

TE KOOP
€ 479.500 K.K.



**VAST
GOED**
CONCEPT

Doornenburg 14
3904 HX Veenendaal



Doornenburg 14 3904 HX Veenendaal

Inleiding

Wat een geweldige kans komt hier voorbij! Een nieuwbouwwoning (planning medio februari 2019 de oplevering) in de wijk Nieuw Salamander.

Deze twee-onder-een-kapwoning is een lust voor het oog. De imposante overstekken en de met zink beklede hoogwaardige dakkapel geven deze woning klasse en uitstraling mee.

De schitterende ligging aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug (met op steenworpafstand de uitgestrekte bossen) is een van de vele zaken die u kunt afvinken op uw wensenlijst.

Wat wilt u weten:

1. De woning ligt op een perceel van 266 m² met een tuin op het westen.
2. De huidige eigenaar heeft al een luxe badkamer en toiletruimte besteld, deze zijn inbegrepen in de koopsom (bekijk voor een indruk de artist impressions).
3. Ook de keuken wordt meegeleverd (bekijk voor een indruk de artist impressions). In



Ligging en indeling

Begane grond

Via de eigen auto opstelplaats komen wij bij de entree van de woning. Via de hal zijn de toiletruimte, de meterkast en de woonkamer te bereiken. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken beschikt over een composiet werkblad, voldoende opbergruimte, een kookeiland en over de volgende Whirlpool apparatuur: een combi magnetron, een magnetron, een koel-vriescombi en een vaatwasser. Verder is er een Bora inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging en een Grohe duo keukenkraan met boiler aanwezig. De woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd (tuingericht), heeft een trapkast en heeft openslaande deuren naar de achtertuin. De tuin (gelegen op het westen) is ruim en geeft toegang tot de verlengde garage met vloerverwarming (bruikbaar als kantoor aan huis). Er is zowel aan de voor- en achterzijde een loopdeur aanwezig (met de mogelijkheid om een garagedeur terug te plaatsen).

Eerste verdieping

Via de overloop zijn twee ruime slaapkamers bereikbaar (één aan de voorzijde en één aan de achterzijde) en tevens ook de badkamer met een ligbad, een zwevend toilet, een design radiator, een dubbele wastafel + meubel en een douchehoek met drain.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de eigen auto opstelplaats komen wij bij de entree van de woning. Via de hal zijn de toiletruimte, de meterkast en de woonkamer te bereiken. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken beschikt over een composiet werkblad, voldoende opbergruimte, een kookeiland en over de volgende Whirlpool apparatuur: een combi magnetron, een magnetron, een koel-vriescombi en een vaatwasser. Verder is er een Bora inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging en een Grohe duo keukenkraan met boiler aanwezig. De woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd (tuingericht), heeft een trapkast en heeft openslaande deuren naar de achtertuin. De tuin (gelegen op het westen) is ruim en geeft toegang tot de verlengde garage met vloerverwarming (bruikbaar als kantoor aan huis). Er is zowel aan de voor- en achterzijde een loopdeur aanwezig (met de mogelijkheid om een garagedeur terug te plaatsen).

Eerste verdieping

Via de overloop zijn twee ruime slaapkamers bereikbaar (één aan de voorzijde en één aan de achterzijde) en tevens ook de badkamer met een ligbad, een zwevend toilet, een design radiator, een dubbele wastafel + meubel en een douchehoek met drain.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikbaar, een ruime zolderruimte met een dakkapel. De ruimte leent zich ervoor om twee ruime slaapkamers te creëren. Verder zijn hier de cv-opstelling, de witgoedaansluitingen en de mechanische ventilatie te vinden.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Uitstekende ligging aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug, dichtbij wijkwinkelcentrum Bruineplein en vele andere voorzieningen;
- Warmwater en verwarming middels CV-combiketel 2018;
- Energielabel A;
- Op de achterzijde van het dak van de woning zijn vijf zonnepanelen aangebracht;
- Meer informatie? Neem contact op met onze makelaars via 0318-504345.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 479.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Nieuwbouw

Bouwperiode 2018

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd
Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 266 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 157,1 m²

Inhoud 632 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 20 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan bosrand
Aan rustige weg
In woonwijk
In bosrijke omgeving
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Type Achtertuin

Oriëntering West

Staat Dient nog te worden aangelegd.

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Foto's



Foto's



Foto's



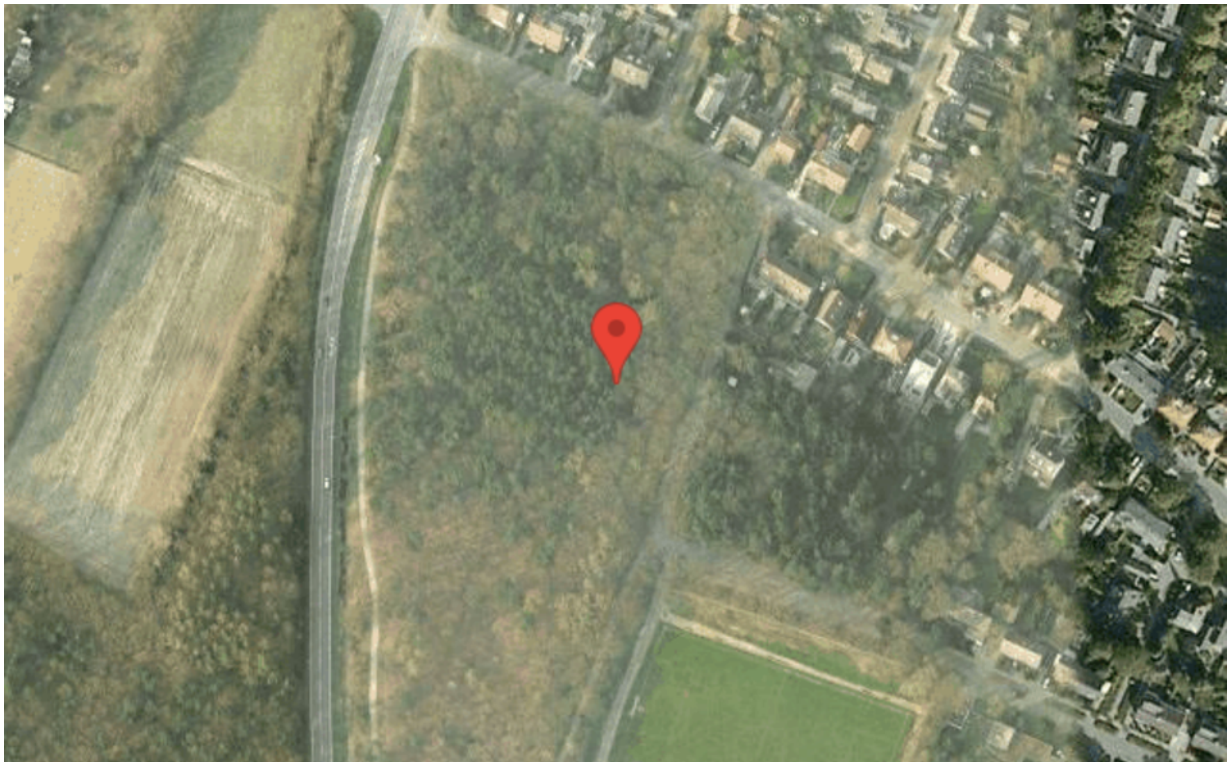
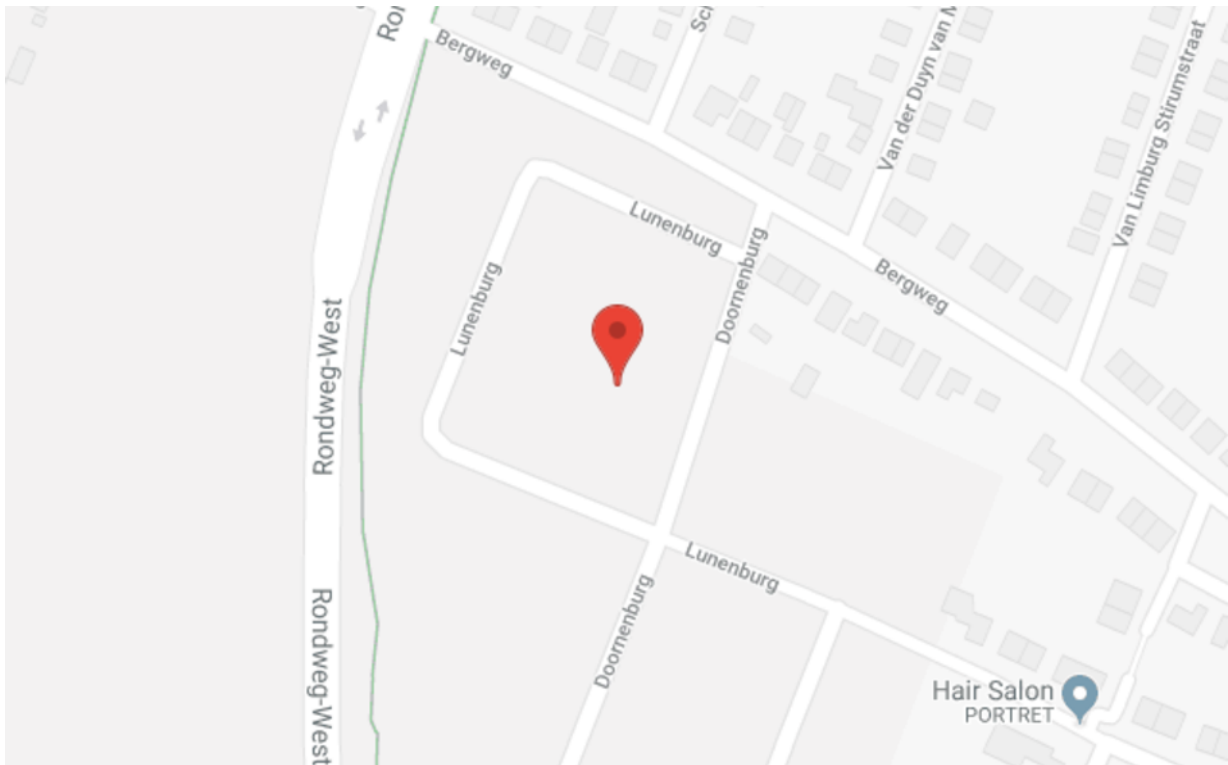
Foto's



Foto's



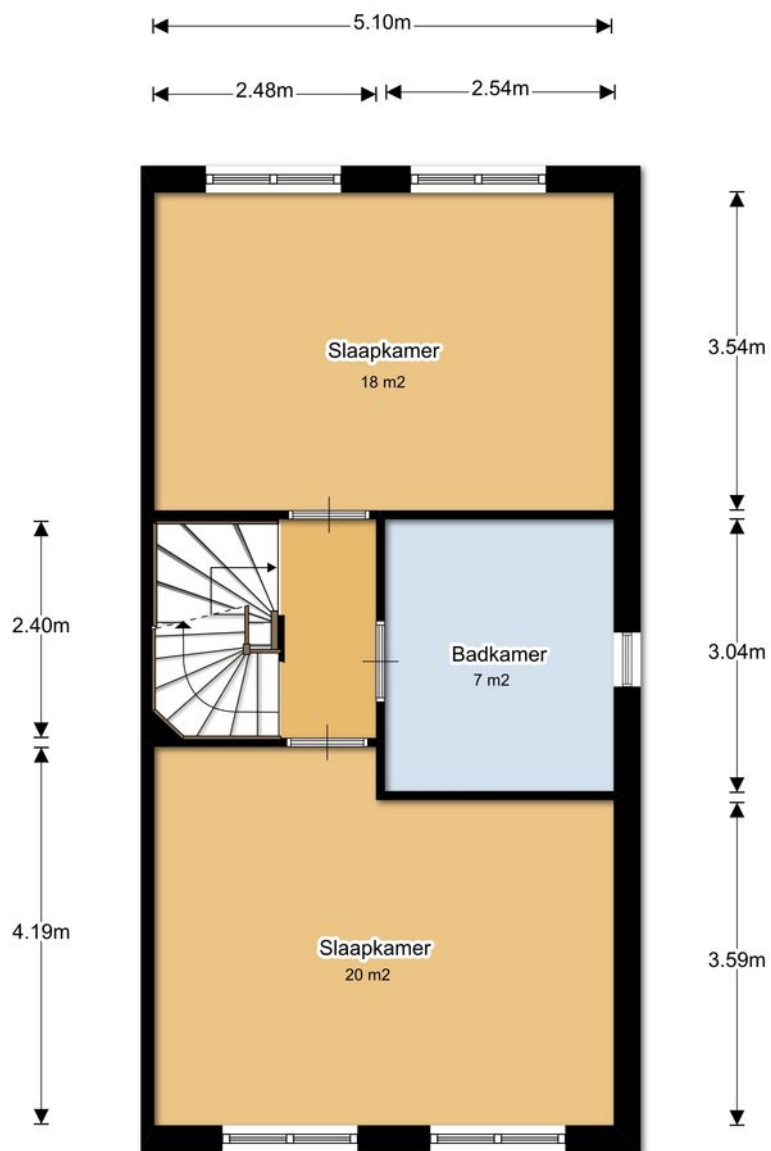
Google maps



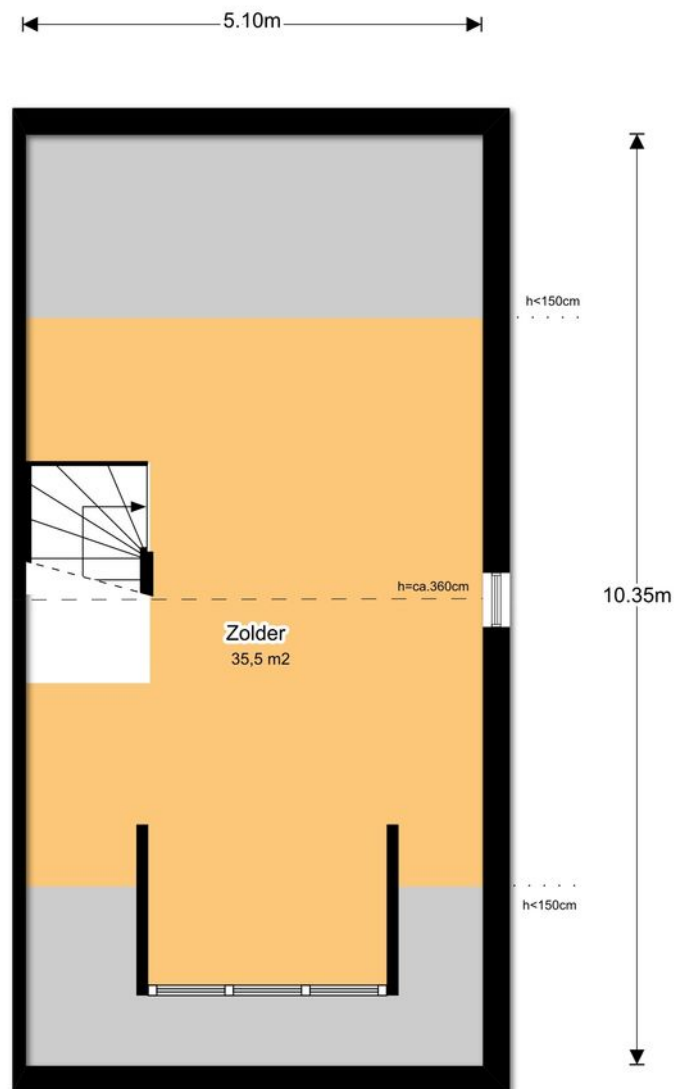
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen





Vastgoed Concept B.V.

Stationsstraat 51 J
3905 JH Veenendaal
0318-504345
info@vastgoedconcept.nl