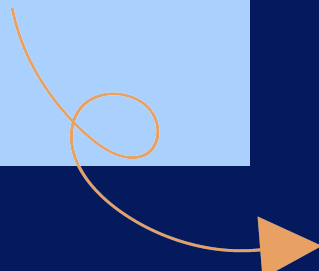


te koop



**SCHEEPJESHOF 209
VEENENDAAL**

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.





- Ruim 3-kamerappartement op de bovenste verdieping
- In het hart van Veenendaal, met alle voorzieningen dichtbij
- Lichte woonkamer, dichte keuken, twee slaapkamers
- Moderne badkamer, volledig vernieuwd in 2021
- Royaal balkon met uitzicht op de straat en het centrum



Kenmerken

BOUWJAAR 1991	WOONOPPERVLAKTE 99 m ²	ENERGIELABEL A	SLAAPKAMERS 2
INHOUD 330 m ³	PERCELOPPERVLAKTE -	WOONLAGEN 1	EXTERNE RUIMTE 3 m ²

Omschrijving

"Een licht en ruim appartement op de bovenste verdieping, waar rust, comfort en het bruisende centrum van Veenendaal perfect samenkomen."

Dit ruime 3-KAMERAPPARTEMENT in appartementencomplex 'Scheepjesstaete' combineert comfortabel wonen met een uitstekende ligging midden in het gezellige centrum van Veenendaal. Hier woont u op een verrassend rustige locatie, terwijl alle voorzieningen zich letterlijk op loopafstand bevinden. Het appartement is gelegen op de vierde (en bovenste) verdieping en beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een dichte keuken, twee slaapkamers en een moderne badkamer die in 2021 volledig is vernieuwd. Het royale balkon biedt een fijne plek om buiten te zitten, met een levendig uitzicht over de straat en het levendige centrum. Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Kortom: een heerlijk appartement op een centrale locatie, met alle gemakken binnen handbereik!

Bouwjaar: 1991. Woonoppervlakte: 99 m². Energielabel: A.

Indeling:

Begane grond: via de afgesloten entree met video-intercomsysteem komen we in de centrale hal van het appartementencomplex. De algemene deuren zijn elektrisch bedienbaar en daardoor rolstoelvriendelijk. Het te koop aangeboden appartement is bereikbaar via het trappenhuis of de lift en bevindt zich op de bovenste verdieping.

Vierde verdieping: vanaf de galerij bereiken we de eigen entree van het appartement. In de ruime ontvangsthal bevinden zich onder meer de meterkast (6 groepen), de garderobe en de video-intercominstallatie. De lange hal vormt een stijlvolle binnenkomst en geeft direct een prettig gevoel van ruimte. Aan het einde van de hal zorgen glazen deuren voor een fraaie doorkijk naar de woonkamer, terwijl het vele daglicht direct opvalt.

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 34 m² en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. Dankzij de grote raampartijen is dit een heerlijk lichte leefruimte met een levendig uitzicht over het gezellige straatbeeld en het centrum van Veenendaal. De combinatie van de royale opzet, de rustige afwerking en het vrije uitzicht zorgt voor een bijzonder aangename woonbeleving. Vanuit de woonkamer bereikt u het balkon van 11,4 m². Door de gunstige ligging op het westen geniet u hier volop van de zon en een fraai uitzicht over de omgeving en het centrum. Wenst u liever wat schaduw, dan biedt het aanwezige zonnescherm uitkomst. Het balkon vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten, met een uniek vergezicht over het Veenendaalse centrum.

De dichte keuken bevindt zich aan de galerijzijde van het appartement en is uitgevoerd in een L-vormige opstelling. De keuken is afgewerkt met lichte fronten en een kunststof aanrechtblad en voorzien van een gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en een anderhalve spoelbak. De vloer is afgewerkt met een fraaie vinylvloer in houtlook met visgraatpatroon. Vanuit de keuken krijgt u toegang tot de praktische bijkeuken van circa 1,7 m². Hier bevinden zich de cv-combiketel (AWB, '13) en de mechanische ventilatie-unit. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het bewaren van voorraad en extra bergruimte.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers van respectievelijk 17,5 m² en 15,2 m². Eén slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking en de andere met een vinylvloer in visgraatpatroon. Deze laatste slaapkamer beschikt tevens over een schuifwandkast en een schuifdeur naar het balkon.

Omschrijving

"Een licht en ruim appartement op de bovenste verdieping, waar rust, comfort en het bruisende centrum van Veenendaal perfect samenkomen."

De badkamer van circa 5,6 m² is vanuit de hal bereikbaar en is in 2021 volledig vernieuwd. De ruimte heeft een moderne uitstraling dankzij de combinatie van grote wand- en vloertegels met gestucte wanden. In de badkamer bevinden zich een royale inloofdouche, een dubbele wastafel en een designradiator. De separate toiletruimte is volledig betegeld met lichte wandtegels en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich nog een eigen (fietsen)berging van circa 3,1 m².

Aanvullend:

- parkeerplaats kan gehuurd worden voor € 120,38 per maand;
- servicekosten: € 247,02 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.





BALKON

Vanuit de woonkamer bereikt u het balkon van 11,4 m². Door de gunstige ligging op het westen geniet u hier volop van de zon en een fraai uitzicht over de omgeving en het centrum. Wenst u liever wat schaduw, dan biedt het aanwezige zonnescerm uitkomst. Het balkon vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten, met een uniek vergezicht over het Veenendaalse centrum.



WOLFF



Plattegrond

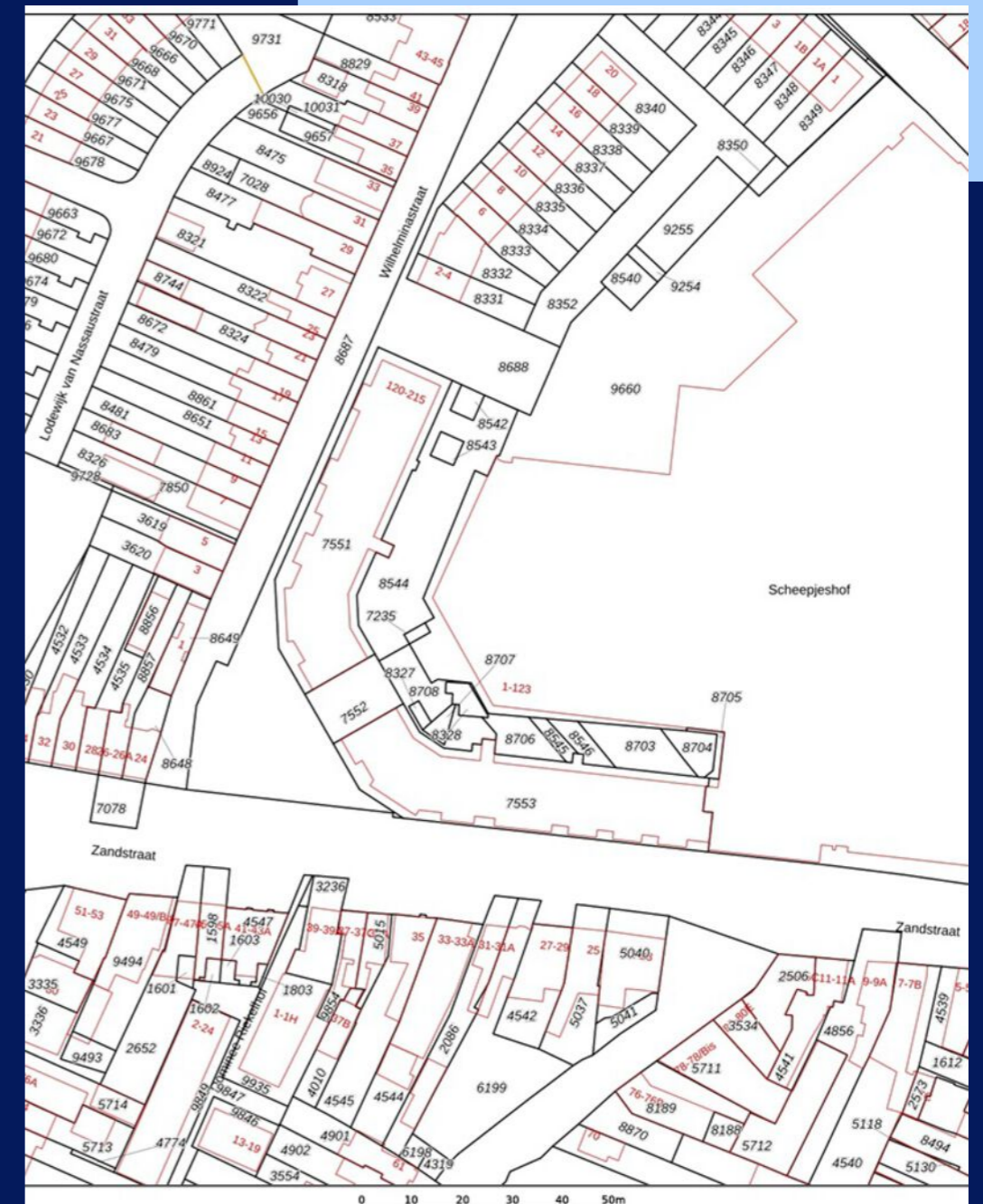
BEGANE GROND



De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadaster

ADRES	Scheepjeshof 209
KADASTRALE GEMEENTE	Veenendaal
SOORT EIGEN GROND	Volle eigendom
KADASTRAAL PERCEEL	7556
KADASTRAAL SECTIE	D



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Veenendaal

Sectie D

Perceel 7552

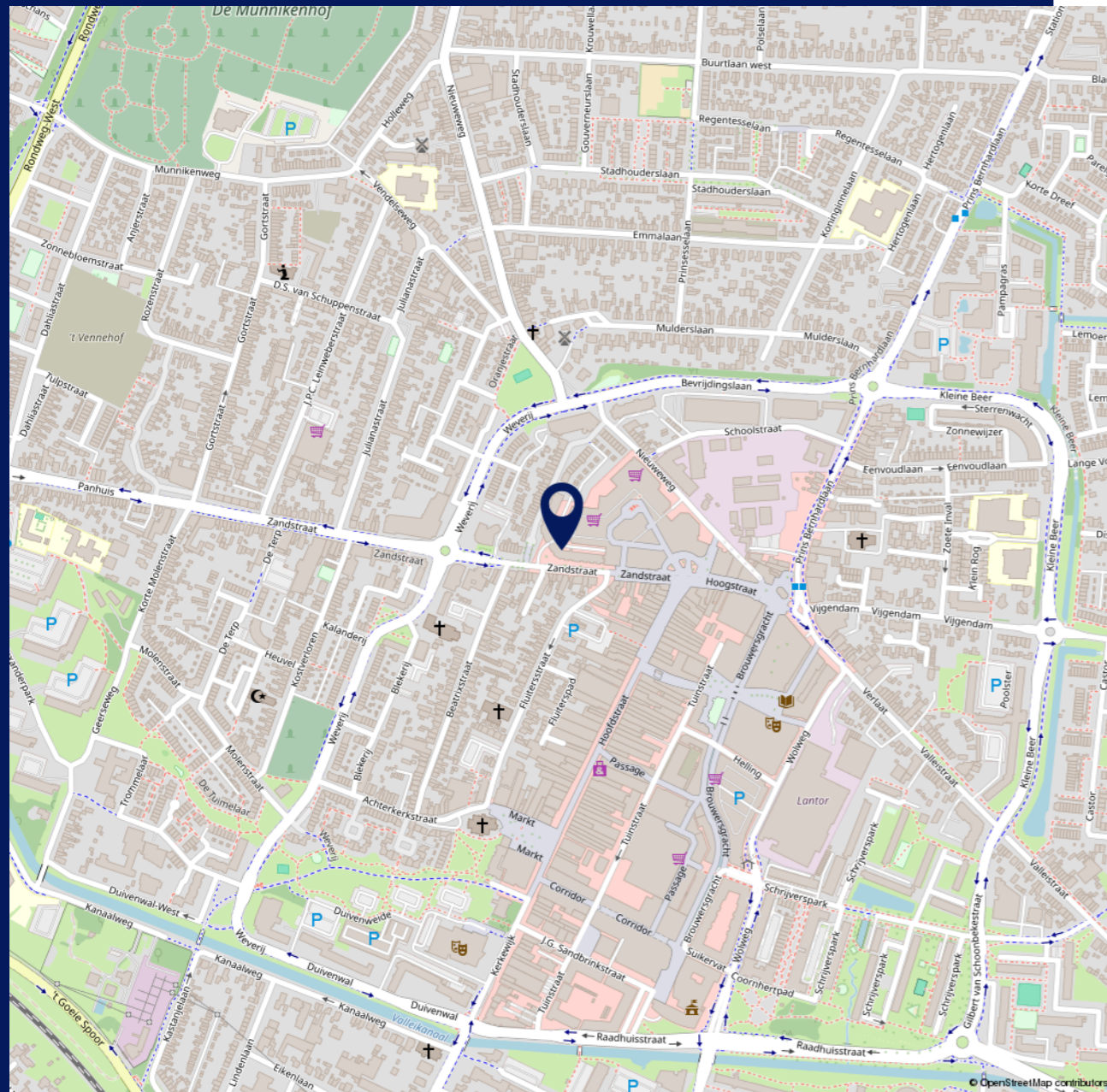
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 13 mei 2026
te bewaard van het kadaster en de openbare registers

kadaster

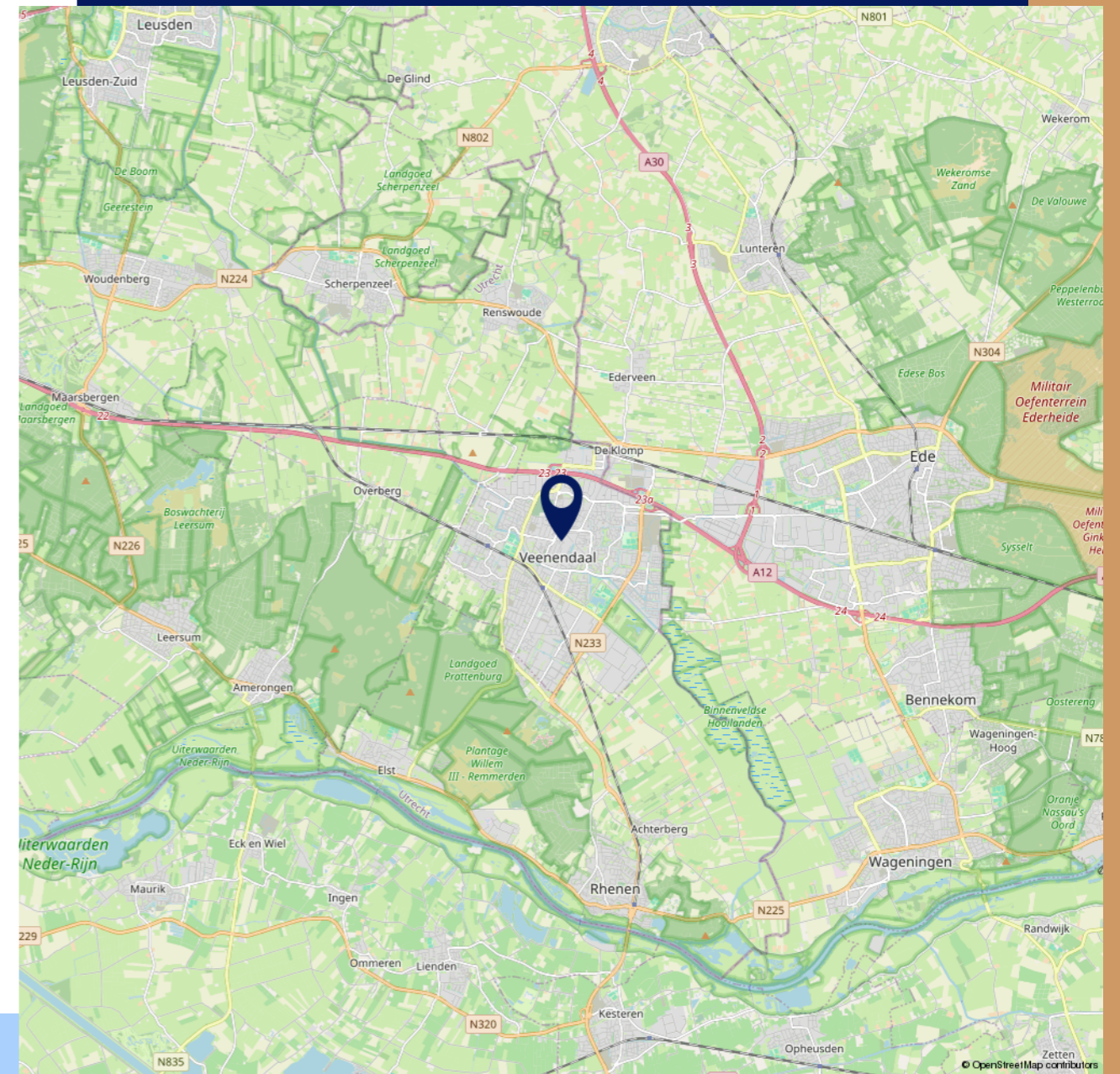
Locatie op de kaart

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.

Energielabel

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