



KERKEWIJK 75J, VEENENDAAL

€ 569.500 k.k.

www.kerkewijk75j.nl

Kerkewijk 75J, Veenendaal

Wonen op niveau krijgt op Kerkewijk 75 J een geheel nieuwe betekenis. Gelegen op de derde woonlaag van een verzorgd appartementencomplex, vind je hier een licht en ruim appartement van 103 m² met een serre en balkon op het westen. Twee fijne slaapkamers, een halfopen keuken, een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en directe toegang tot het woon/zorgcentrum 'De Engelenburg' maken dit appartement bijzonder aantrekkelijk. Een ideale plek voor wie zelfstandig wil wonen met toegang tot extra voorzieningen.

De Kerkewijk is een van die karakteristieke straten waar Veenendaal zijn dynamiek aan te danken heeft: een bruisende mix van jong en oud, met het centrum letterlijk om de hoek. NS-station Veenendaal-Centrum ligt op slechts 200 meter afstand. Voor de deur stopt de bus en met de auto zit je binnen enkele minuten op de A12 of A30. Theater De Lampegiet, gezellige horeca en een uitgebreid winkelaanbod maken het plaatje compleet. Een plek waar alles samenvalt: bereikbaarheid, voorzieningen en een levendig straatbeeld.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op kerkewijk75j.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte: ca. 103 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Het complex maakt meteen een verzorgde en uitnodigende indruk. Via de nette portiek met brievenbussen en video-intercom kom je binnen. De centrale hal leidt naar de lift en het trappenhuis.

Appartement

Eenmaal in het appartement stap je binnen in een ruime hal met garderobe, meterkast, toilet en een handige berging waar niet alleen de CV-installatie staat, maar die ook perfect is voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke apparaten of schoonmaakspullen.

De woonkamer is royaal van formaat en prettig ingedeeld. Dankzij de serre aan de voorzijde valt er veel daglicht naar binnen en heb je een mooi uitzicht op de levendige Kerkewijk. Er is meer dan genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, direct grenzend aan de keuken. De serre is een fijne aanvulling op de leefruimte, ideaal als leesplek, hobbyhoek of extra zitje. Een lichte en praktische woonkamer waar je je al snel thuis zult voelen.

De halfopen keuken in U-opstelling biedt veel werkruimte en opbergruimte dankzij de boven- en onderkasten. De lichte fronten in combinatie met het donkere werkblad geven de keuken een verzorgde uitstraling. Je beschikt hier over een gaskookplaat, afzuigkap, oven, dubbele gootsteen en een koel-vriescombinatie. Alles bij de hand om elke dag comfortabel te kunnen koken. De open verbinding met de woonkamer zorgt ervoor dat je gezellig in contact blijft met je gezelschap aan tafel of in de zithoek.

Het appartement telt twee fijne slaapkamers, beide met voldoende ruimte voor een bed en kastruimte. De grootste kamer is perfect als master bedroom, de tweede slaapkamer kan dienstdoen als logeer- of werkkamer. Beide kamers liggen rustig en zijn lekker licht.

De badkamer is praktisch en verzorgd ingericht met een ruime inloopdouche en een wastafel met bijpassend meubel. De afwerking is tijdloos en functioneel, met voldoende ruimte om je spullen overzichtelijk op te bergen. Het toilet bevindt zich separaat van de badkamer, wat bijdraagt aan extra comfort en privacy in het dagelijks gebruik.

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon, een fijne buitenruimte waar je optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. Het uitzicht op de levendige Kerkewijk zorgt voor een aangename dynamiek. Of je nu even buiten wilt zitten met een kop koffie of lekker lang wilt natafelen in de buitenlucht, deze plek voegt echt iets toe aan je wooncomfort.

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage, die toegankelijk is via een elektrische roldeur met afstandsbediening. Extra fijn: de oprit naar de garage is verwarmd, zodat je ook bij winterse omstandigheden zorgeloos in en uit kunt rijden. Daarnaast beschik je over een ruime privéberging in de parkeergarage, ideaal voor het stallen van fietsen, seizoensspullen of gereedschap. Er is bovendien een gezamenlijke fietsenstalling bij de achteruitgang van het gebouw die eenvoudig te bereiken is.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel A afgegeven;
- Nefit CV-ketel (2016, eigendom);
- Volledig geïsoleerd (dak-, vloer- en muurisolatie, dubbel glas en HR glas);
- Zonnepanelen aanwezig (VvE bezit);
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage;
- Privé berging en gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig;
- Toegang tot woon/zorgcentrum 'De Engelenburg';
- Maandelijkse servicekosten €213,- (stukken aanwezig);
- Aanvaarding in overleg.

Samenvattend: Kerkewijk 75 J is een comfortabel en compleet appartement met praktische voorzieningen, een fijne indeling en een unieke verbinding met het naastgelegen woon/zorgcentrum. Een woning waar je zelfstandig woont, met alle gemakken en ondersteuning binnen handbereik.

Kom gerust eens kijken en ervaar zelf de rust, ruimte en het comfort dat dit appartement te bieden heeft. Neem contact op met ons kantoor, we plannen graag een bezichtiging met je in.

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	€ 569.500 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 213,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1999

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	103 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	340 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	3 ^e
Voorzieningen	Buitenzonwering, lift, natuurlijke ventilatie, schuifpui, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Nefit uit 2016, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal C 3472

Omvang

Appartementsrecht of complex

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In centrum

Tuin

Geen tuin

Balkon/dakterras

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandige berging (1)

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Parkeergarage

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 213,00)

Reservefonds aanwezig

Ja

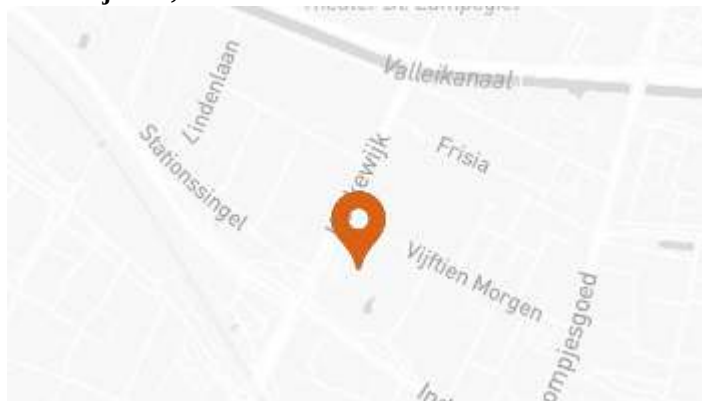
Onderhoudsplan

Ja

Opstalverzekering

Ja

Kerkewijk 75J, Veenendaal







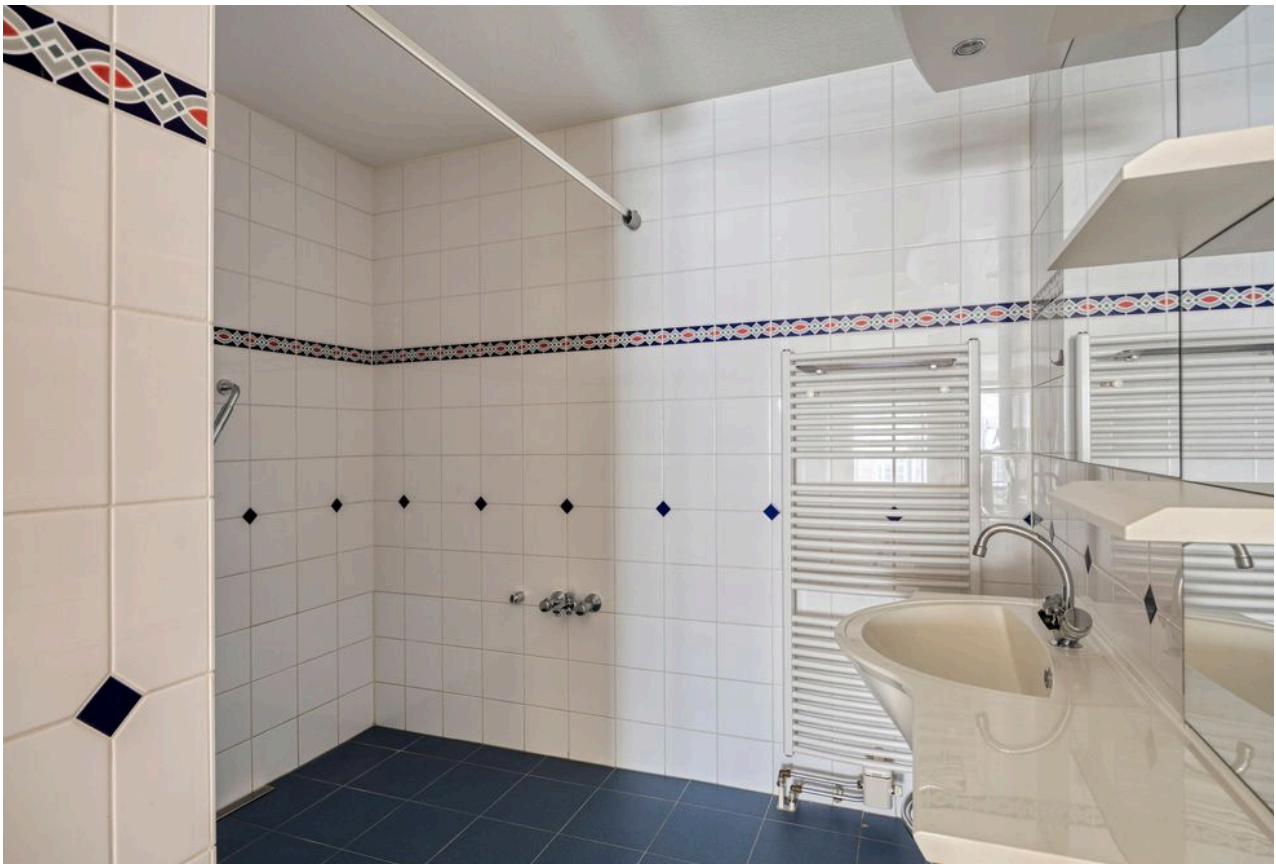


















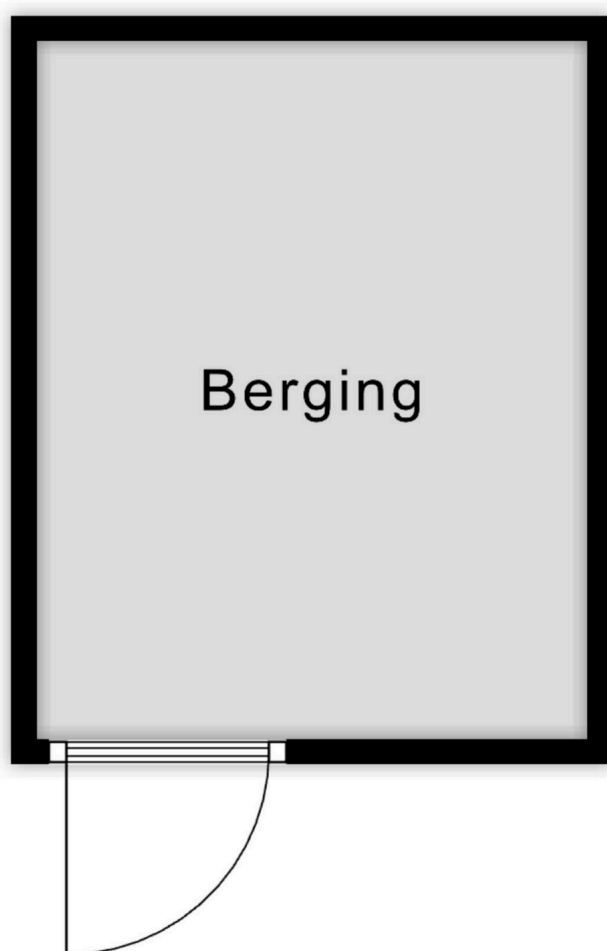


Plattegronden



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

— 2.20 m —



— 2.79 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?