



**KLIPPER 47
VEENENDAAL**

VRAAGPRIJS € 489.000 K.K.

Omschrijving

EEN STIJLVOLLE, INSTAPKLARE GEZINSWONING MET VOLOP RUIMTE ÉN SFEER!

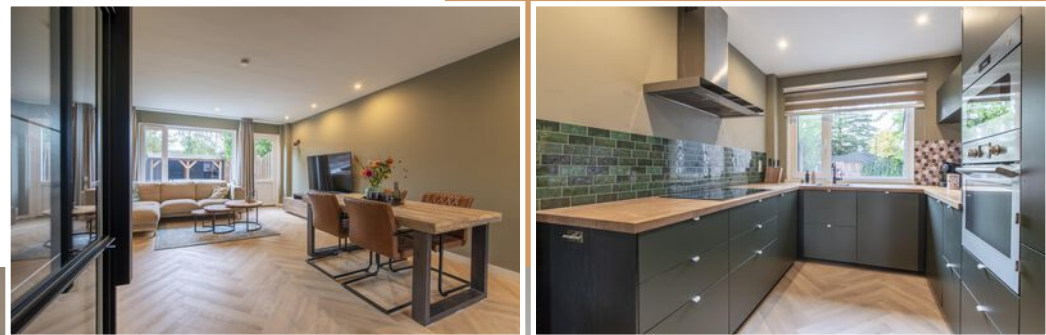
Deze verrassend complete tussenwoning in Veenendaal-West heeft alles in huis voor comfortabel gezinswonen! Binnen profiteer je van een stijlvolle en verzorgde afwerking, met onder meer een sfeervolle woonkamer, een complete open keuken en een in 2024 vernieuwde badkamer. Met vier slaapkamers, een praktische werkplek op zolder en extra bergruimte is er bovendien volop plaats voor het hele gezin. Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De in 2022 opnieuw aangelegde achtertuin beschikt over meerdere zitmogelijkheden en een fijne veranda, zodat je hier in ieder seizoen prettige buiten kunt zijn. De ligging in Veenendaal-West maakt het plaatje compleet: een kindvriendelijke woonomgeving met speeltuintjes letterlijk om de hoek en meerdere speelplekken verspreid door de wijk. Kortom: een verzorgde, ruime en instapklare gezinswoning op een fijne plek waar je je snel thuis voelt!

Bouwjaar: 1976. Perceel: 127 m². Woonoppervlakte: 115 m². Energielabel: A.

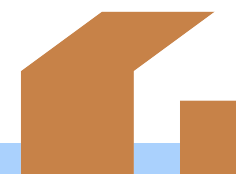
Indeling:

Begane grond: deze verzorgde tussenwoning maakt direct een goede indruk. Aan de voorzijde is voldoende parkeergelegenheid aanwezig en via de aangebouwde entree bereik je de woning. Naast de entree bevindt zich een praktische stenen berging van circa 6,4 m², voorzien van elektra. De woning is op de begane grond en eerste verdieping zijn uitgevoerd met onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen.

Via de kunststof voordeur kom je binnen in de ruime ontvangsthal. Hier bevinden zich de meterkast (9 groepen), de trapopgang naar de verdieping en de toiletruimte (2024). De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Vanuit de hal geeft een stijlvolle stalen deur, geplaatst in 2024, toegang tot het woongedeelte. Binnen valt meteen de hoogwaardige en sfeervolle afwerking op. De gehele begane grond is voorzien van een prachtige pvc-vloer in visgraatmotief met daaronder comfortabele vloerverwarming. De strak gestucte wanden en plafonds, gecombineerd met de inbouwspots, zorgen voor een eigentijdse en verzorgde uitstraling. De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en biedt volop ruimte voor een royale zithoek. Dankzij het grote raam en de deur naar de achtertuin valt hier prettig veel daglicht naar binnen. Centraal in de leefruimte is voldoende plaats voor een ruime eettafel, waardoor wonen en eten op een natuurlijke manier met elkaar worden verbonden. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een royale U-opstelling. De donkergroene, vlakke keukenfronten vormen samen met het houten werkblad een bijzonder warme en eigentijdse combinatie. Ook de betegelde achterwanden geven de keuken karakter, met aan de ene zijde langwerpige groene tegels en aan de andere zijde speelse hexagontegels. De keuken is compleet uitgerust met onder meer een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vaatwasser en spoelbak. Vanuit het keukenraam heb je bovendien een prettig zicht op de straat. Een praktische trapkast zorgt voor aanvullende bergruimte. Kortom: een verrassend stijlvolle begane grond waar comfort, een hoogwaardige afwerking en een fijne indeling prachtig samenkomen.



- Complete gezinswoning
- Sfeervolle, open keuken
- Vier slaapkamers
- Luxe badkamer, vernieuwd in 2024
- Heerlijke achtertuin met veranda
- Energielabel A en 10 zonnepanelen
- Kindvriendelijke wijk



Kenmerken

BOUWJAAR 1976	WOONOPPERVLAKTE 115 m ²	ENERGIELABEL A	SLAAPKAMERS 4
INHOUD 439 m ³	PERCEELOPPERVLAKE 127 m ²	WOONLAGEN 3	EXTERNE RUIMTE -

Omschrijving

EEN STIJLVOLLE, INSTAPKLARE GEZINSWONING MET VOLOP RUIMTE ÉN SFEER!

Eerste verdieping: via de vaste trap bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers van respectievelijk 13,2, 12,5 en 6,5 m², de badkamer van 4,7 m² en een separate toiletruimte toegankelijk. De gehele verdieping is netjes en eigentijds afgewerkt. Zo zijn de slaapkamers voorzien van een pvc-vloer in visgraatmotief en zijn de wanden afgewerkt met renovliesbehang. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, waardoor je het tijdens zomerdagen heerlijk koel houdt. Bovendien is één van de slaapkamers voorzien van airco. Eén van deze slaapkamers bevindt zich aan de voorzijde en beslaat vrijwel de volledige breedte van de woning. De andere slaapkamer is afgewerkt met een maatwerkachtige wand met veel kastruimte en binnenin een afwerking met houten latten. Dit zorgt ervoor dat deze kamer een warme en luxe uitstraling krijgt. De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en is uitgevoerd in een stijlvolle, eigentijdse sfeer. De wanden zijn deels gestuct en deels afgewerkt met grote, lichtgekleurde wandtegels. Op de vloer liggen houtlooktegels met daaronder comfortabele vloerverwarming. De ruimte is compleet ingericht met een ruime inlopdouche, een breed wastafelmeubel met dubbele spoelbak, een bijpassende kolomkast en een fraaie spiegel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate toiletruimte met wandcloset. De afwerking sluit mooi aan bij die van de badkamer, waardoor beide ruimtes samen een verzorgd en harmonieus geheel vormen.

Tweede verdieping: een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping. Op de overloop zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur ondergebracht en is daarnaast voldoende ruimte om bijvoorbeeld een praktische werkplek te creëren. Een fijne plek om ongestoord te werken of te studeren, zonder dat dit ten koste gaat van de woonruimtes beneden. Vanaf de overloop is de vierde slaapkamer van circa 11,6 m² bereikbaar. Deze kamer is afgewerkt met een pvc-vloer en gesausde wanden. Dankzij de kunststof dakkapel uit 2019 beschikt de kamer over extra ruimte en een prettige hoeveelheid daglicht. Verder bevindt zich op de overloop een vaste kast met onder meer de cv-combiketel (Remeha Tzerra Ace-Matic 28C/CW4, '25). Vanuit de slaapkamer is bovendien de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin: de achtertuin is in 2022 opnieuw aangelegd en heeft een verzorgde, onderhoudsvriendelijke inrichting. Direct achter de woning ligt een ruim terras, een fijne plek voor een eettafel of loungehoek. Verder bestaat de tuin grotendeels uit kunstgras, waardoor er volop ruimte is om buiten te zitten of voor kinderen om te spelen. Via enkele traptreden bereik je het lager gelegen gedeelte achterin de tuin. Hier bevindt zich een royale veranda, die een heerlijke beschutte plek biedt om ook bij minder goed weer van het buitenleven te genieten. De combinatie van terras, kunstgras en de overdekte zitplek zorgt ervoor dat de tuin op verschillende manieren te gebruiken is. Ook de ligging is prettig voor gezinnen: tegenover de woning bevindt zich namelijk een speelgelegenheid en verspreid door de wijk zijn meerdere speelplekken aanwezig.

Aanvullend:

- woning aan voorzijde opnieuw gevoegd en geïmpregneerd in 2024;
- de airco's op de eerste en tweede verdieping zijn geplaatst in 2024;
- woning is voorzien van 10 zonnepanelen geplaatst in 2023;
- 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 begane grond maakt direct een verzorgde en sfeervolle indruk. De ruime woonkamer is voorzien van een prachtige pvc-visgraatvloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en veel natuurlijk licht. De open keuken heeft een stijlvolle U-opstelling met donkergroene fronten, een houten werkblad en complete inbouwapparatuur. Dankzij de royale indeling is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Een praktische trapkast en de aangebouwde stenen berging zorgen bovendien voor extra bergruimte.

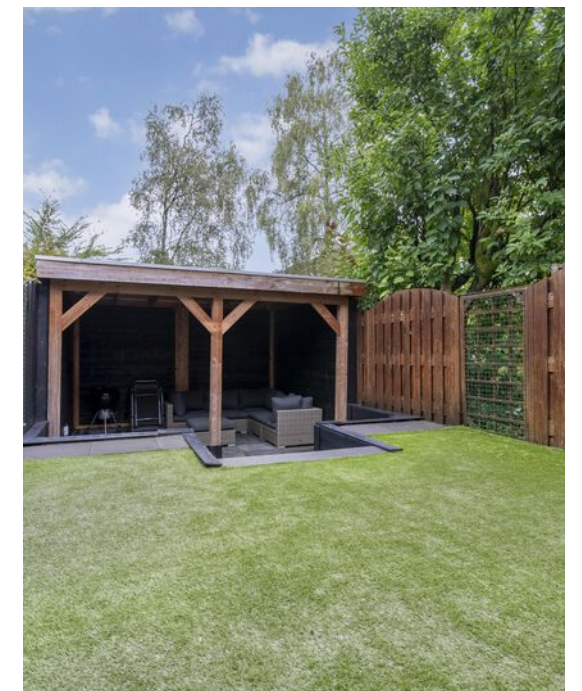


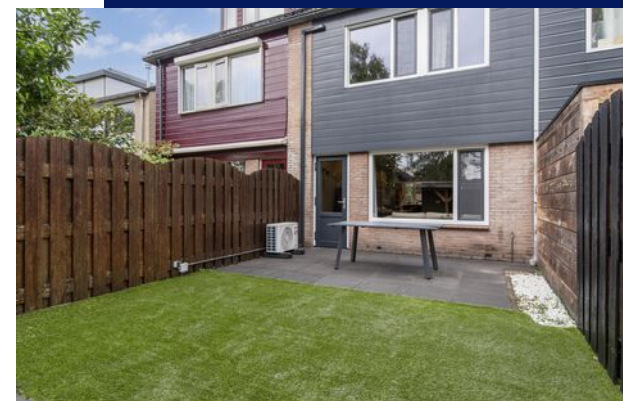
woning



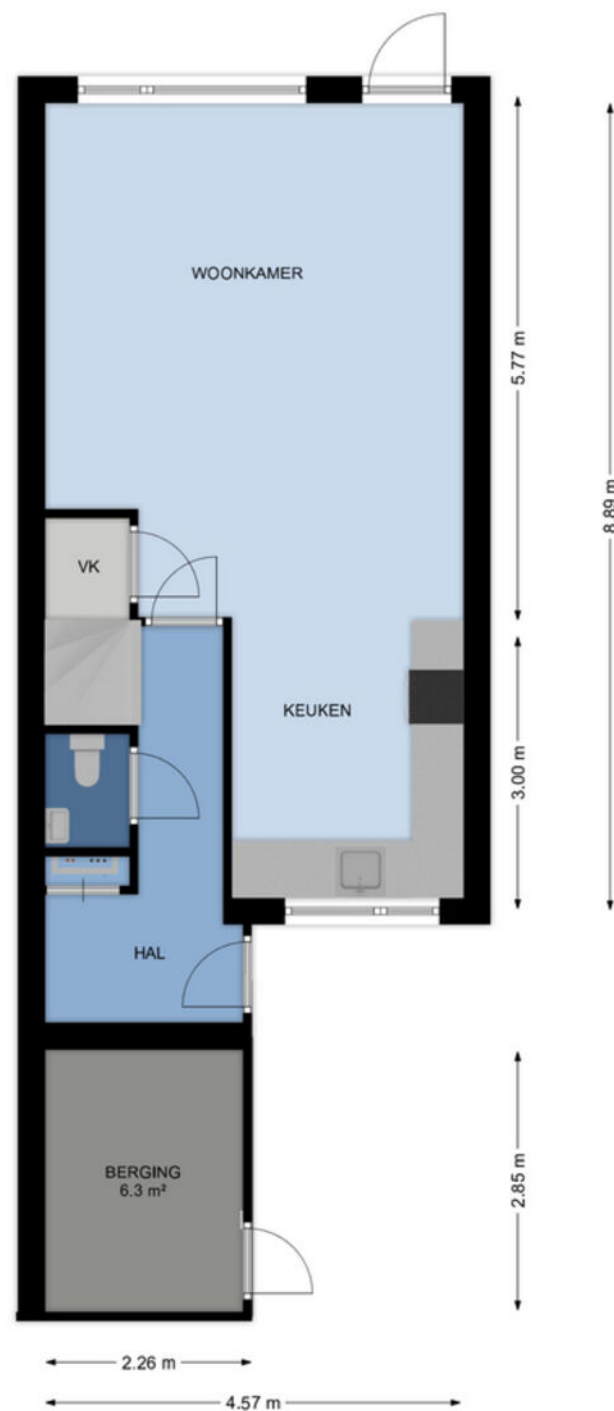
TUIN & OMGEVING

De achtertuin is in 2022 opnieuw aangelegd en heeft een verzorgde, onderhoudsvriendelijke uitstraling. Er is een ruim terras met plek voor een eettafel of loungehoek en daarnaast biedt het kunstgras volop ruimte om te ontspannen of te spelen. Achterin de tuin bevindt zich een royale veranda, perfect als beschutte zitplek. Dankzij de verschillende niveaus en zitmogelijkheden is de tuin veelzijdig te gebruiken. Ook voor gezinnen is de ligging ideaal, met een speelgelegenheid tegenover de woning en meerdere speelplekken in de wijk.





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.

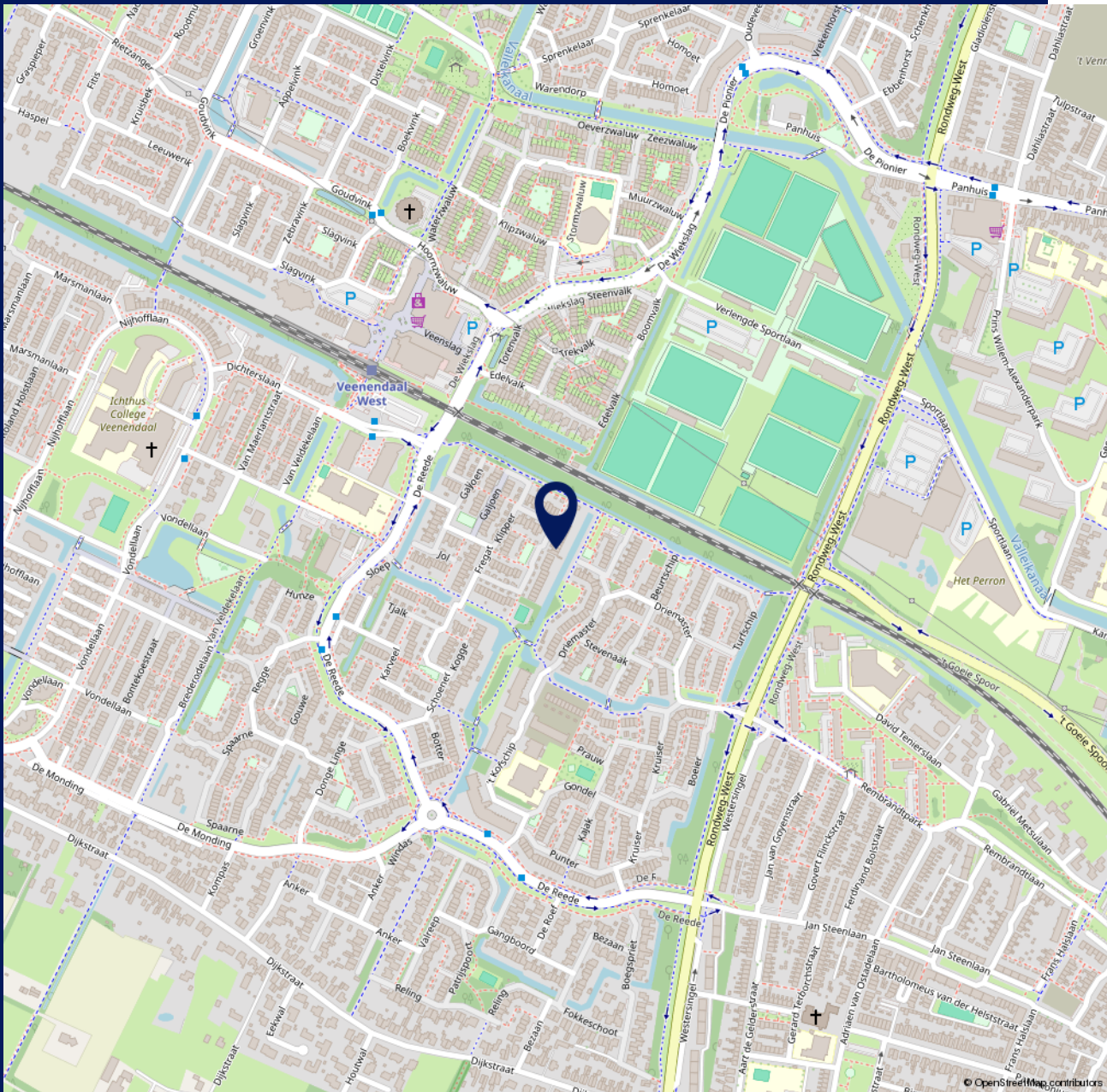
Kadaster

ADRES	Klipper 47
KADASTRALE GEMEENTE	Veenendaal
SOORT EIGEN GROND	Volle eigendom
KADASTRAAL PERCEEL	5889
KADASTRAAL SECTIE	B



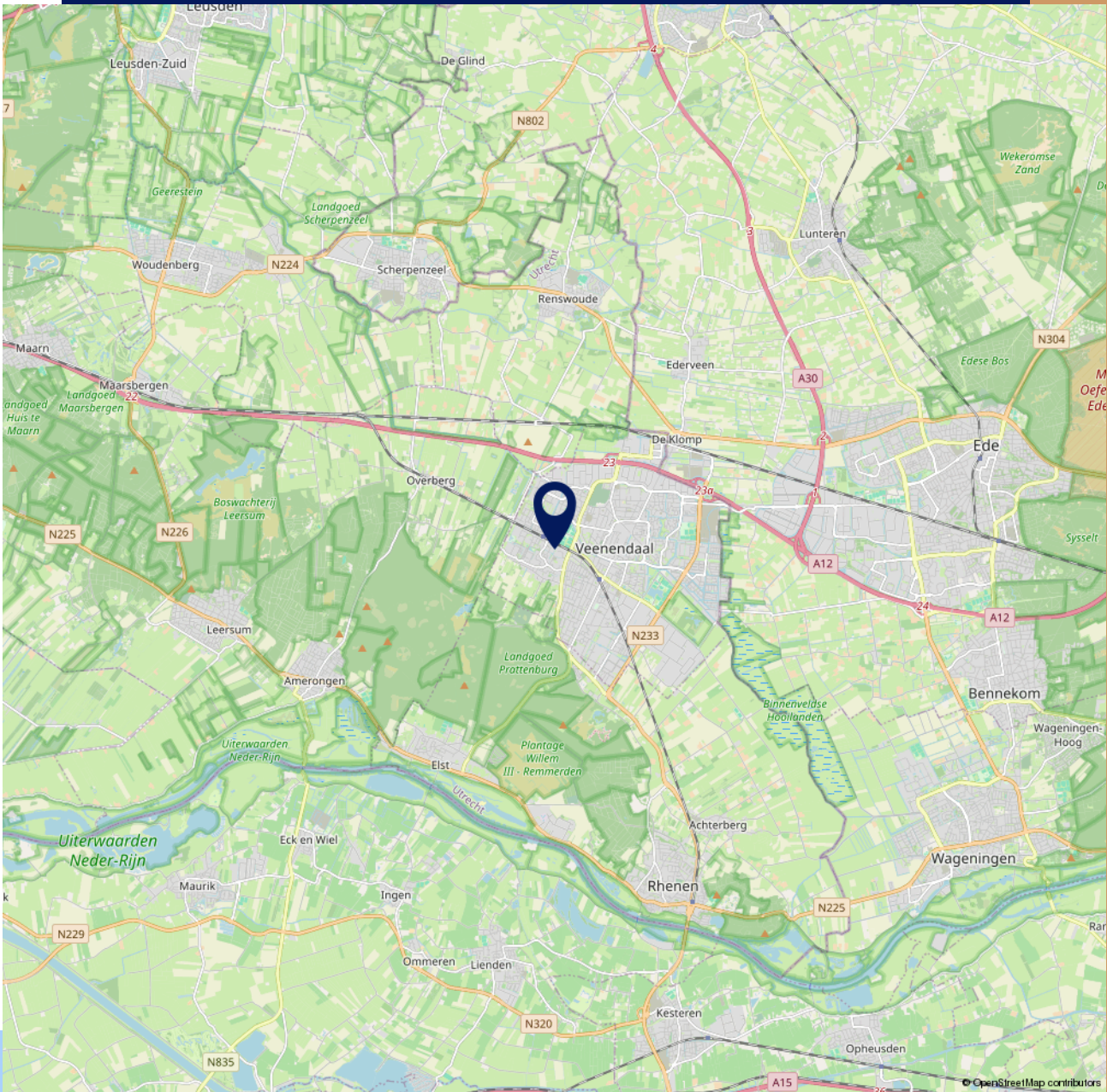
Locatie op de kaart

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.

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.

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!



ELCO DIEPEVEEN

BRIAN MOL

CONTACT

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



Interesse in deze woning?

NEEM CONTACT MET ONS OP



 **diepeveen**

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

DIEPEVEENMAKELAARS.NL