



KERKEWIJK 11-02, VEENENDAAL

€ 445.000 k.k.

www.kerkewijk11-02.nl

Kerkewijk 11-02, Veenendaal

Midden in het centrum, maar verrassend rustig wonen: aan de Kerkewijk 11-02 komt het allemaal samen. Dit lichte en royale 3-kamerappartement van ca. 87 m² beschikt over twee volwaardige slaapkamers, een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, een praktische berging en energielabel A. Een comfortabele woonplek waar ruimte, gemak en een centrale ligging moeiteloos in elkaar overvloeien.

Wonen in hartje centrum betekent dat alles letterlijk om de hoek ligt. Of je nu zin hebt in een kop koffie op een terras, snel boodschappen wilt doen of gebruik wilt maken van het openbaar vervoer: je loopt er zo naartoe. Die centrale ligging maakt het dagelijks leven bijzonder gemakkelijk en geeft je alle vrijheid om volop van de omgeving te genieten. Een ideale woonplek voor starters, senioren of iedereen die comfortabel en centraal wil wonen.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op kerkewijk11-02.nl voor meer informatie.

Specificaties

- Bouwjaar: 1997
- Woonoppervlakte: ca. 87 m²
- Energietabel: A

Indeling

Via de verzorgde entree met bellentableau en brievenbussen kom je het appartementencomplex binnen. Vanuit de centrale hal bereik je eenvoudig met de trap of lift de tweede verdieping. Ook heb je vanuit hier toegang tot de afgesloten parkeergarage en de privéberging in de kelder.

Via de voordeur stap je binnen in de ruime hal, die direct een verzorgde en uitnodigende eerste indruk geeft. Vanuit hier heb je toegang tot de verschillende vertrekken van het appartement, waardoor de indeling prettig en overzichtelijk aanvoelt. In de hal bevinden zich bovendien de meterkast, een praktische garderobe en het separate toilet. Een fijne binnenkomst die direct de toon zet voor de rest van de woning.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de fraaie erker, die niet alleen extra daglicht binnenlaat maar ook zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Hier is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Of je nu geniet van een rustige ochtend met een kop koffie of vrienden uitnodigt voor een etentje, deze leefruimte past zich moeiteloos aan jouw woonwensen aan.

De open keuken bevindt zich aan de galerijzijde en heeft een neutrale uitstraling met lichte fronten en lichte wandtegels. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een afzuigkap, gaskookplaat, combi-oven en koelkast. Dankzij de open opstelling blijf je tijdens het koken gemakkelijk in contact met je gezelschap in de woonkamer.

De royale hoofdslaapkamer beschikt over een grote vaste kast en biedt bovendien direct toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de galerijzijde en leent zich uitstekend als logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Beide kamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden om ze naar eigen smaak in te richten.

De badkamer is netjes, licht en neutraal uitgevoerd. Je beschikt hier over een ligbad, een aparte douche, een wastafel met meubel en een tweede toilet. Een complete en praktisch ingedeelde ruimte met alles binnen handbereik.

Het inpanidige balkon ligt op het westen en biedt uitzicht over het winkelcentrum en de bedrijvigheid beneden. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zit en wat groen, terwijl de beschutte ligging ervoor zorgt dat je hier comfortabel van het buitenleven kunt genieten.

In de onderbouw beschik je over een eigen berging én een vaste parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Dat betekent altijd een veilige plek voor de auto en extra bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen of seizoensspullen. Comfort en gemak zijn hier vanzelfsprekend onderdeel van het dagelijks wonen.

Goed om te weten

- Ruim 3-kamerappartement met ca. 87 m² woonoppervlakte;
- Gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex;
- Twee volwaardige slaapkamers;
- Lichte woonkamer met sfeervolle erker;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage;
- Privéberging in de kelder;
- Energielabel A;
- Gelegen midden in het centrum met alle voorzieningen op loopafstand;
- VvE-documentatie is beschikbaar;
- De maandelijkse VvE-bijdrage voor wonen en parkeren is € 188,50;
- Aanvaarding in overleg.

Wie op zoek is naar een comfortabel appartement met verrassend veel ruimte, een centrale ligging en het gemak van een eigen parkeerplaats, voelt zich hier direct thuis. Een woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

Wil je zelf ervaren wat dit appartement te bieden heeft? Neem dan contact op met ons kantoor voor een bezichtiging. We laten je deze fijne woonplek graag persoonlijk zien en vertellen je met plezier meer over de mogelijkheden.

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	€ 445.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Bijdrage VvE	€ 188,50 per maand

Bouw

Type	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	87 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	20 m ²
Inhoud	287 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	Douche, ligbad, toilet, wastafel en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	2 ^e verdieping
Voorzieningen	Buitenzonwering, lift, natuurlijke ventilatie en tv kabel

Energie

Energielabel	A
Type isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Type verwarming	CV-ketel
Type warm water	CV-ketel
CV-ketel	Nefit uit 2012, eigendom

Kadastrale gegevens

Perceel 1	Veenendaal D 8408
Oppervlakte	211 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Perceel 2	Veenendaal D 8407
Oppervlakte	7 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Perceel 3	Veenendaal D 8410
Oppervlakte	2.201 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Perceel 4	Veenendaal D 8415
Oppervlakte	3 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Perceel 5	Veenendaal D 8416
Oppervlakte	5 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Perceel 6	Veenendaal D 8412
Oppervlakte	625 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin

Berg ruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Elektriciteit

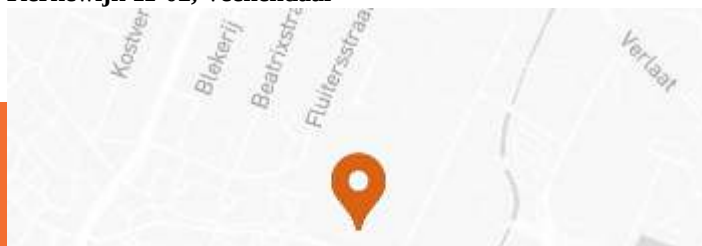
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage
Aantal parkeerplaatsen	1 parkeerplaats

VvE checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 188,50 per maand)
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstalverzekering	Ja
Reservefonds aanwezig	Ja

Kerkewijk 11-02, Veenendaal

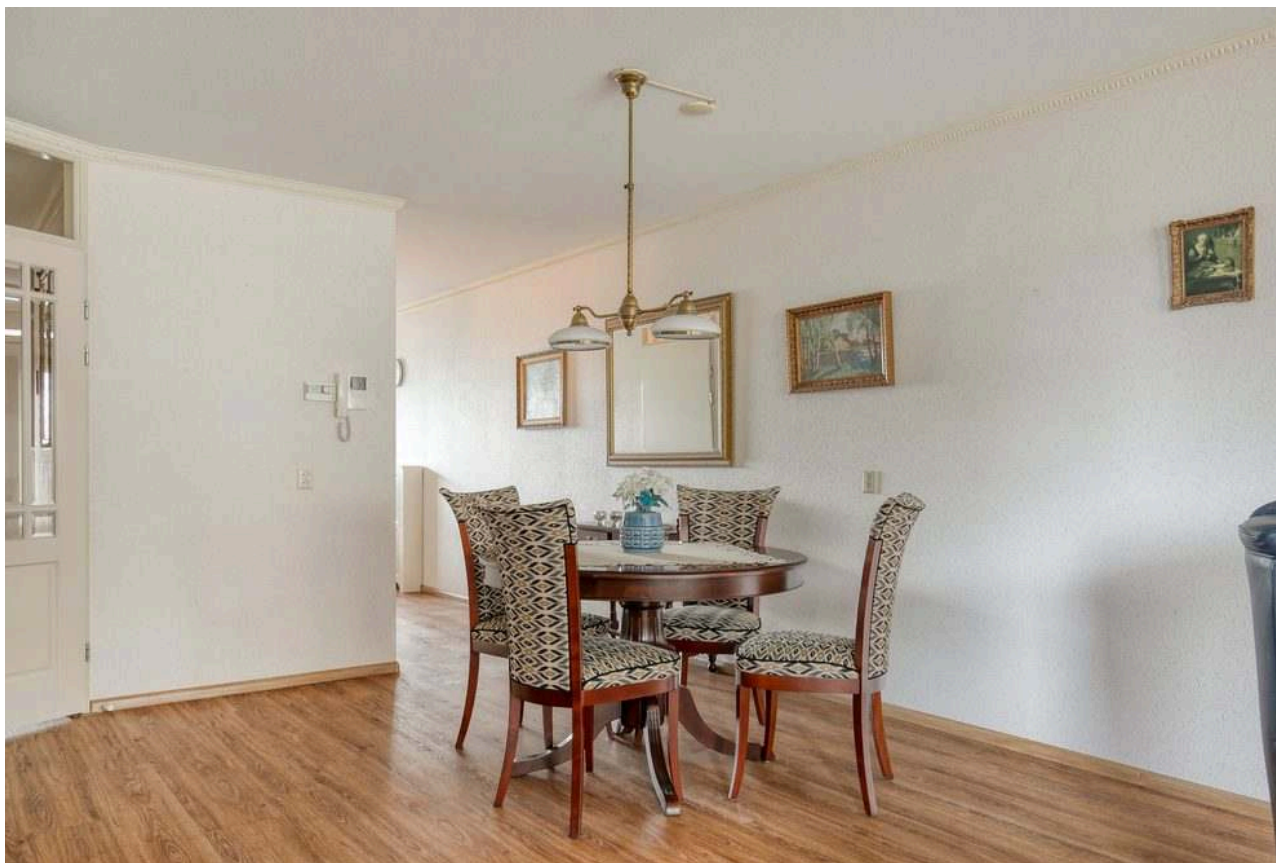


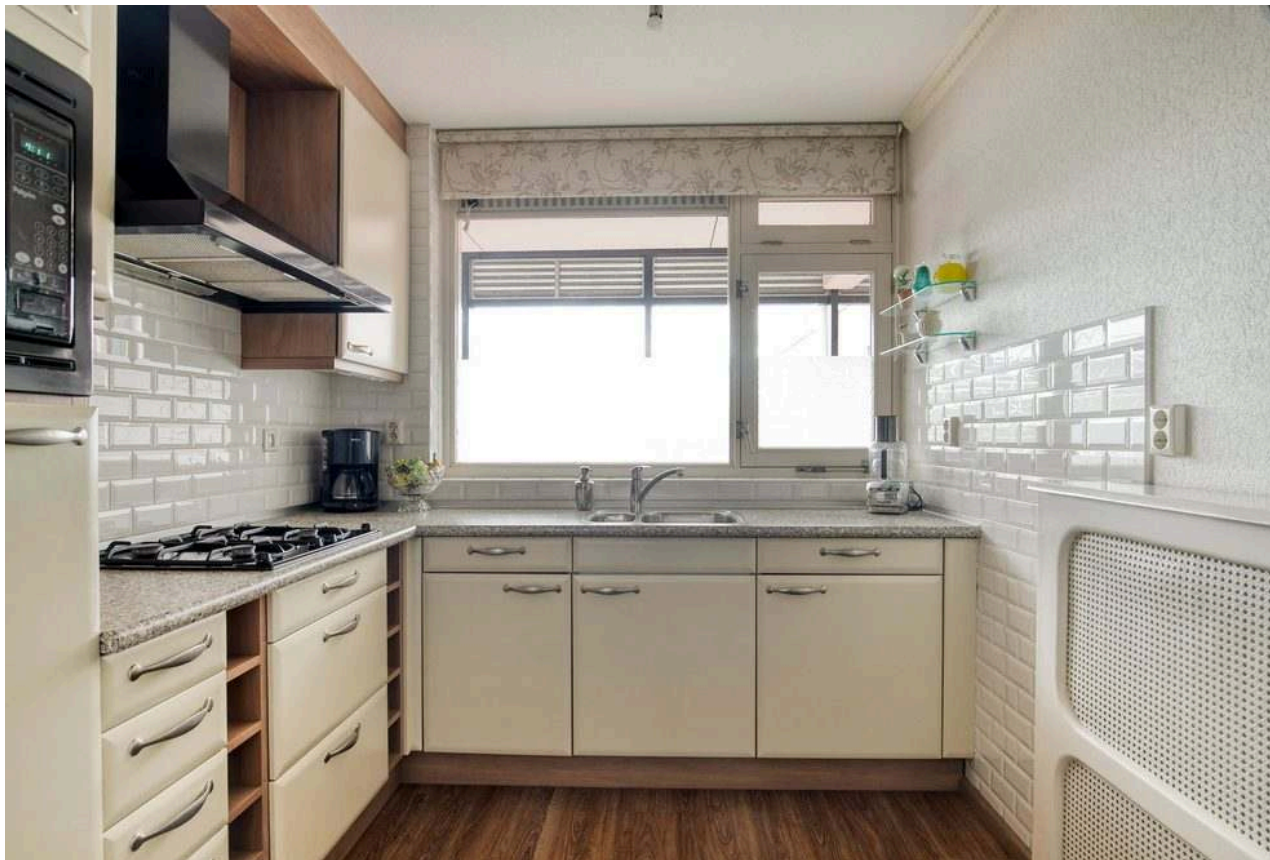














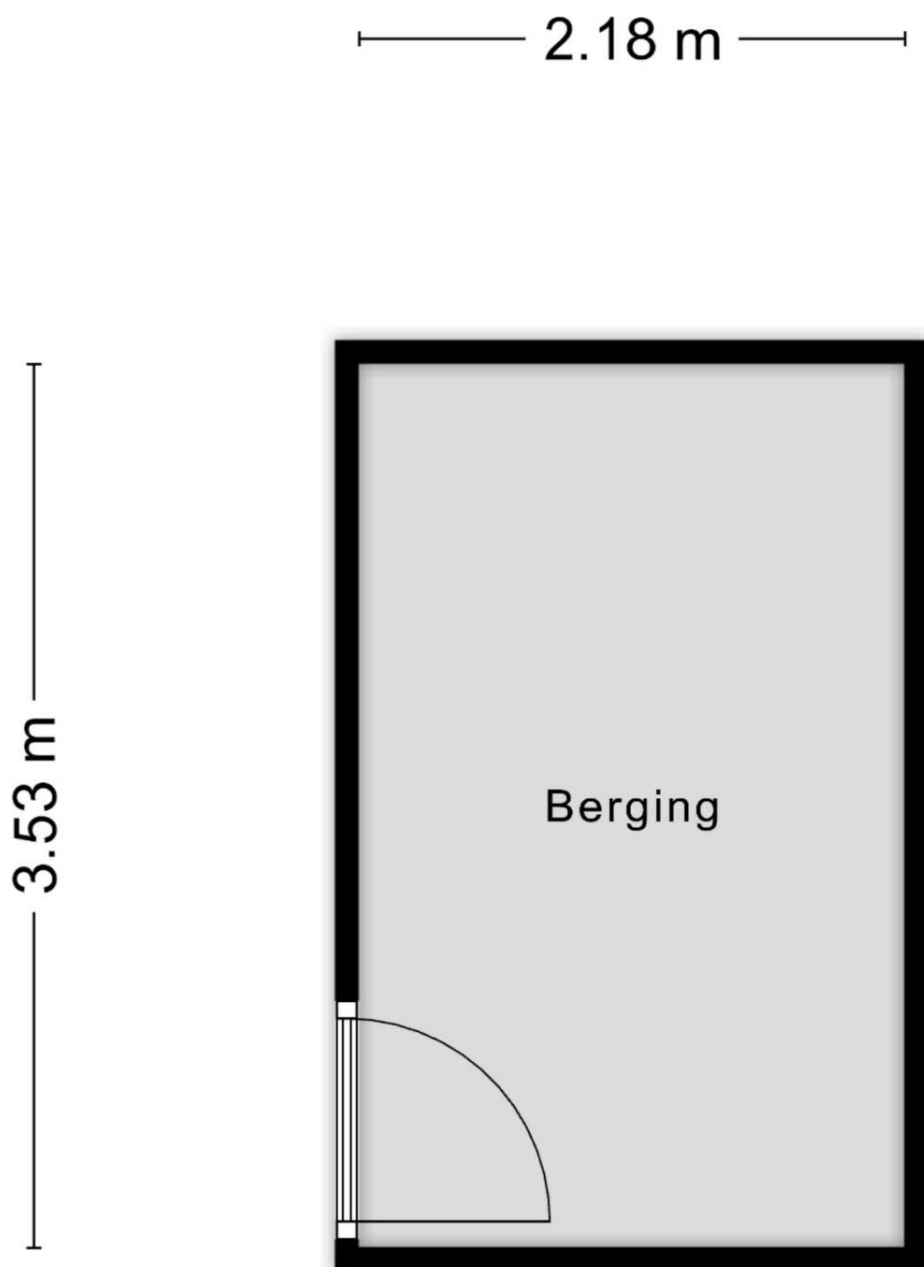




Plattegronden

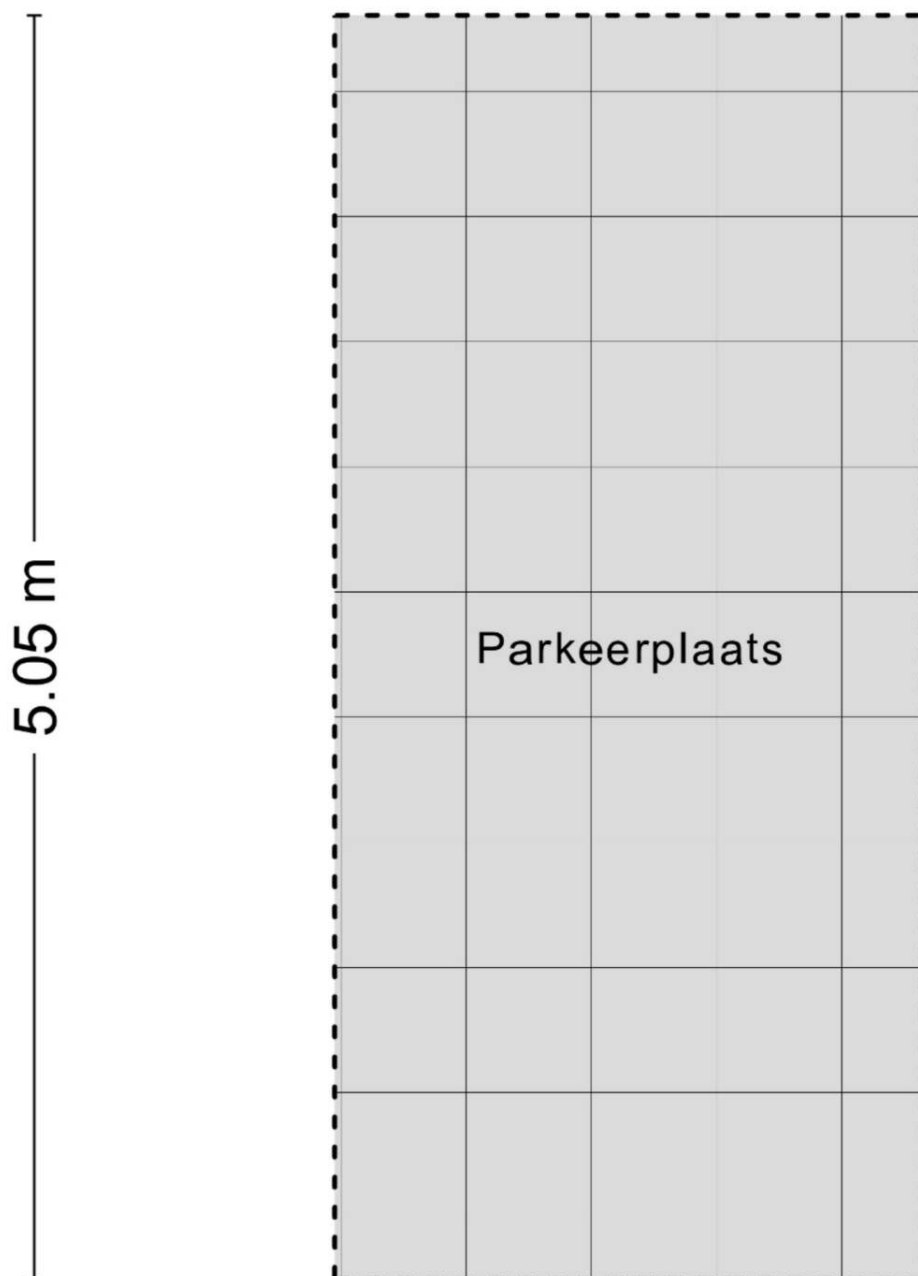


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.35 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?