

PROFESSIEONEEL EN PERSOONLIJK
ervaren en eigentijds



WOLWEG 35, VEENENDAAL

€ 449.000 k.k.

www.wolweg35veenendaal.nl

Wolweg 35, Veenendaal

Een licht appartement midden op een toplocatie, dat is Wolweg 35. Met twee slaapkamers, een sfeervolle keuken, energielabel A, een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een heerlijk inpandig balkon dat aanvoelt als een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer, is dit de perfecte plek voor wie comfort en locatie wil combineren. Hier woon je ruim, rustig en toch met alle gemakken binnen handbereik.

Wonen op Wolweg 35 betekent leven in het kloppende hart van het centrum. Alles wat je nodig hebt ligt letterlijk om de hoek: van winkels en horeca tot openbaar vervoer en scholen, je vindt hier werkelijk alles binnen een paar minuten lopen. Daarnaast zijn ook de belangrijkste uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor je vlot onderweg bent richting werk of andere bestemmingen.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op wolweg35veenendaal.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 2008
- Woonoppervlakte: ca. 90 m²
- Energielabel: A

Begane grond

Via de verzorgde en goed onderhouden entree van het complex betreed je het gebouw. Je neemt de trap of de lift naar de eerste verdieping, waar zich meteen de voordeur van dit appartement bevindt.

Appartement

De woonkamer is ruim, licht en prettig ingedeeld, met grote raampartijen die zorgen voor een aangename sfeer. Vanuit de woonkamer bereik je het inpandige balkon, dat dankzij de ligging en beschutting voelt als een extra leefruimte. Het inpandige balkon heeft openslaande deuren. Of je nu deze deuren openzet op een lentedag of juist beschut zit tijdens een herfstige avond, deze plek sluit naadloos aan op het woongedeelte en vergroot het wooncomfort op een subtiele manier.

Het inpandige balkon biedt volop comfort en privacy. Dankzij de ligging is het hier heerlijk toeven: overdekt, licht en beschut, in elk seizoen een fijne plek om te ontspannen. Het balkon is zowel vanuit de woonkamer als de tweede slaapkamer bereikbaar, waardoor het echt onderdeel wordt van het dagelijks wooncomfort.

De open keuken in hoekopstelling is uitgevoerd met lichte fronten en een donker granieten werkblad, een stijlvol en tijdloos geheel. Vanuit de keuken heb je prettig zicht op het trappenhuis en de binnentuin, wat zorgt voor een lichte en betrokken sfeer tijdens het koken. Voor de kookliefhebber is alle benodigde apparatuur aanwezig: van een gaskookplaat en oven tot een magnetron, grote koelkast, dubbele spoelbak en vaatwasser. Vooral de schouw met geïntegreerde afzuigkap springt in het oog en geeft de keuken een karakteristieke uitstraling. Alles wat je nodig hebt, klaar voor gebruik.

Via de aparte gang heb je toegang tot de rest van de vertrekken. Hier bevinden zich twee slaapkamers, waaronder een ruime master bedroom en een tweede kamer die nu als hobbyruimte wordt gebruikt, ideaal als werkplek of logeerkamer. Beide kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden voldoende ruimte. Hier bevindt zich ook de berging/CV-ruimte/voorraad-ruimte/wasruimte met wasmachine-aansluiting en ruimte voor bijvoorbeeld een vriezer.

De badkamer is verrassend ruim en aangenaam licht. Voorzien van een moderne douche, een wastafel met meubel en een wandkast met veel opbergruimte. Alles is netjes onderhouden en helemaal klaar voor gebruik, praktisch en comfortabel in het dagelijks gebruik.

Op de begane grond van het complex beschik je over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen, seizoensspullen of extra voorraad. De ruimte is goed bereikbaar en droog, wat het een praktische toevoeging maakt aan het appartement. Op de begane grond is tevens de inpandige en afgesloten parkeergarage, met eigen parkeerplaatsen voor bewoners.

Het complex is netjes onderhouden en via een intercom met camera toegankelijk.

Goed om te weten

- Voor deze woning is energielabel A afgegeven;
- VvE-bijdrage €209,36 per maand voor woning;
- Stukken van de VvE zijn beschikbaar;
- Verwarming via CV-installatie (vernieuwd in 2023);
- Praktische berging aanwezig;
- Inpandig balkon bereikbaar via twee kamers;
- Gelegen in hartje centrum met alles op loopafstand;
- Eigen parkeerplaats
- Aanvaarding in overleg.

Wolweg 35 is een licht, goed ingedeeld appartement midden in het centrum. Met een inpandig balkon, twee volwaardige slaapkamers, een berging/CV-ruimte/voorraad-ruimte/wasruimte en energielabel A is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar een comfortabele en complete woonplek op een centrale locatie.

Nieuwsgierig geworden? Dat snappen we! Neem contact op met ons kantoor voor een bezichtiging en ervaar zelf wat dit appartement jou te bieden heeft. Bel ons gerust, we laten je graag alles 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	€ 449.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Bijdrage VvE	€ 209,36 per maand

Bouw

Type	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort dak	Plat dak (Bitumineuze dakbedekking)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	90 m ²
Externe berguimte	15 m ²
Inhoud	298 m ³

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	Douche, wastafel en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	1 ^e verdieping
Voorzieningen	Glasvezelkabel, lift, mechanische ventilatie, rolluiken en tv kabel

Energie

Energielabel	A
Type isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, hr glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Type verwarming	CV-ketel
Type warm water	CV-ketel
CV-ketel	Combiketel Intergas uit 2023, eigendom

Buitenruimte

Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin

Garage

Type garage

Parkeerplaats

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren en parkeergarage

VvE checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 209,36 per maand)

Onderhoudsverwachting

Ja

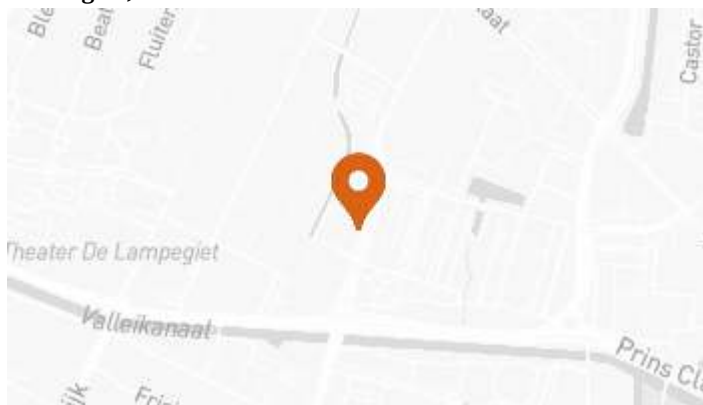
Opstalverzekering

Ja

Reservefonds aanwezig

Ja

Wolweg 35, Veenendaal



























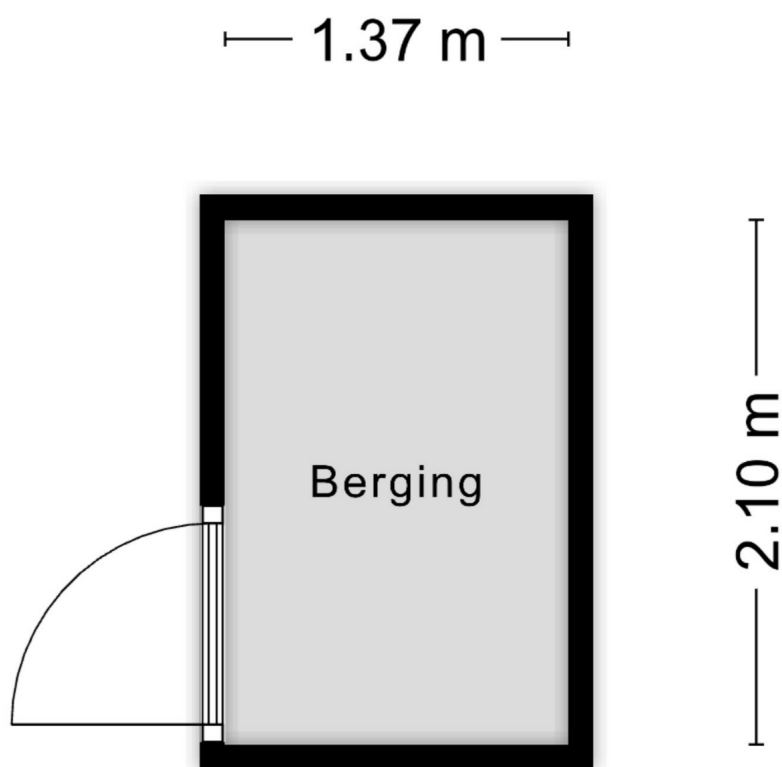




Plattegronden



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



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

2.47 m



5.07 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*





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?