



**ATALANTAPARK 85
VEENENDAAL**

VRAAGPRIJS € 345.000 K.K.



- Verzorgd 3-kamerappartement van 72 m² op de bovenste verdieping
- Lichte woonkamer en compleet uitgevoerde keuken
- Twee slaapkamers, waarvan één met airconditioning
- Modern vernieuwde badkamer uit 2018
- Deels overdekt balkon op het westen met vrij uitzicht over het groen



Kenmerken

BOUWJAAR 1997	WOONOPPERVLAKTE 72 m ²	ENERGIELABEL A	SLAAPKAMERS 2
INHOUD 238 m ³	PERCEELOPPERVLAKE -	WOONLAGEN 1	EXTERNE RUIMTE -

Omschrijving

Instapklaar wonen op de bovenste verdieping, met vrij uitzicht én de middag- en avondzon op je eigen balkon!

Zoek je een leuk appartement waar je zó in kunt? Dit verzorgde 3-kamerappartement ligt op de derde én bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex in de rustige wijk 'De Gelderse Blom'. Je woont hier op fietsafstand van het winkelcentrum met alle dagelijkse voorzieningen en beschikt over een lichte woonkamer, een complete keuken, twee slaapkamers en een modern afgewerkte badkamer. Vanuit de woonkamer stap je direct het deels overdekte balkon op het westen op, waar je heerlijk van de middag- en avondzon én het vrije uitzicht over het groen kunt genieten. Met een lift, een gezamenlijke fietsenberging en een nette, eigentijdse afwerking is dit een comfortabel appartement waar je zonder grote verbouwing je eigen thuis van kunt maken. Ideaal voor wie klaar is voor een volgende stap op de woningmarkt!

Bouwjaar: 1997. Woonoppervlakte: 72 m². Energielabel: A.

Indeling:

Begane grond:

Via de overdekte centrale entree met intercomsysteem komen we in de centrale hal, vanwaar we het trappenhuis en de lift bereiken. Ook is hier een gezamenlijke fietsenberging aanwezig. Het te koop aangeboden appartement ligt op de derde en tevens bovenste verdieping van het kleinschalige appartementencomplex.

Derde verdieping:

Via de gang op deze verdieping loop je zo naar de eigen entree van het appartement. Je komt het appartement binnen in de ontvangsthal, waar de meterkast (5 groepen) is ondergebracht. Aan het einde van de hal wacht de deur naar de woonkamer en keuken, en dat is waar het thuisgevoel echt begint.

De lichte woonkamer is strak afgewerkt met gestucte wanden en plafonds in een tijdloze, neutrale kleurstelling; helemaal klaar om jouw eigen stijl toe te voegen. In de woonkamer is genoeg ruimte voor een gezellige zithoek met heerlijk uitzicht op het groen buiten.

En dan: het balkon van 5,8 m² met een gunstige ligging op het westen. Vanuit de woonkamer stap je zo naar buiten op je eigen buitenplek met houten vlonder. Het balkon is deels overdekt en vanaf hier kijk je vrij uit over de Veenendaalse wijk 'De Gelderse Blom'.

Vanuit de woonkamer loop je zo de keukenruimte in, waar een rechte opstelling is gecombineerd met een losse kastenwand handig en overzichtelijk is opgesteld. De greeploze fronten in houtlook geven de keuken een warme uitstraling en deze zijn mooi gecombineerd met het donkere kunststof aanrechtblad. De extra bovenkasten zijn uitgevoerd in het wit, wat zorgt voor een fris en licht geheel. Naast veel opbergruimte beschikt de keuken over een inductiekookplaat, vlakschermafzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer (beide uit 2024) en een spoelbak. Ook is erin de keuken voldoende ruimte voor een eethoek.

Omschrijving

Instapklaar wonen op de bovenste verdieping, met vrij uitzicht én de middag- en avondzon op je eigen balkon!

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van 15,8 en 7,1 m². De grootste slaapkamer bereik je vanuit de hal en is voorzien van airco; heerlijk op warme zomerdagen. De tweede slaapkamer is via een stoere stalen schuifdeur vanuit de woonkamer te bereiken en is lekker flexibel: perfect als slaapkamer, maar net zo goed in te richten als thuishkantoor of speelkamer.

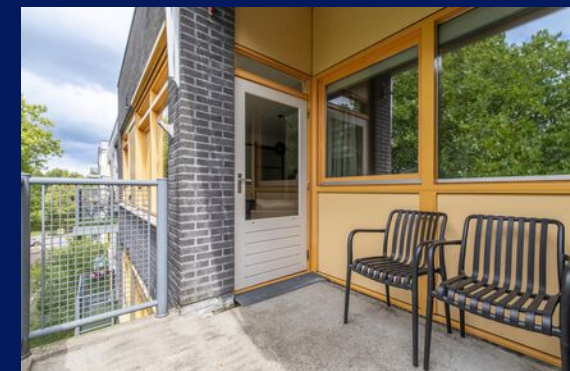
De badkamer (5,5 m²) is in 2018 vernieuwd en heeft een fraaie, moderne uitstraling. Zandkleurige wandtegels zijn hier gecombineerd met houtlook vloertegels, wat samen een warme uitstraling geeft. Verder is er gekozen voor zwart sanitair, met onder andere een douchecabine met glazen schuifdeur en regendouche, een hangend toilet, een wastafelmeubel met kolomkast en een designradiator. Ook is er ruimte voor een wasmachineaansluiting.

Daarnaast beschikt het appartement over een handige bijkeuken, waar de WTW-installatie en de cv-combiketel (2019; Intergas) zijn ondergebracht.

Aanvullend:

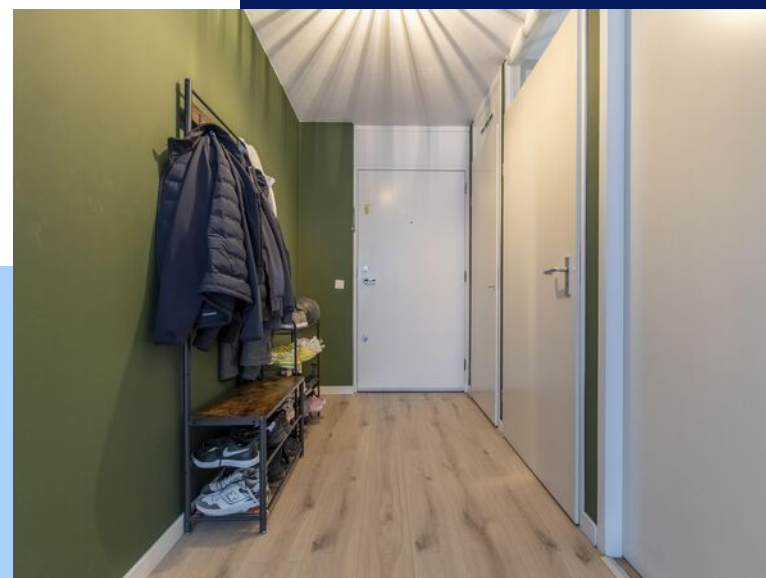
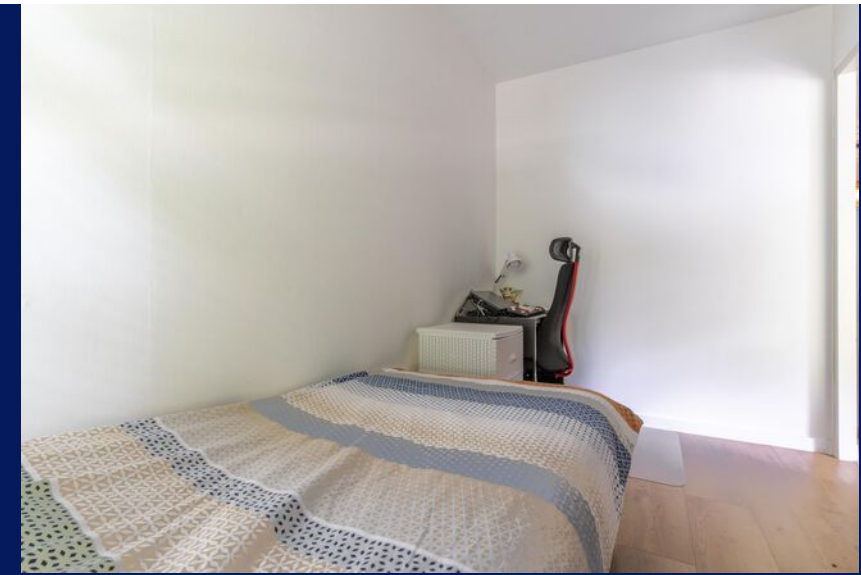
- in januari '27 wordt een eigen bijdrage verwacht voor het vernieuwen van het dak van circa € 2.200,- per eigenaar;
- servicekosten: € 251,- per maand;
- aanvaarding: in overleg. Voorkeur verkopers: eind december '26.





OMGEVING

De ligging is prettig en rustig, in de wijk De Gelderse Blom in Veenendaal. Vanuit het appartement woon je op korte fietsafstand van het wijkwinkelcentrum, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen en diverse andere voorzieningen. Ook het centrum van Veenendaal is goed bereikbaar, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en terrassen. De wijk heeft een groene en verzorgde uitstraling, wat goed past bij het vrije uitzicht dat je vanaf het balkon hebt. Daarnaast zijn verschillende uitvalswegen en voorzieningen eenvoudig bereikbaar, waardoor je hier rustig woont zonder in te leveren op bereikbaarheid. Een fijne locatie voor wie comfortabel wil wonen met alles binnen handbereik.





Plattegrond



De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadaster

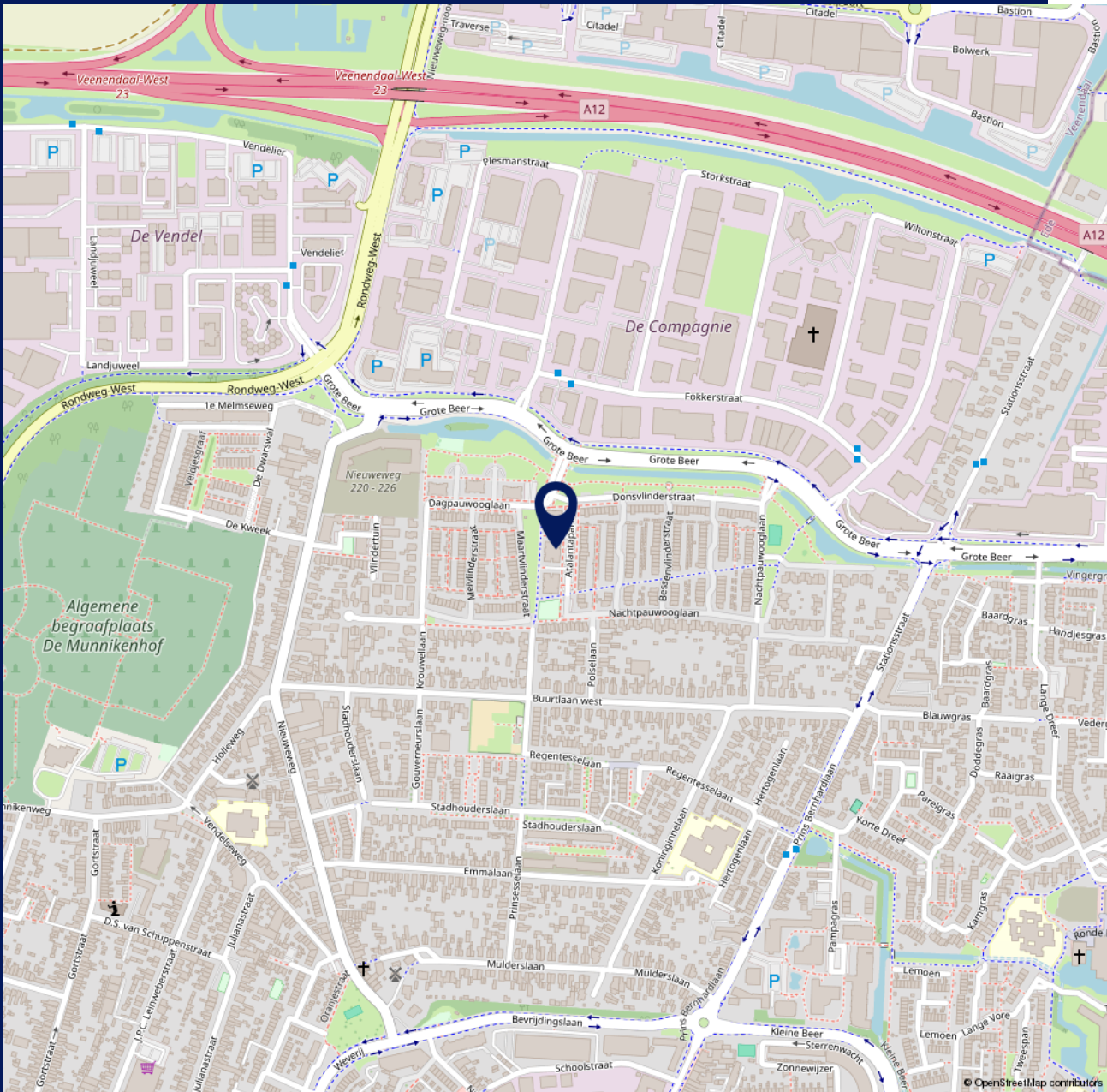
ADRES
KADASTRALE GEMEENTE
SOORT EIGEN GROND
KADASTRAAL PERCEEL
KADASTRAAL SECTIE

Atalantapark 85
Veenendaal
Volle eigendom
3350
H



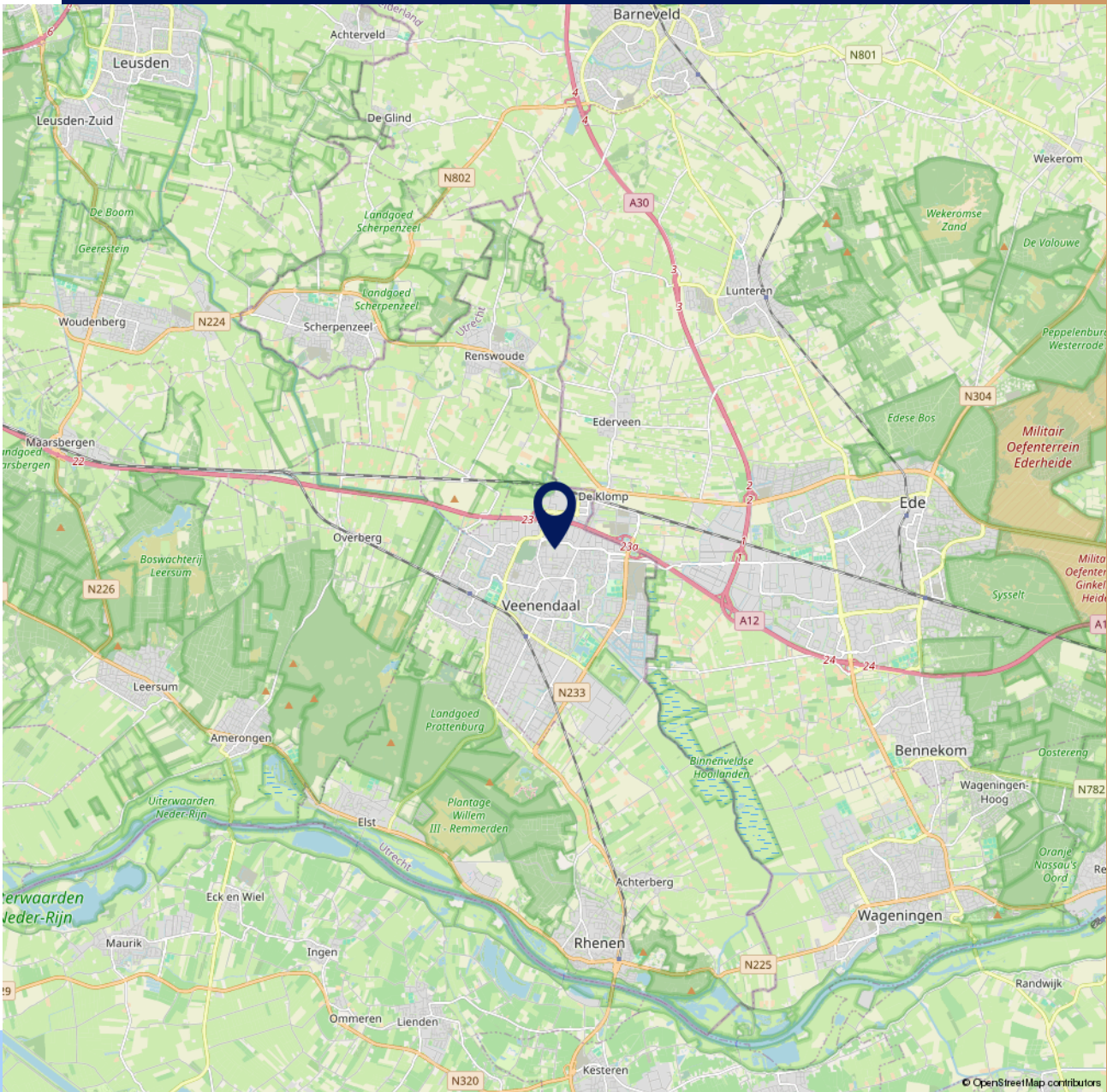
Locatie op de kaart

LOKAAL



Locatie op de kaart

REGIONAAL



Extra informatie

Lees verder en ontdek alle ins en outs!

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie; laat ons gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt c.q. een overeenkomst sluit, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor kopers in het bijzonder, van belang zijn voor het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, kadaster e.d., bouwkundig onderzoek, marktonderzoek en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Neem uw eigen NVM-Makelaar mee

Indien u niet deskundig bent om zelf de aankoop te verrichten, adviseren wij u een NVM-aankoopmakelaar in de hand te nemen. Hij is een specialist in het begeleiden van de aankoop van woningen. Hij kent de markt, hij kan u met raad en daad terzijde staan bij het aankopen van uw nieuwe huis en bij het complexe proces dat hieraan vooraf gaat.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de datum van de aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarde(n) en eventuele overname van roerende zaken. U kunt uw bod zowel telefonisch als schriftelijk (via e-mail) uitbrengen.

Koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’. De schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld door ons kantoor conform de modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, Vastgoed Pro, VBO makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/ waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is 10 % van de koopsom en dient door de koper te worden gesteld/voldaan bij de notaris.

Energielabel

Indien verkoper beschikt over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, dan zal dit worden vermeld.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (van het Kadaster). De kosten zijn voor rekening van de koper. De notaris zal, zodra hij de koopovereenkomst heeft ontvangen, de inschrijving verzorgen. Het laten inschrijven van de koopovereenkomst in de openbare registers heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De inschrijving heeft aldus een dubbele basis: inschrijving op grond van het Burgerlijk Wetboek (als bescherming tegen latere faillissementen, overdrachten en beslagen) en inschrijving op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (als bescherming tegen een later gevestigd voorkeursrecht). Als het passeren van de akte van levering langer dan zes maanden na de aankoop is gepland, is het verstandig om nader advies in te winnen over het beste moment van inschrijving. De inschrijving heeft namelijk een geldigheidsduur van zes maanden. Overigens, ook als niet direct opdracht aan de notaris wordt verstrekt om de koopovereenkomst in te laten schrijven, behoudt de koper het recht om dat op eigen kosten alsnog te laten doen. Dat geldt ook voor het laten inschrijven op een eerder moment dan in de koopovereenkomst is opgenomen.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen, waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen is bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer gebruikseigenschappen voor rekening en risico van de koper komt.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzicht van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 250,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper.
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

Documentatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

DESKUNDIG, BETROKKEN EN PERSOONLIJK

Bij Diepeveen Makeaars in Veenendaal helpen we al 40 jaar bij het verkopen van je huis, het vinden van je droomwoning en het uitvoeren van taxaties. Of het nu gaat om bestaande bouw of een nieuwbouwproject, met onze lokale kennis en ervaring adviseren we je altijd gericht.

Ons kantoor wordt geleid door Elco Diepeveen (Register Makelaar/Taxateur) en Brian Mol (Register Makelaar/Aankoop Specialist). Samen met ons enthousiaste team staan we klaar om met je mee te denken en je vakkundig te begeleiden.

Persoonlijke aandacht vinden we belangrijk. Daarom nemen we graag de tijd om jou en je wensen goed te leren kennen. Vul het formulier in of bel ons en plan direct een afspraak – wij kijken ernaar uit je te ontmoeten!



JOUW WOONWENS Onze missie!



ELCO DIEPEVEEN

BRIAN MOL

CONTACT

Brouwersgracht 2
3901 TJ Veenendaal
(0)318 519 011
info@diepeveenmakelaars.nl



Interesse in deze woning?

NEEM CONTACT MET ONS OP



 **diepeveen**

Brouwersgracht 2
3901 TJ Veenendaal
(0)318 519 011
info@diepeveenmakelaars.nl

DIEPEVEENMAKELAARS.NL