



'T KOFSCHIP 83A, VEENENDAAL

€ 425.000 k.k.

www.tkofschip83a.nl

't Kofschip 83A, Veenendaal

Zie je jezelf al zitten, met een kop koffie in de zon en vrij uitzicht op het groen? Aan 't Kofschip 83 A komt dat heerlijke gevoel verrassend dichtbij. Dit begane grond appartement biedt je een ruim terras, een lichte woonkamer en een moderne keuken en badkamer. De slaapkamer, voorzien van een schuifpui naar het terras, zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Met een praktische berging in het appartement en een externe berging is er bovendien volop ruimte voor alles wat je netjes uit het zicht wilt houden. Een plek waar comfort en ontspannen thuiskomen naadloos samenkomen.

De ligging in Veenendaal-West maakt het plaatje compleet. Dit is zo'n wijk waar alles gewoon klopt. Je loopt of fietst in no-time naar winkelcentrum De Ellekoot voor de dagelijkse boodschappen, sportvoorzieningen liggen om de hoek en ook het gezellige centrum van Veenendaal is dichtbij. En heb je behoefte aan rust? Dan lonken de wandel- en fietspaden richting de Utrechtse Heuvelrug.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op tkofschip83a.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1976
- Woonoppervlakte: ca. 79 m²
- Energielabel: C

Indeling

Appartement

Je komt binnen in de hal waar direct een prettige, verzorgde indruk ontstaat. Hier vind je de meterkast, ruimte voor de garderobe en het toilet. Vanuit de hal bereik je de inpandige berging, waar de aansluiting voor de wasapparatuur is gesitueerd. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het opbergen van huishoudelijke apparaten en het netjes organiseren van je voorraad. Alles uit het zicht, maar altijd binnen handbereik.

De woonkamer is een heerlijke leefruimte waar het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt. De grote schuifpui vormt hier letterlijk en figuurlijk het middelpunt: deze verbindt binnen met buiten en zorgt voor een prachtig uitzicht op de tuin. De zithoek voelt hier vanzelfsprekend aan, net als een gezellige eethoek waar je lange avonden tafelt met vrienden of familie.

De moderne open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is praktisch en verzorgd uitgevoerd. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. De vele kastjes zorgen ervoor dat je alles netjes kunt opbergen. Een fijne plek waar koken en gezelligheid vanzelf samenkomen.

De slaapkamer is een comfortabele en lichte ruimte, waar dankzij de schuifpui het daglicht prettig naar binnen valt. Hier word je rustig wakker met zicht op het groen en stap je zo het terras op. Daarnaast is er voldoende ruimte om naast een bed ook kasten te plaatsen.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en afgewerkt met witte wandtegels en donkergrijze vloertegels, wat zorgt voor een frisse en eigentijdse uitstraling. De ruimte is voorzien van een inloofdouche, een wastafelmeubel en een designradiator. Daarnaast vind je hier ook het toilet. Voor het warme water is er een boiler aanwezig. De ingebouwde spots zorgen voor prettig licht en maken het geheel compleet.

Terras

Het terras is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Gelegen op het westen geniet je hier volop van de middag- en avondzon. Na een lange dag nog even buiten zitten terwijl de zon langzaam zakt. Via zowel de woonkamer als de slaapkamer stap je zo naar buiten. Het terras voelt daardoor echt als een verlengstuk van je woonruimte.

Daarnaast grenst het terras aan een fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin. Een groene, rustige omgeving waar je heerlijk kunt ontspannen, zonder dat je zelf omkijken hebt naar het onderhoud. Dat is comfortabel wonen op z'n best.

Het appartement beschikt over een externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig. Parkeren kan in de directe omgeving van het complex, waar voldoende openbare parkeergelegenheid beschikbaar is. Een fijne combinatie van gemak en extra ruimte.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel C afgegeven;
- Verwarming via blokverwarming;
- Servicekosten van €314,- per maand;
- De Vve stukken zijn beschikbaar;
- Aanvaarding in overleg.

Een comfortabel en licht appartement met een heerlijk terras, gelegen op een fijne plek in Veenendaal-West, een combinatie die je niet elke dag tegenkomt.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan contact met ons op en plan een bezichtiging. We laten je deze woning graag van binnen en buiten beleven.

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	€ 425.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 314,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	75 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	248 m ³

Indeling

Aantal kamers	2 (1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 toilet, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	Begane grond
Voorzieningen	Glasvezel kabel, lift, natuurlijke ventilatie, schuifpui en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	C 
Isolatie	HR-glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal B 5917

Omvang

Appartementsrecht of complex

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In woonwijk

Tuin

Tuin rondom

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandige berging (1)

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 314,00)

Reservefonds aanwezig

Ja

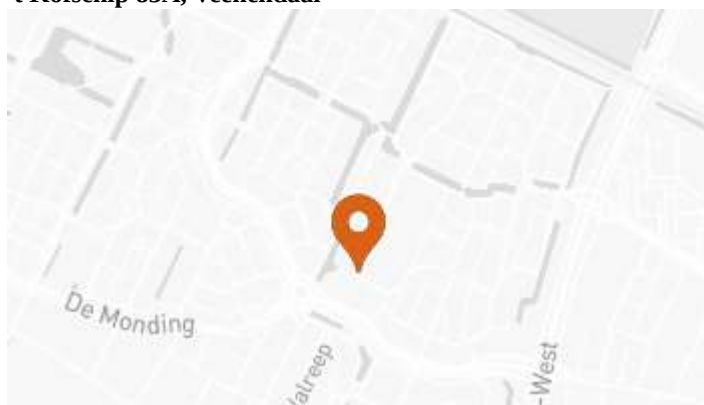
Onderhoudsplan

Ja

Opstalverzekering

Ja

't Kofschip 83A, Veenendaal

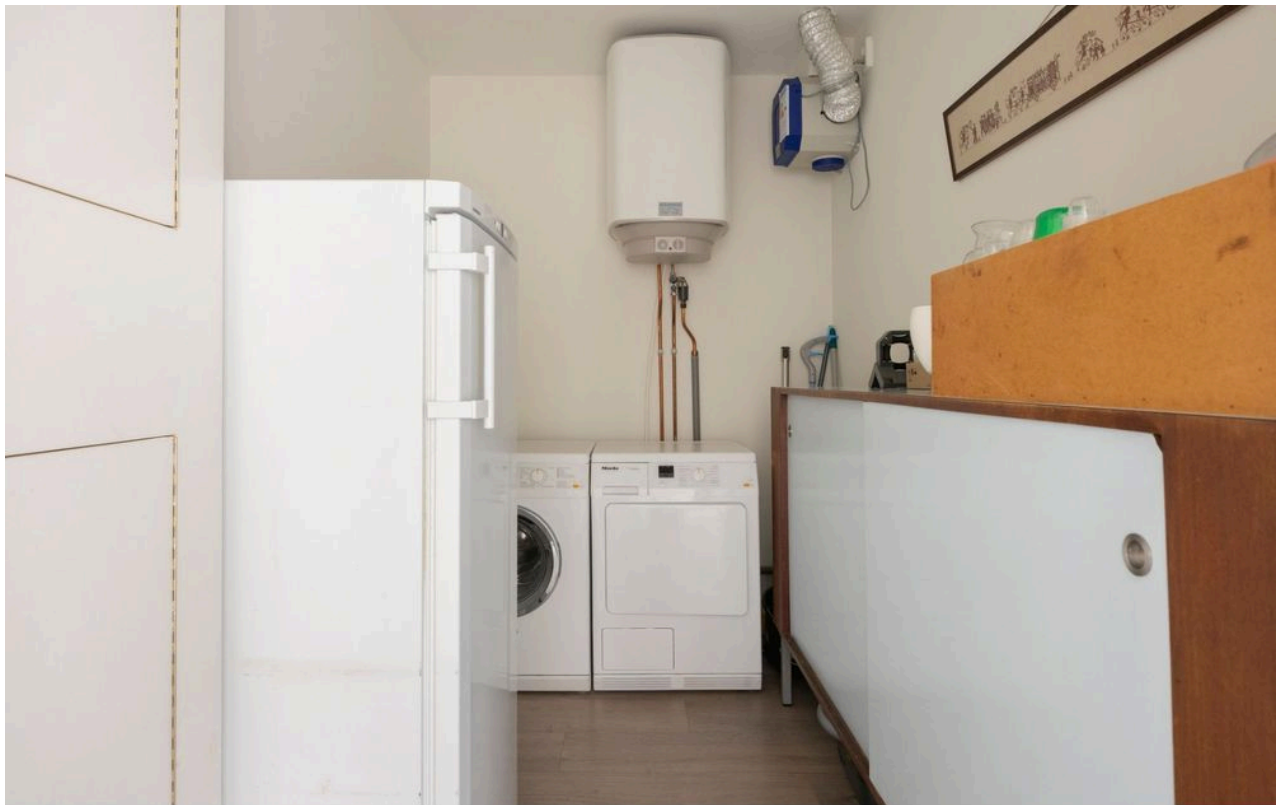




















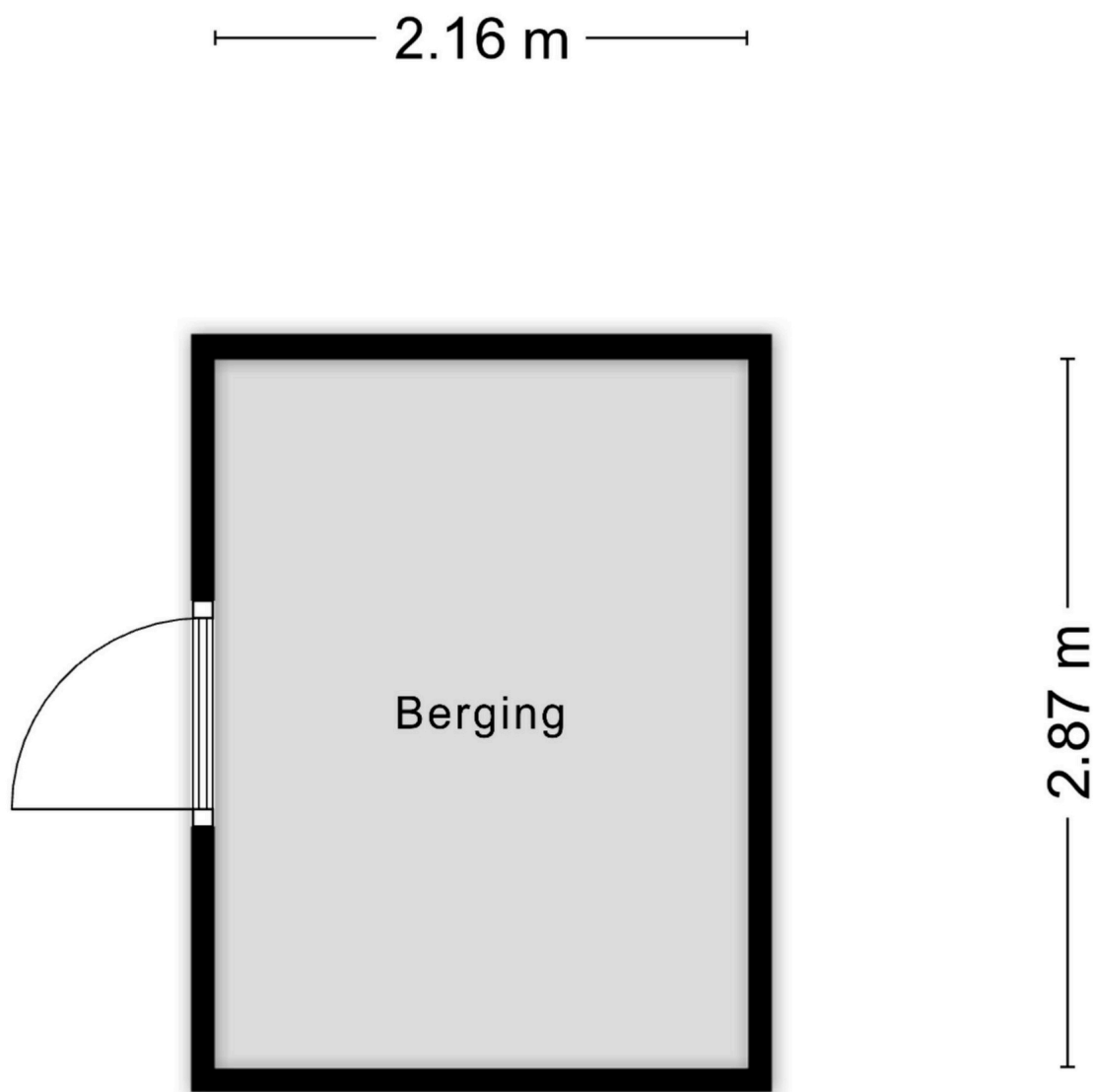




Plattegronden



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



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

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?