



Veenendaal
Klipzwaluw 12

Vraagprijs
€ 395.000,- k.k.

Deze stijlvolle EINDWONING met een hoogwaardige afwerking is absoluut aan te raden om te bezichtigen! De lichte woonkamer is uitgebouwd en vormt één geheel met de moderne keuken met schiereiland. Op de verdieping vindt u vier ruime slaapkamers en een nette badkamer. De grotendeels onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van een stenen berging en grenst aan een speelveldje, ideaal voor uw kinderen om in te spelen. De woning heeft een ideale ligging met verschillende voorzieningen in de nabije omgeving.



Type: Eindwoning



Bouwjaar: 1980



Perceel: 133 m²



Woonopp: 117 m²

BEGANE GROND

Deze eindwoning is gelegen aan een rustige straat en met een brede groenstrook voor de deur is er genoeg privacy. Via de onderhoudsvriendelijke voortuin komen we bij de overdekte entree. We komen de woning binnen in de ontvangsthal waar de meterkast (10 groepen) en de toiletruimte zijn ondergebracht. De toiletruimte is deels betegeld en beschikt over een toilet en een wastafel.

De woonkamer en open keuken bieden een naadloze overgang van ruimte en comfort. Een prachtige strakke afwerking karakteriseert het interieur, met een vergrijsd eiken pvc-vloer, gestucte plafonds en wanden die zijn afgewerkt met spachtelputz in een lichte kleurstelling. Bovendien wordt het geheel compleet gemaakt door hoge plinten en een elegante radiatorombouw. De woonkamer is uitgebouwd in 2015, wat zorgt voor extra ruimte en twee dakkoepels die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht.

De open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en is een toonbeeld van moderniteit en functionaliteit. Deze keuken is modern afgewerkt met hoogglans witte fronten en een kunststof aanrechtblad met een houtlook. De keuken bestaat uit een rechte opstelling en daartegenover een schiereiland. De keuken is compleet met alle inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een spoelbak.











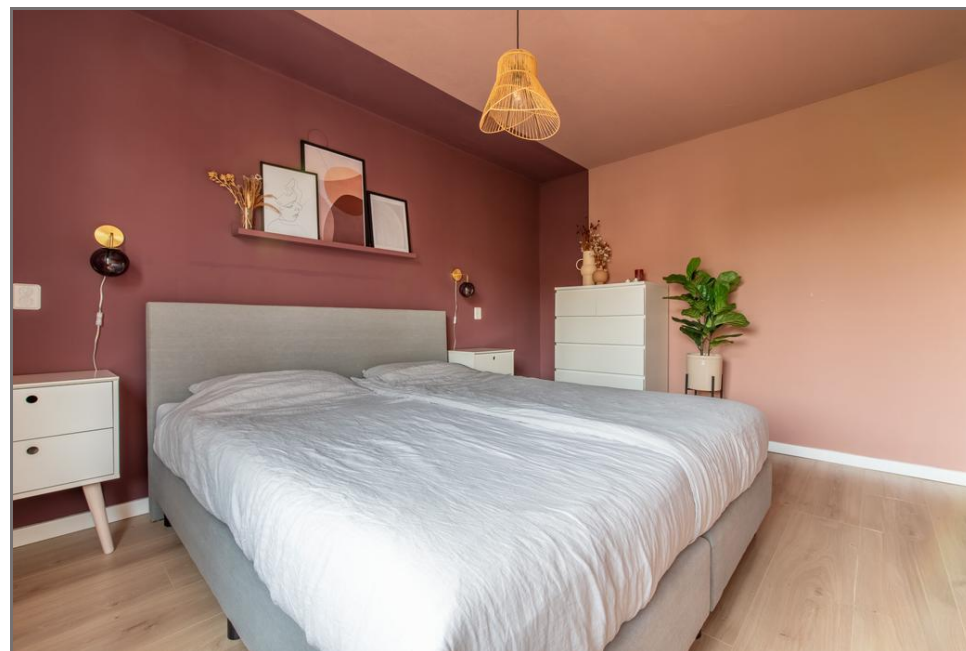


EERSTE EN TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trapopgang komen we op de overloop op de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer te bereiken. De slaapkamers zijn 12, 11.9 en 5.8 m² groot en zorgvuldig afgewerkt met een hoogwaardige laminaatvloer en gesausde wanden.

De badkamer is in 2012 volledig vernieuwd en is betegeld met lichte gemêleerde wandtegels in combinatie met antraciete vloertegels. De badkamer straalt elegantie uit! In de badkamer zijn een inloopdouche, een ligbad, een hangend toilet en een wastafelmeubel ondergebracht. Hier heeft u nooit koude voeten vanwege de comfortabele vloerverwarming.

Op de voorzolder zijn de witgoedaansluitingen en de cv-combiketel (Nefit HR, '11) ondergebracht. Vanaf de voorzolder krijgt u toegang tot de bergzolder en een vierde slaapkamer. De bergzolder is te bereiken door middel van een vlizotrap. De vierde slaapkamer heeft een grootte van 15 m² en is voorzien van een groot dakraam. De tweede verdieping is afgewerkt met een vinyl vloer en gesausde wanden. Ook beschikt de tweede verdieping over vaste bergruimte achter de knieschotten die uniek zijn afgewerkt met houten planken.











TUIN

Achter de woning is de fraaie tuin gelegen met een zonligging op het noordoosten. De tuin is verzorgd aangelegd met direct bij de achtergevel een terras met voldoende ruimte voor een loungeset. Verderop is een gazon aanwezig met daarnaast een klein perkje.

Achterin de tuin bevindt zich de stenen berging van 6.2 m², welke is voorzien van elektra en een praktische vliering. De tuin wordt omgeven door een mooie schutting. Via de poortdeur krijgt u toegang tot het speelveldje dat achter de woning gelegen is. Een ideale plek waar u kinderen kunnen spelen!

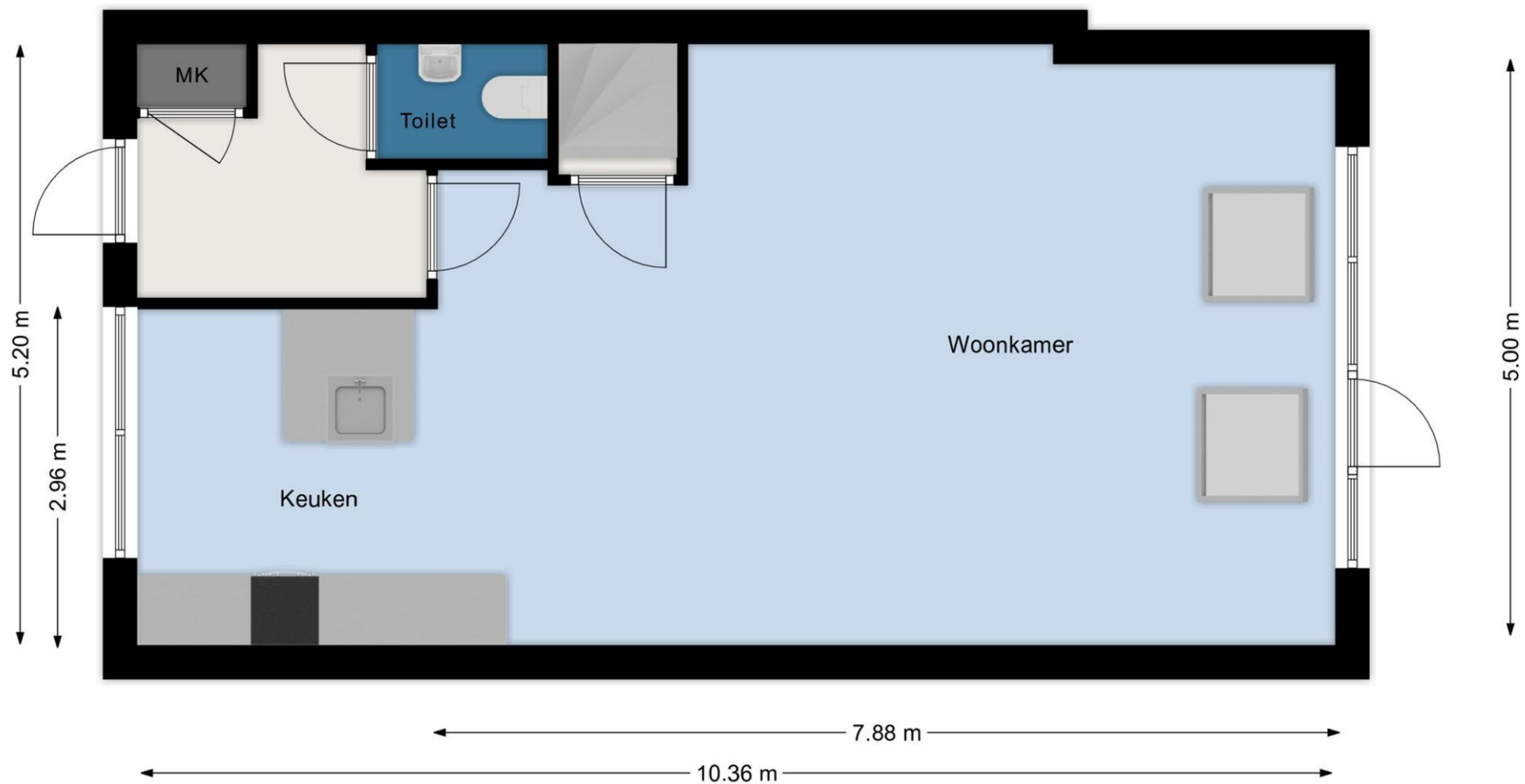
Aanvullend:

- Dak is v.v. 8 zonnepanelen met opbrengst van circa 2880 WP ('22)
- Tonzon vloerisolatie ('23)
- buitenom geschilderd in ('22)
- Aanvaarding: in overleg. Voorkeur verkopers: eind augustus '24.

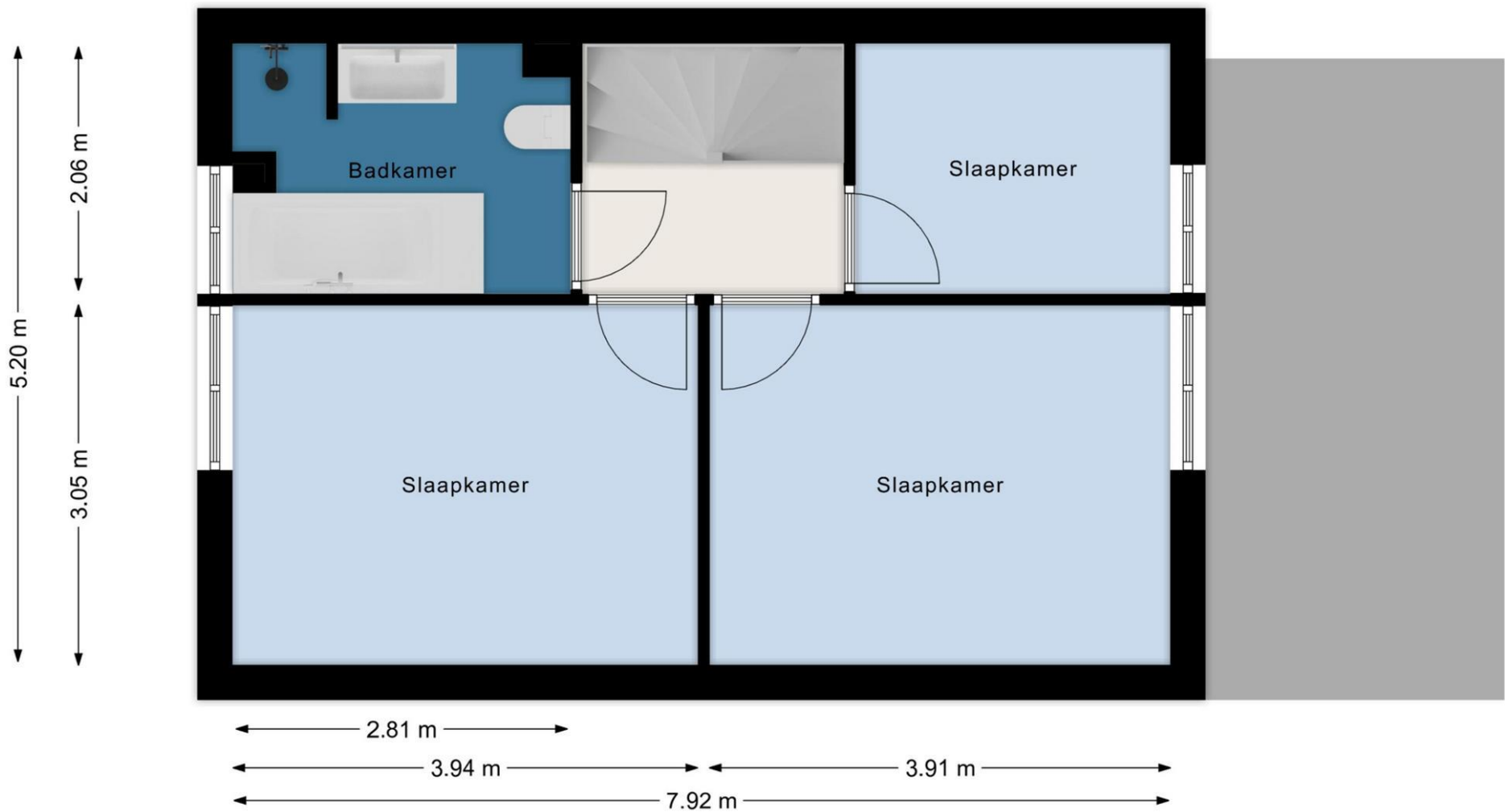




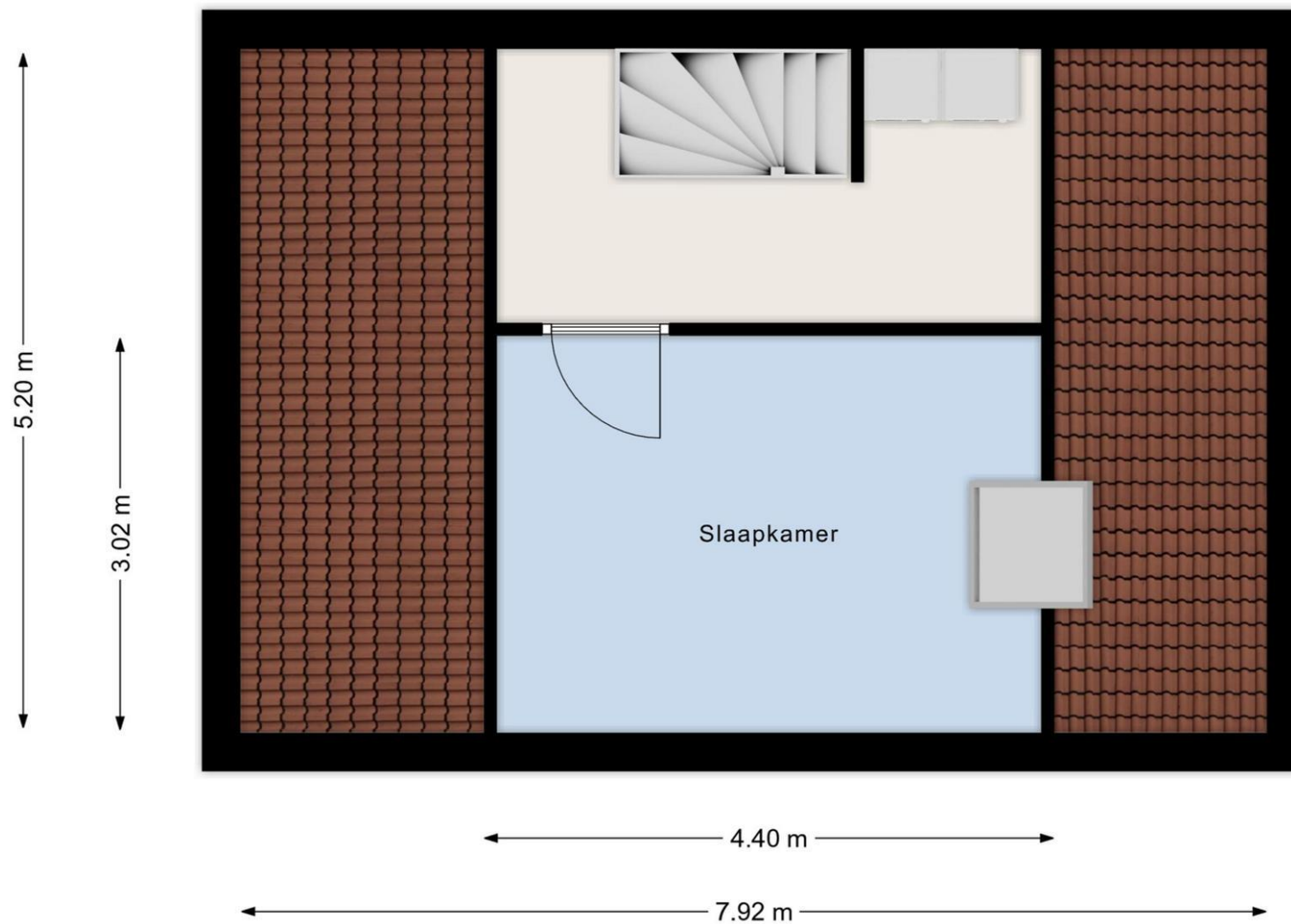




De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



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 neergelegd
- 12345 Perceelnummer
- 26 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eenduidend ufractaal, gelieveerd op 2 mei 2024.
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veenedaald
Sectie D
Perceel 9292

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

kadaster



KENMERKEN

Bouwjaar	: 1980
Woning type	: Eindwoning
Inhoud	: 386 m ³
Woonoppervlakte	: 117 m ²
Aantal kamers	: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
Verwarming	: Via cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type cv-ketel	: Nefit HR combiketel, bj. 2011 (eigendom)
Warmwater	: Via cv-ketel
Energielabel	: A
Roerende zakenlijst	: Ter inzage

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Veenendaal
Sectie	: D
Nummer	: 9292

Totale kavelgrootte : 133 m²

Locatie Klipzwaluw 12, 3905 RR 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

