

BROUWERSGRACHT 163, VEENENDAAL

€ 369.500 k.k.

www.brouwersgracht163.nl

Brouwersgracht 163, Veenendaal

Wonen midden in het bruisende hart van Veenendaal? Aan de levendige Brouwersgracht in complex Denim (eind 2024 opgeleverd) wacht dit zo goed als nieuwe appartement op een nieuwe bewoner. Modern, comfortabel en stijlvol: dit 3-kamerappartement van 52 m² op de derde woonlaag biedt alles wat je zoekt als starter of stadsgenieten. Denk: vloerverwarming én koeling, gasloos wonen een moderne keuken, een heerlijk balkon en zicht op het stadsleven beneden. Een fijne plek met karakter, helemaal instapklaar.

Dit appartement ligt letterlijk in het hart van Veenendaal, aan een gracht met karakter en historie. Je wandelt zo naar de winkels, pakt een terrasje op de hoek en geniet van de levendigheid van de binnenstad. Hier woon je tussen de mensen: jong, oud, bruisend en met alles binnen handbereik. Sportvoorzieningen, supermarkten en horeca zijn allemaal om de hoek. En wil je de stad uit? Station Veenendaal-Centrum ligt op loopafstand en met de auto zit je zo op de A12 of de A30.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op brouwersgracht163.nl voor meer informatie.

Specificaties

- Bouwjaar: 2024
- Woonoppervlakte: ca. 52 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

De entree is netjes en afgesloten, met brievenbussen en een videofooninstallatie, wel zo prettig om te weten wie er voor de deur staat. In de gezamenlijke hal pak je de lift of trap naar de derde woonlaag, waar je appartement rustig gelegen is, boven het levendige straatbeeld van de binnenstad.

Appartement

Eenmaal binnen kom je in een nette hal met garderobe, meterkast en een modern toilet. Vanuit hier heb je toegang tot alle vertrekken, wat zorgt voor een logische en praktische indeling.

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte met uitzicht op zowel de gezellige winkelstraat als de gracht, zo is er altijd wat te zien. Dankzij de slimme indeling is er plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en brengen het stadsleven subtiel naar binnen. Hier kun je ontspannen, werken of gasten ontvangen.

De keuken is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling. De houtlook fronten worden stijlvol gecombineerd met een zwart werkblad en zwarte accenten, zoals handgrepen en de afzuigkap. Houten schappen met geïntegreerde spots geven het geheel een warme uitstraling. Natuurlijk is de keuken compleet uitgerust met een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie, alles wat je nodig hebt om fijn te koken.

Aan de rustige galerijzijde liggen twee kamers, waaronder een verrassend ruime masterbedroom met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een grote kast. De tweede kamer is kleiner, maar ideaal als inloopkast, werkkamer of kinderkamer. Beide kamers zijn licht en prettig van formaat.

In het appartement zelf is een aparte berging aanwezig, ideaal voor het opbergen van voorraad, schoonmaakspullen of andere dagelijkse benodigdheden. Hier vind je ook de aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de warmtepomp. Alles netjes uit het zicht, maar toch binnen handbereik.

Het appartement is uitgerust met een duurzame warmtepomp die zorgt voor vloerverwarming en -koeling. Dat betekent aangenaam warme winters, zonder zichtbare radiatoren en in de zomer juist heerlijk koel in combinatie met de screens aan de galerijzijde. Comfort en energiezuinigheid gaan hier hand in hand.

Het half inpandige balkon (gelegen op het oosten) biedt een beschutte buitenplek. Of je nu even wilt relaxen met een kop koffie of juist de levendigheid beneden wil observeren, hier zit je altijd goed. Dankzij de ligging aan de voorzijde kijk je uit over de winkels en de gracht.

Op de begane grond beschik je over een eigen berging. Handig voor het stallen van je fiets of het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Zo blijft je appartement opgeruimd en houd je alles toch dichtbij. Daarnaast is er de mogelijkheid om een parkeerplaats te huren in de naastgelegen Q-park garage. Er zijn verschillende abonnementsvormen beschikbaar, afgestemd op jouw parkeerbehoefte.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel A afgegeven;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas;
- Verwarming en koeling middels warmtepomp;
- Modern afgewerkt;
- Veel meubels kunnen in overleg worden overgenomen, handig voor starters;
- Betaald parkeren in de direct omgeving;
- VvE bijdrage €160,05,- per maand;
- Aanvaarding in overleg.

Een modern appartement uit 2024, helemaal af, midden in het centrum van Veenendaal. Dat vind je niet elke dag!

Nieuwsgierig geworden? Kom vooral een kijkje nemen en ervaar zelf hoe comfortabel en stijlvol wonen aan de Brouwersgracht kan zijn. Bel of mail ons kantoor om een bezichtiging in te plannen, we laten je dit fijne appartement 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	€ 369.500 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 160,05 per maand

Bouw

Soort appartement	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2024
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	52 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	7 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	171 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	3 ^e
Voorzieningen	Buitenzonwering, glasvezel kabel, lift, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	 A
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel en warmtepomp

Kadastrale gegevens

Veenendaal D 9928	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

In centrum

Tuin

Geen tuin

Balkon/dakterras

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandige berging (1)

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

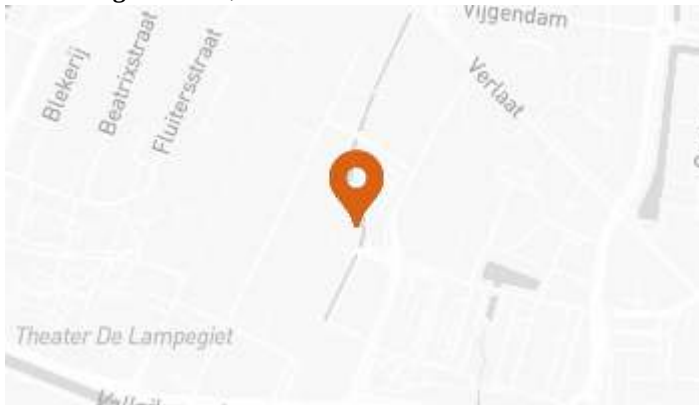
Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren

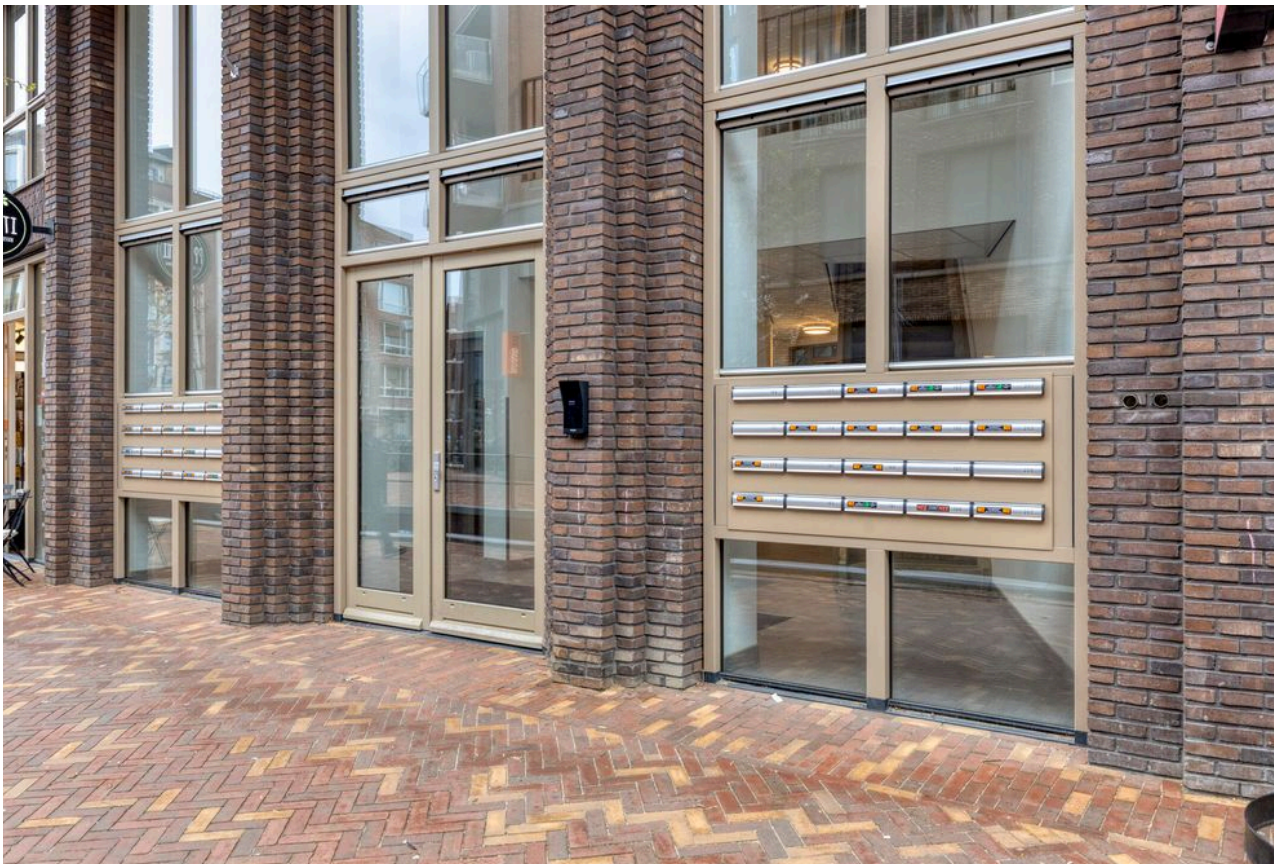
VVE Checklist

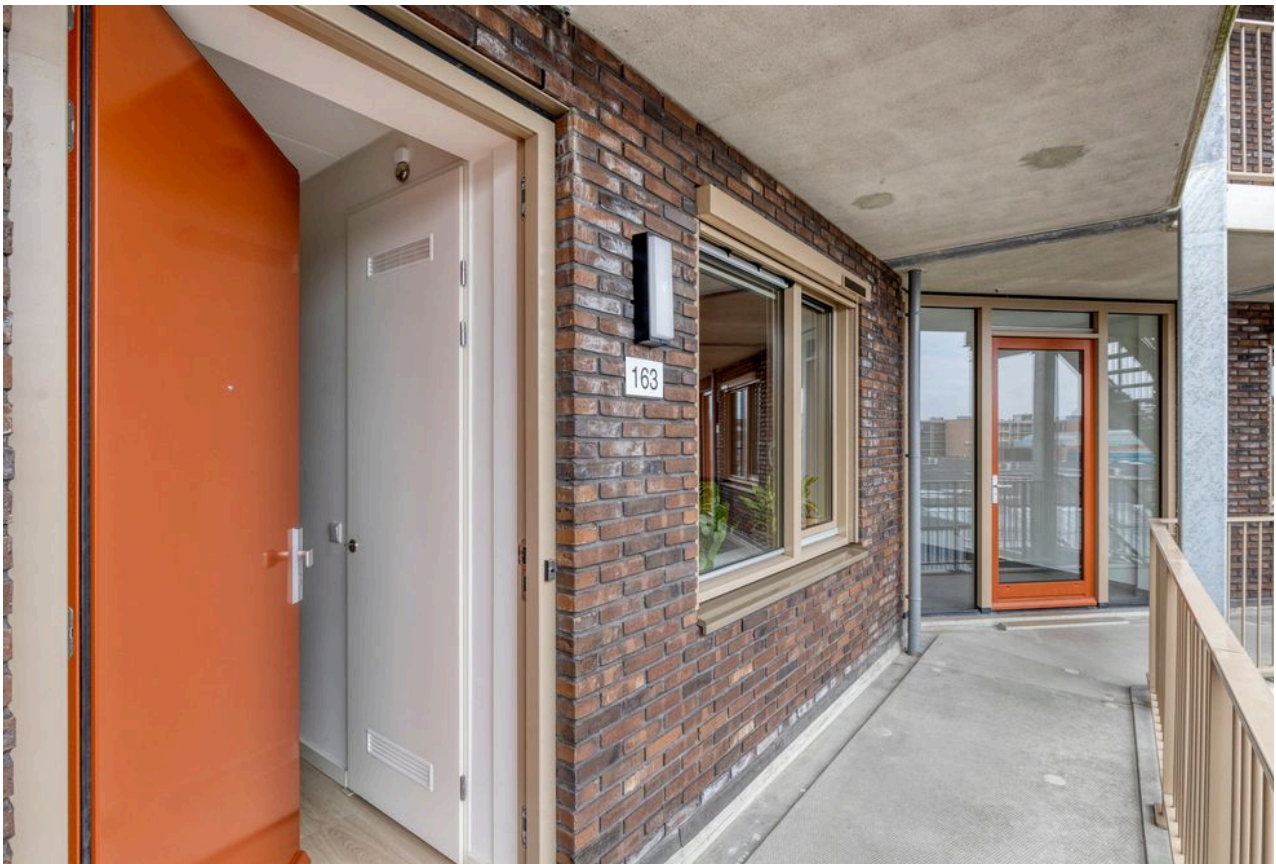
Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 160,05)
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

Brouwersgracht 163, Veenendaal







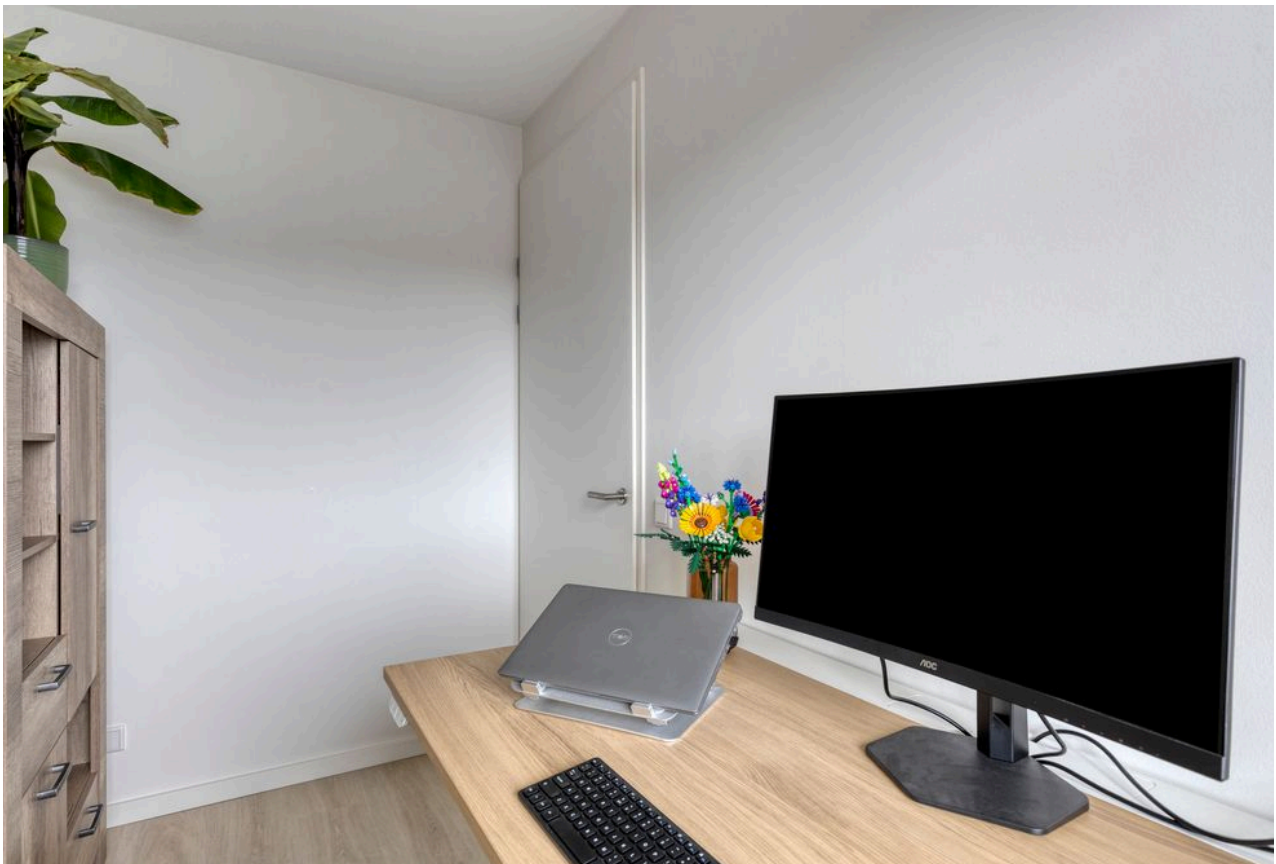




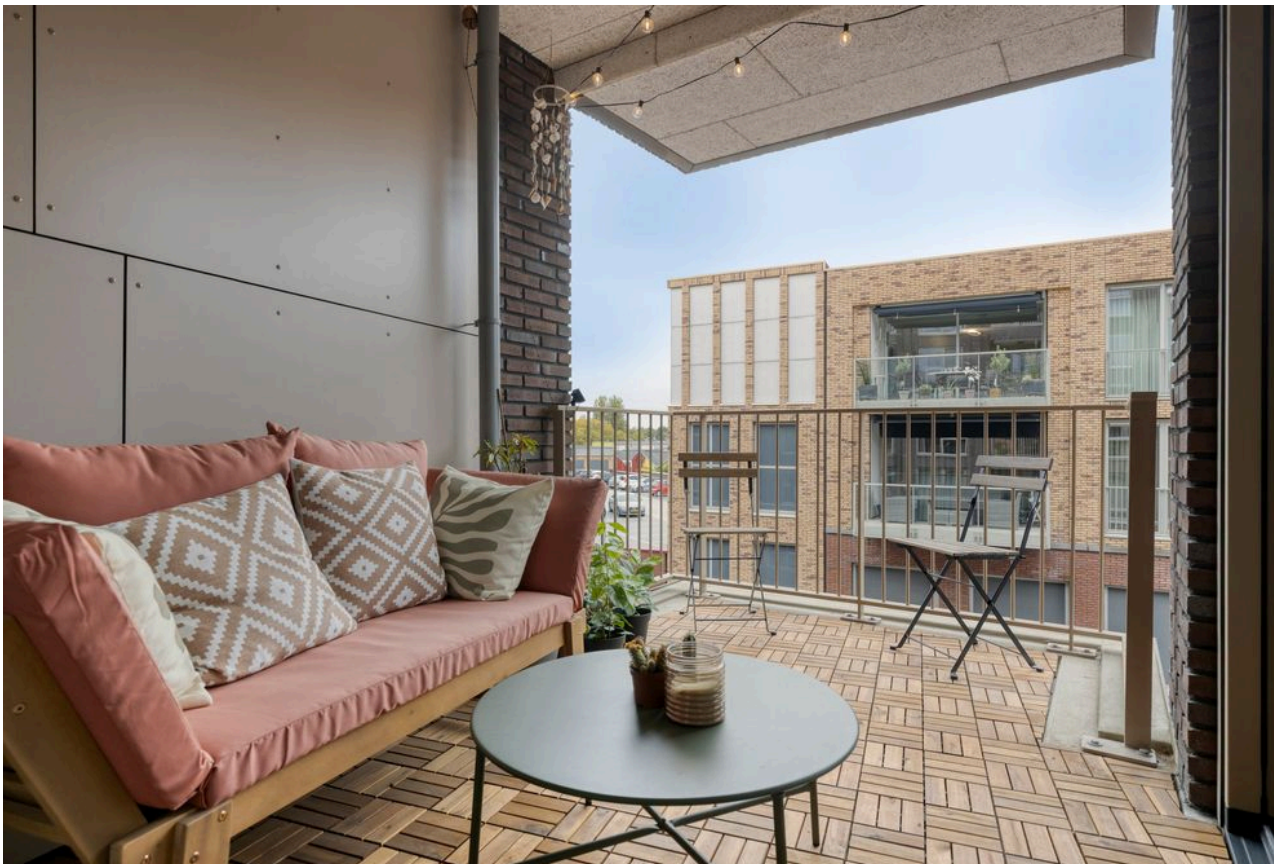
















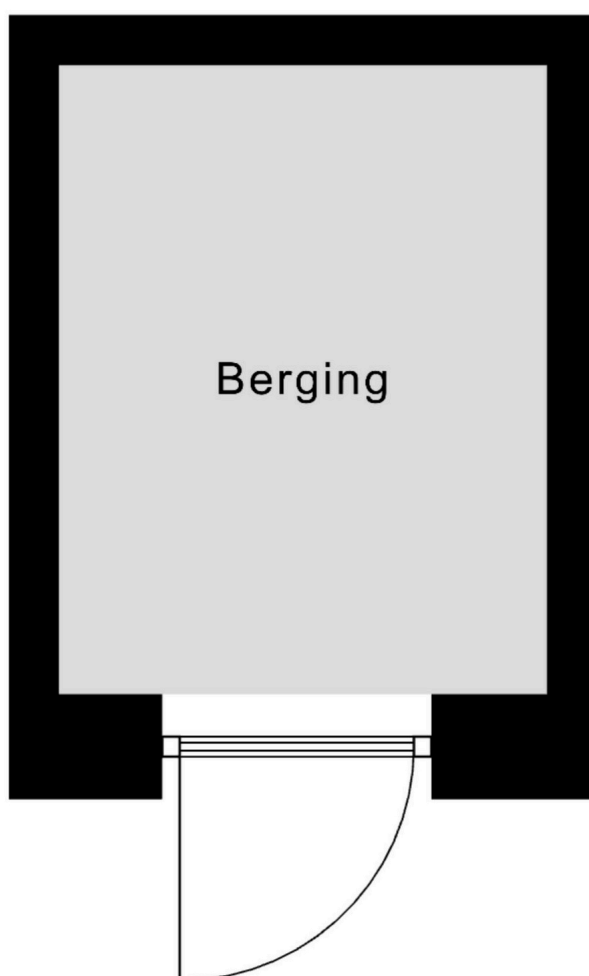


Plattegronden



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

1.95 m



2.51 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?