



Veenendaal
Gerard Doustraat 19

Vraagprijs
€ 415.000,- k.k.

Deze charmante, jaren '30 TWEEKAPPER heeft authentieke details zoals paneeldeuren, een kamer en-suite en balken plafonds. Door de uitbouw op de begane grond en de eerste verdieping, geniet u van extra leefruimte in de woning. Verder beschikt de woning over een voor- en achterkamer, een modern landelijke keuken, praktische bijkeuken en een werkkamer op de begane grond. Op de verdiepingen bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De riante achtertuin strekt zich maar liefst 35 meter uit en hier staat een ruime houten berging.



Type: tweekapper



Bouwjaar: 1935



Perceel: 255 m²



Woonopp: 111 m²



BEGANE GROND

Via de overdekte entree komen we de woning binnen in de ontvangsthal. In de hal zijn de meterkast (maar liefst 17 groepen) en de trapopgang naar de eerste verdieping ondergebracht.

Door een prachtige paneeldeur komen we vervolgens in de voorkamer van deze woning. Bij binnenkomst worden we verrast door de mooie details die op de begane grond aanwezig zijn. Zo zijn de voor- en achterkamer afgewerkt met een balken plafond, waarbij de parketvloer in visgraatpatroon een warme uitstraling toevoegt aan de ruimte. Het gebruik van deze mooie vloer in het interieur draagt bij aan de sfeervolle ambiance. De wanden zijn glad gestuct en ook zijn er hoge plinten aanwezig. Het echte pronkstuk zijn de en-suite schuifdeuren met glas-in-lood, die de voor- en achterkamer elegant van elkaar scheiden. Aan de voorzijde beschikt de woning nog over een erker en in de achterkamer biedt de knusse gaskachel extra warmte en gezelligheid.

Vanuit de achterkamer komen we in de keukenruimte waar een modern landelijke keuken is opgesteld. Met twee rechte opstellingen tegenover elkaar, biedt deze keuken een perfecte balans tussen stijl en praktisch gebruik. De lichte paneelfronten vormen een mooi contrast bij het donkere composieten aanrechtblad. De keuken is uitgerust met de nodige inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis (Bellinga) compleet met maar liefst 3 ovens. Bovendien is de keuken v.v. een vlakscherm afzuigkap, koelkast, drie vrieslades, een vaatwasser en een spoelbak. De keuken is geheel gestuct en prachtig afgewerkt met een tegelvloer in een modern design, die naadloos aansluit bij de verfijnde afwerking van de keuken.









BIJKEUKEN, 1E VERDIEPING

In de aangrenzende bijkeuken zijn de toiletruimte en de witgoedaansluitingen ondergebracht. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en v.v. een toilet en een fonteintje. Vanuit de bijkeuken krijgt u toegang tot de praktische werkkamer op de begane grond. Deze werkkamer heeft een grootte van 8.1 m² en beschikt over een deur naar de tuin. Verder valt ons oog op de twee stalraampjes die in de zijgevel aanwezig zijn. Een leuk detail, dat goed past bij de rest van de woning.

Via de vaste trapopgang komen we op de overloop op de eerste verdieping. Vanaf de overloop krijgt u toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk 14.5 en 11.3 m² groot. Eventueel is het goed mogelijk om hier nog een derde slaapkamer te realiseren. Beide slaapkamers zijn ingericht met vloerbedekking en afgewerkt met een balken plafond. De grootste slaapkamer is voorzien van een vaste kast. De badkamer is gedeeltelijk betegeld met lichte wandtegels en zwart-wit geblokte vloertegels. In de badkamer zijn een inloopdouche, een kwartrond ligbad, hangend toilet, twee wastafels en een designradiator ondergebracht. Door de grote raampartijen komt er veel daglicht binnen en naast natuurlijke ventilatie is er ook mechanische ventilatie aanwezig. Ten slotte is de badkamer nog voorzien van comfortabele vloerverwarming.









TWEEDE VERDIEPING & TUIN

Op de voorzolder op de tweede verdieping zijn de cv-combiketel (Nefit Topline Compact HRC25/CW4, '08) en de omvormer van de zonnepanelen ondergebracht. Deze 12 zonnepanelen zijn in 2022 geplaatst. Verder beschikt de voorzolder over een Velux dakraam. Vanaf de voorzolder krijgt u toegang tot een derde slaapkamer van 19.2 m². Deze kamer beschikt over veel daglichtinval door twee kunststof dakramen en een gevelraam.

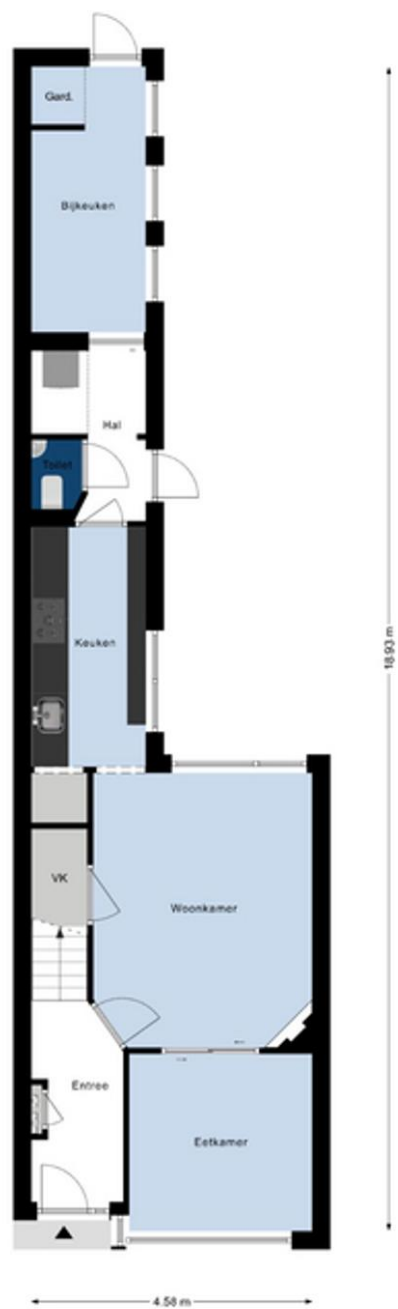
Achter de woning is een diepe tuin gelegen met een zonligging op het noordwesten. De tuin is maar liefst 35 meter diep en biedt zodoende veel ruimte om heerlijk van het buitenleven te genieten. De tuin is opgedeeld in twee niveaus en fraai aangelegd met sierbestrating, grind, borders en een gedeelte dat in gebruik is als moestuin. Achterin de tuin staat een grote houten berging van 26 m² welke is voorzien van elektra. Een handige plek met voldoende ruimte voor het opbergen van spullen.







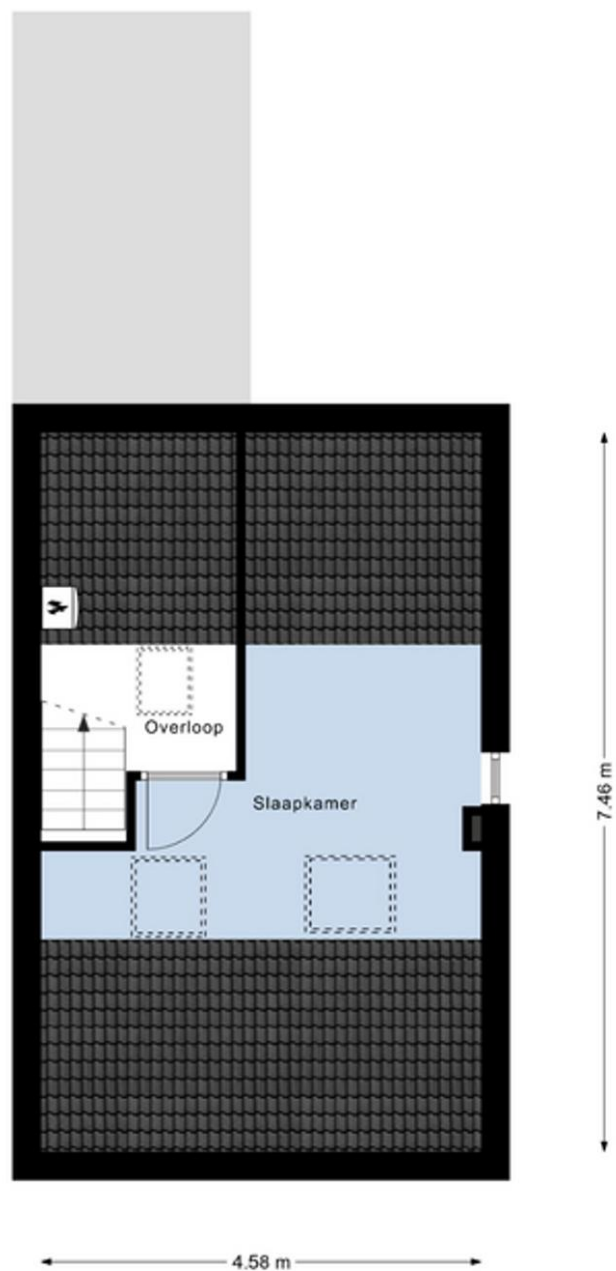




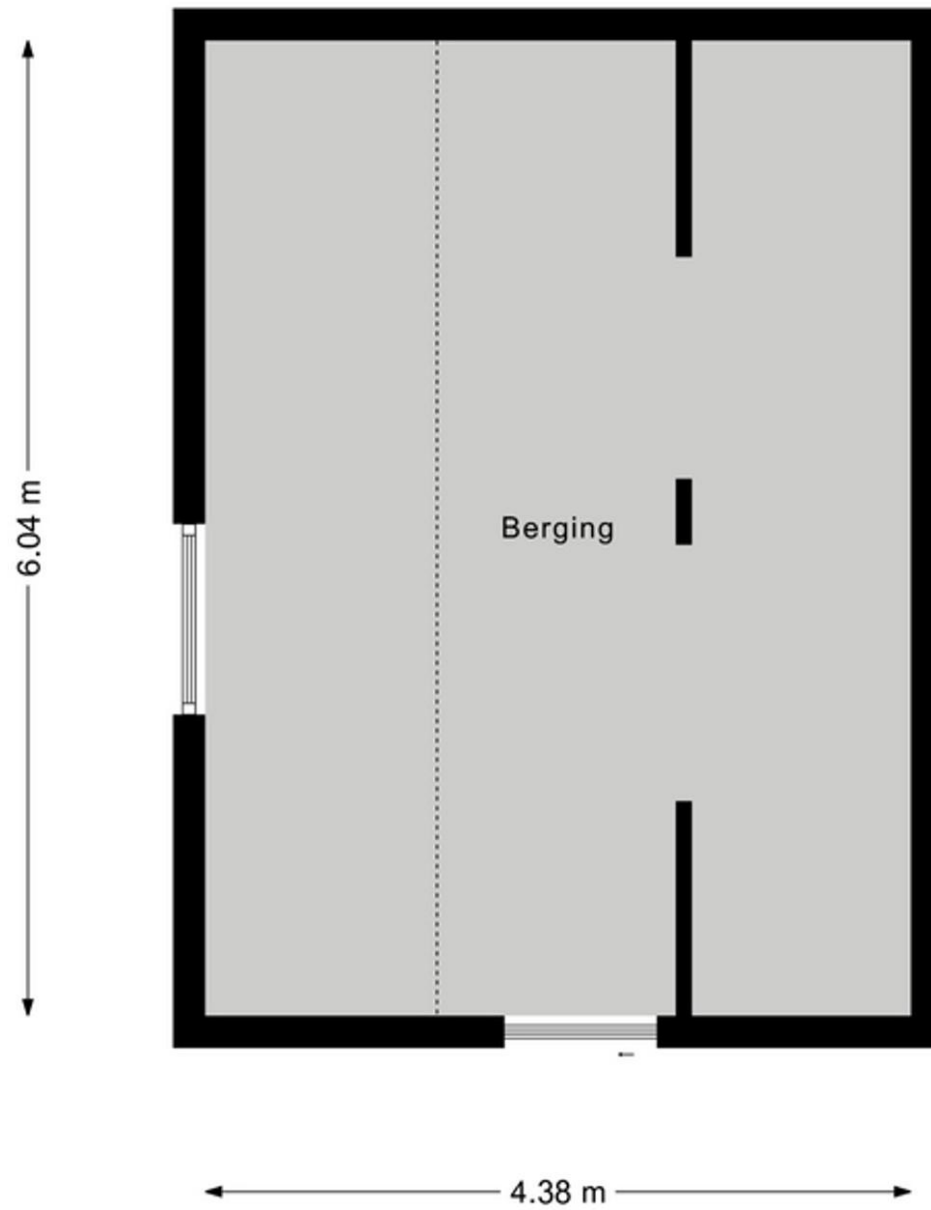
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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

Schaal 1: 500

Kadaster

12345 Perceelnummer

26 Huisnummer

Vastgelegde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beplanting

Kadastrale gemeente Veendam

Sectie B

Perceel 7074

Voor een aanvullend uitspraak, gelieve op 8 november 2023
De bezwaarder van het kadastrale en de openbare registers

Zijn dit uitspraak kunnen geen bevestigende maken worden ontrend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de materiele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



KENMERKEN

Bouwjaar	: 1935
Woning type	: 2-onder-1-kapwoning
Inhoud	: 365 m ³
Woonoppervlakte	: 111 m ²
Aantal kamers	: 5 (waarvan 3 slaapkamers)
Verwarming	: Via cv-ketel, gaskachels, vloerverwarming gedeeltelijk
Type cv-ketel combiketel, bj. 2008 (eigendom)	: Nefit Topline Compact HRC25/CW4
Warmwater	: Via cv-ketel
Energielabel	: C
Roerende zakenlijst	: Ter inzage
Aanvaarding	: in overleg. Voorkeur verkopers: eind sept. / begin okt. '24

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Veenendaal
Sectie	: B
Nummer	: 7074

Totale kavelgrootte : 255 m²

Locatie Gerard Doustraat 19, 3904 ZD 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

