te koop

Diepeveen
MAKELAARS



WILHELMINASTRAAT 51
VEENENDAAL

VRAAGPRIJS € 435.000 K.K.

DIEPEVEENMAKELAARS.NL







- Comfortabel 3-kamer appartement
- Lichte woonkamer en keuken
- Twee slaapkamers voorzien van inbouwkast
- Complete badkamer
- Royaal terras met vrij uitzicht
- Centrale ligging én eigen garage

Kenmerken

BOUWJAAR 2001	WOONOPPERVLAKTE 74 m²	ENERGIELABEL A	SLAAPKAMERS 2
INHOUD 245 m³	PERCEELOPPERVLAKTE -	WOONLAGEN 1	EXTERNE RUIMTE 19 m²

Diepeveen MAKELAARS

Omschrijving

COMFORTABEL WONEN OP EEN CENTRALE LOCATIE, MET EEN ROYAAL TERRAS, FRAAI UITIZCHT EN EIGEN GARAGEBOX!

Dit mooie 3-KAMERAPPARTEMENT is gelegen op een gunstige locatie en beschikt over een fraai en levendig uitzicht. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over een groene strook, de karakteristieke Nieuwe Molen, de Nieuweweg en De Zonneheuvel. Een uitzicht dat blijft boeien! Daarnaast beschikt het appartement over een eigen GARAGEBOX van maar liefst 19 m² in de onderliggende parkeerkelder. Het appartement is gelegen op de begane grond en beschikt over een lichte woonkamer, een halfopen keuken, twee slaapkamers, een complete badkamer en een heerlijk TERRAS van circa 19 m². Het appartementencomplex Résidence Wielaert ligt centraal aan de rand van het centrum van Veenendaal, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Hier woont u comfortabel, praktisch en centraal!
Bouwjaar: 2001. Woonoppervlakte: 74 m². Energielabel: A.

Indeling:

Begane grond: De representatieve centrale entree is beveiligd en voorzien van brievenbussen en een video-/intercomsysteem. De verschillende verdiepingen zijn bereikbaar via zowel het trappenhuis als de liftinstallatie. Het te koop aangeboden appartement is gelegen op de begane grond.

Via het voor gelegen terras bereiken we de eigen entree van het appartement. We komen binnen in de ontvangsthal, vanwaar alle vertrekken toegankelijk zijn. Hier bevinden zich tevens de meterkast (7 groepen) en een praktische inpandige berging/bijkeuken. In deze ruimte zijn de cv-combiketel (AWB Thermomaster, 2001), de mechanische ventilatie-unit en de witgoedaansluitingen ondergebracht.

De lichte woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van het complex en biedt een fraai en levendig uitzicht over de groenstrook, de karakteristieke Nieuwe Molen, de Nieuweweg en De Zonneheuvel. Dankzij de grote raampartijen profiteert de woonkamer van veel natuurlijk licht en een prettig ruimtelijk gevoel. De ruimte is netjes afgewerkt met een vinylvloer en wanden met spachtelputz. De woonkamer staat in verbinding met de halfopen keuken. Hier is een praktische L-vormige keukenopstelling geplaatst, uitgevoerd met crèmekleurige vlakke fronten, een kunststof aanrechtblad en een betegelde achterwand. De bovenkasten lopen door tot aan het plafond, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut en er veel praktische bergruimte aanwezig is. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigschouw, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en spoelbak.

Vanuit de ontvangsthal zijn de twee slaapkamers van circa 13,2 m² en 6,1 m² bereikbaar. Beide kamers zijn afgewerkt met een vinylvloer en behangen wanden en beschikken over een praktische schuifwandkast, waardoor er volop bergruimte aanwezig is. De badkamer heeft een oppervlakte van circa 5,5 m² en is volledig betegeld met lichte wandtegels en rood-wit geblokte vloertegels. De ruimte is voorzien van een douche en wastafel en wordt mechanisch geventileerd. De separate toiletruimte is deels betegeld met lichte wand- en vloertegels en voorzien van een staand toilet en fonteintje.

Terras: via de dubbele openslaande deuren stapt u vanuit de woonkamer zo het royale terras van circa 19 m² op. Een heerlijke buitenruimte met volop plek voor een comfortabele zithoek of eettafel. Hier zit u prettig beschut en kijkt u vrij uit over het omliggende groen en de levendige omgeving. De grote terrastegels vormen een onderhoudsvriendelijke basis en de groene afscheiding zorgt voor een natuurlijke begrenzing van het terras. Dankzij de royale afmetingen is er alle ruimte om hier een fijne buitenplek te creëren waar u heerlijk kunt ontspannen.

In de parkeerkelder onder het appartementencomplex bevindt zich een eigen garagebox van circa 19 m². De garagebox is inpandig bereikbaar en voorzien van elektra.

Diepeveen
MAKELAARS

woning

Omschrijving

COMFORTABEL WONEN OP EEN CENTRALE LOCATIE, MET EEN ROYAAL TERRAS, FRAAI UITIZCHT EN EIGEN GARAGEBOX!

Aanvullend:
- garagebox nummer 51;
- servicekosten: € 210,33 per maand;
- aanvaarding: in overleg.

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





Diepeveen
MAKELAARS











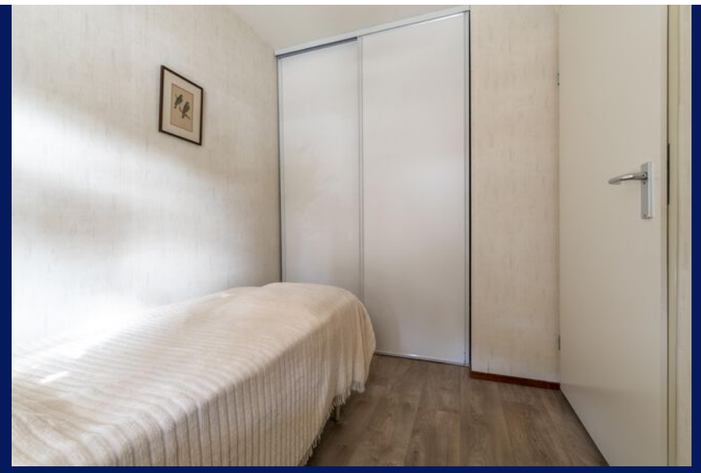


APPARTEMENT

Dit comfortabele 3-kamerappartement ligt op de begane grond van Résidence Wielaert, aan de rand van het centrum van Veenendaal. De lichte woonkamer biedt een fraai uitzicht over het groen en de karakteristieke Nieuwe Molen. De halfopen keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een complete badkamer, een separaat toilet en een inpandige berging. Via de woonkamer bereikt u het royale terras van circa 19 m², waar u heerlijk kunt ontspannen. Daarnaast beschikt de woning over een eigen garagebox van circa 19 m², heeft het energielabel A en liggen diverse voorzieningen op korte afstand.

Diepeveen
MAKELAARS















Diepeveen
MAKELAARS







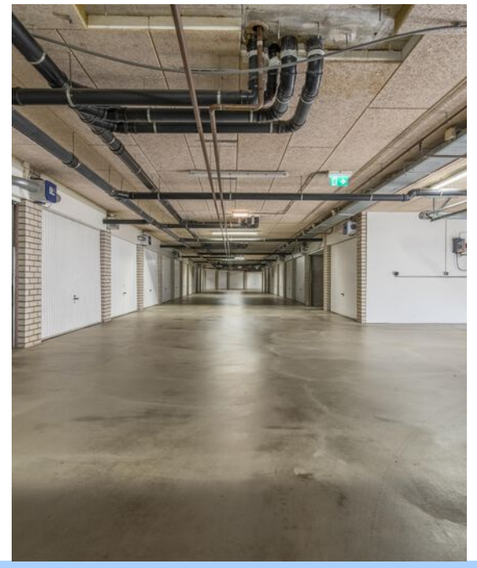


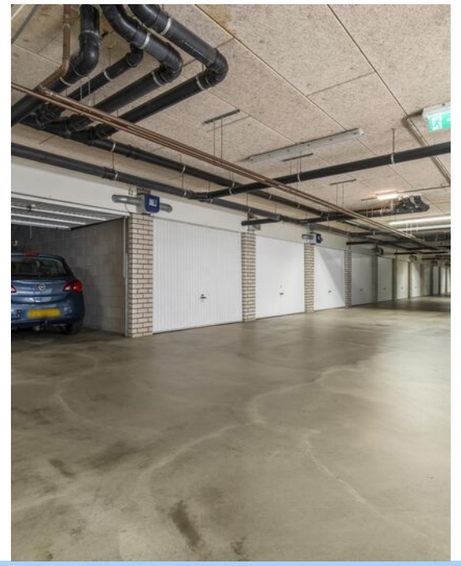


Diepeveen
MAKELAARS

woning



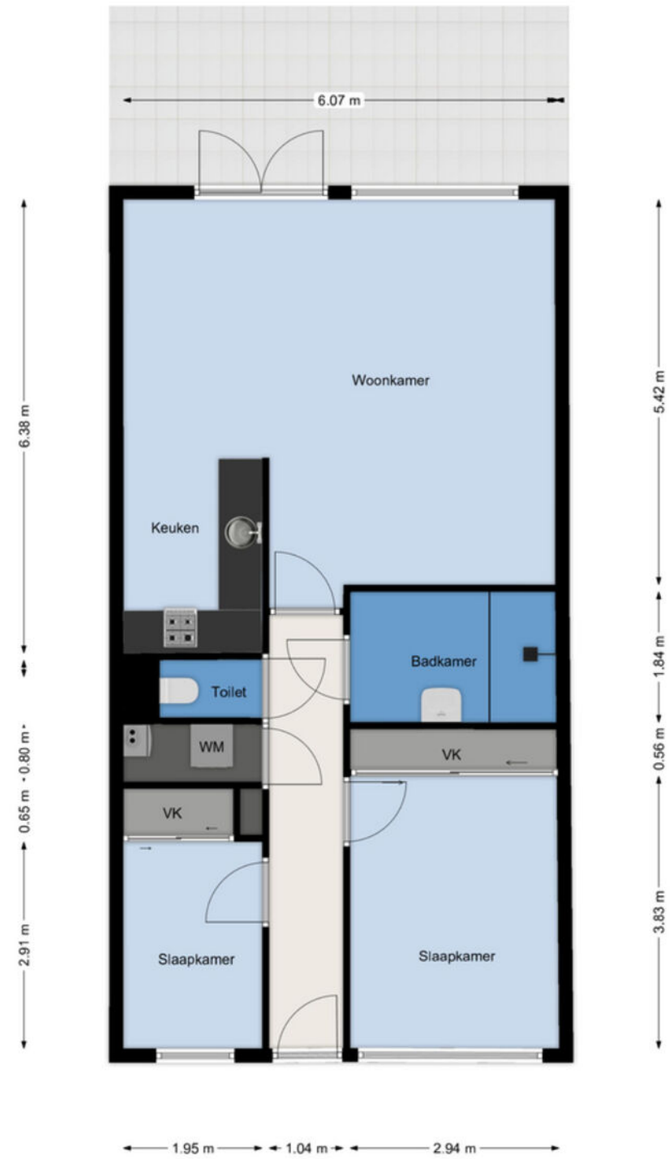






Plattegrond

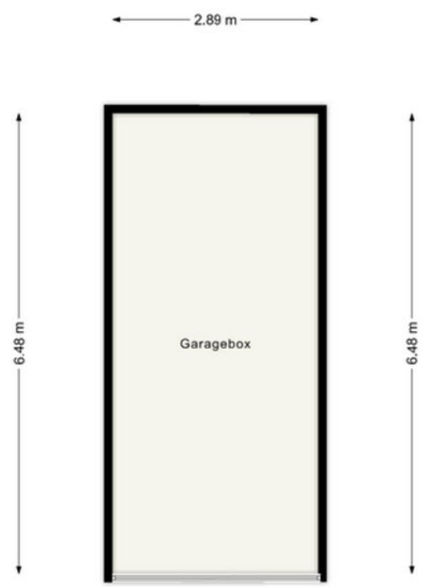
APPARTEMENT



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

Plattegrond

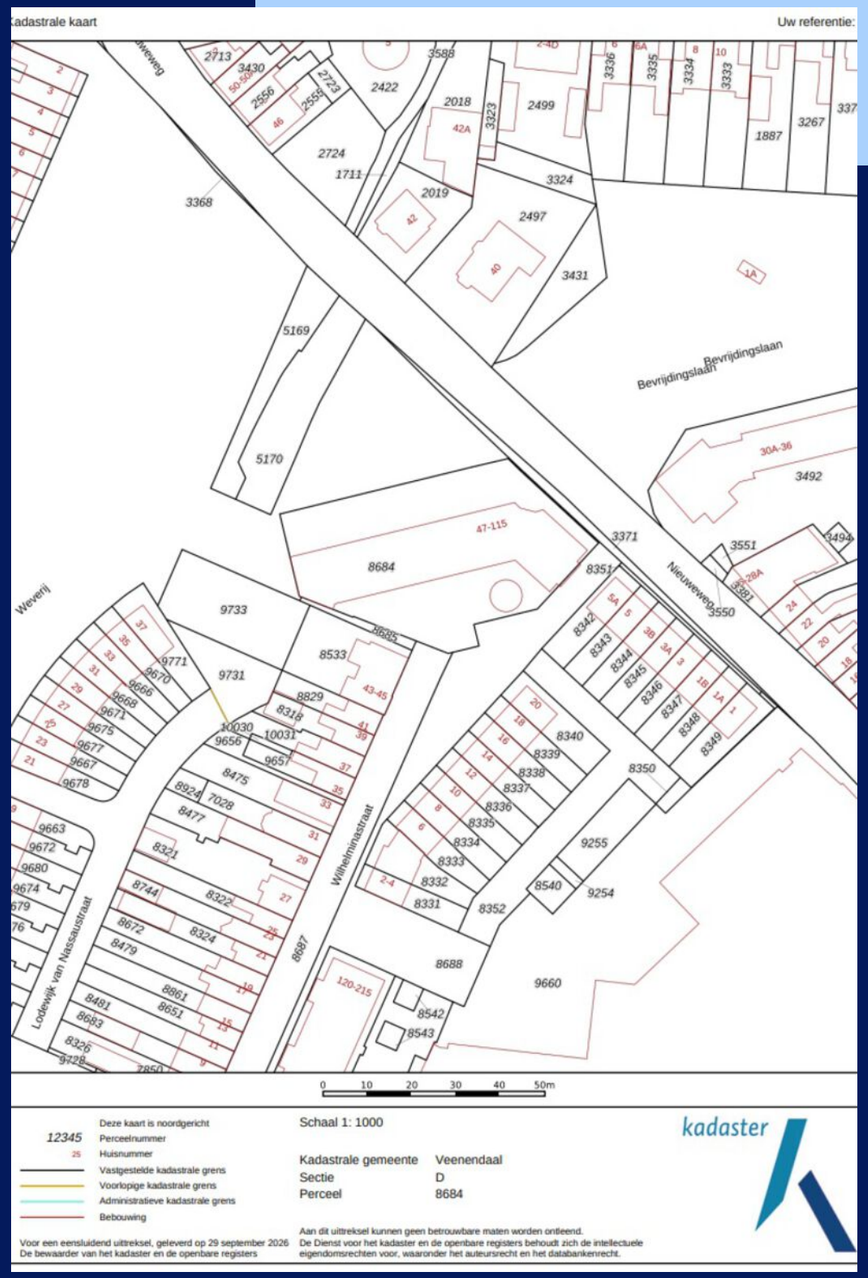
GARAGEBOX



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

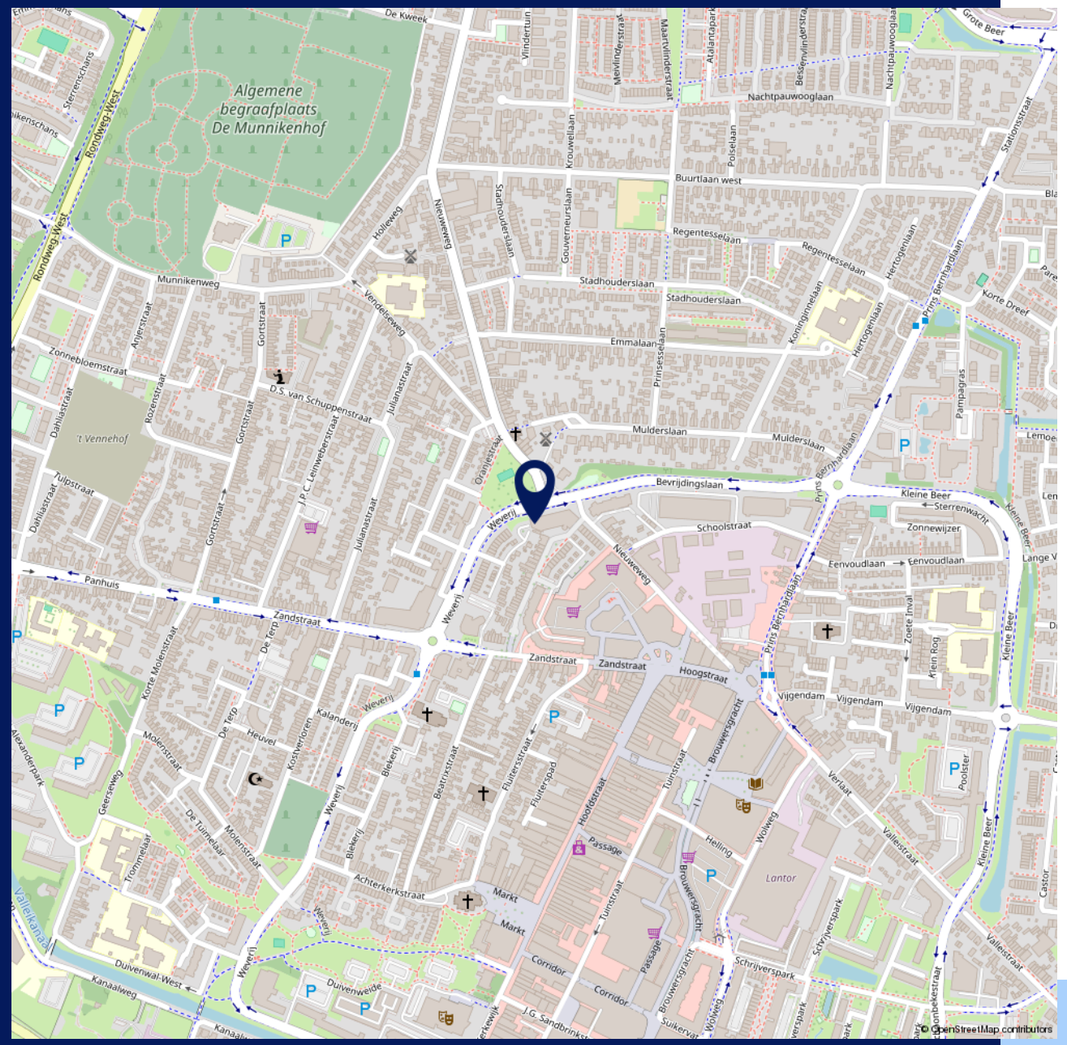
Kadaster

ADRES	Wilhelminastraat 51
KADASTRALE GEMEENTE	Veenendaal
SOORT EIGEN GROND	Volle eigendom
KADASTRAAL PERCEEL	8689
KADASTRAAL SECTIE	D



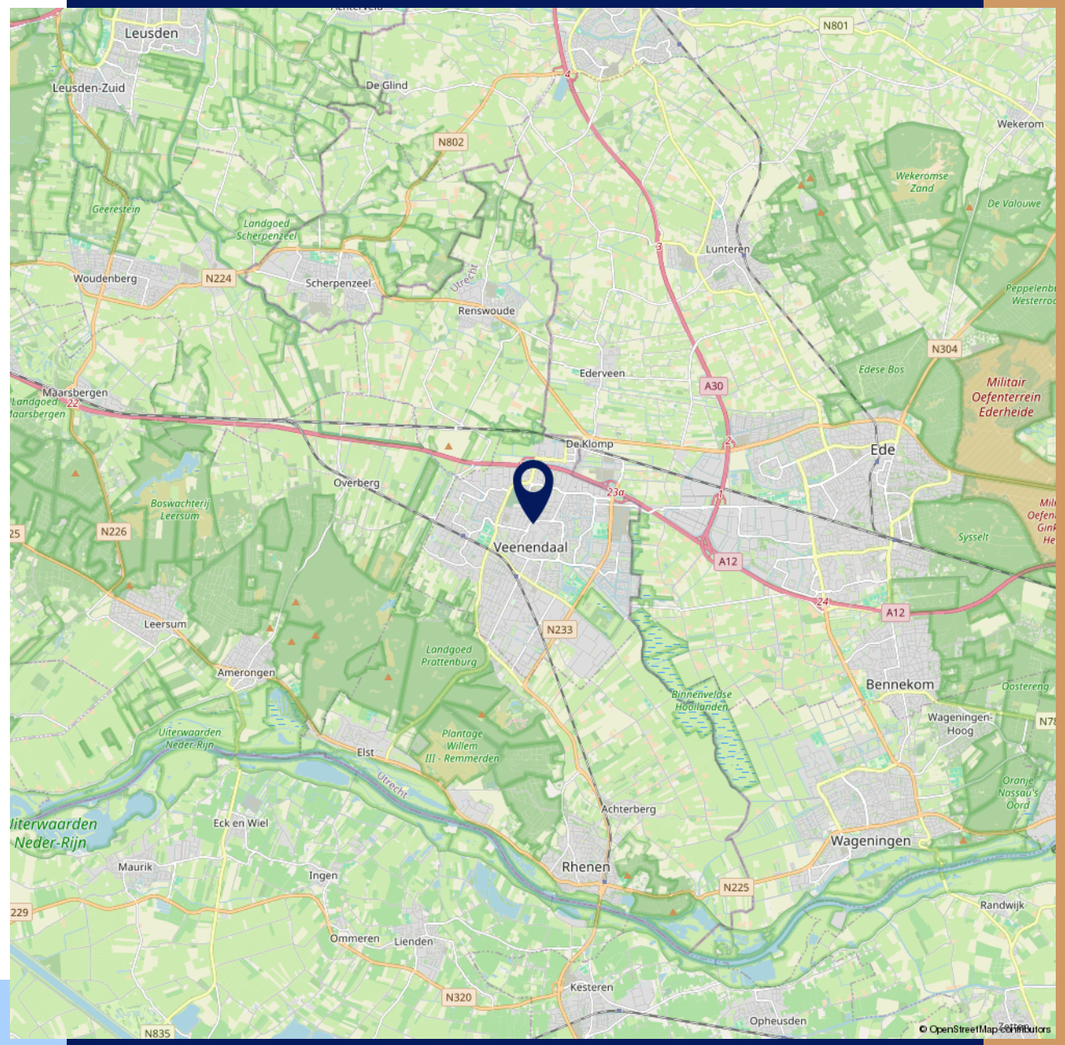
Locatie op de kaart

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.

Diepeveen MAKELAARS

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.

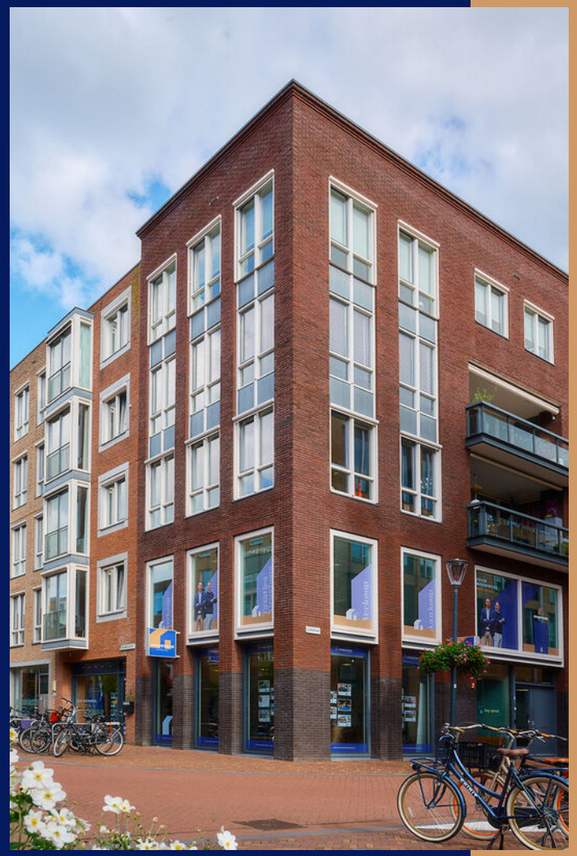
Persoonlijke aandacht vinden we belangrijk. Daarom nemen we graag de tijd om jou en je wensen goed te leren kennen. Vul het formulier in of bel ons en plan direct een afspraak – wij kijken ernaar uit je te ontmoeten!





JOUW WOONWENS

Onze missie!



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