



Deze riante 2-ONDER-1-KAPWONING is de perfecte combinatie van ruimte, comfort en veelzijdigheid. Met een overvloed aan woonoppervlakte en een inpandige multifunctionele garage, die gemakkelijk kan dienen als extra slaapkamer op de begane grond of kantoorruimte, biedt deze woning eindeloze mogelijkheden. Achter de woning ligt een diepe achtertuin en bovendien is er een ruim dakterras aanwezig. In de woning vind je een riante woonkamer met woonkeuken, vier comfortabele slaapkamers en een nette badkamer. De woning is gelegen in de geliefde wijk 'Pettenbos'.

Veenendaal
Beukenstuklaan 46

Vraagprijs
€ 595.000,- k.k.



Type: tweekapper



Bouwjaar: 1995



Perceel: 275 m²



Woonopp: 128 m²



BEGANE GROND

De overdekte entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning, met ernaast, voor de garage, een auto-opstelplaats. Hierdoor kunt u uw auto altijd gemakkelijk op eigen terrein parkeren. We betreden de woning en komen binnen in de ontvangsthall, waar de meterkast (8 groepen), de toiletruimte, garderobe-nis, de toegang tot de multifunctionele ruimte, die nu in gebruik is als bijkeuken/garage, en de trapopgang naar de eerste verdieping zijn ondergebracht.

Vervolgens hebben we vanuit de hal toegang tot zowel de woonkamer als het woonkeuken gedeelte. We worden hier verwelkomd in een zee van ruimte en licht. De royale ruimte is geheel afgewerkt met een vergrijsd eiken laminaatvloer met daaronder comfortabele vloerverwarming en spachtelputz wandafwerking. De achtergevel is voorzien van een schuifpui, een kamerhoog raam en een extra raam, waardoor er sprake is van een overvloed aan natuurlijk licht. De mogelijkheden in deze grote leefruimte zijn eindeloos. Zo hebben de huidige eigenaren in het midden een Barbas doorkijkghashaard geplaatst, maar het is ook goed mogelijk om hier een kamer en-suite te realiseren. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een U-vormige keukenopstelling uit 2014, met een modern-landelijke uitstraling met roomwitte cassette fronten met een V-groef en een granieten aanrechtblad. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis met daaronder een oven, een combi-magnetron, een vlakscherm afzuigkap weggewerkt in een schouw, een vaatwasser, spoelbak en een close-in-boiler.

De voornoemde inpandige multifunctionele ruimte is oorspronkelijk bedoeld als garage. Deze is aan de zijde van de oprit dan ook v.v. een sectional deur. We zien in deze ruimte nu een L-vormige keukenopstelling staan, welke is v.v. koelkast en combimagnetron. Veel burens hebben deze ruimte echter al verbouwd tot slaapkamer of kantoor. Het is dan ook een ideale ruimte die veel mogelijkheden biedt en perfect afgestemd kan worden op uw wensen.









1E, 2E VERDIEPING

Via de vaste trapopgang komen we op de overloop op de eerste verdieping. Vanaf de overloop krijgt u toegang tot drie slaapkamers van 15.4, 8.4 en 8.3 m² groot. De hoofdslaapkamer is ruim bemeten en beslaat de volle breedte van de woning. De raampartijen van de slaapkamers zijn uitgerust met rolluiken, waarvan er twee elektrisch te bedienen zijn. De badkamer is inpandig gelegen en is circa 5 m² groot. De ruimte is volledig betegeld met lichte wand- en vloertegels. In de badkamer zijn een ligbad, een douchecabine met thermostaatkraan, wastafelmeubel en een designradiator ondergebracht. Bovendien beschikt de badkamer over mechanische ventilatie. Ten slotte is erop deze verdieping nog een separate toiletruimte gesitueerd.

Op de voorzolder op de tweede verdieping bevinden zich de witgoedaansluitingen, alsmede de cv-combiketel (Remeha Calenta HR, '12). Vanaf de voorzolder bereiken we de vierde slaapkamer met een vloeroppervlakte van 9.6 m². Vanaf deze slaapkamer krijgt u door middel van een vlizotrap bovendien toegang tot de bergzolder, die over de hele breedte van de woning aanwezig is en een nokhoogte heeft van 1.4 meter. Ook bevindt zich op deze tweede verdieping een ruim dakterras van maar liefst 20 m². Een fantastische plek voor het drogen van uw wasgoed of voor het realiseren van een extra terras.

TUIN

Geniet van de rust en de ruimte in deze prachtige achtertuin. Met een fijne diepte, een stenen tuinkast, een groot terras bij de achtergevel en een elektrisch zonnescherm voor wat welverdiende schaduw op warme dagen, is dit de perfecte plek om te ontspannen. De sierbestrating leidt ons naar het gazon in het midden van de tuin met aan weerskanten kleurrijke borders. Achterin de tuin bevindt zich een veranda van 8.5 m² met daaraan vast een houten berging van 6.5 m². De naastgelegen poort geeft toegang tot het achterpad en de parkeerplaatsen die hier zijn gelegen.









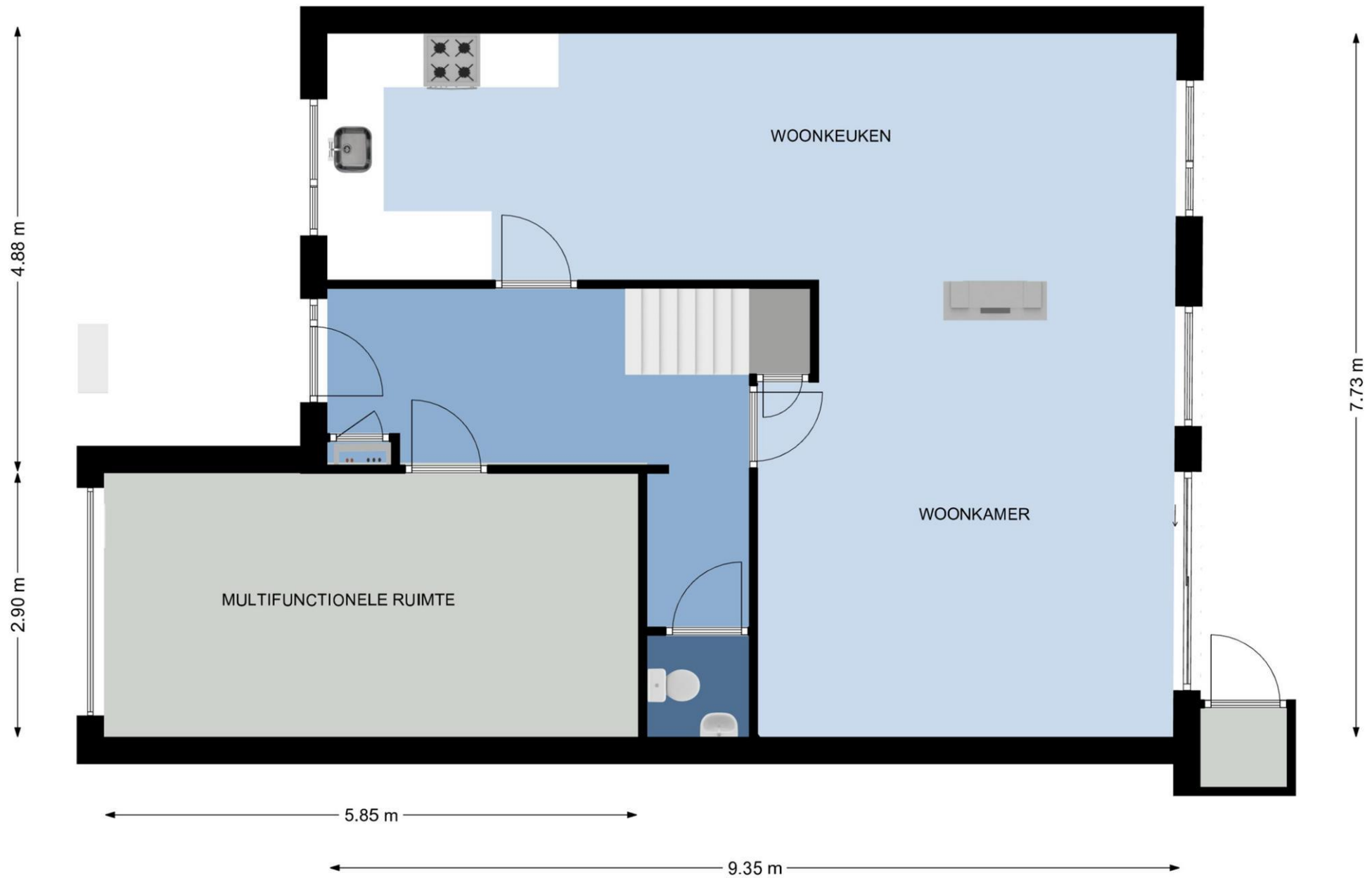




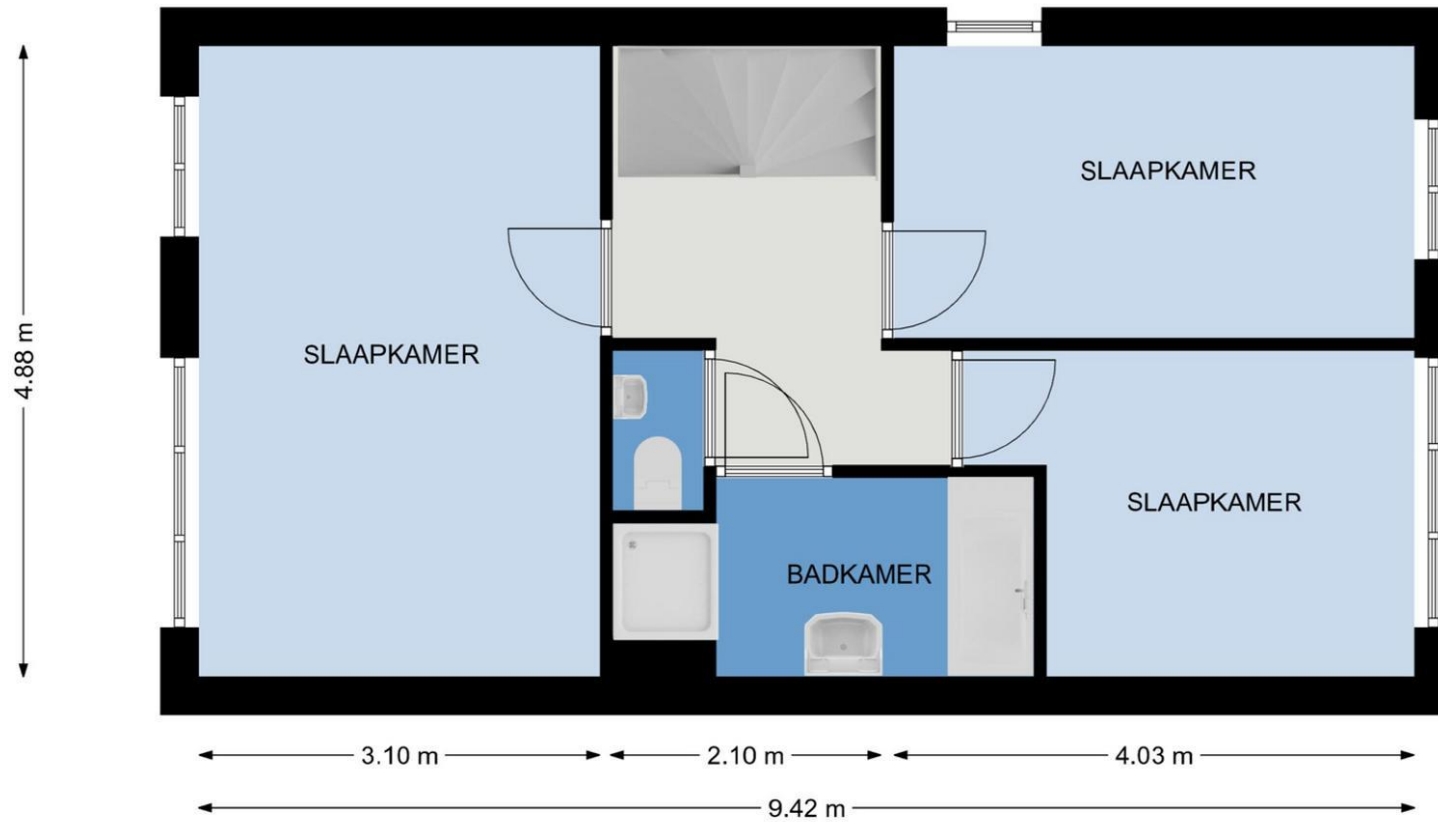




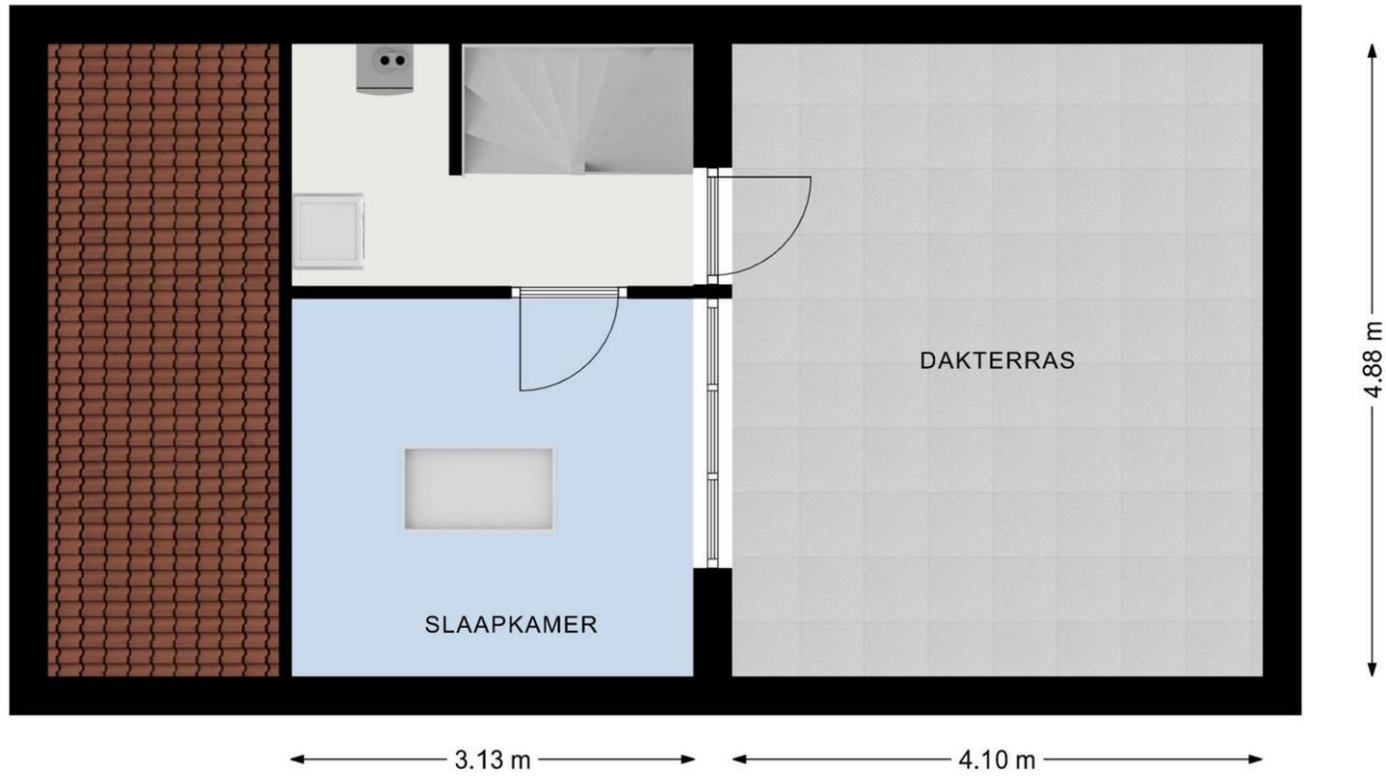




De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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

Schaal 1: 500

12345

Perceelnummer

26

Huisnummer

Vastgoedsite kadastrale grens

Kadastrale gemeente

Veendam

Voorlopige kadastrale grens

Sectie

F

Administratieve kadastrale grens

Perceel

2062

Beoekening

kadastro

Voor een aanvullend uittreksel, geliefd op 18 maart 2024

De bezitter van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen bevoorzaken maken worden oitend.

De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de inasactuele

eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



KENMERKEN

Bouwjaar	: 1995
Woning type	: 2-onder-1-kapwoning
Inhoud	: 475 m ³
Woonoppervlakte	: 128 m ² + 16 m ² overig in pandige ruimte
Aantal kamers	: 6 (waarvan 4 slaapkamers)
Verwarming	: Via cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Type cv-ketel	: Remeha Calenta HR combiketel, bj. 2012 (eigendom)
Warmwater	: Via cv-ketel, elektrische boiler eigendom
Aanvaarding	: in overleg

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Veenendaal
Sectie	: F
Nummer	: 2062

Totale kavelgrootte : 275 m²

Locatie Beukenstuklaan 46, 3903 DP 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

