

REEBAAN 10
SCHERPENZEEL
Vraagprijs € 435.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Inhoud	378 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden

KENMERKEN

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Voorzien van glasvezelkabel	Ja
-----------------------------	----

Voorzien van volledig dubbelglas	Ja
----------------------------------	----

Mechanische ventilatie	Ja
------------------------	----

Cv-ketel

Merk	Intergas Kombi Kompakt
------	------------------------

Bouwjaar	2009
----------	------

In eigendom	Ja
-------------	----

Zonnepanelen

Type	E.ON 400 Black
------	----------------

Aantal stuks	6
--------------	---

Bouwjaar	2023
----------	------

In eigendom	Ja
-------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



OMSCHRIJVING

Welkom bij deze moderne en volledig instapklare tussenwoning op de Reebaan 10 in Scherpenzeel! Deze sfeervolle woning is voorzien van 108 m2 woonoppervlakte, 4 slaapkamers, een recent geplaatste keuken (2023) met een Quooker en een moderne badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een energielabel A, volledig dubbele beglazing en 6 zonnepanelen. De keurig aangelegde achtertuin is gelegen op het gewilde zuiden en is voorzien van een achterom en een fijne veranda.

Binnenkijken:

Zodra we de woning binnenlopen worden we aangenaam verrast door de sfeer in huis. De woning is netjes onderhouden en is van binnen voorzien van donkere kozijnen en strak stucwerk op de muren. De hal is ruim opgezet en beschikt over een toilet. De woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning en wordt op zonnige dagen door de twee openslaande deuren verbonden met de achtertuin. De keuken is echt een plaatje en een absolute eye-catcher. Deze in juli 2023 geplaatste keuken is voorzien van onder andere een inductiekookplaat, een koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser en een Quooker.

De eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. De hoofdslaapkamer beslaat de gehele achterzijde van de woning en is meer dan 12 m2 groot. De tweede slaapkamer, nu in gebruik als babykamer, biedt met circa 9 m2 oppervlakte meer dan genoeg ruimte voor een bed, bureau en kledingkast. De derde slaapkamer op de deze verdieping meet circa 5 m2 en is geschikt als een thuiswerkplek, kastenkamer of een (extra) babykamer. De badkamer is sfeervol ingericht met donkere tegels en is voorzien van een inloofdouche, een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet.

De tweede verdieping:

De tweede verdieping is te bereiken middels een vaste trap en is een grote ruimte met meer dan genoeg plaats voor een ruim tweepersoonsbed en allerlei andere zaken. De zolder is tevens voorzien van extra opbergruimte achter de naar voren geplaatste schotten. Ideaal!

Buitenruimte:

De achtertuin van de woning is gelegen op het gewilde zuiden en is fraai aangelegd met een veranda, terras, een strook met kunstgras en bestrating. Tevens is de achtertuin voorzien van een berging en een achterom, waarvan de poort is verbreed voor een soepele doorgang met bijvoorbeeld een bakfiets of motor.

Energiezuinige woning:

De woning is voorzien van volledig dubbelglas, isolatie (aan vloer, gevel en dak) en 6 zonnepanelen, wat resulteert in een uitstekend energielabel A.

Afwerking:

De gehele woning is keurig afgewerkt en is volledig instapklaar. Het stucwerk op de wanden, de recent geplaatste keuken en de badkamer geven de woning een sfeervolle en moderne uitstraling.

Kenmerken:

- Tussenwoning van circa 108 m² woonoppervlak
- Een perceel van 120 m²
- Vier slaapkamers
- Moderne badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet
- Fraai aangelegde achtertuin met berging en veranda
- Energielabel A
- Volledig dubbelglas
- Voorzien van 6 zonnepanelen (in eigendom)
- Cv-ketel: Intergas HRE Kompakt van 2009 (in eigendom)

Maak snel een afspraak. Wij verwelkomen je graag voor een bezichtiging!

De informatie betreffende deze woning is door ons en onze partners zorgvuldig samengesteld. De door ons opgegeven informatie is slechts informatief van aard en aan deze ingevoerde teksten en gegevens zijn geen rechten te ontleen.

































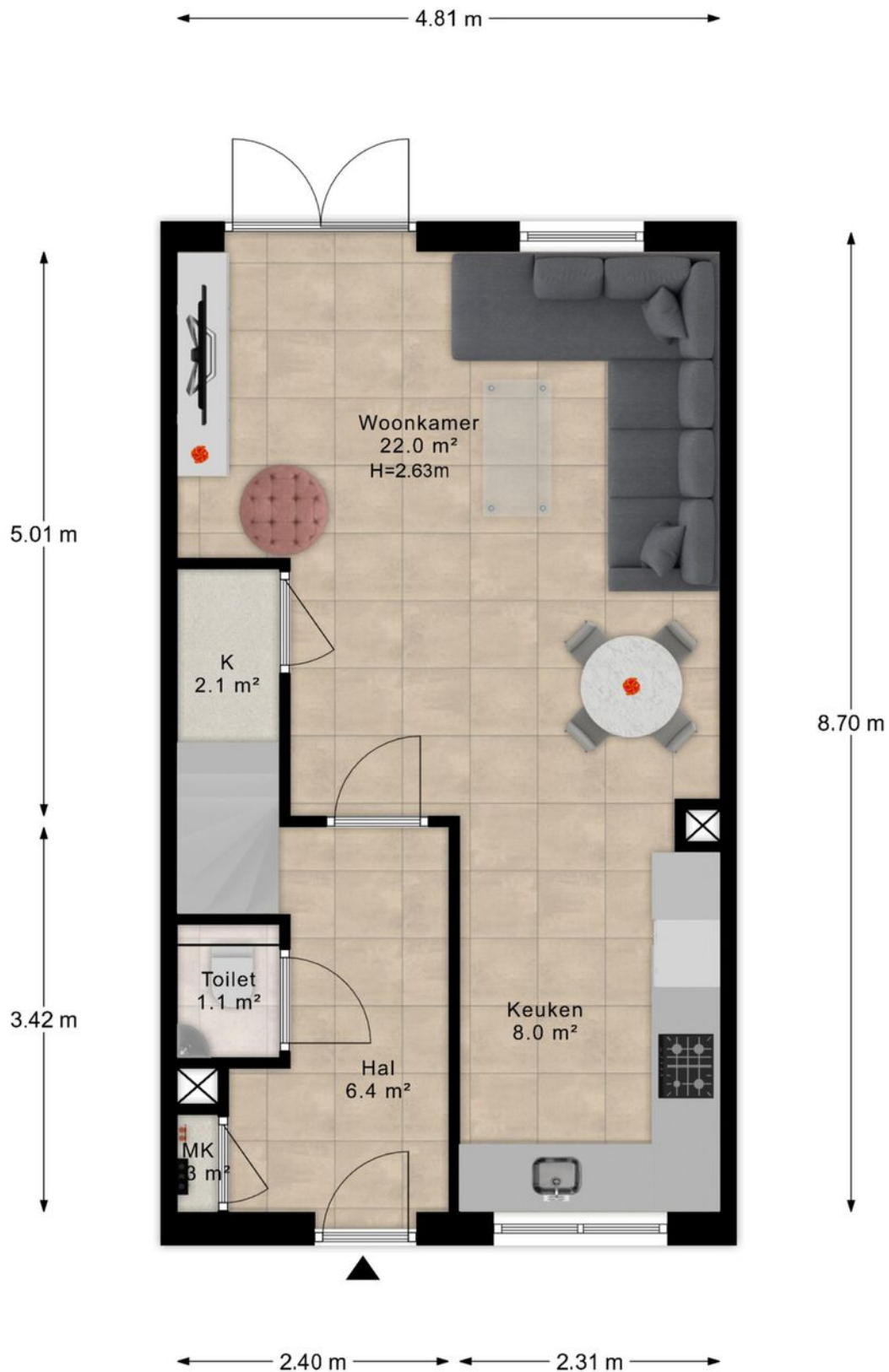






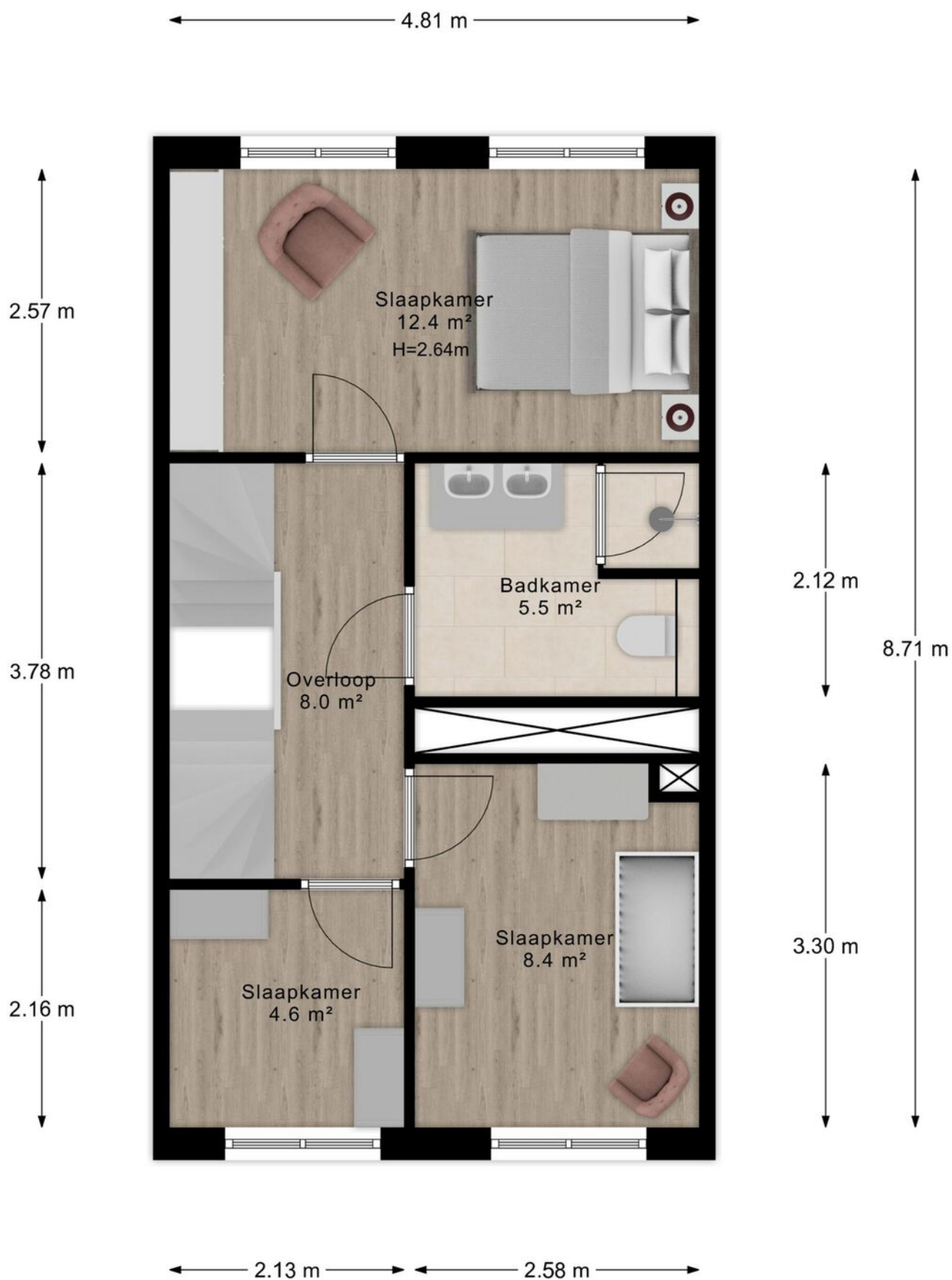


PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND

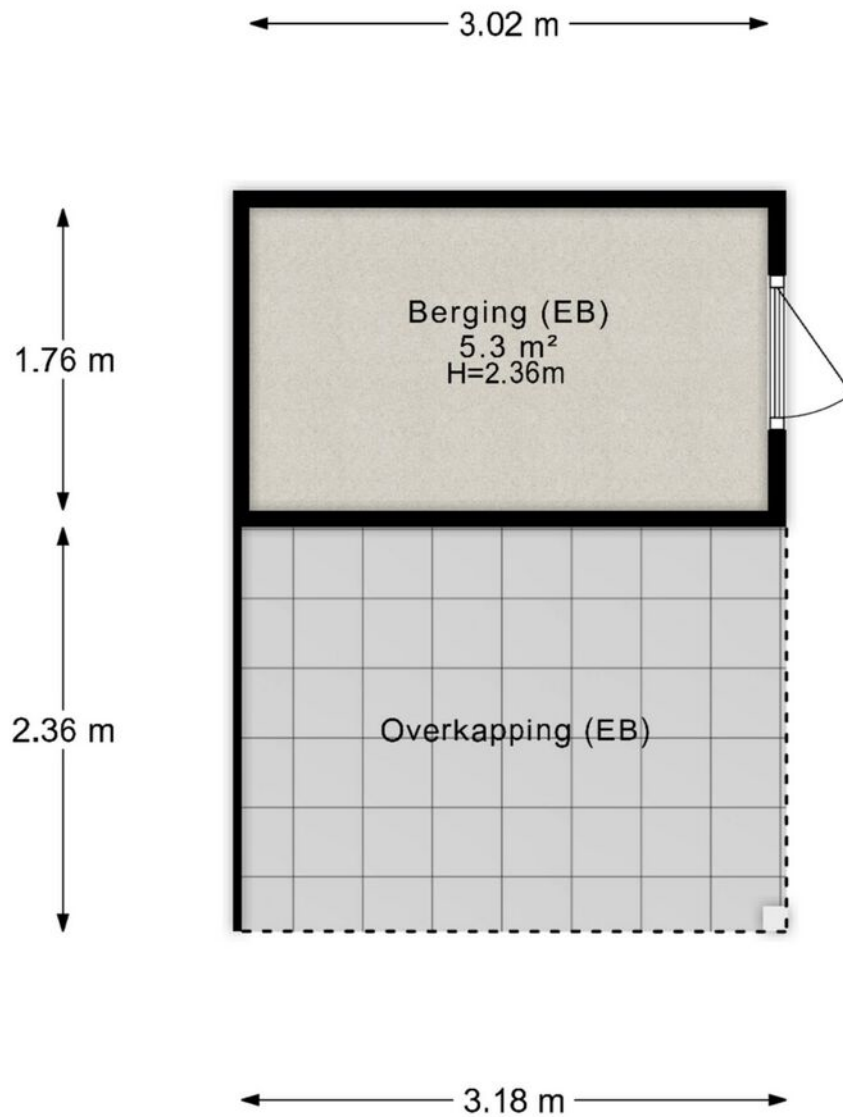


PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND

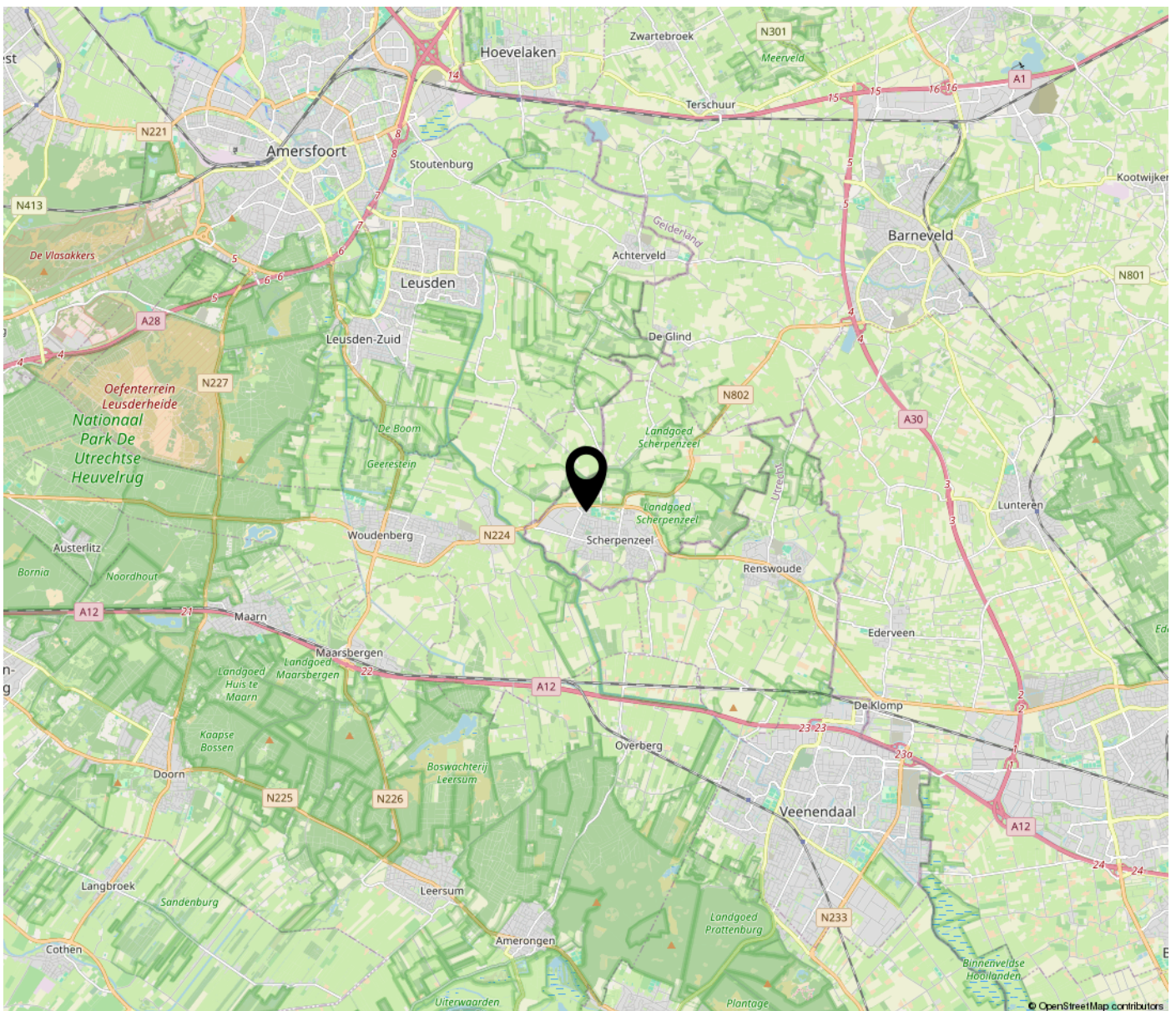
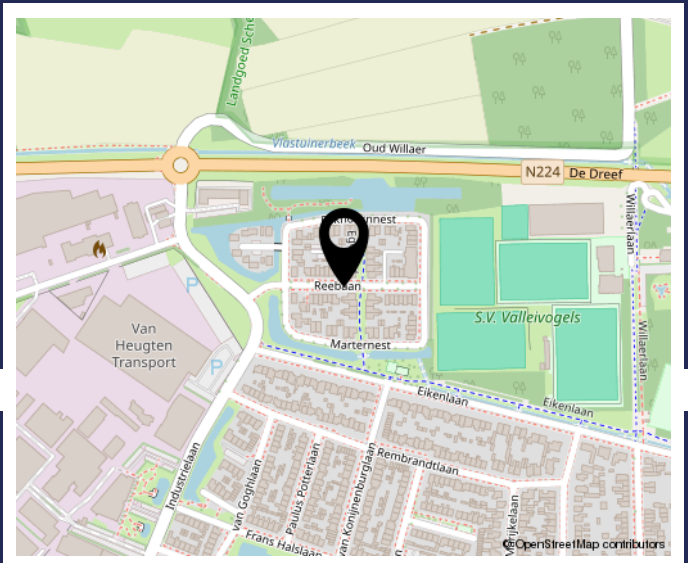


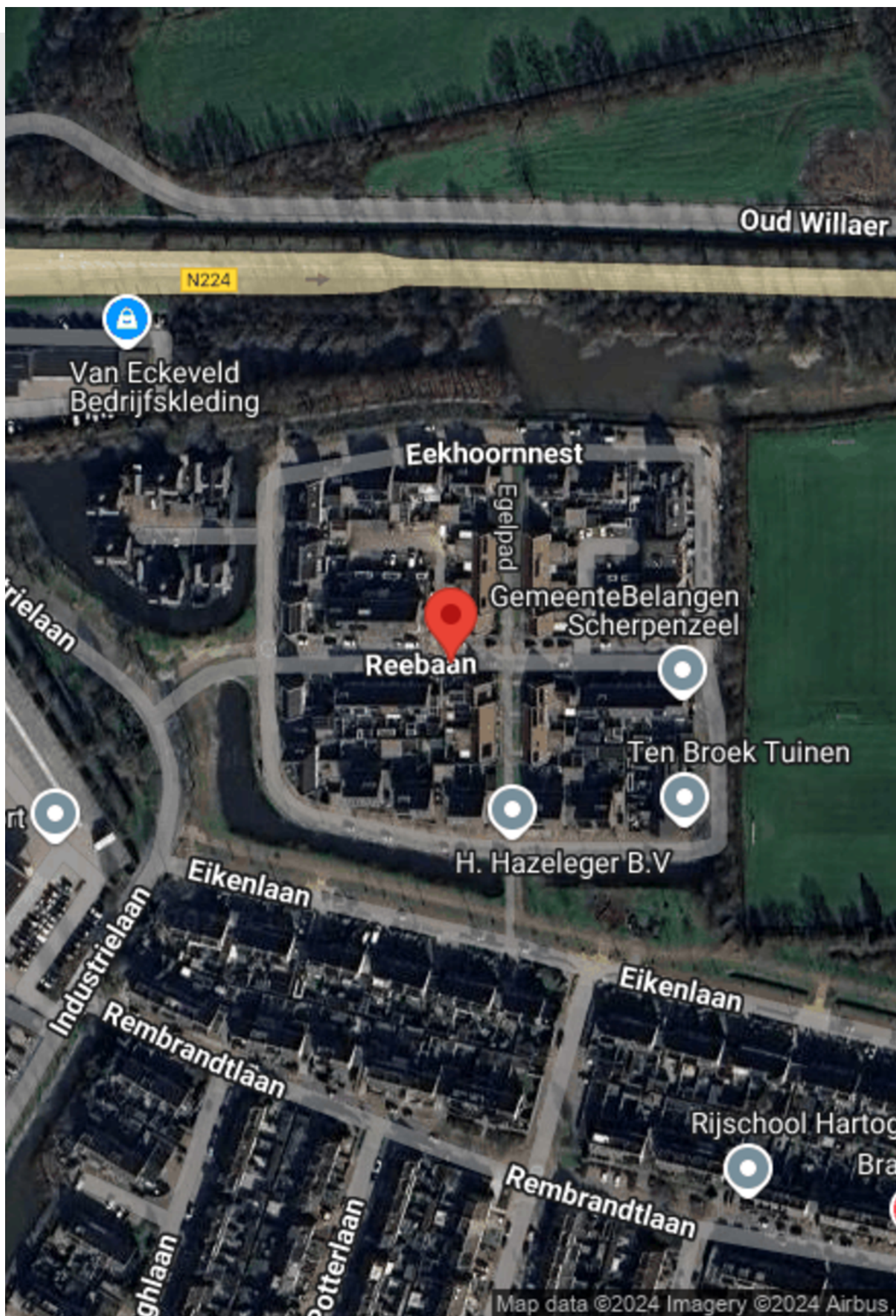
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

REEBAAN 10
SCHERPENZEEL





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting (blijft achter, op voorzijde na)	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Zonnepanelen (6 stuks)	X		
Woning			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering binnen (in dakraam zolder)	X		
Vliegenhorren (hordeur gaat wel mee)	X		
Zonneschermbeschermer	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen		X	
Jaloezieën/lamellen (beneden blijft achter, boven gaat mee)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Kokend waterkraan (Quooker)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
Inductiekookplaat	X		
Combi-oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Verlichting, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwverlichting / dimmers			
Opbouwverlichting (op plafonnières na)		X	
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Overige zaken, te weten:			
Zonneschermbesluit	X		
Extra gangdeur (originele gangdeur)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Reebaun 10, Scherpenzeel



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



www.reebaan10.nl



Over ons

Ons familiebedrijf is sinds 1982 actief en bestaat uit Jan en Harry Zegers. Wij zijn thuis in de aankoopbegeleiding, hypotheekadvies en woningverkoop. Wij combineren onze enthousiaste en open aanpak met scherpe tarieven. In tegenstelling tot de traditionele makelaar werken wij waar de klant ons nodig heeft, dus kan het ook zomaar zijn dat je ons tegenkomt bij een woning voor aankoop of verkoop in Veenendaal of in de driehoek tussen Utrecht, Arnhem en Amersfoort (of zelfs ver daarbuiten).

Hypotheekadvies

(al vanaf € 1.795,-)

Met meer dan 40 jaar ervaring kunnen we jou als onafhankelijk hypotheekadviseur veel mogelijkheden aandragen. Zo kunnen wij onze klanten meer dan 60 verschillende hypotheekverstrekkers aandragen. Heb je al eens geïnformeerd naar jouw financiële mogelijkheden?

Aankoopbegeleiding

(al vanaf € 1.495,-)

Wil je deskundig advies en persoonlijke begeleiding tijdens jouw aankoop? Schakel ons in als aankoopmakelaar! Met onze connecties in de makelaardij gaan deuren open die anders gesloten zouden blijven. Wij kijken met jou mee bij een bezichtiging, we kijken samen naar een reële bieding en we begeleiden jou van A tot Z in het complete aankoopproces.

Verkoop van jouw woning

(Compleet voor 1% all-in)

Zoals je misschien tijdens deze bezichtiging hebt ervaren, proberen wij de woningverkoop nét even wat anders aan te pakken. We nemen ruim de tijd voor kijkers, maken goede en complete brochures en we werken tegen zeer scherpe all-in tarieven. Ons verkooppakket is zeer compleet voor een scherpe prijs. Een professionele fotograaf, het Funda pakket, prachtige brochures en een moderne woningwebsite zitten bij ons standaard in het pakket. We hanteren **een scherpe courtage van slechts 1% van de verkoopopbrengst inclusief opstartkosten**.

3-in-1 Pakket

(Compleet voor € 5.995,-)

Uniek! Met het 3-in-1 Pakket combineren wij woningverkoop, een hypotheek en aankoopbegeleiding voor een vaste en ontzettend scherpe prijs in 1 pakket. Alles onder 1 dak, in 1 pakket, voor 1 scherpe prijs.

Met vriendelijke groet,
Jan en Harry Zegers

**INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM
CONTACT MET ONS OP!**



JAN ZEGERS MAKELAARDIJ
VERLENGDE SPOORLAAN 28
3904 MB VEENENDAAL

0318-501751
JANZEGERS.NL
INFO@JANZEGERS.NL

