

PROFESSIEONEEL EN PERSOONLIJK
ervaren en eigentijds



HOLLANDIA 12, VEENENDAAL

€ 375.000 k.k.

www.hollandia12.nl

Hollandia 12, Veenendaal

Op een paar minuten wandelen van het centrum woon je hier verrassend rustig en comfortabel. Aan Hollandia 12 vind je deze verzorgde maisonnette van circa 95 m² met twee slaapkamers, een royale badkamer en maar liefst twee bergingen. De zonnige voortuin geeft je een heerlijk eigen plekje buiten. Een woning die praktisch is ingedeeld, prettig aanvoelt en perfect past bij wie centraal wil wonen met net dat beetje extra ruimte.

De ligging? Die is minstens zo aantrekkelijk. Je woont hier dichtbij het centrum van Veenendaal, met het NS-station Station Veenendaal Centrum op korte afstand. Winkels, supermarkten, horeca en sportvoorzieningen bereik je eenvoudig te voet of met de fiets. Ook scholen liggen in de directe omgeving. De buurt kenmerkt zich door een prettige mix van gezinnen en ouderen, wat zorgt voor een rustige, gemoedelijke sfeer.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op hollandia12.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1985
- Woonoppervlakte: ca. 95 m²
- Energielabel: C

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree stap je binnen in de hal aan de voorzijde van de woning. Hier is ruimte voor je garderobe en kom je prettig binnen. Een fijne start die direct de toon zet voor de rest van het huis.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en is prettig licht door de raampartijen. De zithoek kijkt uit op de voortuin, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. Bij het zijraam is plaats voor een eethoek, waardoor wonen en tafelen logisch in elkaar overlopen. De ruimte is praktisch in te delen en biedt voldoende mogelijkheden voor een comfortabele opstelling.

De open keuken is geplaatst langs de lange wand en uitgevoerd in neutrale witte fronten met een grijs werkblad. Tijdloos en netjes, waardoor je er zo in kunt. Je beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Extra handig is de vaste kast in de keuken voor je voorraad of keukenapparatuur. Hier kook je met gemak en met plezier.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een tweede hal. Hier vind je het toilet, de meterkast en een praktische trapkast voor extra bergruimte. Ook de trap naar de eerste verdieping is hier gesitueerd.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop met twee vaste kasten, ideaal voor linnengoed of seizoensspullen. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide prettig van formaat en goed indeelbaar. Of je nu kiest voor een royale hoofdslaapkamer en een werk-/logeerkamer, of twee volwaardige slaapkamers; hier kun je alle kanten op.

De badkamer is strak afgewerkt in een combinatie van witte en grijze tegels en heeft een tijdloze uitstraling. Je vindt hier een inloofdouche met regendouche, een dubbele wastafel met meubel en een spiegelkast, een toilet en een handdoekradiator. Ook de aansluiting voor wasapparatuur is hier aanwezig. Een comfortabele en complete ruimte waar functionaliteit en uitstraling mooi samenkomen.

Buitenruimte

De voortuin is gesitueerd op het zuidoosten, wat betekent dat je hier al vroeg op de dag van de zon geniet. Een fijne plek voor een gezellig zitje, wat groen in potten en misschien een kleine loungeset. Een prettige buitenruimte waar je rustig kunt zitten met een kop koffie of juist de dag ontspannen afsluit.

Daarnaast beschik je over maar liefst twee bergingen. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of extra spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Parkeren kan met een vergunning in de directe omgeving van de woning.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel C afgegeven;
- Dak- en muurisolatie aanwezig met combinatie dubbel glas en HR++ glas;
- CV-ketel aanwezig (2007, eigendom);
- VvE bijdrage €69,38 per maand (stukken beschikbaar);
- Aanvaarding in overleg.

Een comfortabele maisonnette met een verrassend ruim gevoel, een zonnig terras en alle voorzieningen binnen handbereik, dat is wonen aan Hollandia 12. Ideaal voor starters of alleenstaanden die graag centraal én rustig willen wonen.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging. We laten je deze woning graag met eigen ogen 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	€ 375.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 69,38 per maand

Bouw

Soort appartement	Maisonnette
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1985
Soort dak	Plat dak

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	95 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe Bergruimte	10 m ²
Inhoud	315 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 dubbele wastafel, 1 toilet, 1 wasmachineaansluiting en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op	1 ^e
Voorzieningen	Glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas en muurisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	uit 2007, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal C 3329

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk

Tuin

Voortuin

Voortuin

32 m² (4.5m diep en 7m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande stenen berging (2)

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Parkeervergunningen

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 69,38)

Reservefonds aanwezig

Ja

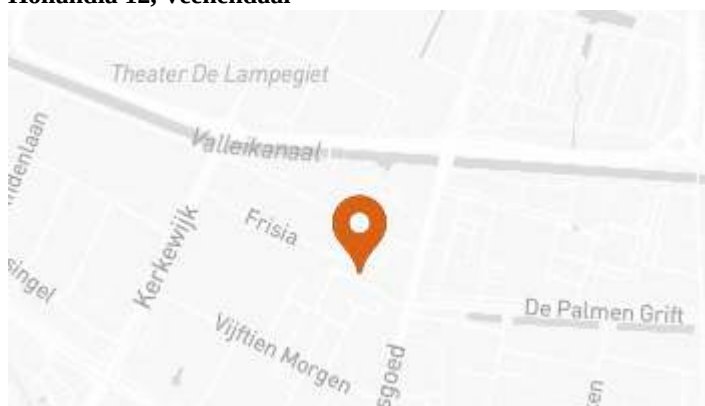
Onderhoudsplan

Ja

Opstalverzekering

Ja

Hollandia 12, Veenendaal











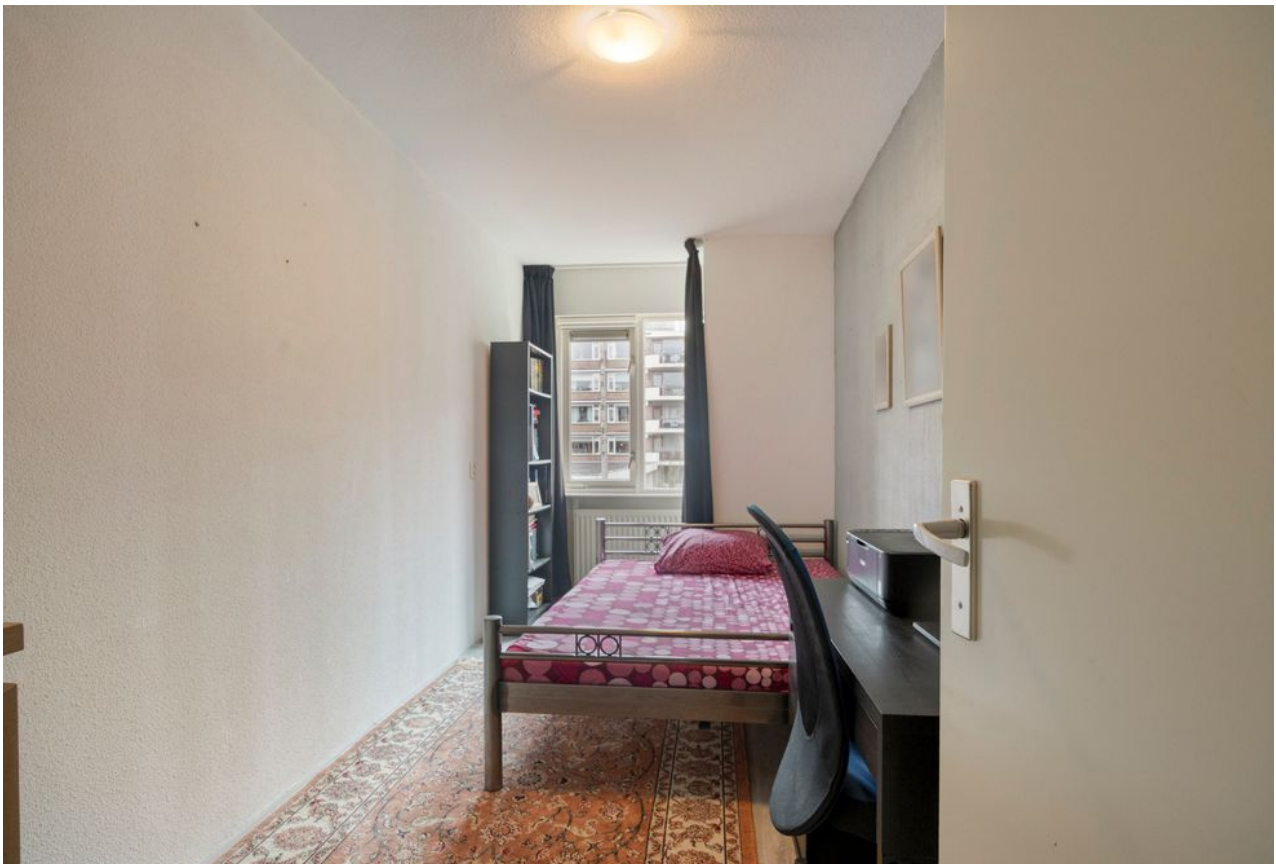


















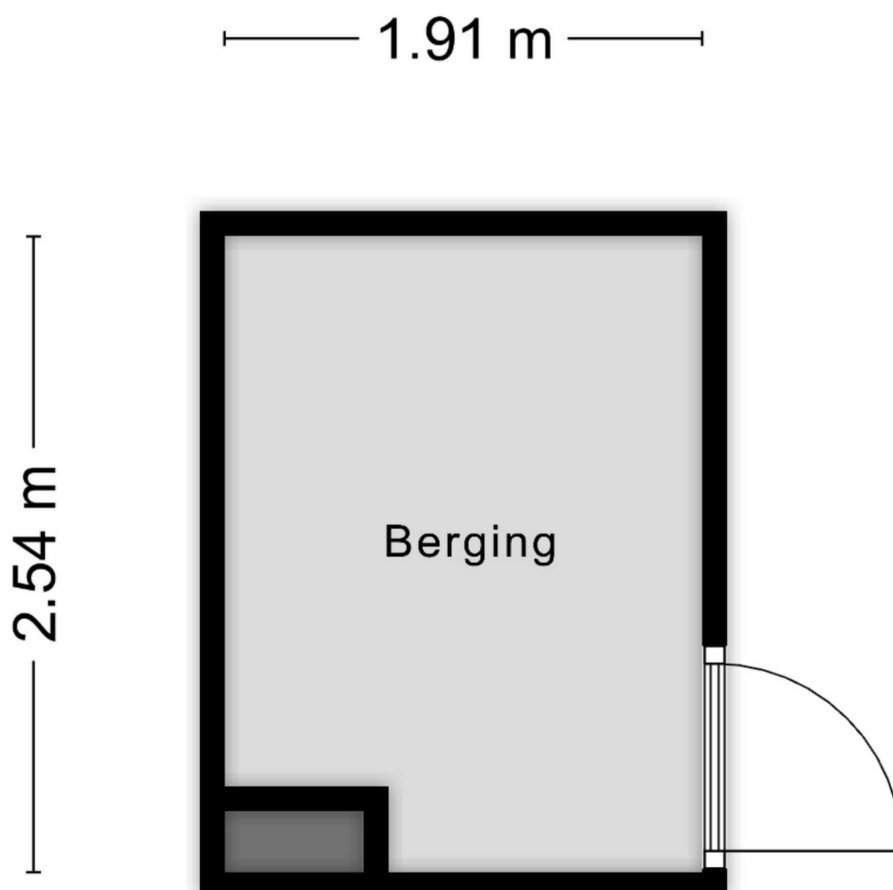
Plattegronden



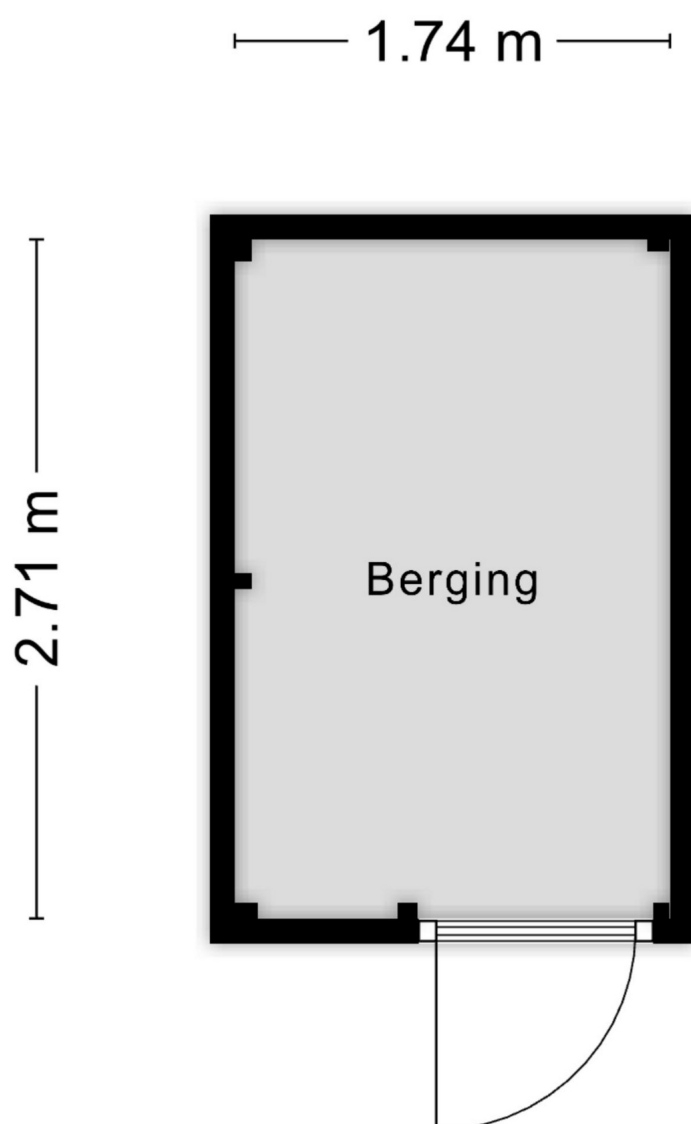
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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?