



**BOEGSPRIET 11
VEENENDAAL**

VRAAGPRIJS € 685.000 K.K.



- Gelijkvloers wonen met royale slaapkamer en eigen badkamer op de begane grond.
- Ruime woning met 143 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en twee badkamers.
- Inpandige garage en eigen parkeergelegenheid
- Groene achtertuin op het zuidoosten met veranda, diverse terrassen en een prachtige ligging aan het water.



Kenmerken

BOUWJAAR 1986	WOONOPPERVLAKTE 143 m ²	ENERGIELABEL C	SLAAPKAMERS 4
INHOUD 472 m ³	PERCEELOPPERVLAKE 282 m ²	WOONLAGEN 3	EXTERNE RUIMTE 12 m ²

Omschrijving

"Gelijkvloers genieten aan het water!"

Gelijkvloers wonen met volop ruimte én een prachtige ligging aan het water! Deze ruime woning biedt een heerlijke combinatie van comfort, ruimte en een groene woonomgeving. Dankzij de royale slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond is de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen, zonder dat u hoeft in te leveren op leefruimte. De begane grond beschikt daarnaast over een Z-vormige woonkamer, een complete keuken en een praktische bijkeuken met inpandig bereikbare garage. Ook op de eerste verdieping is er volop ruimte, met nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer. Ideaal voor een gezin, logees of het creëren van een werk- of hobbykamer! Buiten wacht een sfeervolle, groen aangelegde achtertuin op het zuidoosten, met een fijne veranda, diverse zitplekken en een heerlijk terras direct aan het water. Hier geniet u volop van rust, privacy en een prachtig groen uitzicht. Kortom: een veelzijdige woning waar u nu én in de toekomst comfortabel kunt wonen, met alle voorzieningen op de begane grond en verrassend veel extra ruimte op de verdieping!

Bouwjaar: 1986. Perceel: 282 m². Woonoppervlakte: 143 m². Energielabel: C.

Indeling:

Begane grond: vanaf de rustige straat valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op. De voortuin is fraai aangelegd met een combinatie van bestrating en diverse groene borders en sierheesters. Op de eigen oprit is bovendien gelegenheid om de auto op eigen terrein te parkeren. Via de overdekte entree aan de voorzijde komen we binnen in de ontvangsthall, waar de meterkast (8 groepen), de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping zijn ondergebracht.

Een stijlvolle deur met glasverdeling geeft toegang tot de royale, Z-vormige woonkamer. Deze aangename leefruimte kenmerkt zich door de praktische indeling en de grote raampartijen. Aan de straatzijde bevindt zich de ruime zithoek, waar het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval en uitzicht biedt op de groene voortuin. De aanwezige gashaard, geplaatst tegen een sfeervolle gemetselde schouw, vormt een gezellig middelpunt. De diagonaal gelegde natuurstenen vloer loopt door in de gehele woonkamer en geeft de ruimte een karakteristieke uitstraling.

Aan de achterzijde gaat de woonkamer over in het eetgedeelte, waar volop ruimte is voor een grote eettafel. Dankzij de brede glazen schuifpui staat deze ruimte in directe verbinding met de achtertuin en valt er heerlijk veel daglicht naar binnen. Op mooie dagen zet u de schuifpui eenvoudig open en wordt buiten als het ware een verlengstuk van de woonruimte. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen en andere benodigheden. Via eenzelfde stijlvolle deur met glasverdeling is vanuit de woonkamer de separate keuken bereikbaar. Deze is uitgevoerd in een praktische L-vormige opstelling met lichte fronten, een fraai granieten aanrechtblad en een bijpassende spatrand. De combinatie van de lichte keuken en het donkere werkblad zorgt voor een tijdloze uitstraling. De keuken is daarnaast voorzien van alle nodige inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, een rvs-afzuigkap, combi-oven, koelkast met vriesvak, vaatwasser en een anderhalve spoelbak. De diverse boven- en onderkasten bieden volop bergruimte en de verlichting onder de bovenkasten zorgt voor prettig werklicht. Vanuit de keuken heeft u via een loopdeur eveneens direct toegang tot de achtertuin.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de aanwezigheid van een royale slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond. Hierdoor biedt de woning uitstekende mogelijkheden voor gelijkvloers wonen en is deze bijzonder interessant voor senioren of mensen die graag alle belangrijke woonvoorzieningen op één verdieping willen hebben. De slaapkamer heeft een riante oppervlakte van maar liefst 18,9 m² en biedt meer dan voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een uitgebreide garderobekast.

Omschrijving

"Gelijkvloers genieten aan het water!"

De lichte afwerking en de diagonaal gelegde natuurstenen vloer sluiten mooi aan bij de overige vertrekken op de begane grond. Dankzij de grote glazen schuifpui geniet u hier van veel natuurlijk daglicht en een directe verbinding met de achtertuin. Direct vanuit de slaapkamer is de en-suite badkamer van circa 5,7 m² bereikbaar. Deze is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en beschikt over een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel met spiegelkast en een toilet. De directe verbinding tussen de slaapkamer en badkamer zorgt voor extra comfort en maakt de indeling bijzonder praktisch.

Een ander groot pluspunt is de inpandig bereikbare garage, die is opgedeeld in twee afzonderlijke ruimtes. Het voorste gedeelte betreft de garage van circa 13,1 m², die is afgewerkt met een plavuizenvloer en beschikt over zowel een sectionaaldeur als een separate loopdeur. Hierdoor is deze ruimte uitstekend geschikt voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het uitoefenen van een hobby. Daarnaast is er een praktische bijkeuken van circa 5,7 m² aanwezig, waar de wasmachine en droger zijn opgesteld. Ook biedt deze ruimte plaats aan extra kasten of bijvoorbeeld een compacte werkplek met bureau. Daarmee beschikt de woning over bijzonder veel praktische gebruiksruimte, zonder dat dit ten koste gaat van het wooncomfort. De combinatie van de royale leefruimtes, de slaapkamer met badkamer op de begane grond en de inpandige garage maakt deze woning bijzonder veelzijdig. Of u nu op zoek bent naar een comfortabele gezinswoning of juist naar een woning waar u ook op latere leeftijd prettig kunt blijven wonen: deze indeling biedt volop mogelijkheden!

Eerste verdieping: via de vaste trap bereiken we de eerste verdieping van de woning. Hier komen we op de lichte overloop, die toegang biedt tot nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, die ook in de slaapkamers is doorgelegd, en beschikt over een praktische vaste kast waarin tevens de cv-combiketel (Remeha, '23) is ondergebracht. De drie slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 20,5 m² (vloeroppervlakte), 13,4 m² en 8,1 m² en bieden volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen. Ook op deze verdieping is een complete badkamer aanwezig, met een oppervlakte van circa 4,6 m². De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en beschikt over een inloofdouche, wastafel en toilet. Daarnaast is hier een extra wasmachineaansluiting aanwezig. Het raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden. Met een badkamer op zowel de begane grond als de eerste verdieping biedt de woning volop comfort en gemak.

Tweede verdieping: via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, met een vloeroppervlakte van circa 20 m².

Tuin: ook buiten heeft deze woning veel te bieden! Aan de achterzijde bevindt zich een sfeervolle, groen aangelegde tuin op het zuidoosten, waar rust, privacy en een prachtige ligging aan het water samenkomen. De tuin is ingericht met ruime terrassen, diverse groene borders, sierheesters en volwassen bomen, die zorgen voor een beschutte en natuurlijke uitstraling. Direct achter de woning bevindt zich een royaal bestraat terras met volop ruimte voor verschillende zitplekken. Onder de veranda van circa 14 m² is een heerlijke beschutte plek gecreëerd, waar u ook op minder warme dagen comfortabel buiten kunt zitten. De tuin beschikt daarnaast over een sfeervolle vijver en een fraaie variatie aan groen. Via een pad bereikt u het lageregelegen gedeelte aan de achterzijde, waar zich nog een terras direct aan het water bevindt. Een heerlijke plek om in alle rust te genieten van de groene omgeving! Daarnaast zijn er twee praktische bergingen aanwezig: een stenen berging van circa 6,5 m² en een houten berging van circa 5 m², ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. De combinatie van de gunstige zonligging, de sfeervolle veranda en de bijzondere ligging aan het water maakt deze tuin tot een heerlijke plek om te ontspannen!



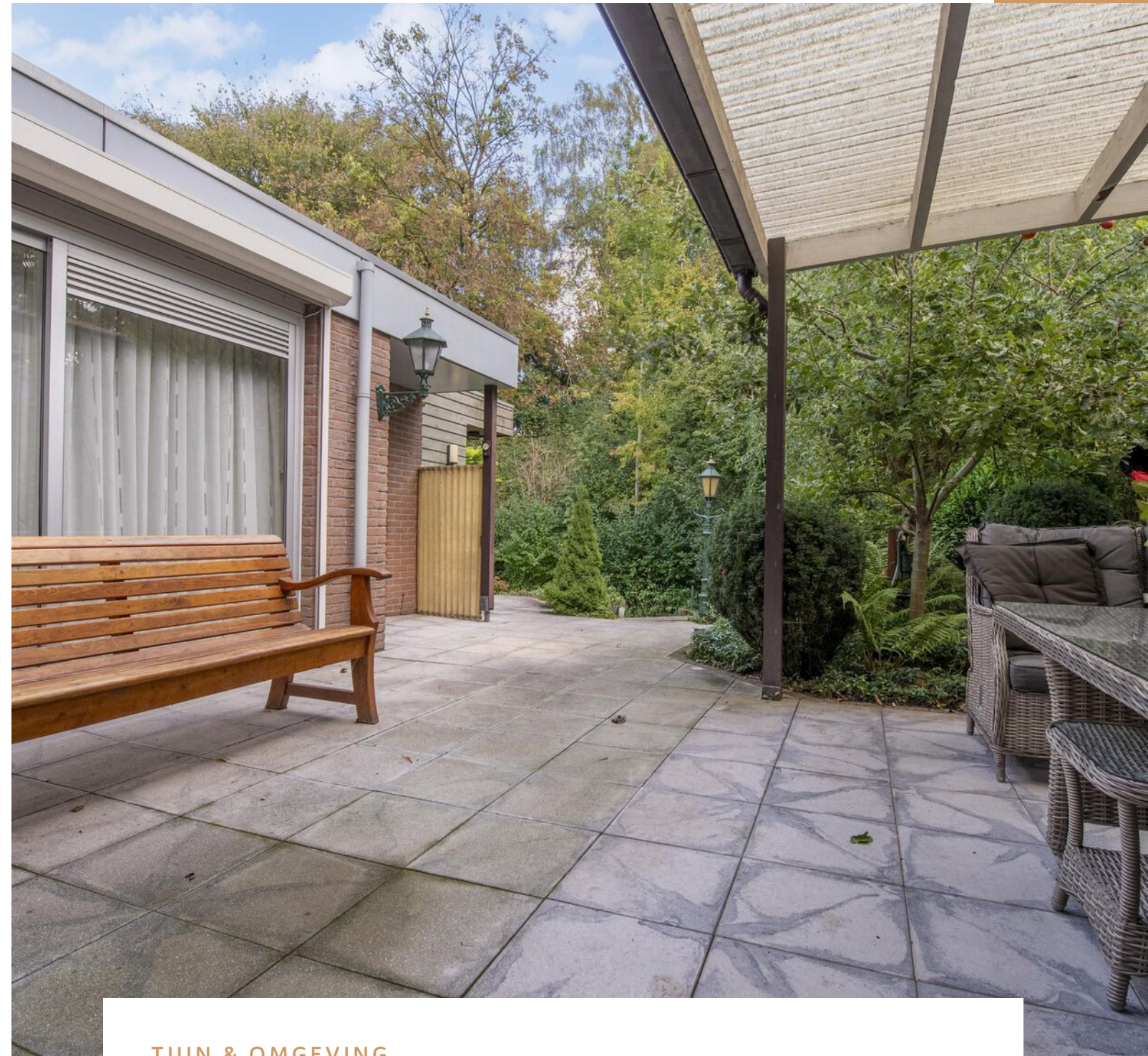


BEGANE GROND

De begane grond biedt volop ruimte en comfort, met een royale Z-vormige woonkamer, een complete keuken en een praktische bijkeuken met in pandig bereikbare garage. Een bijzonder pluspunt is de ruime slaapkamer met eigen badkamer, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gelijkvloers wonen. Dankzij de grote raampartijen en schuifpuien geniet u bovendien van veel natuurlijk daglicht en een directe verbinding met de groene achtertuin.







TUIN & OMGEVING

De sfeervolle, groen aangelegde achtertuin op het zuidoosten is een heerlijke plek om te ontspannen! Met een fijne veranda, diverse terrassen en een prachtige ligging direct aan het water geniet u hier volop van rust, privacy en een groen uitzicht. Ook de locatie maakt het plaatje compleet. De woning ligt in een rustige en prettige woonomgeving, met diverse voorzieningen binnen handbereik. In de nabije omgeving vindt u onder meer winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en groene wandelgebieden. Ook het gezellige centrum van Veenendaal is goed bereikbaar, evenals de uitvalswegen richting de omliggende plaatsen en snelwegen. Hier woont u heerlijk rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn!



Plattegrond

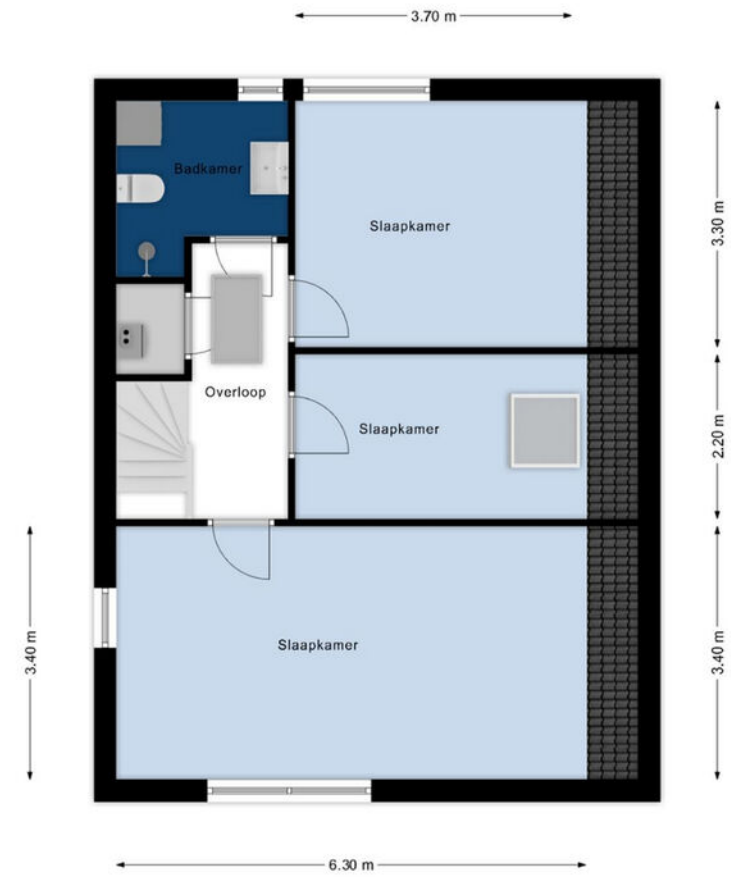
BEGANE GROND



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

Plattegrond

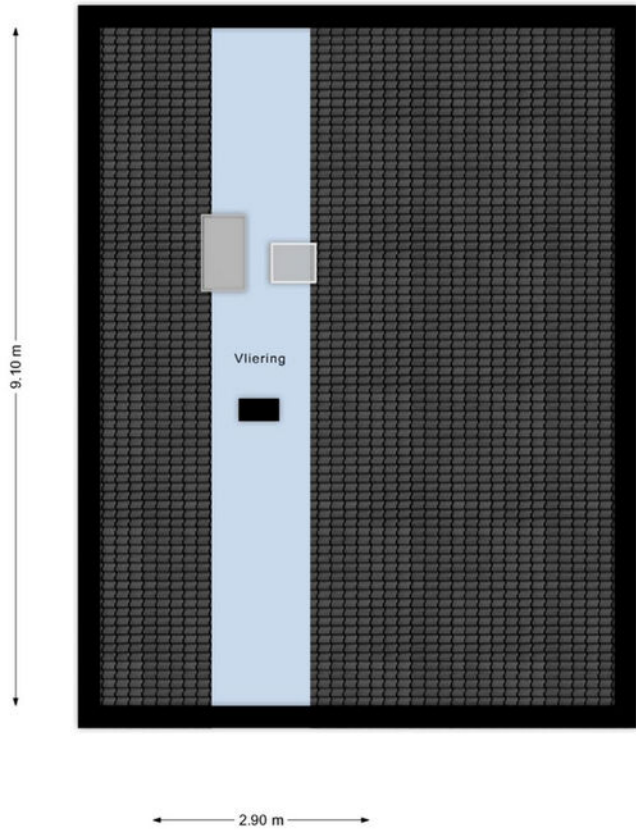
EERSTE VERDIEPING



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

Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING



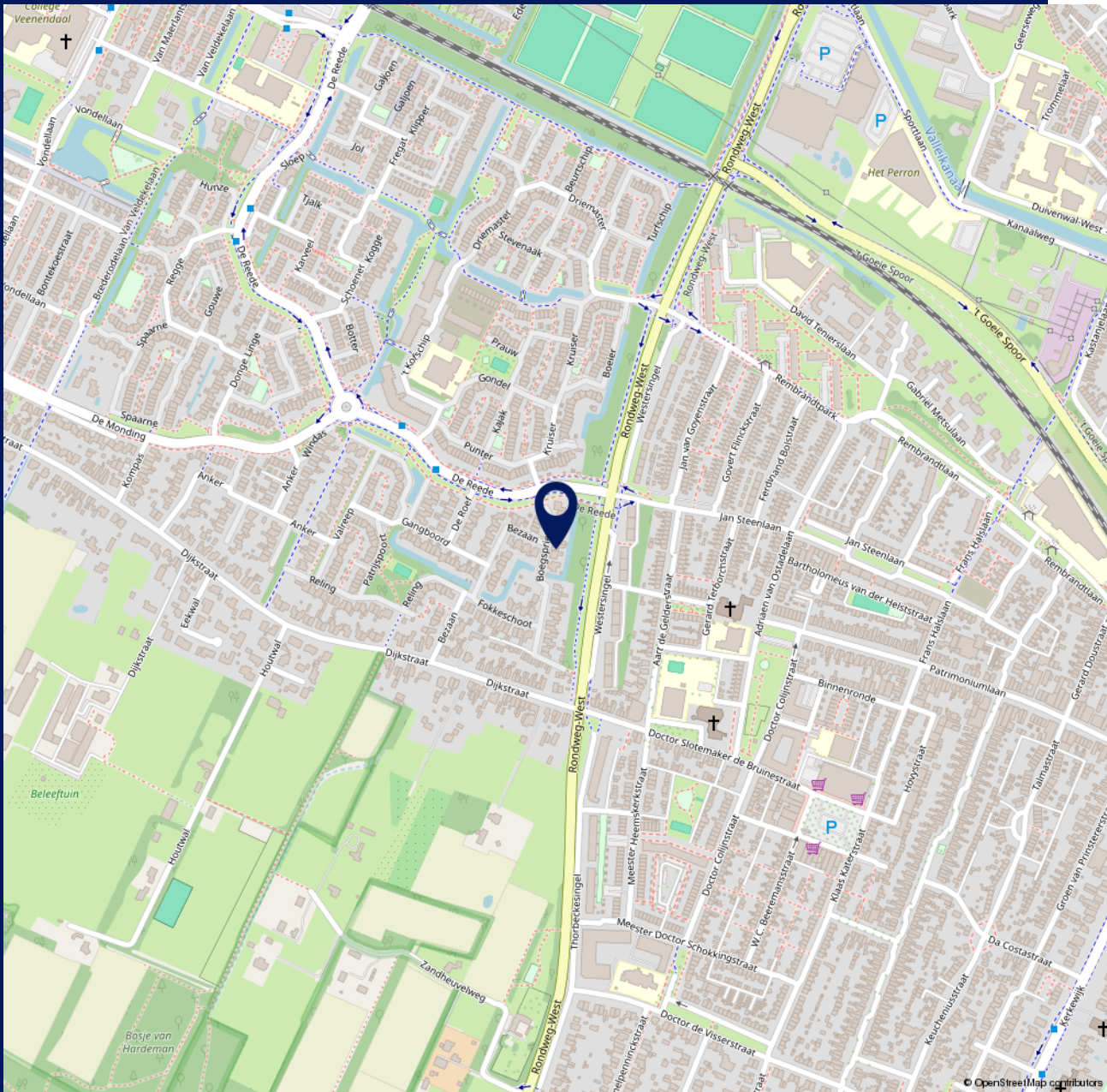
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadaster

ADRES	Boegspriet 11
KADASTRALE GEMEENTE	Veenendaal
SOORT EIGEN GROND	Volle eigendom
KADASTRAAL PERCEEL	6967
KADASTRAAL SECTIE	B

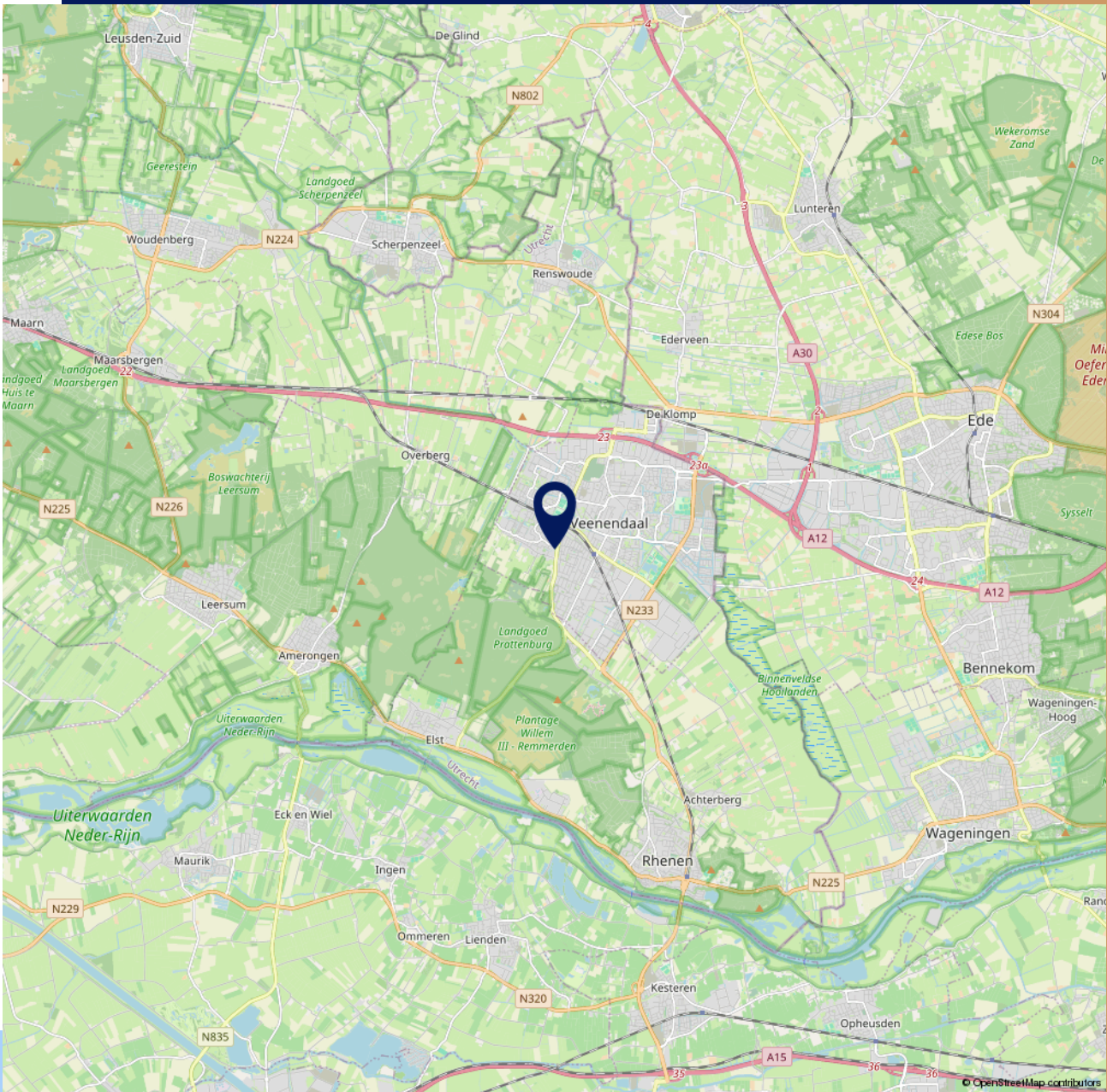
Locatie op de kaart

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