



BROUWERSGRACHT 184, VEENENDAAL

€ 509.000 k.k.

www.brouwersgracht184.nl

Brouwersgracht 184, Veenendaal

Een hapje eten op het terras aan het Kees Stipplein, de supermarkt om de hoek voor je dagelijkse boodschappen en binnen een paar stappen weer thuis, dat is wonen aan de Brouwersgracht 184. Dit moderne en goed onderhouden VIER-kamerappartement ligt op de eerste verdieping van een verzorgd complex, midden in het levendige centrum van Veenendaal. Je woont hier comfortabel met een royale woonkamer, open keuken, maar liefst drie slaapkamers, een zonnige loggia op het zuiden en een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. Een instapklare woning waar je zo in kunt.

Het stadscentrum van Veenendaal ligt letterlijk aan je voeten. Met een gevarieerd winkelaanbod, gezellige terrassen, het theater en allerlei voorzieningen om de hoek, is het hier heerlijk wonen. De dagelijkse boodschappen doe je lopend en alles wat je nodig hebt is dichtbij. Station Veenendaal-Centrum ligt op korte afstand, waardoor je snel en eenvoudig reist richting omliggende steden. Liever met de auto? Via de uitstekende uitvalswegen ben je zo op weg naar Arnhem, Utrecht of andere delen van het land. En wil je juist even ontsnappen aan de drukte? De bossen van landgoed Prattenburg liggen op enkele minuten rijden, perfect voor een wandeling of een moment van rust. Hier woon je centraal, comfortabel en met het groen binnen handbereik.

Deze woning heeft een eigen website. Kijk op brouwersgracht184.nl voor meer informatie.

Specificaties

- Bouwjaar: 2010
- Woonoppervlakte: ca. 116 m²
- Energielabel: A++

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde centrale entree met brievenbussen, belinstallatie en videofooninstallatie bereik je de lift en het trappenhuis. Deze brengen je naar de eerste verdieping, waar het appartement zich bevindt. Aangekomen op de eerste verdieping zie je al gelijk de prachtige binnentuin.

Appartement

Zodra je het appartement binnenkomt op de eerste verdieping, voel je het: dit is thuiskomen. De hal met garderobe, meterkast, technische kast (CV-opstelling, Nefit, 2022) en toilet leidt je naar de ruime living van circa 64 m².

De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en kijkt uit over het levendige Kees Stipplein. Een perfecte plek voor een royale zithoek aan de voorzijde en een gezellige eethoek in het midden van de ruimte.

De moderne open keuken is stijlvol vormgegeven in een combinatie van witte fronten en een zwart composiet aanrechtblad. Deze fijne kookplek is van alle gemakken voorzien, met inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigschouw, koelkast, oven, koelkast en vaatwasser. De keuken (bouwjaar 2017 en deels 2021) sluit mooi aan op de woonkamer en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken of gezellig te borrelen terwijl je kookt.

De laminaatvloer is doorgelegd in het gehele appartement, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken, ideaal voor extra opbergruimte en het plaatsen van de wasapparatuur. Hier vind je voldoende plek voor proviand, schoonmaakspullen of andere huishoudelijke benodigdheden die je graag uit het zicht houdt.

Extra bijzonder, het appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers: een ruime hoofdslaapkamer en twee kleinere kamers die ideaal zijn als logeer-, werk- of hobbyruimte. De indeling is praktisch en biedt volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen wens in te richten. Alle kamers zijn voorzien van draaikiepramen, waardoor je eenvoudig kunt ventileren en genieten van aangenaam daglicht.

De badkamer is modern en compleet ingericht met een combinatie van grijze vloertegels en witte wandtegels. Je vindt hier een inloopdouche, een ligbad, een dubbele wastafel in een stijlvol meubel, een 'zwevend' toilet en een designradiator. De ruimte is strak afgewerkt en praktisch ingedeeld, waardoor je elke dag comfortabel en ontspannen je dag kunt beginnen of afsluiten.

Vanuit de woonkamer stap je zo de loggia binnen, een fijne ruimte met een zonnige ligging op het zuiden. Dankzij de raampartij zit je hier al vroeg in het jaar heerlijk beschut, terwijl je toch kunt genieten van de zon. Richt de loggia in met een comfortabel zitje en maak er een plek van om tot rust te komen met een kop koffie of een goed boek. De openslaande deuren zorgen ervoor dat je het buitengevoel naar binnen haalt, waardoor deze ruimte echt een verlengstuk wordt van de woonkamer. Een plek om in elk seizoen van te genieten.

In de ondergelegen parkeerkelder beschik je over een eigen vaste parkeerplaats, zodat je altijd verzekerd bent van een plekje voor je auto, wel zo prettig in het centrum. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling waar je veilig en droog je fiets kwijt kunt. Voor extra opslagruimte is er een privé berging, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, gereedschap of andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel A++ afgegeven;
- Volledig geïsoleerd;
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage;
- Separate berging;
- Actieve en gezonde VvE aanwezig;
- De maandelijkse servicekosten bedragen in totaal €186,76;
- Aanvaarding in overleg.

Een instapklaar appartement op een toplocatie in Veenendaal, met ruimte, comfort en een zonnige loggia, ideaal voor iedereen die dicht bij het bruisende centrum wil wonen.

Nieuwsgierig geworden? Neem snel contact op met ons kantoor voor een bezichtiging. We leiden je graag rond in dit heerlijke appartement!

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	€ 509.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 186,76 per maand

Bouw

Soort appartement	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2010

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	116 m ²
Externe Bergruimte	18 m ²
Inhoud	382 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 (3 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, frans balkon, glasvezel kabel, lift, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	A++
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Nefit uit 2022, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal D 9190

Omvang

Appartementsrecht of complex

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In centrum

Tuin

Geen tuin

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandige berging (1)

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op afgesloten terrein en parkeergarage

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 186,76)

Reservefonds aanwezig

Ja

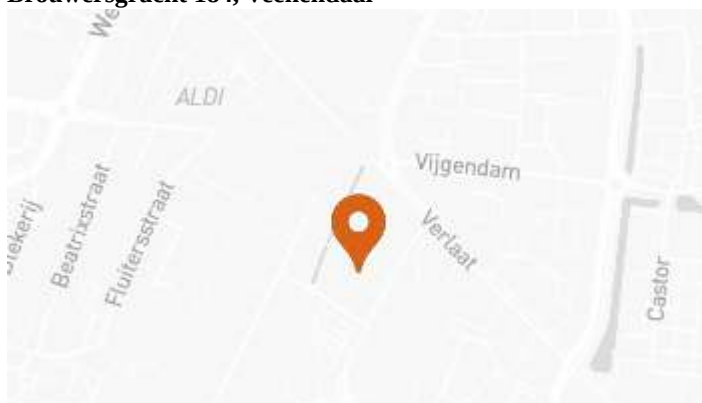
Onderhoudsplan

Ja

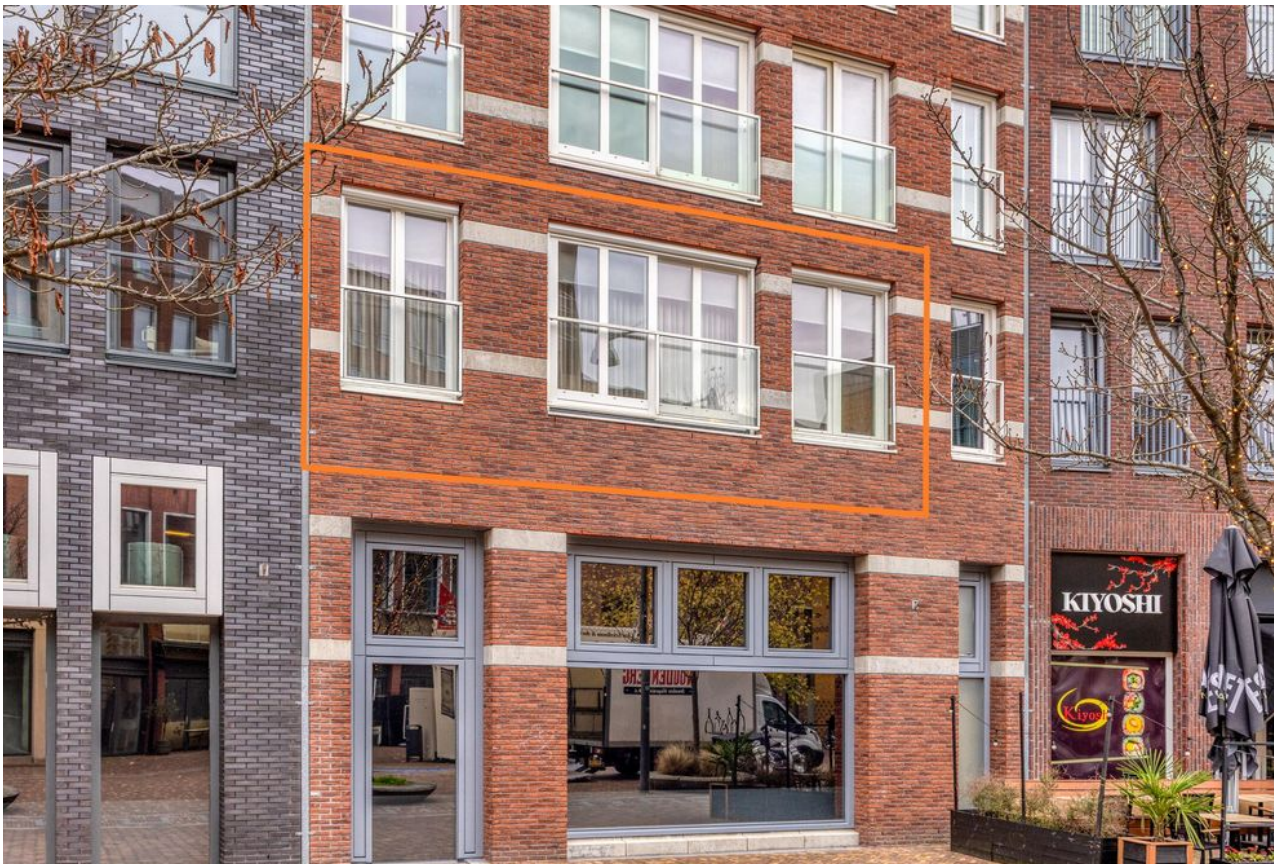
Opstalverzekering

Ja

Brouwersgracht 184, Veenendaal





























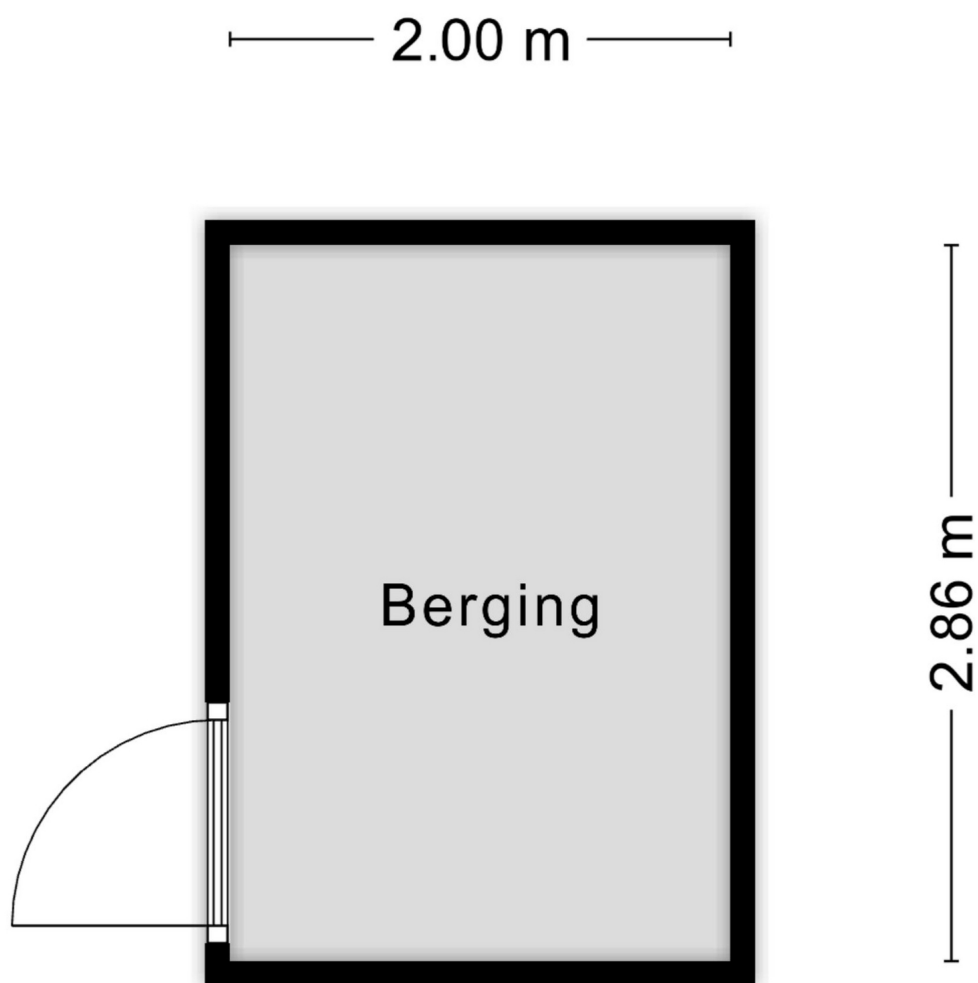




Plattegronden



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



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

2.52 m



4.90 m

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?