



Veenendaal  
**Bisschop Davidlaan 6**

Vraagprijs  
**€ 489.900,- k.k.**

Deze royale 2-ONDER-1 KAPWONING is mooi gelegen aan een verkeersluwe zijstraat van de Buurtlaan-West. Op redelijk korte afstand van de woning vindt u het bruisende Veenendaalse centrum en een grote wijkspeeltuin. De woning is in de afgelopen paar jaar grotendeels aangepakt en biedt een lichte woonkamer, halfopen moderne keuken en een slaap- en badkamer op de BEGANE GROND. Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens 3 slaapkamers en een tweede moderne badkamer. Buiten geniet u van een diepe achtertuin met veel mogelijkheden.



Type: tweekapper



Bouwjaar: 1950



Perceel: 337 m<sup>2</sup>



Woonopp: 132 m<sup>2</sup>

## BEGANE GROND

Via de voortuin komen we bij de entree aan de voorzijde van de woning. We betreden de woning en komen binnen in de ontvangthal, waar ons oog direct valt op de originele granieten vloer. Prachtig! Een paar traptreden brengen ons vervolgens naar het bordes, vanwaar u toegang krijgt tot de toiletruimte en de trapopgang. De toiletruimte is in 2021 vernieuwd en voorzien van een hangend toilet.

Vanuit de hal komen we in de halfopen keuken waar de trapkast en de vernieuwde meterkast (14 groepen) zijn ondergebracht. Door middel van een strakke toeg krijgen we vervolgens toegang tot de doorzon woonkamer, welke hoogwaardig is afgewerkt met een pvc-vloer in een tegellook en strak gestucte wanden en plafonds. Onder de pvc-vloer bevindt zich een geïsoleerde betonvloer met vloerisolatie en comfortabele vloerverwarming. De woonkamer beschikt over veel lichtinval door het raam in de voorgevel, twee ramen in de zijgevel en dubbele openslaande deuren naar de tuin. Door de voornoemde toeg komen we terug in de keuken waar een moderne rechte keukenopstelling is geplaatst. Deze jonge keuken dateert uit 2021 en is afgewerkt met houtlook fronten en een fraai aanrechtblad. De keuken is compleet uitgerust met o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, grote koelkast, maar liefst 7 vrieslades en een spoelbak. Al de inbouwapparatuur is van het bekende merk AEG.



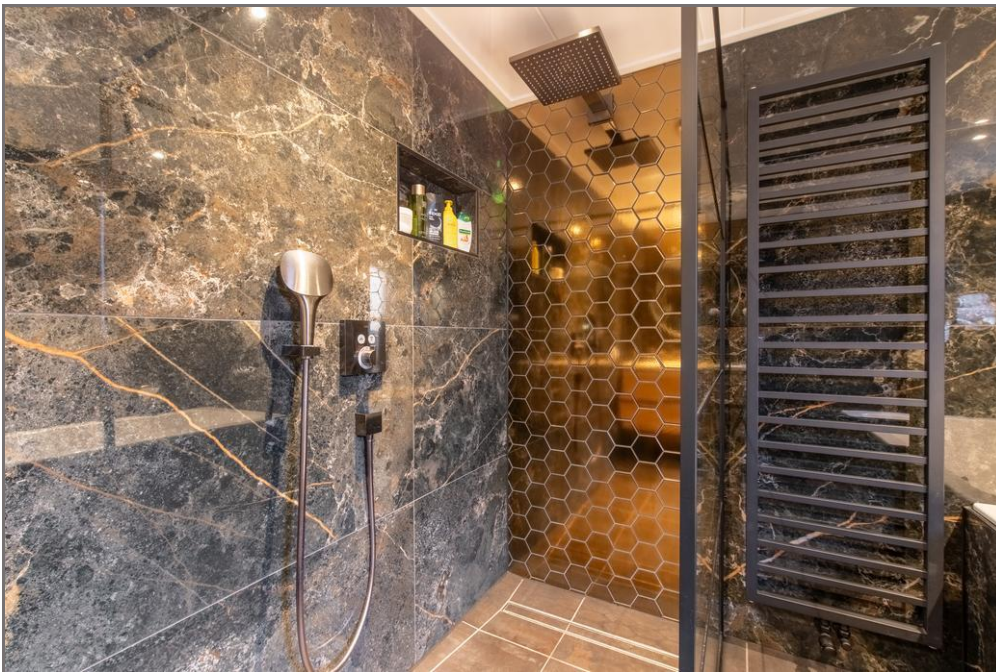
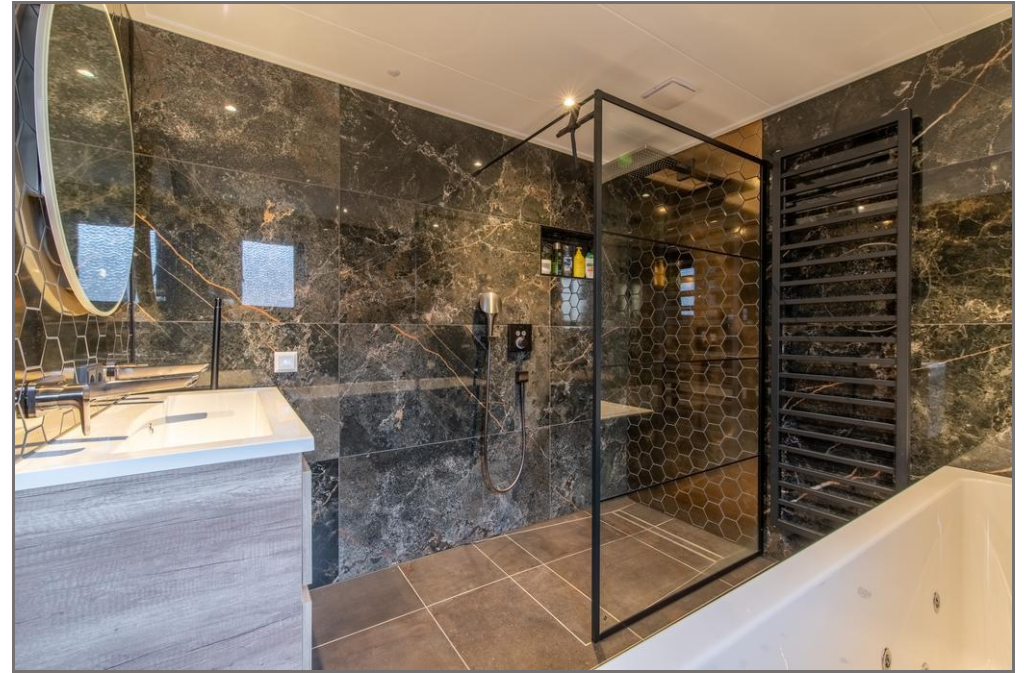






## BEGANE GROND

Vanuit de keuken kunnen we de tuin betreden en komen we in een kamer op de begane grond van 10,5 m<sup>2</sup>. Deze kamer kunt u uitermate goed gebruiken als speelkamer, kantoor aan huis of als slaapkamer. Aangrenzend aan deze kamer is in 2021 een badkamer gerealiseerd van 6,7 m<sup>2</sup>. De badkamer is volledig betegeld en heeft een moderne en chique uitstraling door o.a. de marmerlook wandtegels. In de badkamer zijn een inloopdouche, een duo Whirlpool ligbad, een designradiator en een wastafelmeubel met dubbele spoelbak ondergebracht. Verder zijn de kranen mooi ingebouwd en is er mechanische en natuurlijke ventilatie aanwezig. Achter de badkamer is nog een bijkeuken aanwezig van ca. 2,5 m<sup>2</sup> welke is v.v .van de cv-combiketel opstelling (Intergas HRE 36/30, '21).











## EERSTE, TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trapopgang komen we op de ruime overloop op de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. De slaapkamers zijn respectievelijk 14.1, 12 en 5 m<sup>2</sup> groot. Op de gehele eerste verdieping is de vloer netjes afgewerkt met een vergrijsd eiken laminaatvloer en zijn de wanden en plafonds gestuct. De raampartijen aan de voorzijde van de woning zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van dubbel glas, terwijl de overige raampartijen op deze verdieping zijn uitgevoerd in hout en voorzien van HR++ beglazing ('18). De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een praktische nis die in gebruik is als inloopkast. De moderne badkamer heeft een 'warme' uitstraling en is in 2018 compleet vernieuwd. Er is gekozen voor witte wandtegels in combinatie met houtlook vloertegels, die tevens doorlopen op één wand. In de badkamer zijn een inloopdouche, een hangend toilet en een robuuste houten plank met daarop twee witte waskommen en daarboven een spiegel met verwarming ondergebracht. De badkamer wordt verwarmd middels elektrische vloerverwarming.

Vanaf de overloop krijgt u door middel van een vaste trap toegang tot een grote open zolderkamer op de tweede verdieping. Deze ruimte heeft 2 Velux dakramen en is verder nog niet afgewerkt. Op deze etage is het goed mogelijk om 1 a 2 slaapkamers te realiseren.







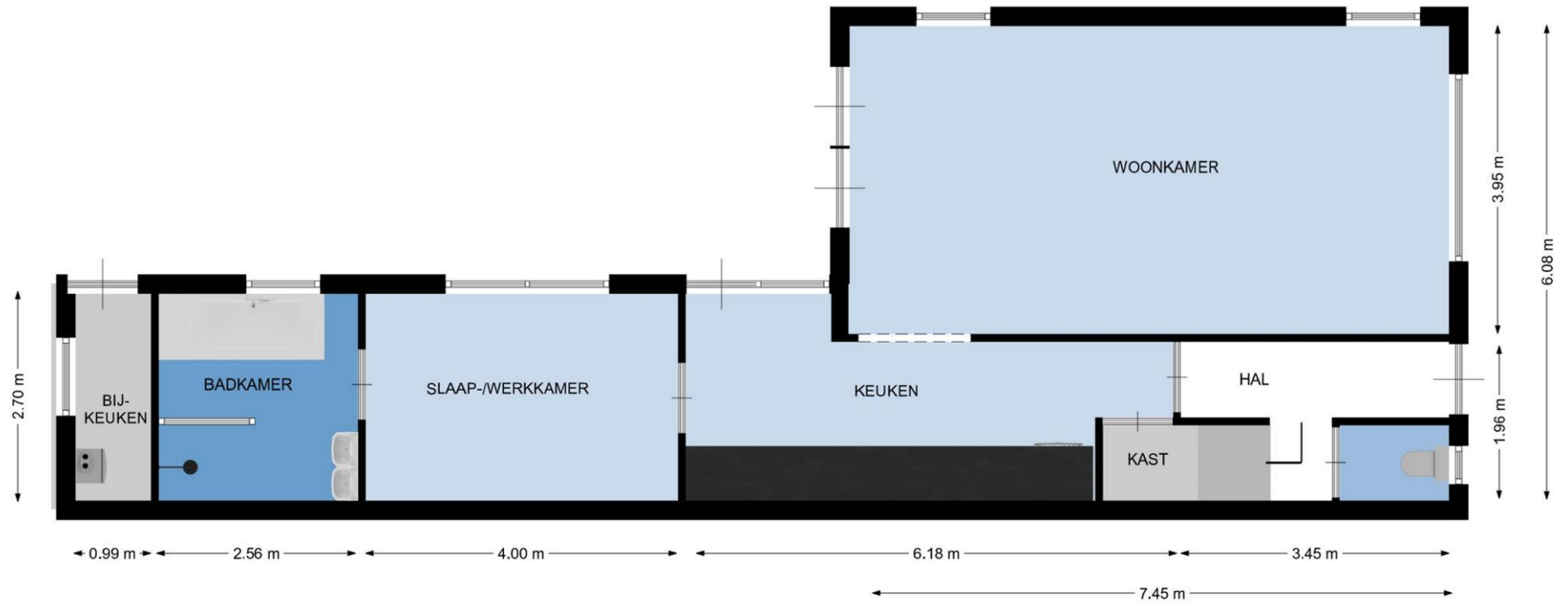


# TUIN

Vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken, die gelegen is op het oosten. Naast de woning is een gemeenschappelijke oprit gelegen, waardoor u de garage van maar liefst 19.0 m<sup>2</sup> kunt bereiken. De garage is voorzien van een roldeur en elektra. Achter de garage staat een houten schuur van 10 m<sup>2</sup>. Doordat de tuin een diepte heeft van ca. 31 meter is er achter de houten schuur nog volop ruimte aanwezig voor bijvoorbeeld een veranda, een terras, een moestuin of speeltoestellen voor de kinderen. Kortom: mogelijkheden genoeg! De woning is in de laatste jaren behoorlijk opgeknapt. Zo zijn de keuken, badkamers, toiletruimte, cv-ketel, groepenkast, elektra bedrading, spouwisolatie en veel beglazing grotendeels al vernieuwd. Helaas kunnen door privé omstandigheden de werkzaamheden niet verder worden afgerond en wordt de woning in de huidige staat aangeboden.

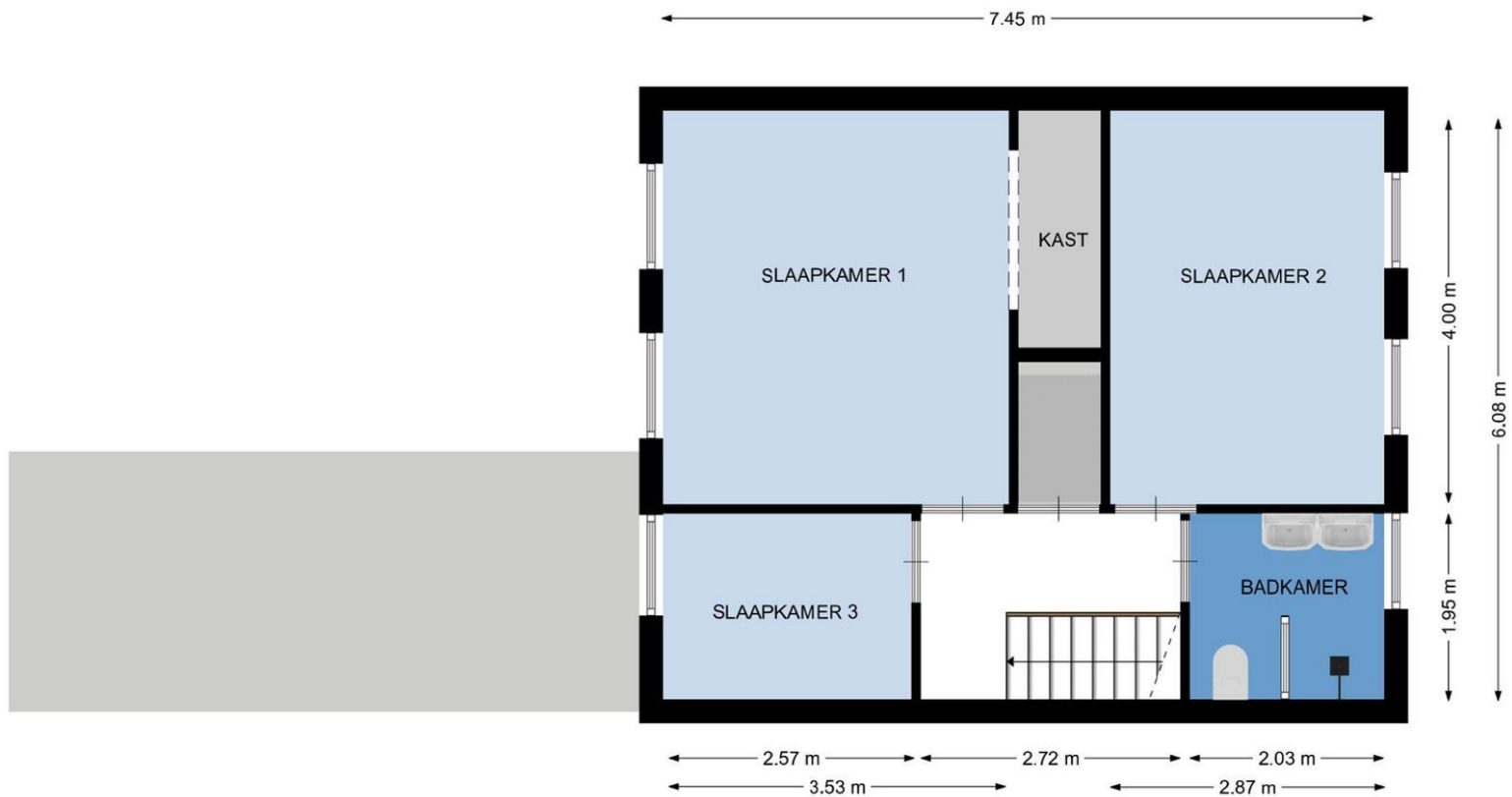




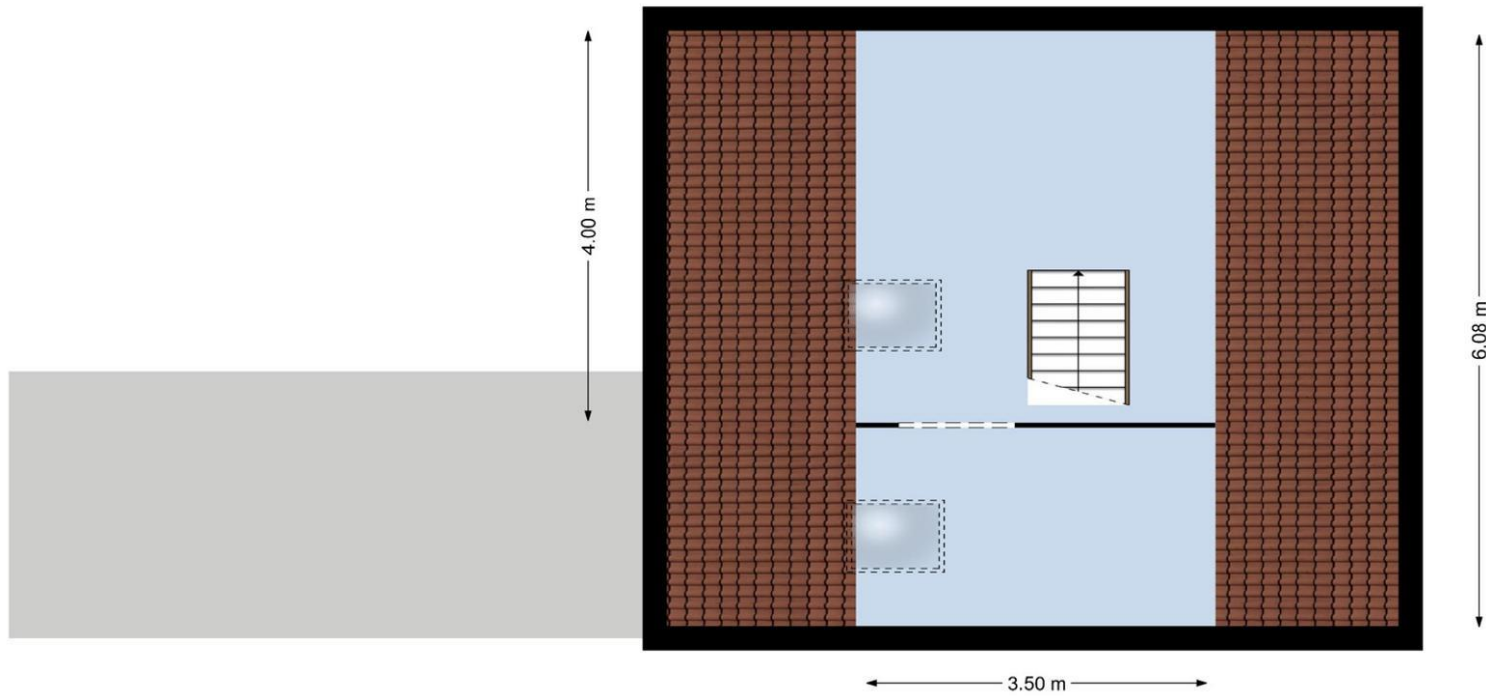


De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.





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.



12345 Perceelnummer  
26 Huisnummer

Vadgerstelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bevoering

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veendam

Sectie H

Perceel 1924

kadaster



Voor een aanvullend uittreksel, gelieve op 18 april 2024  
De bezwaarder van het kadastrer en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastrer en de openbare registers berooft zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

## KENMERKEN

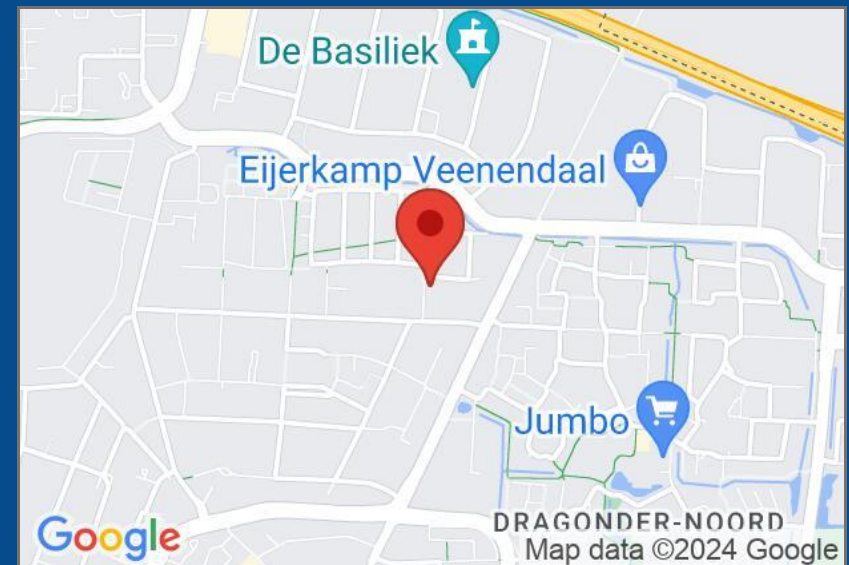
Bouwjaar	: 1950
Woning type	: 2-onder-1-kapwoning
Inhoud	: 465 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	: 132 m <sup>2</sup> + 6 m <sup>2</sup> overige ruimte
Aantal kamers	: 6 (waarvan 5 slaapkamers)
Verwarming	: Via cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Type cv-ketel	: Intergas HRE 36/30 combiketel, bj. 2021 (eigendom)
Warmwater	: Via cv-ketel
Energielabel	: F
Roerende zakenlijst	: Ter inzage
Aanvaarding	: in overleg. Snelle oplevering mogelijk.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Veenendaal
Sectie	: H
Nummer	: 1924

Totale kavelgrootte : 337 m<sup>2</sup>

### Locatie Bisschop Davidlaan 6, 3905 JW 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)

