



EDELMANLAAN 58, VEENENDAAL

€ 485.000 k.k.

www.edelmanlaan58.nl

Edelmanlaan 58, Veenendaal

Dit royale hoekappartement op de eerste verdieping combineert comfort, licht en een uitzicht waar je stil van wordt. Met een woonoppervlakte van maar liefst 102 m² en een ruim zonnig terras, woon je hier zorgeloos. De ligging aan het water maakt het plaatje compleet.

Omgeving

Je woont hier in een prettige, groene woonomgeving waar rust en levendigheid hand in hand gaan. Op korte afstand vind je het NS-station Veenendaal Centrum, diverse winkels, scholen en sportvoorzieningen. Binnen 10 minuten wandelen sta je midden in het bruisende centrum. Even snel naar de polikliniek? Die ligt praktisch om de hoek. Alles wat je dagelijks nodig hebt, ligt binnen handbereik, terwijl je thuis geniet van een heerlijk vrij uitzicht.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op edelmanlaan58.nl.

Specificaties:

- Bouwjaar: 1991
- Woonoppervlakte: ca. 102 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Je komt het complex binnen via een nette, afgesloten entree met intercominstallatie en brievenbussen. De centrale hal geeft toegang tot de lift en het trappenhuis. Alles oogt verzorgd en goed onderhouden, wat direct een prettige eerste indruk geeft.

Eerste verdieping

Eenmaal boven stap je het appartement binnen in de hal. Hier vind je de meterkast en een aparte kast met daarin de cv-ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A, 2021). Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer, waar het daglicht je tegemoetkomt. De schuifpui zorgt niet alleen voor een mooie lichtinval, maar ook voor een fijne verbinding met het terras. De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek én een royale eettafel. Hier leef je, ontspan je en geniet je.

De halfopen keuken ligt aan de voorzijde en sluit naadloos aan op de woonkamer. De opstelling is praktisch en verzorgd, met voldoende kastruimte in de onder- en bovenkasten. Je beschikt over diverse inbouwapparatuur. Of je nu snel iets klaarmaakt of uitgebreid kookt, hier kan het allemaal. De open verbinding met de woonkamer zorgt ervoor dat je altijd in contact blijft met je gezelschap.

Dit appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, elk met een eigen karakter. De kamer aan de galerijzijde is ideaal als werkkamer, kinderkamer of logeerkamer. De grotere slaapkamer aan de terraszijde is een heerlijke plek om tot rust te komen, met voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte. Beide kamers zijn licht en praktisch in te delen, wat ze geschikt maakt voor verschillende woonwensen.

De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een inloofdouche, een ligbad, een wastafelmeubel, een vaste kaste en aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er een separaat toilet, wat extra comfort biedt in het dagelijks gebruik.

Terras

Het terras is zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. Met een oppervlakte van ca. 23 m² en een gunstige ligging op het zuidoosten geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. Of je nu 's ochtends rustig wakker wordt met een kop koffie of 's avonds dineert in de buitenlucht, het kan hier allemaal. Het vrije uitzicht over de waterpartij en de Utrechtse Heuvelrug maakt het geheel extra bijzonder. Dit is buitenleven op niveau.

Goed om te weten:

- Gelegen op de eerste verdieping;
- Woonoppervlakte van ca. 102 m²;
- Cv-ketel uit 2021;
- Ruim terras op het zuidoosten;
- Actieve VvE, servicekosten € 320,- per maand;
- Eigen inpandige berging op de begane grond;
- Voldoende parkeergelegenheid voor het complex;
- Aanvaarding in overleg.

Een comfortabel appartement met ruimte, licht en een uitzicht dat blijft verrassen. Hier woon je centraal, maar toch heerlijk rustig, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging. We laten je deze fijne plek graag in het echt ervaren.

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	€ 485.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 320,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Soort dak	Plat dak

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	102 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	23 m ²
Externe Bergruimte	7 m ²
Inhoud	336 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 ligbad en 1 wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	1 ^e
Voorzieningen	Buitenzonwering, schuifpui en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 A uit 2021, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal C 3046	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

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

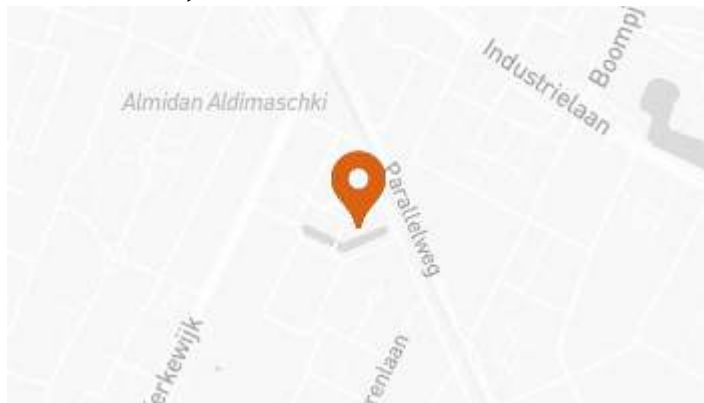
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

VVE Checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 320,00)
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

Edelmanlaan 58, Veenendaal























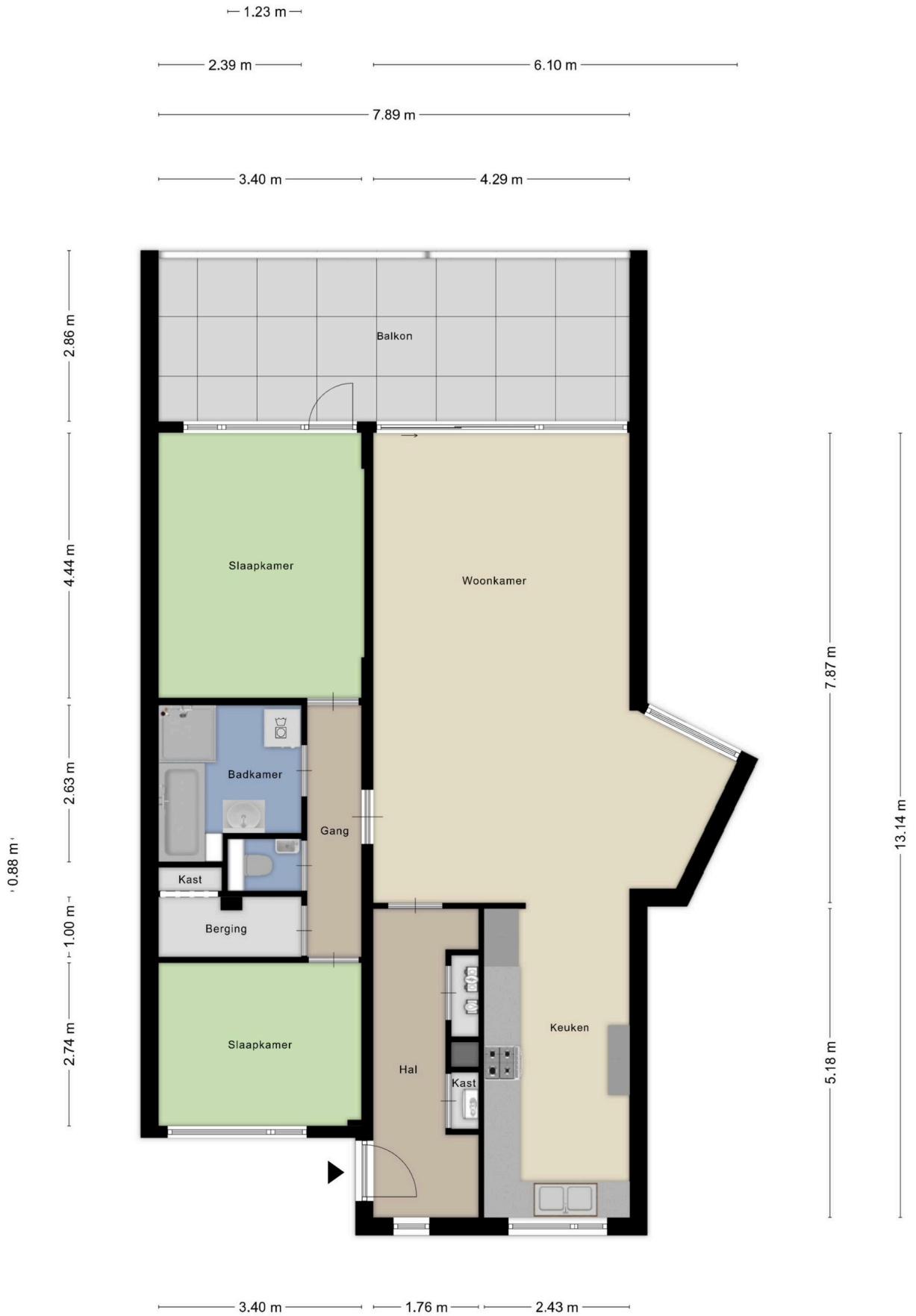






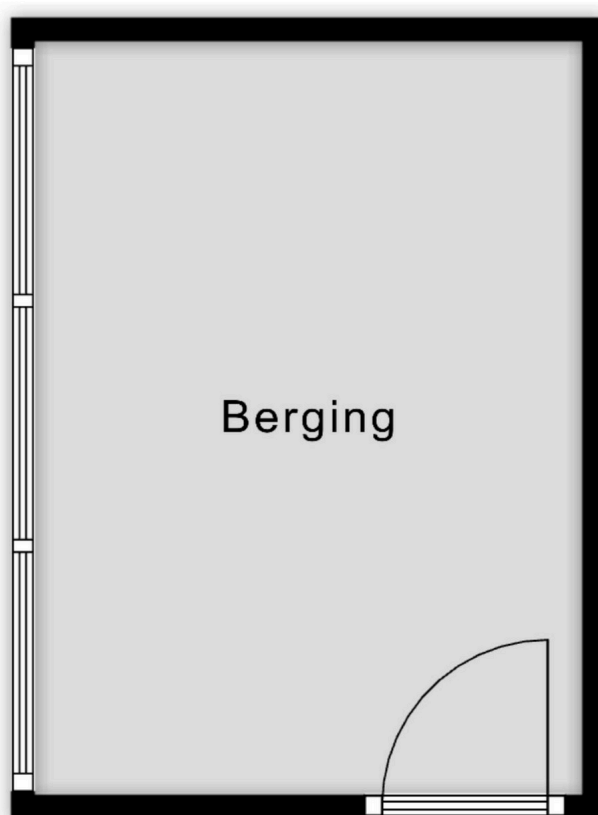


Plattegronden



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

2.18 m



3.00 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?