



Koopsom
€ 459.500 k.k.

61

BUDDINGHOF

VEENENDAAL

OVER DE WONING

Prachtige **UITGEBOUWDE TUSSENWONING** in geliefde woonwijk! Welkom aan de Buddinghof, waar jouw droom van comfortabel wonen werkelijkheid wordt. Deze leuke woning biedt niet alleen een zee aan ruimte, maar ook een perfecte balans tussen modern gemak en gezelligheid voor het hele gezin.

Wat maakt dit huis zo bijzonder?

- **Ruimte:** deze woning is op de begane grond én de 1e verdieping maar liefst 1,20 meter uitgebouwd, wat resulteert in een indrukwekkende gebruiksoppervlakte van ca. 128m²;

Gebruiksoppervlakte:

ca. 128m²

Externe bergruimte:

ca. 5m²

Inhoud woning:

ca. 440m³

Grondoppervlakte:

133m²

Bouwjaar:

ca. 2010



- **Lichte woonkamer en keuken:** geniet van 39m² puur woongenot in de heerlijk lichte woonkamer en keuken. De ideale ruimte voor gezelligheid en ontspanning;

- **Complete inbouwkeuken:** de nette en complete inbouwkeuken maakt koken een feest. De inbouwkeuken is voorzien van hoogglans witte fronten, een lichtgrijs kunststof aanrechtblad en inbouwapparatuur;

- **5 Ruime slaapkamers:** de woning beschikt over maar liefst 5 ruime slaapkamers, waardoor ieder gezinslid zijn eigen comfortabele plekje heeft;

- **Onderhoudsarme tuin:** de tuin, gesitueerd op het westen, is een heerlijke plek voor zonnige middagen en gezellige avonden.

- **Ideale ligging:** nabij het wijkwinkelcentrum, scholen en het prachtige natuurgebied De Groene Grens. Een perfecte mix van rust en stedelijke voorzieningen!

Dit gezinshuis staat klaar om jouw nieuwe thuis te worden. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme en het comfort dat deze woning te bieden heeft.

OMSCHRIJVING

Even binnenkijken:

Voordat je de woning binnengaat, word je al verrast. De voorgevel is indrukwekkend hoog en op de begane grond is er speels metselwerk toegepast. Ook het bankje dat bij deze woningen aan de voorgevel is bevestigd, is een leuk en onderscheidend detail.

Eenmaal binnen wordt je ongetwijfeld verder verrast, dus we nodigen je graag uit om een kijkje achter de voordeur te komen nemen! Daar vinden we een ruime entreehal, die voorzien is van een meterkast, trapopgang en toiletruimte. De keurige, volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje en is betegeld met witte wandtegels en lichtgrijze betonlook plavuizen. De wand achter het toilet is afgewerkt met lichtgrijze tegels en heeft een nisje met een spiegel.

Vanuit de hal lopen we de uitgebouwde en tuingerichte woonkamer in. Deze is voorzien van een praktische trapkast en een deur naar de tuin. De gedeeltelijk open keuken is voorzien van een L-vormige inbouwkeuken met hoogglans witte fronten en een lichtgrijs kunststof aanrechtblad. In deze ruime keuken heb je de beschikking over een koelkast, combioven, inductiekookplaat (hierin zit een barst), schouwrecirculatiekap, spoelbak en een vaatwasser. De woonkamer en de keuken bieden samen zo'n 39m² woonplezier!

Afwerking begane grond

Vrijwel de gehele begane grond is voorzien van een antracietkleurige gemêleerde grindvloer met vloerverwarming en -koeling en hoge plinten. De wanden en plafonds zijn vrijwel allemaal afgewerkt met spuitwerk. De wand achter het kookgedeelte is deels glad gestuukt en gesausd.

1e Verdieping

Aan de overloop grenzen 3 slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte. De slaapkamers hebben met 13m², 10m² en 9m² hele bruikbare afmetingen en zijn alle drie praktisch recht opgetrokken. De ruime badkamer is eigentijds ingericht met een breed wastafelmeubel met spiegel, een wandmeubel en een grote inloopdouche met glazen scheidingswand en een regen- en handdouche. De wanden zijn betegeld met witte wandtegels met uitzondering van de wand in de douche, deze is betegeld met lichtgrijze tegels en de wand achter het wastafelmeubel, deze is voorzien van grijskleurig glad stucwerk. Op de vloer liggen lichtgrijze betonlook plavuizen. Een fraai detail in de badkamer is het zwevende plafond met inbouwspots. De separate, volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een wandcloset, een nis met spiegel en is in dezelfde kleurstelling betegeld als de toiletruimte op de begane grond.

Afwerking 1e verdieping

Op de overloop en in de 3 slaapkamers ligt een antracietkleurige gemêleerde grindvloer met vloerverwarming en -koeling en hoge plinten. Nagenoeg alle wanden en plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk.

Oppervlakten

Begane grond

Woonkamer & keuken: ca. 39m²

1e Verdieping

Slaapkamer I: ca. 13m²

Slaapkamer II: ca. 10m²

Slaapkamer III: ca. 9m²

Badkamer: ca. 5m²

2e Verdieping

Slaapkamer IV: ca. 13m²

Slaapkamer V: ca. 10m²

Tuin

Berging: ca. 5m²

OMSCHRIJVING

2e Verdieping

Deze verdieping bestaat uit een overloop en 2 ruime slaapkamers. De slaapkamer (ca. 13m²) aan de voorzijde heeft een hoogte van maar liefst 4,85m, waardoor je hier prima nog een bergzolder zou kunnen creëren. In deze slaapkamer vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie-unit en een elektrische radiator. De slaapkamer (ca. 10m²) aan de achterzijde is voorzien van twee dakramen, een elektrische radiator en bergruimte achter knieschotten.

Afwerking 2e verdieping

Op deze verdieping ligt een lichtgrijze laminaatvloer. De wanden zijn deels afgewerkt met spuitwerk en deels met glad stucwerk. Ook zijn er deels hoge plinten aanwezig.

Tuin

De achtertuin is 8 meter diep en gesitueerd op het westen. Aangezien de tuin grotendeels voorzien is van bestrating, kun je hier op elk gewenst plekje een terras creëren. Aan weerszijden van de tuin zijn 2 borders aangelegd en ook is er een buitenkraan aanwezig. Achterin de tuin staat de houten berging; deze is voorzien van elektra en verlichting. De tuin is zowel vanuit de woning als via een achterom toegankelijk. De voortuin is voorzien van bestrating, antracietkleurig split en een border met boomschors en beplanting. Naast de voordeur is een bankje aan de voorgevel bevestigd, waar je heerlijk van het ochtendzonnetje kunt genieten!

Omgeving

Deze uitgebouwde tussenwoning is gelegen op een mooie locatie in de geliefde nieuwbouwwijk Veenendaal-Oost, met een weids uitzicht over de breed opgezette straat en het water. In de directe omgeving zijn voldoende openbare parkeervoorzieningen en speelgelegenheden gecreëerd, maar ook voor basisscholen, kinderopvanglocaties, sportaccommodaties en de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te gaan. In het op loopafstand gelegen wijkwinkelcentrum Buurtstede vind je de Albert Heijn, Lidl, Kruidvat, Roelofsen Bloemen, Vivant, AMI Kappers en cafetaria Foodmaster. Met de fiets ben je binnen mum van tijd in het gezellige winkelcentrum van Veenendaal, dat een uitgebreid aanbod aan winkels en horecagelegenheden te bieden heeft. En met de auto zijn via de nabijgelegen Rondweg-Oost de autosnelwegen A12, A15 of A30 ook snel bereikbaar!

Let op!

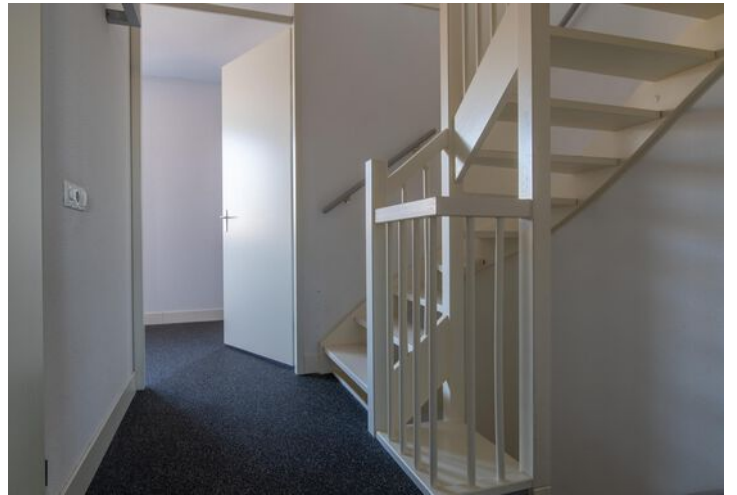
Deze woning zal door de verkoper alleen worden verkocht aan een natuurlijk persoon die de woning zelf gaat bewonen. Koper mag de woning niet binnen 12 maanden na de eigendomsoverdracht verkopen danwel verhuren, op straffe van een direct opeisbare boete ten behoeve van de verkoper ad € 10.000,00. Dit artikel is niet van toepassing indien de onroerende zaak moet worden verkocht bij een executoriale verkoop.

Projectnotaris

Olenz notarissen te Veenendaal.















Hypothek?

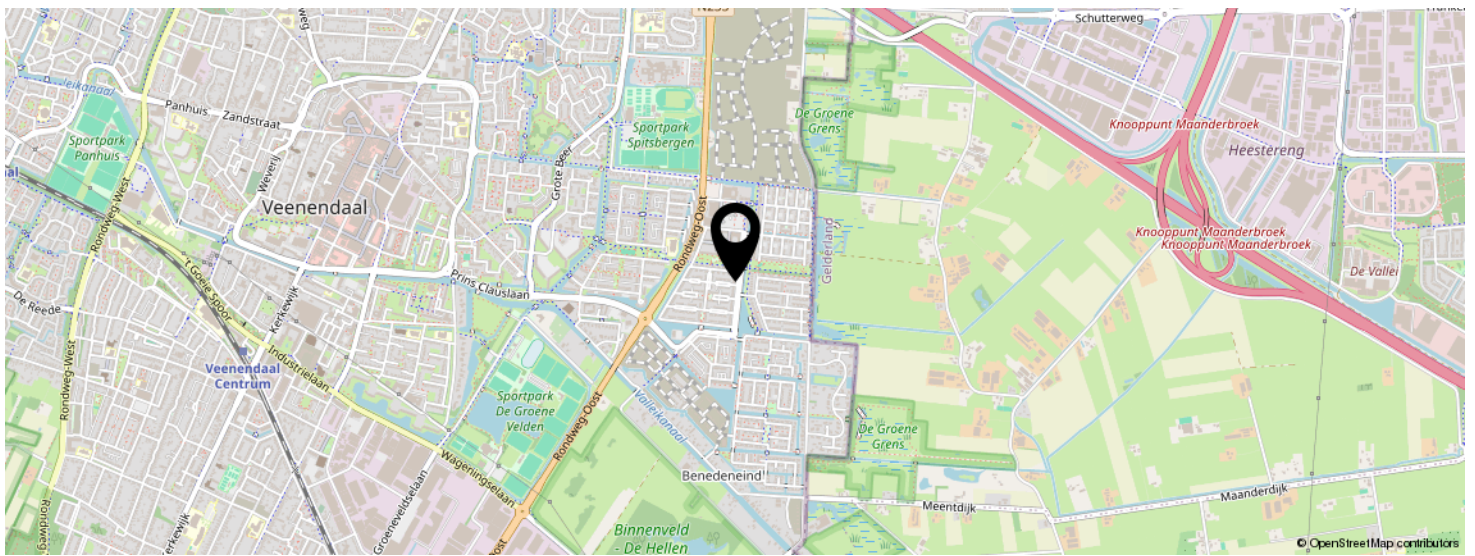
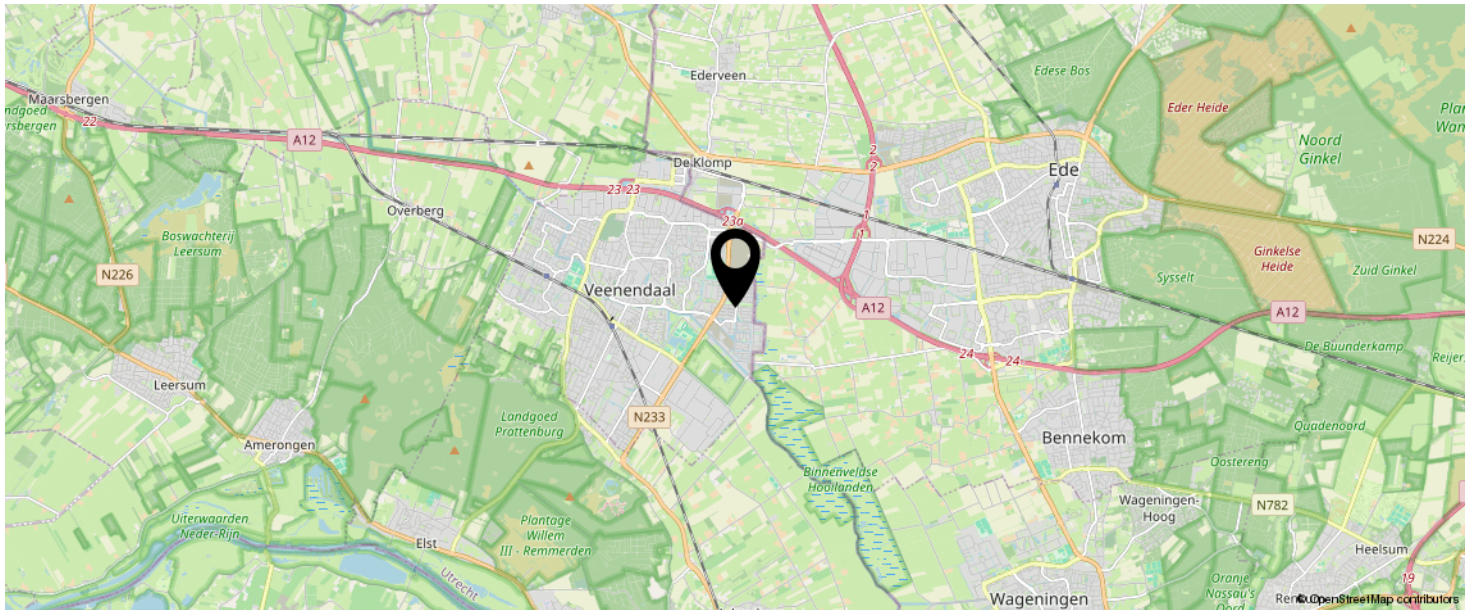
Ben je benieuwd of deze woning binnen jouw financiële mogelijkheden valt? Onze erkend hypotheekadviseur Jaap Gerritsen geeft jou graag een hypotheekadvies op maat! Als onafhankelijk adviseur mag je van hem een deskundig en eerlijk advies verwachten, waarbij je de keuze hebt uit diverse geldverstrekkers. Een eerste afspraak is altijd gratis en vrijblijvend; je kunt deze inplannen via telefoonnummer 0318 – 628 002 of via e-mailadres hypotheken@janssengerritsen.nl.

Janssen & Gerritsen Hypotheken & Verzekeringen is jou ook graag van dienst bij het afsluiten van jouw verzekeringspakket, dat uiteraard geheel afgestemd wordt op jouw persoonlijke situatie.





LOCATIE OP DE KAART

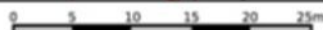


**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buddinghof 61



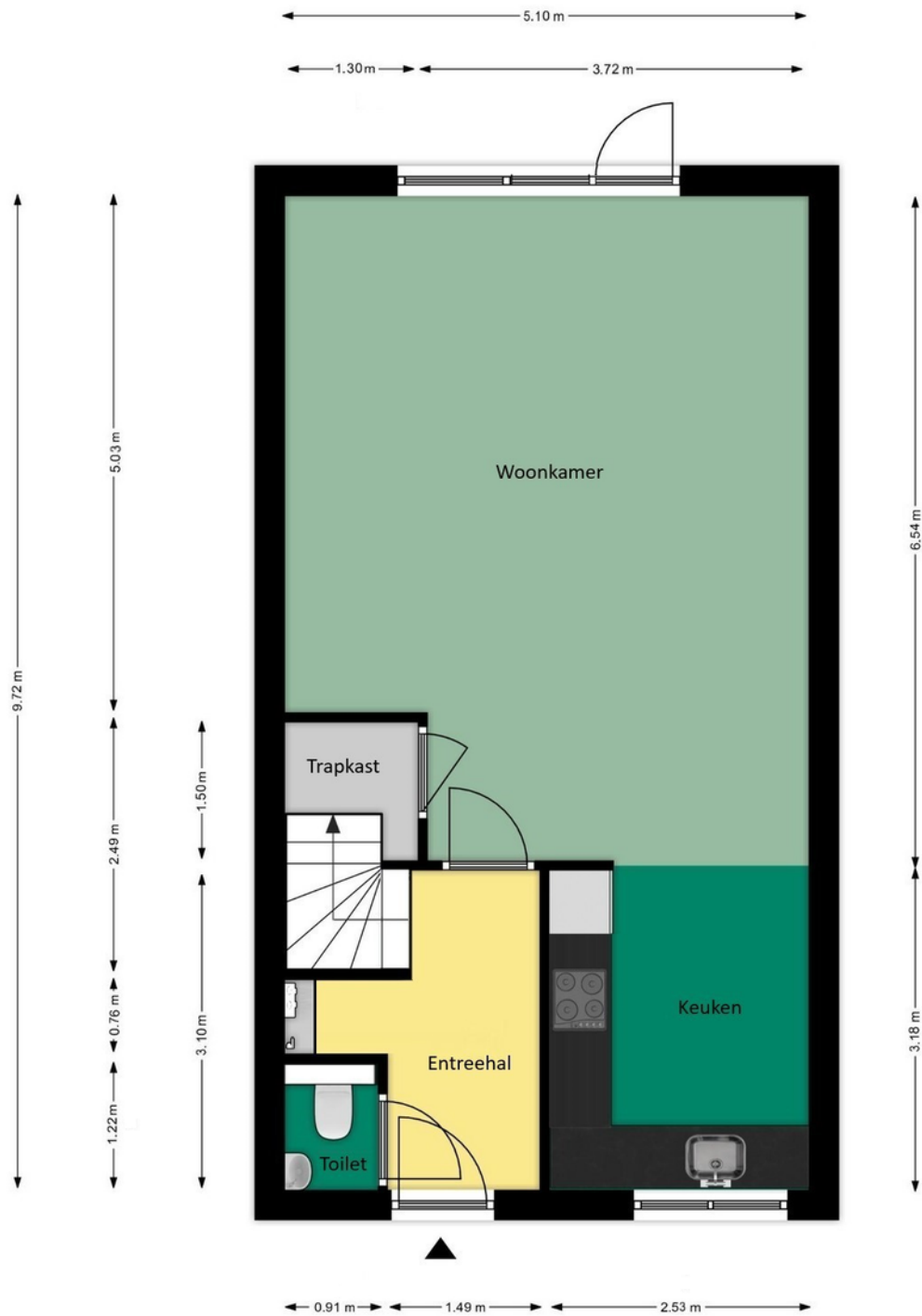
12345	Deze kaart is noordgericht		
Perceelnummer	25	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Kadastrale gemeente	Veenendaal
Sectie	K
Perceel	6038

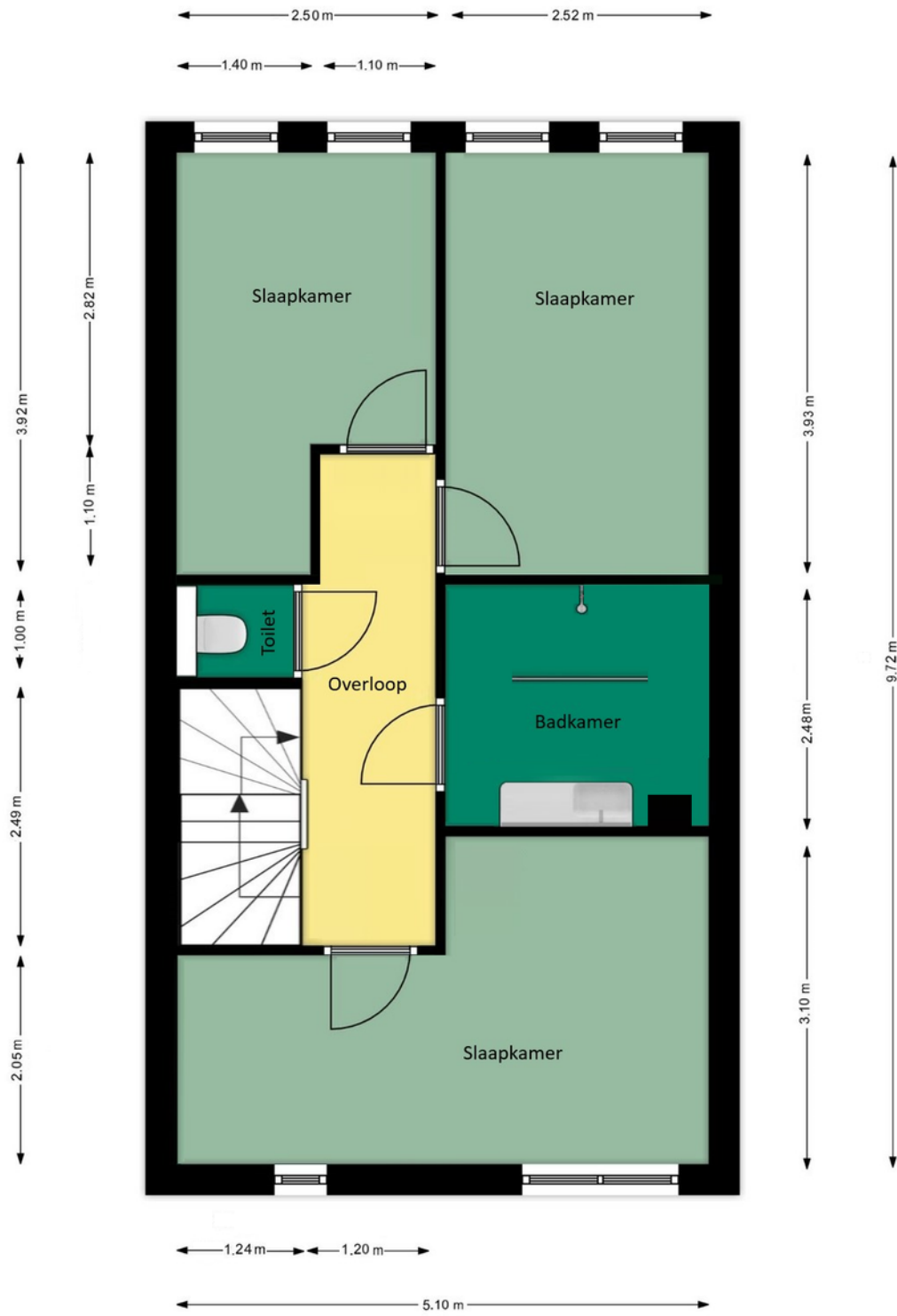
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



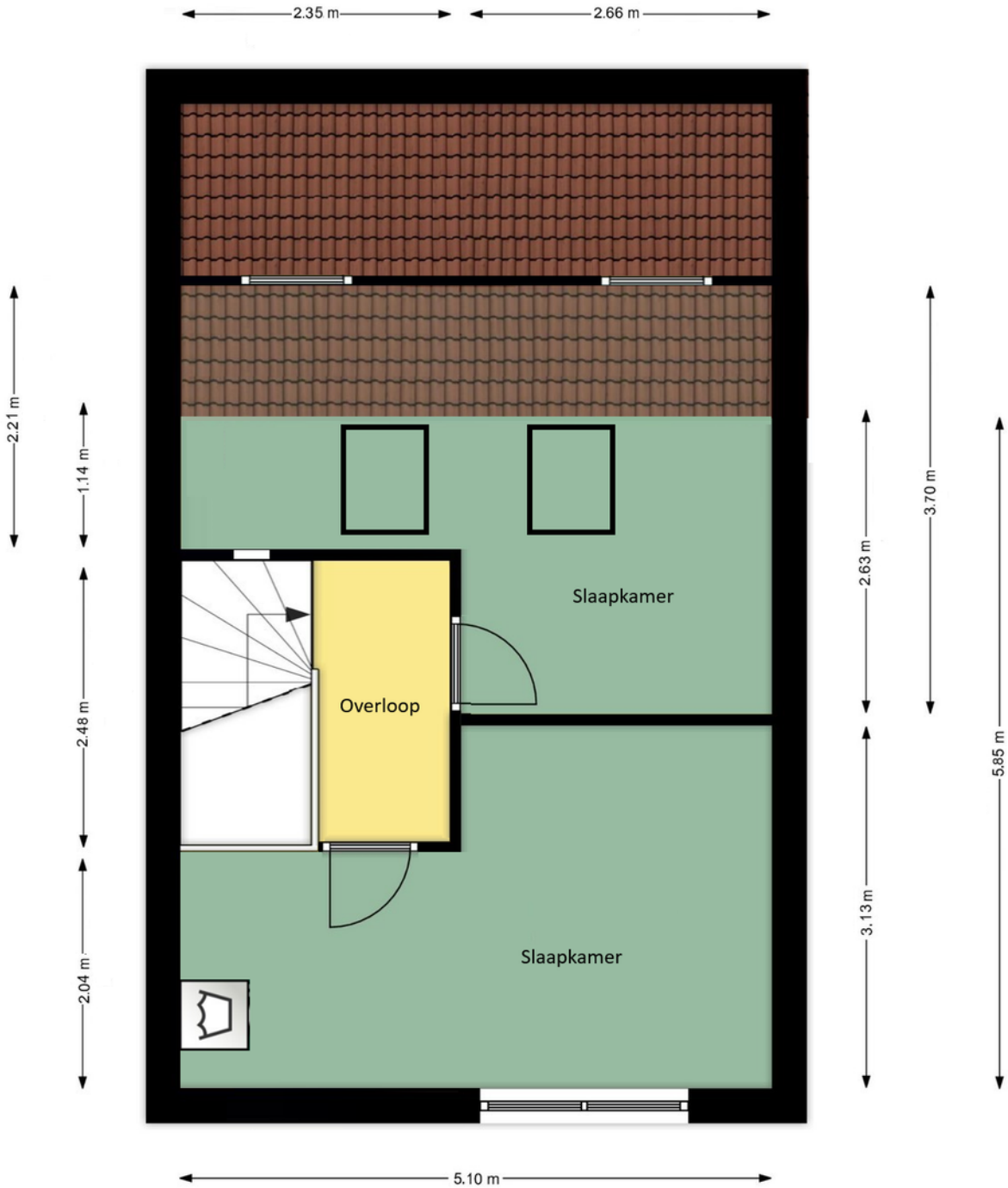
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



CONTACTGEGEVENS

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Janssen & Van Dijk Garantiemakelaars, 0318-524123.

U bent welkom op kantoor:

Maandag t/m vrijdag: 09.00 – 17.30 uur

Zaterdag: op afspraak



Onze adresgegevens:

Janssen & Van Dijk Garantiemakelaars B.V.

Kerkewijk 30, 3901 EG Veenendaal

Postbus 128, 3900 AC Veenendaal

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl

Team Makelaardij:



Egbert Janssen

Minke Scherrenburg - van Eden

Mariëlle Schuurman

Kirsten Drost

Indy Meijer

NVM makelaar /RMT

Assistent makelaar /ARMT

Assistent makelaar /ARMT

Commercieel medewerker /ARMT

Commercieel medewerker

Team Hypotheken & Verzekeringen:



Jaap Gerritsen

Daniëlle Kuijer

Joep Gerritsen

Alain Steenwijk

Lisette Hofland – van Koten

Saskia Snijders

Hypotheekadviseur /EFA

Assistent hypotheken

Assistent hypotheken

Verzekeringsadviseur

Verzekeringsadviseur

Commercieel medewerker

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Janssen & Van Dijk Garantiemakelaars

Kerkewijk 30

3901 EG, Veenendaal

0318-524123

info@janssenvandijk.nl

www.janssenvandijk.nl

