

Wordt dit jouw droomhuis?



Petenbos 25

Veenendaal



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

**Wat leuk dat je interesse hebt
in deze woning!**

**GROOT PERCEEL EN VEEL MOGELIJKHEDEN:
een ruim huis voor gezin, werk en
ontspanning!!**

Vraagprijs € 795.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning

Eengezinswoning

Type woning

Halfvrijstaande woning

Bouwjaar

1987

Inhoud

683 m³

Gebruiksoppervlakte

167 m²

Overige in pandige ruimte

26 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

5 m²

Perceeloppervlakte

562 m²

Tuinligging

Noordoost

Energie label

C

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

4



Omschrijving van de woning

Op een buitengewoon royaal perceel, verscholen tussen groen en rust, staat deze ruim opgezette

HALFVRIJSTAANDE WONING met KANTOOR-/

PRAKTIJKRUIMTE en GARAGE Dankzij het grote perceel en de riante oprit met plek voor zeker vijf auto's is dit een huis waar ruimte de hoofdrol speelt. Of je nu thuiswerkt, gasten ontvangt of een plek zoekt waar gezin en werk naadloos samenkomen: dit huis maakt het mogelijk!

Met zo'n 70m² leefruimte op de begane grond beschikt de woning over een lichte woonkamer met erker en sfeervolle houtkachel, én een ruime woonkeuken met schuifpui en lichtkoepel. Het vele daglicht en de royale indeling zorgen samen voor een prettige sfeer.

Daarnaast is de woning praktisch ingedeeld en voorzien van een moderne inbouwkeuken, vier slaapkamers en een royale badkamer. De kantoor-/praktijkruimte met eigen entree maakt het plaatje compleet; ideaal om rustig thuis te werken of gasten en cliënten professioneel te ontvangen.

De tuin is een groot pluspunt. Dankzij de centrale situering van de woning op het perceel geniet je van zowel een diepe achtertuin als een royale voortuin. Meerdere terrassen, een overkapping en een vijver maken dit tot een fijne plek om buiten te zijn, terwijl kinderen er alle ruimte hebben om te spelen. Met de smaakvol aangelegde voortuin en de groene, privacyrijke achtertuin voelt het alsof je midden in de natuur woont, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Benieuwd hoe het is om hier te wonen? Kom het zelf ervaren tijdens een bezichtiging en ontdek de ruimte, rust en mogelijkheden die dit huis te bieden heeft.

Begane grond

Via de riante oprit kom je bij de voordeur. Deze bevindt zich in de zijgevel en geeft een overdekte entree tot de ruime hal, waar je de meterkast, toiletruimte, trapopgang en een bergkast onder de trap vindt. De toiletruimte is voorzien van een toilet en een fonteintje en is betegeld met lichtgrijs gemêleerde wand- en vloertegels.

Vanuit de hal krijg je toegang tot de woonkamer en woonkeuken, waar je wordt verwelkomd door een zee aan licht en ruimte. Woonkamer en woonkeuken bieden samen maar liefst bijna 70m² woonplezier, dat extra wordt versterkt door de grote ramen in de woonkamer en de schuifpui en lichtkoepel in de keuken.

In de woonkamer zorgt de houtkachel voor warmte en sfeer, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te komen. De erker en royale afmetingen zorgen ervoor dat je een gezellige zithoek kunt creëren, terwijl de buitenzonwering op zonnige dagen de lichtinval perfect kan reguleren.

Aan de tuinzijde vind je de woonkeuken, die plaats biedt aan een grote eettafel. Net als de woonkamer is dit een heerlijke plek voor lange gezellige avonden met het gezin of met vrienden. Vanuit de keuken heb je een leuk zicht op de groene en privacyrijke achtertuin, die toegankelijk is via de brede schuifpui en via een separate deur.

De moderne inbouwkeuken, in 2017 geplaatst, is voorzien van een wandgedeelte en een spoel-/eeteiland met hoogglans grijze fronten en een betonlook kunststof aanrechtblad. In het wandgedeelte vind je een combioven, koel-/vriescombinatie, 5-pits gaskookplaat en RVS-afzuigkap. Het spoel-/eeteiland is uitgerust met een vaatwasser, close-in boiler en spoelbak, en biedt plek voor twee barkrukken, waardoor het een ideale plek is om 's ochtends even te ontbijten of de kok(kin) gezelschap te houden tijdens het koken.

Kantoor-/praktijkruimte

In 2020 is de voormalige garage verbouwd tot een ruime kantoor-/praktijkruimte (ca. 16m²) met een eigen ingang vanaf de oprit. Ook vanuit de woonkeuken en de tuin is deze ruimte toegankelijk. De grote glazen pui zorgt ervoor dat je hier een heerlijk lichte werkplek hebt. Tijdens de donkere uren van de dag zorgen de inbouwspots voor een sfeervol verlichte ruimte.

Garage/berging

Toen de voormalige garage werd verbouwd tot kantoor-/praktijkruimte, is er van de aangrenzende carport een garage gemaakt. Met een oppervlakte van 26m² een ideale ruimte voor een auto, motoren, scooters, fietsen en heel veel andere spullen! De garage is vanaf de oprit bereikbaar via twee openslaande deuren en vanuit de tuin via een enkele deur. Op het dak van de garage en kantoor-/praktijkruimte liggen 10 zonnepanelen (deze dienen nog aangesloten te worden).

Afwerking begane grond

In de hal liggen plavuizen en in de woonkamer, keuken en kantoorruimte ligt een laminaatvloer. De wanden en plafonds zijn overwegend afgewerkt met spuitwerk.

1e Verdieping

Via de hardhouten trap kom je op de royale overloop van de 1e verdieping. Deze is voorzien van een zijraam, wat de overloop prettig licht maakt. Op deze verdieping kom je 3 mooie slaapkamers tegen, waarvan de grootste is voorzien van buitenzonwering en de kleinste van een grote kleding-/inloopkast. Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping. Hoewel deze nog dateert van het bouwjaar, biedt dit juist de kans om hier je eigen droombadkamer te creëren. Er is (net als nu) volop ruimte voor een breed wastafelmeubel met dubbele kraan, een tweede toilet, een douchehoek en een ligbad, zodat je alles naar wens kunt indelen en van alle comfort kunt voorzien.

2e Verdieping

De 2e verdieping is ook toegankelijk via een hardhouten trap. Aan de ruime overloop grenst een grote bergkast, een lage schuifkastenwand met veel bergruimte en de 4e slaapkamer. De overloop is voorzien van een groot dakraam, een luik naar de bergzolder, een aansluiting voor de wasmachine, een fonteintje en de HR-cv-combiketel (Remeha Avanta 28C uit 2007) staat hier ook opgesteld. De gezellige 4e slaapkamer is voorzien van een groot dakraam en een lage schuifkastenwand.

Tuin

Deze woning onderscheidt zich van andere halfvrijstaande woningen vanwege het riante perceel. En aangezien de woning in het midden van het perceel gesitueerd is, heb je een heerlijk ruime achter- én voortuin tot je beschikking. Hier is het alsof je in het bos woont: omringd door rust, volwassen bomen en een weelderige variatie aan groen.

De achtertuin is gesitueerd op het noordoosten en door de diepte van 15 meter en breedte van bijna 13 meter heb je op zonnige dagen altijd wel ergens een plekje om van zon of schaduw te genieten. De tuin is leuk aangelegd met een mooie verhouding tussen bestrating en groen en doordat er meerdere terrassen én een overkapping gecreëerd zijn, kun je hier op verschillende plekken een loungeset of grote tuintafel kwijt. Vanaf het terras bij de achtergevel geniet je van de vissen in de vijverpartij en/of van de kinderen die hun energie kwijtraken op de trampoline.

Aan de voorzijde van het huis heb je de beschikking over een riante oprit, die plaats biedt aan zeker 5 auto's en toegang geeft tot de garage/berging, de kantoorruimte en de woning. De voortuin is smaakvol aangelegd en ingericht met onder andere beukenhagen, grassen, lavendel en hortensia's.

Oppervlakten

Begane grond

Woonkamer: ca. 32m²

Keuken: ca. 36m²

Kantoor-/praktijkruimte: ca. 16m²

Overkapping voordeur: ca. 5m²

1e Verdieping

Slaapkamer I: ca. 16m²

Slaapkamer II: ca. 11m²

Slaapkamer III: ca. 11m²

Badkamer: ca. 8m²

2e Verdieping

Slaapkamer IV: ca. 8m²

Tuin

Garage/berging: ca. 26m²

Overkapping: ca. 18m²

Omgeving

Deze ruime woning staat in een groene en breed opgezette straat in de geliefde woonwijk Petenbos. De directe omgeving is ideaal voor wie houdt van wandelen, fietsen of gewoon ontspannen in het groen: het bos en uitgestrekte natuurgebieden liggen op loopafstand. Toch ben je ook zó bij alle dagelijkse voorzieningen – scholen, supermarkten, sportverenigingen en het centrum van Veenendaal zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Een ideale combinatie van rust en bereikbaarheid!

















Begane grond

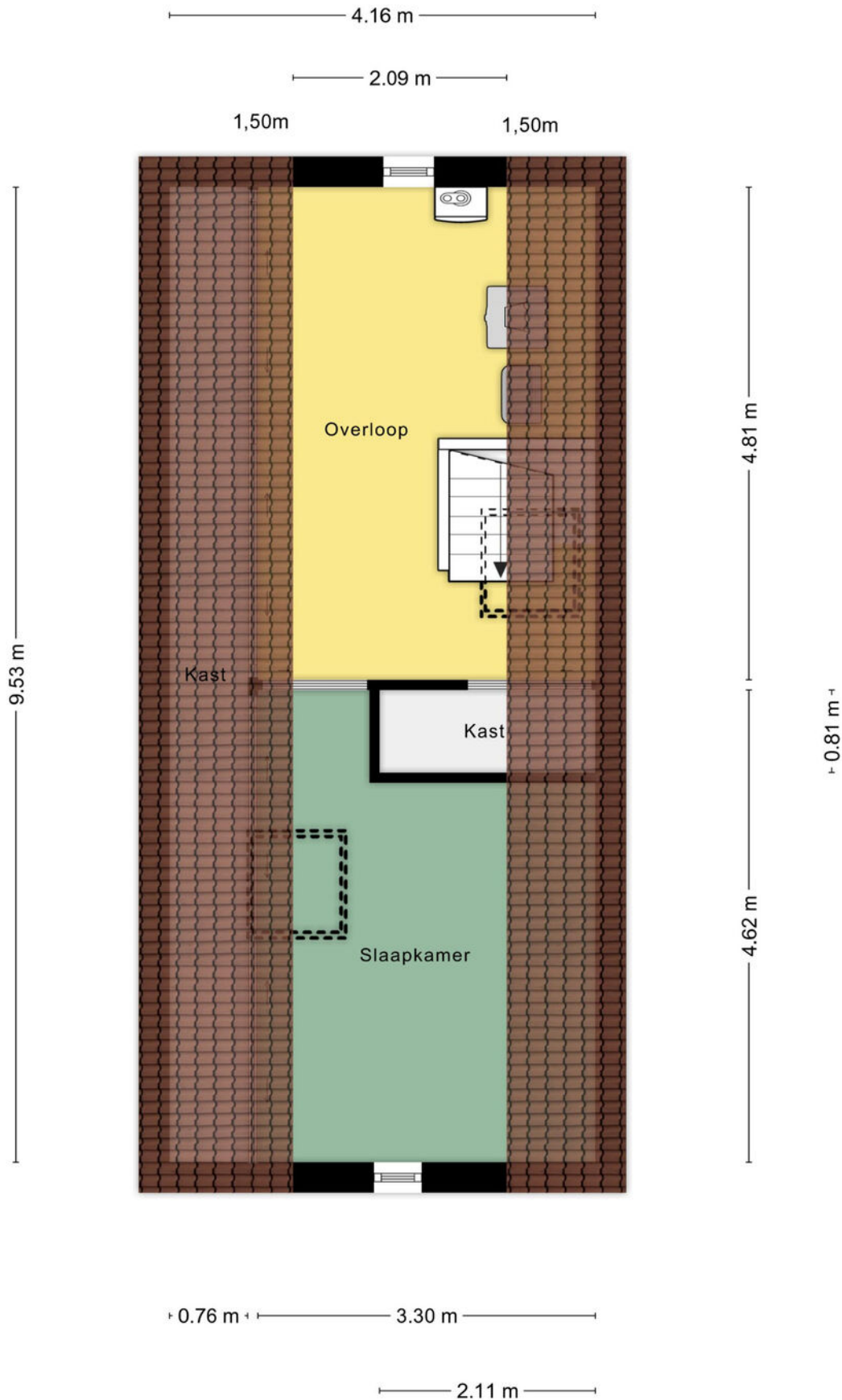


1e Verdieping



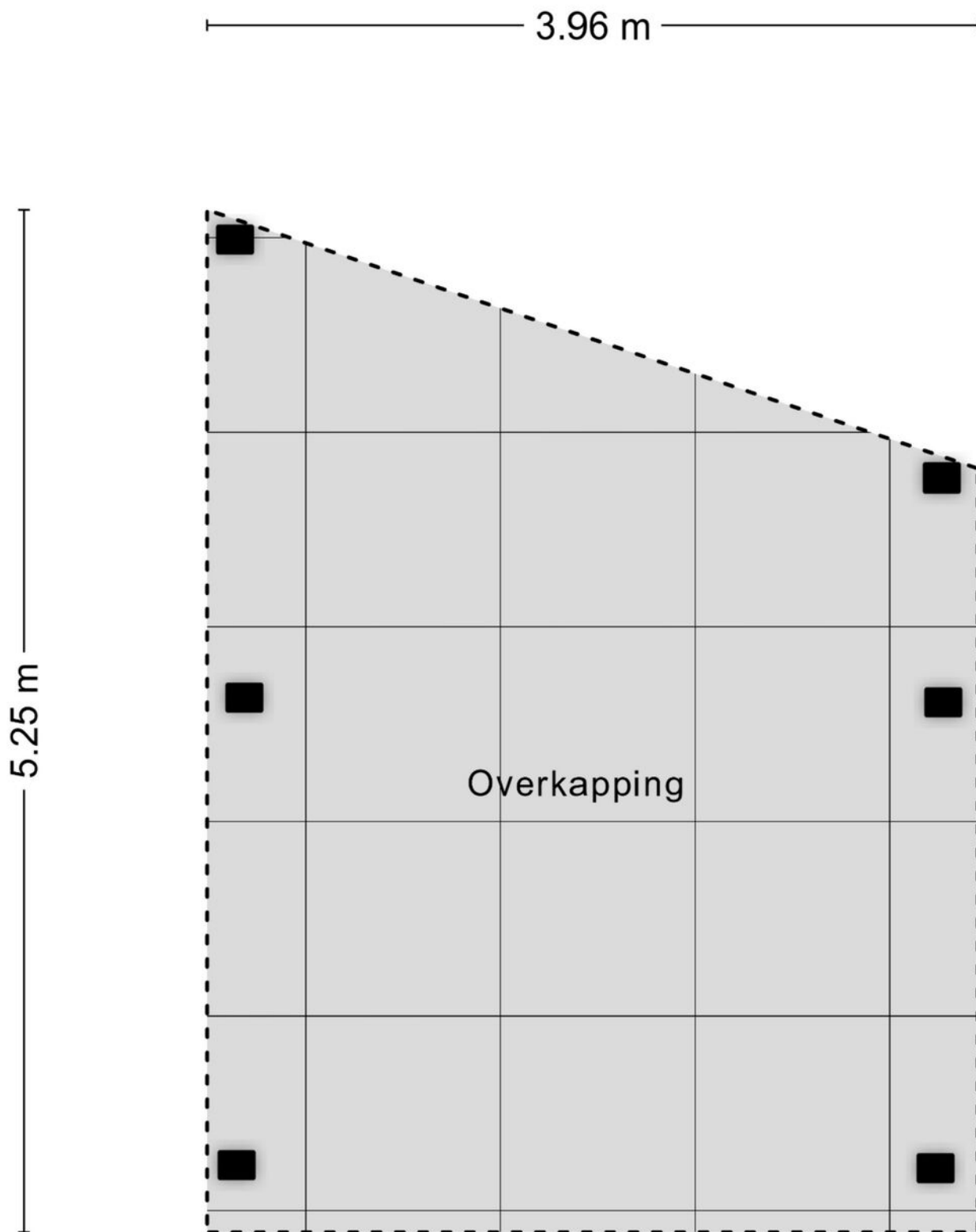
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e Verdieping



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

Overkapping

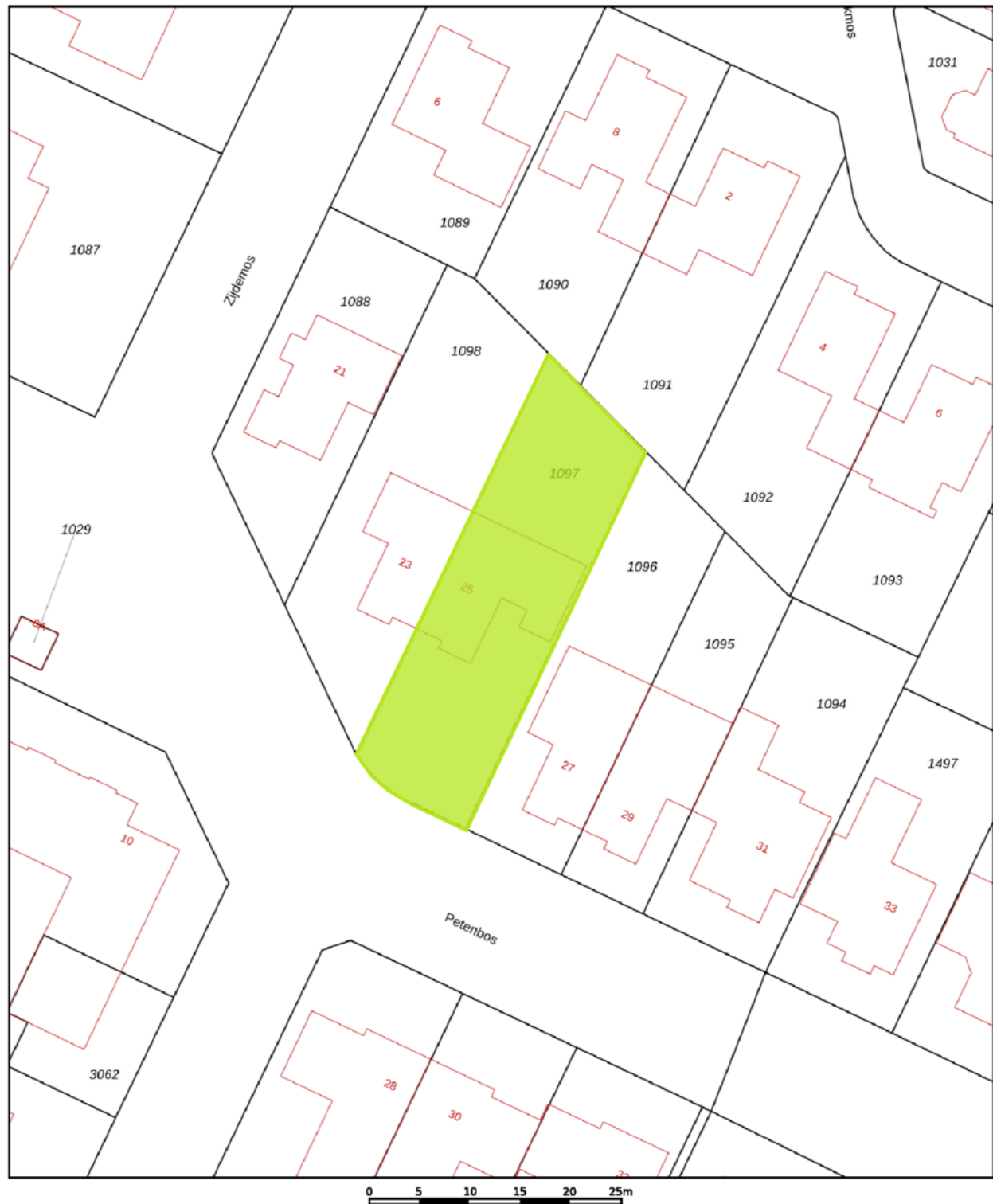


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Petenbos 25

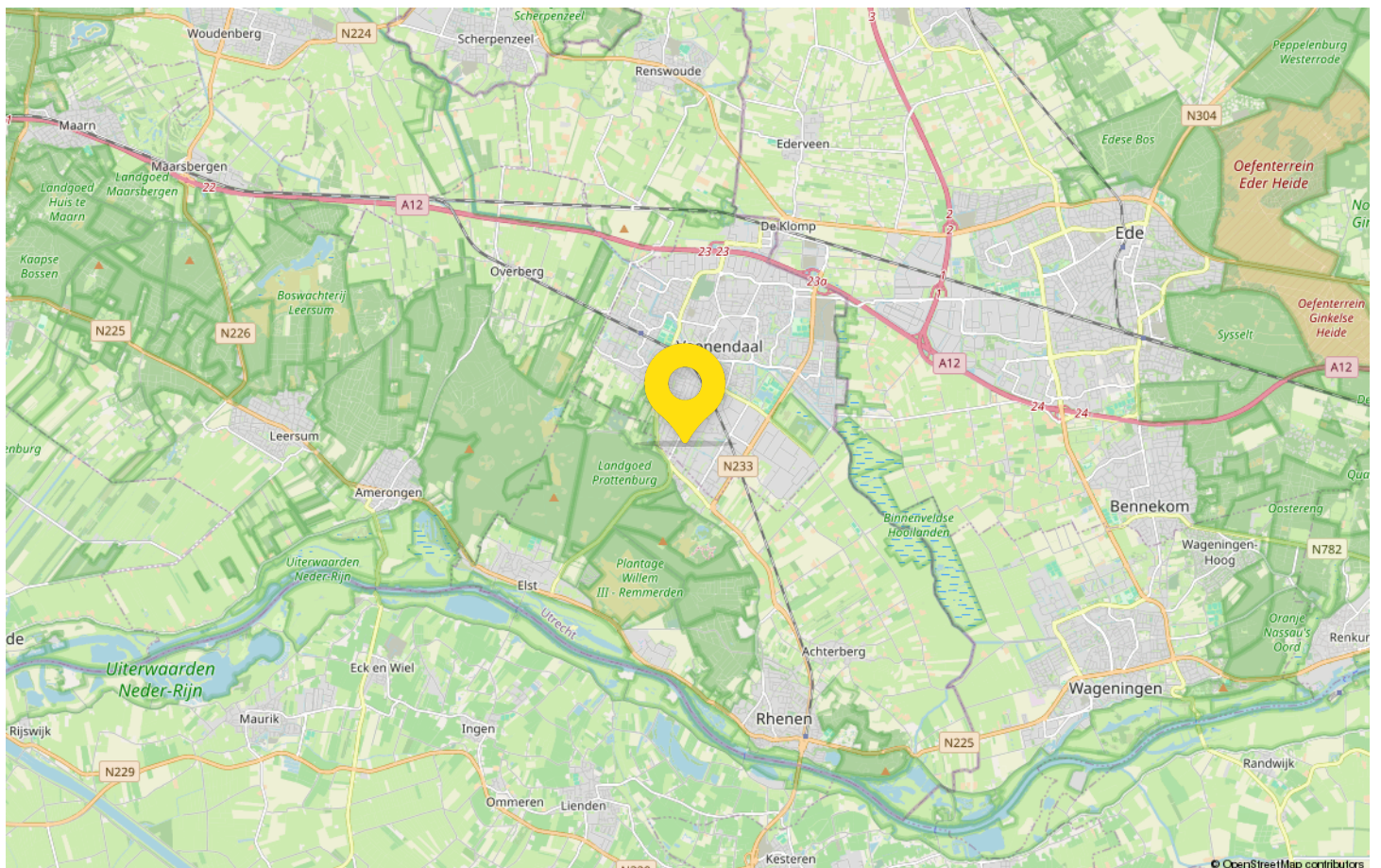
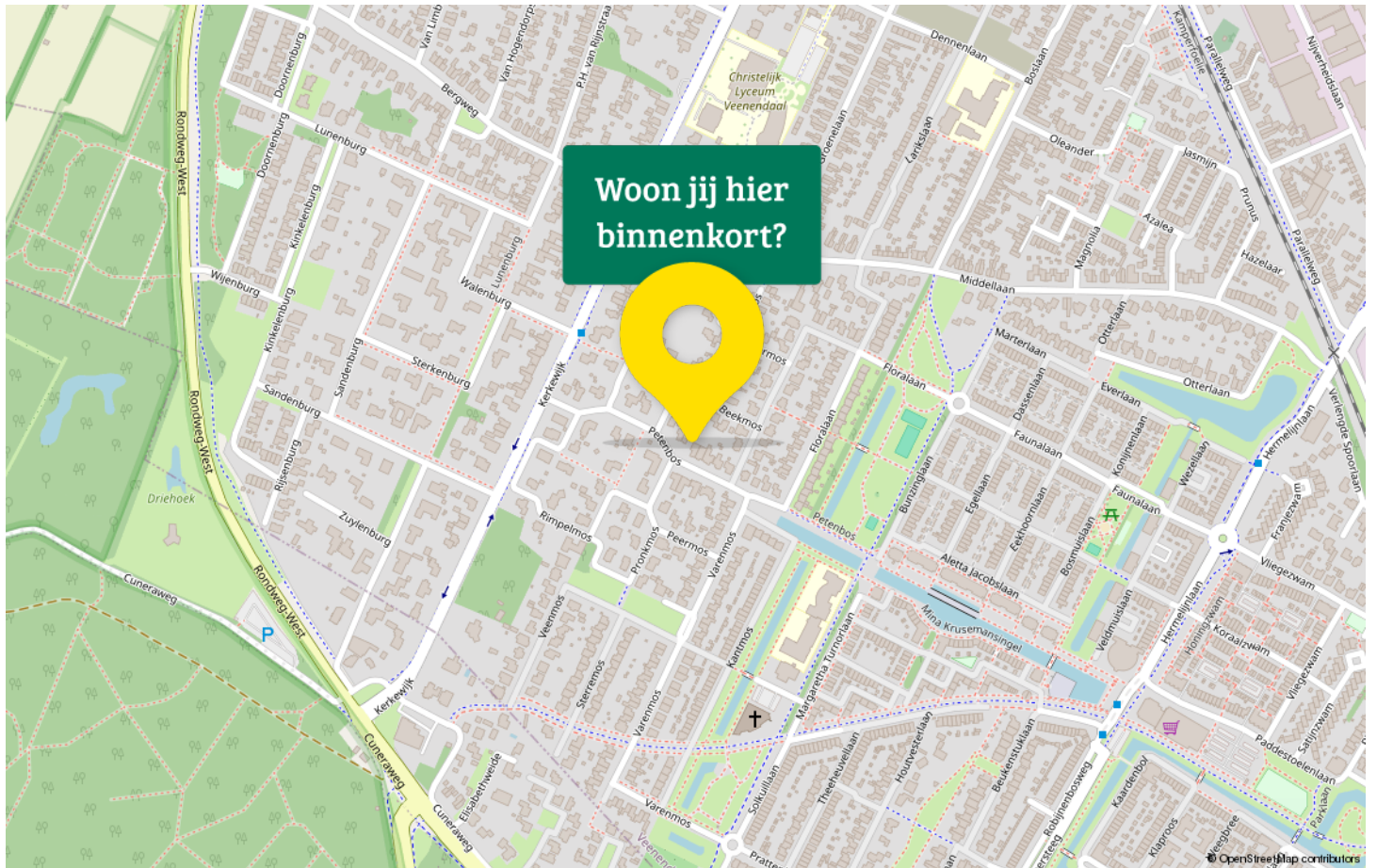


12345	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Veenendaal
25	Perceelnummer	Sectie	F
	Huisnummer	Perceel	1097
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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 databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart





Gratis waardebeoordeling?

Overweeg je om jouw woning te gaan verkopen en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning? Dan komen wij graag bij jou langs om persoonlijk kennis te maken en een reële verkoopopbrengst van jouw woning te bepalen.

Naast een reële inschatting van de huidige marktwaarde krijg je tijdens dit persoonlijke gesprek ook een goed advies over de verkoopstrategie voor jouw woning. Dit persoonlijke gesprek is volledig vrijblijvend en kosteloos.

Jouw voordelen

- Er zijn geen kosten aan verbonden
- Advies over de verkoopopbrengst van jouw woning
- Advies over de verkoopstrategie voor jouw woning
- Uitgewerkt persoonlijk verkoopadvies op basis van jouw wensen
- Verkoopgarantie: je betaalt pas courtage als jouw woning is verkocht



Adresgegevens

Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

Wij zijn bereikbaar via:

0318 – 524 123
info@janssensvandijk.nl
www.janssensvandijk.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je 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 dien je 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.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal green ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal green ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl