

PROFESSIEONEEL EN PERSOONLIJK
ervaren en eigentijds



ADRIAEN VAN OSTADELAAN 33BIS, VEENENDAAL

€ 385.000 k.k.

www.adriaenvanostadelaan33bis.nl

Adriaen van Ostadelaan 33Bis, Veenendaal

Soms kom je een appartement tegen dat nét even meer in huis heeft. Adriaen van Ostadelaan 33 Bis is zo'n plek: gemoderniseerd, verrassend ruim en met niet één, maar twee heerlijke buitenplekken. Je woont hier met circa 100 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een balkon op het westen én een riant dakterras van circa 31 m². Tel daar energielabel C en de centrale ligging in Veenendaal-Zuid bij op, en je voelt: dit kan zomaar jouw nieuwe thuis worden.

De ligging is vooral praktisch en centraal. Voor je dagelijkse boodschappen wandel je naar Het Bruineplein, terwijl scholen, buurtwinkels en openbaar vervoer dichtbij zijn. Binnen een paar minuten fiets je naar het levendige centrum van Veenendaal, met winkels, terrassen en gezellige horeca. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent richting omliggende plaatsen. Liever de natuur in? De Utrechtse Heuvelrug ligt op korte afstand voor een wandeling of fietstocht.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op adriaenvanostadelaan33bis.nl voor meer informatie.

Specificaties:

- Bouwjaar: circa 1960
- Woonoppervlakte: ca. 100 m²
- Energielabel: C

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst stap je in de entreehal, een praktische ontvangstruimte met plek voor een garderobe en toegang tot de meterkast. Aan de achterzijde bevindt zich een handige berging, ideaal voor het opbergen van voorraad, schoonmaakspullen en andere huishoudelijke benodigdheden. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur, zodat alles wat met het huishouden te maken heeft netjes uit het zicht blijft.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping, het centrale punt van het appartement. Vanaf hier heb je toegang tot het woongedeelte met de woonkamer en keuken, de toiletruimte, de badkamer en een slaapkamer. Ook bevindt zich op deze verdieping de vaste trap naar de tweede verdieping.

De woonkamer is een lichte en uitnodigende ruimte waar je met gemak een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek creëert. Grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en geven de ruimte een open karakter. Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op het westen op, een fijne plek om na een werkdag nog even van de middag- en avondzon te genieten.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is opgesteld langs de lange wand, met praktische boven- en onderkasten. Aan de overzijde zijn extra opbergkasten gecreëerd, waardoor je verrassend veel bergruimte hebt voor servies, voorraad en keukenspullen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-/magnetron, vaatwasser, 5-pits gasfornuis en een afzuigkap. Vanuit de keuken heb je toegang tot het ruime dakterras.

Op deze verdieping vind je een fijne extra kamer van circa 6,1 m². Deze ruimte is perfect als werkkamer, studeerkamer, logeerkamer of compacte slaapkamer. Dankzij de toegang tot het dakterras is dit een praktische en prettige kamer met een directe verbinding naar buiten.

De badkamer en separate toiletruimte zijn in 2021 vernieuwd en hebben een eigentijdse, luxe uitstraling. Groene wandtegels, lichte gestucte wanden en grote vloertegels zorgen voor een frisse combinatie. De badkamer is voorzien van een glazen douchehoek met zwarte stort- en handdouche, een houten wastafelmeubel met zwarte waskom en een grote wandspiegel. Door het raam valt er natuurlijk daglicht binnen en kun je prettig ventileren.

Tweede verdieping

Via de overloop op de tweede verdieping bereik je twee verrassend ruime slaapkamers van circa 16,4 m² en 17,9 m². De brede dakkapel zorgt voor extra leefruimte en veel licht, waardoor beide kamers prettig aanvoelen. In beide slaapkamers is onder de schuine kant praktische bergruimte gemaakt.

Buitenruimte

Buitenruimte is er volop aanwezig. Vanuit de woonkamer stap je het balkon op het westen op, waar je heerlijk kunt genieten van de zon. Daarnaast beschikt het appartement over een ruim dakterras van circa 31 m² op het oosten. Hier is meer dan genoeg plek voor een loungeset, een eettafel en wat groen, waardoor je een fijne buitenruimte creëert om te ontspannen, te eten of gezellig samen te komen. Dankzij de beschutte ligging zit je hier bovendien prettig en met veel privacy.

Goed om te weten:

- Voor deze maisonnette is energielabel C afgegeven;
- Dak- en vloerisolatie aanwezig in combinatie met dubbel glas;
- Recent zijn de voordeur en de kunststof kozijnen aan de achterzijde op de eerste verdieping vervangen;
- C.V.-combiketel AWB uit 2012 (eigendom);
- Appartementencomplex met stille VvE, servicekosten bestaan uit bijdrage opstalverzekering en WA verzekering;
- Aanvaarding in overleg.

Adriaen van Ostadelaan 33 Bis is een verrassend ruim appartement met een moderne afwerking, prettige lichtinval en twee buitenruimtes om van te genieten. Een plek waar wonen praktisch, comfortabel en net een tikje aangenamer wordt.

Benieuwd hoe dit appartement in het echt voelt? Maak dan een afspraak met ons kantoor voor een bezichtiging. We laten je deze fijne woning graag van binnen zien.

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

Vraagprijs	€ 385.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort appartement	Maisonnette
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	100 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	30 m ²
Inhoud	331 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 wastafel en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel AMB Thermo Elegance uit 2012, eigendom

Kadastrale gegevens

Veenendaal B 8345	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Tuin

Balkon/dakterras

In woonwijk

Zonneterras

Balkon en dakterras aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Voorzieningen

Inpandige berging (1)

Voorzien van elektra en voorzien van water

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

VVE Checklist

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

Adriaen van Ostadelaan 33Bis, Veenendaal























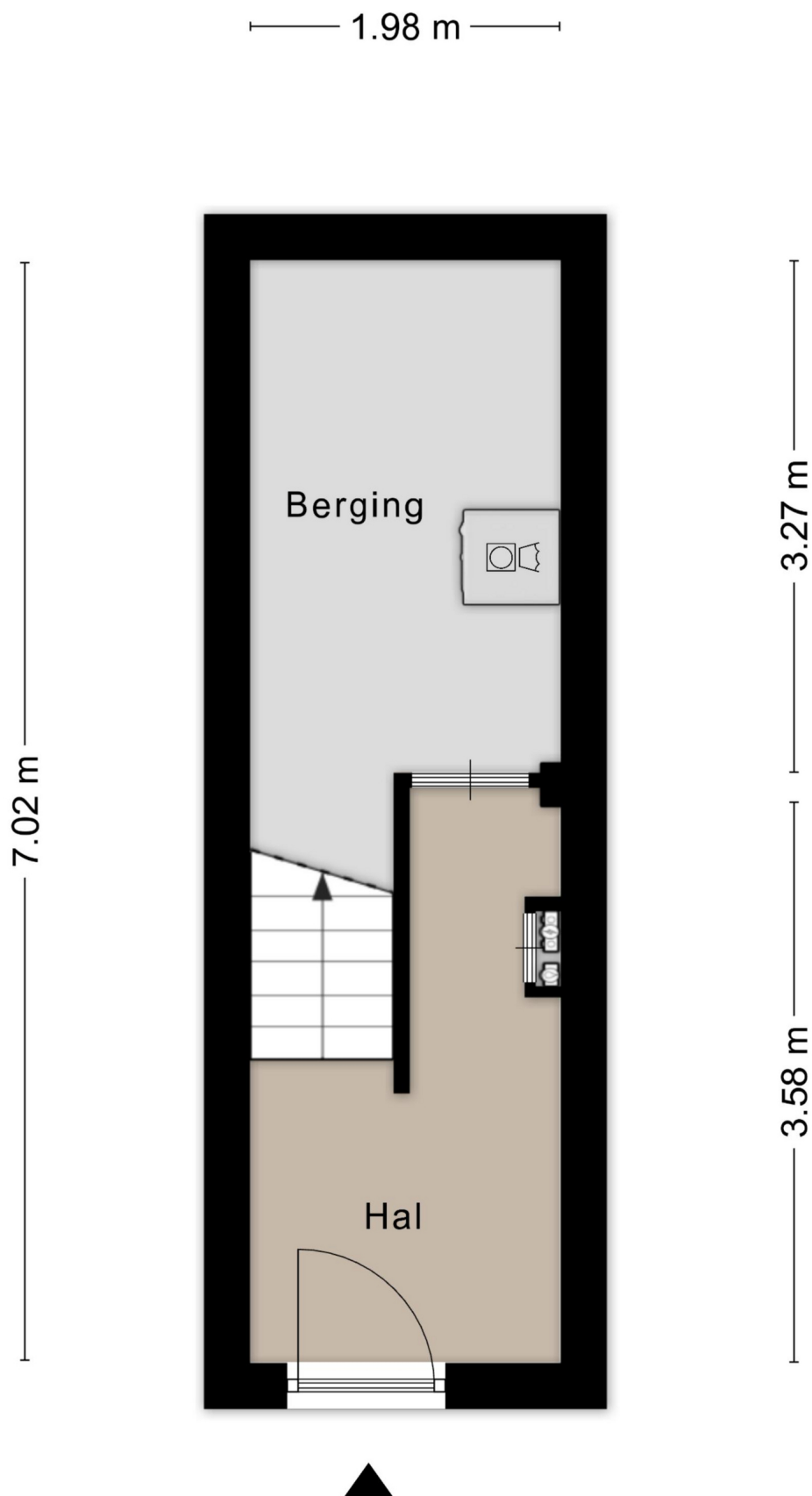








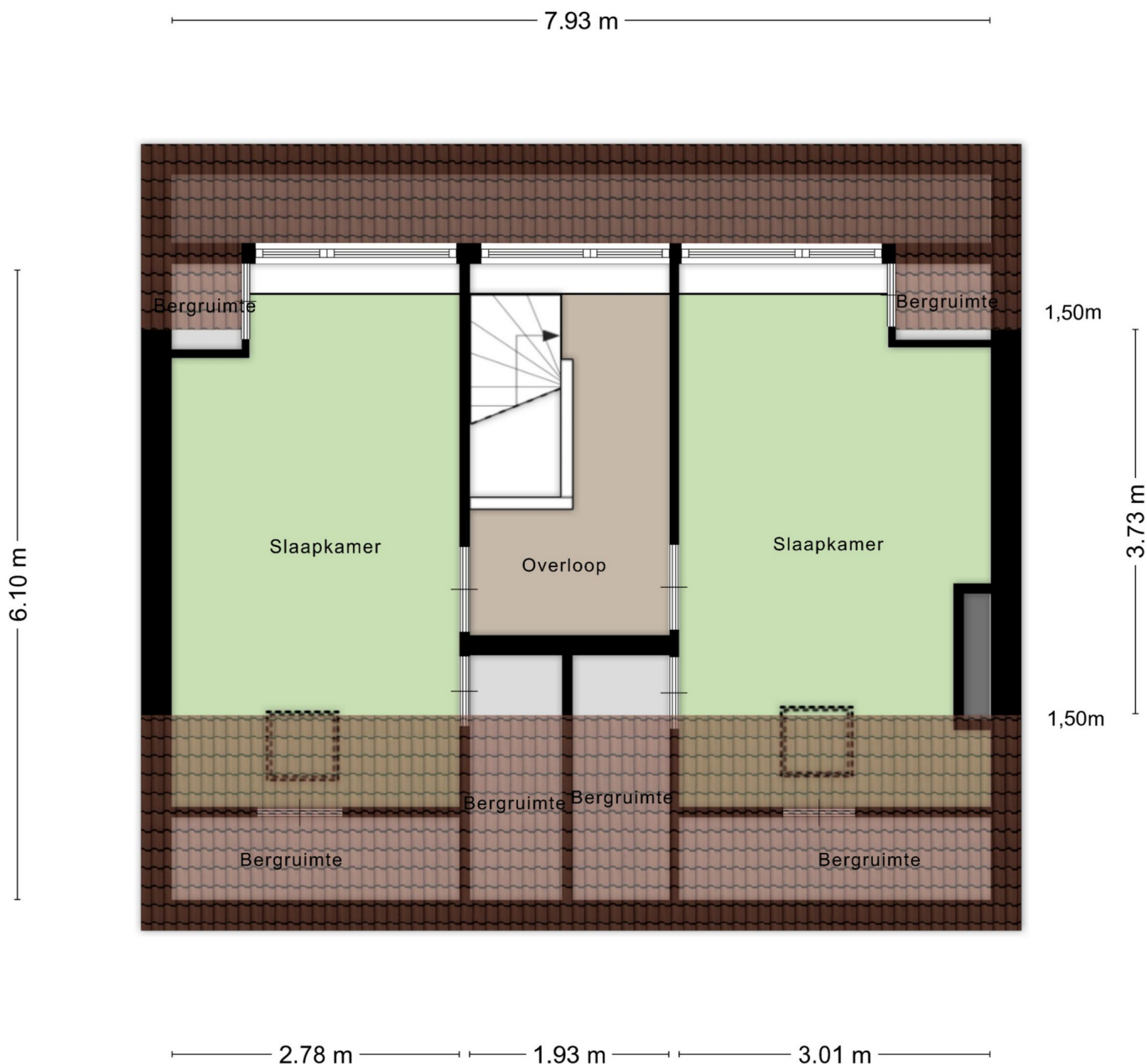




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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?