



RAADHUISPLEIN 4, VEENENDAAL

€ 739.000 k.k.

www.raadhuisplein4.nl

Raadhuisplein 4, Veenendaal

Wonen op niveau krijgt hier een heel letterlijke betekenis. Dit stijlvolle penthouse aan Raadhuisplein 4 combineert ruimte, luxe en een centrale ligging op een manier die je zelden tegenkomt. Verdeeld over twee woonlagen en met circa 165 m² woonoppervlakte is het een plek waar comfort en design hand in hand gaan. In 2021 is het appartement volledig vernieuwd, waardoor je hier zorgeloos en instapklaar kunt wonen. Voeg daar een zonnig balkon aan de voorzijde, een fijn groot dakterras, een eigen parkeerplaats met laadpaal en energielabel B aan toe en je weet: dit is er één om niet te laten schieten.

Midden in het bruisende hart van Veenendaal woon je hier met alles binnen handbereik. Van gezellige horeca tot een gevarieerd winkelaanbod, theater, bibliotheek, kapper en apotheek. Het NS-station Veenendaal Centrum bereik je lopend en ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Voor ontspanning in het groen zijn de bossen van de Utrechtse Heuvelrug dichtbij en in de verte vanuit het appartement zelfs te zien! Hier wonen geeft balans in levendigheid en rust.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op raadhuisplein4.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1997
- Woonoppervlakte: ca. 165 m²
- Energielabel: B

Indeling

Entree

Via de afgesloten entree met video-intercom betreed je het complex. Dit zorgt voor een veilig en comfortabel gevoel. Met lift of trap bereik je de voordeur op de overdekte galerij die dankzij de vele ramen een open en lichte uitstraling heeft.

Begane grond van het appartement

Je komt binnen in een verzorgde hal waar direct de hoogwaardige afwerking opvalt. Vanuit hier heb je toegang tot de toiletruimte, wasruimte, C.V.-ruimte, badkamer en een slaapkamer. Alles voelt doordacht en praktisch ingericht. De prachtige stalen taatsdeur vormt een echte eyecatcher en geeft toegang tot de woonkamer, terwijl de visgraatvloer stijlvol is doorgelegd over het gehele appartement en zorgt voor een rustig en luxe geheel.

De woonkamer is royaal en voelt als een lichte, open leefruimte. Met circa 44 m² heb je hier alle vrijheid om een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek te creëren. Grote raampartijen zorgen voor veel licht en een fijne verbinding met buiten en zijn voorzien van op afstand te bedienen screens (2024).

De keuken met kookeiland vormt het kloppend hart van de woning en is stijlvol en compleet uitgevoerd. Je beschikt over luxe inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, Quooker, wijnkoeler, koelkast, vriezer, combi-oven en vaatwasser. Daarnaast is er veel opbergruimte door kasten en lades aan beide kanten van de keuken.

Op deze verdieping bevindt zich bovendien een ruime kamer die momenteel in gebruik is als werkkamer, maar zich moeiteloos laat inrichten als volwaardige slaapkamer. Vanuit deze kamer heb je, net als vanuit de woonkamer, toegang tot het balkon.

In combinatie met de badkamer op deze verdieping heb je hier eigenlijk alles wat je nodig hebt binnen handbereik – comfortabel, praktisch en toekomstgericht.

De badkamer is smaakvol ingericht met een dubbele inloopdouche, een fraai wastafelmeubel met twee waskommen, een verlichte spiegel, een handdoekradiator en een tweede toilet.

Aan bergruimte is geen gebrek. In de woonkamer bevindt zich een handige bergkast onder de trap, perfect voor spullen die je graag dichtbij maar uit het zicht wilt houden. Daarnaast is er vanuit de hal een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze zijn op een verhoging geplaatst waardoor je extra comfort hebt tijdens het in- en uitladen van de was. Tot slot is er nog een separate C.V.-ruimte waar de installatie is geplaatst, met daarnaast extra opbergruimte. Slim ingedeeld en verrassend ruim.

Eerste verdieping van het appartement

Op deze verdieping vind je twee ruime slaapkamers en een royale walk-in closet, die zorgt voor een fijne en overzichtelijke indeling. Beide slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden om ze naar eigen wens in te richten. De slaapkamer die momenteel in gebruik is als masterbedroom beschikt bovendien over een modern wastafelmeubel. Beide slaapkamers hebben een deur naar het dakterras. Ook hier zijn op afstand bedienbare screens aangebracht.

Op de overloop is in 2025 airconditioning geplaatst, waardoor het op warme dagen aangenaam blijft op deze verdieping. In de winterperiode kan de airco gebruikt worden als verwarming.

Het dakterras is zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. Met een oppervlakte van circa 20,8 m² en een ligging op het zuidwesten geniet je hier optimaal van de zon.

Op dezelfde etage, dichtbij de voordeur van het appartement bevindt zich een eigen externe berging van ca. 6,4 m². Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers, gereedschap of fietsen. De berging is voorzien van een elektra aansluiting. Daarnaast is er in het complex een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.

Parkeren doe je op je eigen privéparkeerplaats op het eigen parkeerdek van het complex. De parkeerplaats is voorzien van een elektrische laadpaal. Heb je behoefte aan een extra parkeerplek? Dan is er de mogelijkheid om een tweede plaats te huren via Q-Park, aansluitend aan het parkeerdek van de bewoners.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel B afgegeven;
- Het appartement is in 2021 compleet gerenoveerd;
- Volledig geïsoleerd;
- Airco in 2025 geplaatst;
- In 2024 nieuwe screens geplaatst op alle ramen van de woning;
- Laadpaal aanwezig;
- Maandelijkse servicekosten van €424,12 (exclusief €17,87 voor de berging en €12,43 voor de parkeerplaats);
- Aanvaarding in overleg.

Een penthouse als dit biedt je het beste van twee werelden: ruimte en rust, midden in het centrum. Luxe, comfort en een doordachte indeling maken dit een plek waar je iedere dag met plezier thuiskomt.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer, het licht en het uitzicht. Neem contact op met ons kantoor, we laten je deze unieke woning graag 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	€ 739.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 454,42 per maand

Bouw

Soort appartement	Maisonnette
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking


Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	165 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	30 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	544 m ³

Indeling

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

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Remeha uit 2014, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal D 8606

Omvang

Geheel perceel

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In centrum

Tuin

Zonneterras

Zonneterras

21 m² (2.71m diep en 7.7m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuidwesten

Balkon/dakterras

Balkon en dakterras aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandige berging (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren en parkeergarage

Garage

Soort garage

Parkeerplaats

VVE Checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 454,42)
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

Raadhuisplein 4, Veenendaal















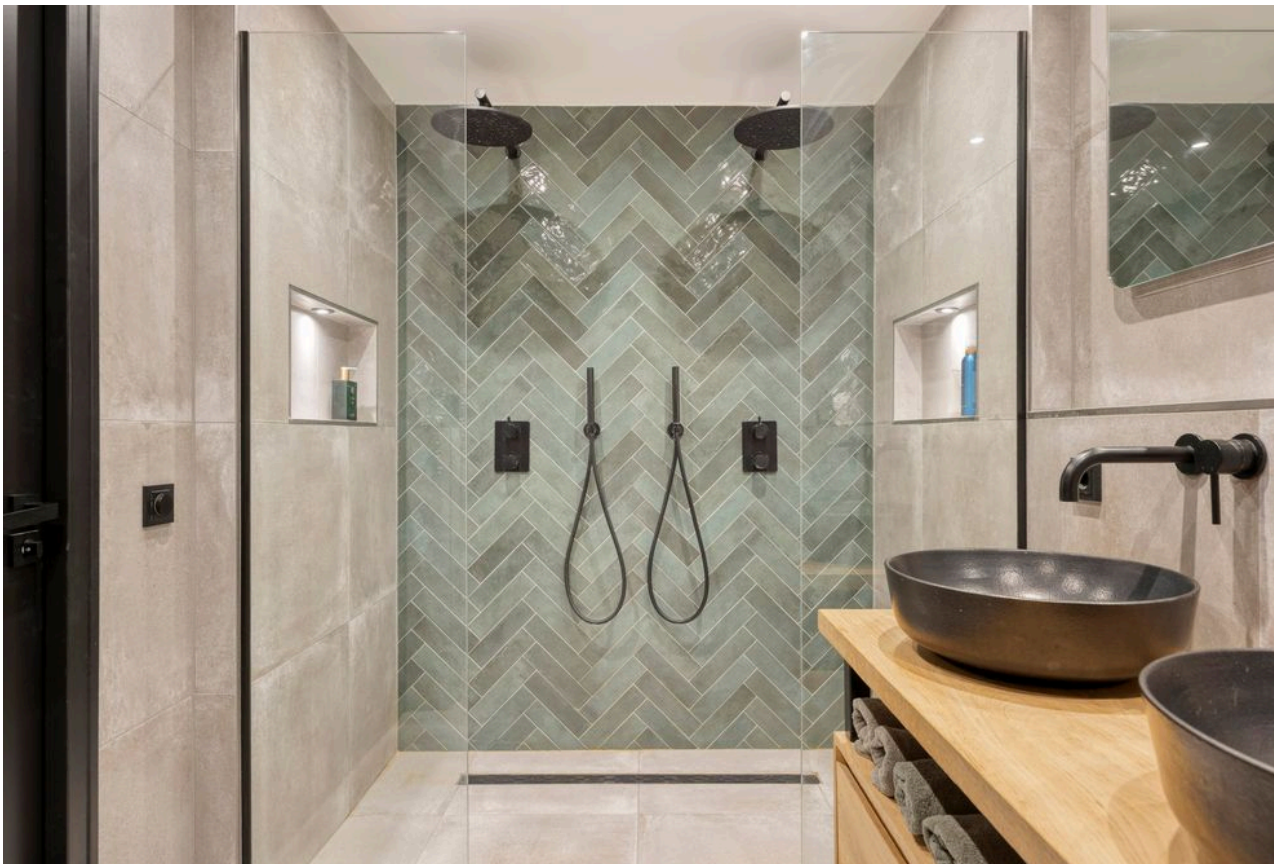


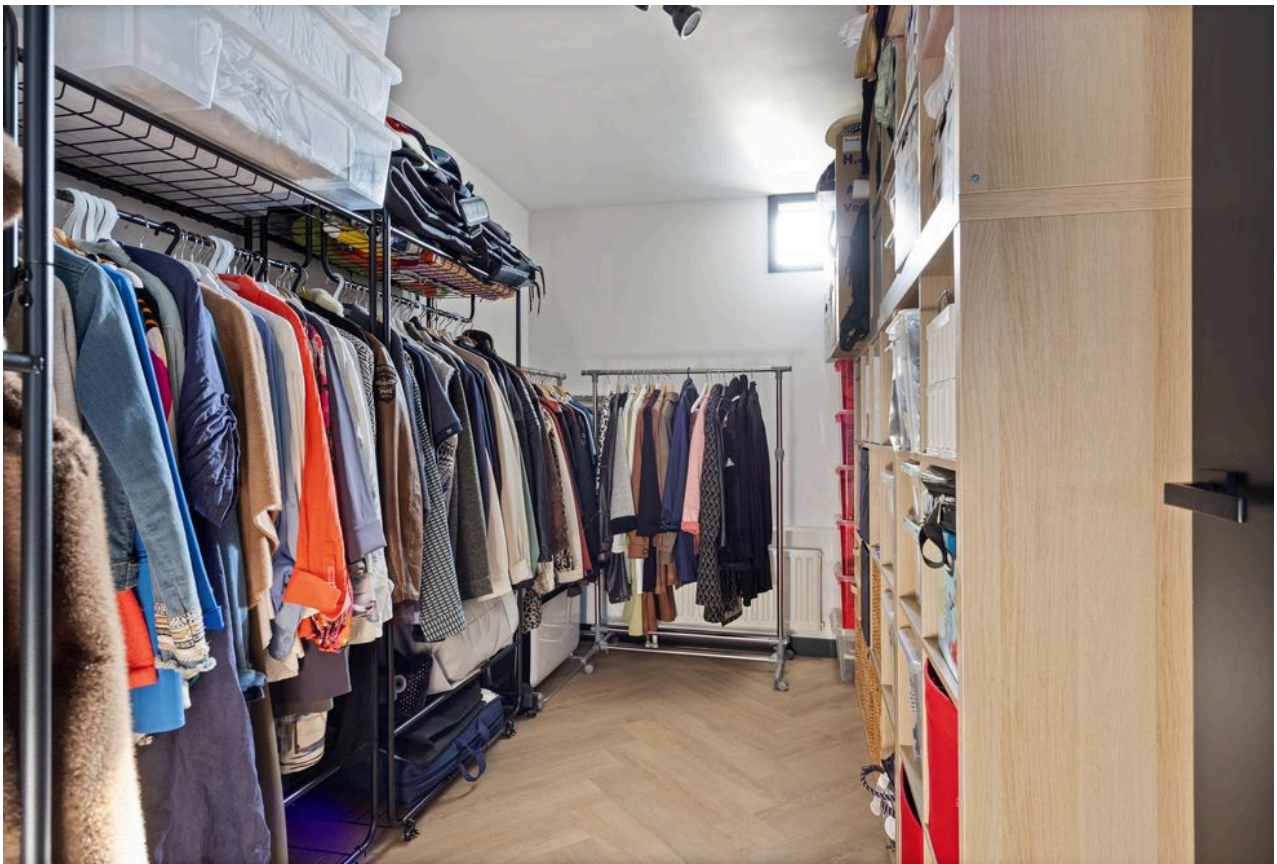
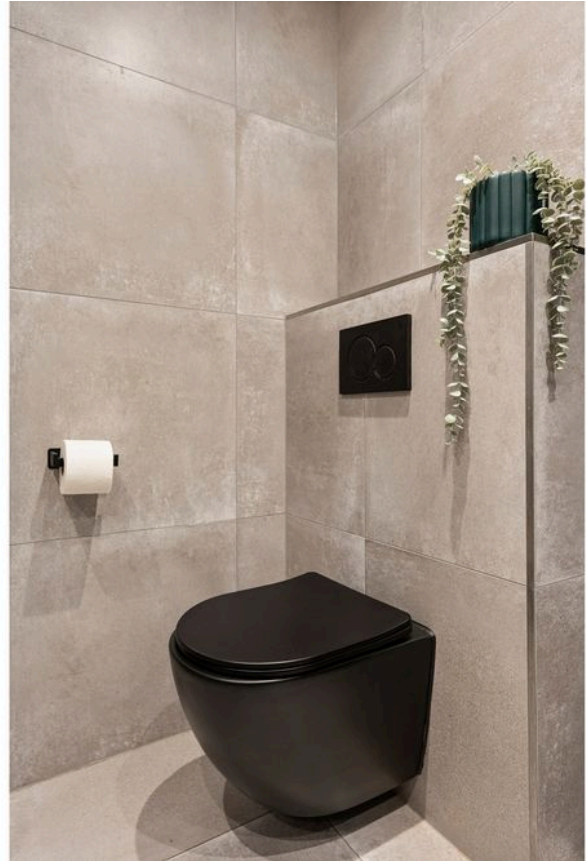










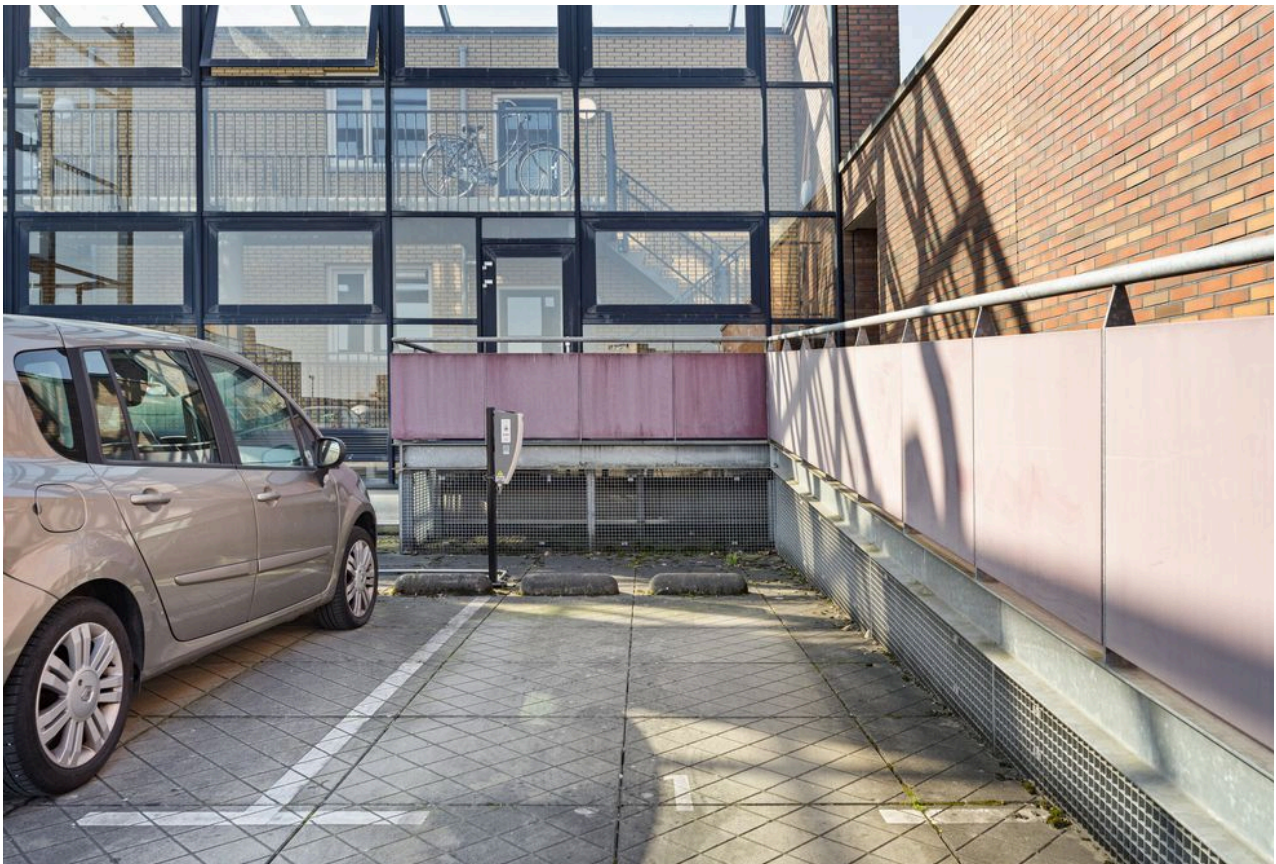










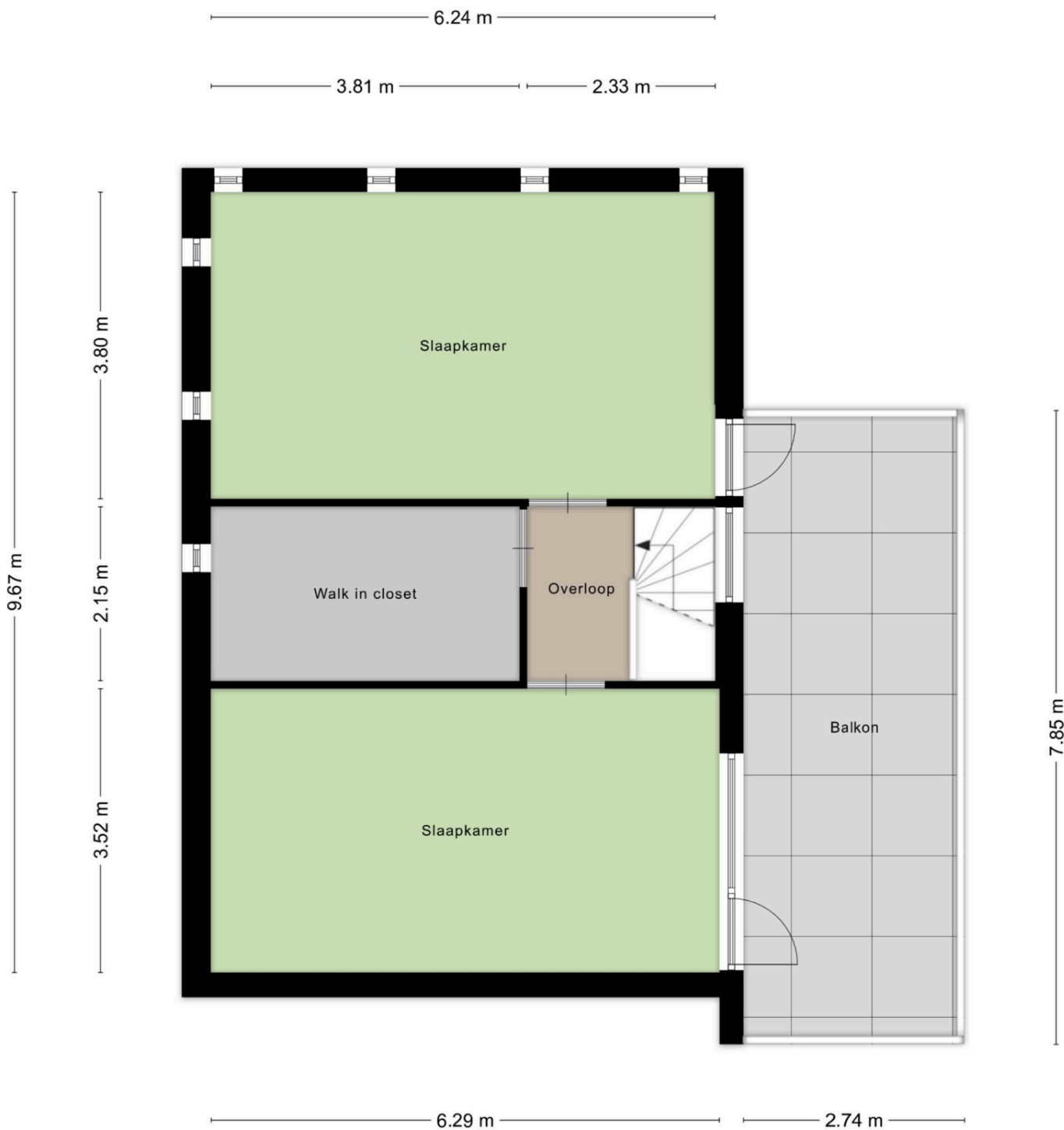




Plattegronden



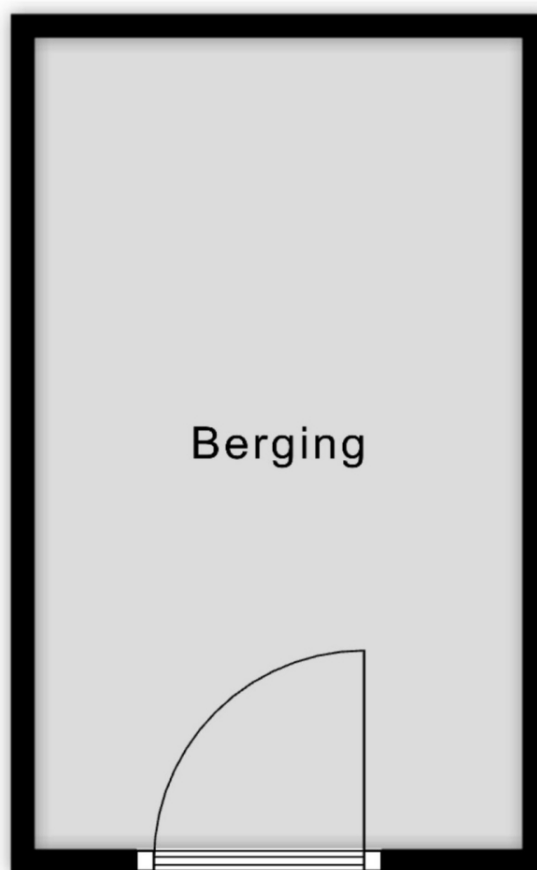
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

1.94 m

3.23 m



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

2.45 m



3.80 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?