

te koop



Waterlelie 3

Veenendaal

Vraagprijs € 849.000 k.k.



Goedvastgoed
Makelaardij

\\ Dorpsstraat 47, 6741AB Lunteren \\ 0318-461324 \\ lunteren@goedvastgoed.nl \\ www.goedvastgoed.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
162 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
252 m²

INHOUD
661 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2019

LIGGING
Gelegen in de nieuwe woonwijk
De Veenderij ligt deze prachtige
twee-onder-een-kapwoning.



Omschrijving

Wat een ruimte! Energiezuinig, onderhoudsvriendelijk en tot in de puntjes afgewerkt. In de populaire en jonge woonwijk De Veenderij in Veenendaal-Oost staat deze riante twee-onder-een-kapwoning uit 2019. Een heerlijk familiehuis waar vanaf de bouw duidelijk over ieder detail is nagedacht.

Bij binnenkomst valt direct de verrassende ruimte op. Niet alleen op de begane grond, maar ook op de royale tweede verdieping. De woning beschikt over maar liefst vier ruime slaapkamers, met bovendien de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te creëren. Ook buiten is er volop ruimte: de onderhoudsvriendelijke achtertuin is heerlijk ruim en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal van deze tijd. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen, 20 zonnepanelen, vloerverwarming én vloerkoeling en stadsverwarming. Met energielabel A woon je hier comfortabel én energiezuinig. Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage. De ligging is minstens zo aantrekkelijk. De Veenderij is een jonge, gewilde woonwijk in Veenendaal-Oost, met veel groen en water. Het wijkwinkelcentrum met onder andere Albert Heijn, Lidl, Kruidvat en een bloemist ligt op loopafstand. Het gezellige winkelhart van Veenendaal is eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook de uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. De aaneengesloten waterpartijen in de wijk zorgen bovendien voor een waterrijke omgeving, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en recreëren.

Kortom: een ruime, moderne en energiezuinige gezinswoning op een fijne plek in Veenendaal-Oost, waar je eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft uit te pakken!

Indeling:

Begane grond

Parkeer de auto op de ruime eigen oprit geschikt voor twee auto's en betreed de woning via de entree aan de zijkant. In de hal bevinden zich de garderobe, meterkast en een luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Vanaf het eerste moment valt de verzorgde afwerking op. De strakke wanden, het stijlvolle verlaagde plafond met inbouwspots, de prachtige visgraatvloer en de mooie houten taatsdeur zorgen direct voor een sfeervolle en eigentijdse uitstraling.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Dankzij de grote, hoge ramen die bijna tot aan de vloer doorlopen, is dit een heerlijk lichte ruimte. De keuken is niet alleen een plaatje om te zien, maar ook bijzonder compleet uitgevoerd. Je beschikt hier onder andere over een combi-oven, koffiemachine, stoomoven, koelkast, vriezer, Quooker, afzuigkap en een 4-pits inductiekookplaat. Aan alles is gedacht! Aansluitend is een gezellige eetplek gecreëerd, waar je met het hele gezin uitgebreid kunt tafelen of met vrienden kunt genieten van een lange avond aan tafel.

Omschrijving

De uitgebouwde woonkamer is vervolgens verrassend ruim. Er is met gemak plaats voor een royale hoekbank, fauteuil, tv-meubel én een groot wandmeubel. De ruimte biedt bovendien volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een speelhoek voor de kinderen of een fijne werkplek. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde valt ook hier veel daglicht naar binnen.

Tussen de keuken en woonkamer bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische, ruime trapkast. Ideaal voor het opbergen van huishoudelijke apparatuur en andere spullen die je graag uit het zicht houdt. De begane grond is voorzien van vloerverwarming met koeling. Het verlaagde plafond met inbouwspots maakt het geheel sfeervol af. De aanwezige Philips Hue-verlichting kan desgewenst worden overgenomen. Via de grote ramen en de loopdeur aan de achterzijde stap je zo de tuin in. Maar daarover later meer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping komen we op een ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. Tijdens de bouw hebben de huidige eigenaren bewust gekozen voor een ruime walk-in closet in plaats van een derde slaapkamer op deze verdieping. Hierdoor zijn twee bijzonder royale slaapkamers ontstaan. Mocht een derde slaapkamer gewenst zijn, dan is deze indeling uiteraard weer aan te passen.

De slaapkamer aan de achterzijde is heerlijk licht en beschikt over een laminaatvloer en een ruime walk-in closet. De slaapkamer aan de voorzijde is werkelijk gigantisch en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Grote ramen zorgen voor veel daglicht en zijn voorzien van rolluiken. Bij de ramen op de verdiepingen zijn bovendien horren aanwezig.

De badkamer doet nauwelijks onder voor een luxe hotelbadkamer en is nog vrijwel als nieuw. De ruimte is stijlvol afgewerkt met wand- en vloertegels en beschikt over een ligbad, een royale inloopdouche en een dubbele wastafelmeubel met verwarmde spiegel. Mechanische afzuiging zorgt voor ventilatie, terwijl het raam zorgt voor extra natuurlijke ventilatie en daglicht. Ook de eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming met koeling.

Tweede verdieping:

Hier zijn nog eens twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd. Beide kamers zijn verrassend ruim en daardoor voor verschillende doeleinden te gebruiken. Denk aan slaapkamers voor de kinderen, een werkkamer, hobbyruimte of een combinatie daarvan.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over airconditioning, geplaatst in 2023. Deze airco kan zowel koelen als verwarmen. In combinatie met de vloerverwarming met koeling op de begane grond en eerste verdieping is de woning ook tijdens warme zomerdagen aangenaam koel te houden.

Naast de twee slaapkamers is er op deze verdieping nog volop bergruimte aanwezig. Achter de knieschotten kun je veel spullen kwijt en via een vlizotrap bereik je bovendien een extra vliering. Deze vliering is opvallend ruim en biedt in het midden zelfs voldoende hoogte om rechtop te staan.

Aan opbergruimte dus absoluut geen gebrek. De tweede verdieping maakt deze woning dan ook bijzonder geschikt voor een gezin dat behoefte heeft aan veel leefruimte én praktische bergruimte.

Omschrijving

Exterieur:

Ook buiten biedt deze woning volop ruimte. De achtertuin is heerlijk groot en biedt dankzij de ligging veel privacy. Er zijn maar liefst twee terrassen aangelegd, waardoor je gedurende de dag eenvoudig een fijn plekje in de zon of juist de schaduw kunt opzoeken.

De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating, een sfeervolle pergola en volop ruimte voor kinderen om te spelen. Een heerlijke plek om in de zomer uitgebreid te tafelen, te ontspannen of met het gezin buiten te zijn. Aan de achterzijde van de woning is een zonneschermbaan aanwezig, waardoor je op zonnige dagen eenvoudig een beschutte plek creëert.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de ruime garage. Deze is zowel vanaf de achterzijde via een loopdeur als aan de voorzijde via dubbele deuren bereikbaar. De garage biedt verrassend veel praktische bergruimte en is ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Dankzij de dubbele deuren is de ruimte bovendien eenvoudig toegankelijk.

Bijzonderheden:

- Riant twee-onder-een-kapwoning, gebouwd in 2019;
- Gelegen in de populaire en jonge woonwijk De Veenderij in Veenendaal-Oost;
- Tijdens de bouw is de woonkamer uitgebouwd, waardoor een extra royale leefruimte is ontstaan;
- Maar liefst vier ruime slaapkamers, met mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer;
- Luxe en compleet uitgevoerde keuken;
- Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel;
- Vloerverwarming én vloerkoeling op de begane grond en eerste verdieping;
- Airconditioning op de tweede verdieping, geplaatst in 2023, voor zowel koelen als verwarmen;
- 20 zonnepanelen;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd;
- Kunststof kozijnen;
- Ruime garage met dubbele deuren aan de voorzijde en loopdeur aan de achterzijde;
- Ruime eigen oprit;
- Grote, zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy;
- Veel praktische bergruimte, waaronder achter de knieschotten en een ruime vliering;
- Horren bij de ramen;
- Rollluiken bij de ramen van de slaapkamer aan de voorzijde;
- Zonneschermbaan aan de achterzijde;
- Op loopafstand van het wijkwinkelcentrum met onder andere Albert Heijn, Lidl, Kruidvat en een bloemist;
- Het centrum van Veenendaal is op korte fietsafstand gelegen;
- Goede bereikbaarheid van uitvalswegen en openbaar vervoer.





















































Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



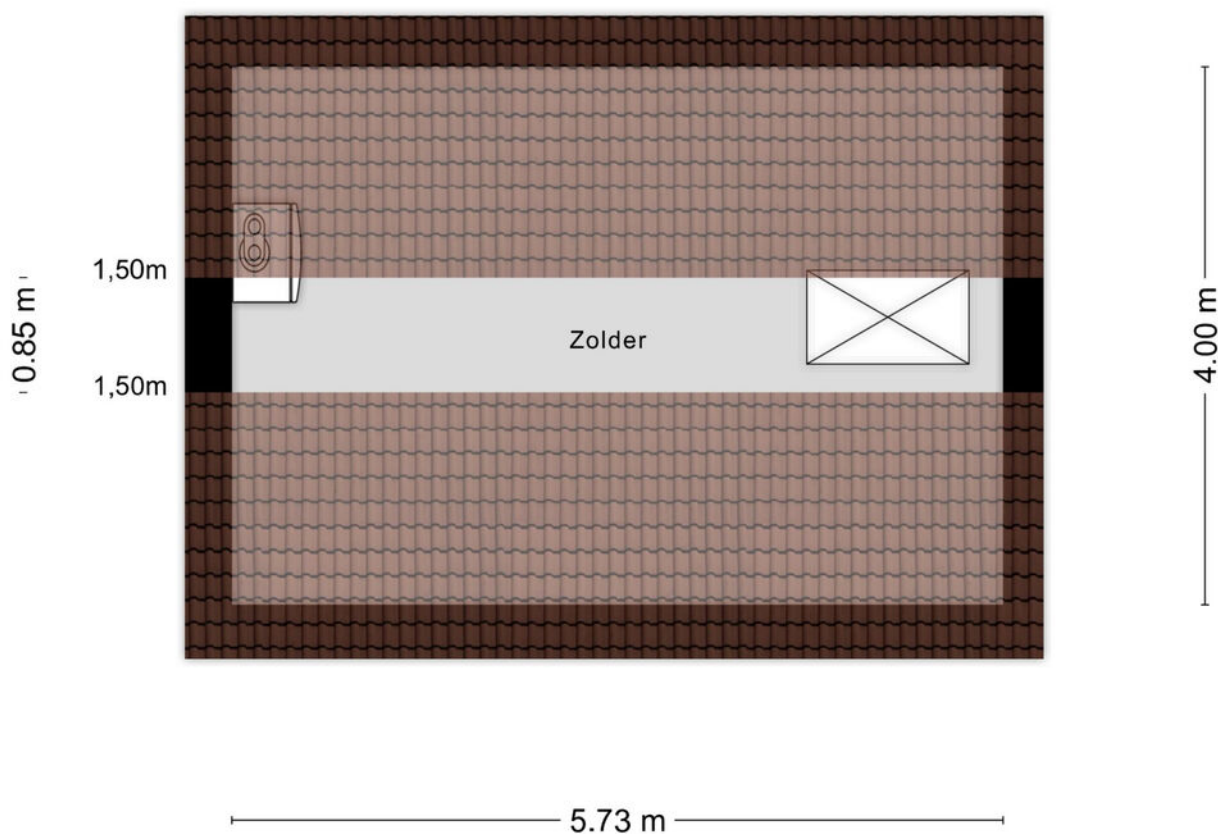
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waterlelie



12345

25

—

Vastgestelde kadastrale grens

—

Voorlopige kadastrale grens

—

Administratieve kadastrale grens

—

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veenendaal

K

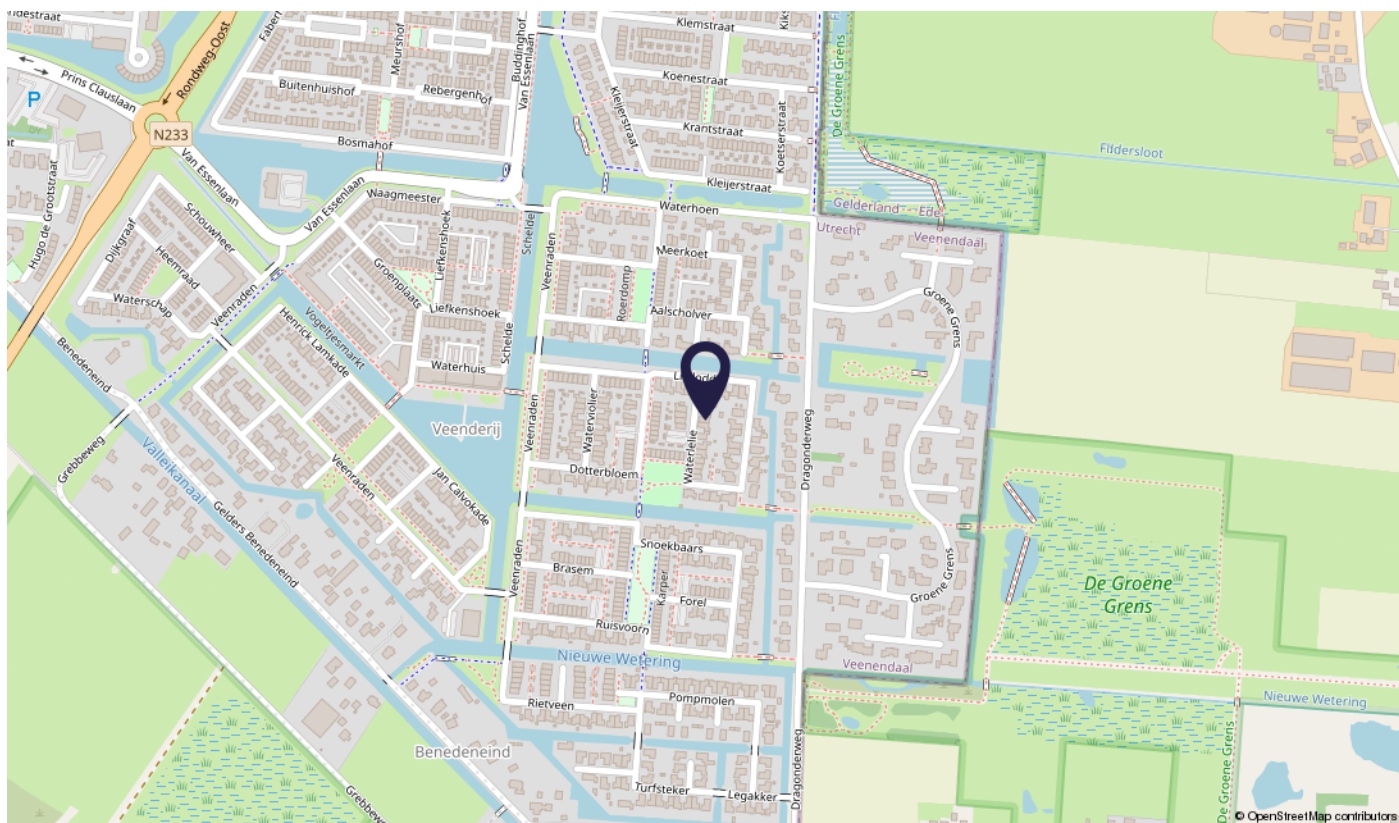
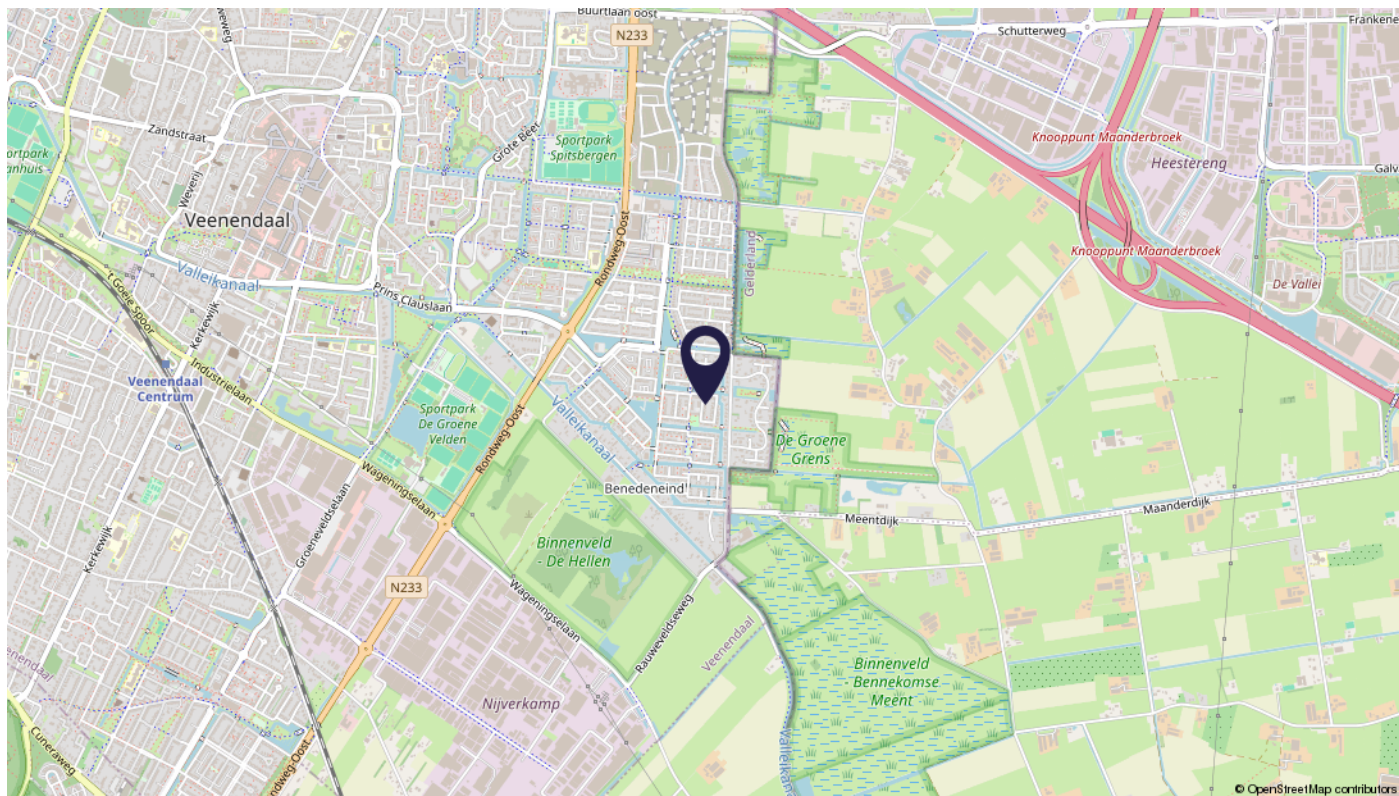
8276

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

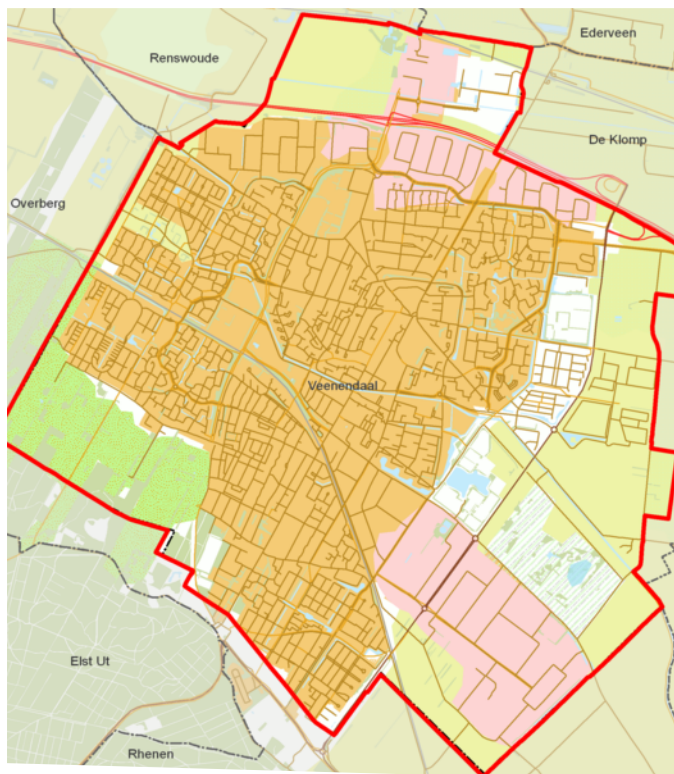
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie



Wonen in Veenendaal



Met in totaal ruim 67.000 inwoners, zowel jong als oud, is er voor ieder wat wils. Het bruisende centrum van Veenendaal beschikt over gezellige terrasjes, verschillende soorten indoor en outdoor faciliteiten voor kinderen. Ook de sporters onder ons hoeven zich geen moment te vervelen, er zijn namelijk meer dan 20 verschillende sportclubs te vinden. Ook is Veenendaal onderdeel van de Utrechtse Heuvelrug. Hierdoor is de omgeving voorzien van de mooiste fiets- en wandelroutes door de natuur. Daarnaast zijn door heel Veenendaal meer dan 25 verschillende basisscholen en vier middelbare scholen te vinden.



Over ons

Een woning kopen, verkopen of laten taxeren is een belangrijke stap. Dan is het prettig om te kunnen rekenen op een makelaar die de regio kent, bereikbaar is en de tijd neemt om met u mee te denken.

Goedvastgoed is een kleinschalig en persoonlijk makelaarskantoor in Lunteren. Juist doordat we bewust klein zijn gebleven, zijn de lijnen kort en weet u altijd met wie u zaken doet. We combineren lokale marktkennis met eerlijk advies en een betrokken aanpak.

Het kantoor werd opgericht in 1999 en groeide in de loop der jaren uit tot een vertrouwde naam in de regio. Vanaf het begin stonden persoonlijke aandacht, lokale kennis en een nuchtere aanpak centraal. Waarden die nog altijd de basis vormen van ons kantoor.

Of het nu gaat om verkoop, aankoop of taxatie, wij begeleiden u van het eerste gesprek tot de overdracht met duidelijke communicatie, deskundig advies en persoonlijke aandacht.

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen? We maken graag kennis



Veel gestelde vragen

De meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

4. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

5. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

Aantekeningen



Bekijk deze woning online!

goedvastgoed.nl



Waterlelie 3, Veenendaal



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze leuke woning?



Goedvastgoed
Makelaardij