



**SCHEEPJESHOF 213
VEENENDAAL**

VRAAGPRIJS € 449.000 K.K.



- 3-kamerappartement met circa 100 m² woonoppervlakte
- Gelegen op de vierde en bovenste verdieping van appartementencomplex Scheepjesstaete
- Royale en lichte woonkamer met open woonkeuken
- Twee ruime slaapkamers en een balkon op het westen
- Centrale ligging in het centrum van Veenendaal, met winkels, horeca en voorzieningen op loopafstand



Kenmerken

BOUWJAAR 1991	WOONOPPERVLAKTE 100 m ²	ENERGIELABEL B	SLAAPKAMERS 2
INHOUD 330 m ³	PERCEELOPPERVLAKE -	WOONLAGEN 1	EXTERNE RUIMTE 3 m ²

Omschrijving

"Royaal wonen, midden in Veenendaal."

Wonen op de bovenste verdieping, met het centrum van Veenendaal aan uw voeten én tegelijkertijd volop rust en privacy. Dat is precies wat dit royale 3-KAMERAPPARTEMENT in appartementencomplex 'Scheepjesstaete' te bieden heeft. De woning is ruim opgezet en beschikt over een lichte woonkamer met open woonkeuken, twee goed bemeeten slaapkamers en een badkamer en berging. Dankzij de ligging op de vierde en tevens hoogste verdieping profiteert u bovendien van een prettig uitzicht en veel lichtinval. Ook buiten is het goed vertoeven. Het ruime balkon biedt voldoende plaats voor een fijne zithoek en kijkt uit over de omgeving en het centrum. Alle dagelijkse voorzieningen, winkels en horecagelegenheden bevinden zich op korte loopafstand, waardoor u hier bijzonder centraal woont. Voor extra gemak bestaat daarnaast de mogelijkheid om een parkeerplaats te huren in de ondergelegen parkeergarage. Een comfortabel en compleet appartement op een aantrekkelijke plek voor wie graag centraal wil wonen zonder in te leveren op rust en ruimte.

Bouwjaar: 1991. Woonoppervlakte: 100 m². Energielabel: B.

Indeling:

Begane grond: via de afgesloten entree met video-intercomsysteem komen we in de centrale hal van het appartementencomplex. De algemene deuren zijn elektrisch bedienbaar en daardoor rolstoelvriendelijk. Het te koop aangeboden appartement is bereikbaar via het trappenhuis of de lift en bevindt zich op de vierde en bovenste verdieping.

Vierde verdieping: vanaf de galerij bereiken we de eigen entree van het appartement. In de ruime ontvangsthal bevinden zich onder meer de meterkast (7 groepen), de garderobe en de video-intercominstallatie. De lange hal vormt een stijlvolle binnenkomst en geeft direct een prettig gevoel van ruimte. Aan het einde van de hal zorgen glazen deuren voor een fraaie doorkijk naar de woonkamer, terwijl het vele daglicht direct opvalt.

De woonkamer en woonkeuken vormen samen een royale leefruimte van circa 51 m². Dankzij de brede raampartijen valt er volop daglicht naar binnen en geniet u vanuit de zithoek van een levendig en vrij uitzicht over het centrum van Veenendaal. De ruime opzet biedt alle mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. De mooi vergrijsde vinylvloer, die in het gehele appartement is doorgelegd, zorgt daarbij voor een rustige en verzorgde basis. Via een brede doorgang staat de woonkamer in open verbinding met de woonkeuken. Ook hier is voldoende ruimte voor een royale eettafel, waardoor wonen en tafelen op een prettige manier in elkaar overlopen. De keuken is uitgevoerd in een L-vormige opstelling met gekleurde fronten en een composieten aanrechtblad. Alle nodige inbouwapparatuur is aanwezig, zoals een keramische kookplaat, vlakscherm afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een anderhalve spoelbak.

Vanuit de woonkamer stapt u door een schuifdeur direct het royale balkon van circa 11,5 m² op. Dankzij de ligging op het westen is dit een heerlijke plek om later op de dag van de zon te genieten. Het vrije uitzicht over de omgeving en het centrum geeft het balkon een bijzonder ruimtelijk karakter. Een fijne buitenruimte waar u, midden in het centrum, toch heerlijk rustig kunt zitten en kunt genieten van het fraaie vergezicht.

Omschrijving

"Royaal wonen, midden in Veenendaal."

Teruggekomen in de hal krijgt u toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte. De slaapkamers zijn circa 15,4 m² en 10 m² groot en daarmee prettig ruim bemeten. De badkamer heeft een oppervlakte van circa 5,6 m² en is volledig betegeld met lichte wand- en vloertegels. De ruimte is functioneel ingericht met een ligbad, een douchecabine en twee wastafels. De separate toiletruimte is in dezelfde eenvoudige stijl afgewerkt als de badkamer en voorzien van een staand toilet en een fonteintje. Tot slot beschikt het appartement over een praktische inpandige berging, welke bereikbaar is vanuit de slaapkamer. Hier bevinden zich de cv-combiketel (AWB Thermo Elegance, '13) en de aansluitingen voor de wasapparatuur, waardoor deze technische en huishoudelijke voorzieningen netjes uit het zicht zijn ondergebracht.

In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich een eigen (fietsen)berging van circa 3,0 m².

Aanvullend:

- servicekosten: € 247,- per maand;
- aanvaarding: in overleg. Snelle oplevering mogelijk.

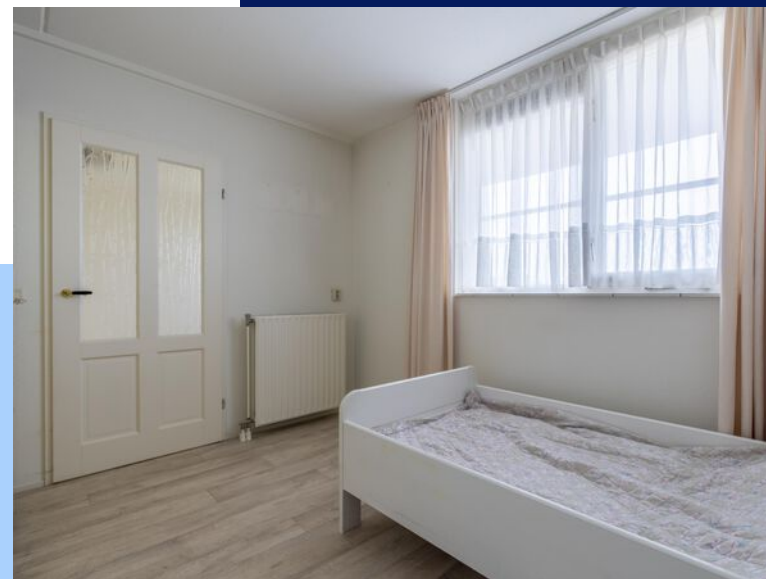
Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend en aanvaardt Diepeveen Makelaars geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.





HET APPARTEMENT

Het ruime 3-kamerappartement biedt circa 100 m² woonoppervlakte en een prettige, praktische indeling. De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers, een complete badkamer en een fijn balkon op het westen. Dankzij de royale vertrekken en de ligging op de bovenste verdieping is het een comfortabel appartement met veel rust en woonruimte.





woning



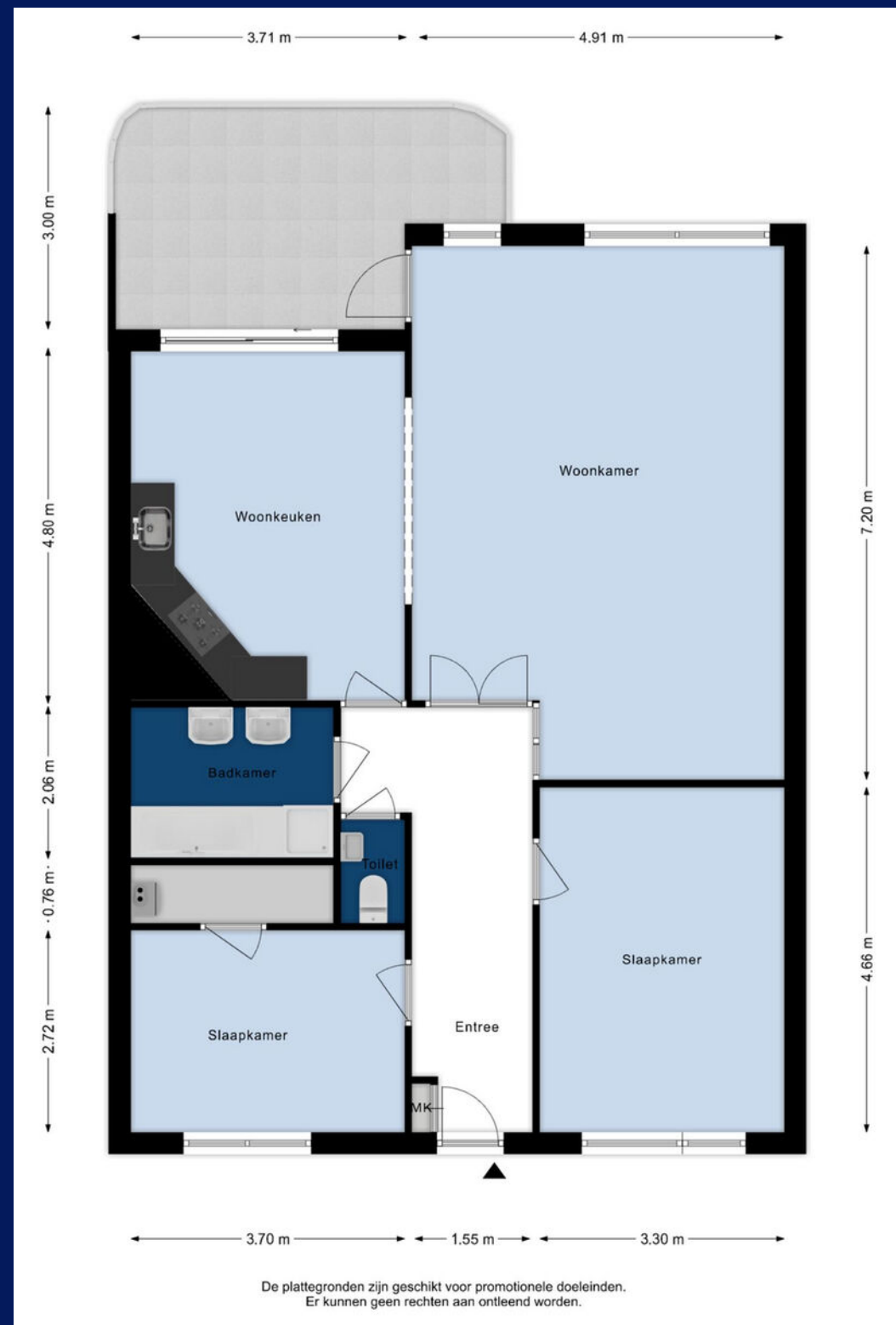
BALKON & OMGEVING

Het ruime balkon op het westen biedt een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de middag- en avondzon. Vanuit het appartement kijk je uit over de levendige omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich dichtbij bevinden. Winkels, horeca en overige centrumvoorzieningen zijn eenvoudig te voet bereikbaar.





Plattegrond



Kadaster

ADRES

Scheepjeshof 213

KADASTRALE GEMEENTE

Veenendaal

SOORT EIGEN GROND

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

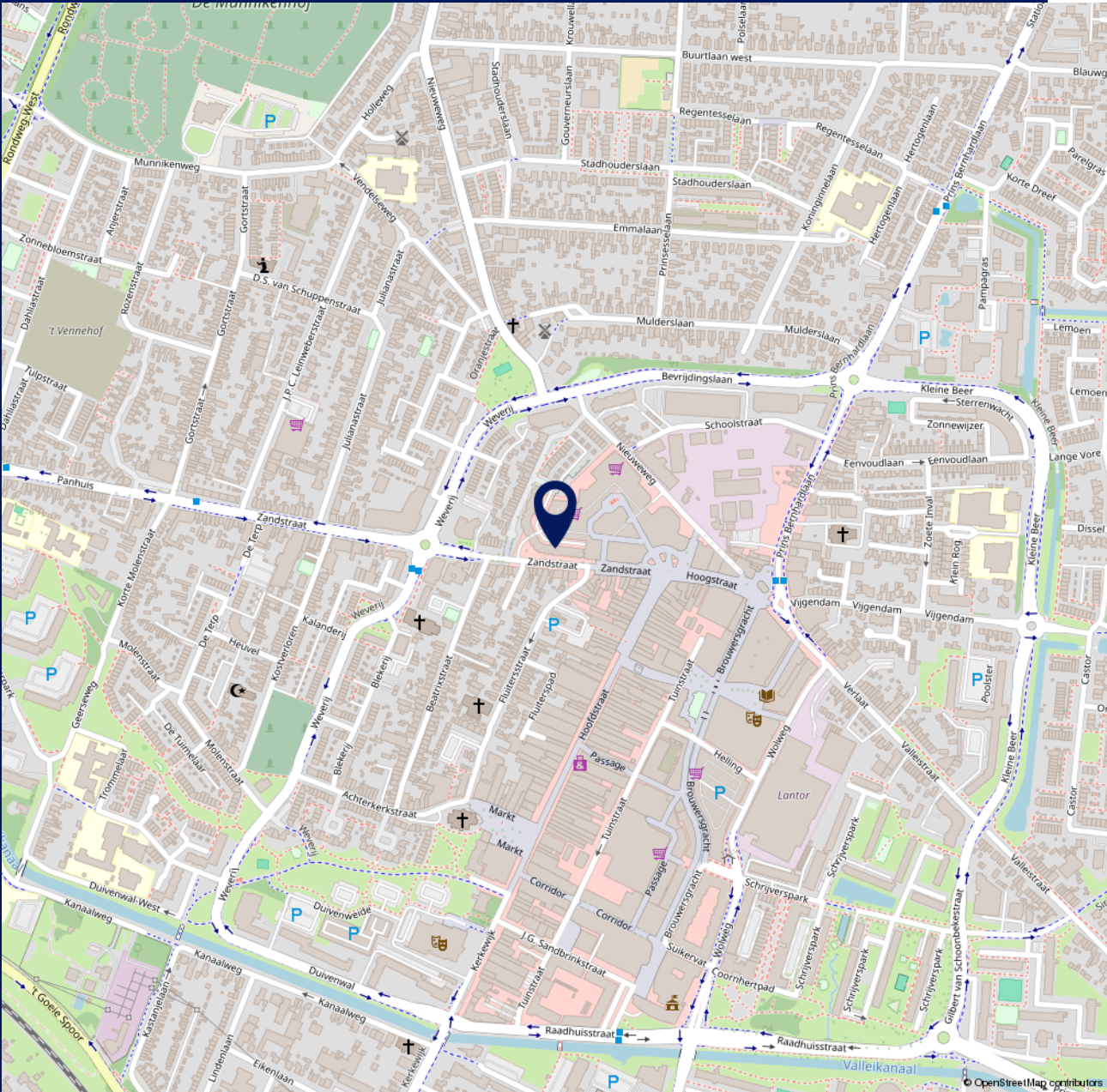
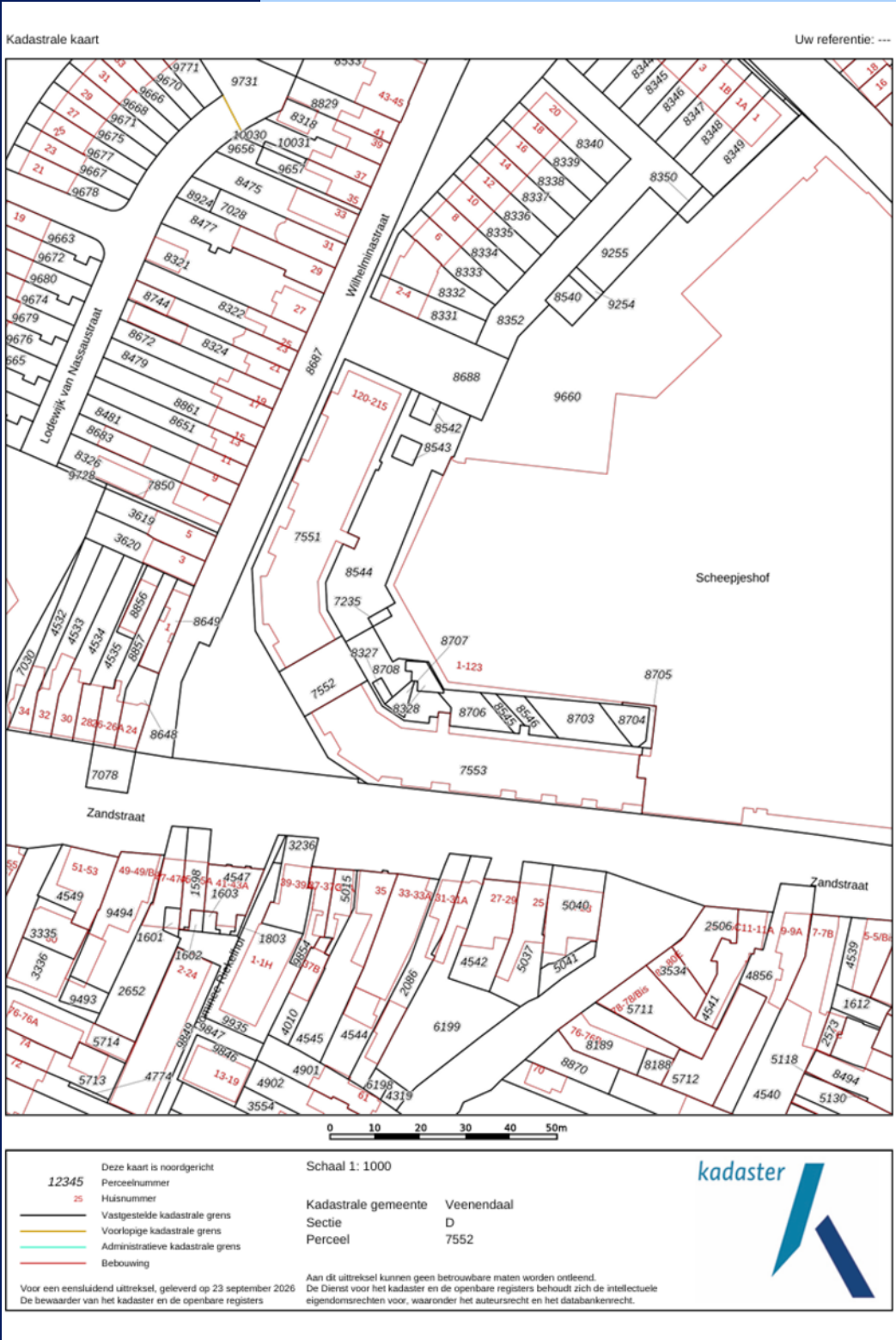
7556

KADASTRAAL SECTIE

D

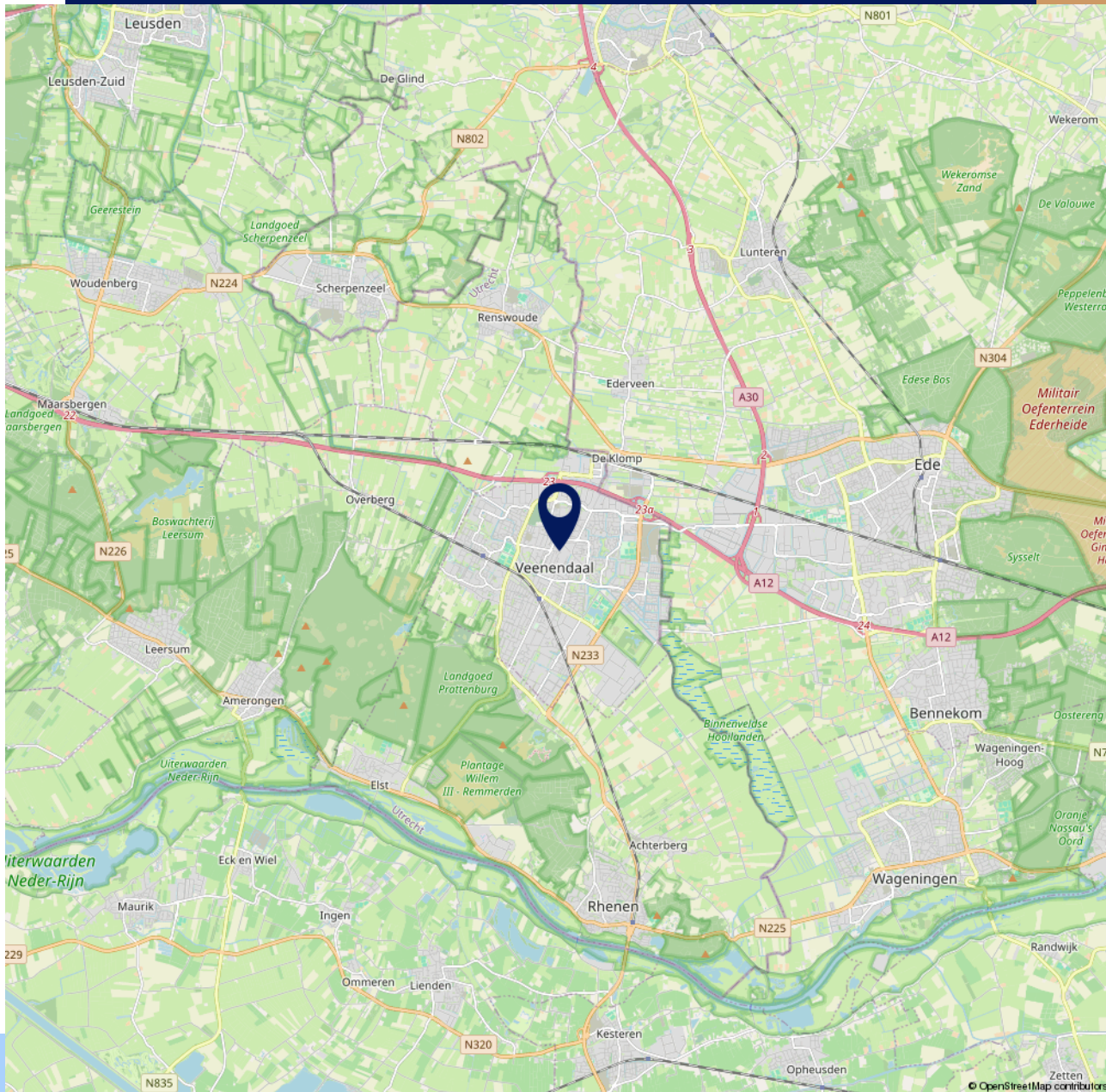
Locatie op de kaart

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!



ELCO DIEPEVEEN

BRIAN MOL



JOUW WOONWENS
Onze missie!



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