



UIVERSTRAAT 98, VEENENDAAL

€ 299.000 k.k.

www.uiverstraat98veenendaal.nl

Uiverstraat 98, Veenendaal

Soms heeft een woning nét dat eigenwijze randje waardoor je meteen blijft kijken. Dit charmante appartement aan de Uiverstraat 98 ligt in een voormalig schoolgebouw, omgetoverd tot het woonproject 'De Reünie'. Een plek waar karakter, historie en eigentijds wooncomfort vrolijk door elkaar heen lopen. Met hoge plafonds, grote raampartijen, een industriële uitstraling en een slimme vide als slaapverdieping voelt dit appartement verrassend ruim en licht. Je hoeft eigenlijk alleen nog je meubels neer te zetten, de verhuisdozen uit te pakken en te beginnen met genieten.

De ligging is al net zo prettig. Station Veenendaal-Centrum, het gezellige centrum met winkels, terrassen en horeca, sportvoorzieningen en uitgaansgelegenheden liggen allemaal op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting de A12 en A15 zijn goed bereikbaar. Parkeren kan op de openbare parkeerplaats bij het complex, je fiets stal je in de gezamenlijke fietsenberging en daarnaast beschik je over een eigen berging voor alles wat je liever netjes uit het zicht houdt.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op uiverstraat98.nl.

Specificaties:

- Bouwjaar: 2015
- Woonoppervlakte: ca. 59 m²

Indeling

Begane grond:

Je komt het appartement binnen via je eigen voordeur op de begane grond. Naast de entree is ruimte voor een gezellig zitje; zo'n fijne plek waar je 's ochtends met koffie de dag rustig kunt opstarten of aan het eind van de middag nog even van de zon geniet. Binnen stap je in de hal met meterkast, bergkast en garderobe.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en is heerlijk licht dankzij de royale raampartijen. Het hoge plafond geeft de ruimte lucht, letterlijk en figuurlijk, en versterkt het industriële karakter van het appartement. Hier is voldoende plek voor een comfortabele zithoek met zicht op de straat. De trap naar de vide vormt een speels element in de ruimte en maakt van de woonkamer echt het kloppende hart van het appartement.

De half-open keuken sluit fijn aan op de woonkamer, waardoor koken en gezelligheid moeiteloos samengaan. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met boven- en onderkasten. Je beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Alles wat je nodig hebt is aanwezig. Terwijl de pannen pruttelen, blijf je gewoon in contact met je bezoek aan tafel of op de bank.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap in de woonkamer bereik je de vide, die in gebruik is als slaapverdieping. Door de hoge ramen valt ook hier prettig veel daglicht binnen, waardoor de ruimte open en aangenaam aanvoelt. De slaapverdieping is verrassend royaal en biedt naast een bed ook ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek. Ideaal voor wie thuis wil werken zonder de woonkamer daarvoor op te offeren. Het is een knusse, slimme verdieping met een loftachtige sfeer.

De badkamer is geheel betegeld in een frisse witte kleurstelling. Je vindt hier een douche, toilet en wastafel met meubel. Daarnaast is er een extra opbergkast aanwezig, handig voor handdoeken en toiletartikelen. Naast de badkamer bevindt zich een aparte ruimte met aansluiting voor de wasapparatuur.

Achtertuint / buitenruimte

Een traditionele tuin is er niet, maar dat wordt verrassend leuk opgelost met het zitje naast de voordeur. Hier kun je een bankje of bistroset plaatsen en genieten van een koffiemoment in de buitenlucht.

Daarnaast beschikt het complex over een gezamenlijke fietsenberging, zodat je fiets veilig en droog gestald kan worden. Ook is er een eigen berging aanwezig voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Parkeren kan op de eigen parkeerplaats bij het complex.

Goed om te weten:

- Het appartement is gelegen in het bijzondere woonproject 'De Reünie';
- Het voormalige schoolgebouw is in 2015 verbouwd tot woonruimte;
- Voor deze woning is energielabel G afgegeven;
- Het appartement is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en gestucte wanden;
- Het raam aan de voorzijde is voorzien van een screen;
- Er is een eigen berging en een gezamenlijke fietsenberging aanwezig;
- De servicekosten bedragen €246,82 per maand, inclusief €60,- voorschot stookkosten;
- aanvaarding in overleg;

Karaktervol wonen, zonder te hoeven klussen, op een centrale plek in Veenendaal: dit appartement heeft het allemaal in een compacte en verrassend ruime vorm. De hoge plafonds, vide en industriële details geven het geheel een eigen gezicht.

Wil je dit appartement zelf ervaren? Neem dan contact op met ons kantoor voor een bezichtiging. We laten je de sfeer, ruimte en mogelijkheden graag van dichtbij 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	€ 299.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Bijdrage VvE	€ 186,82 per maand

Bouw

Type	Benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2015
Soort dak	Plat dak (Bitumineuze dakbedekking)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	59 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	194 m ³

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamer faciliteiten	Douche, toilet, wastafel en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	Begane grond
Voorzieningen	Buitenzonwering, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en tv kabel

Energie

Energielabel	G
Type isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Type verwarming	Blokverwarming
Type warm water	Elektrische boiler (eigendom)

Kadastrale gegevens

Perceel	Veenendaal C 4020
Oppervlakte	4.480 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk
Tuin	Zonneterras

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Elektriciteit

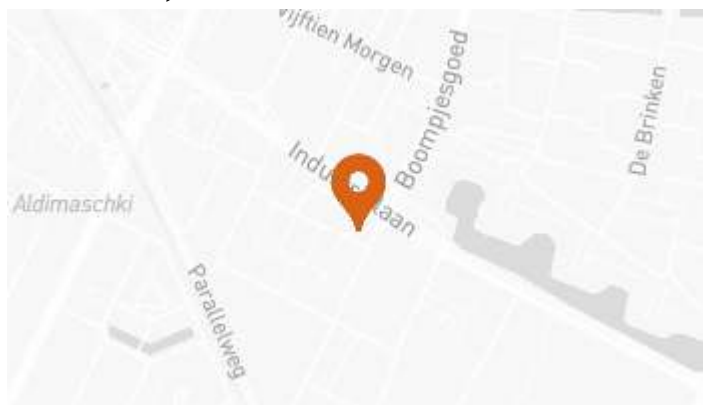
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

VvE checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 186,82 per maand)
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstalverzekering	Ja
Reservefonds aanwezig	Ja

Uiverstraat 98, Veenendaal





















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?