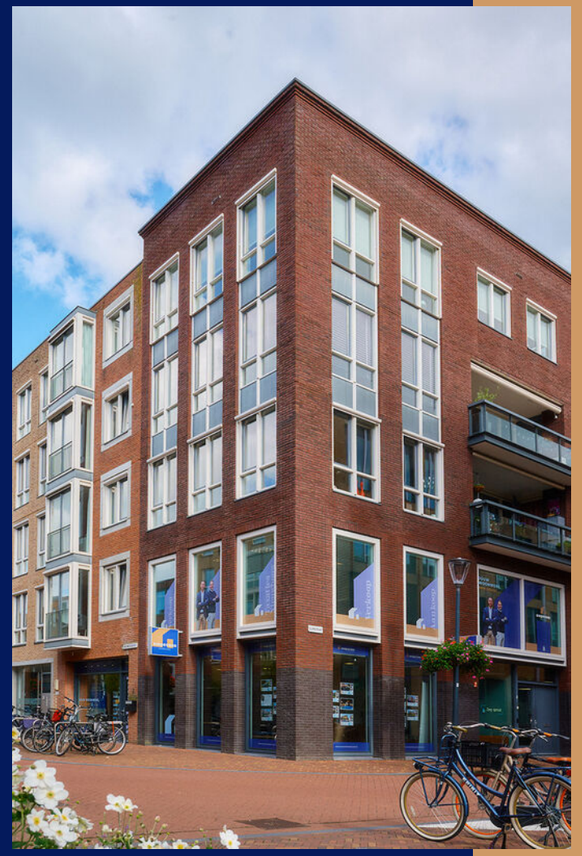
DESKUNDIG, BETROKKEN EN PERSOONLIJK

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