



Veenendaal
't Melkhuis 10

Vraagprijs
€ 498.500,- k.k.

Deze ruime HOEKWONING is gelegen aan een rustig en gezellig straatje in de geliefde wijk Dragonder-Noord. Een prettige woonomgeving voor u en uw gezin! De woning beschikt over een jonge keukenopstelling, vijf slaapkamers en een praktische WERKRUIMTE. Bovendien is de woning voorzien van een GARAGE, een stenen BERGING en een dubbele OPRIT. Achter de woning ligt een heel rustige fijne tuin met een gunstige zonligging op het westen. Op een paar minuten lopen bevindt zich het wijkwinkelcentrum 'Aller Erf', waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen. Bovendien bevinden zich in de buurt van de woning verschillende scholen, sportvelden, een dierenkampje en de snelwegen richting Arnhem en Utrecht.



Type: Hoekwoning



Bouwjaar: 1975



Perceel: 226 m²



Woonopp: 146 m²

BEGANE GROND

Via de geheel bestrate voortuin komen we bij de entree in de uitbouw aan de voorzijde van de woning. Naast de entree die toegang geeft tot de woning bevindt zich de stenen berging van 6 m². We komen de woning binnen in de ontvangsthal waar de garderobe, de meterkast met een vernieuwde groepenkast (10 groepen), inbandige doorgang naar de garage, de trapgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte zijn ondergebracht. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een toilet en een fonteintje.

Vanuit de hal komen we in de ruime woonkeuken en de tuingerichte woonkamer. De woonkamer en keuken zijn beide keurig afgewerkt met antraciete vloertegels in een betonlook met daaronder comfortabele vloerverwarming. Aan de tuinzijde van de woning bevindt zich de royale woonkamer die beschikt over veel lichtinval door de nagenoeg kamerbrede raampartij en de loopdeur naar de tuin.

De eerder genoemde open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. We zien hier een moderne L-vormige keukenopstelling welke is afgewerkt met greeploze, matwitte fronten en een kunststof aanrechtblad in een betonlook. Deze jonge opstelling is in 2020 geplaatst en beschikt over al de nodige (inbouw-)apparatuur zoals een inductiekookplaat, rvs afzuigkap, oven, koelkast met vriesvak, vaatwasser en een spoelbak. Naast deze keukenopstelling is voldoende ruimte aanwezig om nog een riante eettafel te plaatsen.











EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING

Door middel van de vaste trapopgang komen we op de overloop op de eerste verdieping. Vanaf de overloop krijgt u toegang tot een vaste kast, drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allen afgewerkt met een laminaatvloer en zijn ruim bemeten met groottes van 12.6 12.5 en 8.8 m². De twee grootste slaapkamers beschikken over een nis met daarin een vaste schuifwandkast en bovendien beschikt één van de kamers over een wastafel.

De eenvoudige maar nette badkamer (5.5 m²) is volledig betegeld met lichte gemêleerde wandtegels en antraciete vloertegels. In de badkamer zijn een kwartronde douchecabine, een wastafelmeubel, toilet en een designradiator ondergebracht.

Via de vaste trap komen we op de ruime overloop van 12 m² op de tweede verdieping. Op de voorzolder zijn de witgoedaansluitingen en de cv-combiketel (Intergas, '15) ondergebracht. Ook beschikt de voorzolder over een dakraam en is er vaste bergruimte aanwezig. Vanaf de voorzolder krijgt u vervolgens toegang tot twee slaapkamers van 9.7 en 8 m². Beide slaapkamers beschikken over een kunststof dakkapel, waarvan de ene in 2010 is geplaatst en de andere in 2017.









TUIN

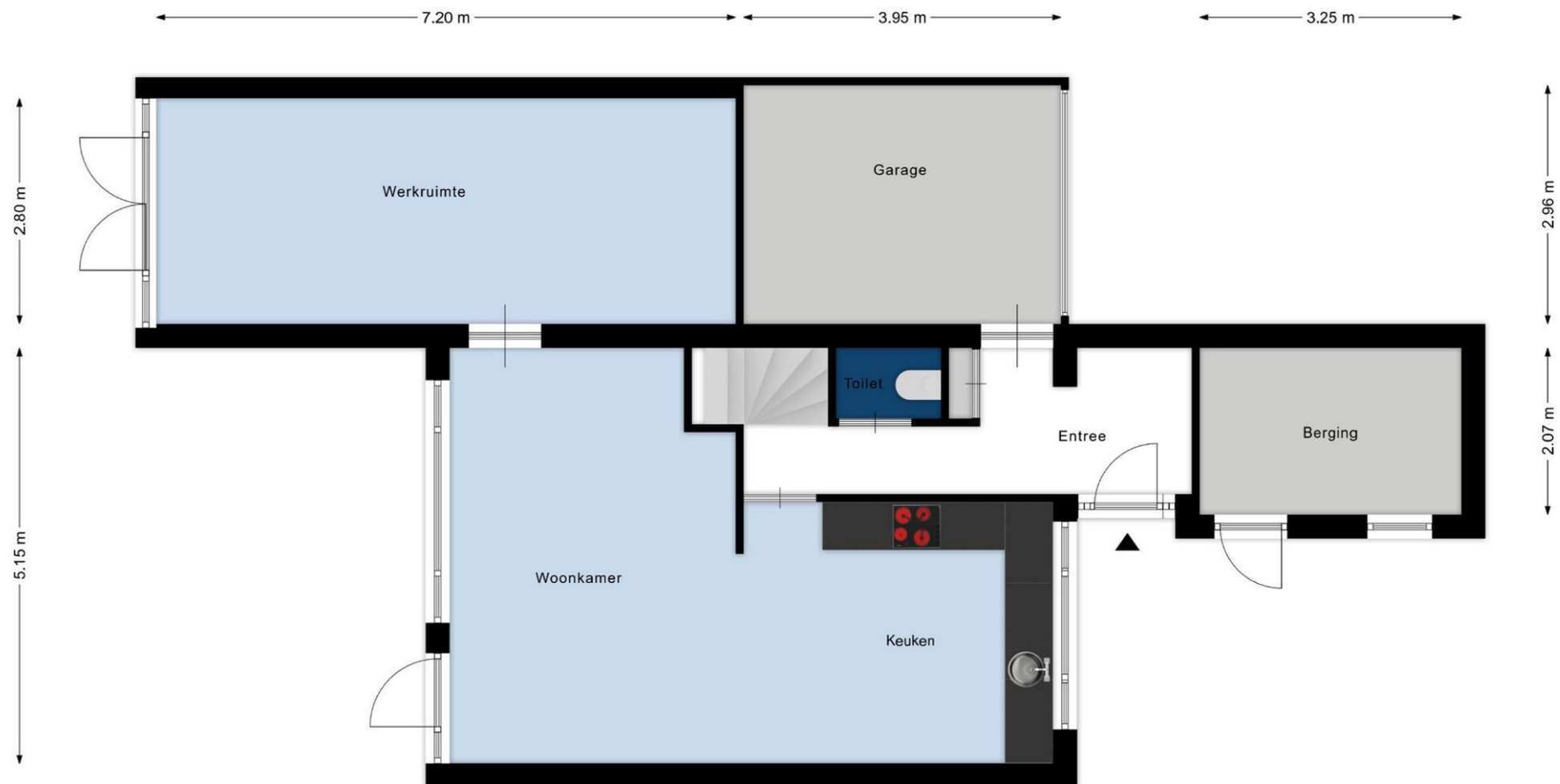
Door de deur in de achtergevel komen we in de fraaie achtertuin met een ligging op het zonnige westen. De tuin is aangelegd met een strakke vlakverdeling met direct bij de achtergevel een groot terras. Door het aanwezige elektrische zonnescherm kunt u hier eventueel ook een plekje in de schaduw realiseren. Verderop zien we dat er een groot gazon aanwezig is met achterin de tuin nog ruimte voor een tweede terras. De tuin wordt grotendeels omgeven door een groene erfafscheiding. Verder ervaart u in de tuin veel privacy en kan u er optimaal van de zon genieten, doordat er rondom de tuin geen woningen zijn gelegen. Via een poortdeur achterin de tuin krijgt u ten slotte nog toegang tot het achterpad.

Weer teruggekomen in de woning bereiken we de praktische werk-/hobbykamer van 20.2 m². Deze ruimte is inpandig vanuit de woonkamer te bereiken en beschikt over openslaande deuren naar de tuin. Een handige ruimte om te gebruiken als kantoor aan huis, hobbyruimte of als speelkamer voor de kinderen. Aan deze ruimte vast bevindt zich de garage van 11.7 m². De garage is vanuit de ontvangsthal aan de voorzijde van de woning te bereiken en wordt aan de straatzijde afgesloten door middel van een kanteldeur. Zowel voor de woning als voor de garage is ruimte aanwezig, waardoor u twee auto's op eigen terrein kunt parkeren.

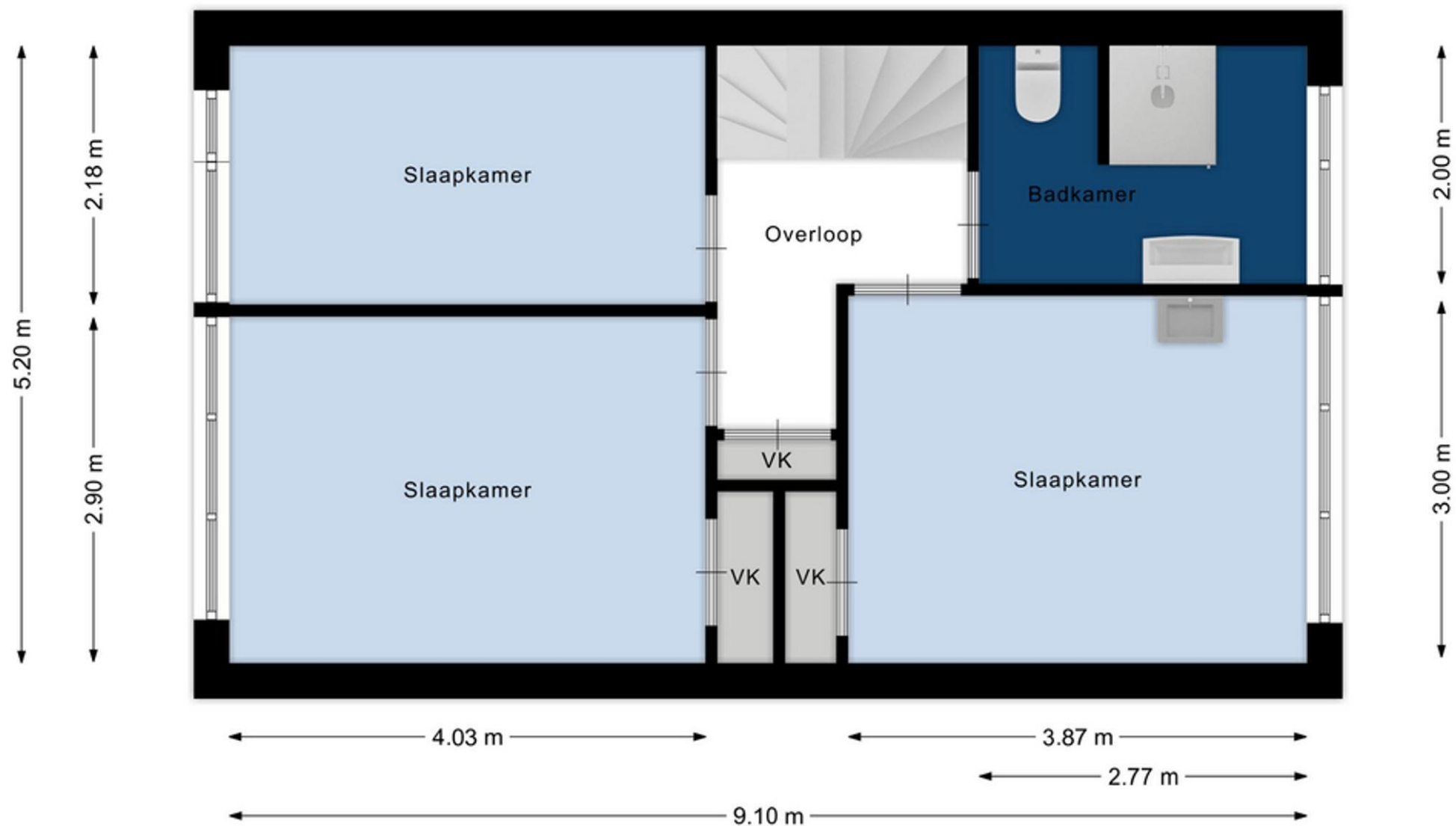
Aanvullend:

- trapopgang naar de 1e verdieping en de overloop zijn recent opnieuw bekleed;
- aanvaarding: in overleg.

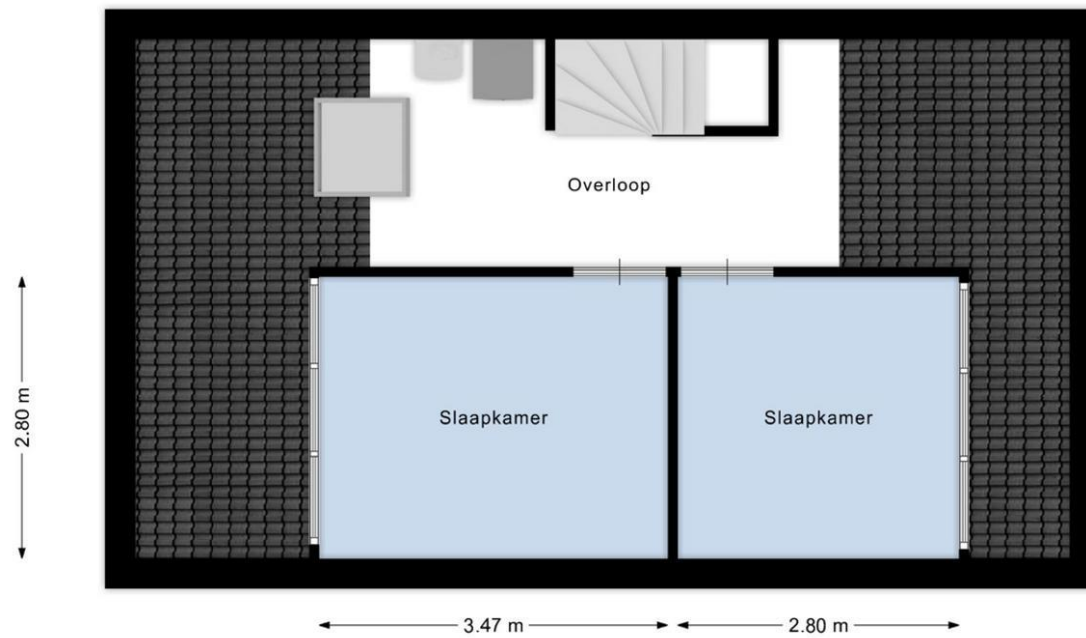




De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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.



12345
1:1

Dier: waartis eenzijdig

Percelnummer

Huisnummer

Voortgevoerde kadastrale grens

Voortgevoerde kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bekering

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veerendaal

Sectie K

Perceel 2246

Perceel 2246

kadaster



KENMERKEN

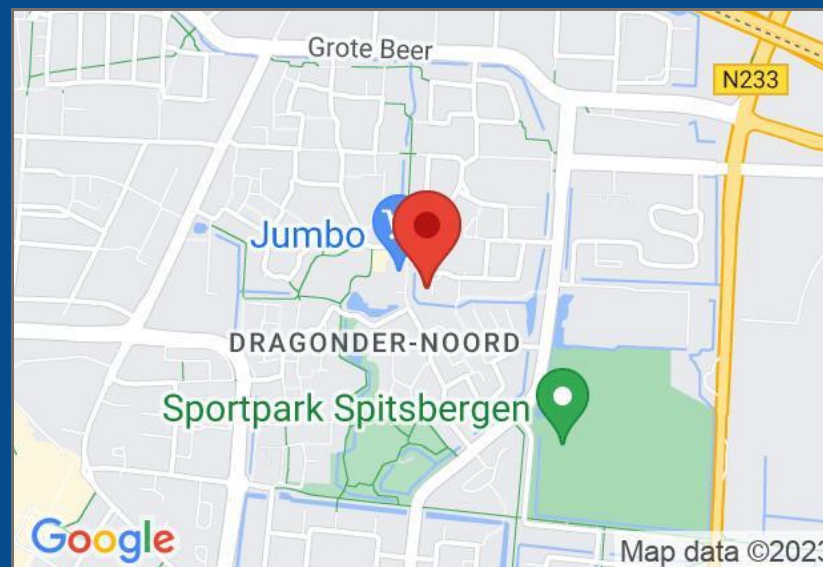
Bouwjaar	: 1975
Woning type	: Hoekwoning
Inhoud	: 515 m ³
Woonoppervlakte	: 146 m ² + 18 m ² overige ruimte
Aantal kamers	: 7 (waarvan 5 slaapkamers)
Verwarming	: Via cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type cv-ketel	: Intergas HR combiketel, bj. 2015 (eigendom)
Warmwater	: Via cv-ketel
Energielabel	: C
Roerende zakenlijst	: Ter inzage
Aanvaarding	: in overleg

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Veenendaal
Sectie	: K
Nummer	: 2246

Totale kavelgrootte : 226 m²

Locatie 't Melkhuis 10, 3902 CW 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](https://www.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](https://www.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](https://www.move.nl). Vervolgens worden de gemaakte afspraken vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het model dat is vastgesteld door de NVM.

Deze concept koopovereenkomst wordt met een toelichting voor u vrijgegeven op [move.nl](https://www.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-afspraak.

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

