



SCHEEPJESHOF 161, VEENENDAAL

€ 649.000 k.k.

www.scheepjeshof161.nl

Scheepjeshof 161, Veenendaal

Een appartement waar ruimte en comfort samenkomen op een plek waar alles binnen handbereik ligt, dat is Scheepjeshof 161 in een notendop. Met maar liefst 153 m² woonoppervlakte, vier volwaardige slaapkamers en een energielabel A, woon je hier royaal en toekomstbestendig. Gelegen op de tweede woonlaag van een verzorgd complex, biedt deze woning een fijne balans tussen levendigheid en rust. De grote woonkamer, het zonnige balkon en de praktische indeling maken dit een plek waar je je direct thuis voelt. Hier woon je ruim, licht en verrassend veelzijdig.

De ligging in het centrum van Veenendaal maakt het leven net even makkelijker en comfortabeler. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid zit je hier helemaal goed: het NS-station Veenendaal-Centrum ligt op korte afstand en ook uitvalswegen zijn snel te bereiken. Daarnaast vind je alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, horeca en sportfaciliteiten in de directe omgeving. Een plek waar praktisch gemak en levendigheid moeiteloos samenkomen.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op scheepjeshof161.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1992
- Woonoppervlakte: ca. 153 m²
- Energietabel: A

Indeling

Begane grond

De centrale entree is netjes en verzorgd, met brievenbussen, vide intercom, lift en trappenhuis. Een prettige binnenkomer die direct een verzorgde indruk geeft van het complex. Vanuit hier pak je eenvoudig de trap of de lift naar de tweede woonlaag.

Het appartement

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal met meterkast, garderobe en een separaat toilet. Vanuit hier heb je toegang tot alle vertrekken, wat zorgt voor een logische en prettige indeling van de woning.

De woonkamer is royaal opgezet en baadt in het licht. Hier is meer dan genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel waar je met gemak vrienden en familie ontvangt. De airconditioning zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. Via de woonkamer stap je zo het balkon op. Een fijne verlenging van je leefruimte waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

De half-open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en praktisch ingericht in een hoekopstelling met boven- en onderkasten. Hier kook je met plezier dankzij de aanwezige inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Het werkblad biedt voldoende ruimte om uitgebreid te koken, terwijl je toch in contact blijft met de woonkamer. Een fijne plek waar functionaliteit en gezelligheid samenkomen.

Dit appartement beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een zeldzame luxe. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de galerijzijde, samen met nog twee slaapkamers die zich uitstekend lenen als kinder-, werk- of hobbykamer. Eén van deze kamers aan de galerijzijde beschikt bovendien over een tweede badkamer met een wastafel, waar momenteel de wasmachine is geplaatst, met slechts het ophangen van een douchekop is deze ruimte weer eenvoudig als volwaardige badkamer te gebruiken. De vierde slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt eveneens een prettige ruimte met veel mogelijkheden. Dankzij de goede afmetingen zijn alle kamers praktisch in te richten en flexibel in gebruik, ideaal voor gezinnen of thuiswerkers die net dat beetje extra ruimte zoeken.

De badkamer is tijdloos uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Je vindt hier een ruime inlooptdouche met regendouche, een handdoekradiator en een dubbele wastafel met meubel. Een plek waar je de dag fris begint en ontspannen afsluit.

Het balkon vormt een heerlijke buitenruimte, gelegen op het zonnige zuidwesten. Hier geniet je van lange middagen en avonden in de zon, een plek waar je de dag ontspannen begint met een kop koffie en afsluit in alle rust. Dankzij de fijne ligging is het een prettige plek om buiten te zitten. Een plek waar je op elk moment van de dag even kunt neerstrijken en genieten van het buitenzijn.

In het appartement is een praktische berging aanwezig waar je de aansluitingen voor de wasapparatuur vindt. Een fijne ruimte die perfect is voor het plaatsen van een wasmachine en droger, maar ook extra bergruimte biedt voor bijvoorbeeld voorraad of huishoudelijke spullen.

Daarnaast beschik je op de begane grond over een inpandige berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Praktisch, veilig en altijd binnen handbereik. Ook is er een mogelijkheid om in de onderbouw een parkeerplaats te huren.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel A afgegeven;
- CV-installatie uit 2013 (eigendom);
- Zonnepanelen vanuit de VvE aanwezig;
- Airconditioning in de woonkamer;
- Mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats in de onderbouw;
- Actieve VvE met een maandelijks bijdrage van €310,91 (stukken beschikbaar);
- Aanvaarding in overleg.

Een verrassend ruim appartement op een toplocatie, met alle comfort die je zoekt en de ruimte die je nodig hebt. Ideaal voor wie centraal wil wonen zonder concessies te doen aan leefruimte.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging. We laten je deze woning graag van binnen ervaren, want pas dan voel je écht wat deze plek zo bijzonder maakt.

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	€ 649.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 310,91 per maand

Bouw

Soort appartement	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking


Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	153 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	505 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 dubbele wastafel, 1 inloopdouche, 1 wastafelmeubel, 1 douche en 1 wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	2 ^e
Voorzieningen	Airconditioning, buitenzonwering, glasvezel kabel, lift, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, schuifpui, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas en muurisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel AWB uit 2013, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal D 7556

Omvang

Appartementsrecht of complex

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In centrum

Tuin

Geen tuin

Balkon/dakterras

Balkon aanwezig

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren en parkeervergunningen

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 310,91)

Reservefonds aanwezig

Ja

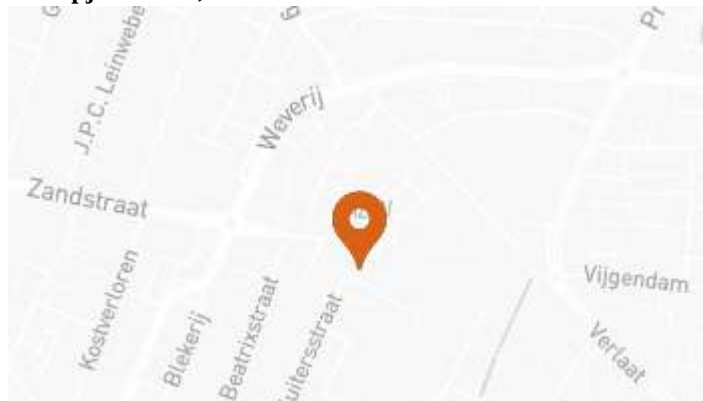
Onderhoudsplan

Ja

Opstalverzekering

Ja

Scheepjeshof 161, Veenendaal































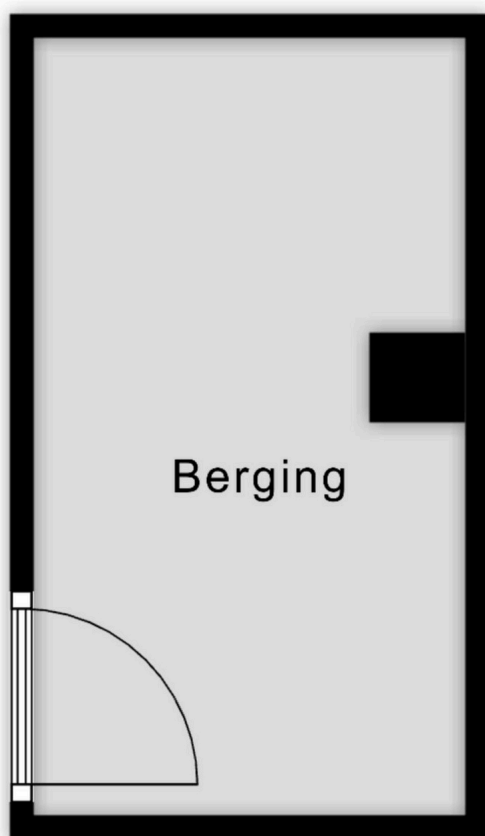


Plattegronden



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

1.72 m



3.10 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*





HET GROENE HUIS

HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN

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?