te koop

Diepeveen
MAKELAARS



OLEANDER 7
VEENENDAAL

VRAAGPRIJS € 685.000 K.K.

DIEPEVEENMAKELAARS.NL







- Ruime 2-onder-1 kap woning met energielabel A
- Lichte en comfortabele woonkamer
- Vier slaapkamers en mogelijkheid tot kamers
- Luxe, in 2026 vernieuwde badkamer
- Sfeervolle achtertuin met veranda en garage
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk

Kenmerken

BOUWJAAR 1994	WOONOPPERVLAKTE 130 m²	ENERGIELABEL A	SLAAPKAMERS 4
INHOUD 495 m³	PERCEELOPPERVLAKTE 218 m²	WOONLAGEN 3	EXTERNE RUIMTE -

woning

Omschrijving

RUIME, COMPLETE GEZINSWONING WAAR COMFORT, SFEER EN LUXE SAMENKOMEN.

Deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning biedt precies de ruimte en het comfort waar veel gezinnen en doorstromers naar op zoek zijn. De woning beschikt over een lichte woonkamer met schuifpui en aan de voorzijde een complete keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en een luxe, in 2026 vernieuwde badkamer. De tweede verdieping biedt daarnaast extra ruimte met mogelijkheden voor bijvoorbeeld een vijfde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Ook buiten is het prettig wonen. De verzorgde achtertuin beschikt over meerdere terrassen, groene borders, een vijver en een royale veranda met glazen schuifpui, waardoor u hier vrijwel het hele jaar door van de tuin kunt genieten. De inpandig bereikbare garage van circa 20 m² biedt bovendien volop praktische mogelijkheden als bijkeuken, berging, hobbyruimte of praktijkruimte aan huis. Met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein, veel leefruimte en een verzorgde afwerking binnen én buiten is dit een complete gezinswoning waar u zo in kunt. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Veenendaal-Zuidoost. Hier woont u op een prettige locatie met diverse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels en het NS-station Veenendaal-Centrum bevinden zich op korte afstand, maar ook het gezellige centrum van Veenendaal en uitvalswegen zijn eenvoudig te bereiken.
Bouwjaar: 1994. Perceel: 218 m². Woonoppervlakte: 130 m² + 20 m² overig inpandig. Energielabel: A.

Indeling:

Begane grond: vanaf de straat valt direct op hoe verzorgd deze twee-onder-een-kapwoning erbij staat. Op de ruime oprit is plaats voor twee auto's en via de overdekte entree in de zijgevel komt u binnen in de ontvangsthal. Hier vindt u de meterkast (9 groepen), de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en de volledig betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. Vanuit de hal is bovendien de inpandige garage bereikbaar, die momenteel in gebruik is als berging/bijkeuken.

Via een glaspaneeldeur komt u in de lichte en sfeervolle leefruimte. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kijkt fraai uit over de verzorgde achtertuin. De brede schuifpui zorgt voor veel daglicht en vormt een mooie verbinding tussen binnen en buiten. In de hoek zorgt de gashaard voor extra sfeer en voor de schuifpui is een convectorput aanwezig. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een royale eettafel. Dankzij de twee kamerhoge raampartijen is ook hier veel lichtinval en kijkt u prettig uit over de voortuin en de straat. Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een L-vormige opstelling met lichte fronten en een composieten werkblad. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en een spoelbak met Quooker-kraan. De gehele begane grond is afgewerkt met een pvc-vloer in tegellook, voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Omschrijving

RUIME, COMPLETE GEZINSWONING WAAR COMFORT, SFEER EN LUXE SAMENKOMEN.

Eerste verdieping: vanaf de overloop zijn vier slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn circa 14 m², 14 m², 9 m² en 8 m² groot en bieden daarmee volop ruimte voor een gezin. Twee slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel. Eén van de slaapkamers van circa 14 m² ligt boven de garage en beschikt zowel over een dakraam als een raam in de zijgevel. De kamers zijn stuk voor stuk goed van formaat en kunnen naast slaapkamer ook uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer. Vrijwel alle raamkozijnen op deze verdieping zijn uitgevoerd in kunststof; alleen het dakraam vormt hierop een uitzondering. Een absolute blikvanger op deze verdieping is de luxe badkamer van circa 7,7 m², die in 2026 volledig is vernieuwd. De ruimte heeft een moderne en hoogwaardige uitstraling, met donkere wandtegels in marmerlook die fraai worden gecombineerd met grote lichte vloertegels. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een ruime inloopdouche met Sunshower (met infrarood én UV-licht), een hangend toilet, designradiator en een stijlvol wastafelmeubel. Inbouwspots zorgen voor een sfeervolle verlichting, terwijl het raam en de mechanische ventilatie bijdragen aan een prettig binnenklimaat. Het geheel is strak afgewerkt en geeft deze verdieping duidelijk dat extra gevoel van comfort en luxe.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Bij de trapopgang zorgt een raam in de gevel voor prettig daglicht. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-combiketel (Remeha uit 2026). Verder bestaat deze verdieping uit een open ruimte met dakraam. De ruimte is momenteel praktisch ingericht, maar biedt ook volop mogelijkheden voor een andere invulling. Zo kan hier desgewenst een extra slaapkamer worden gerealiseerd.

Tuin: ook buiten is duidelijk te zien dat de woning met veel zorg wordt onderhouden. De achtertuin kent veel privacy en is sfeervol aangelegd, met een combinatie van grote terrassen, groene borders en een vijver als centraal element. De volwassen beplanting en bomen zorgen voor een prettige, beschutte sfeer en geven de tuin veel karakter. Er zijn meerdere plekken om buiten te zitten, waardoor u gedurende de dag eenvoudig een fijne plek in de zon of juist in de schaduw vindt. In de tuin staat bovendien een royale veranda van circa 15,6 m². Dankzij de glazen schuifpui is dit een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door van de tuin te genieten. De veranda is voorzien van elektra, een heater en een raam en is sfeervol ingericht als extra buitenkamer. Aansluitend bevindt zich een separate schuur van circa 5,3 m², ideaal voor tuingereedschap, fietsen of extra opslag. Vanuit de tuin heeft u daarnaast toegang tot de garage van circa 20 m², die momenteel in gebruik is als bijkeuken en bergruimte. Door de royale afmetingen en de goede bereikbaarheid is deze ruimte voor meerdere doeleinden geschikt. Denk bijvoorbeeld aan een praktische bijkeuken, hobbyruimte, extra berging of, afhankelijk van de gewenste invulling, een praktijkruimte aan huis.

Aanvaarding: in overleg. Voorkeur verkopers: circa februari '27.

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















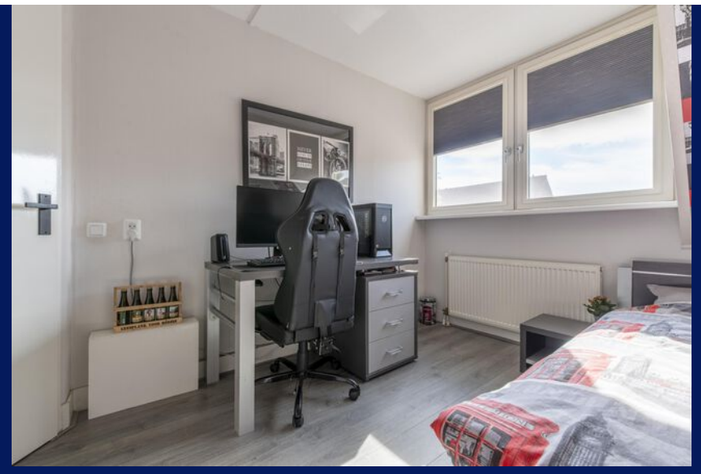


BEGANE GROND

De begane grond beschikt over een ruime entreehal met meterkast, trapkast, toiletruimte en toegang tot de inpandige garage. De lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt via de brede schuifpui een mooi uitzicht op de tuin. De sfeervolle gashaard en de grote raampartijen zorgen voor een aangename woonruimte met veel natuurlijk licht. Aan de voorzijde is voldoende ruimte voor een royale eettafel. De moderne L-vormige keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser en Quooker-kraan. De gehele begane grond is afgewerkt met een pvc-vloer in tegellook en comfortabele vloerverwarming.

Diepeveen
MAKELAARS

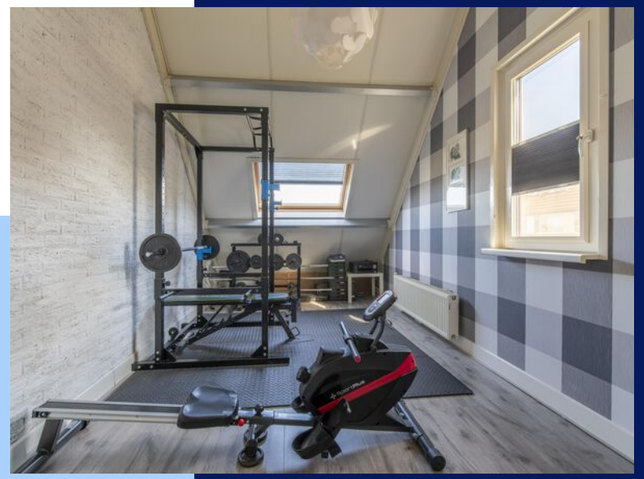












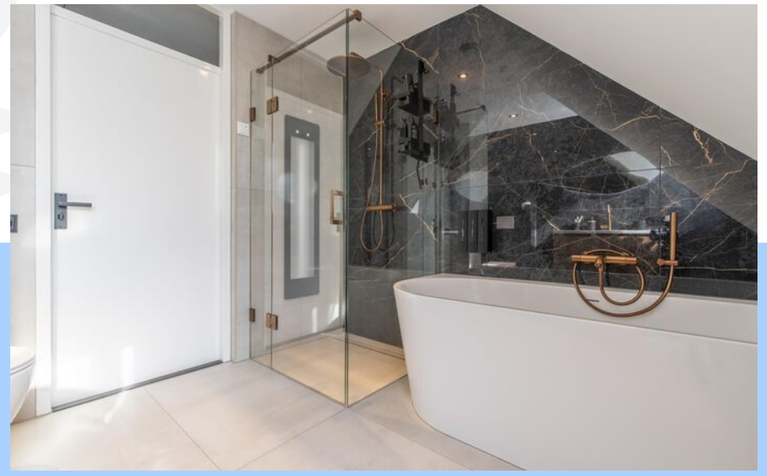


Diepeveen
MAKELAARS

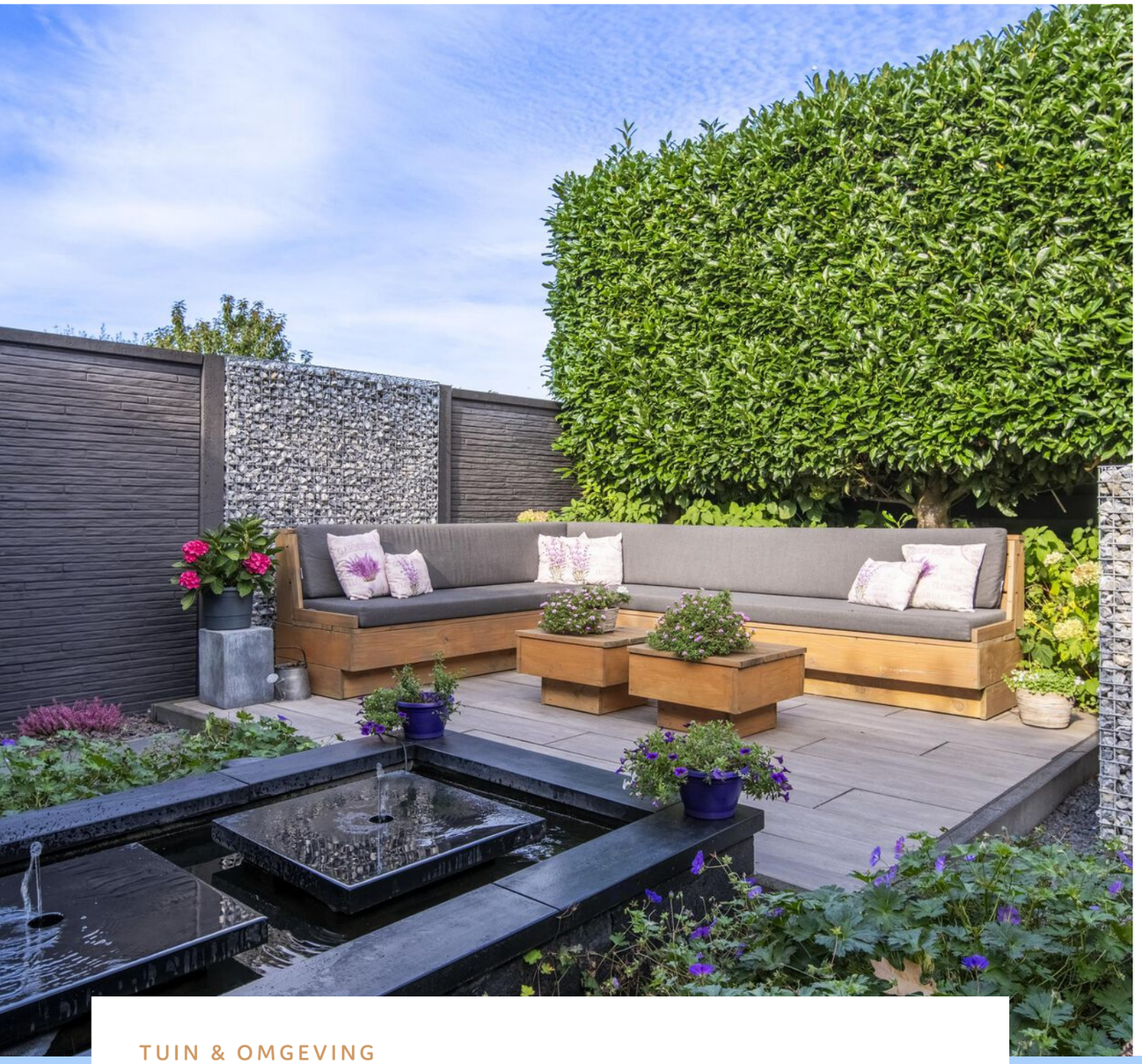








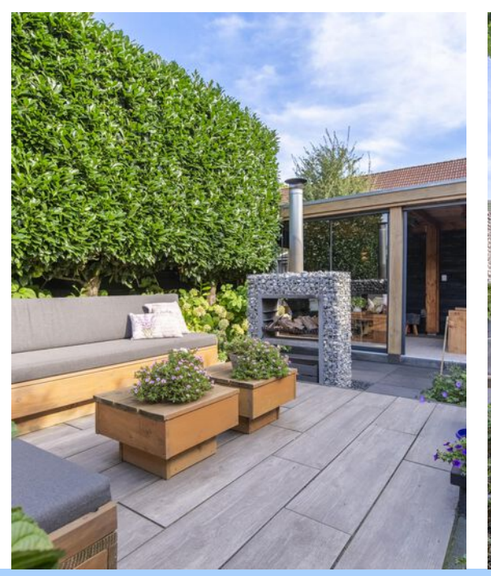


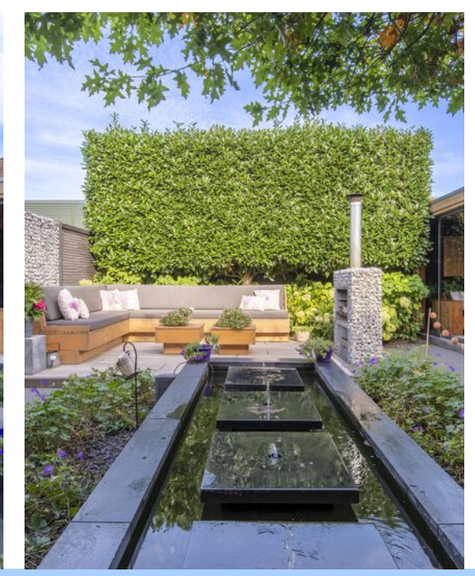


TUIN & OMGEVING

De verzorgde achtertuin biedt veel privacy en is sfeervol aangelegd met ruime terrassen, groene borders en een vijver. Volwassen beplanting en bomen zorgen voor een groene en beschutte uitstraling. Dankzij de meerdere zitplekken kunt u op verschillende momenten van de dag genieten van de zon of schaduw. De royale veranda van circa 15,6 m² is voorzien van een glazen schuifpui, elektra en een heater. Hierdoor is het een fijne plek om vrijwel het hele jaar door van de tuin te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een separate schuur van circa 5,3 m² voor fietsen en tuingereedschap. Vanuit de tuin is ook de garage van circa 20 m² bereikbaar, die geschikt is als bijkeuken, bergruimte, hobbyruimte of eventueel praktijkruimte aan huis.







DIEPEVEENMAKELAARS.NL

Diepeveen
MAKELAARS



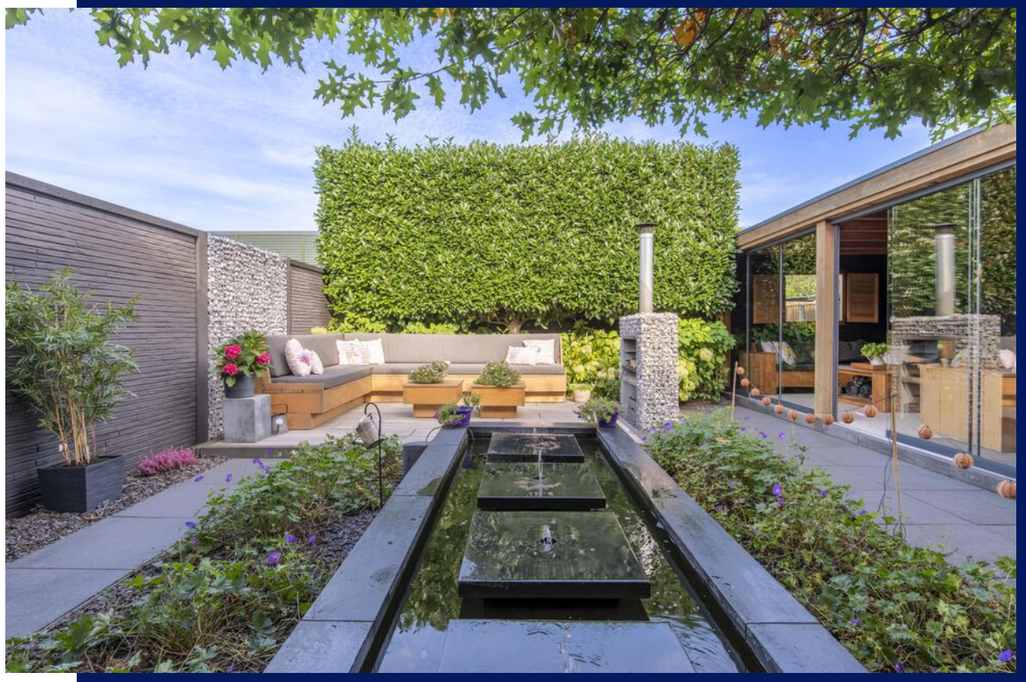














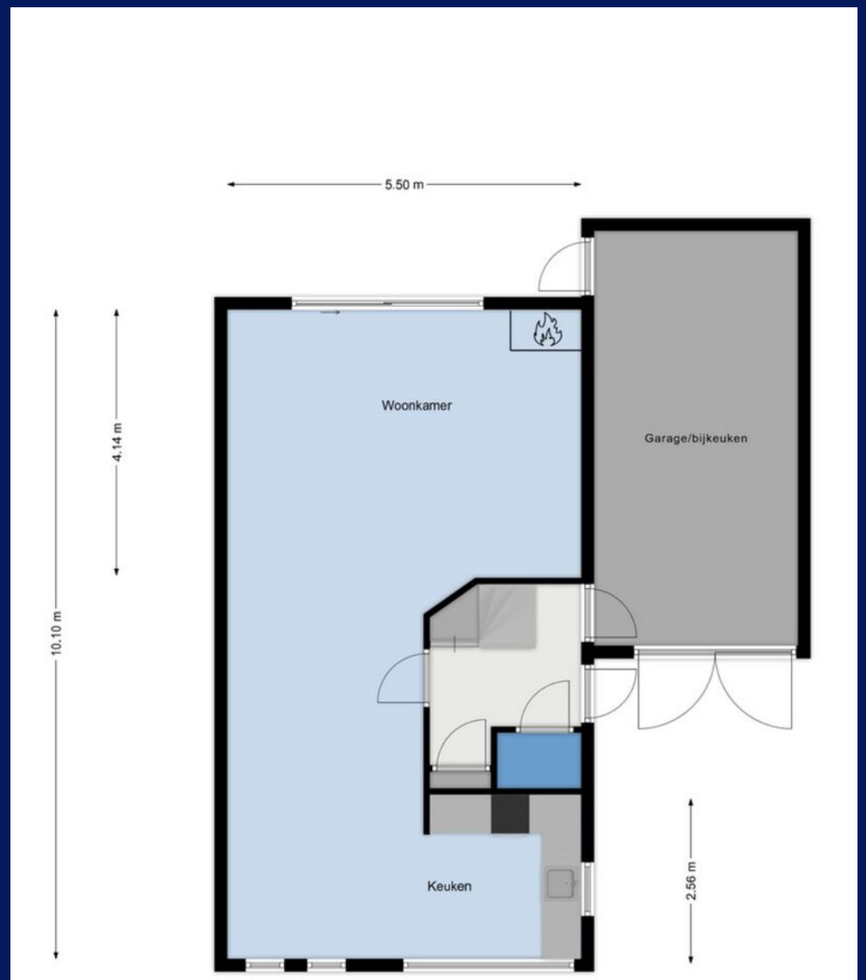






Plattegrond

BEGANE GROND



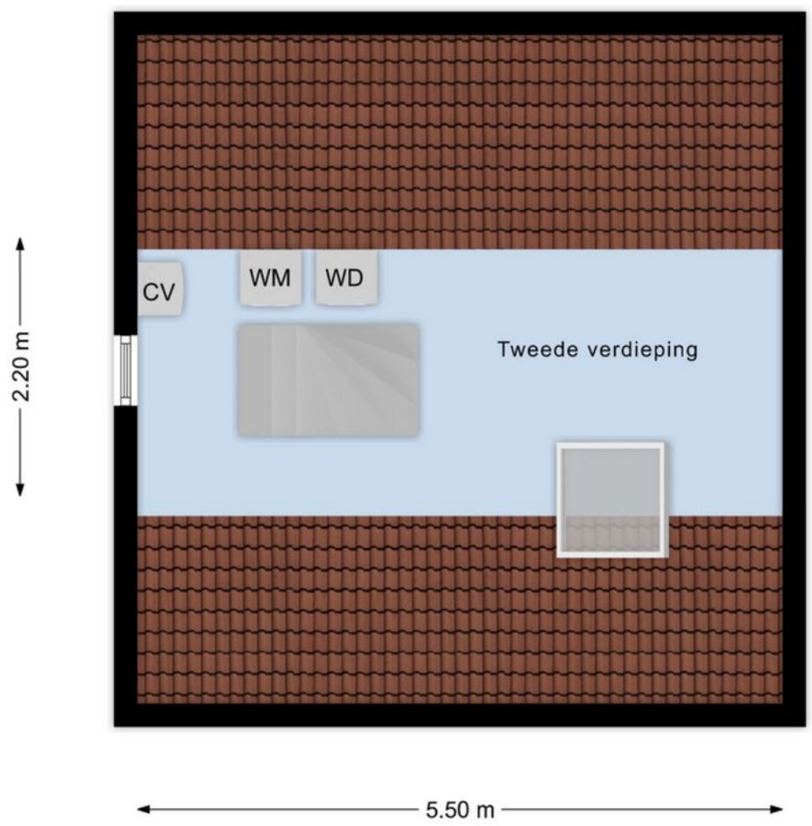
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

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.

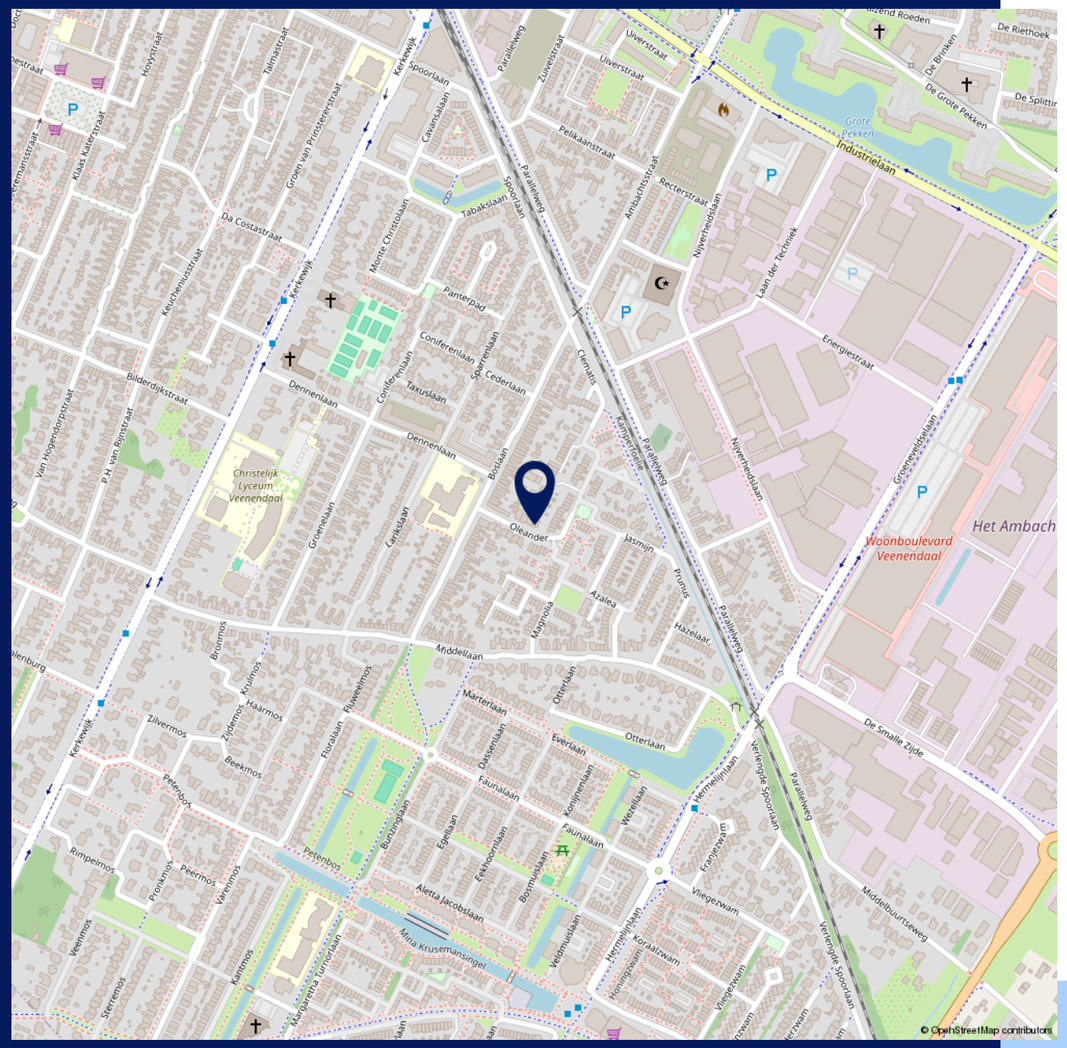
Kadaster

ADRES	Oleander 7
KADASTRALE GEMEENTE	Veenendaal
SOORT EIGEN GROND	Volle eigendom
KADASTRAAL PERCEEL	3345
KADASTRAAL SECTIE	C



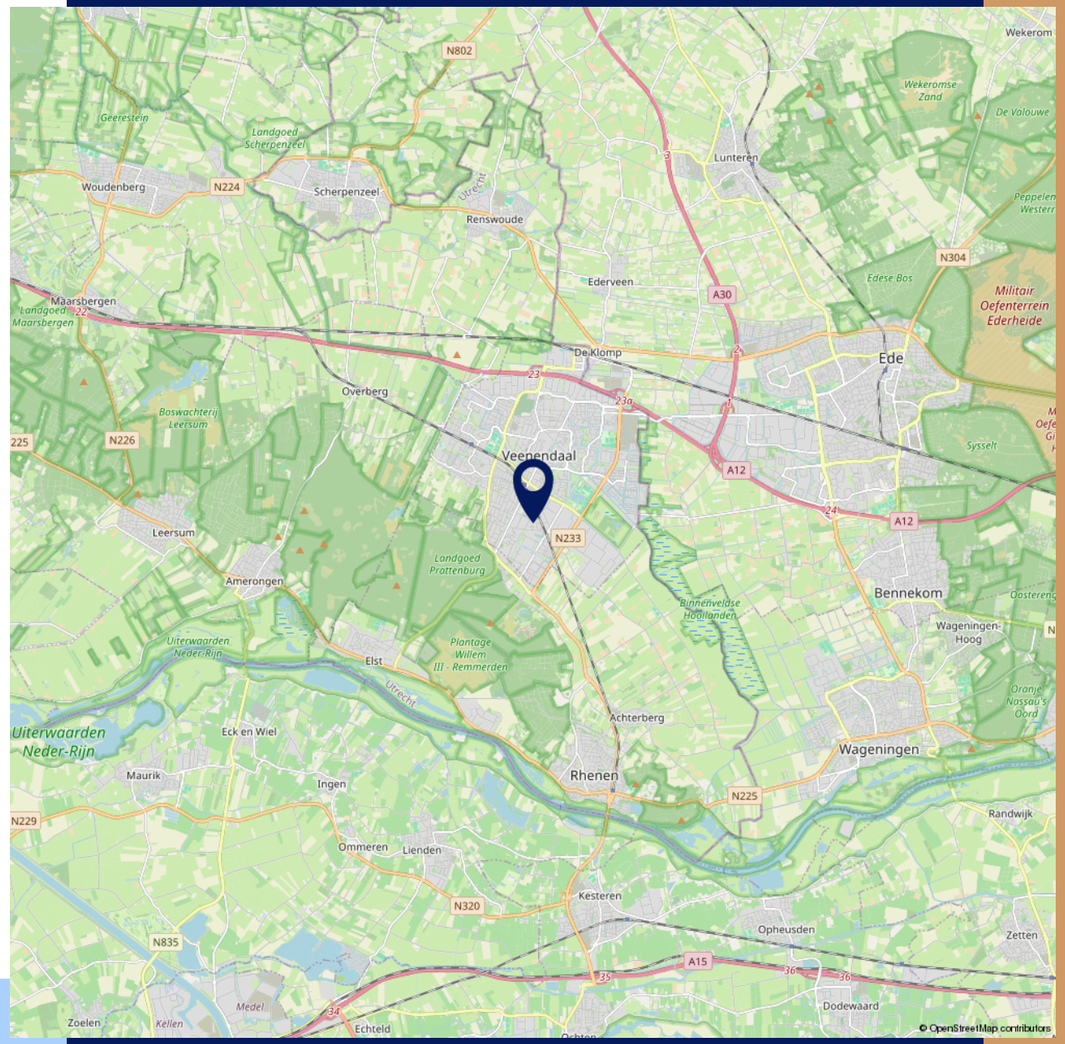
Locatie op de kaart

LOKAAL


Oleander
Christelijk Lyceum Veenendaal
Woonboulevard Veenendaal
Het Ambach
Industrielaan
Parallelweg
Spoorlaan
Middelbuurtseweg
Middelaan
Dennenlaan
Groenelaan
Marterlaan
Otterlaan
Everlaan
Faunalaan
Aletta Jacobslaan
Mina Krusemanslingel
De Smalle Zijde
Vliegzwam
Hermelijnlaan
Verlengde Spoorlaan
Energiestraat
Recterstraat
Ambachtstraat
Pelikaanstraat
Ulverstraat
Tabakslaan
Da Costastraat
Kerkewijk
Pantерpad
Coniferenlaan
Taxuslaan
Spoorenlaan
Cederlaan
Clematis
Jasmijn
Prunus
Azalea
Hazelaar
Magnolia
Bosmos
Kruidmos
Zijdemos
Haarmos
Ruwemos
Zilvermos
Beekmos
Peterbos
Rimpelmos
Proukmos
Peermos
Veermos
Veenmos
Sterrmos
Kammos
Bunnikslaan
Egelaan
Eekhoornlaan
Bosmuislaan
Veldmuislaan
Wezellaan
Konijnenlaan
Dassenlaan
Franjeshaam
Konraalzwam
Honingzwam
Groenmeesdreef
Nijverheidslaan
Laan der Techniek
De Riethoek
De Broeken
De Grote Pekken
De Splitting
Grote Pekken
Hoystraat
Talmastraat
Groen van Prinsterersstraat
Klaas Katerstraat
Keetmanstraat
Keetmanstraat
Keetman

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.

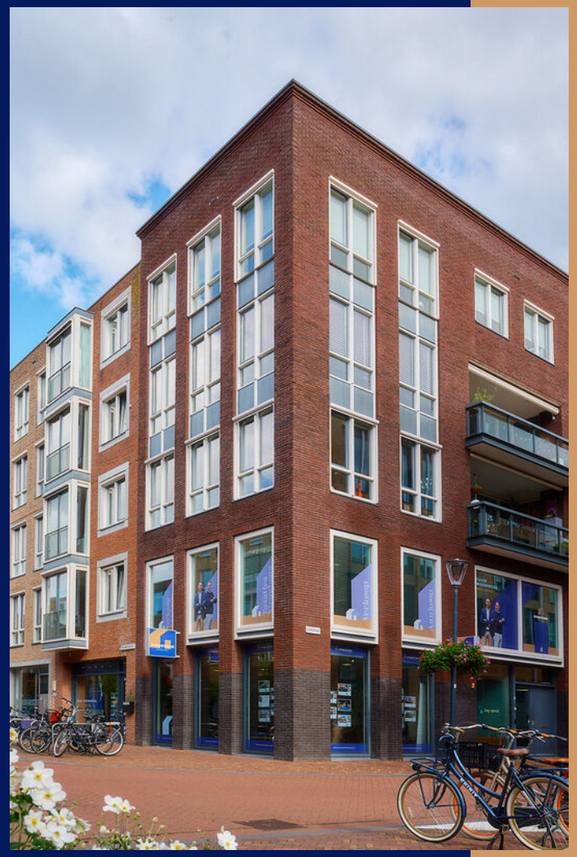
Persoonlijke aandacht vinden we belangrijk. Daarom nemen we graag de tijd om jou en je wensen goed te leren kennen. Vul het formulier in of bel ons en plan direct een afspraak – wij kijken ernaar uit je te ontmoeten!





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



DIEPEVEEN

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

DIEPEVEENMAKELAARS.NL