



WATERHUIS 42, VEENENDAAL

€ 692.000 k.k.

www.waterhuis42.nl

Waterhuis 42, Veenendaal

Sommige appartementen hebben nét dat beetje extra, en Waterhuis 42 heeft daar behoorlijk wat van. Op de tweede verdieping van een modern appartementencomplex uit 2022 vind je circa 90 m² aan comfortabel en hoogwaardig afgewerkte woonruimte. Met twee slaapkamers, een riante leefkeuken, energielabel A en een heerlijk groot terras met uitzicht over het water woon je hier eigentijds en zorgeloos. Tel daar de eigen parkeerplaats in de afgesloten kelder en een separate berging bij op en het plaatje is compleet.

Waterhuis 42 ligt in Veenendaal-Oost, een jonge en populaire woonomgeving met een moderne uitstraling. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver en ook verschillende andere voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Met de Rondweg-Oost en de A12 in de buurt ben je bovendien snel op weg richting onder andere Utrecht, Arnhem en de omliggende plaatsen. Een fijne locatie voor wie rustig en comfortabel wil wonen, maar wel graag goed verbonden blijft.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op Waterhuis42.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: 2022
- Woonoppervlakte: ca. 90 m²
- Energielabel: A

Indeling

Entree complex

Al bij de centrale entree zie je dat dit een verzorgd en modern appartementencomplex is. Hier bevinden zich de intercom en brievenbussen, waarna je binnenkomt in de nette gemeenschappelijke hal. Vanuit hier bereik je het appartement op de tweede verdieping gemakkelijk met de lift of via het trappenhuis.

Het appartement

Eenmaal binnen in het appartement kom je in de hal, die als een rustige spil alle vertrekken met elkaar verbindt. Aan de linkerkant ligt de badkamer en aan de rechterkant vind je een praktische inpandige berging met ruimte voor de wasmachine én extra voorraadruimte. Verder zijn vanuit de hal het separate toilet en beide slaapkamers bereikbaar. Een stijlvolle stalen taatsdeur vormt de overgang naar het leefgedeelte en geeft alvast een fraaie doorkijk naar de woonkamer.

Ruimte, licht en uitzicht komen in deze woonkamer mooi samen. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven je vanuit de woonkamer een prachtig uitzicht over het water. Hierdoor voelt de leefruimte heerlijk licht en ruimtelijk, terwijl de warme afwerking juist voor een sfeervol en behaaglijk geheel zorgt. De royale zithoek krijgt hier alle ruimte en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. De elektrische sfeerhaard versterkt dat gevoel nog eens extra en vormt een gezellige blikvanger in de ruimte. De verbinding met het ruime terras maakt het woongedeelte extra aantrekkelijk. Binnen en buiten lopen hier op een natuurlijke manier in elkaar over en zodra het weer het toelaat, zet je de deur lekker open.. Op zonnige dagen lonkt het terras, terwijl je op koelere avonden juist lekker binnen bij de sfeerhaard zit.

De leefkeuken mag met recht één van de blikvangers van het appartement worden genoemd. Centraal in de ruimte staat het royale kookeiland, uitgevoerd met hoogglans lichte kasten en een fraai natuurstenen werkblad. De lichte tinten geven het eiland een rustige, luxe uitstraling, terwijl de grote apparatuur wand in een warme houttint juist voor sfeer en contrast zorgt. Ook de coffeecorner is hierin mooi meegenomen: een vaste plek voor het koffieapparaat en alles wat je nodig hebt voor dat eerste kopje van de dag.

Het kookeiland is niet alleen mooi om te zien, maar vooral ook praktisch ingericht. Je beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en een Quooker, terwijl de overige apparatuur netjes is verwerkt in de kastenwand. Hier vind je een grote oven en een combi-oven/magnetron met daaronder een handige accessoirelade. Ook de koelkast en vriezer zijn mooi in de keuken geïntegreerd. Kortom: een bijzonder complete keuken uit 2022 waarin je alle ruimte hebt om uitgebreid te koken. Ook is er volop plaats voor een ruime eettafel, waardoor dit gedeelte echt als leefkeuken aanvoelt. Even snel ontbijten, uitgebreid dineren of gezellig natafelen met familie en vrienden: het gebeurt hier allemaal op één fijne plek.

De twee slaapkamers zijn prettig van formaat en sluiten mooi aan bij het comfortabele karakter van het appartement. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een royaal bed en is voorzien van een praktische vaste inbouwkast. Zo hebben kleding, linnengoed en andere spullen een vaste plek en blijft de kamer heerlijk rustig en opgeruimd. De warme uitstraling en verzorgde afwerking maken het tot een aangename plek om de dag te beginnen én af te sluiten. De tweede slaapkamer is zo'n ruimte waar je alle kanten mee op kunt. Richt hem in als comfortabele logeerkamer voor familie en vrienden, maak er een rustige werkkamer van of creëer juist een fijne hobby- of leesruimte. Natuurlijk is deze kamer ook uitstekend als volwaardige tweede slaapkamer te gebruiken.

De badkamer is in 2022 gerealiseerd en heeft een lichte, rustige uitstraling. De beige gemêleerde tegels, met een mooie combinatie van lichte en donkere nuances, geven de ruimte een sfeervol en verzorgd karakter. Je beschikt hier over een ruime inloofdouche en een wastafel met meubel. Daarboven bevindt zich een praktische spiegelkast, die niet alleen mooi in het geheel past, maar ook fijne extra opbergruimte biedt. Comfortabel, compleet en helemaal in lijn met de warme uitstraling van het appartement.

Vanuit de woonkamer stap je zo het grote terras op van ca. 13 m². Hier krijg je niet alleen een fijne buitenruimte, maar vooral ook een plek met prachtig uitzicht over het water. Zet een comfortabele loungeset neer, voeg wat groen toe en je hebt een heerlijke plek voor lange middagen en avonden buiten. Geen tuin om te onderhouden, wél royaal buiten zitten: dat is appartementsgemak op zijn best.

Op de begane grond beschik je daarnaast over een privé berging. Ideaal voor spullen die je graag uit het appartement houdt, maar wel binnen handbereik wilt hebben. Ook hoort bij het appartement een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder van het complex. Auto parkeren, lift in en naar boven: wel zo comfortabel.

Het DEVO-systeem in Veenendaal-Oost

Dankzij de warmte- en koudeopslag kan het gehele appartement 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

- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing;
- Vloerverwarming en vloerverkoeling aanwezig in het gehele appartement;
- Eigen berging op de begane grond;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder;
- Actieve VvE, servicekosten €170,- per maand (VvE-documentatie beschikbaar);
- Aanvaarding in overleg;

Waterhuis 42 combineert het comfort van modern en gelijkvloers wonen met een hoogwaardige afwerking, twee slaapkamers en een buitenruimte waar je écht iets aan hebt. Het uitzicht over het water, de complete leefkeuken en de eigen parkeerplaats maken het woongenot hier bijzonder compleet.

Zie jij jezelf al aan het einde van de middag op het terras zitten, met het water voor je en de koffie binnen handbereik? Dan wordt het tijd om Waterhuis 42 in het echt te ervaren. Neem contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging. We laten je dit fijne appartement graag 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
Prijs	€ 692.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Bijdrage VvE	€ 170 per maand

Bouw

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

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	89 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	13 m ²
Externe bergruimte	19 m ²
Inhoud	295 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	Douche, dubbele wastafel, vloerverwarming en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	2 ^e verdieping
Voorzieningen	Buitenzonwering, 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 water, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Elektriciteit

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op afgesloten terrein en parkeergarage
Aantal parkeerplaatsen	1 parkeerplaats

VvE checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 170 per maand)
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstalverzekering	Ja
Reservefonds aanwezig	Ja

Waterhuis 42, Veenendaal































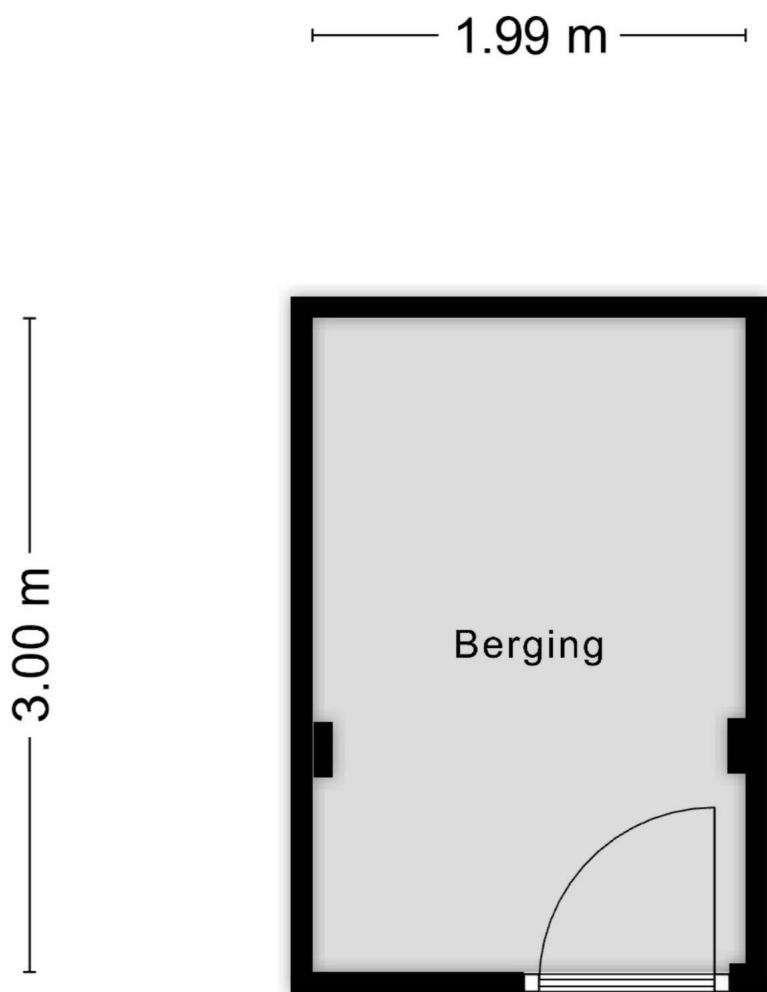








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.51 m



4.97 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?