

PROFESSIEONEEL EN PERSOONLIJK
ervaren en eigentijds



WATERHUIS 40, VEENENDAAL

€ 799.000 k.k.

www.waterhuis40.nl

Waterhuis 40, Veenendaal

Zodra je binnenstapt bij Waterhuis 40, weet je: hier klopt alles tot in detail. Licht, modern wooncomfort en uitzicht krijgen alle ruimte, terwijl de hoogwaardige afwerking zorgt voor een rustige en stijlvolle sfeer. Met een ruime woonkeuken met kookeiland, twee slaapkamers, een ruim balkon aan het water, energielabel A, een eigen parkeerplaats en berging is dit een woning die niet alleen mooi oogt, maar ook bijzonder prettig woont.

Veenendaal-Oost is een jonge en ruim opgezette woonwijk waar eigentijdse architectuur, water en groen op een prettige manier samenkomen. Je woont hier rustig, terwijl winkels, scholen en diverse sportvoorzieningen zich op korte afstand bevinden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: het centrum van Veenendaal, NS-station Veenendaal-De Klomp en de uitvalswegen zijn snel te bereiken. Voor een frisse neus hoeft je bovendien niet ver, want in natuurgebied De Groene Grens wandel je zo tussen het groen en de waterrijke landschappen.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op waterhuis40.nl voor meer informatie.

Specificaties

- Bouwjaar: 2022
- Woonoppervlakte: ca. 104 m²
- Energielabel: A

Indeling

Via de verzorgde centrale entree met video-intercom, brievenbussen, lift en trappenhuis bereik je het appartement op de derde woonlaag. Zodra je binnenstapt valt direct de hoogwaardige afwerking op. De ruime hal biedt plaats aan een garderobe en geeft toegang tot het separate toilet, de moderne badkamer, twee slaapkamers, de inpandige berging en de woonkamer met open keuken. De praktische indeling en rustige uitstraling zorgen ervoor dat je je hier meteen thuis voelt.

De woonkamer is een lichte en uitnodigende plek waar het uitzicht over het water direct de aandacht trekt. Dankzij de royale raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en krijgt de ruimte een open en ontspannen sfeer. De pvc-vloer brengt warmte en karakter, terwijl vloerverwarming en vloerkoeling zorgen voor aangenaam comfort in ieder seizoen. Er is volop ruimte voor een royale zithoek waar je rustig kunt ontspannen of gezellig samenkomt met familie en vrienden. Om de hoek van de keuken bevindt zich bovendien een praktische bergkast, ideaal voor extra voorraad en spullen die je graag netjes uit het zicht houdt.

De keuken vormt het bruisende hart van de woning: een plek waar koken, tafelen en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen. De zwarte kasten geven het geheel een krachtige, stijlvolle uitstraling en combineren prachtig met het lichte werkblad in marmerlook. Het royale kookeiland biedt volop werkruimte en vormt een echte blikvanger in de ruimte. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, maar liefst twee koelkasten én twee vriezers, een vaatwasser, een Quooker voor warm, koud én bruisend water, een inbouwkoffiezetapparaat en een warmhoudlade. De spotverlichting zet de keuken mooi in het licht en benadrukt de strakke lijnen en hoogwaardige afwerking.

Aan de andere zijde van de keuken is ruimte gecreëerd voor de eethoek. Dankzij de open indeling is dit een fijne plek om uitgebreid te tafelen met familie of vrienden. Of het nu gaat om een gezellig diner, een lange spelletjesavond of een rustig ontbijt in het weekend, hier neem je graag de tijd voor elkaar. De eethoek ligt prettig naast de keuken en vormt een sfeervolle aanvulling op de leefruimte.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, ieder met een eigen karakter. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over een grote kledingkast, waardoor je kleding en accessoires netjes kunt opbergen. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als werkkamer, maar is ook uitstekend geschikt als logeer-, hobby- of volwaardige slaapkamer. Dankzij de prettige lichtinval en verzorgde afwerking voelen beide kamers rustig en aangenaam aan.

De badkamer is stijlvol afgewerkt met een combinatie van donkergrijze en lichte tegels, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche met regendouche en een dubbele wastafel. Het grote raam zorgt voor prettig veel natuurlijk daglicht. Ook hier geniet je van vloerverwarming, terwijl het separate toilet vanuit de hal bereikbaar is.

De inpancige berging biedt een praktische plek voor de wasapparatuur en extra bergruimte. Hier berg je voorraad, schoonmaakmiddelen en andere huishoudelijke spullen eenvoudig uit het zicht op. Zo blijven de woonruimtes rustig en opgeruimd, terwijl alles wat je dagelijks nodig hebt toch binnen handbereik staat.

Het royale balkon is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de vrije ligging kijk je uit over het water en de groene omgeving, waardoor ieder seizoen een ander decor biedt. De aanwezige zonwering zorgt op zonnige dagen voor extra comfort en maakt dit een fijne plek om lange tijd buiten te zitten. Begin de dag met een kop koffie of sluit de avond ontspannen af met een goed glas wijn.

Op de begane grond van het complex heb je de beschikking over een eigen berging, handig voor fietsen en spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Ook hoort er één vaste parkeerplaats bij het appartement in de afgesloten parkeergarage. Zo parkeer je altijd veilig en comfortabel vlak bij de entree.

DEVO-systeem

Het DEVO-systeem in Veenendaal-Oost Dankzij de warmte- en koudeopslag kunnen de begane grond en eerste verdieping in de winter worden verwarmd en in de zomer worden gekoeld via het systeem van de vloerverwarming. Het hele jaar door kun je de woning op een ideale temperatuur houden. Een cv-ketel is daarom niet aanwezig in de woning.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel A afgegeven;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas;
- Vloerverwarming en vloerkoeling aanwezig in het gehele appartement;
- Eigen berging en 1 parkeerplaats in de parkeergarage;
- Actieve VvE, servicekosten € 193 per maand (VvE-documentatie beschikbaar);
- Aanvaarding in overleg.

Waterhuis 40 is een appartement waar comfort, modern woonplezier en een fijne ligging op een natuurlijke manier samenkomen. De hoogwaardige afwerking, de complete woonkeuken, het duurzame karakter en het prachtige uitzicht maken dit een woning waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Zie jij jezelf al wonen aan het water? Neem dan contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging. Tijdens de rondleiding laten we je graag ervaren hoeveel comfort, ruimte en sfeer Waterhuis 40 te bieden heeft.

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
Prijs	€ 799.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Bijdrage VvE	€ 193 per maand

Bouw

Type	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Soort dak	Plat dak (Bitumineuze dakbedekking)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	104 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	18 m ²
Inhoud	343 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	Dubbele wastafel, inloopdouche en vloerverwarming
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	3 ^e verdieping
Voorzieningen	Buitenzonwering, glasvezelkabel, lift, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui en tv kabel

Energie

Energielabel	A
Type isolatie	Dakisolatie, hr glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Type verwarming	Stadsverwarming en volledige vloerverwarming
Type warm water	Stadsverwarming

Kadastrale gegevens

Perceel	Veenendaal K 8655
Oppervlakte	1.750 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, aan water, in woonwijk en vrij uitzicht

Tuin

Geen tuin

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandig

Voorzieningen

Elektriciteit

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Parkeergarage

Aantal parkeerplaatsen

1 parkeerplaats

VvE checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 193 per maand)
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstalverzekering	Ja
Reservefonds aanwezig	Ja

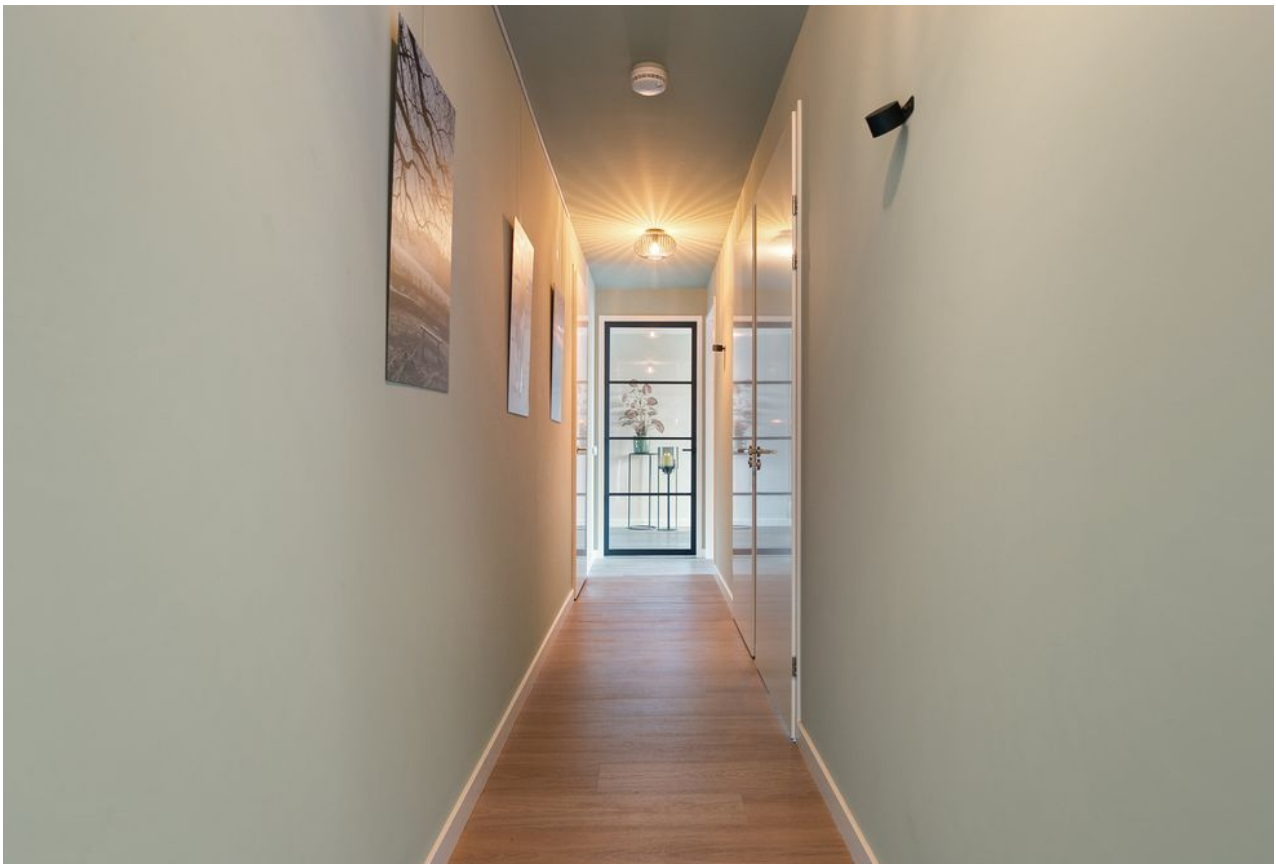
Waterhuis 40, Veenendaal









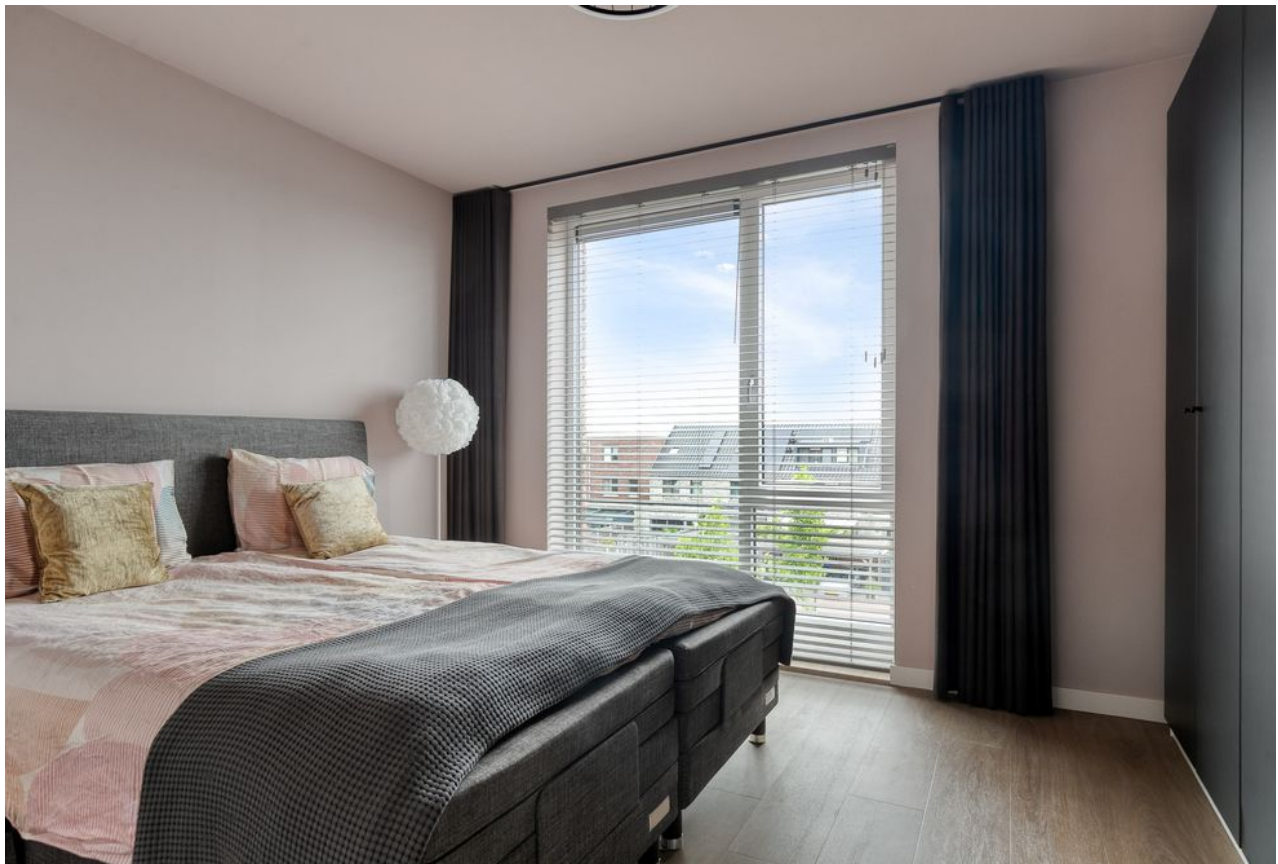




























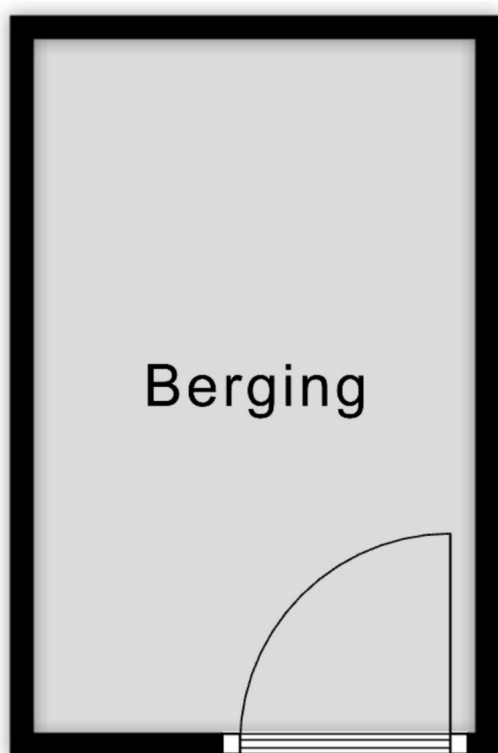
Plattegronden



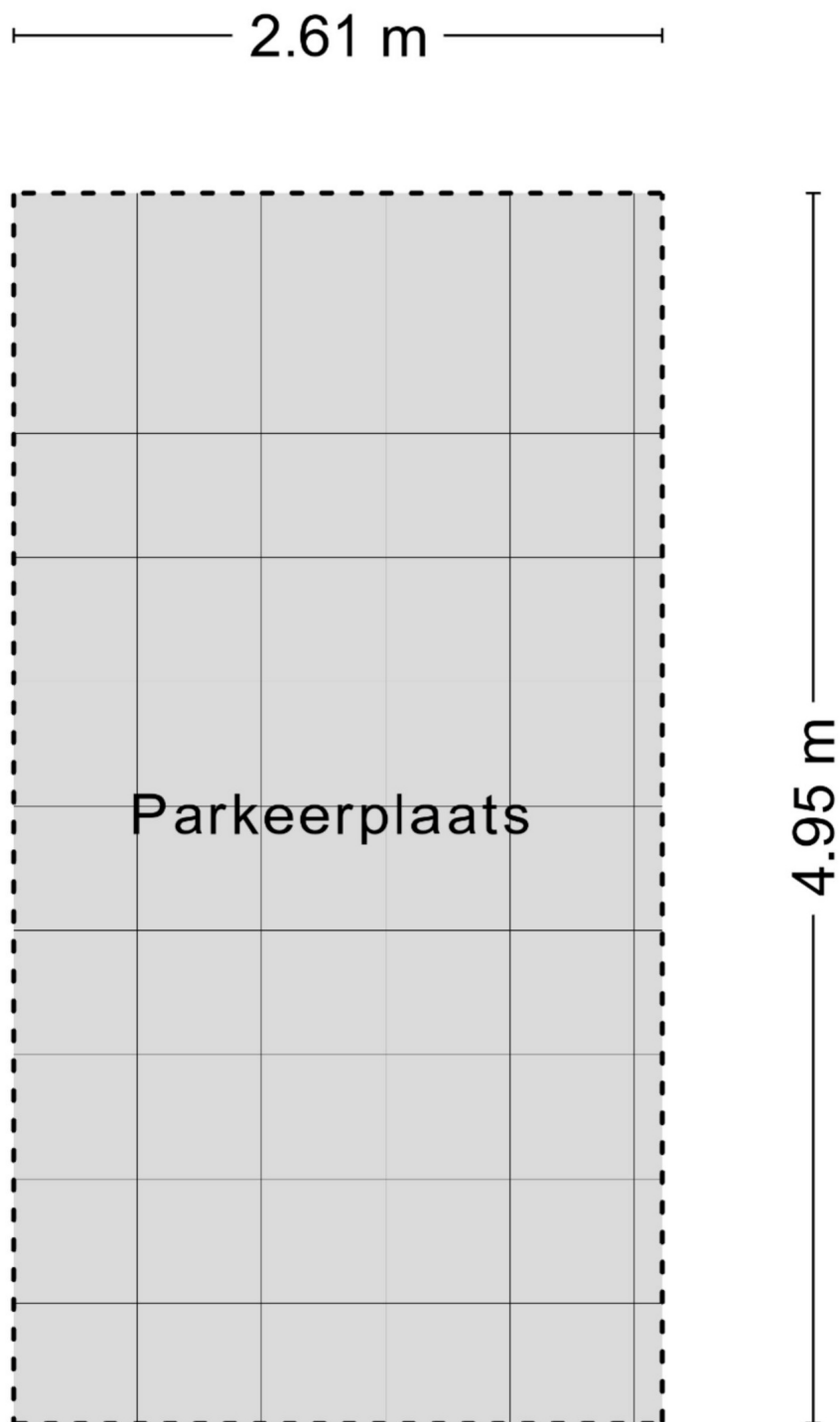
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1.77 m

2.76 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?