



**PATRIMONIUMLAAN 11
VEENENDAAL**

VRAAGPRIJS € 599.000 K.K.



- Halfvrijstaande woning uit 2023;
- Luxe en instapklaar afgewerkt met vloerverwarming, strak stucwerk en hoogwaardige materialen;
- Royale woonkeuken met kookeiland en veel leefruimte;
- Vijf slaapkamers en twee badkamers;
- Zonnige tuin op het zuiden met meerdere terrassen en een sfeervolle tuinkamer van circa 40 m².



Kenmerken

BOUWJAAR 2023	WOONOPPERVLAKTE 160 m ²	ENERGIELABEL A	SLAAPKAMERS 5
INHOUD 528 m ³	PERCEELOPPERVLAKE 259 m ²	WOONLAGEN 3	EXTERNE RUIMTE 44 m ²

Omschrijving

"EEN WONING WAAR LUXE, RUIMTE EN SFEER SAMENKOMEN"

Deze in 2023 gebouwde halfvrijstaande woning verrast werkelijk op alle fronten. Met circa 160 m² woonoppervlakte, een luxe en moderne afwerking, uitstekende isolatie én een sfeervolle tuinkamer is dit een woning waar u direct enthousiast van wordt. Binnen ervaart u meteen de ruimte en het hoge afwerkingsniveau. De warme visgraatvloeren, strak gestucte wanden, stijlvolle verlichting en luxe materialen zorgen voor een eigentijdse en sfeervolle uitstraling.

De diepe leefruimte met royale woonkamer, grote eethoek en prachtige woonkeuken met kookeiland vormt een heerlijke plek om samen te koken, te tafelen en te ontspannen. Ook boven blijft de woning verrassen. Meerdere ruime slaapkamers, een luxe badkamer en als absolute blikvanger de royale master bedroom met en-suite badkamer geven het huis een bijna hotelachtige sfeer.

En dan de tuin: zonnig gelegen op het zuiden, meerdere fijne terrassen en achterin een fantastische tuinkamer van 40 m² met bar en haard. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, gezellige borrels en knusse momenten in de winter. Kortom: een bijzonder complete, royale en instapklare woning waar luxe, comfort en sfeer perfect samenkomen. Een huis dat u écht zelf moet ervaren!
Bouwjaar: 2023. Perceel: 259 m². Woonoppervlakte: 160 m². Energielabel: A.

Indeling:

Begane grond:

Vanaf de straat bereikt u via de fraaie voordeur de ontvangsthal. Hier bevinden zich de uitgebreide meterkast met 14 groepen, een praktische garderobenis en de luxe toiletruimte met zwevend toilet en stijlvolle goudkleurige accenten. Een stoere stalen deur geeft toegang tot de leefruimte en biedt direct een mooie doorkijk richting de rest van de woning.

De gehele begane grond is afgewerkt met een prachtige keramische parketvloer in visgraatmotief, met daaronder comfortabele vloerverwarming. De strak gestucte wanden en plafonds, hoge plinten en zorgvuldig gekozen verlichting versterken de luxe en rustige uitstraling.

Wat direct opvalt, is de bijzonder diepe en speels ingedeelde leefruimte. De centraal gelegen woonkamer voelt ondanks de royale afmetingen sfeervol en geborgen aan. Een open roomdivider zorgt voor een subtiele afscheiding richting het eetgedeelte, zonder het ruimtelijke karakter te verliezen. Tussen de woonkamer en keuken is volop plaats voor een grote eettafel en dankzij het zijraam valt ook hier prettig daglicht naar binnen.

Aan de achterzijde vormt de woonkeuken het stijlvolle hart van het huis. De keuken bestaat uit een royale rechte wandopstelling en een indrukwekkend kookeiland. De zwarte, greeploze fronten en het donkere werkblad zorgen voor een rustige en exclusieve uitstraling. De keuken is voorzien van onder meer een inductiekookplaat met geïntegreerde downdraftafzuiging, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een spoelbak met Quooker. Aan de bar is plaats voor maar liefst vier barkrukken: een heerlijke plek voor een kop koffie, een borrel of om gezellig aan te schuiven tijdens het koken. Grote openslaande deuren zorgen hier voor veel licht en een directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op mooie dagen naadloos in elkaar overlopen. Ook aan comfort is gedacht, zo is de begane grond voorzien van ingebouwde Sonos-speakers en bevindt zich hier nog een praktische trapkast.

Omschrijving

"EEN WONING WAAR LUXE, RUIMTE EN SFEER
SAMENKOMEN"

Eerste verdieping:

Via de vaste trap vanuit de woonkeuken bereikt u de eerste verdieping. Ook hier is de hoogwaardige afwerking direct zichtbaar. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een fraaie pvc-vloer, terwijl de wanden en plafonds strak zijn gestuct. De paneeldeuren met zwarte handgrepen sluiten mooi aan bij de stijlvolle en eigentijdse uitstraling van de woning.

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte bereikbaar. Twee slaapkamers zijn met circa 11 m² ruim bemeten en bieden volop plaats voor een royaal bed en kastruimte. Eén van deze kamers beschikt over een vaste kast waarin de cv-combiketel (Intergas, 2018) is ondergebracht. De derde kamer is circa 8,3 m² groot en wordt momenteel gebruikt als kastenkamer en wasruimte, maar is uiteraard ook uitstekend geschikt als slaapkamer.

De badkamer is, geheel passend bij de rest van de woning, luxe en sfeervol uitgevoerd. Met circa 5,2 m² is er volop ruimte voor een royale inloopdouche met glazen wand, een designradiator en een zwevend wastafelmeubel met twee witte waskommen. De grote wand- en vloertegels, zwarte accenten en verlichte spiegel geven de ruimte een moderne, rustige uitstraling. Vloerverwarming zorgt voor extra comfort en dankzij het raam is er bovendien natuurlijke ventilatie en daglicht. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate toiletruimte, geheel in dezelfde stijlvolle lijn afgewerkt en voorzien van een hangend toilet.

Tweede verdieping:

Vla de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar opnieuw verrassend veel ruimte aanwezig is. Dankzij de brede dakkapel profiteert deze verdieping van extra vloeroppervlak en een bijzonder prettige lichtinval. Ook hier is de afwerking volledig in lijn met de rest van de woning, met een fraaie pvc-vloer, strak gestucte wanden en een verzorgde, eigentijdse uitstraling.

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers bereikbaar van circa 20 en 9,3 m². Op de overloop is bovendien een vaste werkplek gerealiseerd. Dankzij het grote raam is dit een fijne, lichte plek om rustig thuis te werken of te studeren.

De kleinste slaapkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over vaste inbouwkasten onder de schuine kap, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. De absolute blikvanger van deze verdieping is echter de royale master bedroom van circa 20 m². De kamer voelt ruim, licht en hotelwaardig aan. De grote raampartijen van de dakkapel zorgen voor veel daglicht, terwijl de warme wandafwerking juist sfeer toevoegt. Extra comfort is er in de vorm van airconditioning. Direct grenzend aan de slaapkamer bevindt zich de luxe en-suite badkamer. Hier is een sfeervolle wellnessachtige setting gecreëerd met een vrijstaand ligbad, een zwevend wastafelmeubel met twee waskommen en stijlvolle zwarte kranen. De warme aardedetinten, bijzondere wandafwerking en het vele daglicht maken dit tot een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten. Een tweede verdieping die niet alleen veel extra ruimte biedt, maar dankzij de royale master bedroom met eigen badkamer ook echt iets bijzonders toevoegt aan de woning.

Omschrijving

"EEN WONING WAAR LUXE, RUIMTE EN SFEER
SAMENKOMEN"

Tuin:

De openslaande deuren in de woonkeuken stapt u zo de verrassend royale achtertuin in. De tuin is gunstig op het zuiden gelegen en biedt daarmee volop mogelijkheden om gedurende de dag van de zon te genieten. Direct achter de woning ligt een groot terras met volop ruimte voor een royale eettafel en een fijne loungeplek. De volwassen olijfbomen en druivenranken zorgen daarbij voor veel sfeer en een bijna mediterrane uitstraling. Verderop in de tuin is gekozen voor kunstgras en een tweede terras, waardoor er meerdere plekken zijn om buiten te zitten. Het brede zijpad zorgt voor een praktische achterom en maakt de tuin ook functioneel prettig in gebruik.

Achterin de tuin bevindt zich een bijzonder royaal bijgebouw. Naast een berging van circa 4 m² beschikt dit bijgebouw over een sfeervolle tuinkamer van maar liefst circa 40 m². Deze ruimte is werkelijk een verlengstuk van het wooncomfort. De hoge kap, zichtbare balken en warme materialen geven de ruimte veel karakter, terwijl de bar en houtkachel zorgen voor een gezellige en uitnodigende sfeer.

Dankzij de royale opzet is er volop plaats voor zowel een zitgedeelte als een grote tafel of extra loungehoek. De tuinkamer is daarmee een heerlijke plek voor lange zomeravonden, gezellige borrels met vrienden of juist knusse winteravonden bij de haard. Bovendien is bovendien een praktische bergvlisering aanwezig. Een achtertuin die niet alleen veel privacy, zon en meerdere terrassen biedt, maar met deze sfeervolle tuinkamer ook echt iets bijzonders toevoegt aan het geheel.

Aanvaarding: in overleg. Voorkeur verkopers: januari.

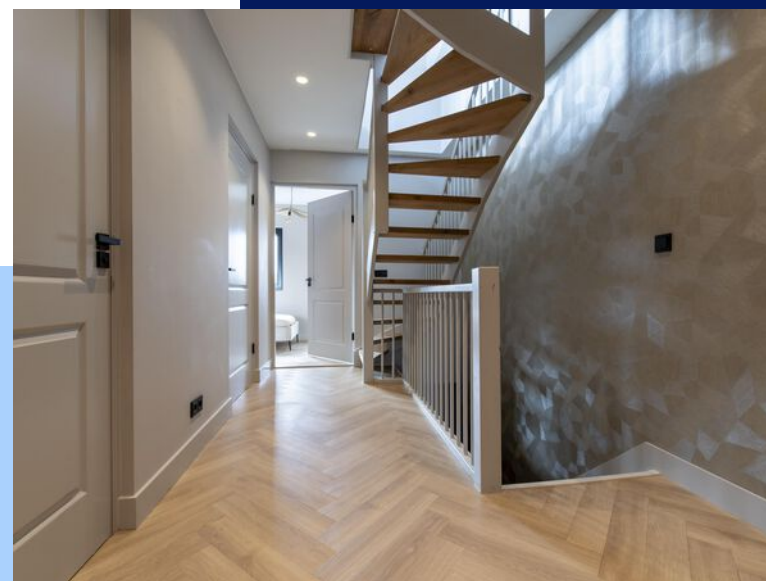
Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend en aanvaardt Diepeveen Makelaars geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.



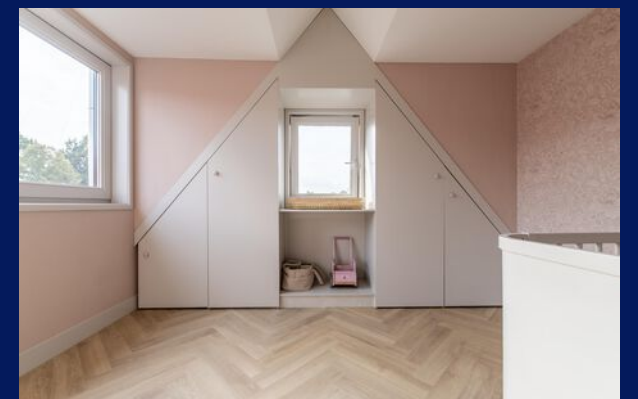
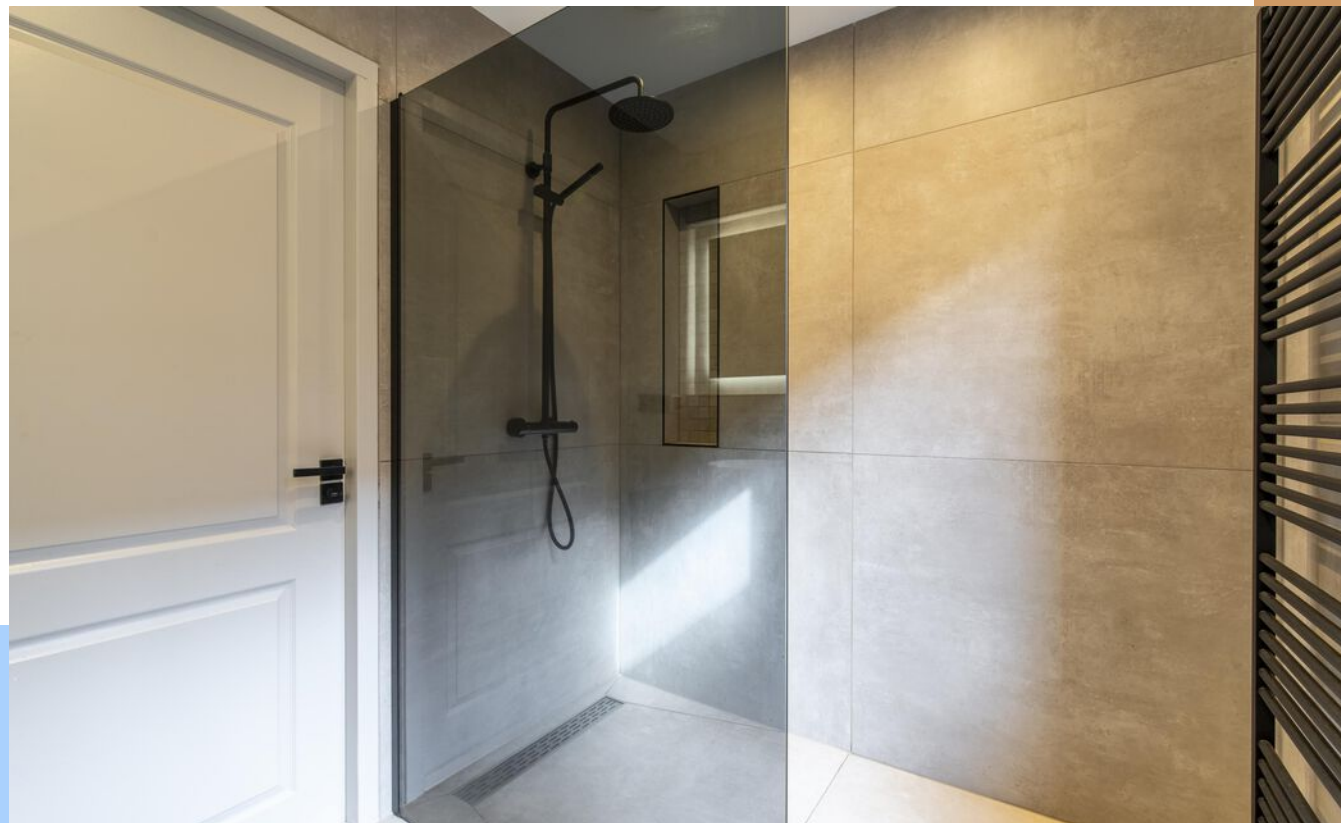


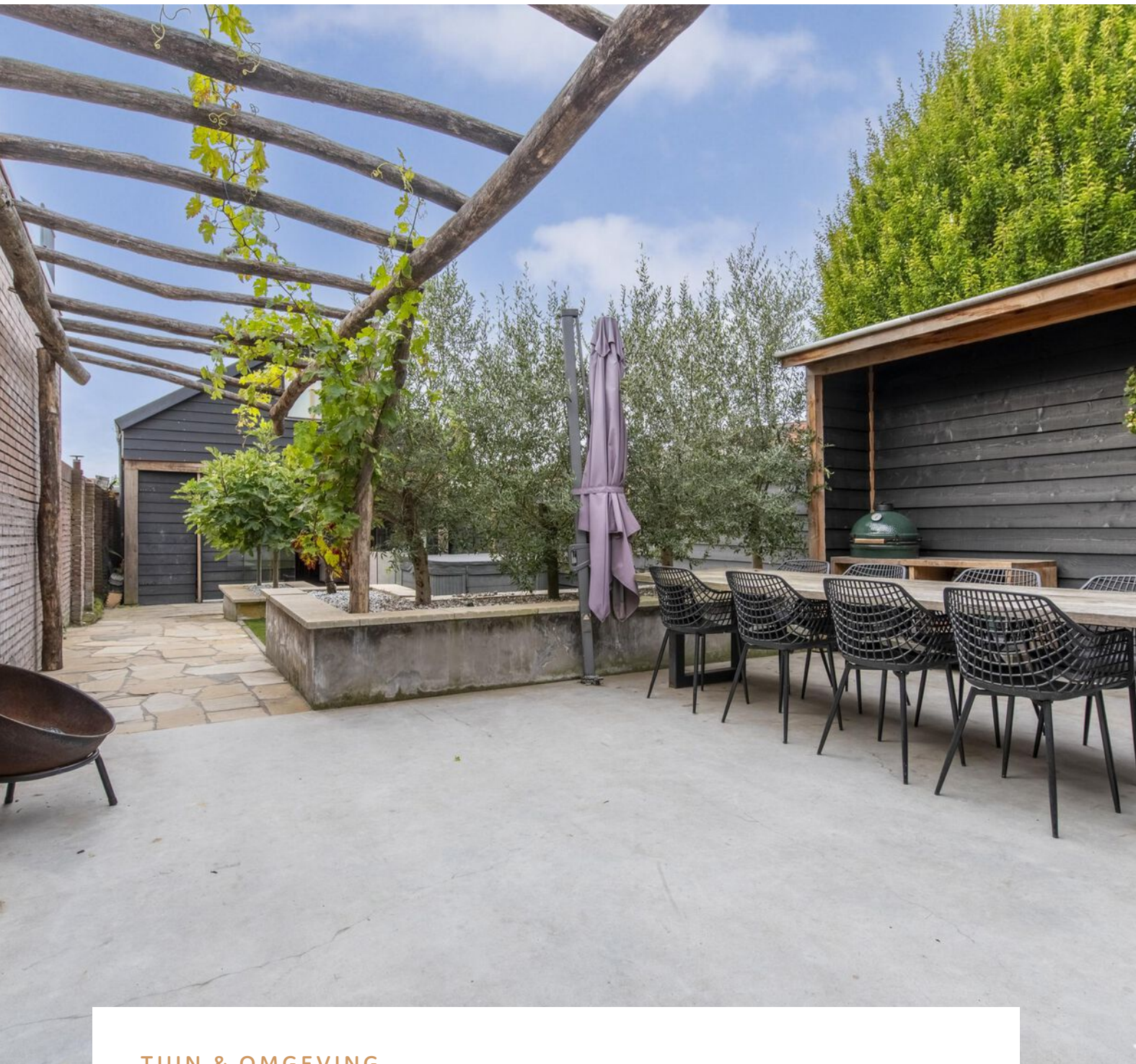
BEGANE GROND

De begane grond biedt een royale en sfeervolle leefruimte met een gezellige woonkamer, ruime eethoek en luxe woonkeuken met kookeiland. De visgraatvloer met vloerverwarming, strakke afwerking en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een moderne en comfortabele uitstraling.





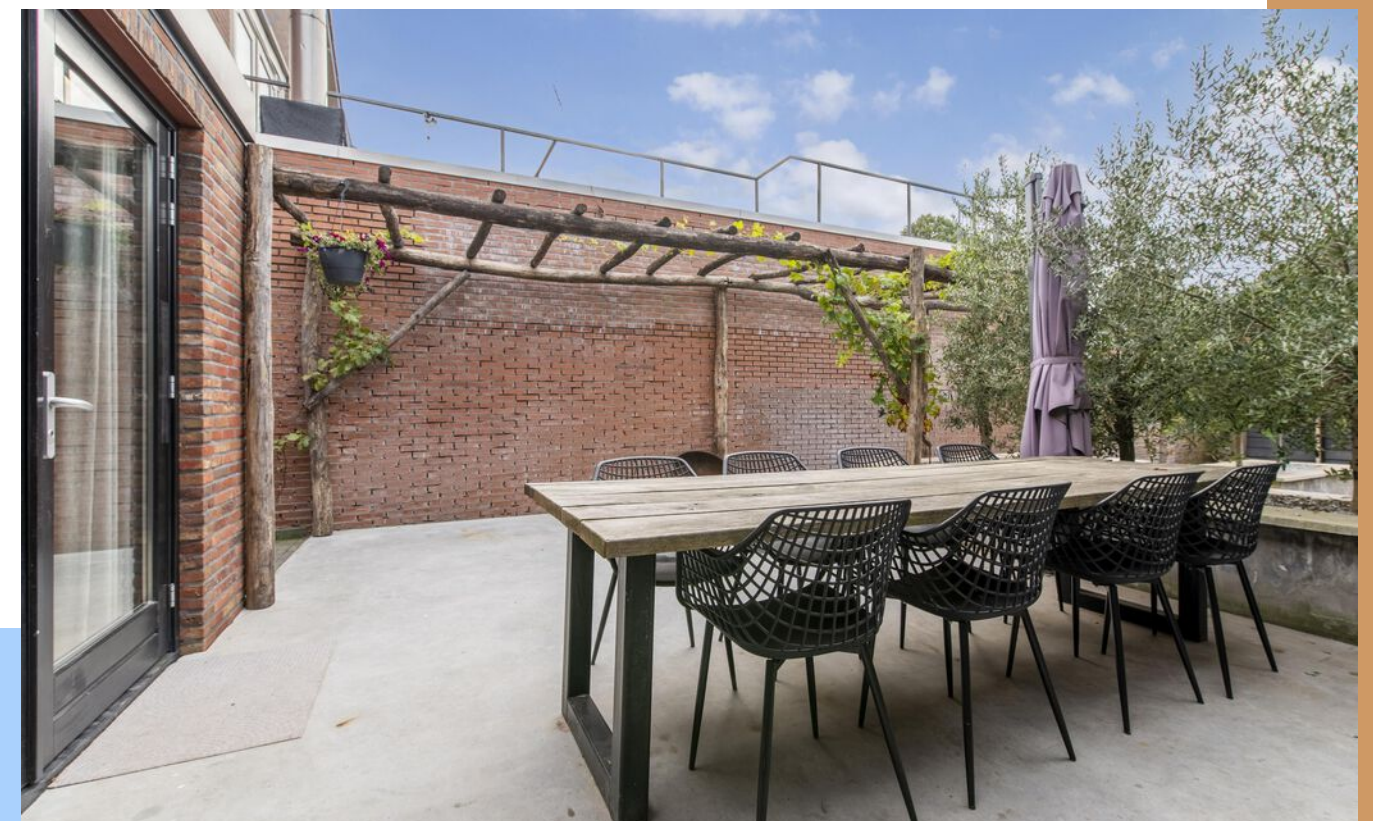




TUIN & OMGEVING

De zonnige achtertuin op het zuiden is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden om op verschillende momenten van de dag van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning ligt een royaal terras, terwijl verderop in de tuin nog een tweede fijne zitplek is gecreëerd. De volwassen olijfbomen en druivenranken zorgen voor een sfeervolle, bijna mediterrane uitstraling. Achterin vormt de royale tuinkamer van circa 40 m² met bar en houtkachel een echte blikvanger en een heerlijke plek voor gezellige avonden, zowel in de zomer als in de winter.

Ook de ligging is prettig: de woning bevindt zich in een verzorgde woonomgeving met dagelijkse voorzieningen, scholen en uitvalswegen op korte afstand. Daarmee combineert u hier comfortabel en rustig wonen met een goede bereikbaarheid.

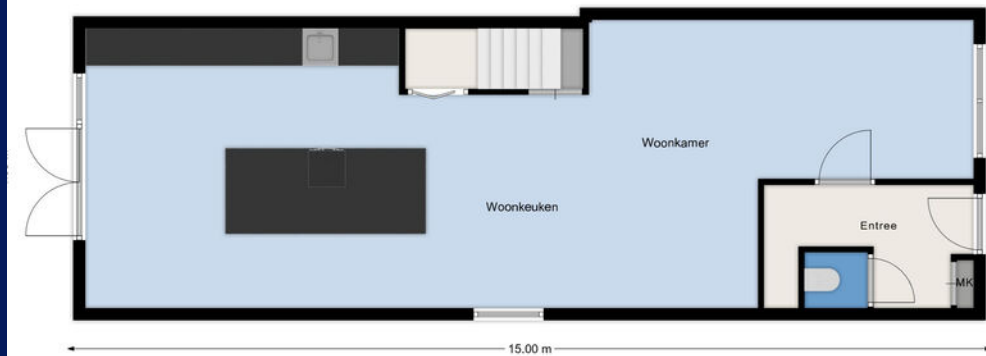






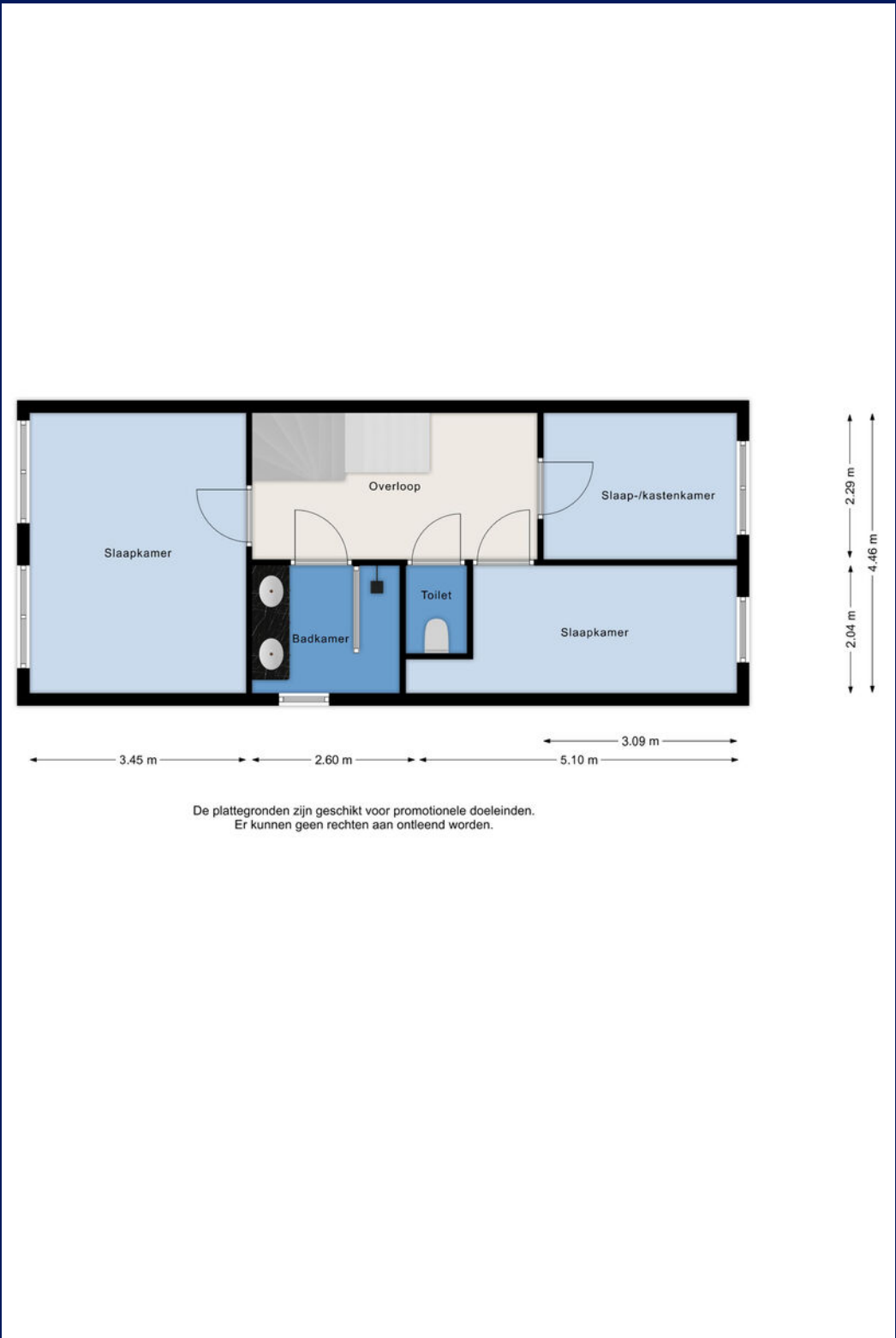
Plattegrond

BEGANE GROND

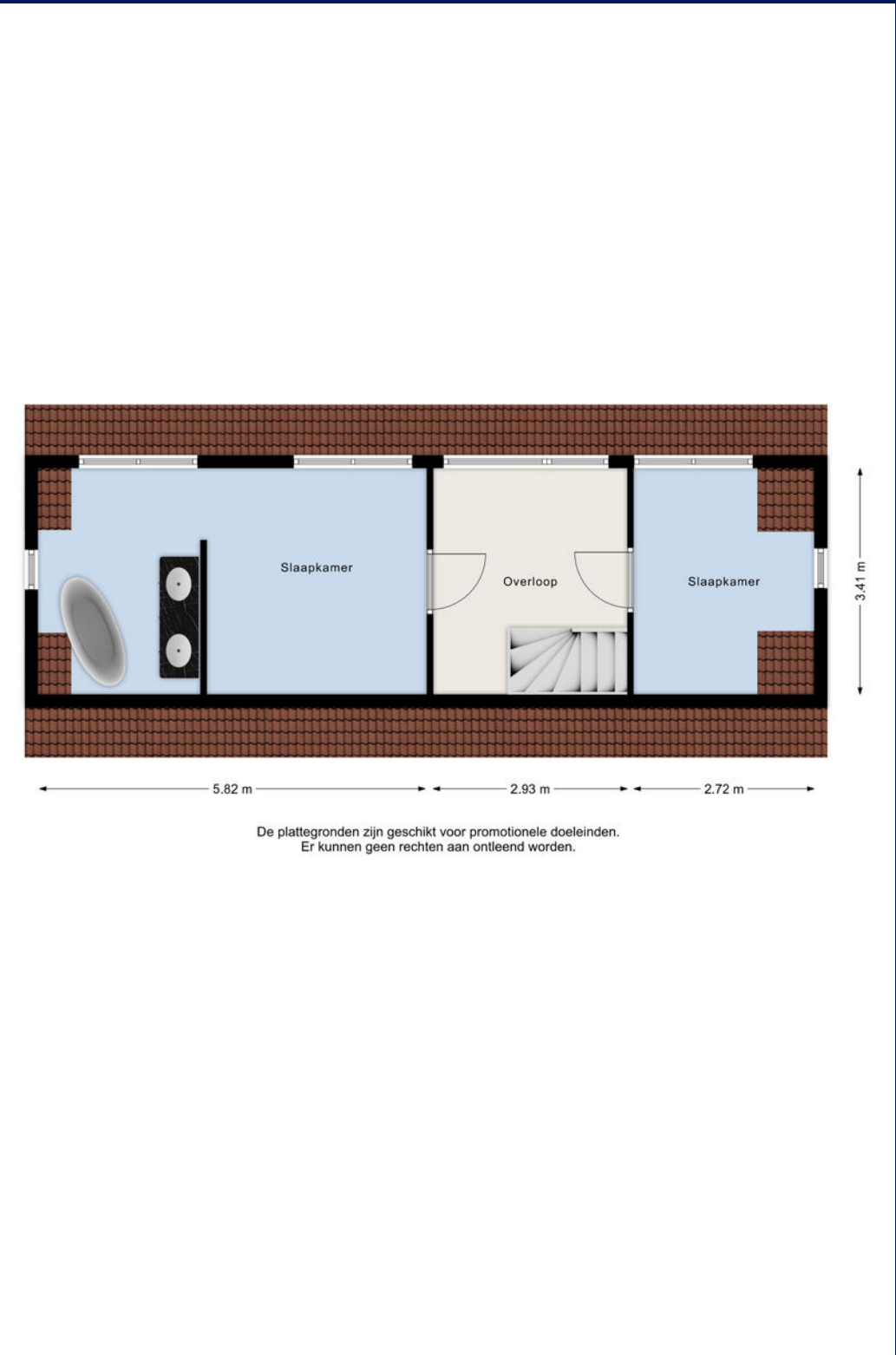


De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond
EERSTE VERDIEPING



Plattegrond
TWEDE VERDIEPING



Kadaster

ADRES

Patrimoniumlaan 11

KADASTRALE GEMEENTE

Veenendaal

SOORT EIGEN GROND

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

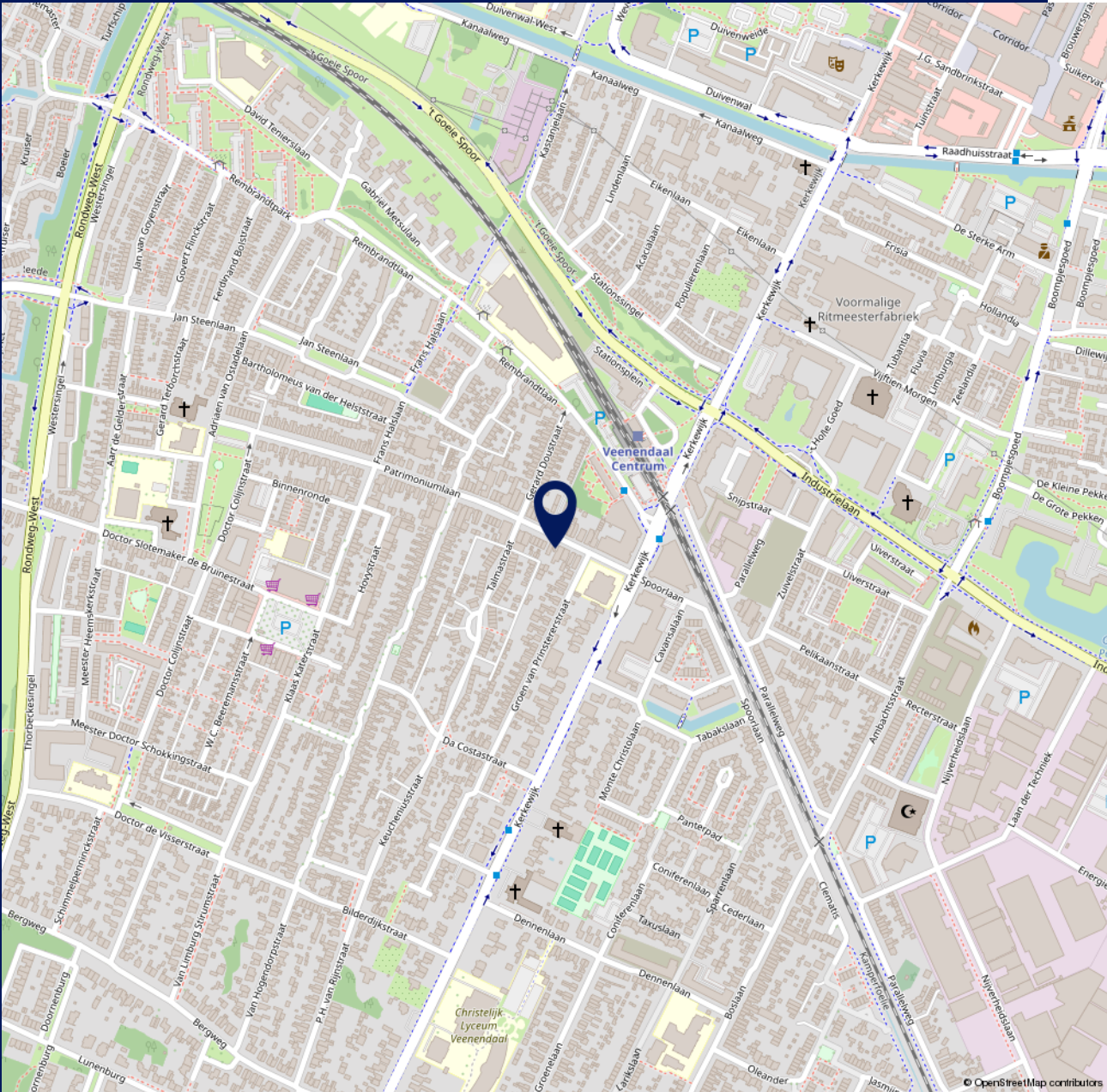
3410

KADASTRAAL SECTIE

B

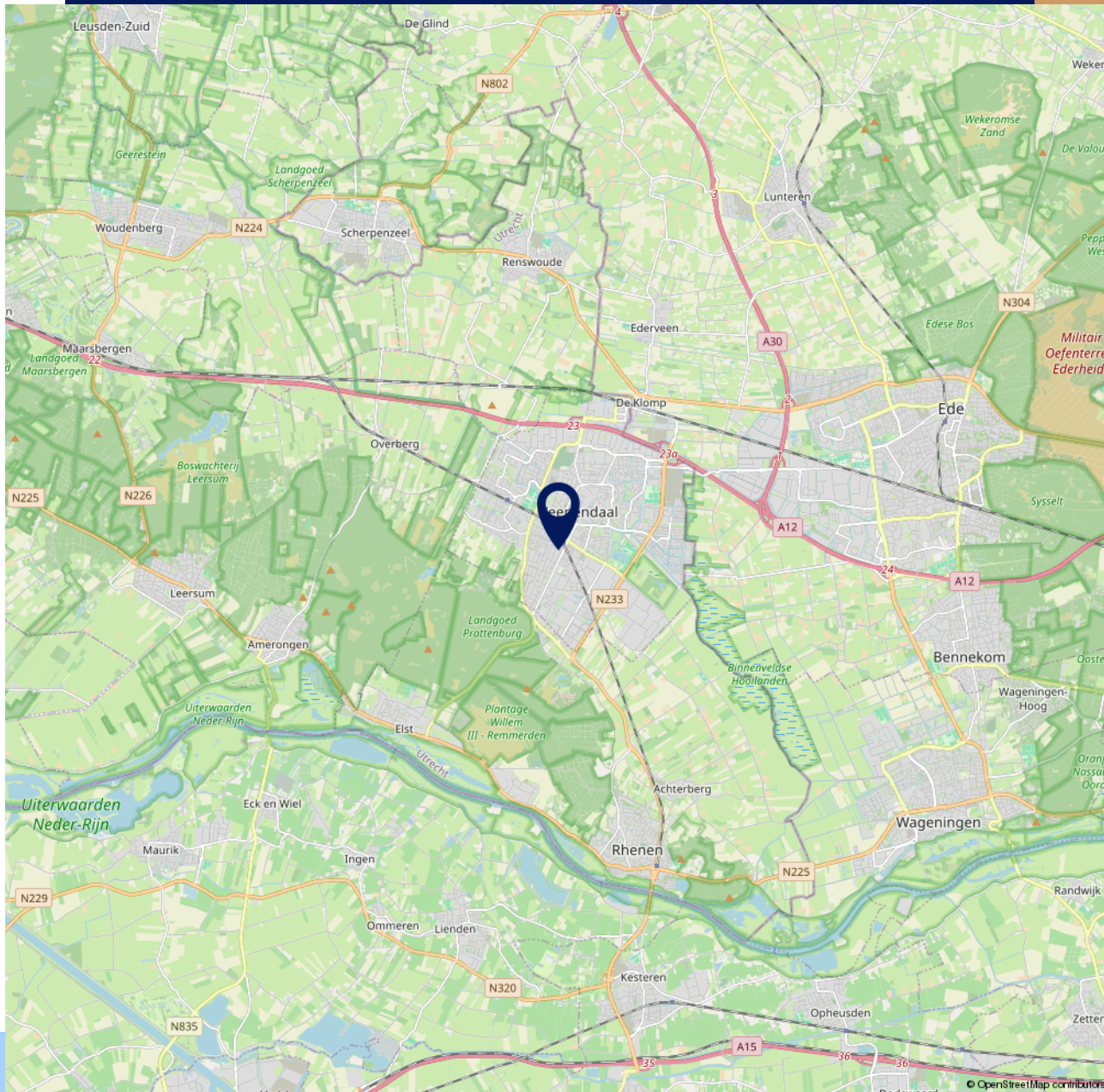
Locatie op de kaart

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.

Energie label

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!



ELCO DIEPEVEEN

BRIAN MOL



Interesse in deze
woning?

NEEM CONTACT MET ONS OP

JOUW WOONWENS
Onze missie!



CONTACT

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

 **diepeveen**

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

DIEPEVEENMAKELAARS.NL