



Veenendaal
Kerkewijk 158

Vraagprijs
€ 775.000,- k.k.

Deze karakteristieke TWEEKAPPER is gelegen aan één van de mooiste en meest geliefde straten van Veenendaal, namelijk aan de statige Kerkewijk. De woning ligt centraal t.o.v. het bruisende centrum en de natuur van de Utrechtse Heuvelrug. Maar dat is niet het enige wat deze woning zo bijzonder maakt. De woning staat op een royale kavel en biedt veel leefruimte. Met een voor- en achterkamer, dichte keuken, maar liefst 7 (slaap)kamers, een GARAGE en PRAKTIJKRUIIMTE biedt de woning eindeloze mogelijkheden.



Type: tweekapper



Bouwjaar: 1972



Perceel: 855 m²



Woonopp: 260 m²





BEGANE GROND

Via de lange oprit, waar ruimte is om zeker vier auto's op eigen terrein te parkeren, komen we bij overdekte entree in de zijgevel van de woning. Bij binnenkomst worden we ontvangen in een royale ontvangsthall van 12 m², waar de garderobe, de meterkast (9 groepen), de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte zijn ondergebracht.

Aan de voorzijde van de woning is de woonkamer gelegen van 45 m². Deze ruimte heeft een unieke indeling omdat het één trede lager ligt dan de overige ruimtes, wat zorgt voor een charmant en gezellig gevoel. Dankzij het grote voorraam en het unieke hoekraam is er sprake van overvloedig natuurlijk licht. Ook is er een sfeervolle haard aanwezig. Bovendien is er tussen de woonkamer en de eetkamer ruimte voor een tweede zitje, perfect voor gezellige momenten of om te ontspannen met een goed boek.



Via openslaande deuren komen we vervolgens in de achterkamer van maar liefst 29 m². Een ruimte die veel mogelijkheden biedt. Zo is hier plek voor een grote eettafel, een speelplaats voor de kinderen en zelfs een extra zithoek. De eetkamer is voorzien van een schuifpui naar de achtertuin en maar liefst vier dakkoepels, waardoor deze ruimte baadt in het licht. Eventueel is het ook mogelijk om hier een grote woonkeuken te realiseren.

De dichte keuken van 11 m² is bereikbaar via klapdeuren vanuit de achterkamer. De keukenopstelling is afgewerkt met lichte fronten en voorzien van de volgende apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap in de koof, een oven, een magnetron, een koelkast en een dubbele spoelbak. Tot slot is er nog een achterportaal van 3.7 m², welke zorgt voor een handige verbinding tussen de woning, de achtertuin en de garage.













EERSTE, TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trapopgang bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Hiervandaan krijgen we toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim bemeten, met oppervlaktes van 25, 20.7 en 11.8 m². De grootste kamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, is voorzien van een vaste kastenwand met daarin een wastafel. De derde slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, biedt toegang tot een fijn balkon. De badkamer (5.8 m²) is volledig betegeld in een lichte kleurstelling. In de badkamer zijn een bad-/douchecombinatie, een wastafelmeubel en een toilet ondergebracht. Vanuit de badkamer krijg je als laatste nog toegang tot een vierde kamer van 7.1 m², die veelzijdig gebruikt kan worden als bijvoorbeeld extra slaapkamer of een werkkamer.



Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een berging. Twee van de drie slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, waardoor ze een fijne ruimte bieden van 10.5 en 9.5 m². De derde slaapkamer op deze verdieping is uitgerust met een dak- en een gevelraam en heeft een vloeroppervlakte van 13.3 m². Verder zijn twee van de drie slaapkamers voorzien van een wastafel.











BEBOUWING, TUIN

Direct vanuit de woning krijg je toegang tot de ruime garage van 24.5 m². In de garage zijn de witgoedaansluitingen en de cv-combiketel ('11) ondergebracht. De garage is eenvoudig buitenom te bereiken door middel van een roldeur en een separate loopdeur. Vanuit de garage komen we in een tussenruimte van 9.1 m², waar een tweede cv-ketel ('17) geïnstalleerd is. Vervolgens krijgt u toegang tot de praktijkruimte die momenteel in gebruik is als bibliotheek en archief. De ruimte kan perfect benut worden voor verschillende doeleinden, zoals een kantoor of praktijk aan huis. De ruimte is voorzien van ramen die uitkijken op de tuin en een deur die directe toegang geeft tot de tuin.

De tuin van deze woning is werkelijk een juweeltje, met een buitengewone diepte en optimale privacy. Het gazon, de fraaie borders en de bomen en struiken vormen een serene en rustgevende omgeving. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het creëren van een terras, waar je heerlijk kunt ontspannen onder de stralende zon of de verkoelende bries. Een veranda behoort tot de mogelijkheden, waardoor je zelfs tijdens een regenbui kunt genieten van de prachtige buitenlucht. De tuin biedt tevens volop speelruimte voor kinderen, de perfecte plek voor het realiseren van een bloeiende moestuin of andere buitenactiviteiten. Bovendien zijn er op het perceel diverse opstallen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 30 m². In essentie is deze tuin niet slechts een uitbreiding van de woning, maar een ware oase van rust, groen en mogelijkheden, waar je optimaal kunt genieten van het buitenleven in al zijn pracht.



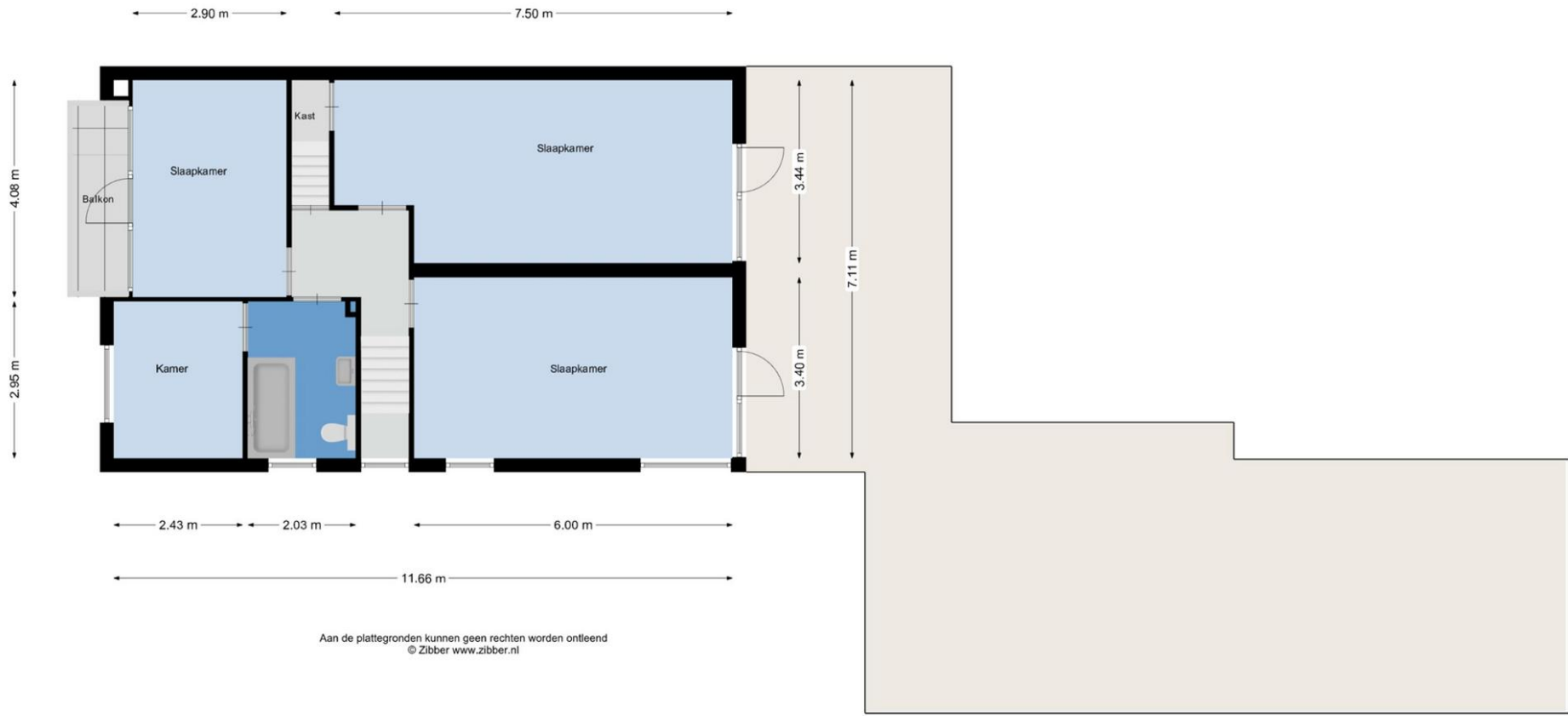


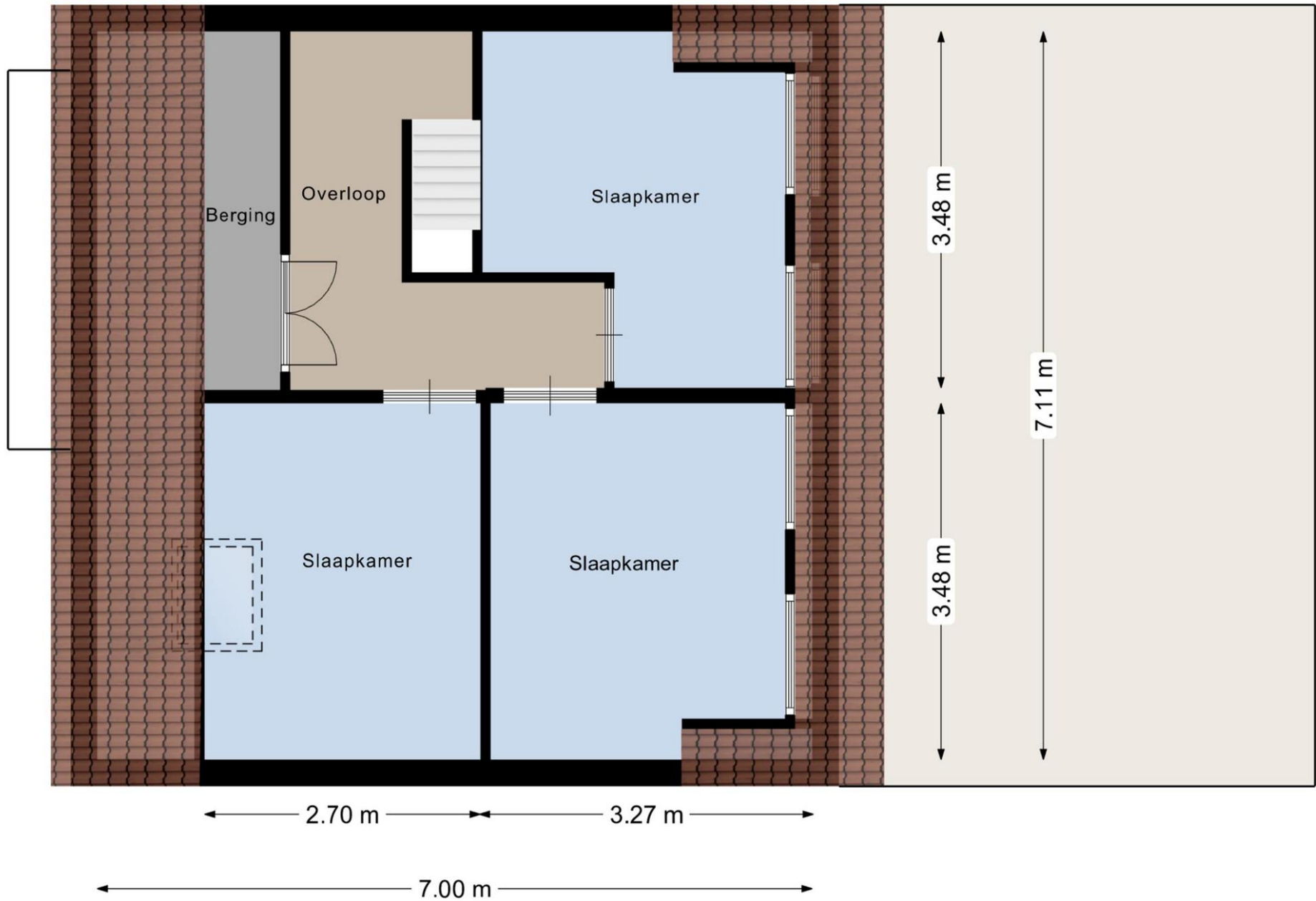






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Deze kaart is noodgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huurnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenedaald
 Sectie B
 Perceel 5554



Voor een eindsluitend uitspraak, gelieverd op 24 april 2024.
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

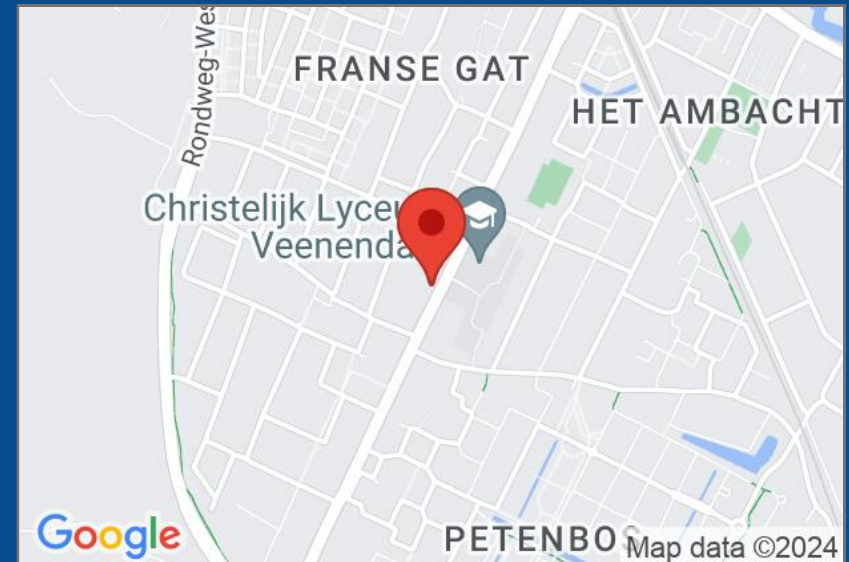
KENMERKEN

Bouwjaar	: 1972
Woning type	: Tweekapper
Inhoud	: 860 m ³
Woonoppervlakte	: 260 m ²
Aantal kamers	: 9 (waarvan 7 slaapkamers)
Verwarming	: Via cv-ketel
Type cv-ketel	: Nefit combiketel, bj. 2017 (eigendom)
Warmwater	: Via cv-ketel
Energielabel	: C
Roerende zakenlijst	: Ter inzage
Aanvaarding	: in overleg, Voorkeur verkopers: 2 à 3 maanden.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Veenendaal
Sectie	: B
Nummer	: 5554
Totale kavelgrootte	: 855 m ²

Locatie Kerkewijk 158, 3904 JJ 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.

GEINTERESSEERD?

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

