



Veenendaal
Lisdodde 34

Vraagprijs
€ 975.000,- k.k.

Deze opvallende witte vrijstaande VILLA is een ruimtelijk wonder met een woonoppervlakte van 210 m² en maar liefst 7 slaapkamers. Bij deze woning is er goed nagedacht over energiezuinigheid en duurzaamheid. Binnen wordt u verrast door een keurig afwerkingsniveau, de uitgebouwde woonkamer, de luxe woonkeuken en de nette badkamer maken het plaatje compleet. De achtertuin is onder architectuur aangelegd, met een strakke vlakverdeling, een veranda en een gunstige zuidelijke oriëntatie. Bovendien beschikt de woning over een oprit en een garage.



Type: villa



Bouwjaar: 2019



Perceel: 364 m²



Woonopp: 210 m²



ENTREE & WOONKAMER

Op de hoek van de straat is deze vrijstaande villa gelegen. Vanaf de straat bereiken we de oprit aan de linkerkzijde naast de woning en hiervandaan komen we bij de entree. We stappen de woning binnen in de ontvangsthal waar de toiletruimte en de meterkast (10 groepen) zijn ondergebracht. De toiletruimte is volledig betegeld met witte wandtegels en taupekleurige vloertegels. De achterwand achter het hangend toilet is afgewerkt met smalle tegels in dezelfde kleur als de vloertegels.

Vanuit de hal komen we door een elegante stalen deur in de woonkamer. Deze woonkamer is riant uitgebouwd, waardoor we begroet worden door veel extra ruimte. Verder wordt de woonkamer gekenmerkt door de dubbele openslaande deuren naar de tuin met aan weerskanten een raampartij. In het midden van de woonkamer vinden we een sfeervolle gashaard (werkend op propaan gasflessen). De begane grond is prachtig afgewerkt met als basis een mooie pvc-vloer in een visgraatpatroon met hoge plinten, wat de ruimte een eigentijdse uitstraling geeft. De gladde wanden zijn afgewerkt met renovliesbehang en geschilderd in een neutrale kleurstelling. Ook is er comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling aanwezig, net als op de 1e en 2e verdieping. Aan de zijkant bevindt zich een erker wat de woonkamer nog specialer maakt. Dit is namelijk een leuke plek voor een extra zitje en hiervandaan heeft u uitzicht op de straat. Tussen de woonkamer en de keuken zijn de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast ondergebracht. De trapopgang wordt afgesloten door een stalen deur.







WOONKEUKEN

De halfopen keukenruimte is aan de voorzijde van de woning gelegen en hier valt de stijlvolle en functionele indeling op. De keuken bestaat uit een rechte opstelling en een schiereiland, wat zorgt voor een optimale benutting van de ruimte. Het eiland is afgewerkt met eigentijdse matzwarte fronten, wat een elegant contrast vormt met de warme houtlook fronten van de rechte opstelling en het composieten aanrechtblad. De keuken is uitgerust met alle nodige inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, plafond afzuigunit in een koof met inbouwspots, combi-oven, combi-stoomoven, een vaatwasser op ergonomische hoogte, koelkast en een spoelbak. Naast de keuken is er voldoende ruimte voor een eettafel, waar je in het samenzijn van vrienden en familie kunt genieten van maaltijden. De huidige eigenaren hebben zelfs een op maat gemaakt bankje laten plaatsen, dat ter overname wordt aangeboden. Woonkamer en keuken bieden samen maar liefst 70 m² aan comfortabele leefruimte.



1E VERDIEPING

Via de vaste trapopgang komen we op de overloop op de eerste verdieping. Vanaf de overloop krijgt u toegang tot een drietal slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte. De slaapkamers zijn 19.6, 15.3 en 12.9 m² groot en net als voor de begane grond geldt ook hier een hoogwaardig afwerkingsniveau. Zo is deze afgewerkt met een klik pvc-vloer v.v. vloerverwarming en koeling en renovliesbehang wandafwerking. De twee slaapkamers die aan de tuinzijde zijn gelegen zijn v.v. rolluiken op zonne-energie. De ruime badkamer (7.9 m²) is compleet ingericht en volledig betegeld met witte wandtegels en taupekleurige vloertegels. Een mooie neutrale basis, waar u nog jaren plezier van kunt hebben. In de badkamer zijn een inloopdouche met glazen wand, een ligbad en een wastafelmeubel ondergebracht. De naastgelegen separate toiletruimte heeft dezelfde afwerking als de badkamer en is v.v. een hangend toilet en een fonteintje. Ten slotte is het nog noemenswaardig dat de grootste slaapkamer beschikt over een airco, die naast koelen ook kan verwarmen.



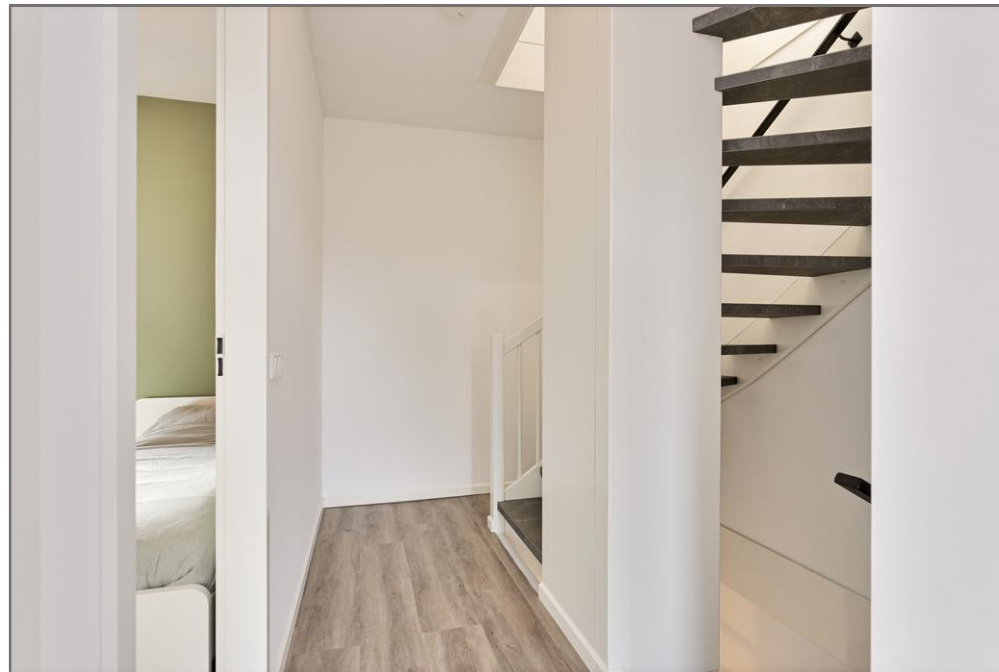
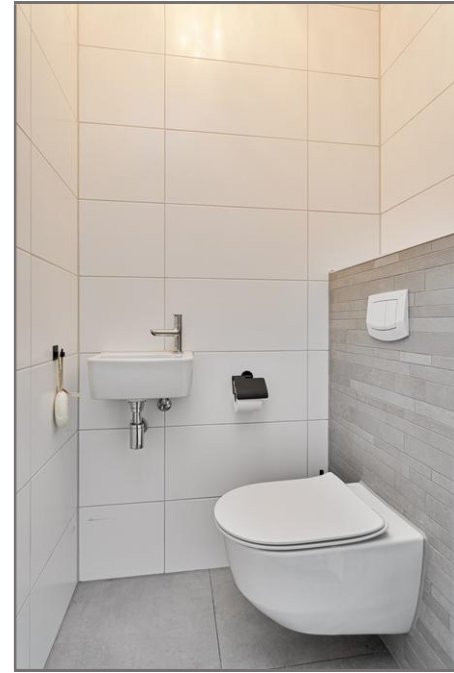












2E & 3E VERDIEPING

Via de vaste trapopgang komen we op de overloop op de tweede verdieping. Vanaf deze L-vormige overloop krijgt u toegang tot nog eens drie slaapkamers van 10.2, 9.4 en 8.6 m². Ook dit zijn ruime slaapkamers met veel lichtinval. Deze verdieping is afgewerkt met dezelfde pvc-vloer met vloerverwarming en koeling net als de eerste verdieping en ook hier zijn de wanden voorzien van renovliesbehang.

De vaste trap geeft toegang tot de voorzolder op de derde verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de witgoedaansluitingen, de omvormer van de 20 zonnepanelen en de mechanische ventilatie-unit. Vanaf de voorzolder krijgt u toegang tot een zevende slaapkamer van 7.9 m². Zowel deze slaapkamer als de voorzolder zijn voorzien van een dakraam. Eventueel is het mogelijk om hier met wat aanpassingen nog een achtste (slaap)kamer te realiseren.

TUIN

Achter de woning is een heerlijk zonnige tuin gelegen met een gunstige ligging op het zuiden, waardoor u hier de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is met veel zorg en onder architectuur aangelegd en er is gekozen voor een strakke vlakverdeling. Een gedeelte dat is aangelegd met kunstgras vormt het hart van de tuin met in het midden een paadje. Dit paadje wordt omgeven door een pergola, welke bedekt is met klimplanten. Aan weerskanten van de tuin zijn borders aangelegd met een verscheidenheid aan bloemen en struiken. Een tweede terras is strategisch aan de achterzijde van de tuin gesitueerd, welke een fijne plek in de schaduw biedt. Als we richting de woning kijken zien we hier nog een veranda van 20 m², welke is v.v. een lichtkoepel. Een fijne beschutte plek, die een mooie verlenging vormt met de woonkamer en zo binnen en buiten tot één geheel maakt. Tot slot zien we dat naast de woning nog een ruime garage aanwezig is van 20 m². Deze garage is vanaf de oprit te bereiken door middel van dubbele openslaande deuren en is v.v. elektra. Ook is de garage vanuit de tuin te bereiken d.m.v. een loopdeur en door een geïsoleerde deur vanuit de woonkamer.







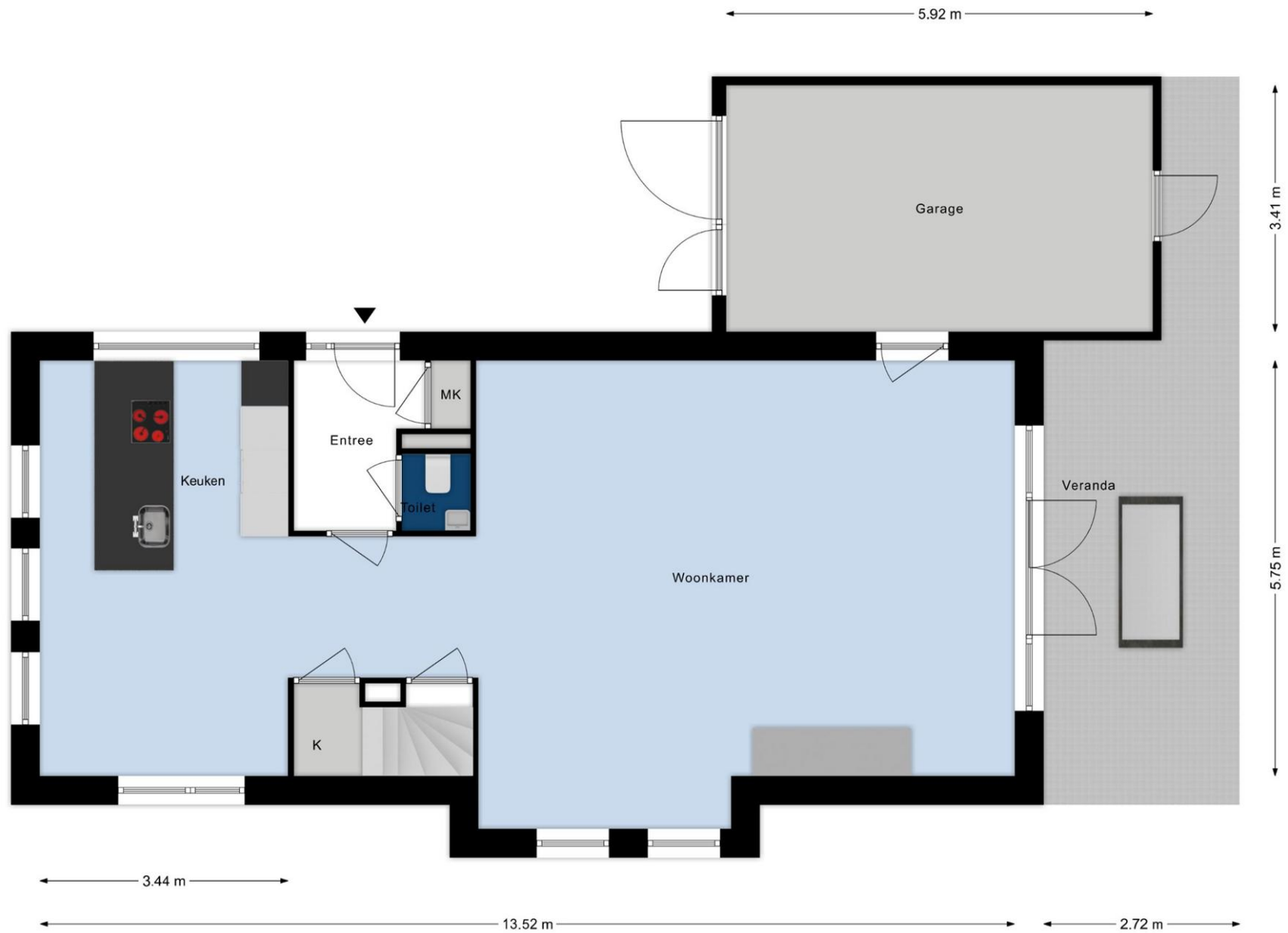








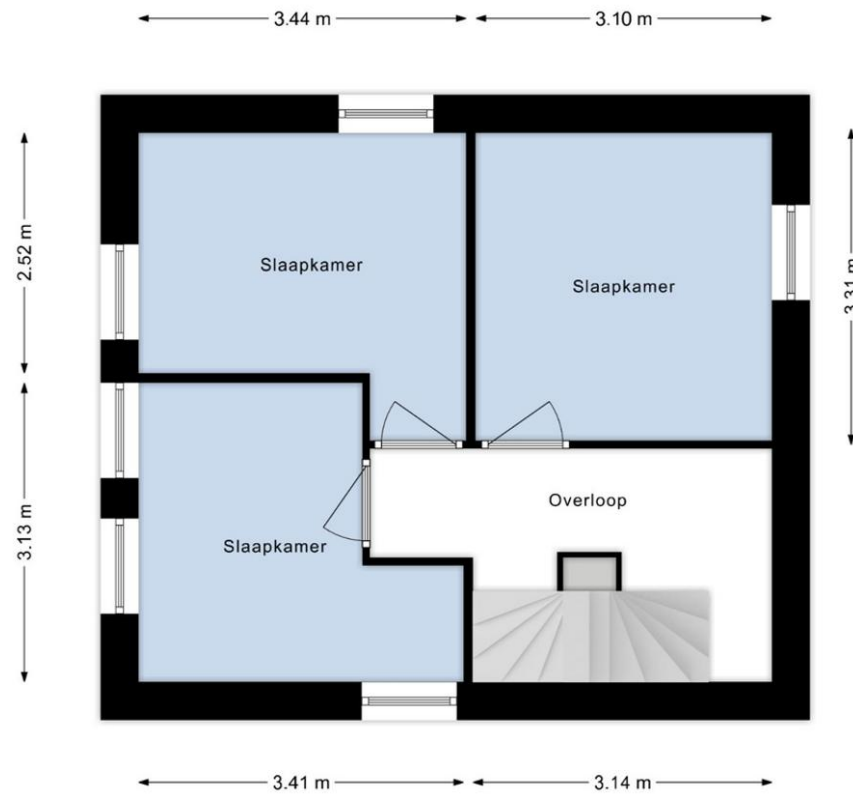




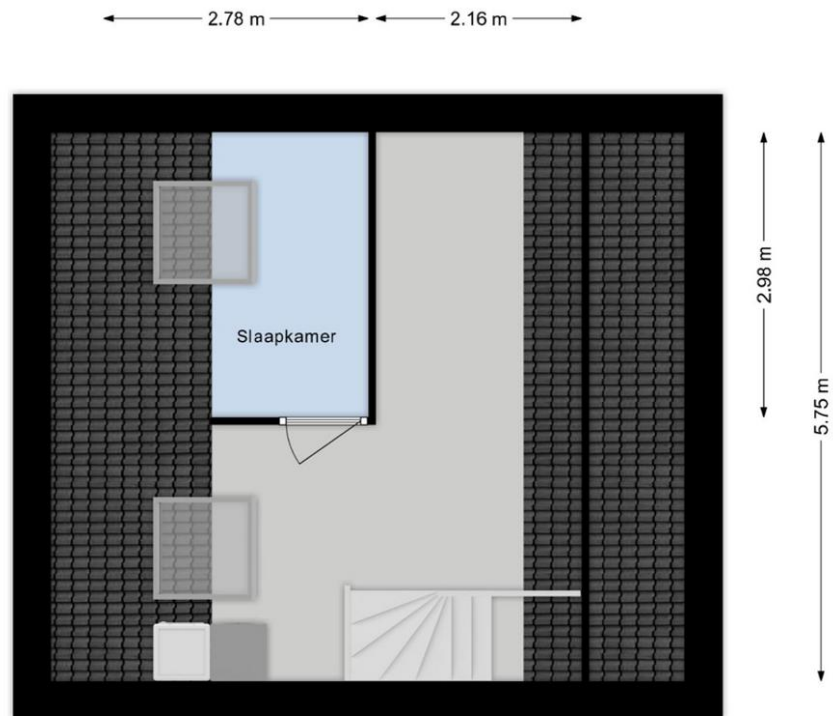
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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



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



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

26 Huizenummer

Vazgestelde kadastrele grens

Voorlopige kadastrele grens

Administratieve kadastrele grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrele gemeente Veendaaal

Sectie K

Perceel 8284

Voor een aanvullend uitsluit, gelieveerd op 23 oktober 2023

De benaamder van het kadastrer en de openbare registers

Aan dit uitsluit kunnen geen bebouwde maten worden ontbond

De Dienst voor het kadastrer en de openbare registers behoort zich de inaspectuele

eigenomszichten voor, waaronder het zekurrecht en het dalabankrecht.

KENMERKEN

Bouwjaar	: 2019
Woning type	: Vrijstaande woning
Inhoud	: 775 m ³
Woonoppervlakte	: 210 m ² + 20 m ² overige ruimte
Aantal kamers	: 8 (waarvan 7 slaapkamers)
Verwarming	: Via stadsverwarming, vloerverwarming geheel, Gashaard
Warmwater	: Via centrale voorziening
Energie label	: A
Roerende zakenlijst	: Ter inzage
Aanvaarding	: in overleg

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Veenendaal
Sectie	: K
Nummer	: 8284

Totale kavelgrootte : 364 m²

Locatie Lisdodde 34, 3907 HG Veenendaal



Hoewel deze verkoopbrochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan de makelaar geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele per abuis opgenomen onjuiste of onvolledige informatie.

GEÏNTERESSEERD?

Bezichtigen?

Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neem dan zo spoedig mogelijk contact op met één van onze medewerk(st)ers om een afspraak te maken.

Meer weten over de woning?

Zodra u een bezichtiging heeft ingepland, ontvangt u van ons een account op move.nl. In dit account staat meer informatie over de woning, waaronder de roerende zakenlijst en de vragenlijst. In deze lijsten hebben de verkopers onder andere aangegeven welke zaken er meegaan bij de verkoop en welke zaken er achterblijven in de woning.

Bieden?

Heeft u de woning bezichtigd en wilt u een bod uitbrengen, ga dan naar uw account op move.nl. Hier vindt u een kopje 'bod uitbrengen' waar u uw bod kunt plaatsen. De makelaar zal het voorstel met de verkopers bespreken. Naast de prijsonderhandelingen zijn ook andere voorwaarden van belang, zoals de opleveringsdatum en een voorbehoud van financiering. Goed om te weten is dat uw bod altijd vertrouwelijk wordt behandeld.

Een verkoopdeal en nu?

Nadat er een mondeling akkoord is bereikt, vragen wij u om uw persoonlijke gegevens in te vullen op move.nl. Vervolgens worden de gemaakte afspraken vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het model dat is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen (NVM).

Deze concept koopovereenkomst wordt met een toelichting voor u vrijgegeven op move.nl. Daarna wordt er een afspraak gepland om de koopovereenkomst door te nemen en te ondertekenen. Na ondertekening is de koopovereenkomst, eventueel onder voorbehoud, definitief tot stand gekomen.

Bankgarantie of waarborgsom?

Nadat de ontbindende voorwaarden die in de koopovereenkomst zijn opgenomen, zijn verlopen, dient u als koper een waarborgsom of bankgarantie te storten. Dit bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom en dient gestort te worden bij de door koper gekozen notaris. Een hypotheekadviseur kan u hier verdere informatie over geven.

De eigendomsoverdracht

Op de dag waarop het eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning voorafgaand aan de overdracht te inspecteren. Wij adviseren u hier zeker gebruik van te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Tevens zullen dan ook de meterstanden worden opgenomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afpraak.

Heeft u nog vragen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op!

Diepeveen

diepeveenmakelaars.nl

0318-519011

☒ Diepeveen Makelaars, Brouwersgracht 2, 3901 TJ Veenendaal
☒ 0318 519011

☒ www.diepeveenmakelaars.nl
☒ info@diepeveenmakelaars.nl

