



Veenendaal
Panhuys 19

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.

Bent u op zoek naar een woning met veel mogelijkheden aan de rand van het centrum? Deze **UITGEBOUWDE TUSSENWONING** biedt een fantastische kans! Met een riante achtertuin op het zuiden, geniet u hier de hele dag van de zon. In de woning zijn een ruime woonkamer, een open keukenruimte, drie slaapkamers en een badkamer ondergebracht. Naast de gunstige locatie biedt deze woning ook het gemak van privéparkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein. Maar dat is nog niet alles, want er is zelfs ruimte beschikbaar om een **GARAGE** te realiseren.



Type: tussenwoning



Bouwjaar: 1910



Perceel: 222 m²



Woonopp: 80 m²



BEGANE GROND

Vanaf het voetpad en de voortuin komen we bij de entree aan de voorzijde van de woning. We komen de woning binnen in de ontvangsthall waar de meterkast (11 groepen), de trapopgang naar de verdieping en de toiletruimte zijn ondergebracht.

Vanuit de hal betreden we vervolgens de tuingerichte woonkamer en de open keukenruimte. In 2019 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er op de begane grond een living van 41 m² is ontstaan. Vanuit de zithoek heeft u door de openslaande terrasdeuren en de naastgelegen deur fraai zicht op de tuin. Mede door deze deuren en de lichtkoepel is er meer dan voldoende daglicht aanwezig. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keukenruimte met een rechte keukenopstelling. De keuken is afgewerkt met cassette fronten geschilderd in een frisse kleurstelling en een composieten aanrechtblad. Verder is de keuken voorzien van een inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, combi-oven, losse koelkast met vriezer, vaatwasser ('23) en een spoelbak. Tussen de keuken en de zithoek is voldoende ruimte aanwezig voor een mooie eettafel en ook bevindt zich hier de praktische trapkast.

De begane grond is afgewerkt met een vergrijsd eiken laminaatvloer. Verder is de vloer op de begane grond voorzien van isolatie en comfortabele vloerverwarming.











EERSTE VERDIEPING & TUIN

Via de vaste trapopgang komen we op de overloop op de eerste verdieping. Deze verdieping heeft qua afwerking op diverse punten wat aandacht nodig. Vanaf de overloop krijgt u toegang tot een drietal slaapkamers, de badkamer en een vaste kast. De slaapkamers zijn 8.7, 7.9 en 6.1 m² groot en zijn allen afgewerkt met een laminaatvloer. Slaapkamer 2 is op dit moment in gebruik als walk-in-closet en beschikt over veel handige bergruimte. Door middel van een vlizotrap krijgt u vanaf deze slaapkamer toegang tot de bergzolder, waarover later meer. De oudere eenvoudige badkamer (4.3 m²) is geheel betegeld met lichte vierkante wandtegels en mozaïek vloertegels in bruine en crème tinten. In de badkamer zijn een douchecabine, wastafel met een spiegelkast en de wasmachine-aansluiting ondergebracht. Door een deur krijgt u vanuit de badkamer toegang tot het platte dak van de uitbouw.

De bergzolder heeft een hoogte van 1.5 meter en herbergt de cv-combiketel (Nefit Ecomline HR, '00).

Achter de woning is een uitzonderlijke diepe achtertuin gelegen met een gunstige zonligging op het zuiden. Direct bij de achtergevel zien we een terrasgedeelte, compleet met gazon en een perkje, wat een heerlijke plek biedt om in alle privacy van het buitenleven te genieten! Achter een afscheiding is er vervolgens voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein. Eventueel is er zelfs een mogelijkheid om hier een garage te realiseren. Aansluitend is er een houten schuur (7.8 m²) en een open berging van 4.8 m². Helemaal achter op de kavel staat nog een gezellige veranda van 12.1 m². Een fijne en beschutte plek. Kortom: veel ruimte en mogelijkheden!

Aanvaarding: in overleg. Voorkeur verkopers: augustus 2024.





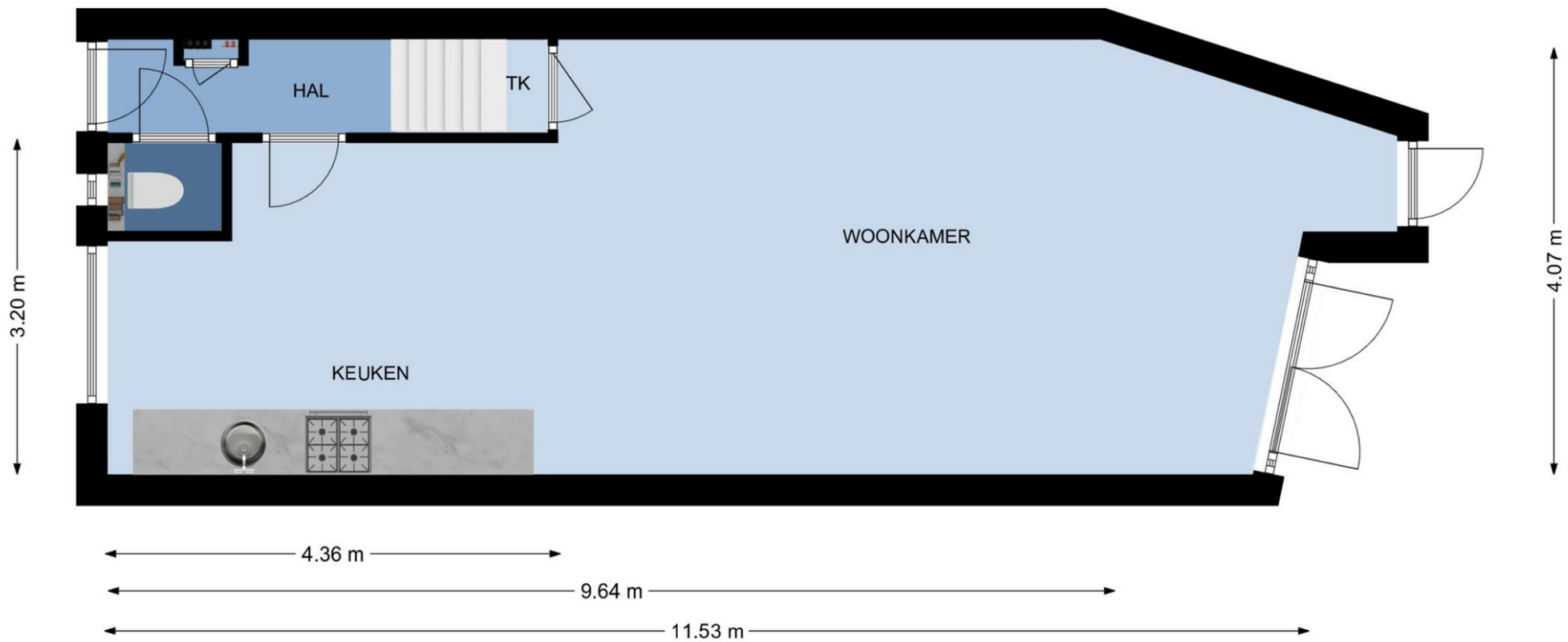




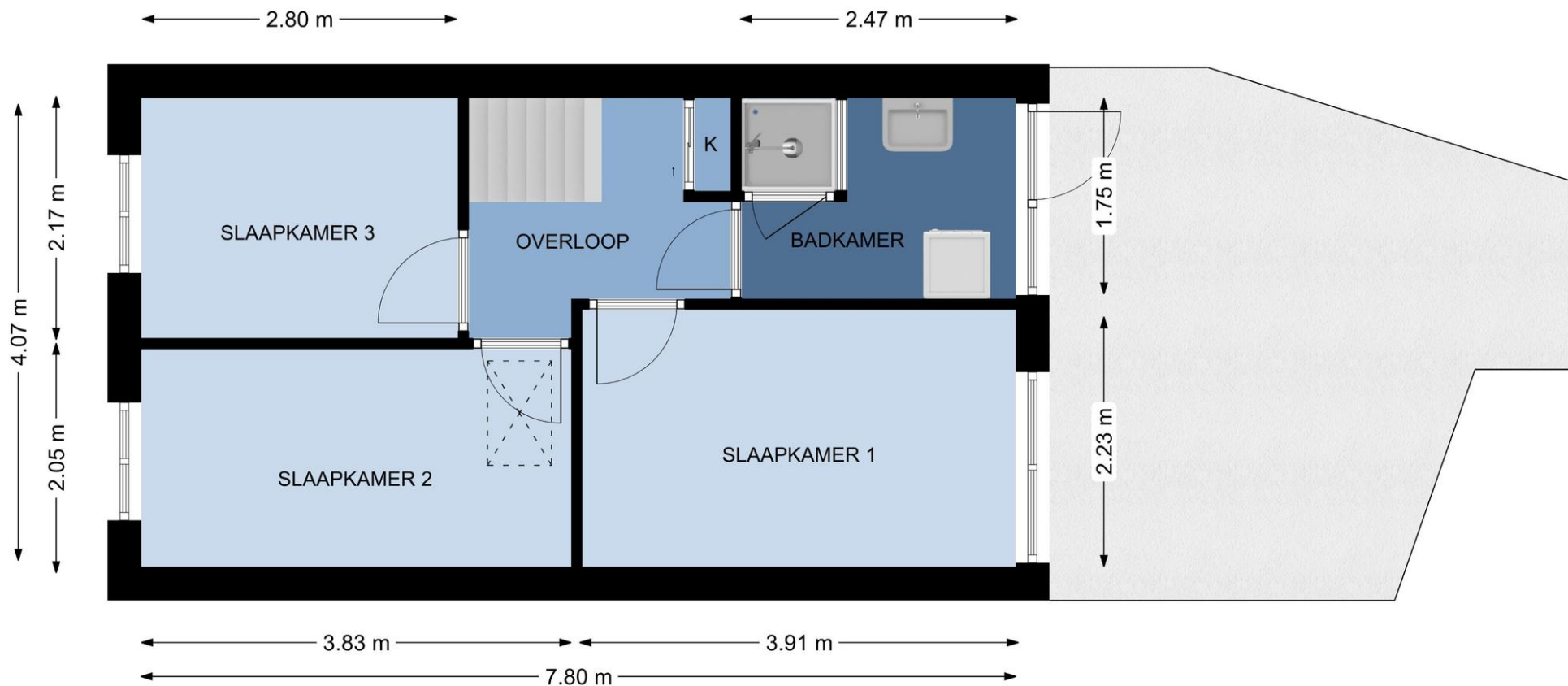




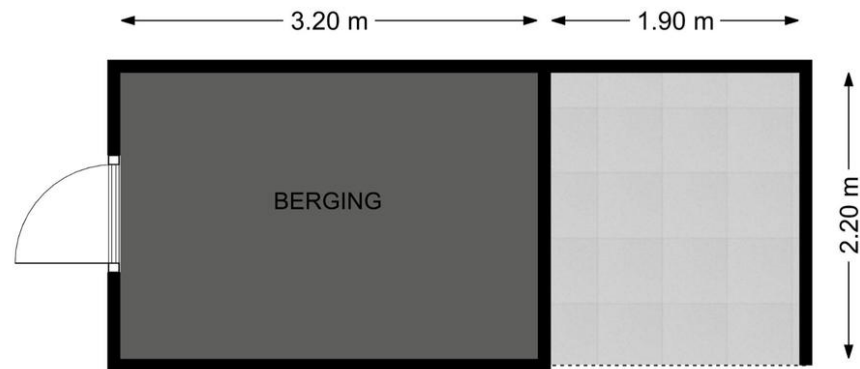




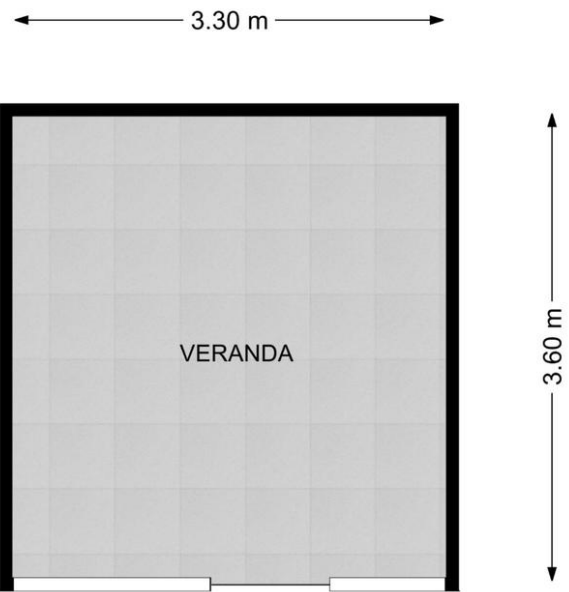
Begane grond, Panhuis 19 te Veenendaal
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



1e Verdieping, Panhuis 19 te Veenendaal
 De plattelingen zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Berging, Panhuis 19 te Veenendaal
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Veranda, Panhuis 19 te Veenendaal
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345 Perceelnummer

26 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Veendaal

Sectie D

Perceel 3861

kadaster

Voor een aanvullend uitsluitend, gelteerd op 11 april 2024
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uitsluitend kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De kaart voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de in het uitsluitend
aangevoerde maten voor, waaronder het afwijken van het kadastrale recht.

KENMERKEN

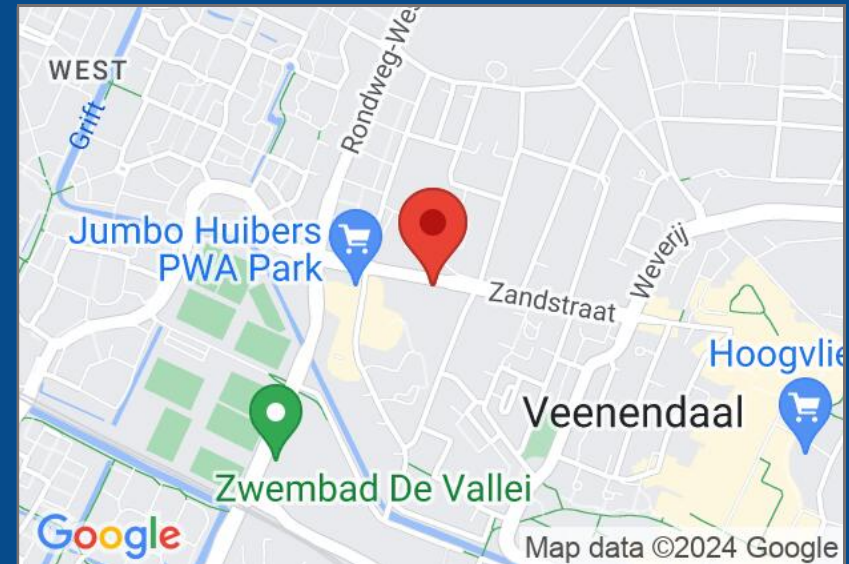
Bouwjaar	: 1910
Woning type	: Tussenwoning
Inhoud	: 265 m ³
Woonoppervlakte	: 80 m ²
Aantal kamers	: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
Verwarming	: Via cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type cv-ketel	: Nefit Ecomline HR combiketel, bj. 2000 (eigendom)
Warmwater	: Via cv-ketel
Energie label	: E
Roerende zakenlijst	: Ter inzage
Aanvaarding	: in overleg

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Veenendaal
Sectie	: D
Nummer	: 3861

Totale kavelgrootte : 222 m²

Locatie Panhuis 19, 3905 AS 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

