

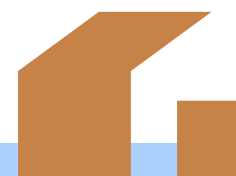


DE TINNEWEIDE 52
VEENENDAAL

VRAAGPRIJS € 315.000 K.K.



Dit verzorgde 3-kamerappartement op de derde verdieping beschikt over een zonnig balkon op het zuidoosten en vrij uitzicht op het groen. De woning is instapklaar en voorzien van een royale woonkamer, moderne keuken en badkamer (2020), twee ruime slaapkamers (derde mogelijk) en een eigen berging. Gunstige ligging nabij het centrum, OV en het stadspark.



Kenmerken

BOUWJAAR 1968	WOONOPPERVLAKTE 81 m ²	ENERGIELABEL D	SLAAPKAMERS 2
INHOUD 268 m ³	INPANDIGE RUIMTE 6 m ²	WOONLAGEN 1	BUITENRUIMTE 10 m ²

Omschrijving

INSTAPKLAAR 3-KAMERAPPARTEMENT MET ZONNIG BALKON EN VRIJ UITZICHT OP HET GROEN

Dit verzorgde 3-kamerappartement op de derde verdieping biedt een prettige combinatie van ruimte, licht en comfort. De royale woonkamer met grote raampartijen en het zonnige balkon op het zuidoosten zorgen voor een aangename en open woonbeleving met vrij uitzicht op het groen. De woning is strak afgewerkt en beschikt over een moderne keuken en badkamer (beide vernieuwd in 2020) en twee ruime slaapkamers (derde mogelijk). Met een eigen berging en een gunstige ligging nabij het Veenendaalse centrum, openbaar vervoer en het stadspark is dit een bijzonder compleet geheel. Kortom: een instapklaar appartement met alles binnen handbereik!

Bouwjaar: 1968. Woonoppervlakte: 81 m². Energielabel: D.

Indeling:

Begane grond:

Via de overdekte centrale entree met video-intercomsysteem komen we in de centrale hal, vanwaar het trappenhuis en de lift bereikbaar zijn. Vanuit hier is tevens toegang tot de bergingsruimte, waar ieder appartement beschikt over een eigen berging (ca. 6 m²). Het te koop aangeboden appartement ligt op de derde verdieping.

Derde verdieping:

Via de overdekte galerij bereikt u de eigen entree van het appartement, waar u binnenkomt in een verzorgde hal met de meterkast (10 groepen). Vanuit hier ontvouwt zich een verrassend lichte en ruimtelijke leefomgeving.

De woonkamer (26 m²) vormt het hart van het appartement en ligt prachtig aan de balkonzijde. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en zorgen voor een open, frisse sfeer met vrij zicht op het groen. De ruimte voelt direct comfortabel en uitnodigend aan: een plek waar u moeiteloos een gezellige zithoek én een fijne eethoek creëert. De nette wandafwerking in combinatie met de moderne grijze laminaatvloer in tegelmotief geeft het geheel een rustige, eigentijdse uitstraling. Vanuit de woonkamer stapt u zo het balkon op van ca. 10 m², gelegen op het zuidoosten. Hier begint de dag met de ochtendzon en geniet u in alle rust van het groene uitzicht voor het complex. Een heerlijke plek voor een kop koffie of een ontspannen moment buiten, met het gevoel van ruimte en privacy.

Aan de galerijzijde bevindt zich de dichte keukenruimte van 8 m², een fijne en lichte ruimte waar functionaliteit en uitstraling mooi samenkomen. De keuken is in 2020 vernieuwd en heeft een moderne, strakke look met greeploze witte fronten en een donker kunststof aanrechtblad dat zorgt voor een stijlvol contrast. Dankzij de praktische opstelling – deels recht en deels in een hoek – is er volop werk- en bergruimte aanwezig. Het grote raam zorgt voor prettig daglicht en een open gevoel tijdens het koken. De keuken is compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een close-in boiler (10 liter).

INSTAPKLAAR 3-KAMERAPPARTEMENT MET ZONNIG BALKON EN VRIJ UITZICHT OP HET GROEN

Vanuit de hal bereikt u de slaapkamer, badkamer en de toiletruimte. Oorspronkelijk beschikte het appartement over drie slaapkamers, maar de twee kamers aan de balkonzijde zijn samengevoegd tot een royale en lichte master bedroom van circa 17,8 m². Dankzij de grote raampartijen en het uitzicht op het groen is dit een heerlijke, rustige plek om de dag te beginnen. Indien gewenst is deze ruimte eenvoudig weer op te splitsen in twee kamers. Aan de galerijzijde bevindt zich nog een tweede slaapkamer van 13,7 m². Deze ruimte beschikt over praktische vaste kasten en kan goed gebruikt worden als slaapkamer of als kantoor.

De badkamer is in 2020 vernieuwd en straalt dezelfde moderne, verzorgde sfeer uit als de rest van het appartement. De combinatie van witte wandtegels en grijze betonlooktegels geeft een rustige en eigentijdse uitstraling. De ruimte is praktisch ingedeeld met een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens is hier het boilervat (Ariston, 80 liter, eigendom) opgesteld. De separate toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een duoblok toilet, uitgevoerd in dezelfde nette stijl.

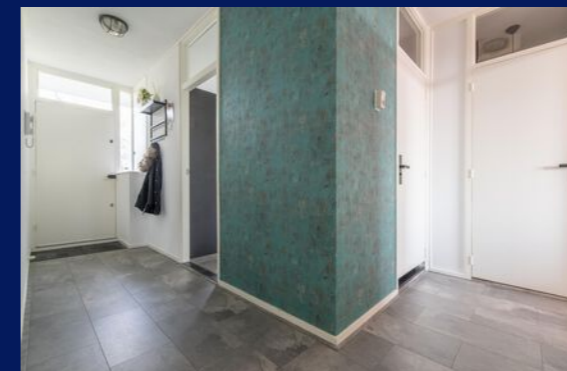
Op de begane grond van het appartementencomplex treft u een eigen berging van circa 6 m². Ideaal voor het stallen van uw fiets of het opslaan van overige spullen.

Aanvullend:

- servicekosten: € 201,26 per maand;
- voorschotbijdrage stookkosten: € 50,- per maand;
- aanvaarding: in overleg.

Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend en aanvaardt Diepeveen Makelaars geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.





BEGANE GROND

Via de overdekte galerij bereikt u de entree en een verzorgde hal met meterkast. De lichte woonkamer vormt het hart van het appartement en grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen. De moderne keuken (2020) is strak uitgevoerd en compleet ingericht. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, met een royale master bedroom. Indien gewenst is deze ruimte eenvoudig weer op te splitsen waardoor een derde slaapkamer ontstaat. De moderne badkamer en separate toiletruimte zijn in 2020 vernieuwd en netjes afgewerkt.

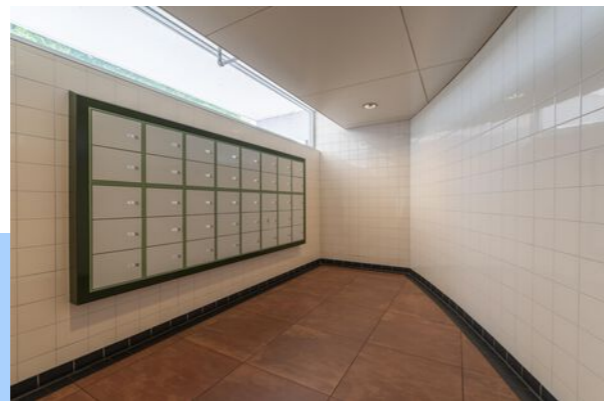




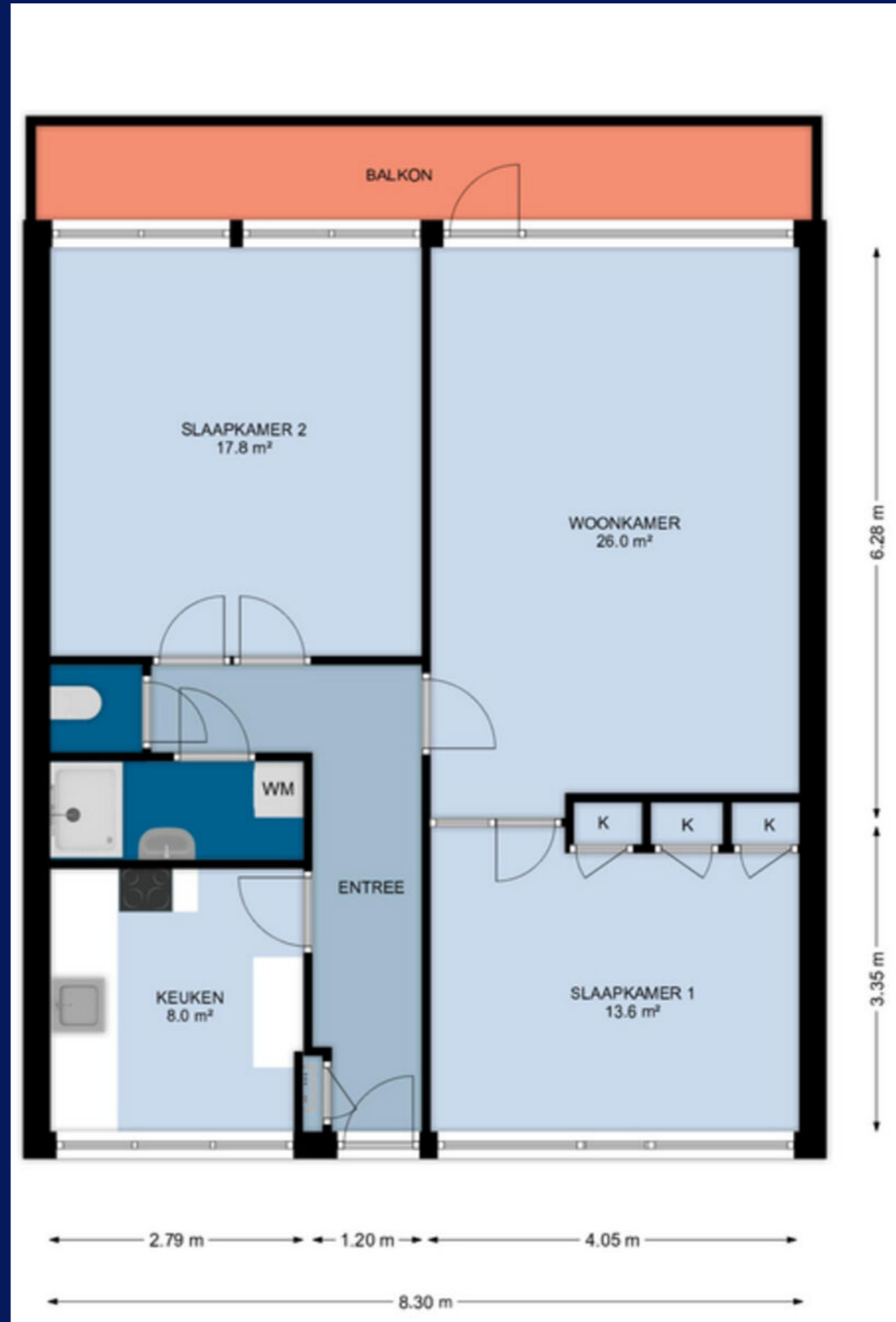


BALKON, BERGING & OMGEVING

Via de overdekte entree met video-intercom bereikt u de centrale hal met lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen. Het appartement beschikt over een eigen berging (ca. 6 m²) en is gelegen op de derde verdieping. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het balkon van ca. 10 m² gelegen op het zuidoosten. Hier geniet u van de ochtendzon en een rustig, groen uitzicht. De ligging nabij het centrum, openbaar vervoer en het stadspark maakt dit een instapklaar appartement met alles binnen handbereik.

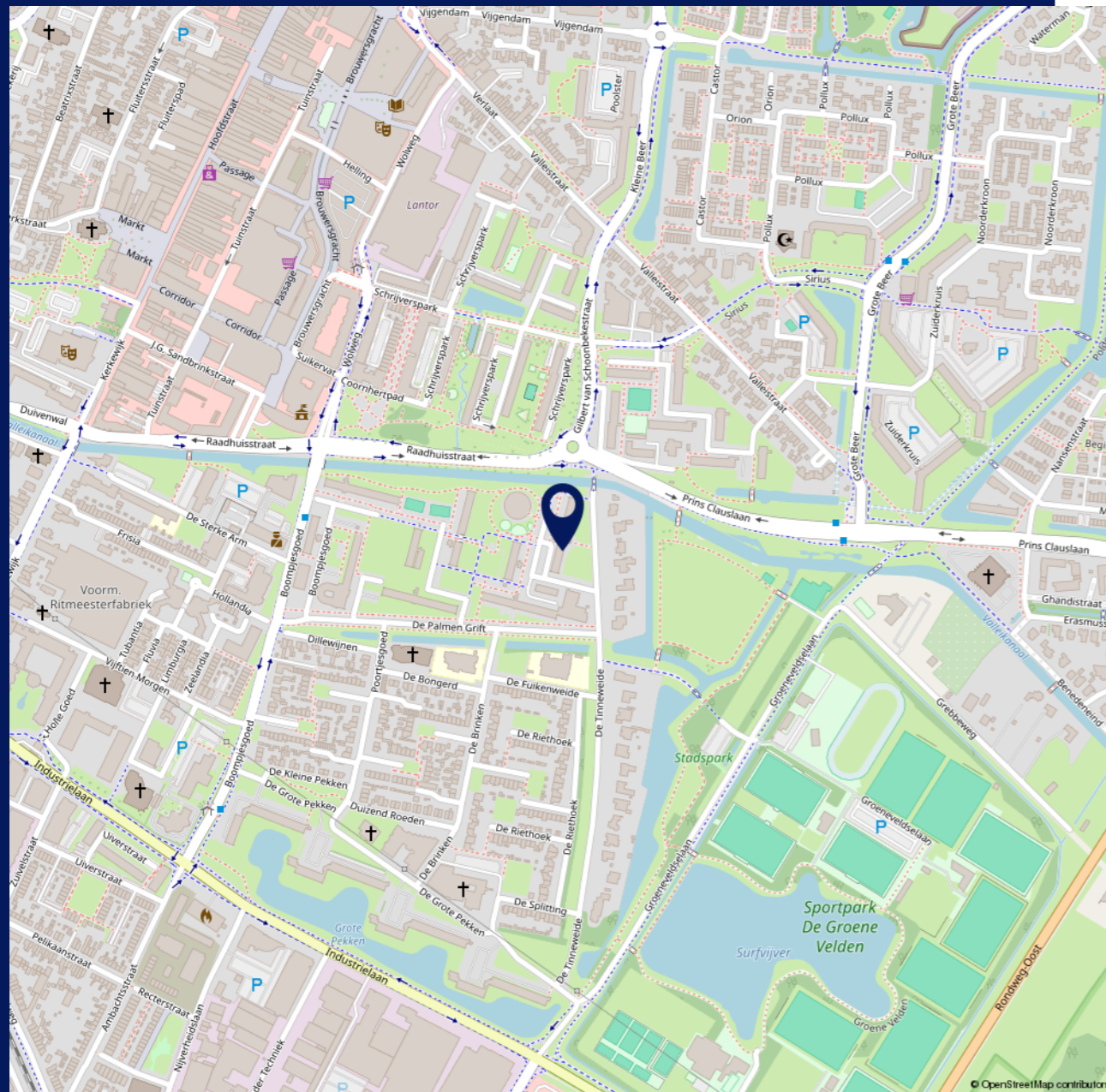


Plattegrond INDELING



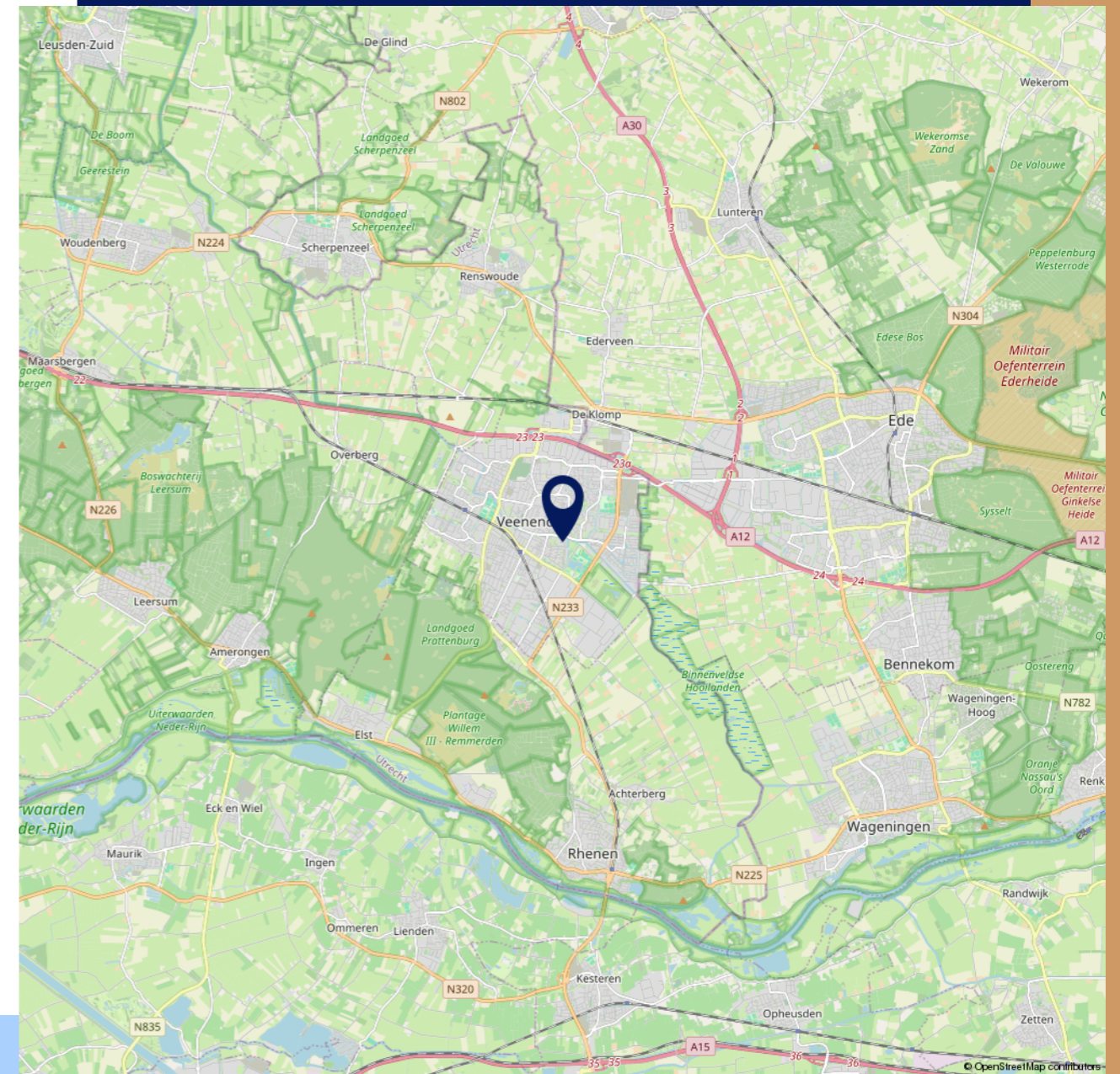
Locatie op de kaart

LOKAAL



Locatie op de kaart

REGIONAAL



Extra informatie

Lees verder en ontdek alle ins en outs!

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie; laat ons gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt c.q. een overeenkomst sluit, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor kopers in het bijzonder, van belang zijn voor het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, kadaster e.d., bouwkundig onderzoek, marktonderzoek en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Neem uw eigen NVM-Makelaar mee

Indien u niet deskundig bent om zelf de aankoop te verrichten, adviseren wij u een NVM-aankoopmakelaar in de hand te nemen. Hij is een specialist in het begeleiden van de aankoop van woningen. Hij kent de markt, hij kan u met raad en daad terzijde staan bij het aankopen van uw nieuwe huis en bij het complexe proces dat hieraan vooraf gaat.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de datum van de aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarde(n) en eventuele overname van roerende zaken. U kunt uw bod zowel telefonisch als schriftelijk (via e-mail) uitbrengen.

Koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. De schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld door ons kantoor conform de modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, Vastgoed Pro, VBO makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/ waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is 10 % van de koopsom en dient door de koper te worden gesteld/voldaan bij de notaris.

Energie label

Indien verkoper beschikt over een energie label dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, dan zal dit worden vermeld.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (van het Kadaster). De kosten zijn voor rekening van de koper. De notaris zal, zodra hij de koopovereenkomst heeft ontvangen, de inschrijving verzorgen. Het laten inschrijven van de koopovereenkomst in de openbare registers heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De inschrijving heeft aldus een dubbele basis: inschrijving op grond van het Burgerlijk Wetboek (als bescherming tegen latere faillissementen, overdrachten en beslagen) en inschrijving op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (als bescherming tegen een later gevestigd voorkeursrecht). Als het passeren van de akte van levering langer dan zes maanden na de aankoop is gepland, is het verstandig om nader advies in te winnen over het beste moment van inschrijving. De inschrijving heeft namelijk een geldigheidsduur van zes maanden. Overigens, ook als niet direct opdracht aan de notaris wordt verstrekt om de koopovereenkomst in te laten schrijven, behoudt de koper het recht om dat op eigen kosten alsnog te laten doen. Dat geldt ook voor het laten inschrijven op een eerder moment dan in de koopovereenkomst is opgenomen.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen, waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen is bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer gebruikseigenschappen voor rekening en risico van de koper komt.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzicht van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 250,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper.
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

Documentatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

DESKUNDIG, BETROKKEN EN PERSOONLIJK

Bij Diepeveen Makeaars in Veenendaal helpen we al 40 jaar bij het verkopen van je huis, het vinden van je droomwoning en het uitvoeren van taxaties. Of het nu gaat om bestaande bouw of een nieuwbouwproject, met onze lokale kennis en ervaring adviseren we je altijd gericht.

Ons kantoor wordt geleid door Elco Diepeveen (Register Makelaar/Taxateur) en Brian Mol (Register Makelaar/Aankoop Specialist). Samen met ons enthousiaste team staan we klaar om met je mee te denken en je vakkundig te begeleiden.

Persoonlijke aandacht vinden we belangrijk. Daarom nemen we graag de tijd om jou en je wensen goed te leren kennen. Vul het formulier in of bel ons en plan direct een afspraak – wij kijken ernaar uit je te ontmoeten!



JOUW WOONWENS Onze missie!



ELCO DIEPEVEEN

BRIAN MOL



CONTACT

Brouwersgracht 2
3901 TJ Veenendaal
(0)318 519 011
info@diepeveenmakelaars.nl

Interesse in deze woning?

NEEM CONTACT MET ONS OP



 **Diepeveen**

Brouwersgracht 2
3901 TJ Veenendaal
(0)318 519 011
info@diepeveenmakelaars.nl

DIEPEVEENMAKELAARS.NL