



DE STERKE ARM 127, VEENENDAAL

€ 298.500 k.k.

www.asterkearm127.nl

De Sterke Arm 127, Veenendaal

Je hoeft hier eigenlijk alleen nog je sleutel om te draaien, dit instapklare 3-kamerappartement op de zevende verdieping is helemaal klaar voor een nieuwe bewoner. Binnen valt direct het licht en de verzorgde afwerking op, terwijl het vrije uitzicht over het Valleikanaal “de Grift” en de stad Veenendaal voor een dagelijks decor zorgt. Met een moderne keuken en badkamer uit 2024, een zonnig balkon op het westen en een slimme indeling woon je hier comfortabel vanaf dag één.

Wonen aan De Sterke Arm betekent dat je dagelijks profiteert van het beste van twee werelden. Enerzijds de rust van het water en het vrije uitzicht, anderzijds de gezelligheid van het centrum van Veenendaal. Binnen enkele minuten wandel je naar de J.G. Sandbrinkstraat met haar terrassen en restaurants. Supermarkten, sportfaciliteiten en het NS-station Veenendaal-Centrum liggen binnen handbereik. Of je nu snel de stad in wilt of juist even wilt ontsnappen: hier zit je goed.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op desterkearm127.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1968
- Woonoppervlakte: ca. 59 m²
- Energielabel: E

Indeling

Begane grond

Je komt het complex binnen via een verzorgde, afgesloten entree met automatische deuren. Hier bevinden zich de brievenbussen en het intercomsysteem. Vanuit de centrale hal heb je toegang tot zowel het trappenhuis als de lift, waarmee je comfortabel naar de zevende verdieping wordt gebracht.

Het appartement

Bij binnenkomst in het appartement ervaar je direct de slimme indeling. Geen lange gangen, maar een open en efficiënt geheel. Aan de entree vind je de meterkast, netjes weggewerkt achter een deur. Daarnaast is er een handige garderobenis voor jassen en schoenen, gevolgd door een hoge kast met daarin de combi-oven en koelkast, ideaal geïntegreerd in het geheel.

De keuken, vernieuwd in 2024, is een stijlvolle en praktische ruimte waar vorm en functie mooi samenkomen. Uitgevoerd in een donkere, moderne kleurstelling straalt deze keuken rust en karakter uit. Het strakke werkblad en de aanwezige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser en combi-oven, maken koken hier comfortabel en efficiënt. Extra fijn is de opbergkast met een blad erop, die zorgt voor meer werkruimte. De sfeervolle wandverlichting maakt het geheel af en geeft de keuken een warme, uitnodigende uitstraling.

De woonkamer is ruim en prettig licht dankzij de grote ramen en de ligging op de zevende verdieping. Hier geniet je van een vrij uitzicht over het water en de omgeving, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. De zithoek is logisch geplaatst bij het raam, waardoor je optimaal profiteert van het uitzicht en het daglicht. Aan de zijde van de keuken bevindt zich de eethoek, een fijne plek die mooi aansluit op de leefruimte.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is ruim opgezet en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een kast. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en leent zich uitstekend als inloopkast, maar kan ook prima dienen als thuiswerkplek of een comfortabele logeerkamer. Beide kamers zijn netjes afgewerkt en voelen licht en verzorgd aan.

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en modern afgewerkt. Er is bewust voor gekozen om het toilet bij de badkamer te betrekken, wat zorgt voor een logische en prettige indeling. De ruimte is voorzien van een royale regendouche met een glazen wand, een stijlvol wastafelmeubel in houtlook dat mooi contrasteert met de grijze tegels en zorgt voor een warme uitstraling.

Het inpandige balkon op het westen is een heerlijke plek om de dag af te sluiten. Hier geniet je van de middag- en avondzon terwijl je uitkijkt over de omgeving. Er is voldoende ruimte voor een gezellig zitje en wat groen, waardoor je eenvoudig je eigen buitenplek creëert. Het aanwezige zonnescherm zorgt voor verkoeling op warme dagen.

Voor je fiets is er een gezamenlijke fietsenberging aanwezig, netjes en gemakkelijk bereikbaar, zodat je je fiets altijd droog en veilig kunt stallen. Ook aan de auto is gedacht: via de parkeerservice van Veenendaal kun je een parkeervergunning aanvragen (kosten €80 per jaar). Parkeren doe je op de nabijgelegen parkeerplaats, waar doorgaans voldoende plek beschikbaar is. Daarnaast zijn er openbare laadpalen aanwezig, ideaal als je elektrisch rijdt of dit in de toekomst overweegt.

Verduurzaming VVE

Een mooie bijkomstigheid: na de geplande verduurzaming van het complex krijgt deze flat een beter energielabel! Dit betekent niet alleen een duurzamer thuis, maar ook meer wooncomfort en een lagere energierekening. De Vereniging van Eigenaren (VvE) is momenteel in overleg over het definitieve verduurzamingspakket. Afhankelijk van de gekozen maatregelen kan de VVE-bijdrage stijgen.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel E afgegeven;
- Verwarming via blokverwarming;
- Boiler van 80 liter aanwezig voor warm water (eigendom);
- VvE is actief en stukken zijn beschikbaar;
- De servicekosten bedragen € 215,64 per maand en € 87,18 per maand voorschot stookkosten;
- Aanvaarding in overleg.

Een instapklaar appartement op hoogte, met stijl, comfort en een uitzicht dat nooit verveelt, dat is wat je hier vindt. Ideaal voor wie modern wil wonen met alles binnen handbereik.

Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht dan niet te lang en plan een bezichtiging in om het appartement zelf te ervaren. Neem contact op met ons kantoor, we laten je deze woning met plezier 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	€ 298.500 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 215,64 per maand

Bouw

Soort appartement	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1970
Soort dak	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	59 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	5 m ²
Inhoud	187 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 toilet, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	7 ^e
Voorzieningen	Buitenzonwering, glasvezel kabel, lift, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas en muurisolatie
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal C 4004	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

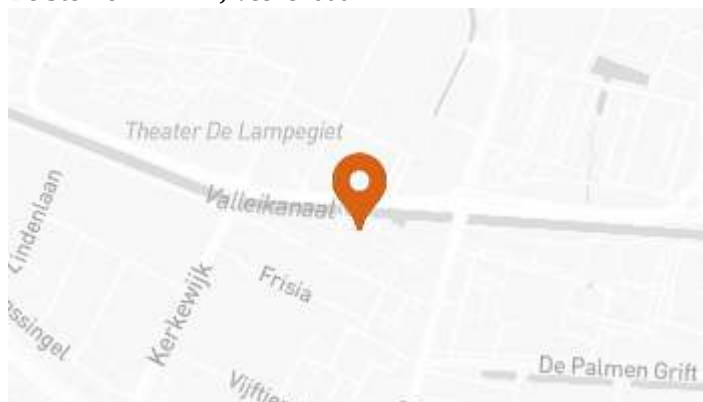
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------

VVE Checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 215,64)
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

De Sterke Arm 127, Veenendaal



















Plattegronden



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?