



Veenendaal
Stationssingel 8

Vraagprijs
€ 345.000,- k.k.

Deze charmante en te renoveren TUSSENWONING is op zoek naar een nieuwe eigenaar! Een ruime woning die wacht op een mooie persoonlijke touch van u als koper. De woning biedt de benodigde ruimte met o.a. een voor- en achterkamer, separate keuken, vijf slaapkamer en een badkamer. Ideaal voor een gezin! De achtertuin beschikt over veel privacy en is voorzien van een stenen berging. De woning is gelegen op loopafstand van het levendige centrum van Veenendaal en het NS-station Veenendaal-Centrum. Maar naast de drukte van alle dag, geniet u hier ook van de rust want voor de woning is namelijk een park gelegen. Laat u hier uw droomwoning tot leven komen?



Type: Tussenwoning



Bouwjaar: 1942



Perceel: 132 m²



Woonopp: 135 m²

BEGANE GROND

Vanaf het voetpad komen we bij de voortuin en de entree van deze woning. We betreden de woning en komen binnen in de ontvangsthall waar de meterkast (4 groepen), de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte zijn ondergebracht. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld. Bovendien krijgt u vanuit de ontvangsthall toegang tot de kelder van 12.6 m² met een hoogte van circa 2 meter.

Vanuit de hal komen we vervolgens in de eet- en woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en een royale raampartij zorgt ervoor dat u prachtig uitzicht heeft op het park. In het midden van de woonkamer is een sfeervolle haard gesitueerd. De achterkamer is voorzien van openslaande deuren die uitkomen op de tuin, compleet met authentiek beslag dat de charme van het huis benadrukt. Twee vaste kasten tussen de woonkamer en de keuken bieden praktische bergruimte. Deze achterkamer is de ultieme plek om te gebruiken als eetkamer en hier kunt u gemakkelijk een grote eettafel neerzetten.

Vanuit de hal krijgen we vervolgens nog toegang tot de dichte keukenruimte. In de keuken staat een eenvoudige rechte keukenopstelling welke is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven en een spoelbak. Door de achterdeur krijgt u hiervandaan toegang tot de tuin.









EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. De slaapkamers zijn 14,5, 14 en 6,1 m² groot en allen afgewerkt met tapijt en behang. De grootste slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over twee vaste kasten. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn beide voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en de tweede kamer beschikt eveneens over een vaste kast. Alle kamers op de eerste verdieping worden afgesloten door middel van stijlvolle paneeldeuren. De badkamer (4,9 m²) is grotendeels betegeld en voorzien van een bad-/douchecombinatie en een wastafelmeubel. Openslaande deuren geven vanuit de badkamer toegang tot het balkon van 2,5 m².

Via de vaste trapopgang komen we op de voorzolder op de tweede verdieping. Vanaf de voorzolder krijgt u toegang tot twee ruime slaapkamers van 16,2 en 12,6 m². Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en vaste bergruimte achter de knieschotten. Bovendien bevinden zich op de voorzolder een wastafel en de cv-combiketel (Nefit, '10).











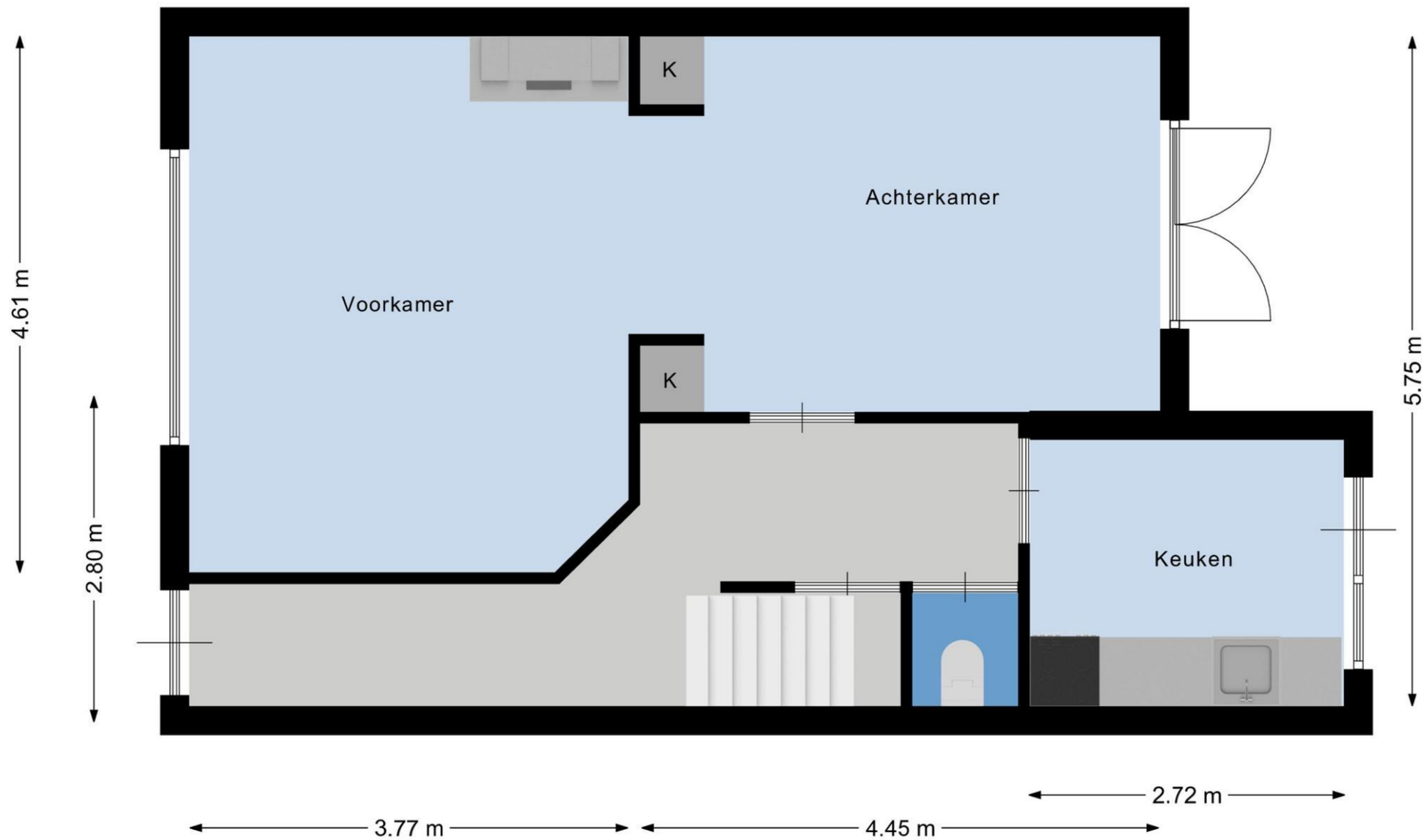
TUIN

Achter de woning is een fijne tuin gelegen met een zonligging op het noordoosten. In de tuin is voldoende ruimte voor het plaatsen van een loungeset of een mooi tuinset. Daarnaast geniet u in de tuin van veel privacy doordat er geen inkijk is van achterliggende woningen. Achterin de tuin staat een stenen berging van 7 m² welke is voorzien van een puntdak. Door middel van een poort is de tuin vanaf het achterpad te bereiken. Kortom: een fijne plek om in alle rust te genieten van het buitenleven.

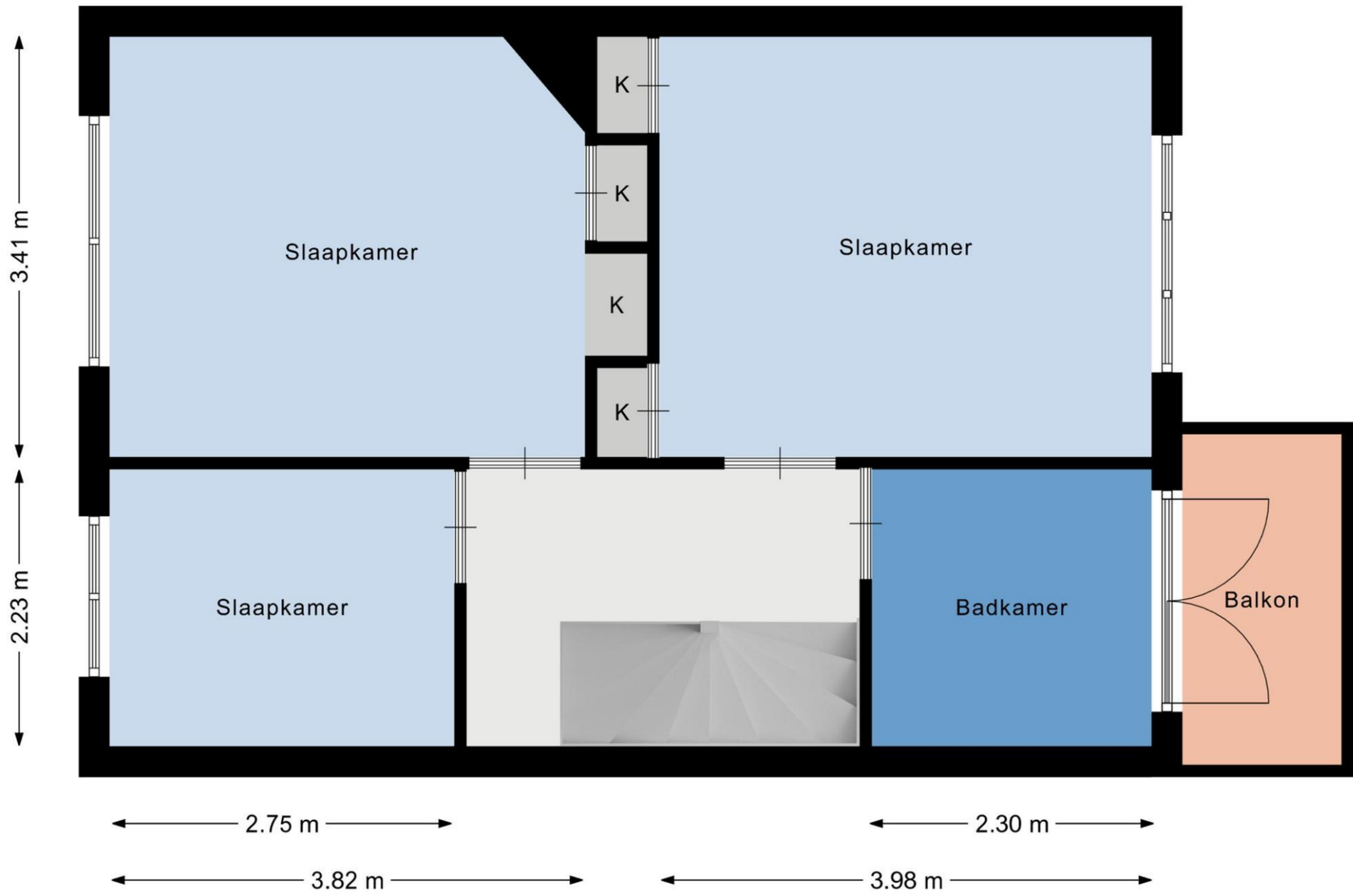
Aanvaarding: in overleg. Snelle oplevering mogelijk.



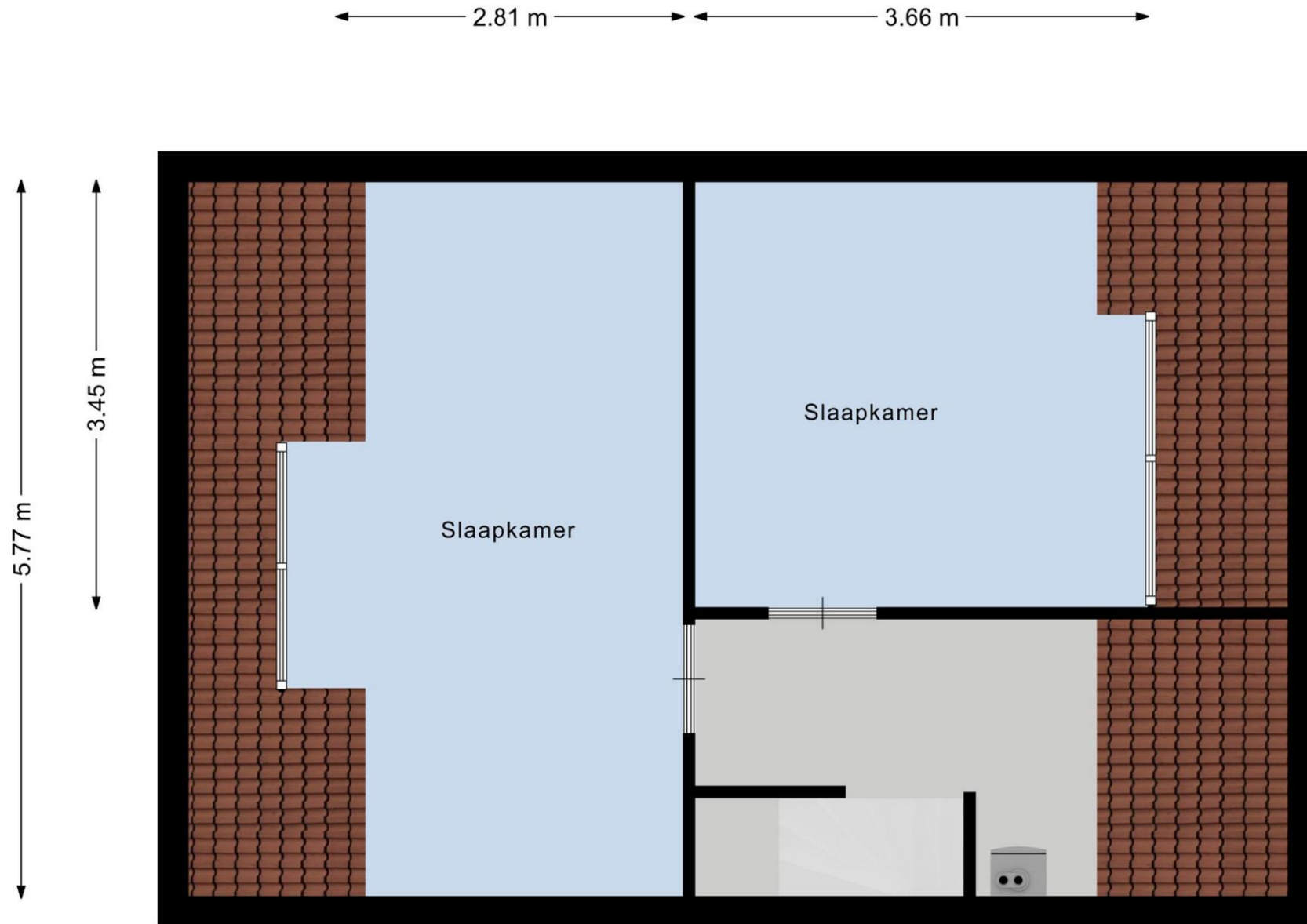




De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beboewing

Kadastrale gemeente Veendaal

Sectie D

Perceel 3008

kadastro



Voor een aanvullend uittreksel, gelieve op 5 maart 2024
De Dienst voor het Kadaster en de openbare register departement van Infrastructuur
en Ruimte van het Kadaster en de openbare register

Aan dit uittreksel kunnen geen gebruiksrechten worden ontleend.
De Dienst voor het Kadaster en de openbare register departement van Infrastructuur
en Ruimte van het Kadaster en de openbare register

KENMERKEN

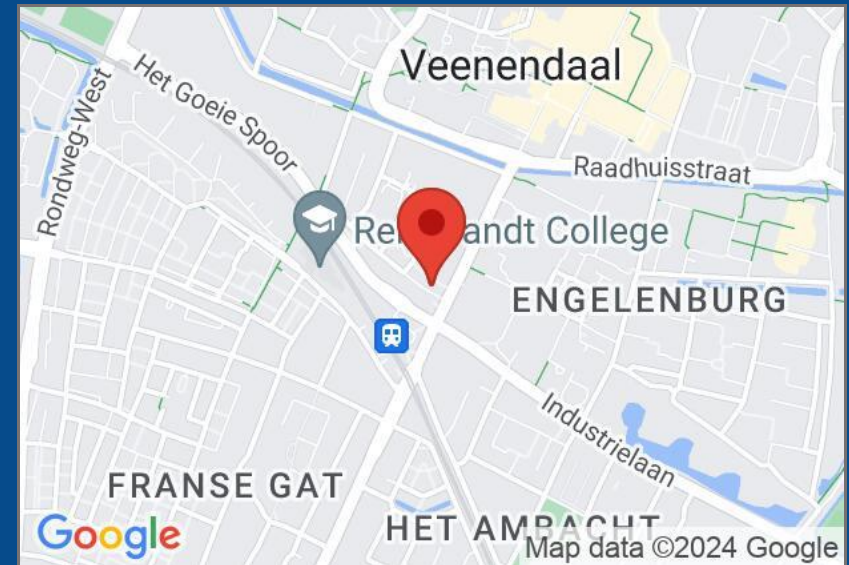
Bouwjaar	: 1942
Woning type	: Tussenwoning
Inhoud	: 445 m ³
Woonoppervlakte	: 135 m ²
Aantal kamers	: 6 (waarvan 5 slaapkamers)
Verwarming	: Via cv-ketel
Type cv-ketel	: Nefit combiketel, bj. 2010 (eigendom)
Warmwater	: Via cv-ketel
Energielabel	: D
Roerende zakenlijst	: Ter inzage
Aanvaarding	: in overleg

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Veenendaal
Sectie	: D
Nummer	: 3008

Totale kavelgrootte : 132 m²

Locatie Stationssingel 8, 3901 XJ 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-afspraken.

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

