te koop

Diepeveen MAKELAARS

ROGGEVELD 18 VEENENDAAL

VRAAGPRIJS € 695.000 K.K.

DIEPEVEENMAKELAARS.NL

- Ruime 2-onder-1 kapwoning
- Brede oprit
- Carport
- Grote stenen berging
- Lichte en comfortabele leefruimtes
- Zonnige tuin aan het water
- Rustige kindvriendelijke ligging

Kenmerken

BOUWJAAR 1975	WOONOPPERVLAKTE 152 m²	ENERGIELABEL B	SLAAPKAMERS 4
INHOUD 631 m³	PERCEELOPPERVLAKTE 371 m²	WOONLAGEN 3	EXTERNE RUIMTE 31 m²

wonin

Omschrijving

RUIM, RUSTIG EN HEERLIJK WONEN AAN HET WATER- HIER KOMT
ALLES SAMEN.

Deze ruime 2-ONDER-1-KAPWONING met grote stenen GARAGE (ca. 30 m²), CARPORT en brede OPRIT ligt op een royaal perceel aan een heerlijk rustige en groene straat. De woning biedt met circa 150 m² volop leefruimte voor het hele gezin en beschikt onder andere over een royale woonkamer, een uitgebouwde woonkeuken met veel lichtinval, vier ruime slaapkamers en een complete badkamer. Ook buiten is het hier uitstekend wonen. De zonnige achtertuin ligt op het zuiden, biedt veel privacy en grenst aan een rustige waterpartij en groenstrook. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met het wijkwinkelcentrum 'Aller Erf', diverse speeltuintjes en sportvoorzieningen op loopafstand. Daarnaast zijn de A12 en NS-station Veenendaal-De Klomp op korte afstand. Komt u binnenkort een kijkje nemen?
Bouwjaar: 1974. Perceel: 371 m². Woonoppervlakte: 152 m². Energielabel: B.

Indeling:

Begane grond: vanaf de rustige straat komen we bij de brede oprit en de groen aangelegde voortuin. Op de oprit is ruimte voor meerdere auto's, waarvan één droog kan staan onder de royale carport van circa 25 m². We komen de woning binnen in de ontvangsthal waar de meterkast (8 groepen), de trapopgang naar de eerste verdieping en een luxe toiletruimte zijn ondergebracht. Het toilet is volledig betegeld met witte en antracietkleurige tegels en voorzien van een hangend toilet met fonteintje.

Via een deur met glaspaneel komen we in de royale L-vormige woonkamer. Dankzij de brede raampartij aan de voorzijde valt hier veel daglicht naar binnen en is er een prettig, weids uitzicht over de straat. De zithoek biedt volop ruimte en wordt extra sfeervol gemaakt door de design gaskachel. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en op de vloer ligt pvc met comfortabele vloerverwarming. De ruimte kan worden gekoeld of verwarmd door de airco. Aan de achterzijde bevindt zich de in 2003 uitgebouwde woonkeuken. Door de grote schuifpui en de royale lichtstraat is dit een heerlijk lichte ruimte. De lichtstraat is bovendien voorzien van een screen-zonwering. De keuken heeft een U-vormige opstelling met greeploze matwitte fronten en een natuurstenen werkblad. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, koelkast, vriezer, oven, magnetron, vaatwasser, Quooker en spoelbak.

Eerste verdieping: via de vaste trapopgang bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier krijgt u toegang tot een drietal slaapkamers, de badkamer en het balkon. De hoofdslaapkamer (14,8 m²) is voorzien van airconditioning, een vaste kast en een screen-zonwering. De tweede slaapkamer (v.v. een vaste kast) en de derde slaapkamer zijn respectievelijk 12,8 en 11,8 m² groot. Alle vertrekken zijn heerlijk licht dankzij de kamerbrede raamkozijnen en op de gehele verdieping ligt een mooie laminaatvloer met houtlook. De badkamer (6,6 m²) is volledig betegeld met beigekleurige wand- en vloertegels. Hier bevinden zich een ligbad, douchecabine (beide v.v. een thermostaatkraan), een dubbele wastafel met meubel en spiegel, een toilet en een designradiator.

Tweede verdieping: via een open trapopgang bereiken we de voorzolder van de tweede verdieping. Hier bevinden zich de cv-combiketel (Vaillant, 2003) en de witgoedaansluitingen. Een dakraam zorgt voor prettig daglicht. Vanuit de voorzolder krijgt u vervolgens toegang tot de vierde slaapkamer. Vanaf de voorzolder is de vierde slaapkamer bereikbaar. Deze ruime kamer van circa 20,4 m² beschikt over een dakraam, een dakkapel, screen-zonwering en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Diepeveen MAKELAARS

woning

Omschrijving

RUIM, RUSTIG EN HEERLIJK WONEN AAN HET WATER- HIER KOMT ALLES SAMEN.

Tuin: dankzij de ligging op het zuiden en de royale breedte van het perceel is dit een heerlijke achtertuin met volop mogelijkheden. Direct aan de woning ligt een ruim terras met een breed zonnescherm aan de achtergevel, zodat er op zonnige dagen eenvoudig een fijne plek in de schaduw kan worden gecreëerd. De tuin is verzorgd aangelegd met diverse groene borders, biedt veel privacy en grenst aan de achterzijde aan een rustige waterpartij en groenstrook. Wat een fijne plek! Achter in de tuin staat bovendien een veranda van circa 17 m², een heerlijke plek om ook op minder warme dagen beschut buiten te zitten. Via zowel de tuin als de carport is de grote stenen garage van maar liefst 30 m² bereikbaar, voorzien van elektra en met volop ruimte voor parkeren, opslag of hobbydoeleinden.

Aanvullend:
- er zijn 16 zonnepanelen geïnstalleerd;
- de woning is voorzien van een waterontharder;
- 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

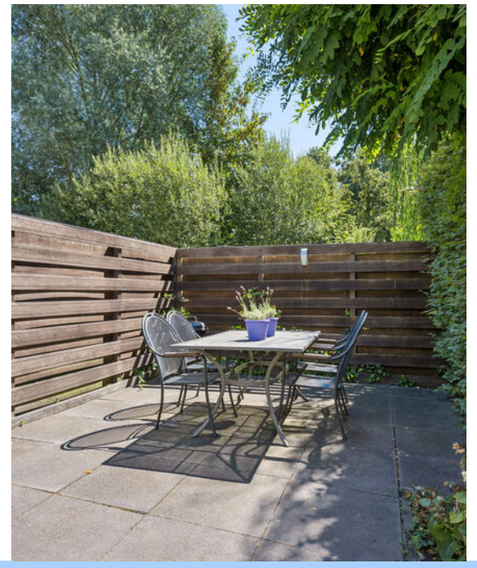
De woning heeft een brede oprit, ruime carport en groene voortuin. De lichte L-vormige woonkamer beschikt over vloerverwarming, airconditioning en een sfeervolle gaskachel. De uitgebouwde woonkeuken is dankzij de schuifpui en lichtstraat heerlijk licht. De moderne keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Kortom: een ruime en comfortabele begane grond met veel licht en leefruimte.

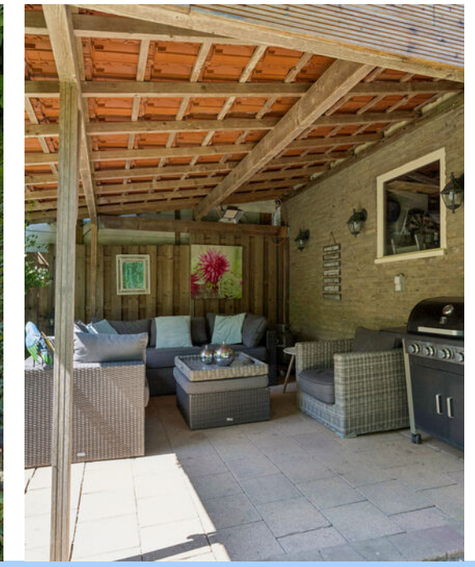
Diepeveen MAKELAARS

TUIN & OMGEVING

Dankzij de ligging op het zuiden en de royale breedte van het perceel is dit een heerlijke achtertuin met volop mogelijkheden. Direct aan de woning ligt een ruim terras met een breed zonnescherm aan de achtergevel, zodat er op zonnige dagen eenvoudig een fijne plek in de schaduw kan worden gecreëerd. De tuin is verzorgd aangelegd met diverse groene borders, biedt veel privacy en grenst aan de achterzijde aan een rustige waterpartij en groenstrook. Wat een fijne plek! Achter in de tuin staat bovendien een veranda van circa 17 m², een heerlijke plek om ook op minder warme dagen beschut buiten te zitten. Via zowel de tuin als de carport is de grote stenen garage van maar liefst 30 m² bereikbaar, voorzien van elektra en met volop ruimte voor parkeren, opslag of hobbydoeleinden.

woning

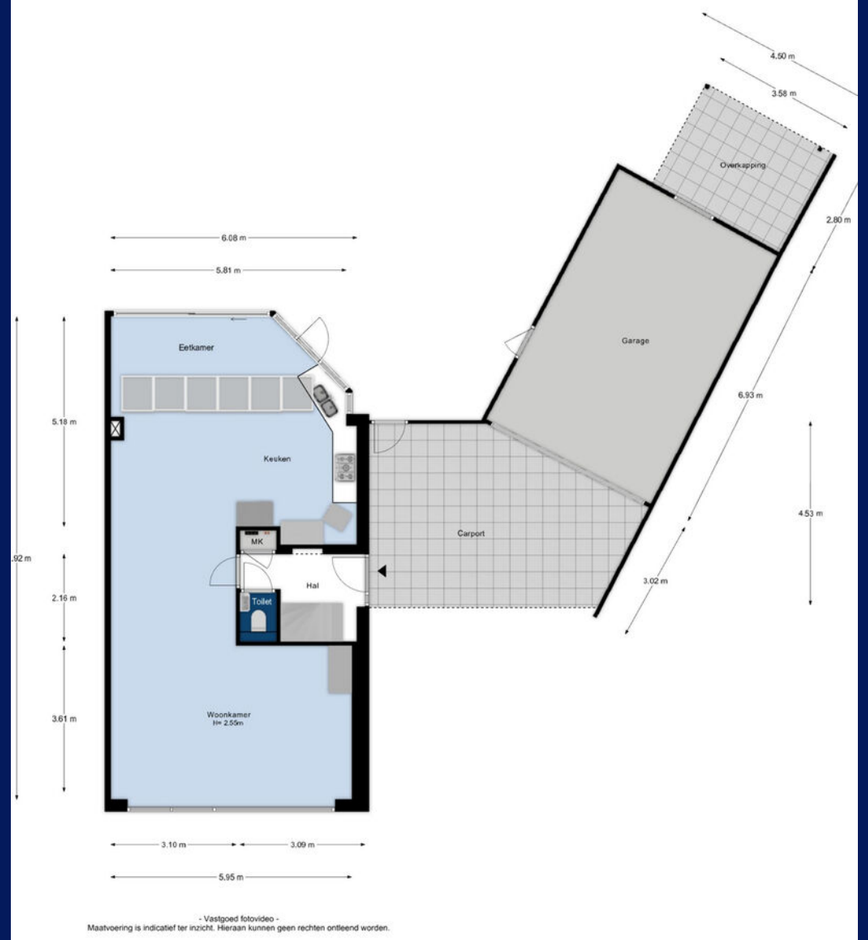




Diepeveen
MAKELAARS

Plattegrond

BEGANE GROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

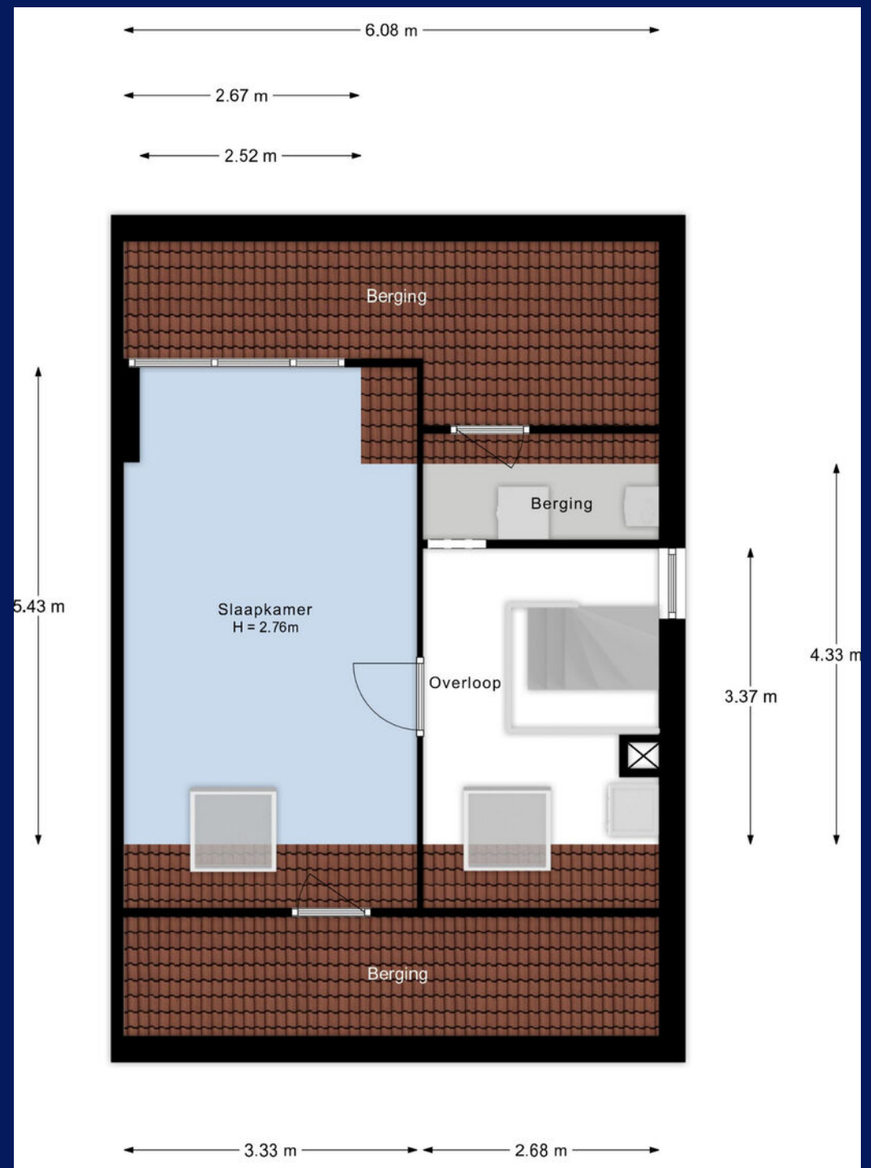
Plattegrond

EERSTE VERDIEPING

- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond

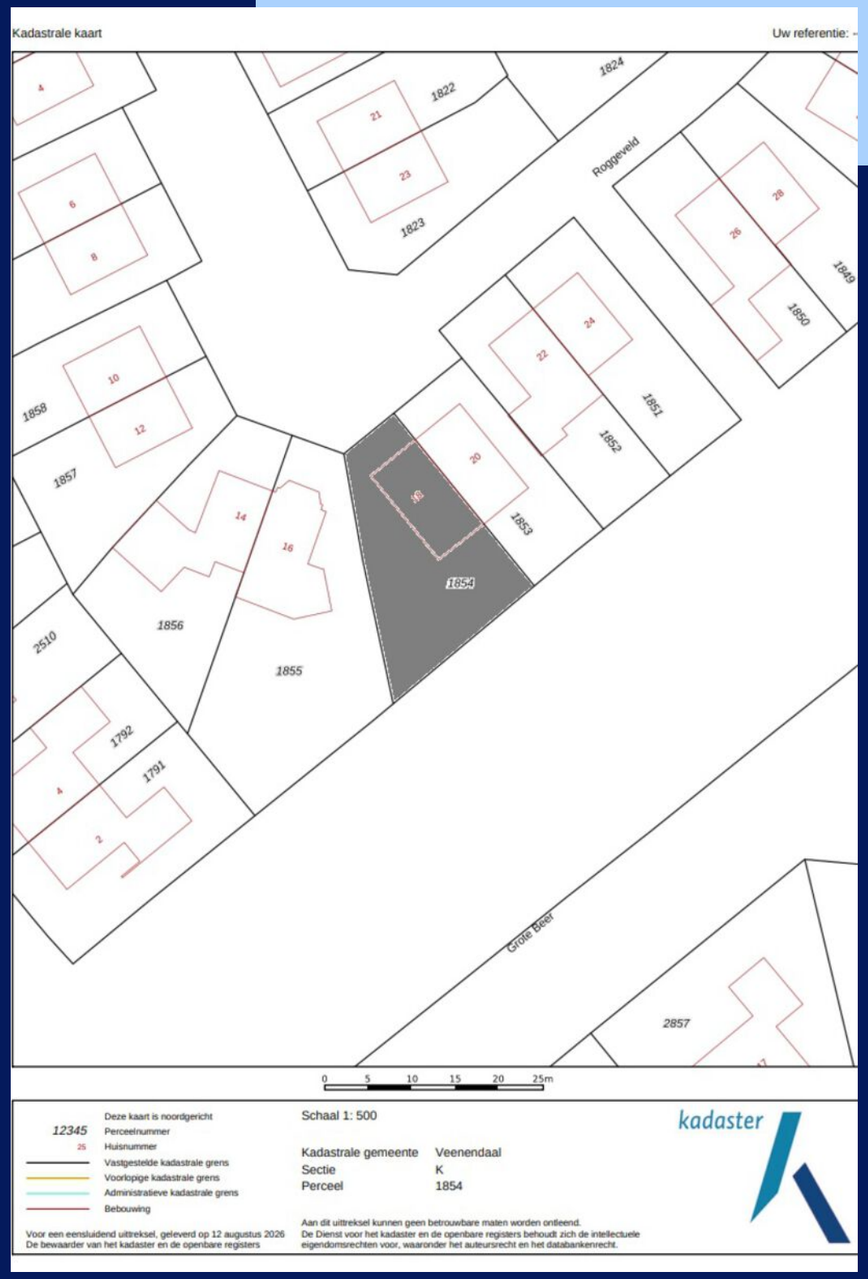
TWEEDE VERDIEPING



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

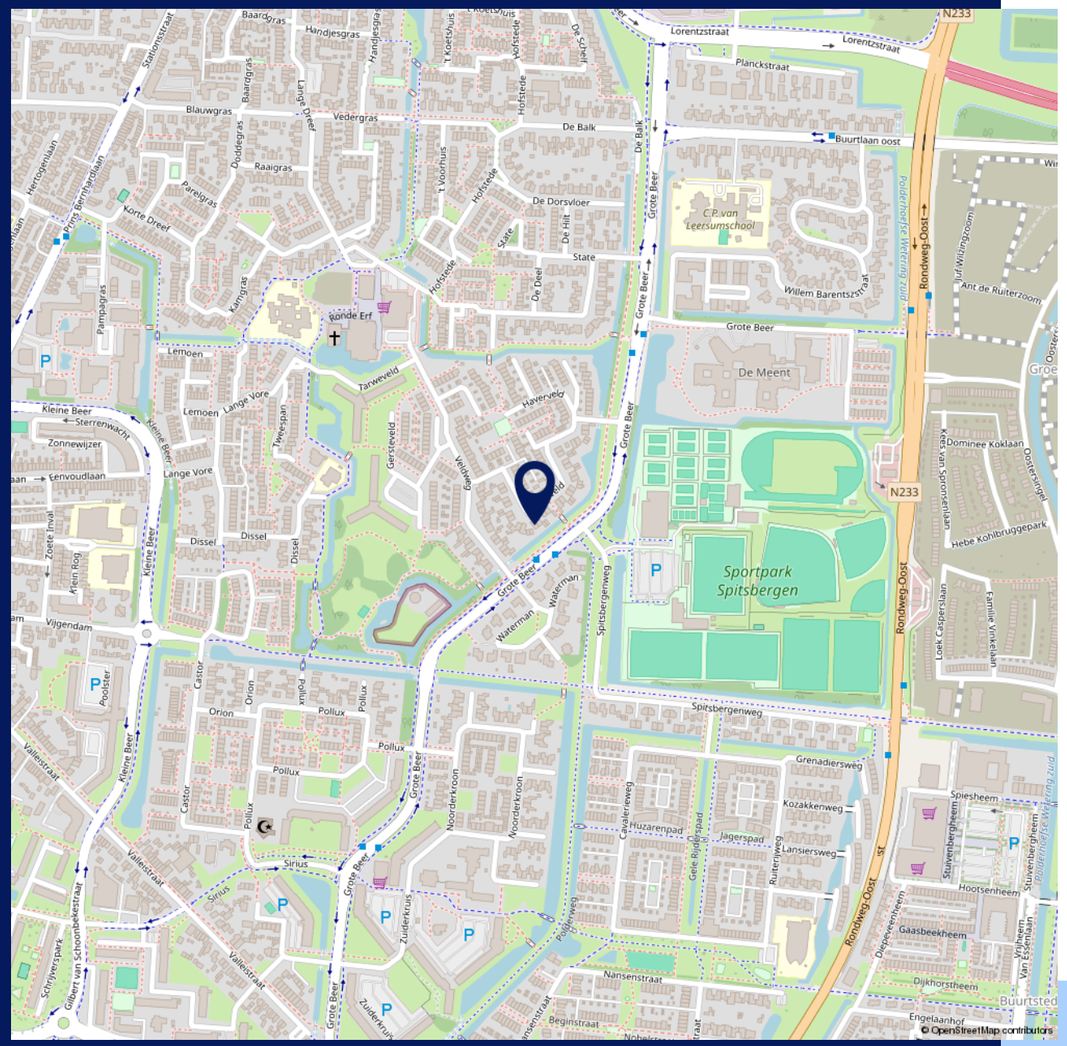
Kadaster

ADRES	Roggeveld 18
KADASTRALE GEMEENTE	Veenendaal
SOORT EIGEN GROND	Volle eigendom
KADASTRAAL PERCEEL	1854
KADASTRAAL SECTIE	K



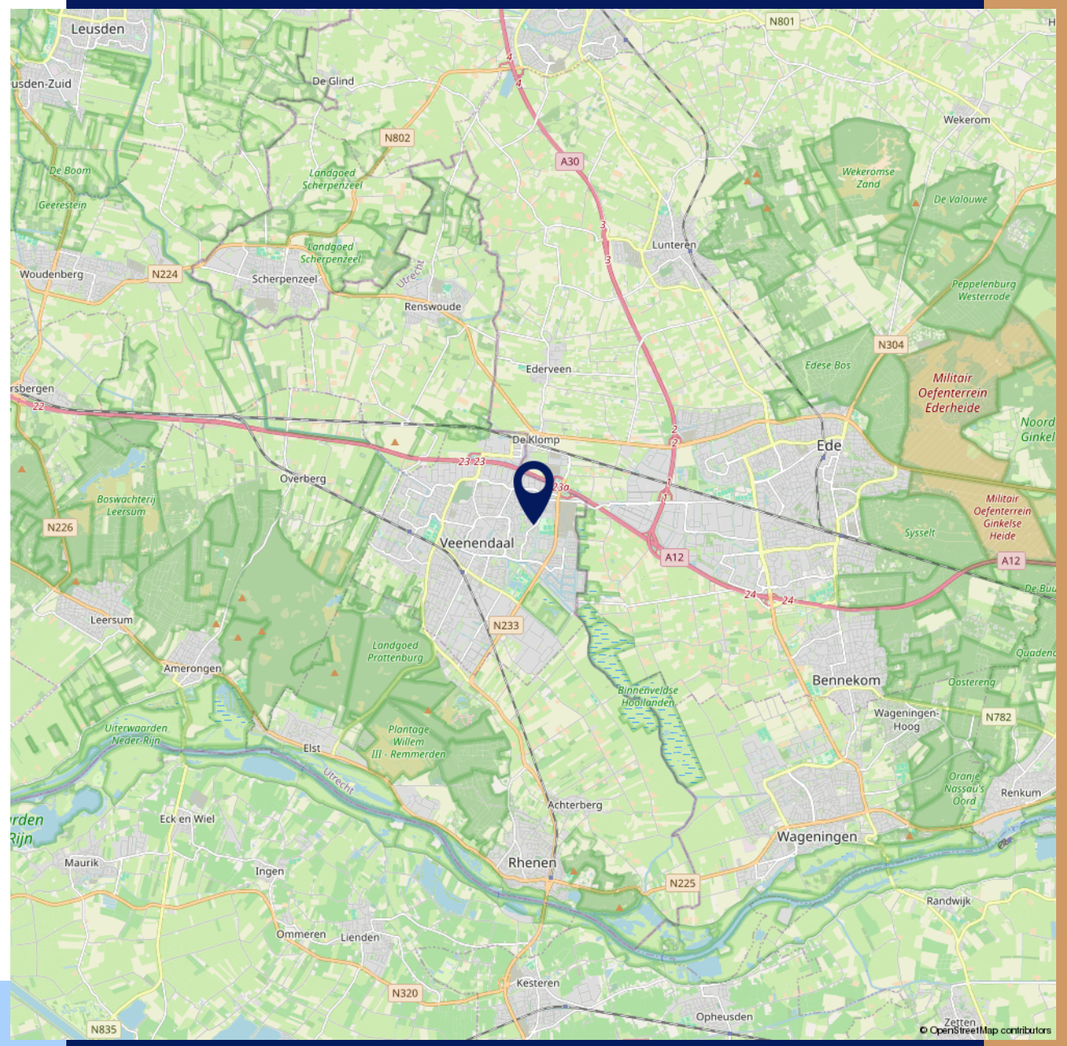
Locatie op de kaart

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/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

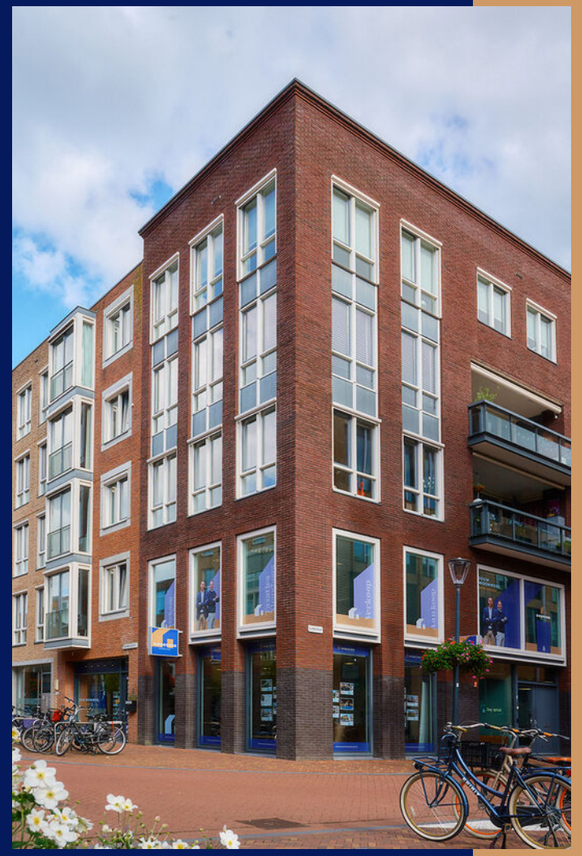
DESKUNDIG, BETROKKEN EN PERSOONLIJK

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