



VEENMOS 2, VEENENDAAL

Vraagprijs €1.500.000,- kosten koper



Bouwjaar: 2001 | Oppervlakte: 269 m² | Perceel: 706 m² | Kamers: 6 | Slaapkamers: 4 | Badkamers: 2



Geachte mevrouw, meneer,

Heiko Gorter Makelaars en de verkopers van deze woning willen u hartelijk danken voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning. Wij kunnen ons goed voorstellen dat u na het bezichtigen van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen heeft. Aarzelt u dan niet om met ons kantoor contact op te nemen; wij staan graag tot uw dienst! Zelfs wanneer u graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken hoeft u zich niet bezwaard te voelen, het is ons werk. Deze verkoopbrochure is door ons kantoor met veel aandacht samengesteld op basis van onze persoonlijke opname van de woning alsmede de door de verkopers beschikbaar gestelde informatie.

Graag willen wij u er op attenderen dat u als koper ook een onderzoekplicht heeft, daarom willen wij u adviseren om u bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren makelaar; per slot van rekening gaat het om uw meest kostbare bezit en de grootste uitgave die u in uw leven doet! Mocht u na het bezichtigen geen verdere interesse hebben dan zouden wij dit graag even van u horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan u te presenteren, daarom zijn zij uiteindelijk ook erg benieuwd naar uw reactie. Wij wensen u veel leesplezier!

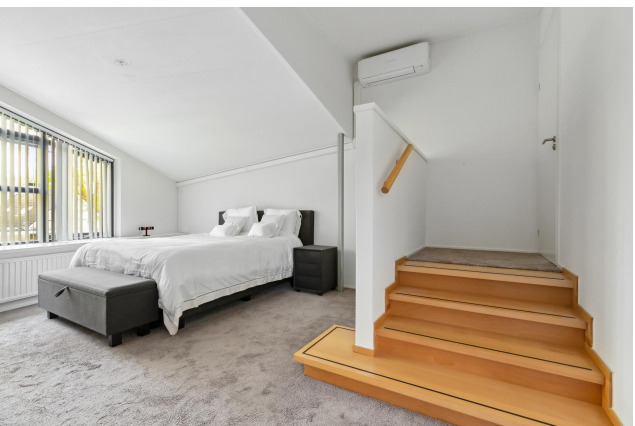
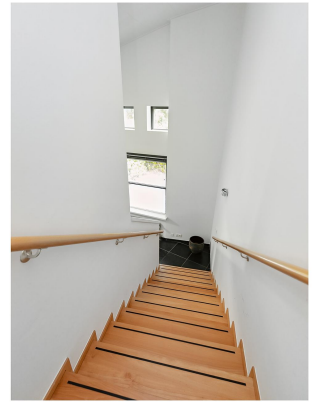
Met hartelijke groet,
Heiko Gorter Makelaars

Heiko F. Gorter
Beëdigd makelaar & taxateur o.g.



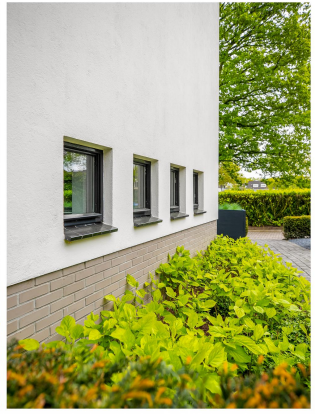
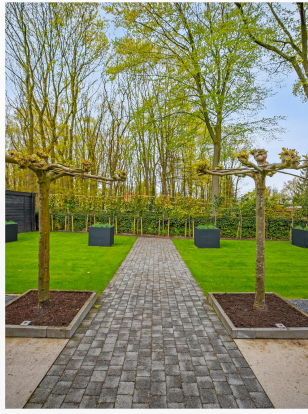












Veenmos 2, Veenendaal

Stijlvolle en strak vormgegeven, onder architectuur gebouwde vrijstaande villa met recent opnieuw aangelegde tuin op een fantastische en vooral rustige locatie in de villawijk Petenbos. Deze woning is volstrekt uniek in elk opzicht: locatie, oppervlakte en afwerkingsniveau zijn allemaal van een hoog niveau. Veel beter ga je het in Veenendaal dan ook niet vinden! De woning mag op z'n zachtst gezegd 'verrassend' worden genoemd. Al is het maar vanwege de 350 m² (!) woonoppervlak inclusief kelder. De 'split-level' indeling maakt de woning knus en gezellig en multifunctioneel.

Deze vrijstaande villa met inpandige parkeerkelder op ruim 700 m² grond is gelegen in onbetwist één van de mooiste villawijken van Veenendaal; 'Petenbos'. Deze wijk kenmerkt zich door de ruime opzet en diversiteit aan bouwstijlen. Op enkele minuten bevinden zich de Prattenburgse bossen en daarnaast bevind je je aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug. Door de zeer goede ontsluiting zijn alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer snel en goed bereikbaar.

Bij de bouw van de woning omstreeks 2001 is veel aandacht besteed aan de kwaliteit van de materialen, isolatie en veiligheid. Het resultaat mag dan ook beslist gezien worden: een uitstekend onderhouden villa met een menselijke maat en speelse opzet en indeling. Hier kom je thuis en we nodigen je dan ook van harte uit voor een bezichtiging!

Locatie

De woning is gelegen in de wijk 'Petenbos'. Wat de locatie van deze woning extra aantrekkelijk maakt is de beschutte ligging waardoor er geen auto's, fietsen of voetgangers langskomen. Hier woon je op een onvoorwaardelijk rustige locatie maar toch nabij alle gewenste voorzieningen. Wonen op deze plek is 365 dagen vakantie!

Duurzaamheid

De woning heeft een energielabel B en het maandelijkse energieverbruik is bijzonder aantrekkelijk gelet op de omvang van de woning. Met beperkte aanpassingen is een A label te realiseren hetgeen een aantrekkelijke korting op de hypotheekrente kan opleveren. Graag informeren wij u hier verder over.

Tuin/buitenruimte

De zeer recent opnieuw aangelegde tuin is ronduit fantastisch: rust, ruimte, privacy en uitstekende bezonning zijn ingrediënten die hier allemaal samenkomen. De borders, (speel)gazons en zonneterrassen lopen op een harmonieuze wijze in elkaar over. Hier is het heerlijk thuishkomen en het begrip 'onthaasten' krijgt hier een geheel nieuwe dimensie na een dag hard werken. Dit gevoel wordt extra versterkt door het feit dat er rondom het gehele perceel géén enkele vorm van auto-verkeer is.

Parkeren/bergruimte

Zoek je veel parkeer- en bergruimte op eigen terrein dan is de Veenmos 2 een waar eldorado!

In de parkeerkelder kun je met gemak twee auto's parkeren en daarnaast kunt je ook op eigen terrein en op de openbare weg makkelijk je auto kwijt.

Indeling

Voor de exacte indeling verwijzen we graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Vanwege de 'split-level' indeling geven deze een beter inzicht op hoe de woning is ingericht.

Afmetingen

Gebruiksoppervlakte woning 269 m²

Gebruiksoppervlakte garage 82 (!) m²

Perceeloppervlakte 706 m²

Overige kenmerken

* bouwjaar 2001

* energielabel B

* de woning is voorzien van dakisolatie, dubbele beglazing, spouwisolatie en vloerisolatie

* door de opzet en indeling is de woning ook zeer geschikt voor kantoor of praktijk aan huis

* de woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud

* de tuin is dit voorjaar opnieuw ingericht en aangelegd

* sfeervolle open haard die centraal in de woonkamer is gesitueerd

* verwarming via cv ketel en warm water door middel van een boiler

* gedeeltelijk vloerverwarming aanwezig

* de woning is grotendeels uitgerust met airco

* op eenvoudige wijze kunnen er zonnepanelen worden geplaatst

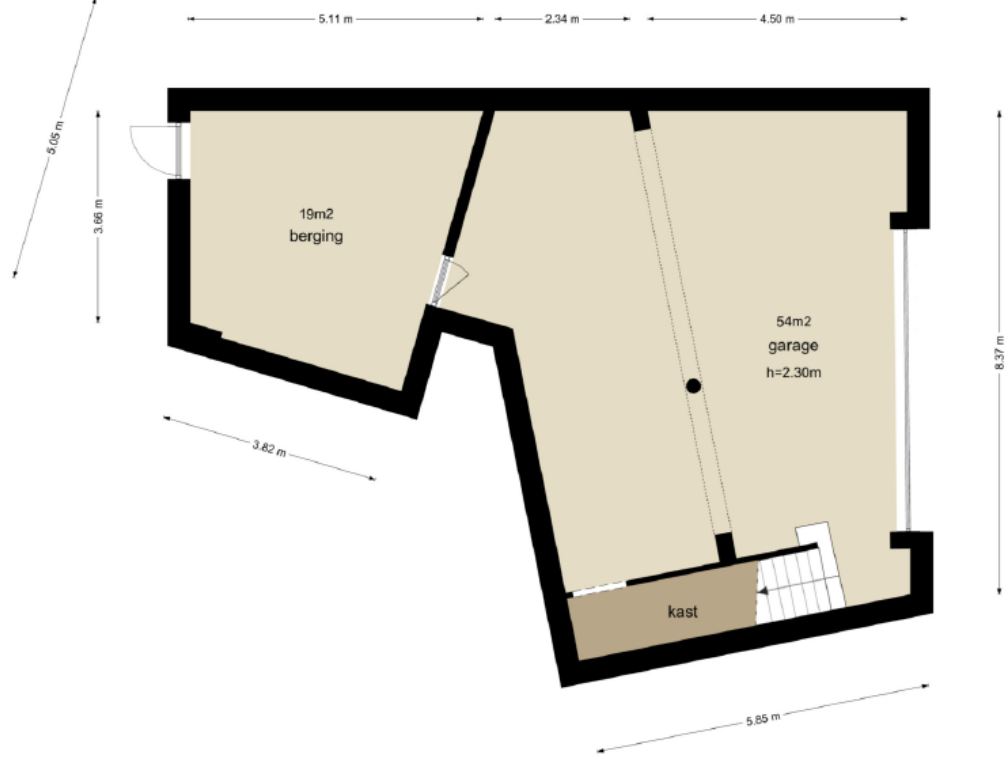
* dit betreft een uitzonderlijke villa met veel uitstraling en klasse maar vooral rust, ruimte en privacy

* oplevering in overleg.

Enthousiast geworden?

Dat kunnen wij ons heel goed voorstellen. Deze villa is a 'one of a kind' en daarnaast gelegen op een fantastische locatie aan de rand van Veenendaal in de mooiste wijk 'Petenbos'. Serieus geïnteresseerden zijn welkom voor een bezichtiging.

Van sommige dingen in het leven weet je het zeker: dit kan niet veel beter. Wonen in een huis dat speciaal voor jou lijkt te zijn gemaakt op één van de mooiste locaties van midden Nederland om te wonen. Werkelijk alle voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand gelegen. Deze strak vormgegeven villa biedt ongekend veel privacy, veiligheid en rust.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.vistaview.nl



Kenmerken

Overdracht

Prijs	Vraagprijs €1.500.000,- kosten koper
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort object	Woonhuis
Soort woning	Villa
Woning type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2001
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging en in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	269 m ²
Perceeloppervlakte	706 m ²
Inhoud	1352 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal woonlagen	2 verdiepingen en een kelder
Balkon	Nee

Energie

Energieklasse	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Warmwater	Gasboiler eigendom
Verwarming	Cv ketel, open haard en vloerverwarming gedeeltelijk
C.V.-Ketel	Daalderop 2012, eigendom

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom

Kwaliteit tuin Fraai aangelegd

Dak

Soort dak Bitumineuze dakbedekking

Overig

Permanente bewoning Ja
Onderhoud binnen Uitstekend
Onderhoud buiten Uitstekend
Huidig gebruik Woonruimte
Huidige bestemming Woonruimte

Voorzieningen

Voorzieningen Mechanische ventilatie, alarminstallatie,
airconditioning, rookkanaal en glasvezel kabel

Kadastrale gegevens

Gemeente Veenendaal
Sectie F
Perceelnummer 2892
Oppervlakte 706 m²
Aandeel Geheel perceel
Eigendomssituatie Volle eigendom



Enthousiast geworden?

Dat kunnen wij ons goed voorstellen!

Serieuze geïnteresseerden verstrekken wij graag aanvullende informatie of nodigen wij uit voor een bezichtiging.

Bel 0343-700222 of bezoek onze website voor meer woningaanbod.