



HEUVEL 29, VEENENDAAL

€ 297.500 k.k.

www.heuvel29.nl

Heuvel 29, Veenendaal

Praktisch, verzorgd en verrassend efficiënt ingedeeld, dit moderne tweekamerappartement op de eerste verdieping van een kleinschalig complex bewijst dat comfortabel wonen vooral zit in slimme keuzes. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A en heeft een heerlijk groot, zonnig balkon. Met een lichte woonkamer, open keuken en een eigen parkeerplaats woon je hier prettig en zonder zorgen. Een fijne plek voor starters of voor wie gelijkvloers wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

De ligging in de wijk De Terp is aangenaam en centraal. Binnen enkele minuten wandel je het centrum van Veenendaal in voor je dagelijkse boodschappen, een terrasje of een avondje uit. Ook sportvoorzieningen en diverse winkels liggen in de directe omgeving. Het station is goed bereikbaar per fiets of te voet en via de A12 ben je bovendien snel onderweg richting Utrecht of Arnhem. Je woont hier rustig, met de levendigheid van de stad binnen handbereik.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op heuvel29.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 2005
- Woonoppervlakte: ca. 51 m²
- Energietabel: A

Indeling

Entree

Via de centrale entree met intercom en brievenbussen bereik je het complex. Met de lift of het trappenhuis kom je bij het appartement op de eerste verdieping.

Appartement

Je komt binnen in een verzorgde hal waar direct de nette PVC-vloer en lambrisering opvalt, die doorloopt richting de woonkamer en zorgt voor een rustige basis. De hal is overzichtelijk en praktisch ingericht, met toegang tot de toiletruimte, meterkast, slaapkamer, berging en badkamer. Alles is logisch gepositioneerd, waardoor je bij binnenkomst meteen merkt dat hier goed is nagedacht over de indeling.

De woonkamer is licht dankzij de brede glazen schuifpui. De ruimte is compact, maar praktisch in te delen met een comfortabele zithoek en een eettafel. De schuifpui zorgt voor een prettige verbinding met het grote balkon, waardoor de leefruimte optisch wordt vergroot. De afwerking is verzorgd en neutraal, wat het eenvoudig maakt om hier je eigen woonstijl toe te passen.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is modern uitgevoerd. Je beschikt over een elektrische kookplaat, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. De opstelling is praktisch en doordacht, met volop werk- en kastruimte voor alles wat je dagelijks nodig hebt.

De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is functioneel van formaat. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed en dankzij het raam profiteer je van prettig daglicht. De kledingkast is praktisch geplaatst in de berging, waardoor je in de slaapkamer zelf meer bewegingsruimte overhoudt.

Deze berging is overigens niet alleen in gebruik als garderoberuimte, maar biedt ook plek voor voorraad en huishoudelijke apparaten. Zo blijft de leefruimte efficiënt benut en overzichtelijk ingericht.

De badkamer is netjes betegeld en voorzien van een douchecabine en wastafel. Ook de wasmachineaansluiting is hier gesitueerd. De ruimte is verzorgd afgewerkt, met alles wat je dagelijks nodig hebt overzichtelijk bij elkaar.

Via de schuifpui bereik je het ruime balkon op het zuidwesten. Hier geniet je van een fijne hoeveelheid zon gedurende de dag. Het balkon is overdekt, waardoor je ook bij minder weer comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast beschik je over een eigen berging onder het complex en een vaste parkeerplaats op het eigen afgesloten terrein.

Goed om te weten:

- Voor dit appartement is energielabel A afgegeven;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas;
- Intergas CV-installatie (2006, eigendom);
- PVC-vloer in gehele appartement vernieuwd in 2025;
- Eigen parkeerplaats;
- Actieve Vve, maandelijkse bijdrage € 162,00 (stukken beschikbaar)
- Aanvaarding in overleg.

Een verzorgd en doordacht ingedeeld appartement op een centrale locatie. Bescheiden van formaat, maar verrassend comfortabel in gebruik en optimaal benut.

Benieuwd of dit bij je past? Neem dan contact op met ons kantoor in Veenendaal voor het plannen van een bezichtiging. We laten je het appartement graag rustig ervaren.

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	€ 297.500 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 162,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	51 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Externe Bergruimte	3 m ²
Inhoud	166 m ³

Indeling

Aantal kamers	2 (1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 wasmachineaansluiting en 1 wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	1 ^e
Voorzieningen	Glasvezel kabel, lift, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui 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	Intergas uit 2006, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal D 8944

Omvang

Appartementsrecht of complex

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk

Tuin

Geen tuin

Balkon/dakterras

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandige berging (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op afgesloten terrein en parkeergarage

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 162,00)

Reservefonds aanwezig

Ja

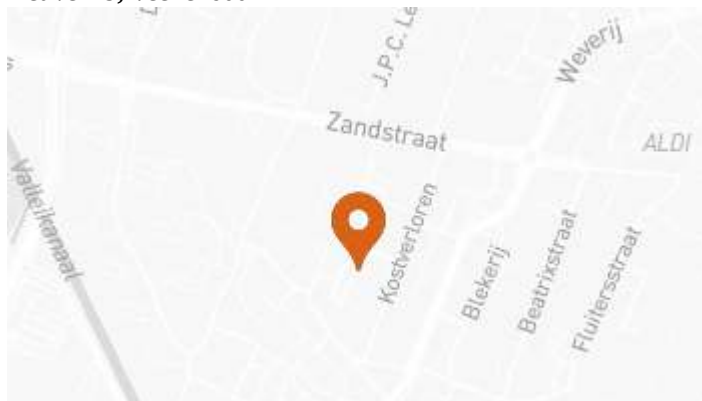
Onderhoudsplan

Ja

Opstalverzekering

Ja

Heuvel 29, Veenendaal























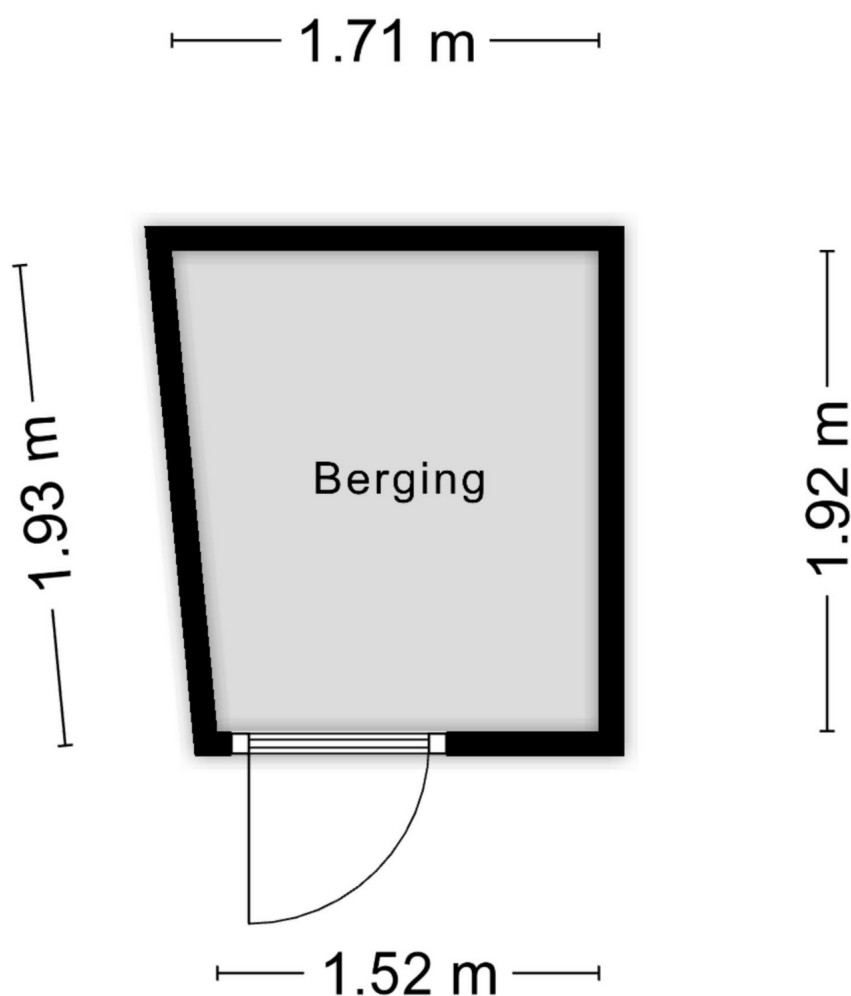




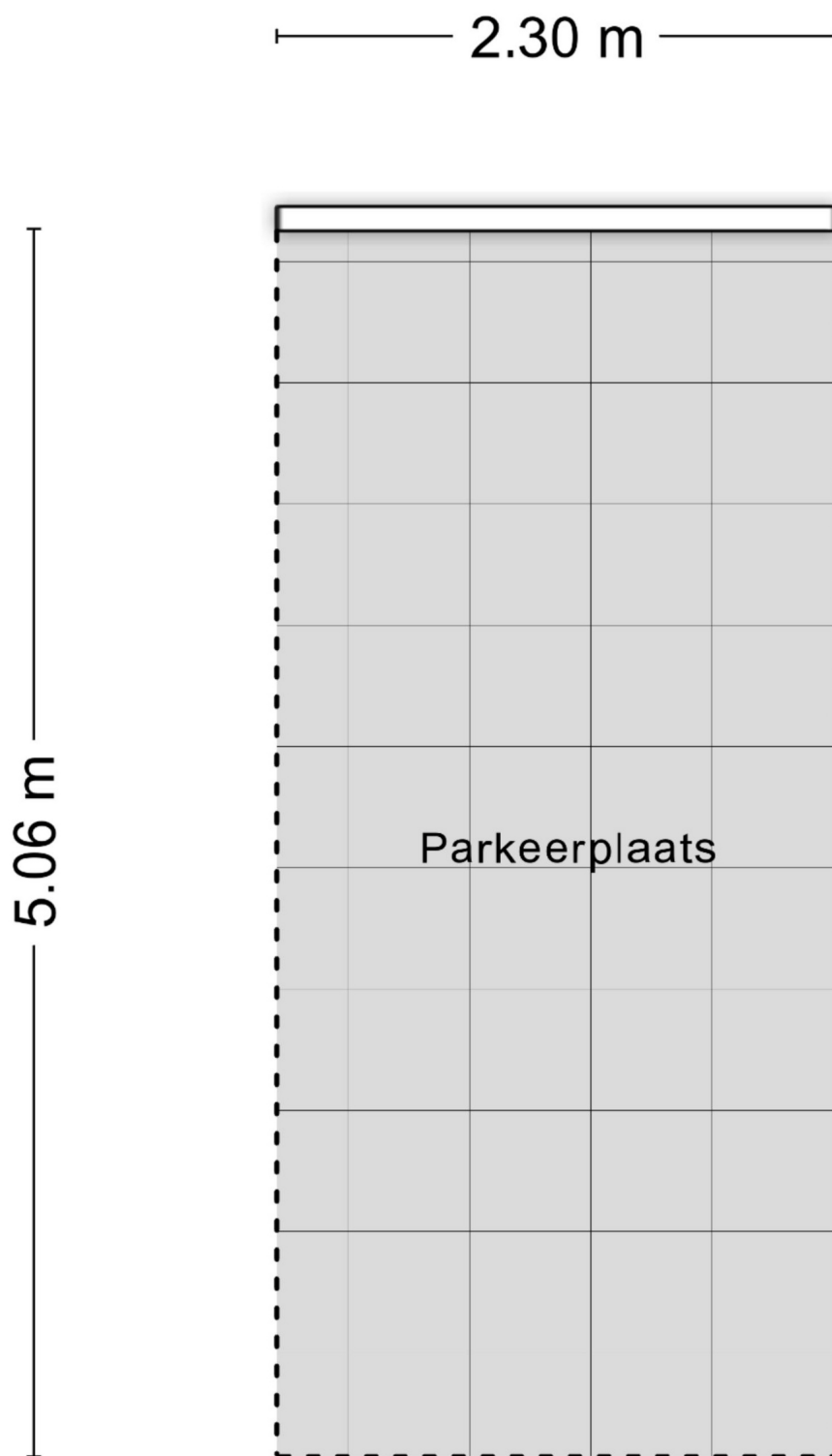
Plattegronden



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



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



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?