

PROFESSIEONEEL EN PERSOONLIJK
ervaren en eigentijds



HOOFDSTRAAT 77B, VEENENDAAL

€ 395.000 k.k.

www.hoofdstraat77b.nl

Hoofdstraat 77B, Veenendaal

Wonen midden in het centrum van Veenendaal met alles letterlijk om de hoek en met het comfort van een eigen buitenruimte en parkeerplek, dat is precies wat deze ruime maisonnette woning je biedt! Verdeeld over twee woonlagen en een praktische vliering beschik je hier over ca. 104 m² woonruimte, twee ruime slaapkamers en een groot dakterras op het zuidwesten waar je heerlijk van de zon kunt genieten. Vanuit de erker kijk je uit over de levendige winkelstraat, terwijl je thuis je eigen plek hebt om tot rust te komen. Een verrassend ruime woning waar levendig stads wonen en comfortabel thuis zijn moeiteloos samenkomen.

Wonen in het centrum van Veenendaal betekent dat werkelijk alles binnen handbereik ligt. Winkels, supermarkten, gezellige horeca en diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte loopafstand. Even een kop koffie halen, boodschappen doen of spontaan de stad in? Je staat er zo. Ook het theater, de bibliotheek, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn eenvoudig bereikbaar. Een levendige en comfortabele woonomgeving waar je geniet van de dynamiek van het centrum, terwijl je thuis je eigen fijne plek hebt.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op hoofdstraat77b.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1910
- Woonoppervlakte: ca. 104 m²
- Energielabel: C

Indeling

Begane grond

Via het dakterras stap je binnen in de hal van deze maisonnette. Hier bevinden zich de meterkast, de garderobe en de toiletruimte. De hal vormt een praktische ontvangst en geeft direct toegang tot de woonetage waar wonen, koken en ontspannen samenkomen.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en voelt direct ruim en licht aan. De erker geeft de ruimte karakter en zorgt voor een prettige lichtinval. Vanuit hier kijk je uit over de levendige winkelstraat van Veenendaal, een dynamisch decor dat nooit verveelt. De indeling van de woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek.

Vanuit de woonkamer loop je verder richting de achterzijde van de woning. Tussen de woonkamer en het eetgedeelte bevindt zich de keuken, die praktisch is ingericht en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Aan de achterzijde, bij de openslaande deuren naar het dakterras, is er ruimte voor een eettafel. Hier geniet je van een fijne plek om te eten met veel lichtinval en zet je op zonnige dagen eenvoudig de deuren open naar buiten. Zo lopen binnen en buiten op een prettige manier in elkaar over.

Eerste verdieping

De tweede woonlaag biedt ruimte aan twee comfortabele slaapkamers. Beide kamers zijn prettig van formaat en voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een fijne lichtinval. Hierdoor voelen de kamers ruim en aangenaam aan. De indeling maakt ze flexibel in gebruik: ideaal als hoofdslaapkamer, kinderkamer of bijvoorbeeld een werkplek aan huis. Op de overloop bevindt zich bovendien een bergkast met de cv-opstelling en aansluitingen voor de wasmachine, waardoor alles praktisch is weggewerkt.

De badkamer heeft een tijdloze uitstraling en is afgewerkt met lichte tegels. In deze ruimte vind je een ligbad met douche, een tweede toilet en een dubbele wastafel. Dankzij de neutrale afwerking voelt de badkamer licht en verzorgd aan. Een prettige plek om de dag rustig te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Zolder

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de praktische vliering. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Dakterras

Een van de absolute blikvangers van deze woning is het royale dakterras op het zuidwesten. Hier geniet je van lange zonnige middagen en zwoele zomeravonden. Plaats een comfortabele loungeset, wat groen in potten en misschien een kleine eettafel en je hebt een heerlijke buitenplek midden in het centrum. Het terras voelt verrassend ruim en biedt een fijne plek om even te ontsnappen.

Op de begane grond is er een gemeenschappelijke berging, ideaal voor het stallen van je fiets. Daarnaast is er de luxe van parkeren op eigen terrein, waardoor je altijd een plek hebt. Dat maakt het wonen in het centrum net even comfortabeler en zorgelozer.

Goed om te weten

- Voor deze woning is energielabel C afgegeven;
- Ruime maisonnette woning in het centrum van Veenendaal;
- Deze woning staat op de gemeentelijke monumentenlijst;
- Twee woonlagen en een praktische vliering;
- Twee ruime slaapkamers;
- Groot dakterras op het zuidwesten;
- Gemeenschappelijke berging;
- Parkeren op eigen terrein;
- Servicekosten €188,90 per maand;
- Aanvaarding in overleg;

Een verrassend ruime maisonnette met het comfort van een woning en de levendigheid van het centrum binnen handbereik. Met een groot zonnig dakterras, twee slaapkamers en parkeren op eigen terrein is dit een plek waar stads wonen en comfortabel thuis zijn perfect samenkomen.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze woning en wil je de sfeer zelf ervaren? Neem dan contact op met ons kantoor om een bezichtiging in te plannen. We laten je deze fijne plek in het hart van Veenendaal graag persoonlijk zien.

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	€ 395.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 188,90 per maand

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1910
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	104 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Inhoud	409 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 dubbele wastafel, 1 ligbad en 1 toilet
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel

Kadastrale gegevens

Veenendaal D 9994

Omvang

Appartementsrecht of complex

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In centrum

Tuin

Zonneterras

Balkon/dakterras

Dakterras aanwezig

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 188,90)

Reservefonds aanwezig

Ja

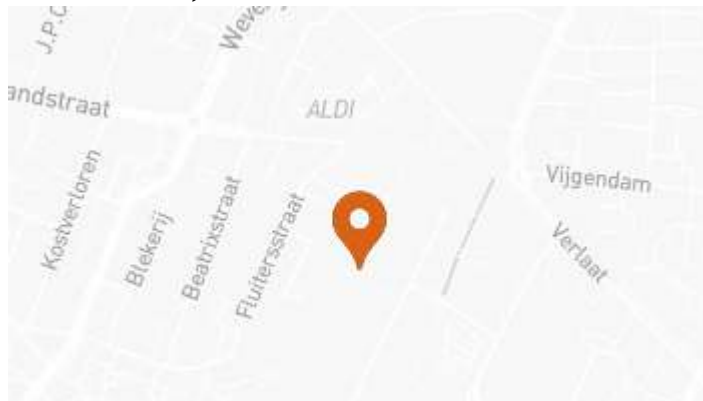
Onderhoudsplan

Ja

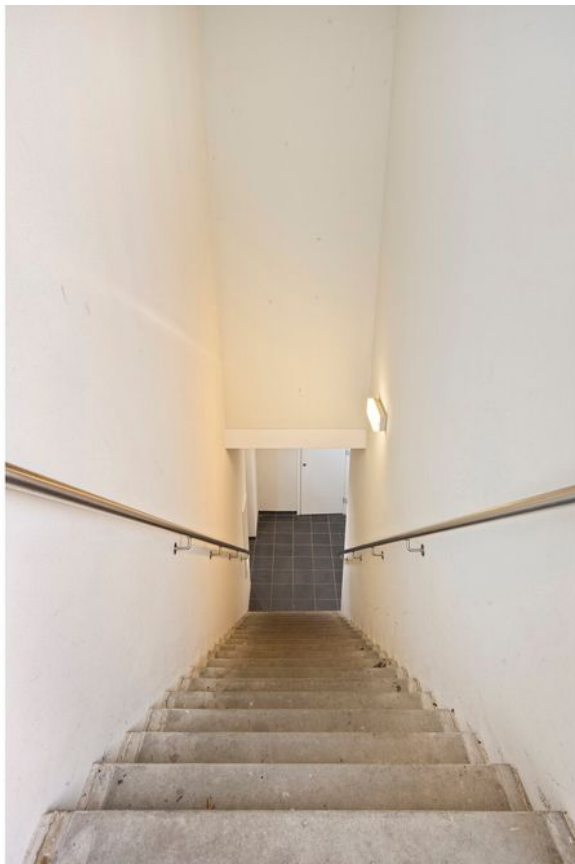
Opstalverzekering

Ja

Hoofdstraat 77B, Veenendaal































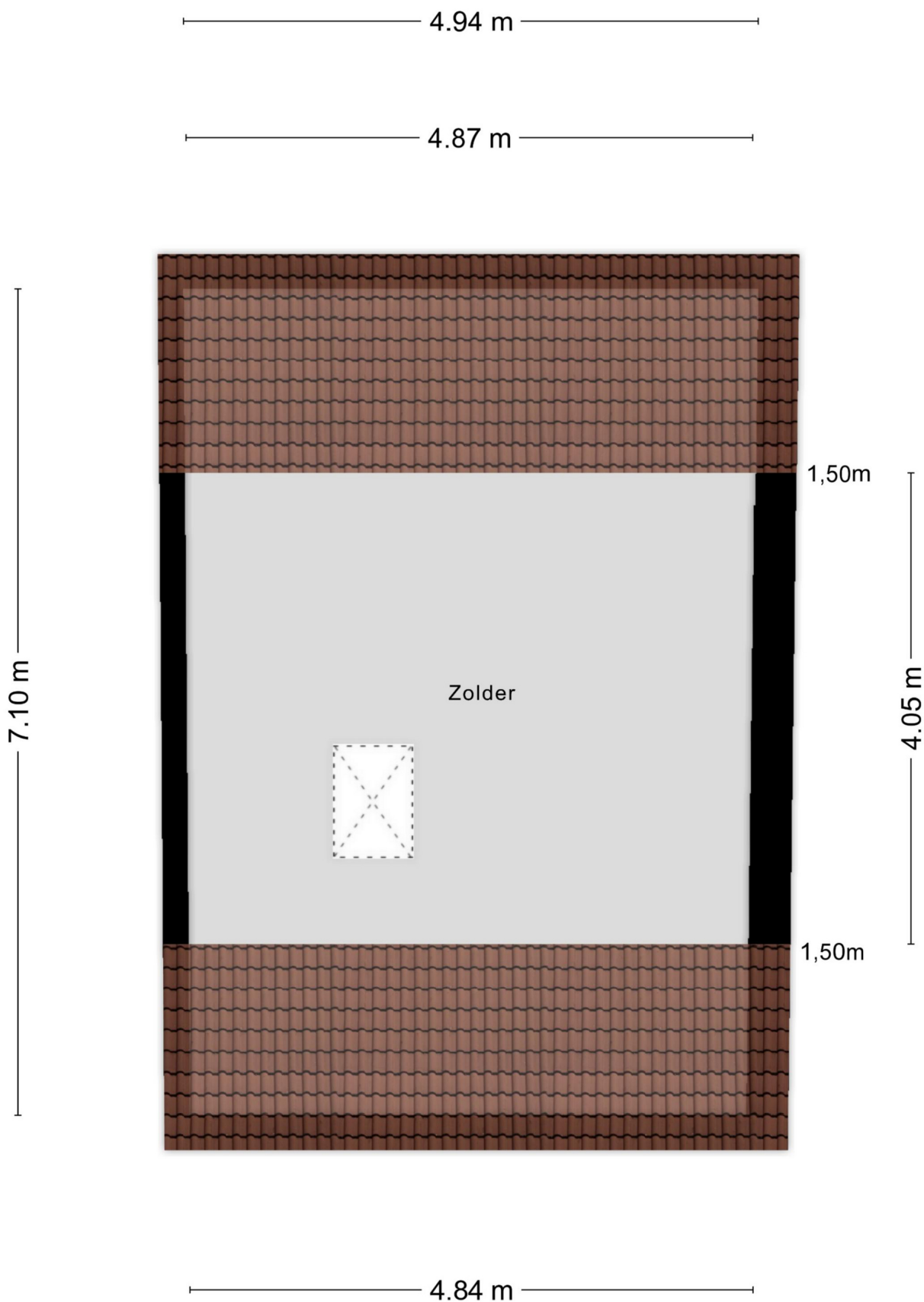




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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?