



Veenendaal
Noorderkroon 57

Vraagprijs
€ 559.900,- k.k.

Deze ruime TWEEKAPPER beschikt niet alleen over veel ruimte in huis, maar heeft ook nog eens een MULTIFUNCTIONELE RUIMTE naast de woning. Een prettige ruimte die u goed kunt gebruiken als kantoor of praktijkruimte aan huis. In huis bevinden zich een lichte woonkamer, modern-landelijke keuken, 5 ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De brede achtertuin heeft een gunstige zonligging op het zuiden en biedt een fijne buitenruimte. Ten slotte beschikt de woning aan de voorzijde over een OPRIT en een riante voortuin. De woning is rustig gelegen aan een doodlopend hofje.



Type: tweekapper



Bouwjaar: 1971



Perceel: 291 m²



Woonopp: 160 m²



BEGANE GROND

Via de oprit en de carport met voldoende ruimte om een auto op eigen terrein te parkeren, komen we bij de overdekte entree aan de zijkant van de woning. De voortuin wordt omgeven door een beukenhaag en in combinatie met de leilindes geniet u in de woning van privacy en een groen uitzicht. We komen de woning binnen in de ontvangsthall waar de open spiltrap naar de eerste verdieping en de garderobe zijn ondergebracht. De moderne toiletruimte is volledig betegeld met hoogglans witte wandtegels in combinatie met stijlvolle tegels in een steigerhoutenlook. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

Een moderne glaspaneeldeur brengt ons vervolgens in de sfeervolle woonkamer. De L-vormige ruimte heeft de zithoek aan de voorzijde, over de volle breedte van de woning. We zien hier een nagenoeg kamerbrede raampartij, waardoor er veel licht binnenkomt. De woonkamer is ingericht met nostalgische, eiken vloerdelen, gespachtelde wanden en een gestuukt plafond. De gemetselde schouw is voorzien van een open haard en een plateau.

Het achterste deel van de woonkamer, naast de keuken, leent zich uitstekend als eethoek. Ook hier komt veel licht binnen, namelijk door een brede en kamerhoge raampartij met een kunststof kozijn en sfeervolle roedeverdeling. In de open keukenruimte is modern-landelijke hoekkeuken geplaatst, die is afgewerkt met roomkleurige cassettefronten met knopgrepen, een Belgisch hardstenen aanrechtblad en natuurstenen tegeltjes op de achterwanden. De keuken is voorzien van al de nodige inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, fraaie schouw met daarin de afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een spoelbak met een nostalgische kraan.











EERSTE, TWEEDE VERDIEPING

Vanaf de overloop krijgt u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Bovendien krijgt u vanaf de overloop toegang tot het dakterras boven de garage en een vaste kast. Deze deurpartij wordt afgesloten door middel van een elektrisch rolluik. De slaapkamers zijn 16.1, 12.4 en 11.1 m² groot en allen afgewerkt met een beuken laminaatvloer. Zowel de grootste als de kleinste slaapkamer beschikken over een vaste kast waarvan één wordt afgesloten met schuifdeuren. De badkamer (5.9 m²) is volledig betegeld met lichte wandtegels in combinatie met antraciete wand- en vloertegels. In de badkamer zijn een grote inloopdouche met een glazen wand, een hangend toilet en twee wastafels ondergebracht.

Via een spiltrap komen we op de voorzolder, die over een raam in de zijgevel beschikt. Ook zijn hier de witgoedaansluitingen evenals een evenals een aparte ruimte voor de cv-combiketel (Remeha Avanta HR, '11) ondergebracht. De zolderverdieping beschikt zowel aan de voor- als de achterzijde over een dakkapel; een deel hiervan zien we terug op de voorzolder. De slaapkamers zijn respectievelijk 18.2 en 10.1 m² groot en de dakkapel van de kleinste slaapkamer is uitgerust met een elektrisch screen. Vanaf de voorzolder is ten slotte nog de praktische bergzolder te bereiken met een hoogte van circa 1 meter.













TUIN

Achter deze woning ligt een heerlijke, zonnige tuin met een ligging op het zuiden. De tuin heeft een breedte van maar liefst 9.50 meter en biedt daardoor veel fijne buitenruimte aan. Direct bij de achtergevel kunt u gemakkelijk een tuintafel/loungeset plaatsen en door het elektrische zonnescerm kunt u hier ook genieten van de nodige schaduw. Verder krijgt u hiervandaan toegang tot de stenen berging van 13.4 m² welke is voorzien van water en elektra.



MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Ten slotte bevindt zich aan de voorzijde van de garage een multifunctionele ruimte van 13 m². Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een dakkoepel voor de nodige lichtinval. Verder is er een klein aanrecht aanwezig met koud water en een meterkast. De ruimte is uitermate geschikt voor bijvoorbeeld een kantoor of praktijkruimte aan huis.

Aanvullend:

- achterzijde 1e verdieping uitgevoerd in kunststof;
- aanvaarding: in overleg. Voorkeur verkoper: begin juli '24.



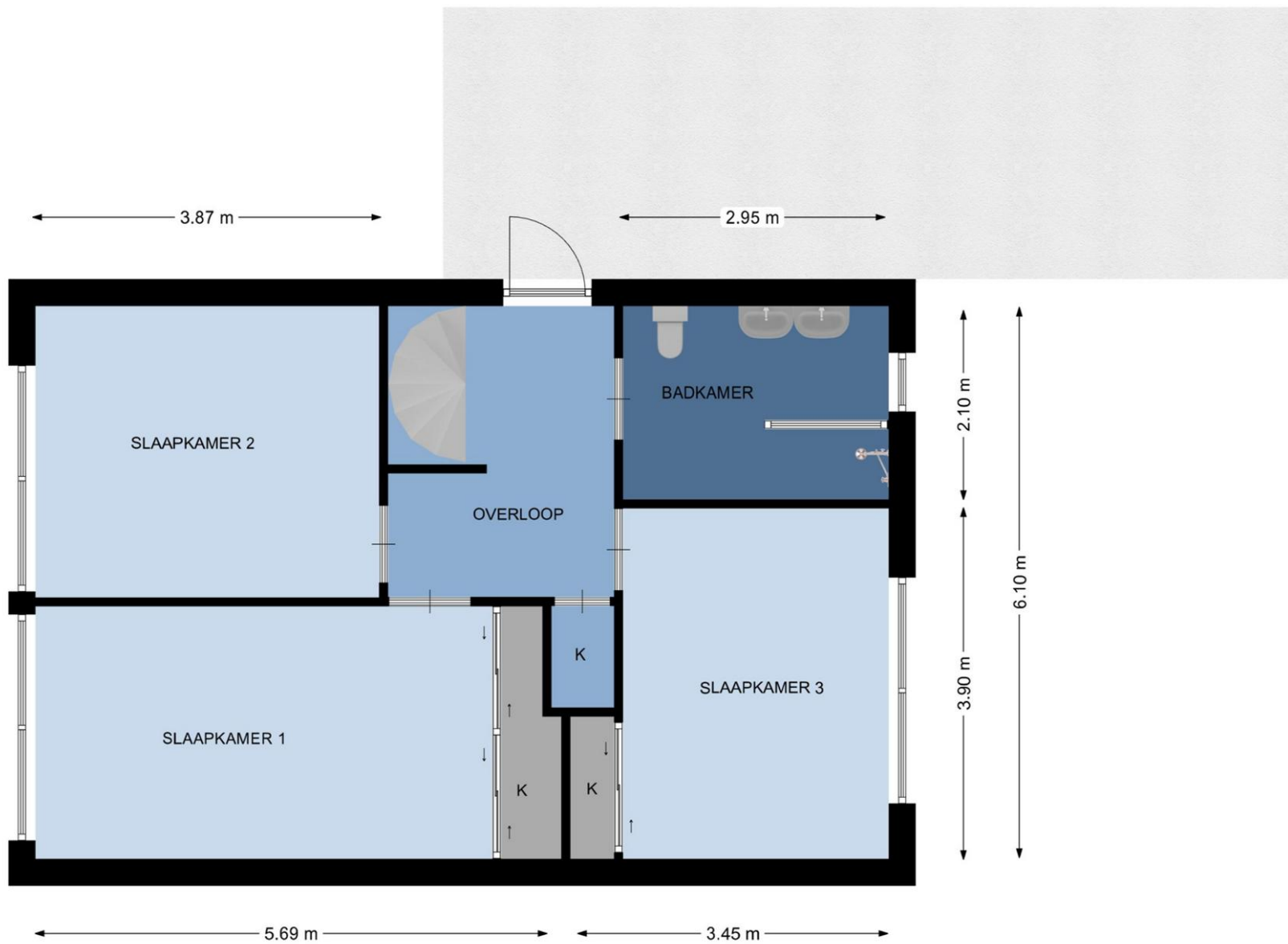








De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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.

KENMERKEN

Bouwjaar	: 1971
Woning type	: 2-onder-1-kapwoning
Inhoud	: 485 m ³
Woonoppervlakte	: 160 m ² + 12 m ² overige ruimte
Aantal kamers	: 6 (waarvan 5 slaapkamers)
Verwarming	: Via cv-ketel, open haard
Type cv-ketel	: Remeha Avanta 35C combiketel, bj. 2010 (eigendom)
Warmwater	: Via cv-ketel
Energielabel	: C
Roerende zakenlijst	: Ter inzage
Aanvaarding	: in overleg

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Veenendaal
Sectie	: K
Nummer	: 1224

Totale kavelgrootte : 291 m²

Locatie Noorderkroon 57, 3902 VB 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-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

