



Veenendaal  
**Regentesselaan 27**

Vraagprijs  
**€ 445.000,- k.k.**

Deze stijlvolle GEZINSWONING biedt de perfecte combinatie van ruimte, comfort en stijl. Een ideale plek voor u en uw gezin, want deze woning beschikt over maar liefst 6 slaapkamers. Maar dat is niet het enige, want in de woning zijn ook een Z-vormige woonkamer, moderne keuken en een luxe badkamer aanwezig. Tel hier de fraaie vloer- en wandafwerking bij op en u hoeft werkelijk alleen nog maar te verhuizen. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is v.v. een berging en een overkapping. Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk 'De Pol' nabij het Veenendaalse centrum.



Type: tussenwoning



Bouwjaar: 1973



Perceel: 143 m<sup>2</sup>



Woonopp: 143 m<sup>2</sup>





## BEGANE GROND

Aan een rustig hofje bevindt zich de keurig aangelegde voortuin van deze woning. De voortuin is netjes ingericht en voorzien van een trampoline (blijft achter). Via de overdekte entree komen we in de ontvangsthall waar de toiletruimte, de meterkast (8 groepen) en de trapopgang naar de verdieping zijn ondergebracht. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een toilet en een fonteintje.

Door middel van een moderne binnendeur krijgen we toegang tot de Z-vormige woonkamer. De zithoek is aan de voorzijde gesitueerd en hiervandaan heeft u een fijn zicht op het rustige hofje en het groen. De begane grond is hoogwaardig en eigentijds afgewerkt met een prachtige gerookte lamelparketvloer en de wanden en plafonds zijn glad gestuct. De hoge plinten en de betimmering om de radiatoren completeren het geheel en de comfortabele vloerverwarming zorgt daarnaast voor een aangenaam wooncomfort. In de zithoek bevindt zich bovendien een sfeervolle en zeer energiezuinige, losstaande houtkachel (merk: Hase). Tot slot is het nog vermeldenswaardig dat de brede raampartijen in de voor- en achtergevel zorgen voor prettige lichtinval.

Aan de achterzijde van de woning, nabij de keuken, is voldoende ruimte voor een eettafel. Ook is hier een praktische trapkast ondergebracht. De keuken bestaat uit een rechte opstelling en een bijpassende kastenunit. Er is gekozen voor hoogglans witte fronten en een composieten aanrechtblad. Dit geheel vormt een tijdloze en frisse basis. Al de nodige inbouwapparatuur is in de keuken aanwezig zoals een 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, oven, koelkast, drie vrieslades, vaatwasser ('21), close-in-boiler en een spoelbak.













## EERSTE, TWEEDE VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn de slaapkamers en de badkamer te bereiken. In totaal zijn er op deze verdieping vier slaapkamers aanwezig met oppervlaktes van 12.3, 9.1, 9.0 en 8.9 m<sup>2</sup>. De gehele verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en alle raampartijen zijn uitgevoerd in kunststof. De badkamer (7.6 m<sup>2</sup>) is volledig betegeld met grote leisteen tegels in een warme kleurstelling. Eén van de blikvangers in deze heerlijke ruimte is het met leisteen betegelde wastafeltableau, waarop twee waskommen zijn geplaatst. Verder is er een ruime douchehoek aanwezig met een thermostaatkraan en glazen wand, een hangend toilet en een ligbad, eveneens met een thermostaatkraan.

Via een vaste trap is de voorzolder bereikbaar, vanwaar u toegang krijgt tot een vijfde en zesde slaapkamer. Deze kamers zijn 12.5 en 12.1 m<sup>2</sup> groot en beide voorzien van een dakraam. Op de grootste slaapkamer zijn bovendien ook de cv-combiketel (Nefit Topline, '10) en de wasmachineaansluitingen ondergebracht.

## TUIN

Zowel de voor- als de achtertuin zijn verzorgd aangelegd. De achtertuin is nagenoeg geheel bestraat met antraciete tegels. Verder zien we dat er aan één kant een grote border met verschillende soorten planten en struiken is gerealiseerd. Achterin de tuin staat een stenen berging van 6.7 m<sup>2</sup> met daaraan vast een overkapping van 8.6 m<sup>2</sup>. Deze overkapping kunt u goed gebruiken als fietsenberging of eventueel inrichten als veranda. Via de nieuwe poortdeur krijgt u toegang tot het brede achterpad waar u desgewenst uw auto kunt parkeren.















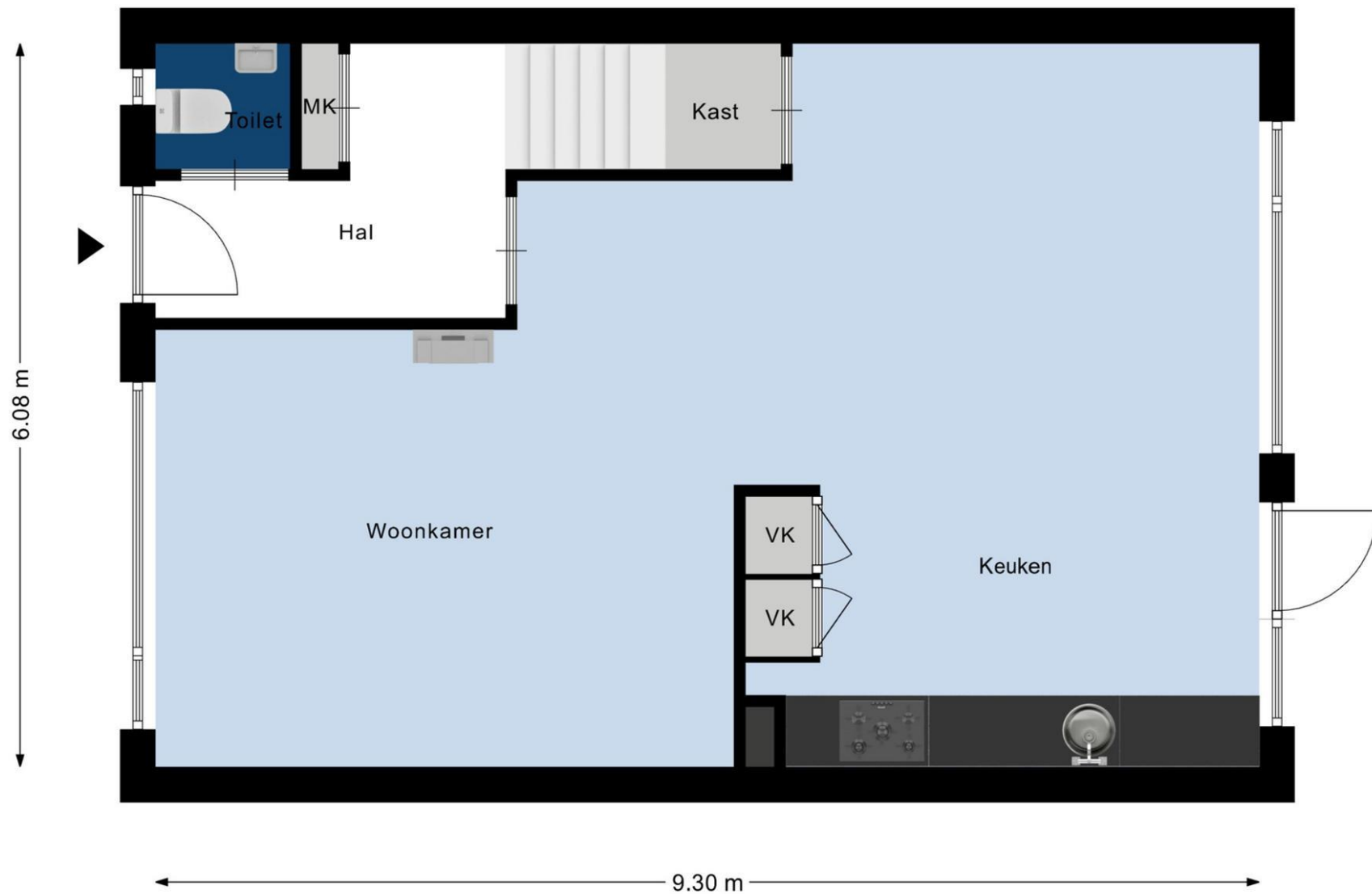






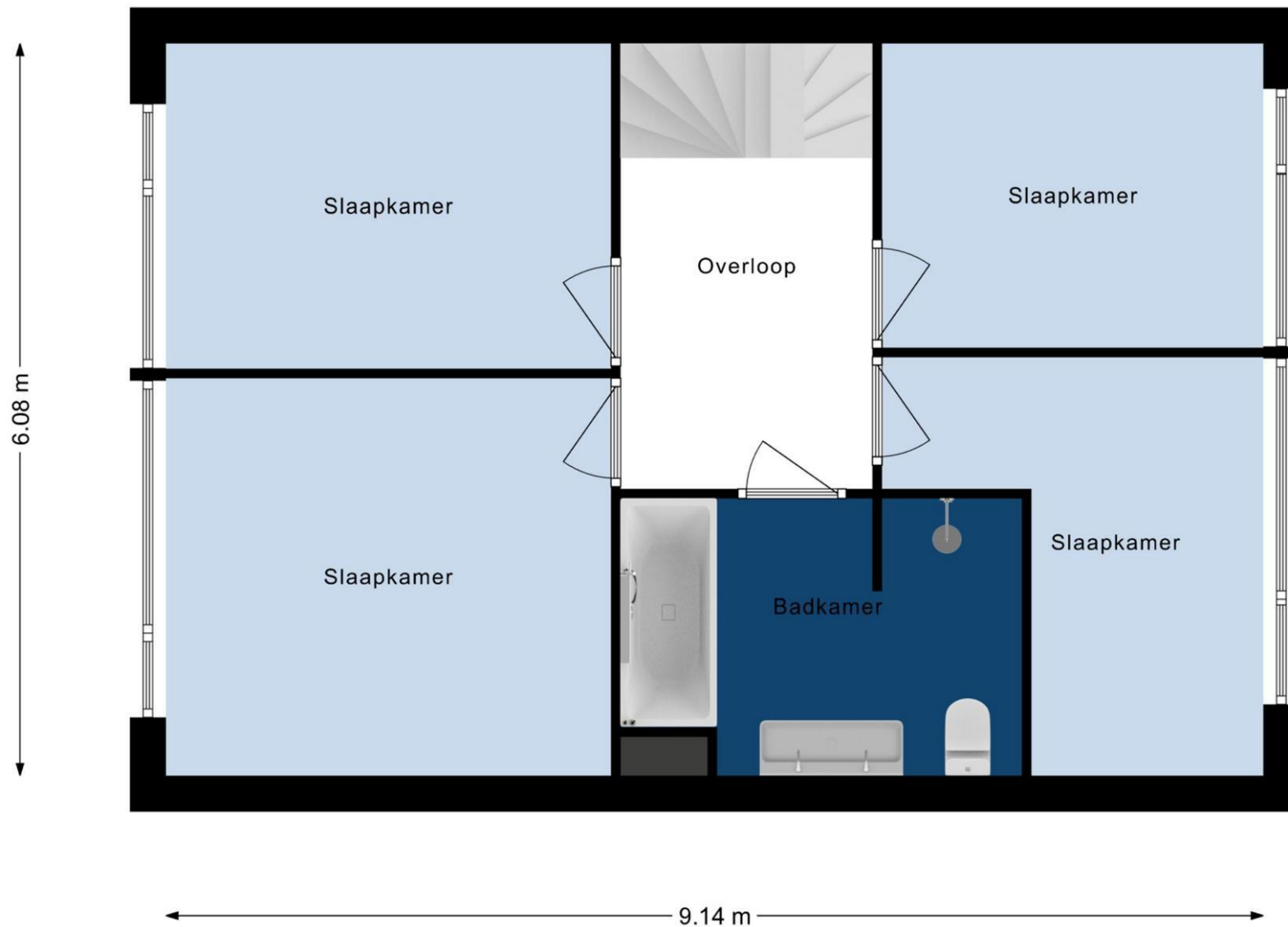






De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.





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

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veenendaal

H

2183

kadaster



## KENMERKEN

Bouwjaar	: 1973
Woning type	: Tussenwoning
Inhoud	: 400 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	: 143 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	: 7 (waarvan 6 slaapkamers)
Verwarming	: Via cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Type cv-ketel	: Nefit Topline HR combiketel, bj. 2010 (eigendom)
Warmwater	: Via cv-ketel
Energielabel	: B
Roerende zakenlijst	: Ter inzage
Aanvaarding	: in overleg. Voorkeur verk. aug. '24

Energiezuinig met 10 zonnepanelen;  
In 2024 grotendeels binnen geschilderd;  
In 2021 buitenom geschilderd.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Veenendaal
Sectie	: H
Nummer	: 2183

Totale kavelgrootte : 143 m<sup>2</sup>

### Locatie Regentesselaan 27, 3905 GT 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](http://www.diepeveenmakelaars.nl)  
☒ [info@diepeveenmakelaars.nl](mailto:info@diepeveenmakelaars.nl)

