



ZANDSTRAAT 119, VEENENDAAL
€ 489.500 k.k.
www.zandstraat119.nl

Zandstraat 119, Veenendaal

Stel je voor: een modern appartement waar licht, luxe en ligging samenkomen. Zandstraat 119 in Veenendaal is zo'n plek. Dit keurig afgewerkte driekamerappartement van 83 m² biedt een heerlijk dakterras van maar liefst 49 m² op het zuiden, een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage én een centrale ligging vlak bij het hart van Veenendaal. Ideaal voor wie houdt van comfort met een vleugje stadsleven.

De ligging? Die is ronduit ideaal. Je woont hier letterlijk op een steenworp van het bruisende centrum van Veenendaal. Denk aan een ochtendkoffie op het terras, een snelle boodschap bij de supermarkt of een avondje uit eten, allemaal op loopafstand. Liever de natuur in? Fiets binnen enkele minuten naar de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug. En met de A12 om de hoek ben je ook zó onderweg naar Arnhem, Utrecht of Amersfoort.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op zandstraat119.nl.

Specificaties:

- Bouwjaar: 2003;
- Woonoppervlakte: 83 m²;
- Dakterras: ca. 49 m² (zuid);
- Energielabel: A;
- Eigen garage en berging in het souterrain;

Indeling:

Bij aankomst betreed je het keurig onderhouden complex via de centrale entree met intercominstallatie en brievenbussen. Een trap of lift brengt je naar de eerste verdieping. De hal van het appartement vormt het hart van de woning en biedt toegang tot álle vertrekken.

De woonkamer is een stijlvolle en lichte leefruimte waar comfort en elegantie samenkomen. De grote raampartijen zorgen voor een zee aan daglicht en bieden uitzicht op de levendige Zandstraat. De marmervloer voegt een vleugje klasse toe, terwijl de elektrische haard zorgt voor warmte en gezelligheid op koelere dagen. En ondanks de dynamiek buiten, heerst binnen een serene rust dankzij de isolatie.

Aan de woonkamer grenst de open keuken, praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien. Hier vind je een inductiekookplaat, een combi-oven, een afzuigkap, een vaatwasser en een koelkast, allemaal keurig ingebouwd. Of je nu snel een doordeweekse maaltijd bereidt of uitgebreid kookt voor vrienden, deze keuken maakt het je makkelijk én aangenaam.

Het appartement telt twee slaapkamers. De master bedroom is comfortabel van formaat en biedt moeiteloos ruimte aan een groot bed. De tweede kamer is flexibel in gebruik, perfect als thuishok of logeerkamer.

De nette badkamer is van alle gemakken voorzien: een ligbad, aparte douche, toilet en een dubbele wastafel met meubel. De designradiator zorgt voor aangename warmte, zelfs op koude winterochtenden.

Ook in de hal vind je de berging. Een praktische ruimte waarin de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-combiketel (Intergas / 2023) gesitueerd zijn.

Zeg nou zelf: een terras van 49 m² op het zuiden is pure luxe. Hier begin je je dag met koffie in de zon en sluit je 'm af met een goed glas wijn onder een warme zomeravondhemel. Ruimte genoeg voor een loungeset én eettafel, jouw privé buitenruimte in het hart van de stad.

In het souterrain beschik je bovendien over een eigen parkeerplaats én een separate berging, ideaal voor het

veilig stallen van je auto en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Goed om te weten:

- Energielabel A
- VvE-bijdrage: € 308,36 (appartement + garage);
- Actieve en gezonde VvE – stukken beschikbaar ter inzage;
- Extra parkeerplek bij te huren;
- Het appartement is voorzien van vloerverwarming;
- Aanvaarding in overleg.

Zandstraat 119 is een licht, stijlvol appartement met een fantastisch dakterras en eigen parkeerplaats en berging, gelegen op een goede in Veenendaal. Perfect voor wie modern wil wonen met alle gemakken dichtbij.

Ben jij nieuwsgierig geworden naar deze fijne woning? Neem contact op met ons kantoor via 0318-529919 en plan een bezichtiging. We leiden je met plezier rond!

Hoewel deze verkooptekst met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kan de makelaar geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele per abuis opgenomen onjuiste of onvolledige informatie.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 489.500 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 308,36 per maand

Bouw

Soort appartement	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	83 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	49 m ²
Externe Bergruimte	18 m ²
Inhoud	275 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 dubbele wastafel, 1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	1 ^e
Voorzieningen	Buitenzonwering, glasvezel kabel, lift, mechanische ventilatie, rolluiken en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas uit 2023, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal D 8807	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In centrum en in woonwijk
Tuin	Zonneterras
Zonneterras	49 m² (10m diep en 4.9m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandige berging (1)
----------------	-----------------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage en parkeervergunningen
--------------------------	--------------------------------------

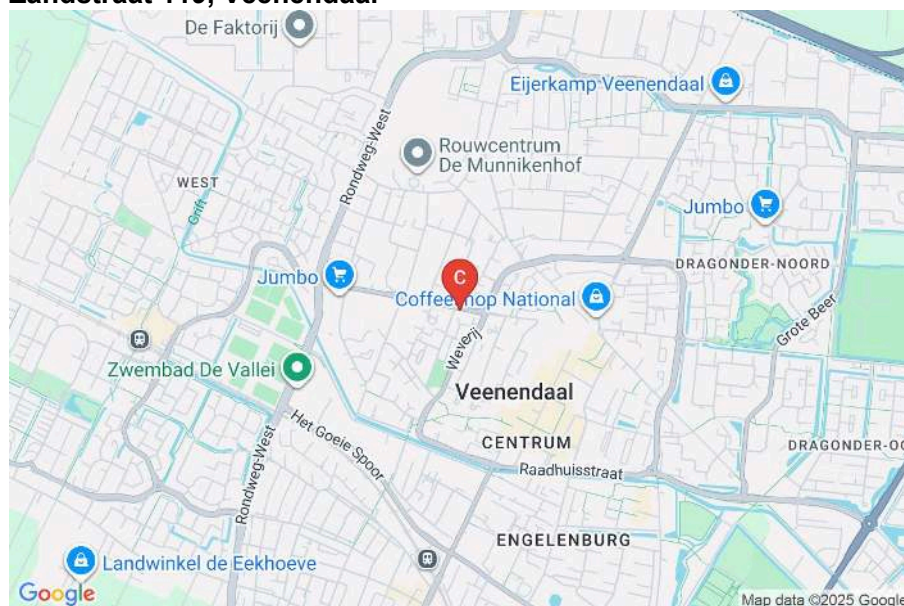
Garage

Soort garage	Inpandig en parkeerplaats
Capaciteit	1 auto

VVE Checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 308,36)
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

Zandstraat 119, Veenendaal









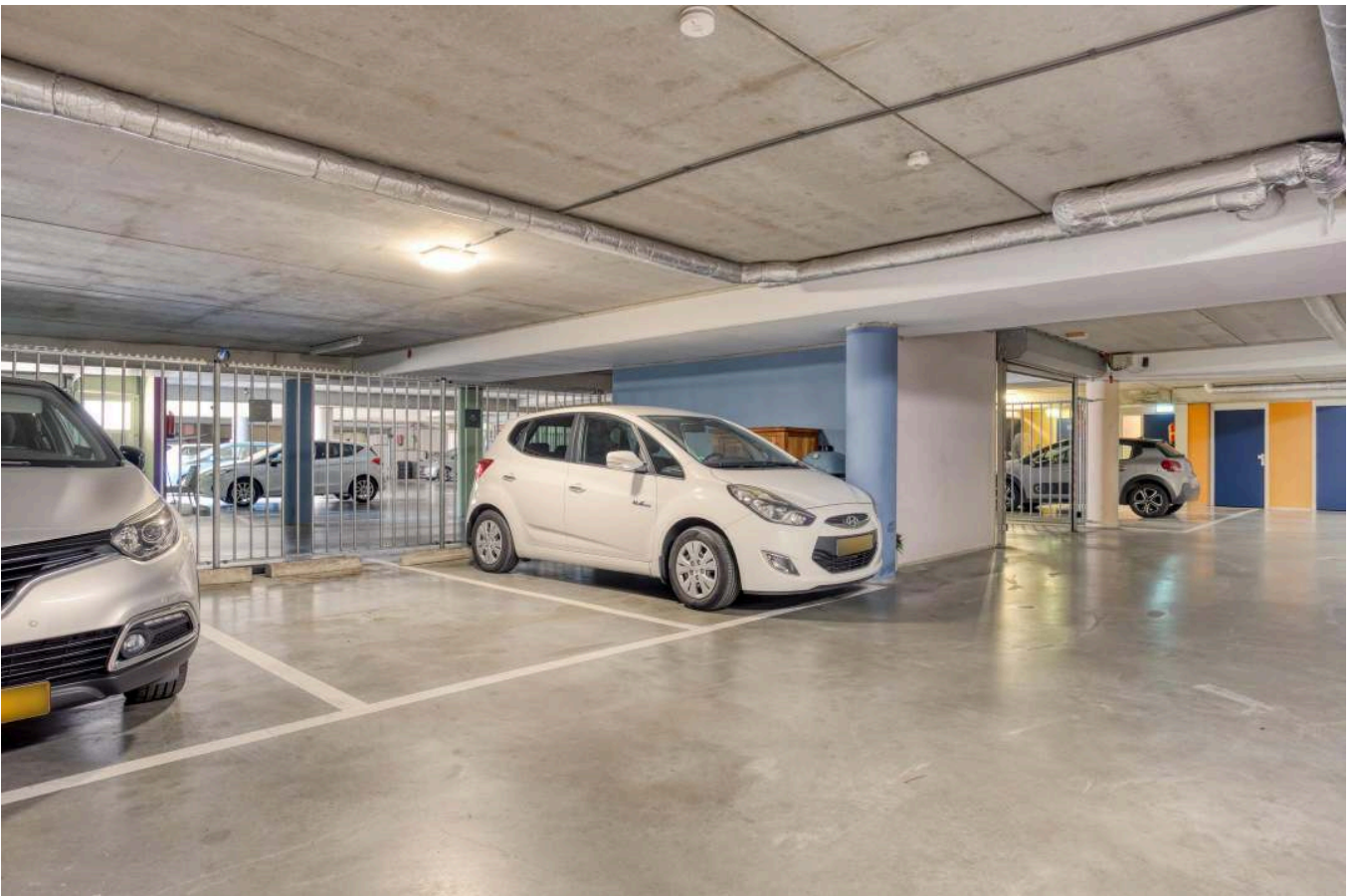






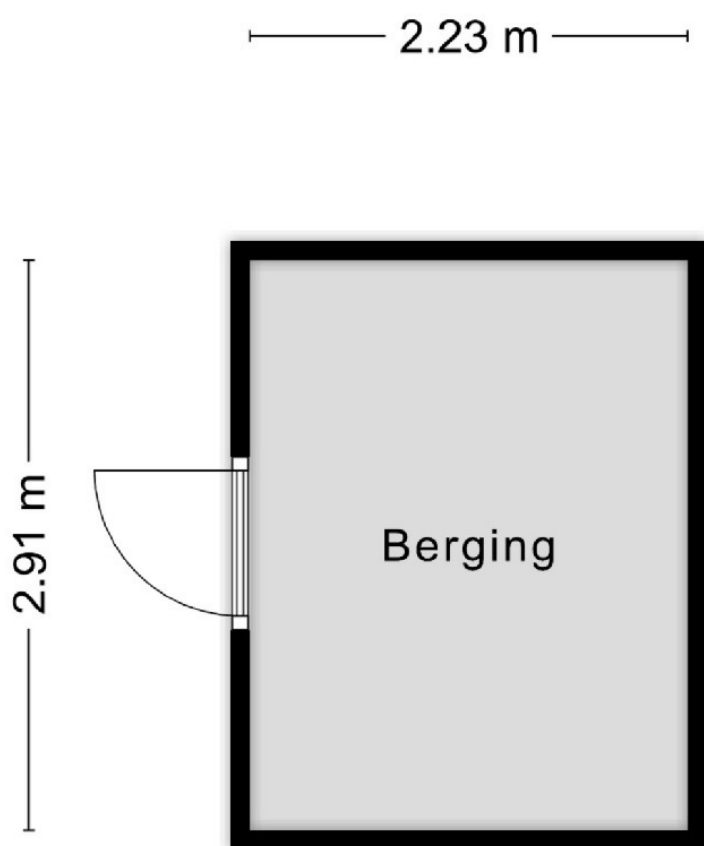




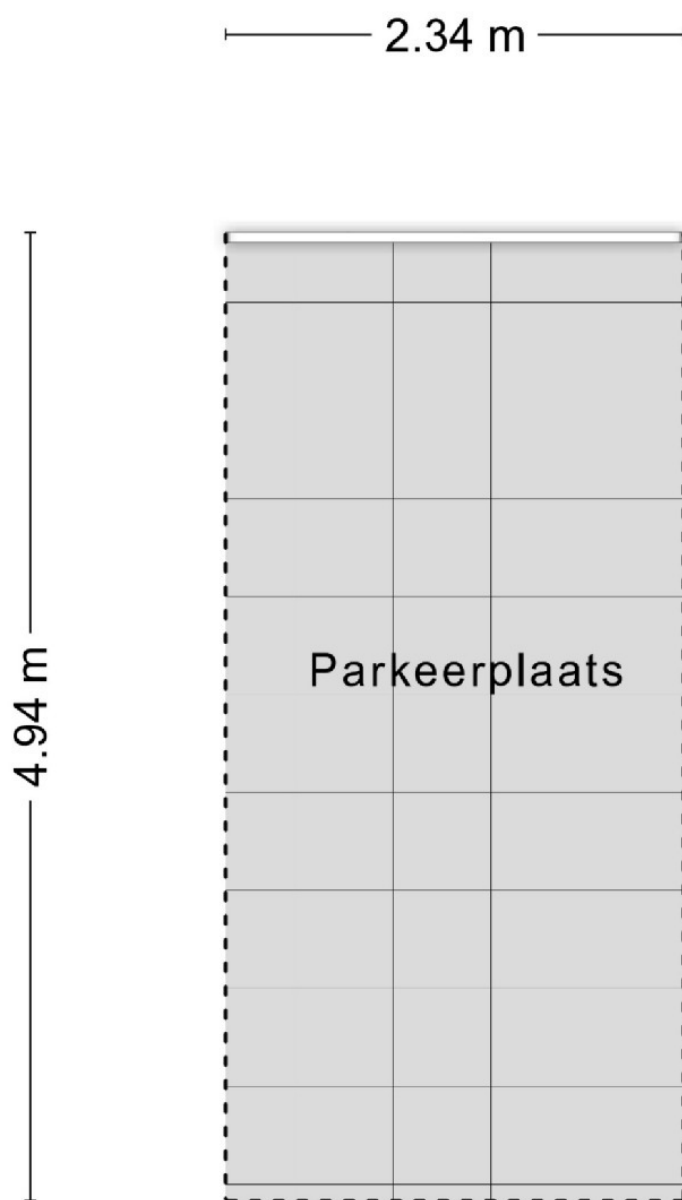




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zolber www.zolber.nl



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



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

Een huis kopen of verkopen is een ingrijpende gebeurtenis. Het is kijken en keuren, wikken en wegen, beleven en berekenen, keuzes maken en knopen doorhakken. En dat doet u graag goed geïnformeerd en weloverwogen. Maar een huis kopen doet u nooit vaak genoeg om er écht bedreven in te raken. Een huis verkopen evenmin. Het is een vak apart. En dus zoekt u deskundig advies en professionele begeleiding bij iemand die wel die ervaring heeft. Iemand die dat vak als geen ander verstaat.

Ginkel Bemmelen NVM Makelaars is al meer dan 80 jaar actief op de Veenendaalse woningmarkt. Die rijke ervaring combineren we met actuele kennis en vaardigheden op het gebied van marketing en verkoop. Voor de verkoop van uw huis maken we een compleet marketingplan. En met een professionele presentatie bereiken we, onder meer via internet en sociale media, de juiste doelgroep voor uw woning.

Onze ervaring is minstens zo waardevol wanneer u een huis wilt kopen. Natuurlijk wilt u een scherpe prijs maar bovenal wilt u waar voor uw geld. En daarbij spelen tal van factoren een rol. Hoe is bijvoorbeeld de bouwkundige staat van de woning? Staat het huis in een aantrekkelijke omgeving? En is het goed bereikbaar? Op basis van no cure no pay, zetten wij ons ervoor in dat u voor de scherpste prijs de woning krijgt die het best bij u past.

Als u kiest voor Ginkel Bemmelen, dan kiest u dus voor kwaliteit en ervaring, maar ook voor persoonlijke aandacht. Want zonder oprechte betrokkenheid kunnen wij ons werk niet goed doen. En dat geeft vertrouwen, over en weer. We staan graag voor u klaar.

*Ons verkoopteam
staat voor u klaar*





Voor je hypotheek kun je terecht bij Het Groene Huis Hypotheken. De erkende adviseurs denken met je mee en geven je een even objectief als verhelderd advies.

Na een inventarisatie van jouw persoonlijke situatie wordt er samen met je gekeken welke hypotheek het beste bij je past. De hypotheekadviseurs verzorgen jouw aanvraag en zij zorgen dat alles op tijd geregeld wordt.

Natuurlijk wil je ook dat je huis verzekerd is. Het Groene Huis Verzekeringen adviseert over alle verzekeringen in en om de woning. Je kunt hier terecht voor nieuwe verzekeringen maar ook voor een objectieve vergelijking van je bestaande pakket. Fijn om een adres te hebben in de directe omgeving waar je ook altijd even binnen kunt lopen.

Telefoonnummer : 0318-55 32 32
E-mailadres: info@groene-huis.nl



Goed gevoel



UW MAKELAAR IN VEENENDAAL

GINKELBEMMELEN.NL

Ginkel Bemmelen NVM Makelaars is een professioneel makelaarskantoor met veel kennis van en ervaring op de woningmarkt. Wij zijn gespecialiseerd in bemiddeling bij de aan- en verkoop van woningen en taxaties van onroerend goed. Hét adres voor iedereen die in Veenendaal of omgeving op zoek is naar objectieve en actieve begeleiding voor het kopen en verkopen een woning. Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?