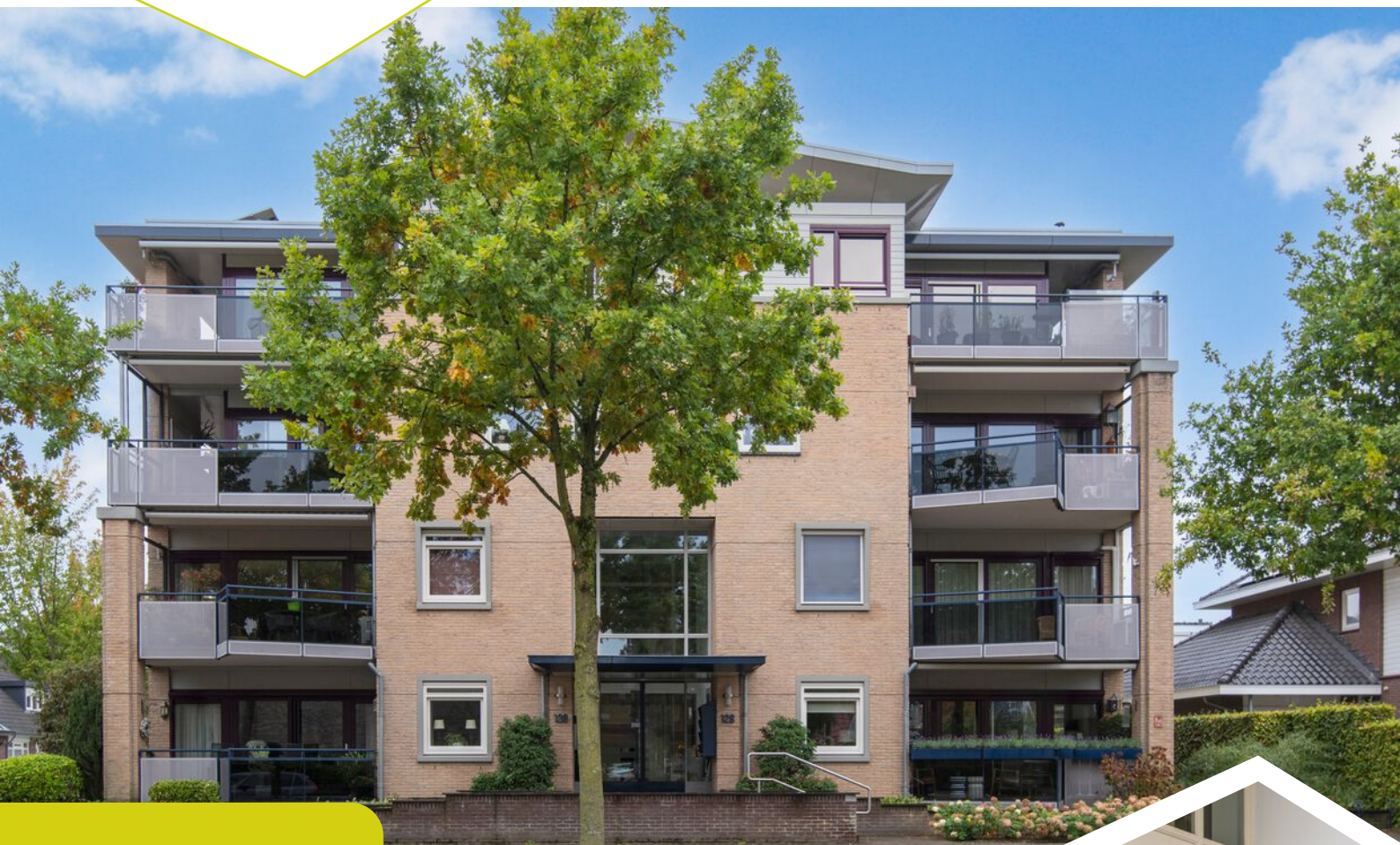




Gewoon een goede makelaar!





Omschrijving & Kenmerken

Over de woning

Wanneer u naar een appartement wilt verhuizen dan wilt u natuurlijk wel voldoende woonoppervlak tot uw beschikking hebben. En uw auto die stalt u het liefste overdekt op uw privé parkeerplaats. En uiteraard wilt u wel dat er op het balkon voldoende ruimte aanwezig is om uw familie te kunnen ontvangen. Het 4-kamer appartement aan de Kerkwijk 128a heeft dit alles én nog veel meer.

Het betreffende 4-kamer appartement, met een woonoppervlakte van maar liefst 145 m², ligt op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Deze ligging op de eerste verdieping vertaalt zich in een aantrekkelijk, levendig zicht op de Kerkwijk. Daarbij is het appartement gesitueerd op de hoek van het gebouw. Hierdoor zijn er extra ramen aanwezig, en extra ramen betekent nog meer licht! En dat is aangenaam! Uw auto parkeert u op uw eigen parkeerplaats in de afgesloten kelder. En niet

het minst belangrijk: het appartement beschikt niet alleen over een terras aan voorzijde, ook aan het de achterkant is er een balkon. Zodoende kunt u 's zomers tot 's avonds laat heerlijk in het zonnetje zitten.

De Kerkwijk, wie in Veenendaal kent deze straat niet. Bebouwd met de meest fraaie en karakteristieke vrijstaande- en 2-1-kap woningen. Enerzijds buiten de drukte van de stad, anderzijds op zeer korte afstand van uiteenlopende voorzieningen. Hierbij kan worden gedacht aan de winkels aan het Dr. Slotemaker de Bruïneplein. Tegelijkertijd is het (koop)centrum van Veenendaal binnen handbereik. Het NS-station Veenendaal Centrum ligt op loopafstand en had u al opgemerkt dat er zelfs op 50 meter ook een bushalte is?

	Bouwjaar 2002	Woonoppervlakte 145m ²	Perceeloppervlakte
Inhoud 470m ³		Aantal kamers 4	Energie label A



Indeling

Begane grond: De afgesloten entree heeft een videofooninstallatie. Verder vinden we op de begane grond de brievenbussen, de lift en het trappenhuis. In de afgesloten kelder van het complex bevindt zich de privé parkeerplaats en de eigen berging.

1e Verdieping: Vanuit de lift is de voordeur van het appartement op korte afstand. Eenmaal binnen staan we als eerste in de hal. Voor we de hal bekijken, gaan we eerst naar de woonkamer. In de woonkamer valt de speelse indeling op. Deze speelse indeling maakt dat er volop indelingsmogelijkheden zijn. En met een oppervlakte van ruim 50 m² is er in de woonkamer aan ruimte ook geen gebrek. Een schuifpui geeft toegang tot het overdekte terras van ca. 11 m². Dit terras is op het zuid-oosten georiënteerd en vanaf hier is er altijd wel wat te zien en te beleven! De half-open keuken heeft een keukeninrichting die in een hoek is opgesteld. De fronten hebben een vanille kleur. Aan inbouwapparatuur is aanwezig een keramische kookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een oven en een vaatwasser. Snel gaan we weer terug naar de hal. Hier vinden we meerdere vaste kasten, de meterkast en het toilet.

Maar ook zien we deuren naar drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer geeft toegang tot het balkon en de badkamer. Deze badkamer, die ook vanuit de gang is te bereiken, is uitgevoerd met een douche, een ligbad, een toilet en een wastafel met een badkamermeubel. De tweede slaapkamer heeft een vaste kastenwand en de derde slaapkamer beschikt over een Frans balkon. In de bijkeuken tenslotte, ook met een deur naar het balkon, kan de wasmachine worden aangesloten. Uiteraard kan hier ook de droger worden opgesteld.

Overig: Op iedere verdieping van het complex bevinden zich slechts twee appartementen. In de algemene gang is er, naast de privé berging in de kelder, een royale bergkast aanwezig die gedeeld wordt met de andere bewoner van de verdieping. De bijdrage aan de VvE bedraagt € 379,19 per maand. De oplevering van dit riante appartement kan indien gewenst spoedig plaatsvinden.

Scan de QR code en bekijk deze woning online!







Woonkamer



Gewoon een goede makelaar!

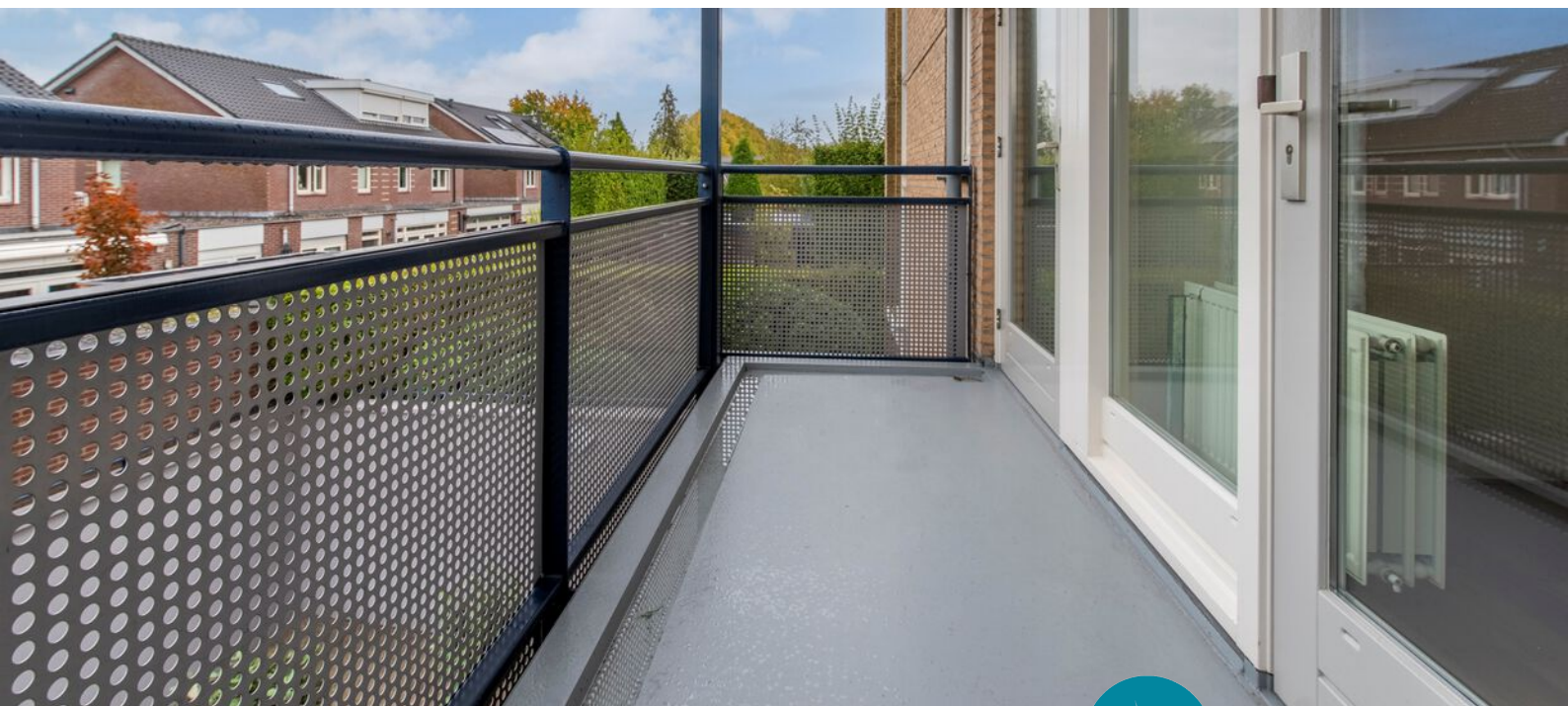


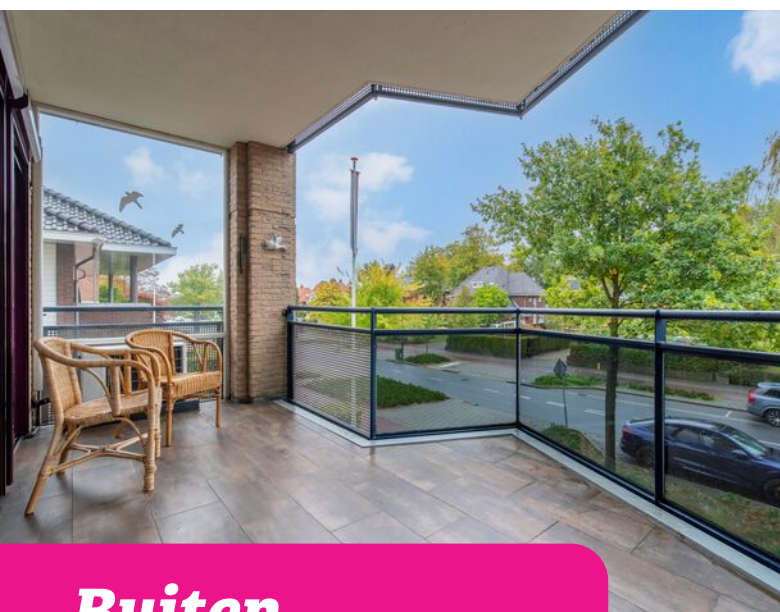


Sanitair



Gewoon een goede makelaar!





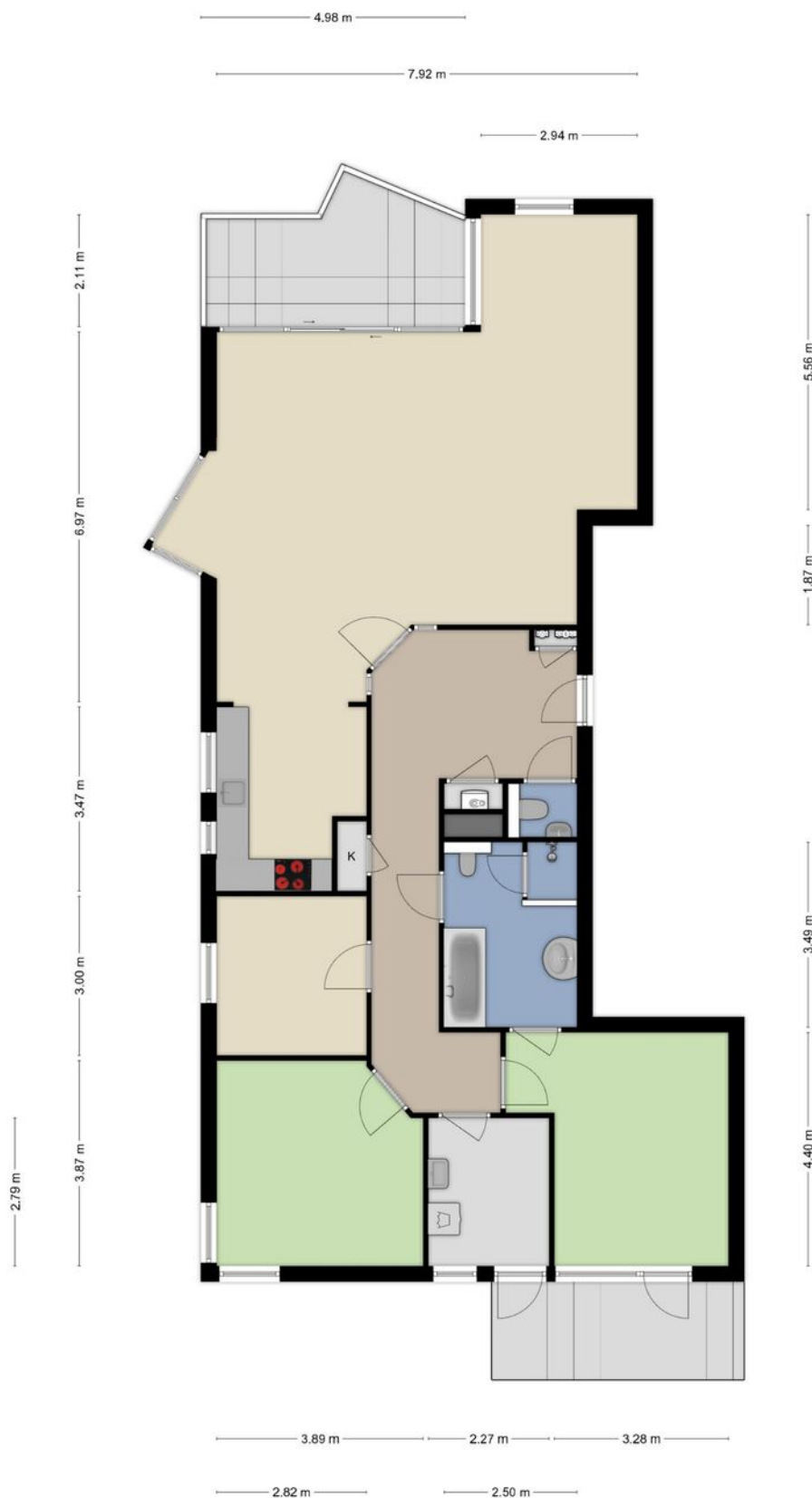
Buiten



Gewoon een goede makelaar!



Plattegronden



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

Gewoon een goede makelaar!



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wessel



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veendam

Sectie B

Perceel 8401

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

Gewoon een goede makelaar!

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken, behorende bij
Object: Kerkewijk 128a te Veenendaal

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	blijft achter overname	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:			
tuinaanleg / bestrating / beplanting			X
vijver			X
buitenverlichting			X
tuinhuisje / buitenberging			X
Veiligheid / Alarm:			
veiligheidssloten			X
alarminstallatie			X
rookmelders			X
Rolluiken / Zonwering:			
rolluiken buiten			
zonwering buiten		X	
Jaloezieën / Lamellen:			
begane grond			
eerste etage		X	
tweede etage			
Rolgordijnen:			
begane grond			
eerste etage		X	
tweede etage			
Gordijnrails:			
begane grond			
eerste etage		X	
tweede etage			
Gordijnen / Vitrage:			
begane grond			
eerste etage		X	
tweede etage			
losse horren / rolhorren			
Vloerbedekking / Linoleum:			
begane grond			
eerste etage		X	
tweede etage			
Parket / Laminaat / Kurk:			
begane grond			
eerste etage		X	
tweede etage			
Open haard met toebehoren:			
(Voorzet) open haard			X
toebehoren t.b.v. open haard			X

	blijft achter overname	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:			
CV met toebehoren		X	
close-in-boiler		X	
thermostaat		X	
mechanische ventilatie		X	
Isolatievoorzieningen:			
voorzetramen			X
radiatorfolie			X
Keukenblok + kastjes:			
Keukenblok + kastjes		X	
(Inbouw)apparatuur, te weten:			
(combi)magnetron		X	
oven		X	
gaskookplaat / inductie / keramisch		X	
afzuigkap		X	
vaatwasmachine		X	
koelkast / vrieskast		X	
quooker			X
In- / Opbouwverlichting:			
inbouwverlichting / dimmers / keukens		X	
inbouwverlichting / dimmers / ____		X	
opbouwverlichting		X	
Sanitaire voorzieningen:			
wastafels, aantal: ____		X	
badkameraccessoires		X	
toiletaccessoires		X	
veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
(Losse) Kasten / Planken			
losse kast(en), aantal ____			X
boeken- / legplanken			X
werkbank in schuur / garage			X
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:			
Overige zaken:			





Wonen in Veenendaal

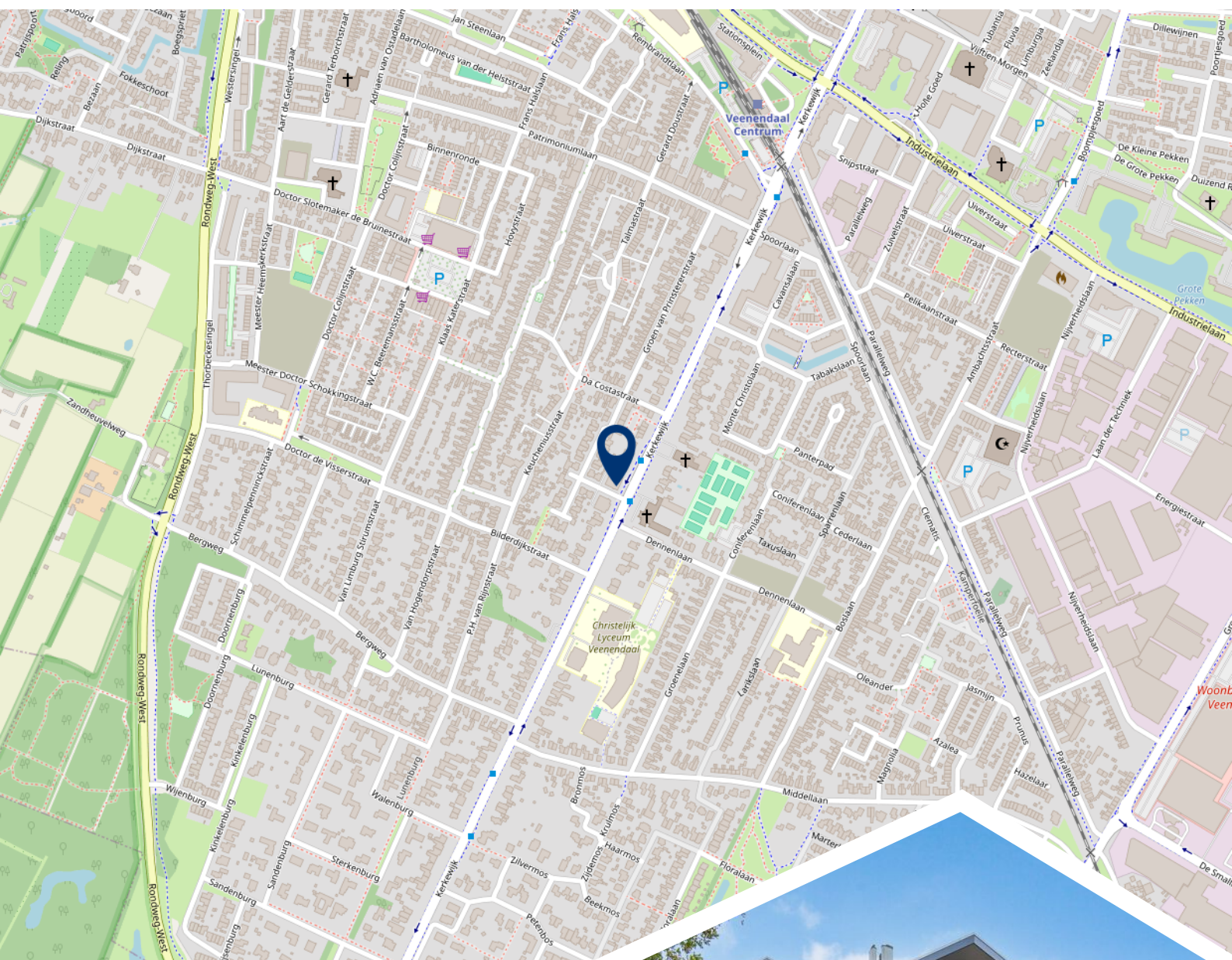
Met ruim 70.000 inwoners is Veenendaal een middelgrote gemeente en centraal gelegen in Nederland. Mede door de ligging direct aan de A12 (Arnhem – Utrecht), waarvan de op- en afrit via beide rondwegen gemakkelijk is te bereiken, is Midden-Nederland binnen handbereik. Verder is er een tweetal treinstations aanwezig en is het intercitystation Veenendaal – De Klomp op zeer korte fietsafstand gelegen. In het centrum treft u naast een uitgebreid winkelaanbod ook uiteenlopende andere

voorzieningen. Hierbij kan worden gedacht aan een bibliotheek, restaurants, een theater en dergelijke. Verder is in vrijwel iedere wijk een modern en compleet wijkwinkelcentrum aanwezig, evenals basisscholen en kerken. Zodoende zijn de primaire voorzieningen in eigenlijk iedere woonwijk lopend of fietsend te bereiken. Tenslotte zijn er in Veenendaal in totaal 3 scholen voor voortgezet onderwijs.

***Kortom:
Veenendaal is gewoon een
bijzonder fijne plaats om te wonen.***

***Een gezellig
dorp met de
faciliteiten van
een stad!***

Gewoon een goede makelaar!



**Woont u
binnenkort
op deze
locatie?**



Burgland Makelaars

Gewoon een goede makelaar!

Wij zijn een jong, enthousiast en middelgroot makelaarskantoor en al circa 25 jaar gevestigd op een zichtlocatie in het centrum van Veenendaal. Door de ligging direct aan een drukke rotonde bent u ongetwijfeld kortgeleden nog met de auto, fiets of lopend voorbij ons kantoor gekomen. Zeer waarschijnlijk heeft u de opvallende etalage met moderne LED displays waarop wij onder andere ons woonaanbod presenteren wel opgemerkt.

Kenmerkend voor onze dienstverlening is de nuchtere, no-nonsense aanpak uiteraard zonder dat dit ten koste gaat van de kwaliteit. Dat heeft de praktijk wel bewezen want wist u dat onze opdrachtgevers onze dienstverlening op Funda.nl al jarenlang waarderen met een 9,5 gemiddeld? En wist u ook dat dit de hoogste beoordeling is van alle makelaarskantoren die gevestigd zijn in Veenendaal?

Verhuizen is een ingrijpende beslissing, misschien zelfs wel één van de meest ingrijpende beslissingen in uw leven. Daarom is het zaak om deze beslissing weloverwogen te nemen. Daarbij hoort een betrouwbaar verkoopadvies voor uw huidige woonhuis.

Vanzelfsprekend kunnen wij, uiteraard geheel vrijblijvend en op korte termijn, hiervoor met u een afspraak inplannen.

Schroom dus niet om hiervoor contact op te nemen. Indien u dit wenst kunnen wij u tijdens dit gesprek gelijk meer vertellen over onze onderscheidende en eigentijdse werkwijze en u een aantrekkelijke verkoopofferte verstrekken.

Volg ons op
social media!





Het team van Burgland Makelaars



Wessel Berkhout

Register Makelaar/
Taxateur o.z.



Christa van de Kleut

Medewerker
binnendienst



Ella van Hees

Office Manager



