

te koop



**ZUIDERKRUIS 680
VEENENDAAL**

VRAAGPRIJS € 329.900 K.K.



- Ruim appartement van 86 m² aan het Zuiderkruis 680 in Veenendaal, met een lichte woonkamer, moderne keuken en twee royale slaapkamers. Het zonnige balkon van 10,5 m² biedt een prachtig vrij uitzicht over groen en water. Met energielabel B, airconditioning en een centrale ligging nabij het Stadspark en centrum is dit een heerlijke plek om te wonen.



Kenmerken

BOUWJAAR 1971	WOONOPPERVLAKTE 86 m ²	ENERGIELABEL B	SLAAPKAMERS 2
INHOUD 285 m ³	PERCEELOPPERVLAKE -	WOONLAGEN 1	EXTERNE RUIMTE 8 m ²

Omschrijving

COMFORTABEL WONEN MET EEN PRACHTIG VRIJ UITZICHT OVER GROEN EN WATER.

Een heerlijk ruim appartement met een fantastisch vrij uitzicht over groen en water! Dit verzorgde appartement aan het Zuiderkruis in Veenendaal combineert comfortabel wonen met een praktische indeling en een prachtige ligging. Binnen beschikt het appartement over een lichte woonkamer, een stijlvolle, in 2022 vernieuwde keuken en twee royale slaapkamers. De grootste slaapkamer is voorzien van een vaste schuifwandkast en airconditioning (2025) en bestond voorheen uit twee slaapkamers. Ook de verzorgde badkamer en de vele praktische opbergmogelijkheden dragen bij aan het wooncomfort. Een absoluut pluspunt is het ruime balkon van circa 10,5 m² op het zuidoosten. Hier geniet u volop van de zon en een prachtig, weids uitzicht over de groene omgeving, de waterpartij en de achterliggende wijk Veenendaal-Oost. Een uitzicht dat iedere dag opnieuw bijzonder blijft! Ook de centrale ligging is ideaal, met het Stadspark om de hoek en het gezellige centrum van Veenendaal, diverse voorzieningen en de uitvalswegen richting de snelweg op korte afstand.

Bouwjaar: 1971. Woonoppervlakte: 86 m². Energielabel: B.

Indeling:

Begane grond: via het grote parkeerterrein en de overdekte centrale entree welke is voorzien van een intercominstallatie komen we in de centrale hal. Hier bevinden zich het trappenhuis, de liftinstallatie en de toegang tot de hal naar de privé berging. Het te koop aangeboden appartement is gelegen op de vijfde verdieping.

Vijfde verdieping: via de overdekte galerij komen we bij de entree van het appartement. Bij binnenkomst in het appartement komen we in de ontvangsthall, waar zich onder meer de meterkast (11 groepen) bevindt. Vanuit hier lopen we door naar de centrale hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. We beginnen in de woonkamer van circa 27,3 m², een heerlijke leefruimte waar licht, ruimte en uitzicht samenkomen! Dankzij de grote raampartijen aan de balkonzijde geniet u hier van een prettige lichtinval en een prachtig, weids uitzicht over de groene omgeving. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De lichte laminaatvloer, die met uitzondering van de keuken door het gehele appartement is doorgelegd, zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling en vormt een mooie basis voor vrijwel iedere woonstijl. Vanuit de woonkamer stappen we direct het balkon op. Met een oppervlakte van circa 10,5 m² en een gunstige ligging op het zuidoosten is dit zonder twijfel één van de fijne plekken van het appartement! Hier geniet u van de ochtend- en middagzon, terwijl u uitkijkt over de groene omgeving, de waterpartij en de achterliggende woonwijk Veenendaal-Oost. Het vrije uitzicht over het groen en het water geeft een heerlijk gevoel van ruimte en rust. Of u nu 's ochtends rustig een kop koffie drinkt of op een zonnige middag lekker buiten zit, dit is een plek waar u optimaal kunt ontspannen en waar het uitzicht geen moment verveelt!

De dichte keuken van circa 7,9 m² bevindt zich aan de galerijzijde van het appartement en is een echte blikvanger! De keuken is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in een fraaie U-vormige opstelling, waarbij gekozen is voor strakke, greeploze fronten en een kunststof aanrechtblad in warme houtlook. De frisblauwe handvormtegeltjes tegen de achterwand zorgen voor een speels accent en geven de keuken een eigentijdse uitstraling. Ook aan comfort en gebruiksgemak is gedacht. Zo beschikt de keuken over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een stoomoven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een spoelbak. Dankzij de praktische indeling is er volop werk- en kastruimte aanwezig. Het grote raam zorgt bovendien voor een prettige lichtinval tijdens het koken. Tot slot is vanuit de keuken een vaste kast bereikbaar, ideaal voor het opbergen van voorraden en andere huishoudelijke spullen. Kortom: een stijlvolle en complete keuken die helemaal klaar is voor jarenlang kookplezier!

Omschrijving

**COMFORTABEL WONEN MET EEN PRACHTIG VRIJ
UITZICHT
OVER GROEN EN WATER.**

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers van circa 18,8 m² en 14,5 m². De grootste slaapkamer is een heerlijke, royale ouderslaapkamer die voorheen uit twee afzonderlijke kamers bestond, maar inmiddels is samengevoegd tot één grote ruimte. Hierdoor is een bijzonder comfortabele slaapkamer ontstaan, met volop plaats voor een groot tweepersoonsbed. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en vanuit deze kamer heeft u bovendien direct toegang tot het balkon. Een fijne plek om 's ochtends de deuren open te zetten en van de frisse buitenlucht te genieten! De kamer beschikt daarnaast over een royale vaste schuifwandkast, die volop praktische opbergruimte biedt. Ook aan comfort is gedacht: in 2025 is hier een airconditioning geplaatst, waardoor het zelfs tijdens warme zomerdagen heerlijk koel blijft. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en beschikt ook over een vaste kast. De badkamer van circa 3,5 m² is in 2016 vernieuwd en vormt een praktische, verzorgde ruimte. De wanden zijn afgewerkt met witte vierkante tegels, terwijl de houtlooktegels op de vloer en in de douchehoek voor een warme uitstraling zorgen. De badkamer is ingericht met een douchehoek met glazen deuren en een wastafelmeubel. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger ondergebracht, met daarboven een praktisch werkblad en extra opbergruimte. Ook bevindt zich hier de boiler van 84 liter, die in 2022 is vernieuwd. De separate toiletruimte is in dezelfde stijl afgewerkt als de badkamer en voorzien van een toilet en fonteintje.

Het appartementencomplex is op diverse punten gerenoveerd en verduurzaamd. Hieronder een overzicht van de uitgevoerde werkzaamheden:

- Natuurvriendelijk isoleren door het natuurvrij maken van de kopgevels;
- Aanbrengen van spouwmuurisolatie in de kopgevels en gevels van de bergingen;
- Isoleren van het dak;
- Plaatsen van geïsoleerde panelen in de kozijnen aan de balkon- en galerijzijde;
- Vervangen van de bestaande beglazing door HR++-glas;
- Aanbrengen van vraaggestuurde ventilatie op basis van CO₂ en luchtvochtigheid in alle appartementen;
- Uitvoeren van buitenschilderwerk aan kozijnen, deuren, balkons en plafonds;
- 2 laadpunten vlakbij de ingang van de flat, welke in eigendom zijn van de VVE.

Aanvullend:

- servicekosten: € 266,- per maand;
- voorschotbijdrage stookkosten: € 120,- per maand;
- het gehele gebouw is in 2024 gerenoveerd en heeft energielabel B;
- aanvaarding: in overleg. Voorkeur verkopers: februari '27.

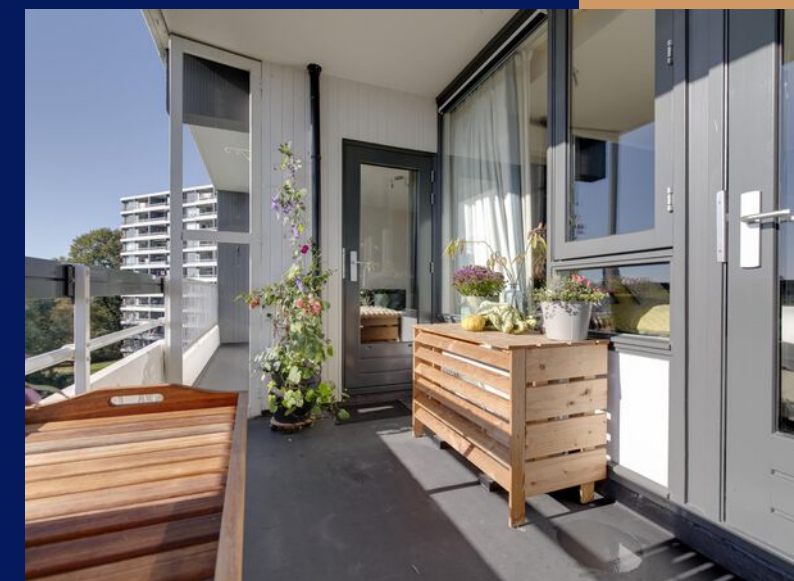
Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend en aanvaardt Diepeveen Makelaars geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.





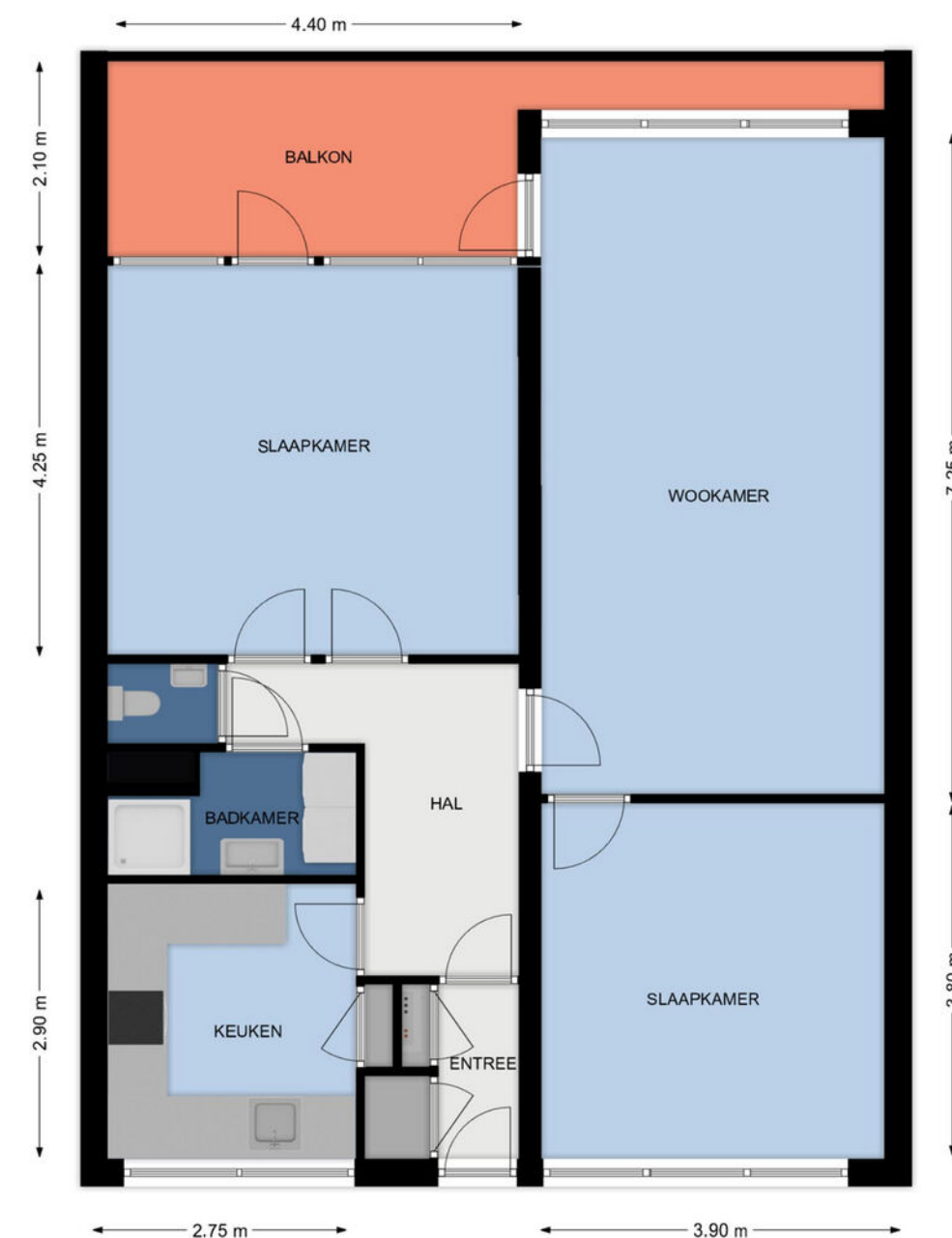
APPARTEMENT

Dit ruime appartement van 86 m² ligt op de vijfde verdieping aan het Zuiderkruis 680 in Veenendaal. De woning beschikt over een lichte woonkamer met een prachtig uitzicht. De moderne keuken is in 2022 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast zijn er twee royale slaapkamers, waarvan de grootste beschikt over airconditioning en een vaste schuifwandkast. Het ruime balkon van circa 10,5 m² ligt op het zuidoosten en biedt vrij uitzicht over groen en water. Het gerenoveerde en verduurzaamde complex beschikt over energielabel B. Dankzij de ligging nabij het Stadspark, het centrum en diverse voorzieningen woon je hier comfortabel en centraal.





Plattegrond APPARTEMENT



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

Kadaster

Zuiderkruis 680

Veenendaal

Volle eigendom

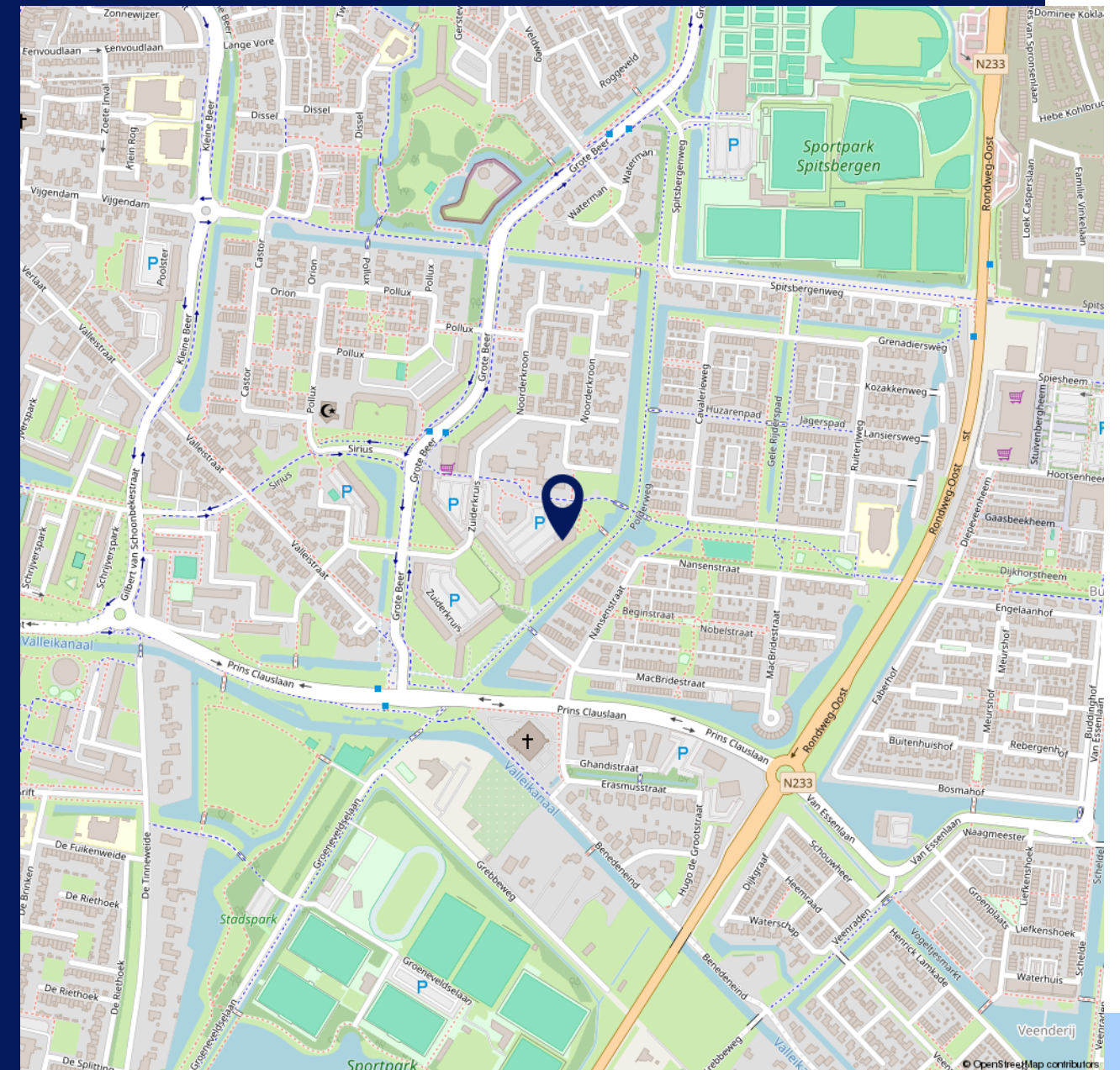
4539

K



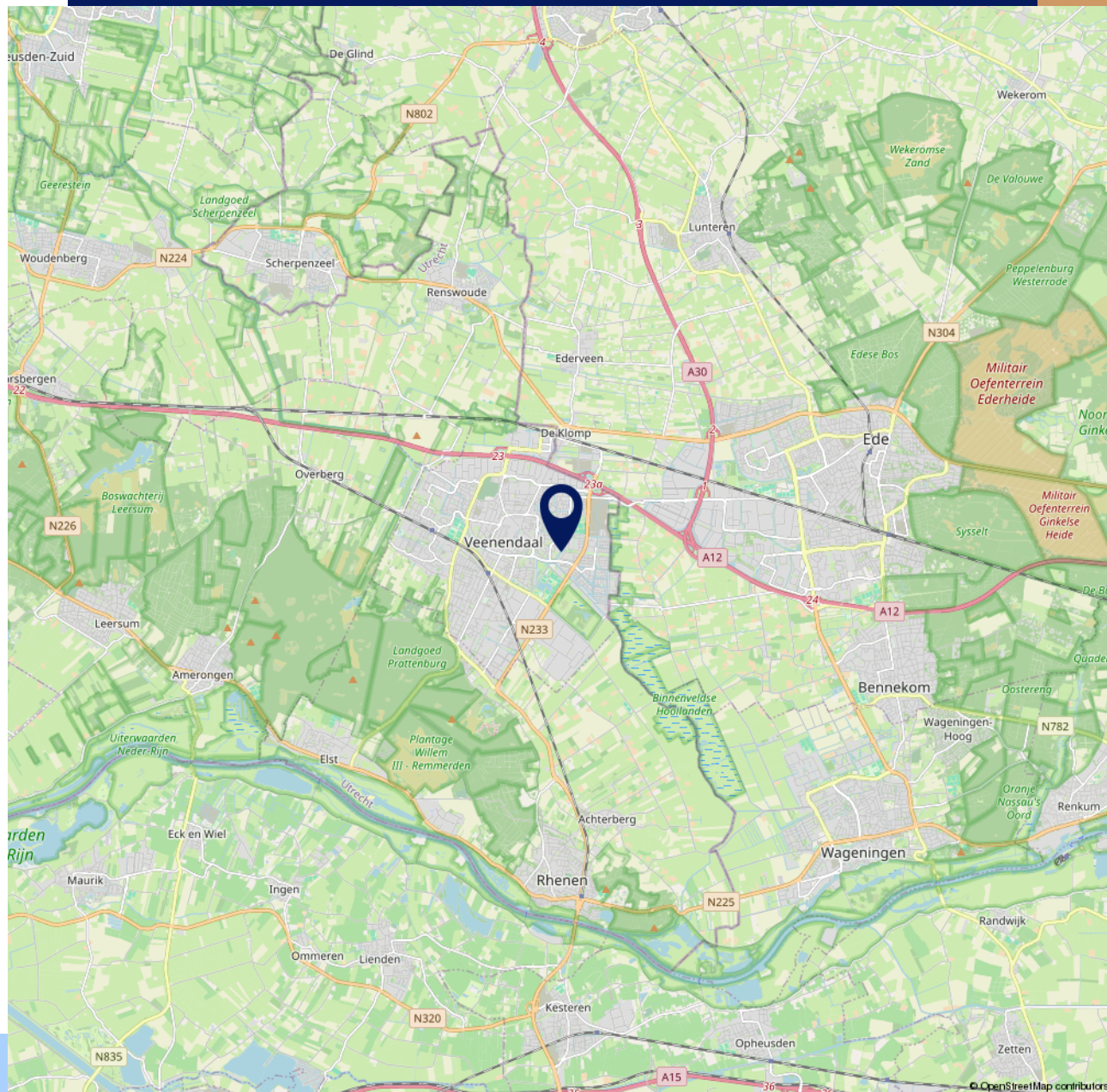
Locatie op de kaart

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



Interesse in deze
woning?

NEEM CONTACT MET ONS OP

JOUW WOONWENS
Onze missie!



CONTACT

Brouwersgracht 2
3901 TJ Veenendaal
(0)318 519 011
info@diepeveenmakelaars.nl

 **diepeveen**

Brouwersgracht 2
3901 TJ Veenendaal
(0)318 519 011
info@diepeveenmakelaars.nl

[DIEPEVEENMAKELAARS.NL](https://diepeveenmakelaars.nl)