te koop

Diepeveen
MAKELAARS



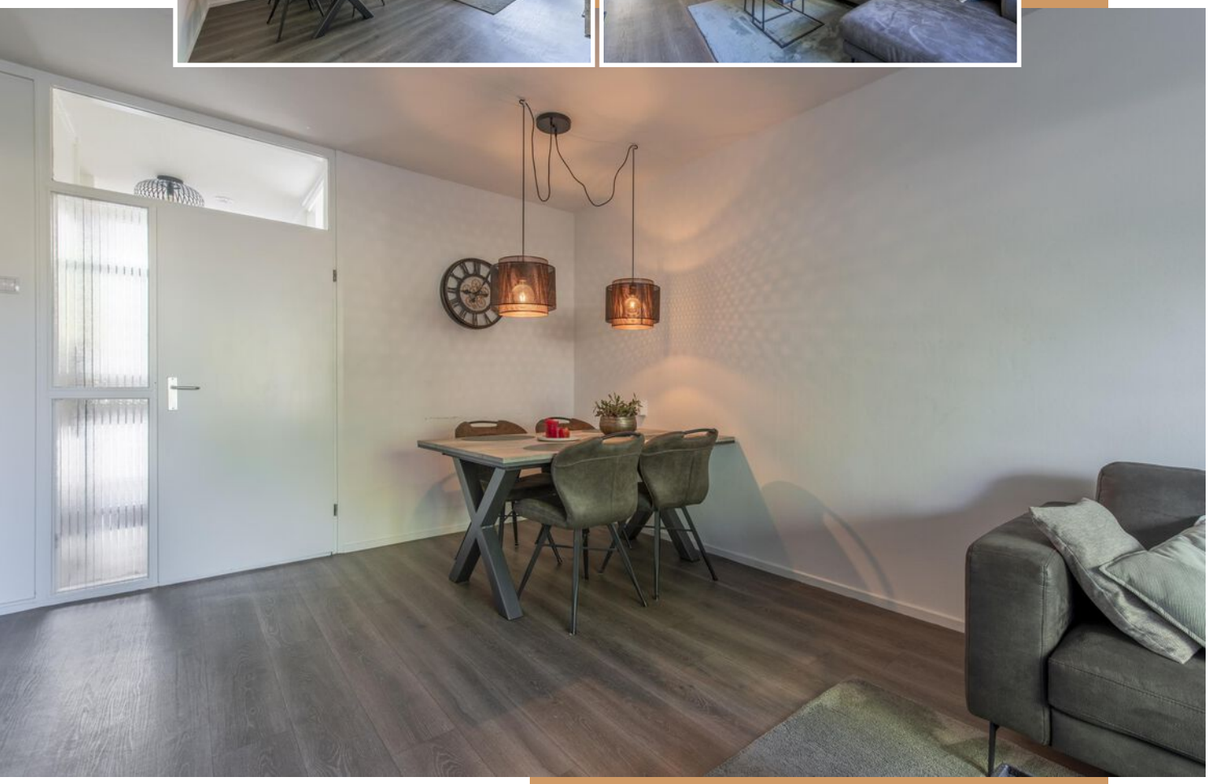
DE STERKE ARM 9
VEENENDAAL

VRAAGPRIJS € 279.900 K.K.

DIEPEVEENMAKELAARS.NL







- Dit nette 3-kamerappartement op de eerste verdieping van woongebouw De Sterke Arm in Veenendaal biedt een lichte woonkamer, dichte keuken, twee slaapkamers en een verzorgde badkamer, met een woonoppervlakte van 60 m². Het op het westen gelegen balkon geeft vrij uitzicht over het Valleikanaal en een groene omgeving.

Kenmerken

BOUWJAAR 1970	WOONOPPERVLAKTE 60 m²	ENERGIELABEL D	SLAAPKAMERS 2
INHOUD 195 m³	PERCEELOPPERVLAKTE -	WOONLAGEN 1	EXTERNE RUIMTE -

Omschrijving

CENTRAAL WONEN MET EEN LICHTE WOONKAMER EN EEN ZONNIG BALKON.

Bent u op zoek naar een keurig afgewerkt 3-kamerappartement op een centrale locatie? Dan is dit appartement absoluut een bezichtiging waard. U beschikt hier over een lichte woonkamer, een dichte keuken, twee slaapkamers en een nette badkamer: een comfortabele basis om direct te wonen. Het balkon, gelegen op het westen, vormt een heerlijke plek om te ontspannen in de middag- en avondzon. Hier geniet u in alle rust van een vrij uitzicht over het Valleikanaal 'De Grift' en een groene strook met parkeergelegenheid. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van het woongebouw De Sterke Arm, aan de rand van het centrum van Veenendaal. Winkels, restaurants en gezellige terrassen bevinden zich op korte afstand, waardoor u alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft. Kortom: een prettig en verzorgd appartement op een fijne, centrale locatie.
Bouwjaar: 1970. Woonoppervlakte: 60 m². Energielabel: D.

Indeling:

Begane grond: via de centrale entree met beveiligde toegang komt u binnen in een nette en verzorgde hal met liftinstallaties en het trappenhuis. Vanuit de hal heeft u tevens toegang tot de gezamenlijke fietsenberging op de begane grond. Het te koop aangeboden appartement is gelegen op de eerste verdieping.

Eerste verdieping: via de galerij bereikt u de entree van het appartement. U komt binnen in een nette ontvangsthal met ruimte voor een garderobe, de meterkast (4 groepen) en een praktische vaste kast. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer, waar het daglicht u direct tegemoetkomt. De grote raampartijen zorgen voor een lichte en aangename sfeer. De ruimte is afgewerkt met een vinyl vloer in een eikenlook en rustige, neutrale wanden, waardoor u hier eenvoudig uw eigen woonstijl kunt creëren. Vanuit de woonkamer bereikt u het balkon van circa 4,2 m². Dankzij de ligging op het westen is dit een heerlijke plek om in de middag en avond van de zon te genieten. Hier zit u rustig, met een vrij uitzicht over een groene strook en een rustige parkeerplaats.

De keuken is gesitueerd aan de galerijzijde van het appartement en hier staat een rechte opstelling met donkere houtkleurige fronten en een kunststof werkblad. De lichte tegelafwerking zorgt voor een fris geheel. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, een rvs afzuigkap, een koelkast en een spoelbak. Tegenover de keuken is een extra werkblad gerealiseerd met daaronder ruimte voor de wasmachine. Deze plek leent zich ook uitstekend als compacte werk- of eetplek. In de hoge kast is bovendien de boiler (80 liter) netjes weggewerkt.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van respectievelijk 12,0 en 4,1 m² groot. Beide slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met een vinyl vloer in een eikenlook en gesausde wanden met renovlies. De badkamer (2,0 m²) is volledig betegeld met witte wandtegels en een granieten vloer en voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. De separate toiletruimte is deels betegeld en beschikt over een staand toilet.

Aanvullend:
- servicekosten: circa € 239,- per maand;
- voorschotbijdrage stookkosten: circa € 80,- per maand;
- parkeervergunning voor één auto;
- 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.

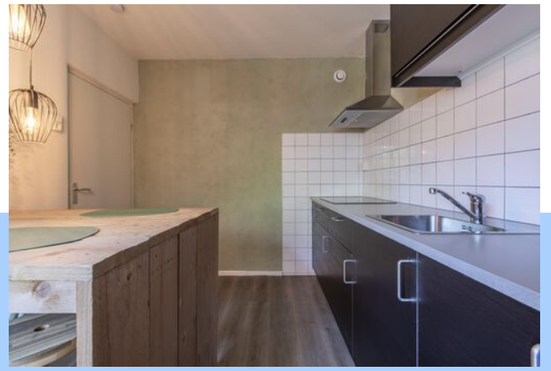




Diepeveen
MAKELAARS











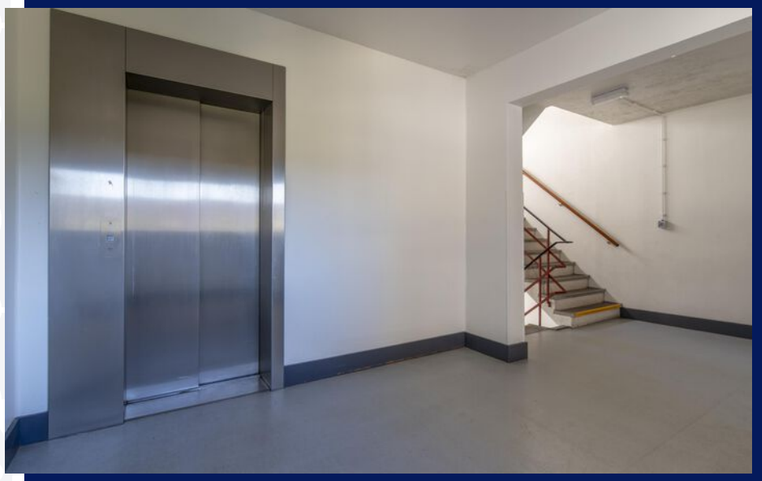




BEGANE GROND

Via de galerij komt u binnen in een nette hal met garderoberuimte, meterkast en vaste kast. De lichte woonkamer met grote ramen en neutrale afwerking biedt een prettige leefruimte en toegang tot het balkon op het westen. Dit balkon van circa 4,2 m² heeft een vrij uitzicht en is ideaal om van de middag- en avondzon te genieten. De keuken aan de galerijzijde is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een extra werk- of eetplek. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, een nette badkamer met inloopdouche en een separaat toilet.













DIEPEVEENMAKELAARS.NL

Plattegrond

BEGANE GROND



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

Plattegrond
EERSTE VERDIEPING



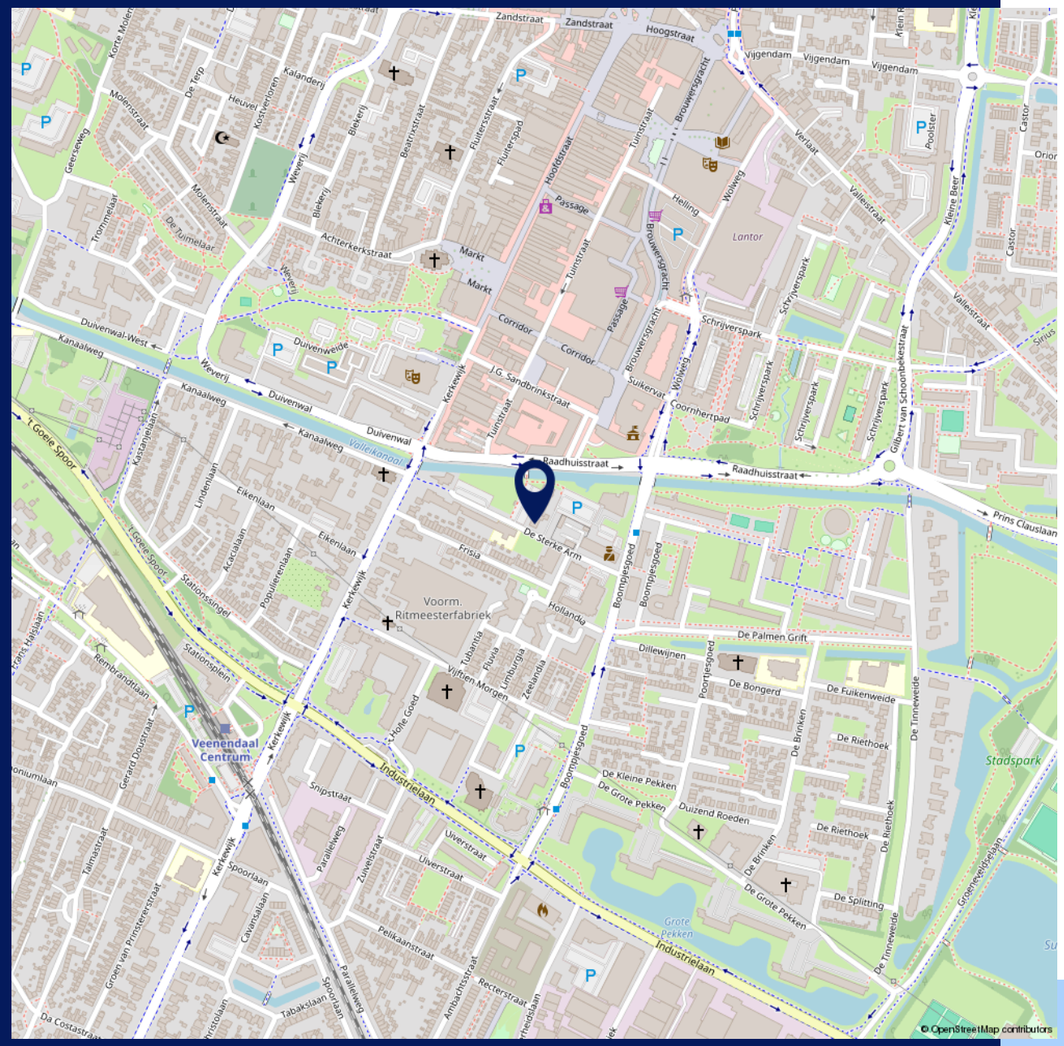
Plattegrond
TWEEDE VERDIEPING

Kadaster

ADRES	De Sterke Arm 9
KADASTRALE GEMEENTE	Veenendaal
SOORT EIGEN GROND	Volle eigendom
KADASTRAAL PERCEEL	4004
KADASTRAAL SECTIE	C

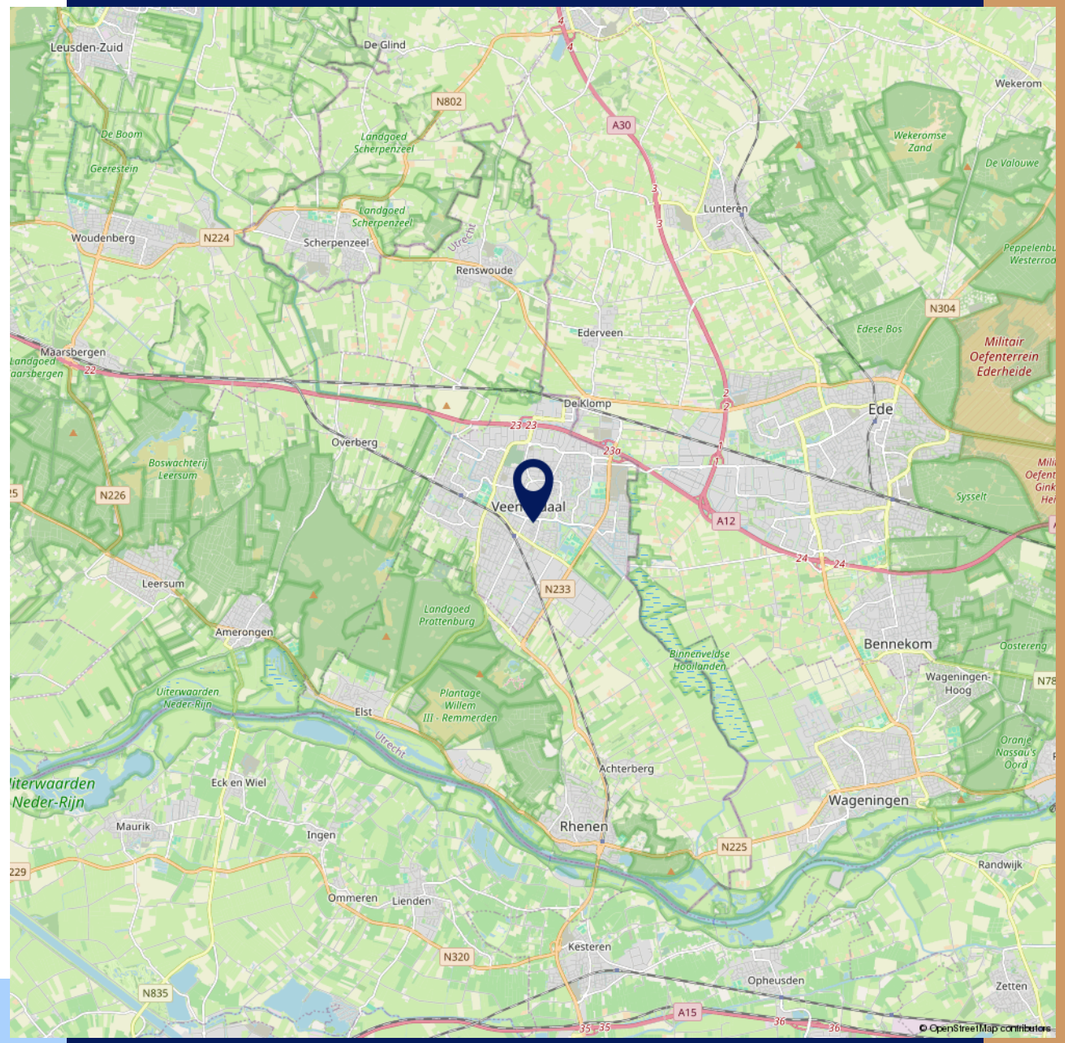
Locatie op de kaart

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.

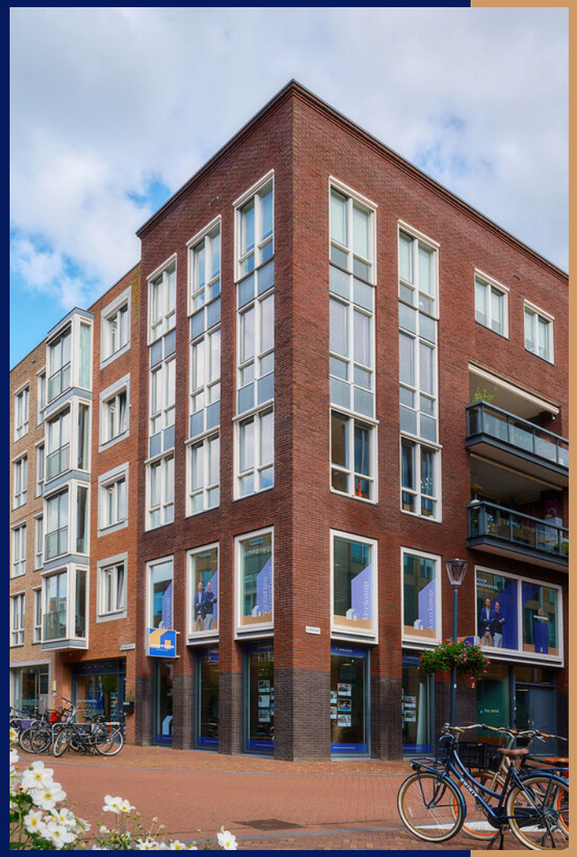
Persoonlijke aandacht vinden we belangrijk. Daarom nemen we graag de tijd om jou en je wensen goed te leren kennen. Vul het formulier in of bel ons en plan direct een afspraak – wij kijken ernaar uit je te ontmoeten!





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