

PROFESSIEONEEL EN PERSOONLIJK
ervaren en eigentijds



PRINS WILLEM-ALEXANDERPARK 61, VEENENDAAL

€ 325.000 k.k.

www.prins-willem-alexanderpark61.nl

Prins Willem-Alexanderpark 61, Veenendaal

Soms kom je een appartement tegen waarin je meteen de mogelijkheden ziet. Prins Willem-Alexanderpark 61 is zo'n plek. Gelegen in het lage complex, met vrij uitzicht op de Grift en de Utrechtse Heuvelrug, woon je hier licht, ruim en verrassend rustig vlak bij het centrum. Met circa 97 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een balkon én een praktische indeling is dit appartement een heerlijke basis. Tel daar de mogelijkheid bij op om een eigen garage aan te kopen, en je hebt een kans bij uitstek om de woning helemaal naar jouw smaak te moderniseren tot een thuis dat precies bij je past.

De woning ligt in een centrale woonomgeving waar alles binnen handbereik is. Het winkelcentrum, een buurtsupermarkt, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige centrum is eenvoudig bereikbaar. Zo woon je rustig, maar hoeft je nooit ver te reizen voor de dagelijkse boodschappen of een middagje winkelen.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op prins-willem-alexanderpark61.nl voor meer informatie.

Specificaties

- Bouwjaar: 1968
- Woonoppervlakte: ca. 97 m²

Indeling

Via de verzorgde entree van het complex met bellentableau, brievenbussen en centrale toegang stap je het gebouw binnen. Op de begane grond vind je de eigen berging: ideaal voor fietsen, seizoensspullen of alles wat je liever niet boven bewaart. Vervolgens ga je met de lift of trap naar de vijfde verdieping, waar dit ruime appartement is gelegen.

Je komt binnen in de hal met garderobe en meterkast; een praktische ontvangstplek waar je direct een verzorgd welkom ervaart. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer aan de balkonzijde. Dankzij de grote raampartijen baadt deze leefruimte in het daglicht en voelt ze heerlijk ruim aan. Vanuit de zithoek kijk je prachtig weg over de Grift en het omliggende groen en via de deur stap je zo het balkon op.

De keuken is verplaatst naar de galerijzijde en biedt verrassend veel ruimte. De hoekopstelling beschikt over houten fronten en is voorzien van een kookplaat, oven en afzuigkap. De keuken is gedateerd, maar biedt juist volop mogelijkheden om hier jouw droomkeuken van te maken. Bovendien is er voldoende plek voor een gezellige eethoek waar je de dag rustig kunt beginnen of uitgebreid kunt tafelen.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de praktische bijkeuken, een ruimte die verrassend veel mogelijkheden biedt. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelling van de elektrische boiler en een royaal werkblad met extra kastruimte. Ideaal als wasruimte, provisieruimte of hobbyhoek; een praktische aanvulling die zorgt voor extra comfort en een opgeruimd woongevoel.

Vanuit de keuken kom je in de gang, die toegang geeft tot de twee slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de praktische berging. Deze slimme indeling zorgt ervoor dat het slaapgedeelte rustig is afgescheiden van de leefruimte.

De twee slaapkamers zijn beide van een prettig formaat en liggen aan de balkonzijde van het appartement. De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een eigen wastafel en biedt bovendien directe toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer is veelzijdig in te richten en leent zich uitstekend als logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij de praktische indeling zijn beide kamers comfortabel en goed bruikbaar.

De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel met spiegelkast. Ook deze ruimte biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens te vernieuwen en helemaal af te stemmen op jouw woonstijl. Het separate toilet bevindt zich direct bij de badkamer.

Verder is er in het appartement nog een handige extra berging aanwezig, ideaal als voorraadkast of voor het opbergen van huishoudelijke spullen.

Balkon

Het balkon (ligging zuid) vormt een fijne verlenging van de woonkamer en biedt een prettige plek om buiten te zitten, waar je dankzij de ligging geniet van een vrij gevoel, veel daglicht en een mooi uitzicht over de Grift en het omliggende groen. De aanwezige zonwering zorgt daarbij voor extra comfort op zonnige dagen.

Extra pluspunt: bij deze woning bestaat de mogelijkheid om een eigen garage bij te kopen. Ideaal voor het stallen van fietsen of als extra bergruimte. Een waardevolle toevoeging die zorgt voor nét dat beetje extra comfort en gemak in het dagelijks leven.

Goed om te weten

- Voor dit appartement is energielabel D afgegeven;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Warm water via een 80 liter elektrische boiler;
- Woning met volop mogelijkheden tot modernisatie;
- Berging in het appartement én een separate berging op de begane grond;
- Mogelijkheid tot aankopen van een garage op de begane grond (vraagprijs €27.500,-);
- Servicekosten €252,- per maand (VvE-documentatie is beschikbaar);
- Aanvaarding in overleg;

Dit appartement biedt een uitstekende kans voor wie op zoek is naar veel woonruimte op een centrale locatie en graag een woning volledig naar eigen smaak wil inrichten. De praktische indeling, het fijne licht en de aantrekkelijke ligging vormen samen een solide basis voor jarenlang woonplezier.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel mogelijkheden Prins Willem-Alexanderpark 61 te bieden heeft. Neem gerust contact op met ons kantoor; wij laten je deze woning 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

Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Bijdrage VvE	€ 252 per maand

Bouw

Type	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1968
Soort dak	Plat dak (Bitumineuze dakbedekking)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	97 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte	18 m ²
Inhoud	321 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
Gelegen op	5 ^e verdieping
Voorzieningen	Buitenzonwering, lift, natuurlijke ventilatie en tv kabel

Energie

Energielabel	D
Type isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Type verwarming	Blokverwarming
Type warm water	Elektrische boiler (eigendom)

Buitenruimte

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

Bergruimte

Schuur/berging
Voorzieningen

Inpandig
Elektriciteit

Garage

Type garage
Capaciteit
Voorzieningen

Inpandige garage
1 auto
Elektriciteit

Parkeergelegenheid

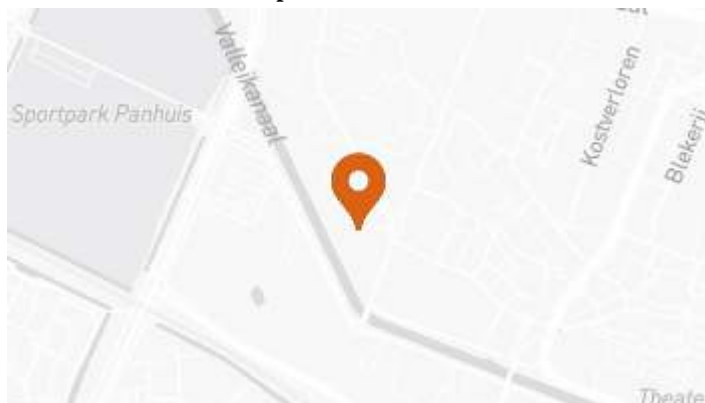
Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

VvE checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 252 per maand)
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstalverzekering	Ja
Reservefonds aanwezig	Ja

Prins Willem-Alexanderpark 61, Veenendaal













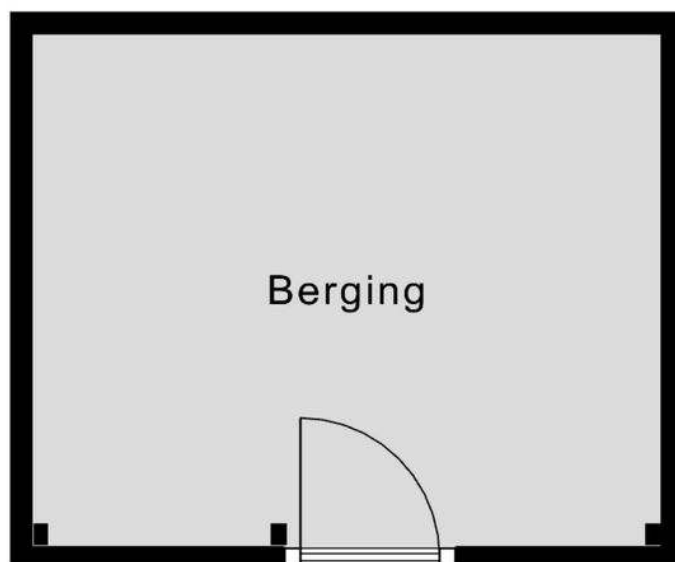












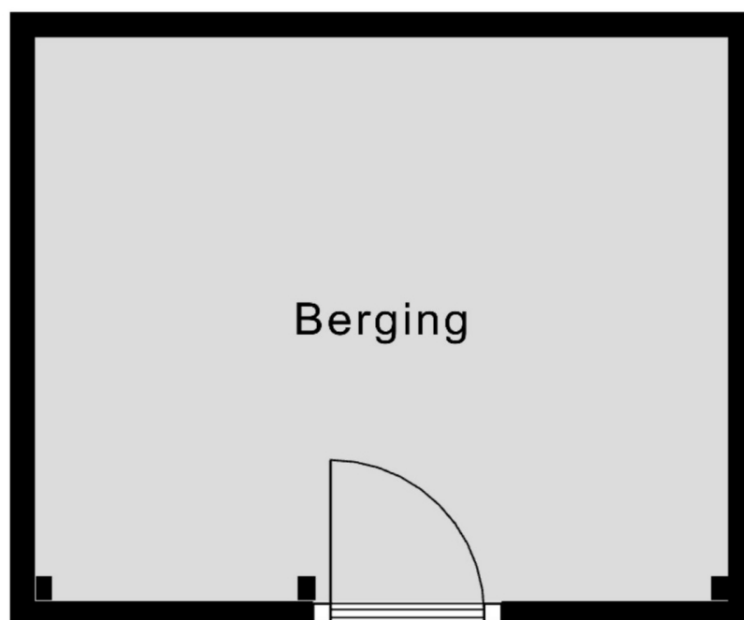
2.25 m

Plattegronden



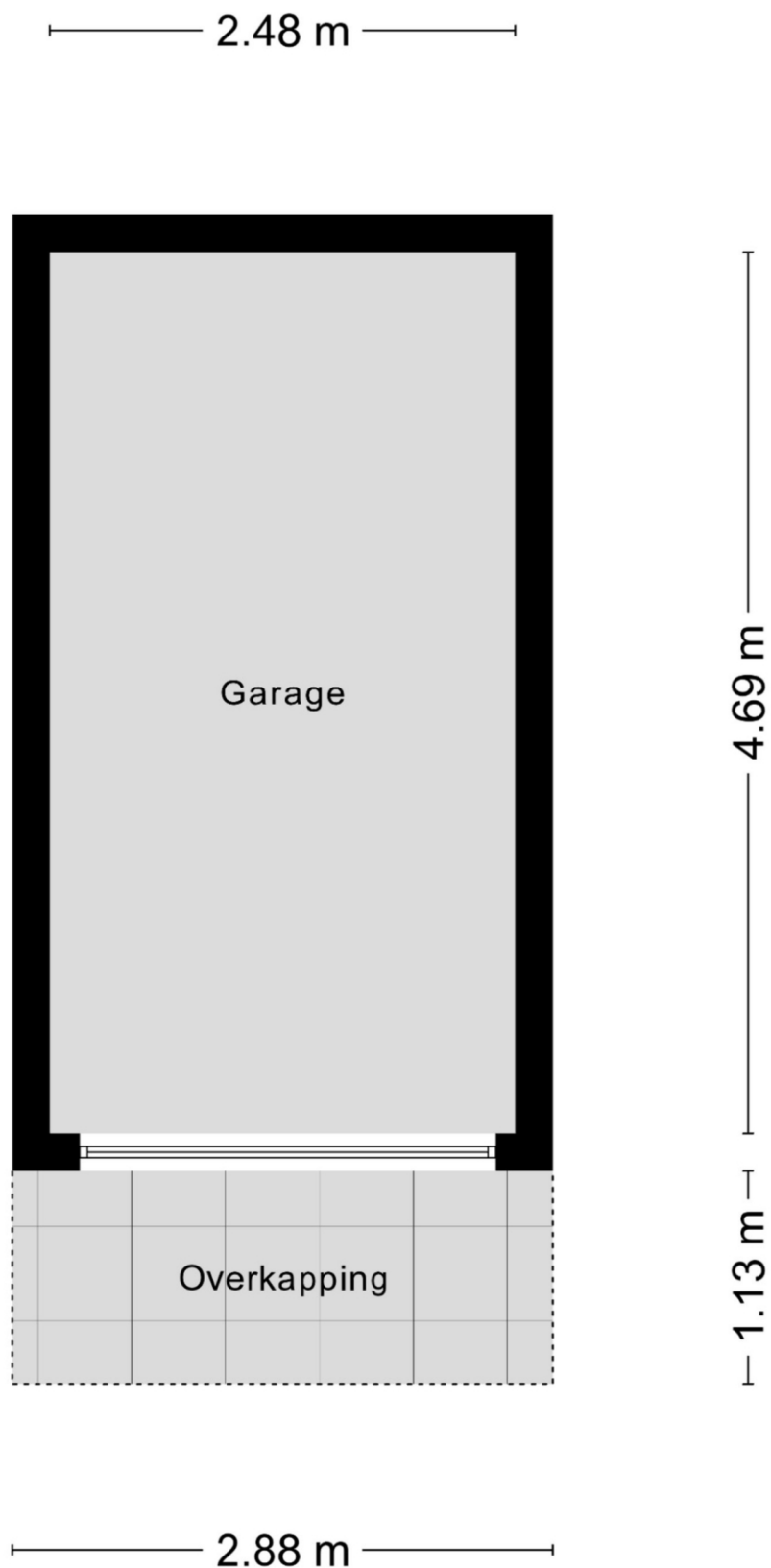
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.48 m



2.25 m

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*





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?