

PROFESSIONEEL EN PERSOONLIJK
ervaren en eigentijds



VLINDERTUIN 38, VEENENDAAL

€ 359.500 k.k.

www.vlindertuin38.nl

Vlindertuin 38, Veenendaal

Dit verzorgde 3-kamer hoekappartement op de eerste verdieping geeft je precies dat prettige gevoel waar je naar zoekt: een lichte woonkamer met extra daglicht, een zonnig balkon op het zuidwesten en een praktische indeling. Met de lift, eigen berging en de rustige ligging in De Vlindertuin woon je hier comfortabel, centraal en zonder gedoe.

De Vlindertuin is een jonge, groene woonwijk waar rust en bereikbaarheid hand in hand gaan. Je woont hier in een ruim opgezette omgeving met veel groen, speelvoorzieningen en een fijne sfeer. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het winkelcentrum op korte afstand en ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn dichtbij. Dankzij de snelle verbinding met de A12 en A30 ben je bovendien zo onderweg naar je werk of een dagje uit. Ook het gezellige centrum van Veenendaal, met sfeervolle terrassen, restaurants, winkels en het theater, ligt op comfortabele fietsafstand.

Dit appartement heeft een eigen website. Neem een kijkje vlindertuin38.nl voor meer informatie.

Specificaties

- Bouwjaar: 2009
- Woonoppervlakte: ca. 72 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Via de nette en afgesloten centrale entree, met brievenbussen en een intercominstallatie, ga je met de trap of lift naar de eerste verdieping. Het geheel ziet er verzorgd uit en geeft direct een goede eerste indruk.

Het appartement

Eenmaal binnen kom je in de ruime hal die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich de toiletruimte, de badkamer, twee slaapkamers en een praktische inpandige berging met de cv-opstelling, mechanische ventilatie, wasmachineaansluiting en extra bergruimte.

De woonkamer voelt direct aangenaam aan. Dankzij de hoekligging en de extra ramen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een lichte, open leefruimte waar je met gemak een gezellige zithoek en een eethoek creëert. Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige balkon op, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon terwijl je uitkijkt over de rustige woonomgeving.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd met een moderne inbouwkeuken met daarin een combi-oven. Hier bereid je met plezier een uitgebreid diner of juist een snelle maaltijd na een drukke werkdag. De praktische indeling zorgt ervoor dat koken en gezellig samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen, waardoor deze ruimte echt het hart van het appartement vormt.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een kledingkast, terwijl de tweede kamer zich uitstekend leent als thuiswerkplek, kinderkamer of kleedkamer. Zo past deze woning zich gemakkelijk aan jouw woonwensen aan.

De volledig betegelde badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douchecabine, wastafel en designradiator. Daarnaast is er een separate, eveneens volledig betegelde toiletruimte, wat het wooncomfort nog eens extra vergroot.

Het ruime balkon voelt als een heerlijk verlengstuk van de woonkamer. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de zon, van een ontspannen kop koffie in de ochtend tot een gezellige borrel aan het einde van de dag.

Verder beschik je over een ruime externe berging in het separate bergingencomplex achter het gebouw. Rondom het appartementencomplex zijn bovendien volop gratis parkeerplaatsen aanwezig, zodat je vrijwel altijd dichtbij kunt parkeren.

Goed om te weten:

- Verzorgd 3-kamer appartement op de eerste verdieping;
- Extra veel lichtinval dankzij de hoekligging;
- Ruim balkon op het zonnige zuidwesten;
- Open keuken met inbouwapparatuur;
- Eigen externe berging van circa 8,3 m²;
- Moderne liftinstallatie en afgesloten entree met intercom;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren;
- Servicekosten bedragen € 170,76,- per maand;
- Gelegen nabij winkelcentrum, uitvalswegen A12 en A30;
- Aanvaarding in overleg.

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je zelf ervaren hoe prettig dit appartement aanvoelt? Neem dan contact op met ons kantoor of plan eenvoudig een bezichtiging. We laten je deze fijne plek graag persoonlijk 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

Prijs	€ 359.500 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VvE	€ 170,76 per maand

Bouw

Type	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	72 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Inhoud	237 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	Douche en wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Woonfaciliteiten	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie en kabel tv
Gelegen op verdieping(en)	1 ^e

Energie

Energielabel	A+
Type isolatie	Volledig geïsoleerd
Type verwarming	CV-ketel
Type warm water	CV-ketel
CV-ketel	Combiketel Intergas Combi Compact HR 28 uit 2010, eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin

Parkeren

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

VvE checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 170,76 per maand)

Onderhoudsverwachting

Ja

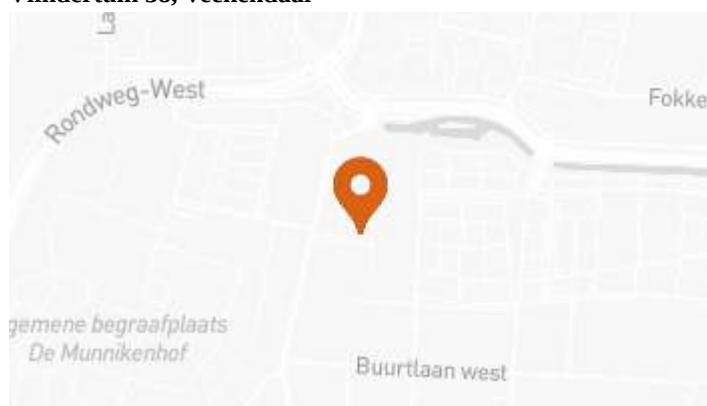
Opstalverzekering

Ja

Reservefonds aanwezig

Ja

Vlindertuin 38, Veenendaal









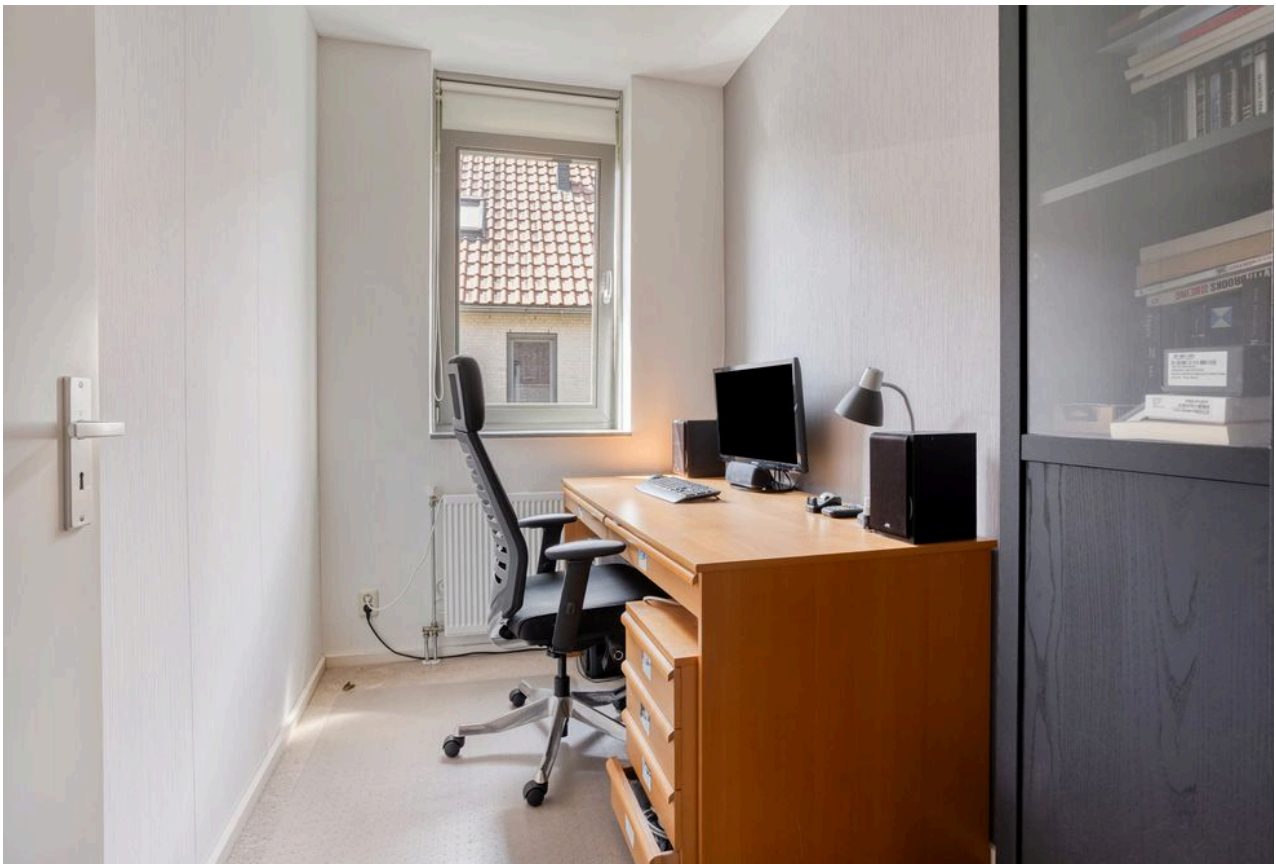


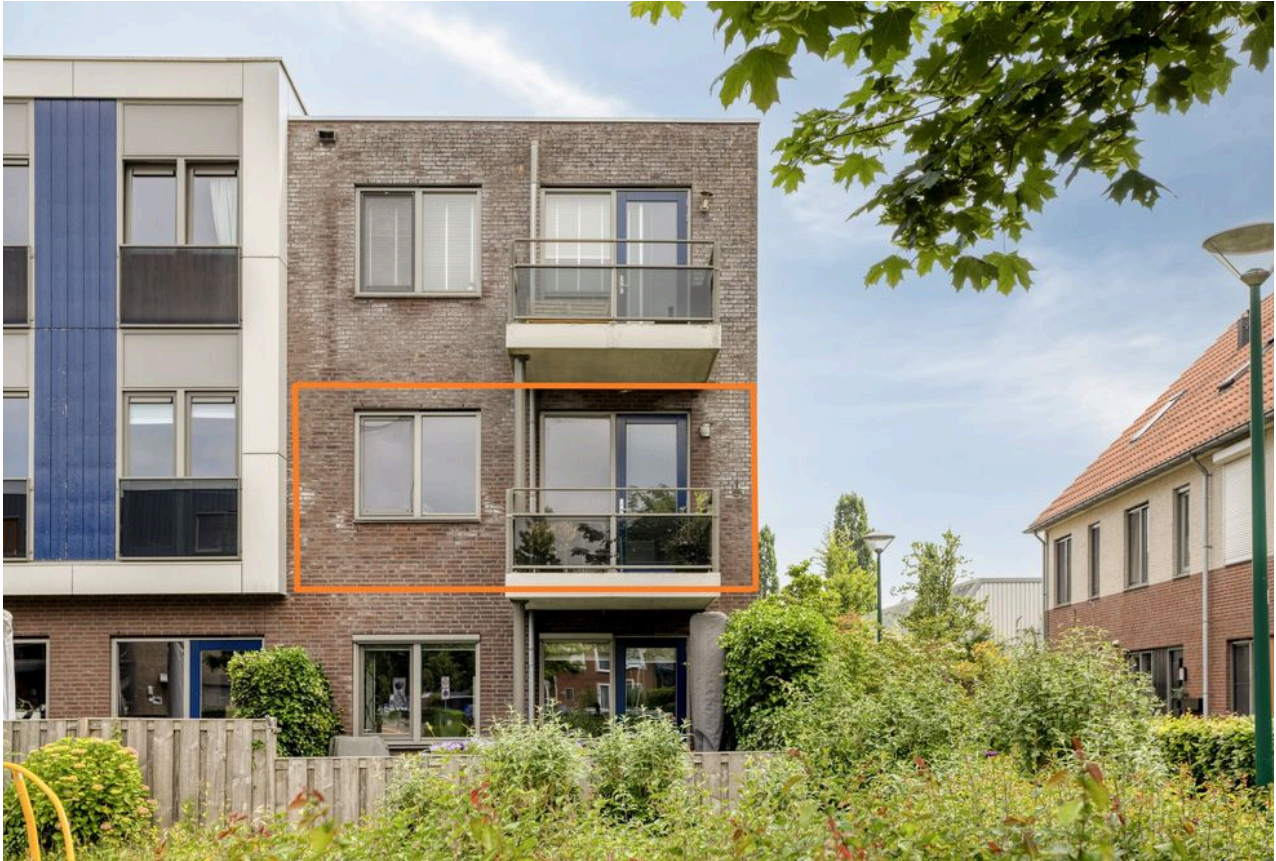












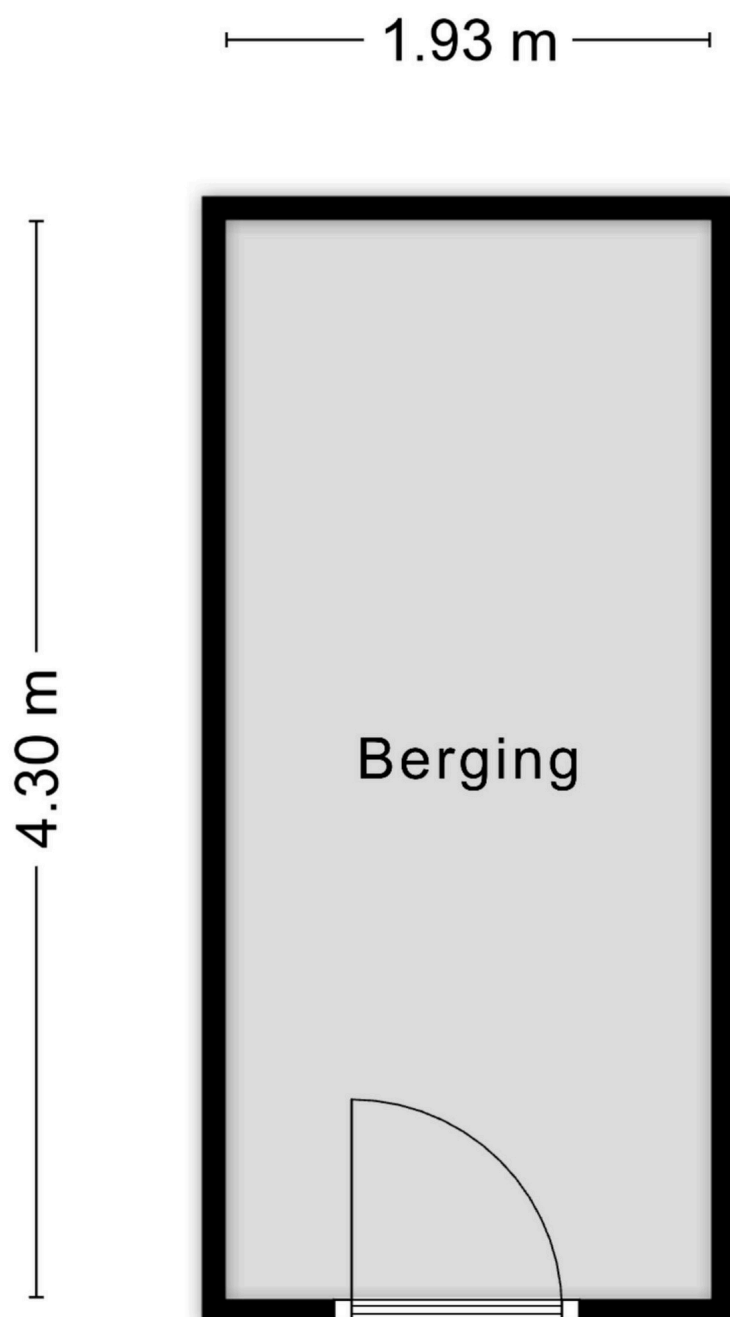




Plattegronden



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



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?