



KEES STIPPLEIN 68, VEENENDAAL

€ 525.000 k.k.

www.keesstipplein68.nl

Kees Stipplein 68, Veenendaal

Wonen in het centrum, met het beste uit twee werelden. De reuring van het Kees Stipplein en de rust van de binnentuin. Dit royale appartement op de bovenste woonlaag combineert een verrassend ruime living met open keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer, een inbandig balkon en twee parkeerplekken. Grote raampartijen zorgen voor volop licht en een levendig uitzicht. Een appartement voor wie graag midden in het leven woont, maar thuis vooral ruimte, rust en comfort zoekt.

Het stadscentrum van Veenendaal ligt hier letterlijk aan je voeten. Met een gevarieerd winkelaanbod, gezellige terrassen, het theater en allerlei voorzieningen om de hoek hoeft je de auto eigenlijk nauwelijks te pakken. De dagelijkse boodschappen doe je lopend en ook station Veenendaal-Centrum ligt op korte afstand. Toch op pad met de auto? Via de uitstekende uitvalswegen rijd je vlot richting Arnhem, Utrecht en de rest van het land. En voor een flinke dosis groen liggen de bossen van landgoed Prattenburg op slechts enkele minuten rijden. Stad of bos, cappuccino of wandelschoenen? Hier hoeft je gelukkig niet te kiezen.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op keesstipplein86.nl.

Specificaties

- Bouwjaar: 2013
- Woonoppervlakte: ca. 104 m²
- Eigen parkeerplaats en optie voor een tweede parkeerplek
- Energielabel: A

Indeling

Appartement

Via de gezamenlijke entree kom je binnen in het verzorgde appartementencomplex. De lift brengt je naar boven, waar je via de galerij de woning bereikt. Eenmaal binnen stap je in de lange centrale hal met toegang tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich onder meer het separate toilet met fonteintje, de badkamer, de slaapkamers en verschillende praktische berguimtes.

Aan het einde van de hal wacht een aangename verrassing, een royale en heerlijk lichte woonkamer. Door de brede opzet is er alle ruimte voor een flinke zithoek én een gezellige eettafel. Grote ramen laten het daglicht royaal binnen. Vanuit de woonkamer stap je bovendien het inbandige balkon op. De open verbinding tussen zitten, eten en koken maakt dit tot een prettige leefruimte waar alles vanzelf samenkomt.

De keuken is ruim opgezet en voorzien van veel werk- en kastruimte, een praktische wandopstelling en een royaal kookeiland met zitgedeelte. Zo kun je tijdens het koken in contact blijven met de rest van het gezelschap. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en dankzij het daklicht valt ook hier prettig natuurlijk licht naar binnen. Aansluitend bevindt zich een handige bijkeuken, ideaal voor voorraad en spullen die je liever niet pontificaal in het zicht hebt staan.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide bereikbaar vanuit de centrale hal. De grootste slaapkamer biedt royaal plaats aan een tweepersoonsbed en heeft dankzij het grote raam een prettige, lichte uitstraling. Ook is er een vaste kast aanwezig, waardoor je kleding en andere spullen netjes uit het zicht kunt opbergen.

De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en kan uitstekend dienst doen als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is modern en rustig uitgevoerd in lichte en antracietkleurige tegels. Je beschikt hier over een ruime inloofdouche en een breed wastafelmeubel met spiegel.

Balkon

Geen tuin om ieder weekend te moeten snoeien, wél een eigen buitenplek. Vanuit de woonkamer bereik je het inpanidige balkon. Door de hoge ligging kijk je prettig weg over de omliggende bebouwing en geniet je van veel licht.

Ook de galerijzijde van het appartement voelt opvallend ruim en open aan. Ook hier is ruimte om met een kop koffie in de zon te gaan zitten. Beneden ligt bovendien een fraai aangelegde, groene gezamenlijke binnentuin die het stedelijke wonen een verrassend groen randje geeft.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel A afgegeven;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas;
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage, bij interesse is het mogelijk om separaat een tweede parkeerplaats bij te kopen;
- Separate berging;
- Actieve en gezonde VvE aanwezig;
- De maandelijkse servicekosten bedragen in totaal € 225,95 per maand voor het wonen en € 79,00 per maand voor twee parkeerplaatsen;
- Aanvaarding in overleg.

Centraal wonen krijgt hier wel een heel comfortabele betekenis: je hebt de levendigheid van het centrum beneden, maar boven juist een ruim en licht thuis met twee slaapkamers, een balkon, berging én eigen parkeergelegenheid. Een fijne combinatie voor wie graag praktisch woont zonder in te leveren op sfeer en ruimte.

Zie jij jezelf hier al thuiskomen, de boodschappen lopend halen en daarna met een drankje op je eigen balkon neerstrijken? Dan wordt het tijd om het appartement in het echt te bekijken. Neem contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging. We laten je deze verrassend ruime plek boven het centrum van Veenendaal 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
Vraagprijs	€ 525.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Bijdrage VvE	€ 225,95 per maand

Bouw

Type	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2013
Soort dak	Plat dak (Bitumineuze dakbedekking)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	104 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	26 m ²
Inhoud	345 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	Inlooptdouche, wastafel en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	5 ^e verdieping
Voorzieningen	Glasvezelkabel, lift, mechanische ventilatie en tv kabel

Energie

Energie label	A
Type isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Type verwarming	CV-ketel
Type warm water	CV-ketel
CV-ketel	Combiketel Intergas HRE uit 2013, eigendom

Kadastrale gegevens

Perceel 1	Veenendaal D 9196
Oppervlakte	5.833 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Perceel 2	Veenendaal D 9199
Oppervlakte	15 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Perceel 3	Veenendaal D 9193
Oppervlakte	27 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin

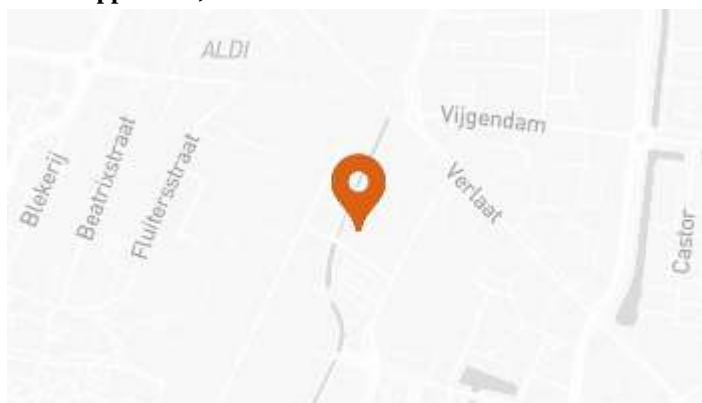
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage
Aantal parkeerplaatsen	2 parkeerplaatsen

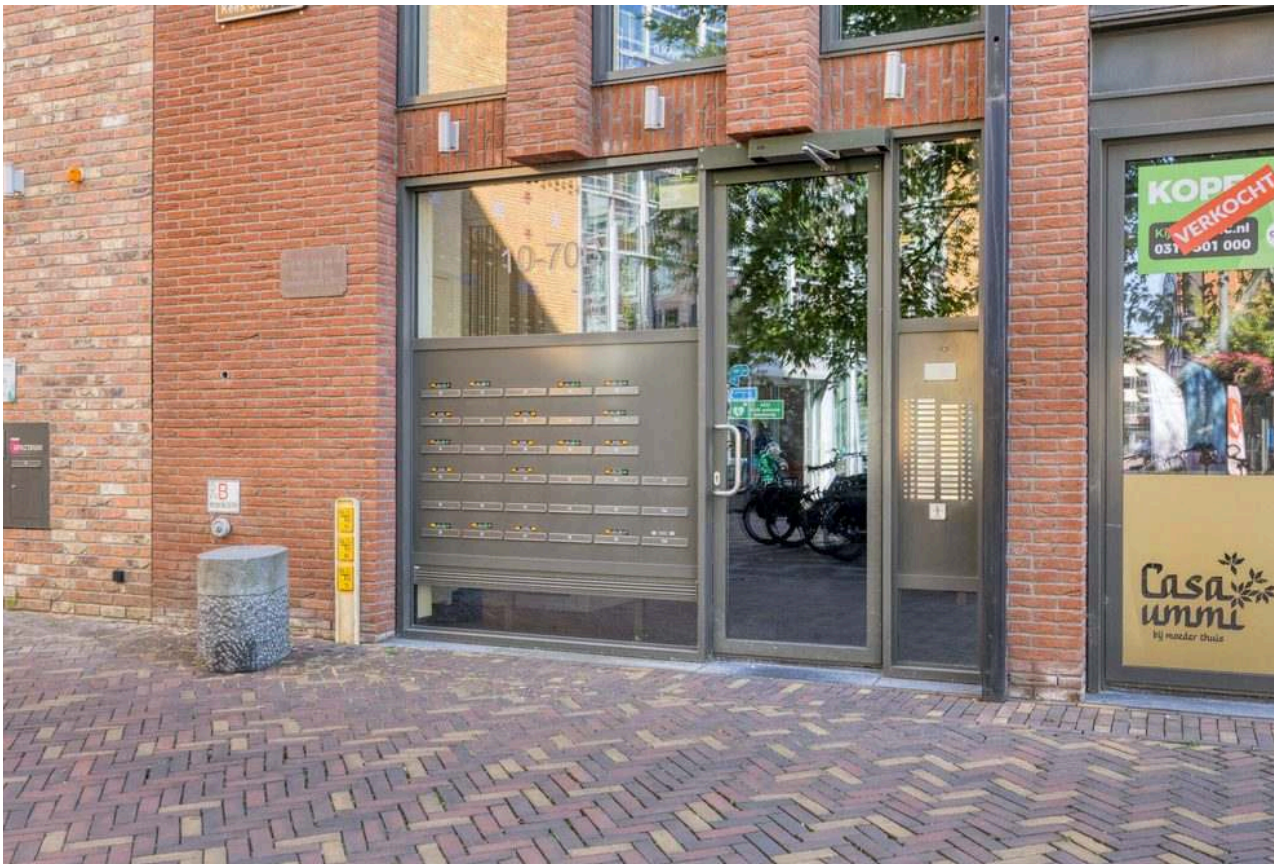
VvE checklist

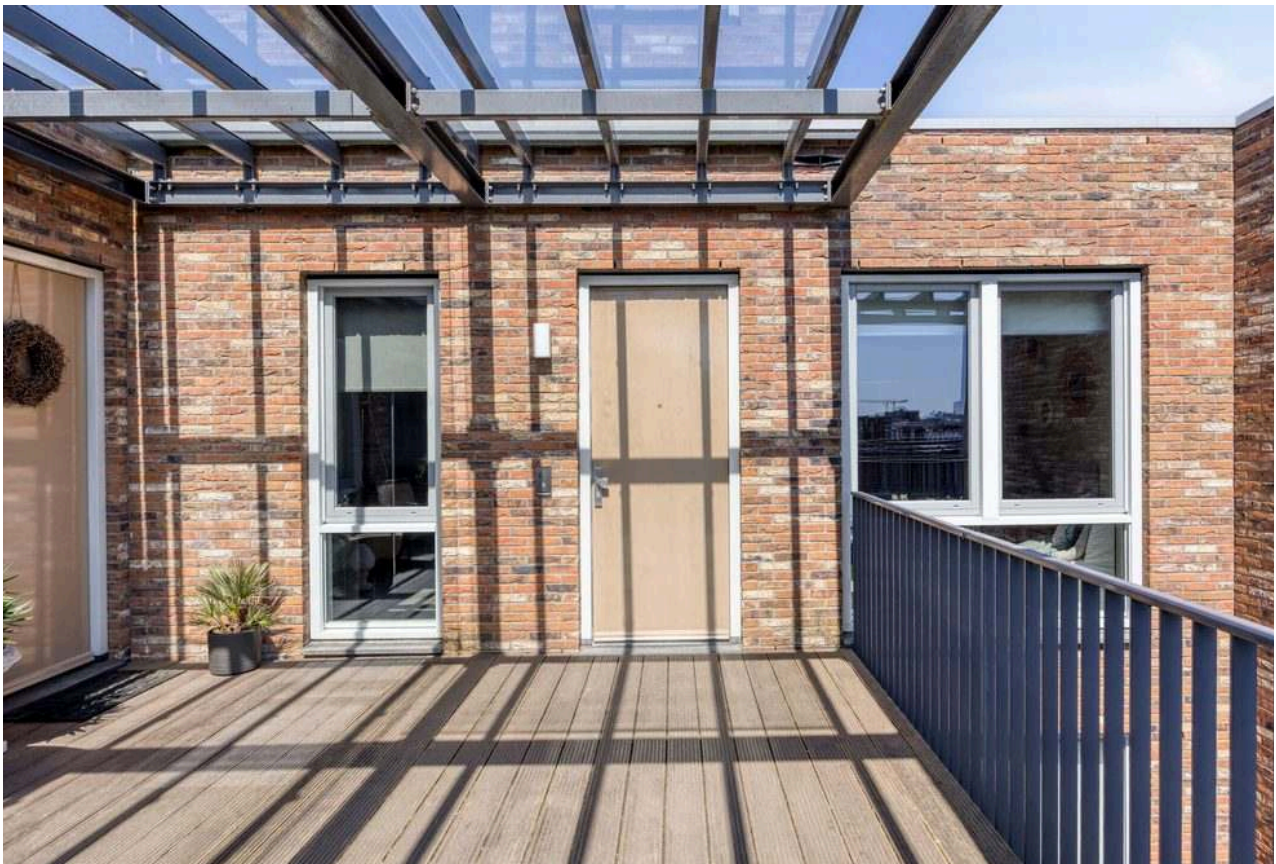
Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 225,95 per maand)
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstalverzekering	Ja
Reservefonds aanwezig	Ja

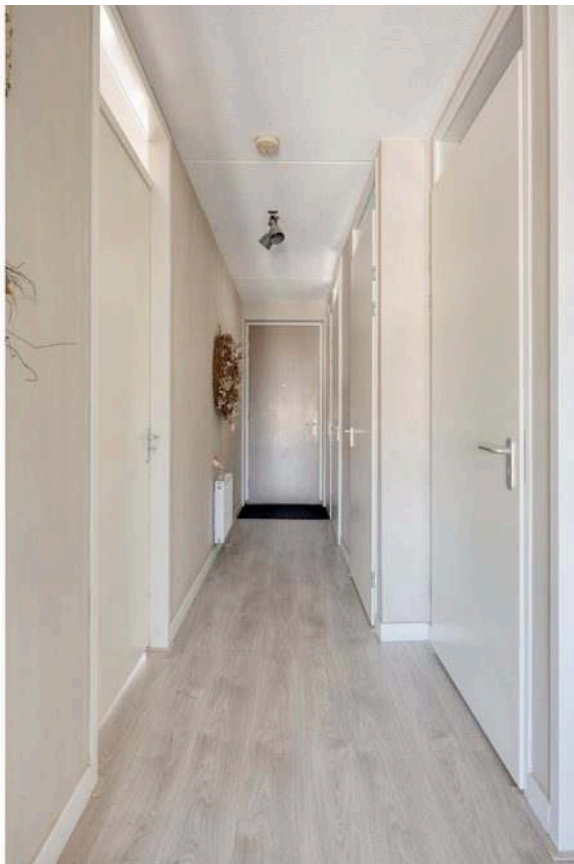
Kees Stipplein 68, Veenendaal

























Plattegronden



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

— 2.17 m —

4.84 m



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

— 2.17 m —

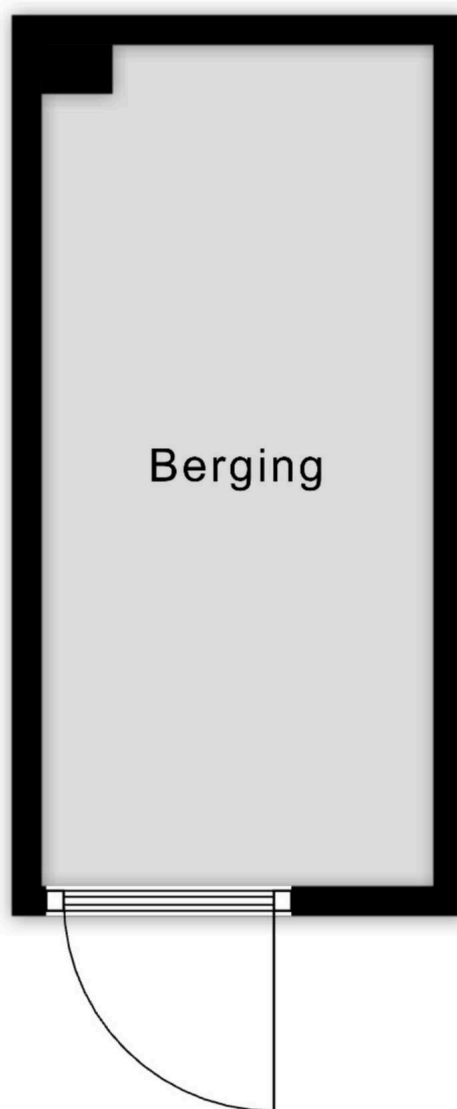
4.83 m



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

— 1.56 m —

3.36 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?