

PROFESSIEONEEL EN PERSOONLIJK
ervaren en eigentijds



KERKEWIJK 62G, VEENENDAAL

€ 649.000 k.k.

www.kerkewijk62g.nl

Kerkewijk 62G, Veenendaal

Modern, licht en verrassend royaal: dit 3-kamerappartement op de vierde en tevens bovenste verdieping van Residence Rembrandt heeft alles in huis voor comfortabel wonen op een centrale locatie. De woonkamer strekt zich uit over de volle breedte en trakteert je op een prachtig vrij uitzicht, terwijl de grote raampartijen voor een bijna vanzelfsprekende hoeveelheid daglicht zorgen. Met twee buitenruimtes, een ruim terras aan de voorzijde van circa 14,5 m² en een beschut balkon aan de achterzijde van circa 13,5 m², is er altijd een fijne plek om buiten te zitten. Voeg daar 116 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, twee eigen parkeerplaatsen, energielabel A en je hebt een appartement dat eigentijds wonen bijzonder aantrekkelijk maakt.

Het uitstekend onderhouden appartementencomplex heeft een zeer centrale ligging. Op loopafstand van de woning vindt u het centrum van Veenendaal, banketbakkerij Tamminga voor heerlijk gebak en ijs, de polikliniek van ziekenhuis “De Gelderse Vallei” en NS-station Veenendaal Centrum, ideaal voor uitstapjes met de trein. Fietst u de andere kant op, bereikt u in enkele minuten de bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Hier kunt u heerlijk wandelen en fietsen. Ook de aansluitingen met de snelwegen zijn makkelijk te bereiken.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op Kerkewijk62G.nl voor meer informatie.

Specificaties

- Bouwjaar: 2008
- Woonoppervlakte: ca. 116 m²
- Energielabel: A

Indeling

Begane grond

Via de centrale entree met video-intercom stap je binnen in de verzorgde hal, waar zich ook de brievenbussen bevinden. Vanaf hier brengen de lift en het trappenhuis je naar de vierde en tevens bovenste verdieping, waar het appartement is gelegen.

Het appartement

Je stapt het appartement binnen in een ruime, verzorgde hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier is ook plek voor de garderobe, zodat jassen en schoenen netjes uit het zicht blijven. De hal vormt een rustige en overzichtelijke binnenkomst en laat meteen zien hoeveel ruimte dit appartement te bieden heeft.

Via de dubbele deuren vanuit de hal loop je de woonkamer binnen, zonder twijfel het hart van het appartement. Dankzij de royale afmetingen, de grote raampartijen en de ligging op de bovenste verdieping geniet je hier van een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht. Het is een ruimte waar je moeiteloos een gezellige zithoek en een royale eethoek creëert. De aanwezige airconditioning zorgt daarbij voor extra comfort: hiermee kun je het appartement zowel koelen als verwarmen.

Vanuit de woonkamer stap je direct het circa 14,5 m² grote terras op het noordoosten op, dat over de volledige breedte van het appartement loopt en volop ruimte biedt voor een gezellige zit met uitzicht over de omgeving.

De keuken heeft een moderne, strakke uitstraling en is uitgevoerd met hoogglans witte fronten en een stijlvol donkergrijs werkblad. Dankzij de hoekopstelling is de ruimte praktisch ingedeeld en heb je alles tijdens het koken binnen handbereik. Het kookeiland zorgt voor extra werk- en opbergruimte en vormt tegelijk een gezellige plek om aan te schuiven. Aan het bargedeelte begin je de dag met een kop koffie, terwijl je tijdens het koken gemakkelijk contact houdt met de woonkamer.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, beide gelegen aan de rustige achterzijde van het complex. De royale hoofdslaapkamer is voorzien van een grote vaste schuifkastenwand en biedt volop ruimte voor een kingsize bed en extra meubilair. De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Vanuit beide slaapkamers stap je zo het tweede balkon op. Dit balkon van circa 13,5 m² ligt op het zuidwesten en kijkt uit op de besloten binnentuin van het appartementencomplex. Een prettige plek om later op de dag nog even buiten te zitten en van de avondzon te genieten.

De badkamer is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Je beschikt hier over een ligbad, een ruime inloofdouche, een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet. De comfortabele vloerverwarming maakt deze ruimte extra aangenaam, waardoor iedere ochtend ontspannen begint.

Naast de royale leefruimtes beschikt het appartement over een praktische inpandige berging. Hier vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur, de Nefit cv-ketel (2024) en volop ruimte voor het opbergen van huishoudelijke spullen. Daarnaast beschik je in de onderbouw over een eigen privéberging, ideaal voor bijvoorbeeld fietsen of seizoensspullen. Extra comfortabel zijn de twee eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage, zodat je altijd verzekerd bent van een parkeerplek dicht bij huis.

Goed om te weten:

- Voor dit appartement is energielabel A afgegeven;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing;
- Nefit cv-ketel uit 2024 (eigendom);
- Airconditioning waarmee het appartement kan worden verwarmd en gekoeld;
- Vloerverwarming in de badkamer;
- Een terras én een balkon aanwezig;
- Grote inpandige berging én extra berging in de onderbouw;
- Twee eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage;
- Maandelijks bijdrage VvE: € 246,97 per maand voor de woning en voor de twee parkeerplekken € 51,02 per maand (stukken beschikbaar);
- Aanvaarding in overleg.

Een zee aan licht, vrij uitzicht en volop wooncomfort: dit royale 3-kamerappartement van 116 m² op de bovenste verdieping van Residence Rembrandt heeft het allemaal. Met twee buitenruimtes, twee eigen parkeerplaatsen en energielabel A woon je hier ruim, comfortabel en centraal.

Ervaar zelf hoeveel licht, ruimte en vrij uitzicht dit appartement te bieden heeft. Maak een afspraak voor een bezichtiging via ons kantoor; we laten je deze fijne woonplek graag persoonlijk 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

Aanvaarding	In overleg
Vraagprijs	€ 649.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Bijdrage VvE	€ 297,99 per maand

Bouw

Type	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort dak	Plat dak (Bitumineuze dakbedekking)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	116 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	27 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Inhoud	383 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamer faciliteiten	Dubbele wastafel, inloofdouche, ligbad, toilet, vloerverwarming en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	4 ^e verdieping
Voorzieningen	Airco, buitenzonwering, domotica, glasvezelkabel, lift, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en tv kabel

Energie

Energielabel	A
Type isolatie	Dakisolatie, hr glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Type verwarming	CV-ketel
Type warm water	CV-ketel
CV-ketel	Combiketel Nefit uit 2024, eigendom

Kadastrale gegevens

Perceel 1	Veenendaal B 8603
Oppervlakte	206 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Perceel 2	Veenendaal B 8592
Oppervlakte	841 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Perceel 3	Veenendaal B 4315
Oppervlakte	123 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Perceel 4	Veenendaal B 8601
Oppervlakte	40 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Perceel 5	Veenendaal B 8595
Oppervlakte	571 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Perceel 6	Veenendaal B 8599
Oppervlakte	446 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Perceel 7	Veenendaal B 3652
Oppervlakte	90 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Perceel 8	Veenendaal B 4740
Oppervlakte	364 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Perceel 9	Veenendaal B 8597
Oppervlakte	426 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Perceel 10	Veenendaal B 4741
Oppervlakte	347 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In centrum, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin

Berguimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Elektriciteit

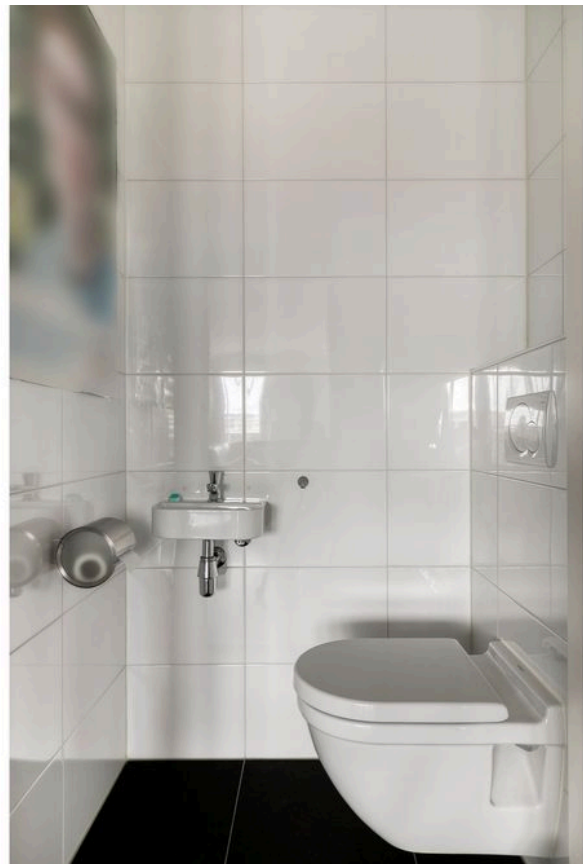
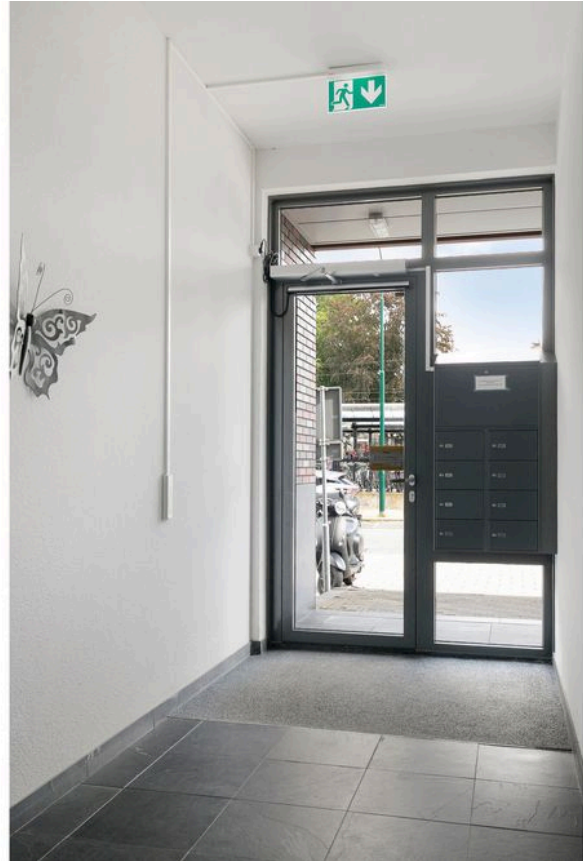
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage
Aantal parkeerplaatsen	1 parkeerplaats

VvE checklist





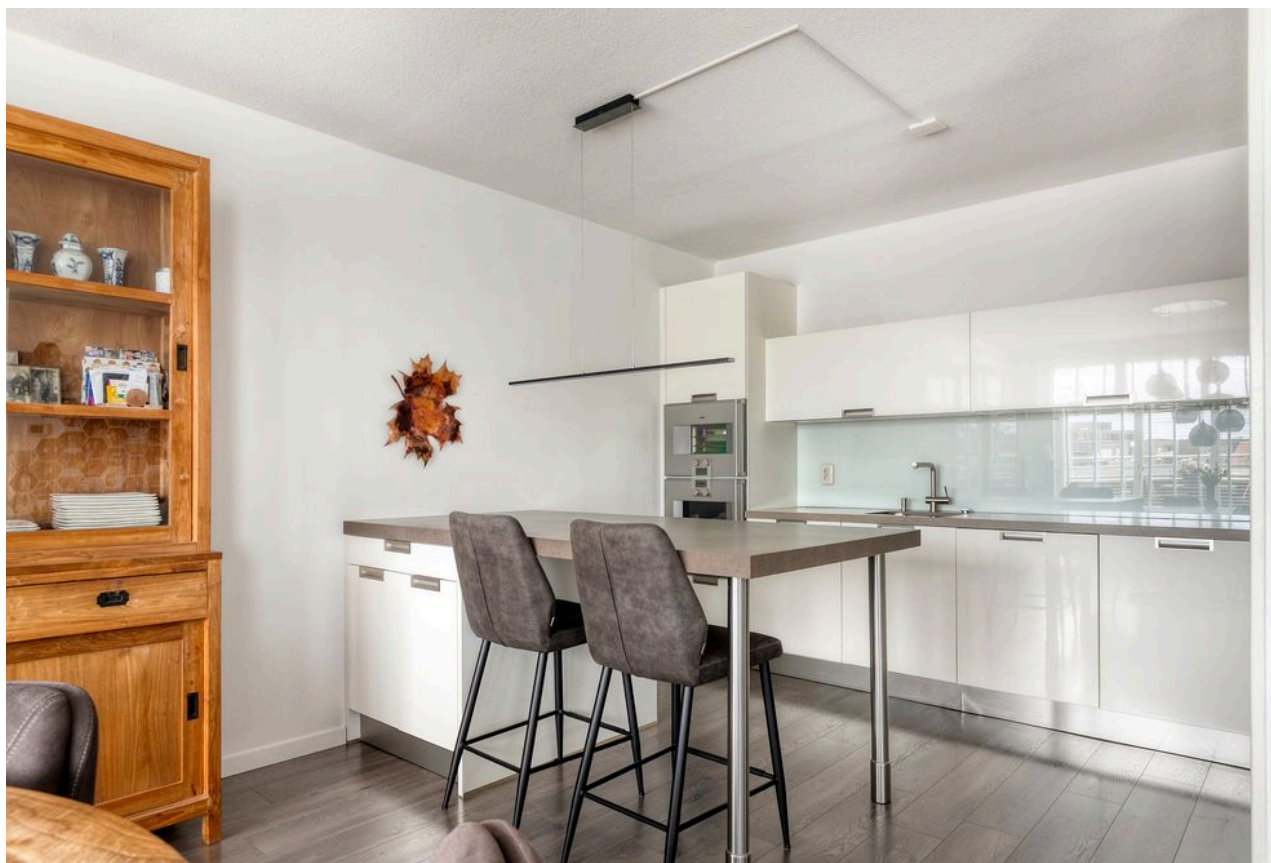


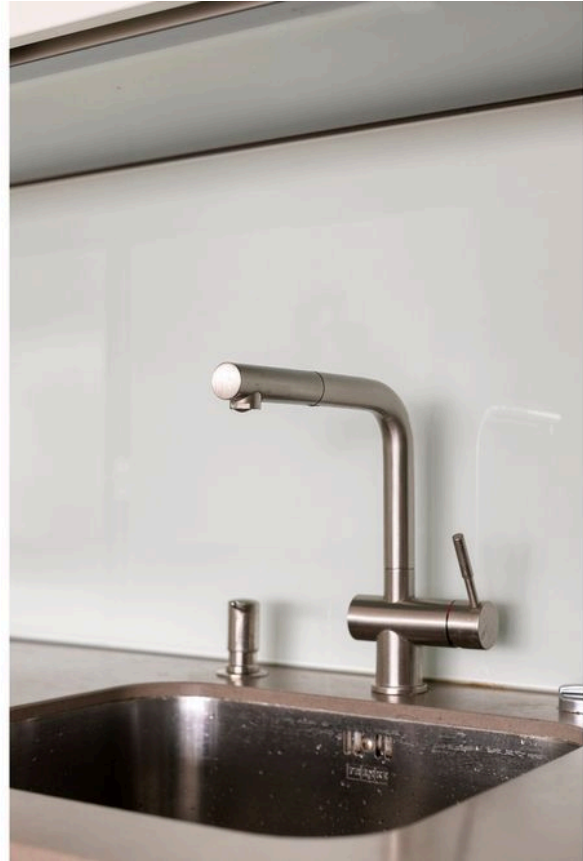




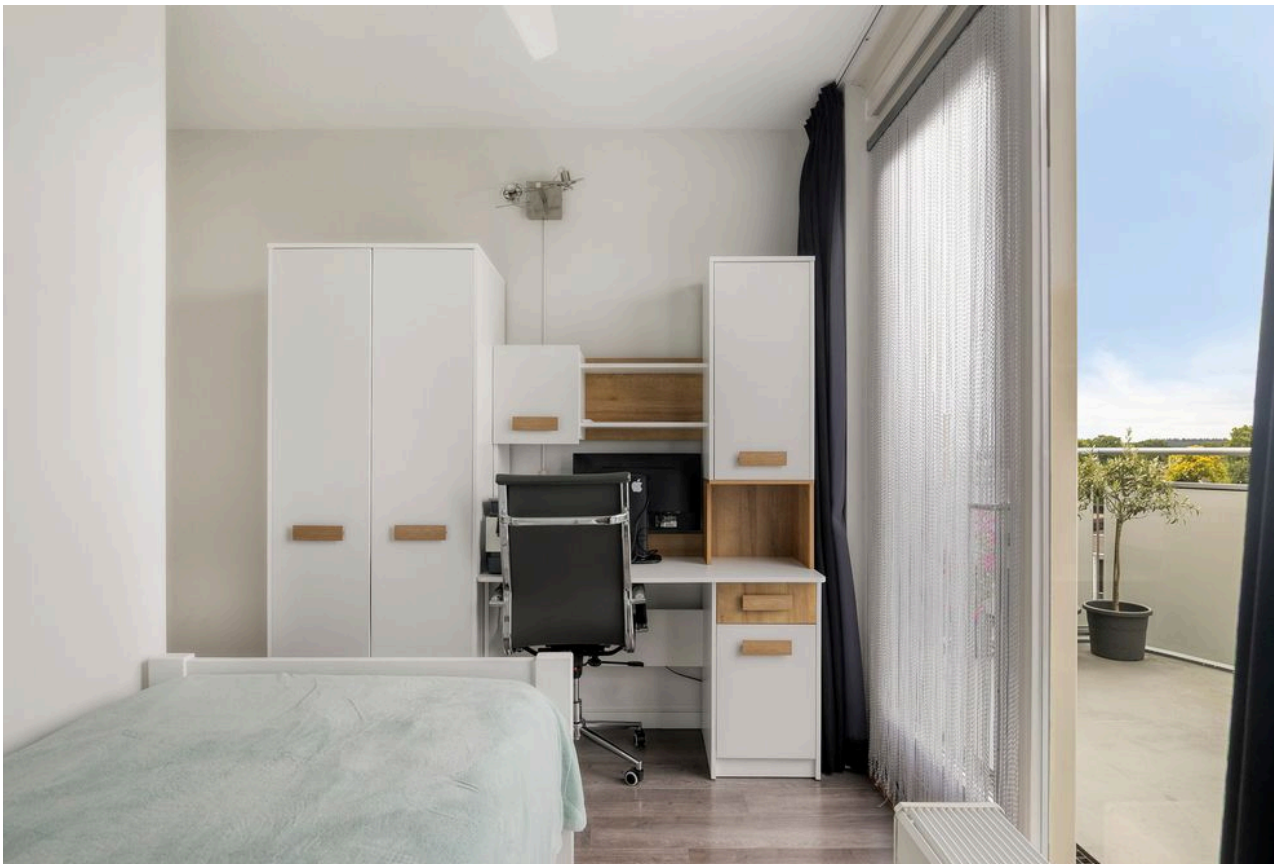






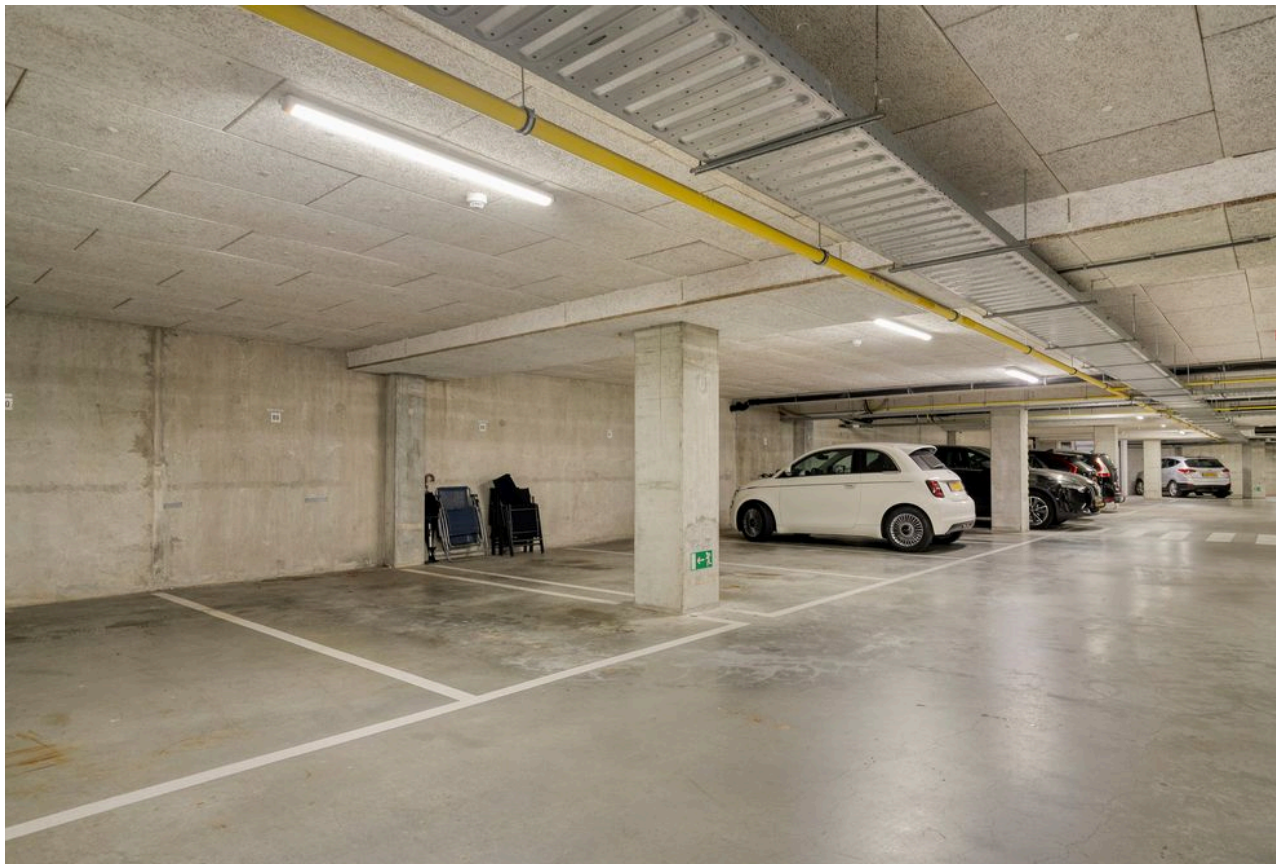








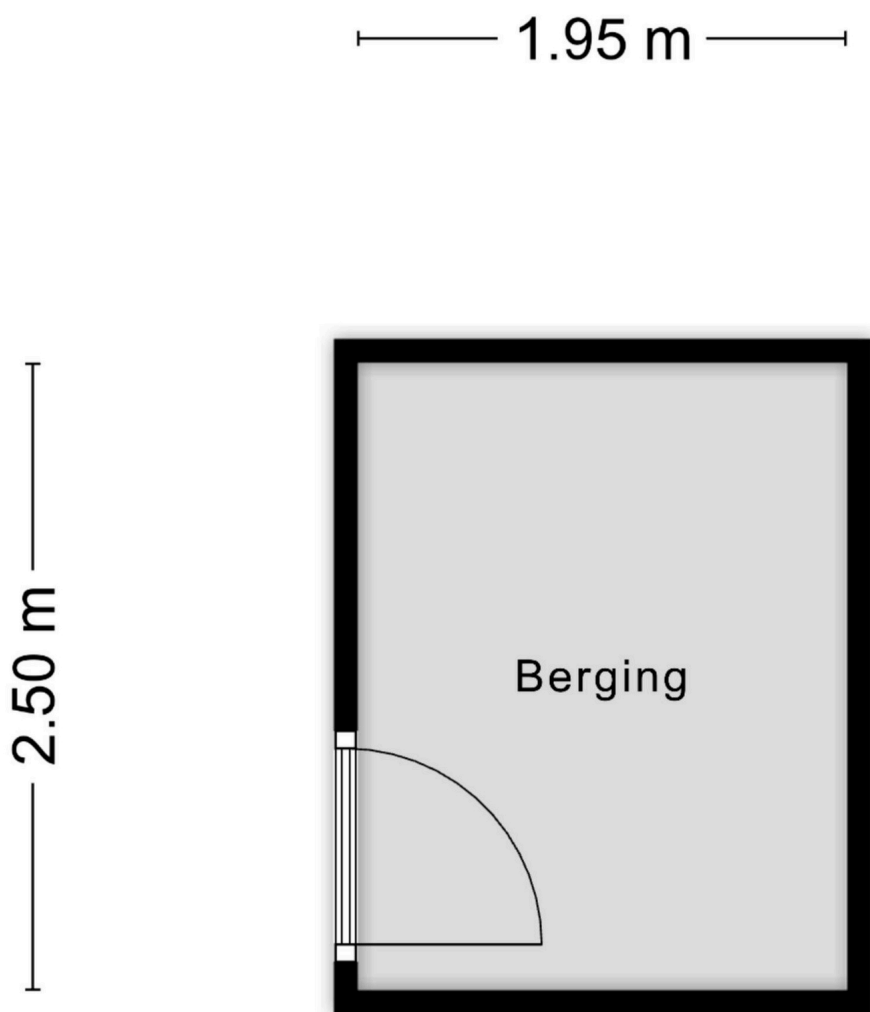




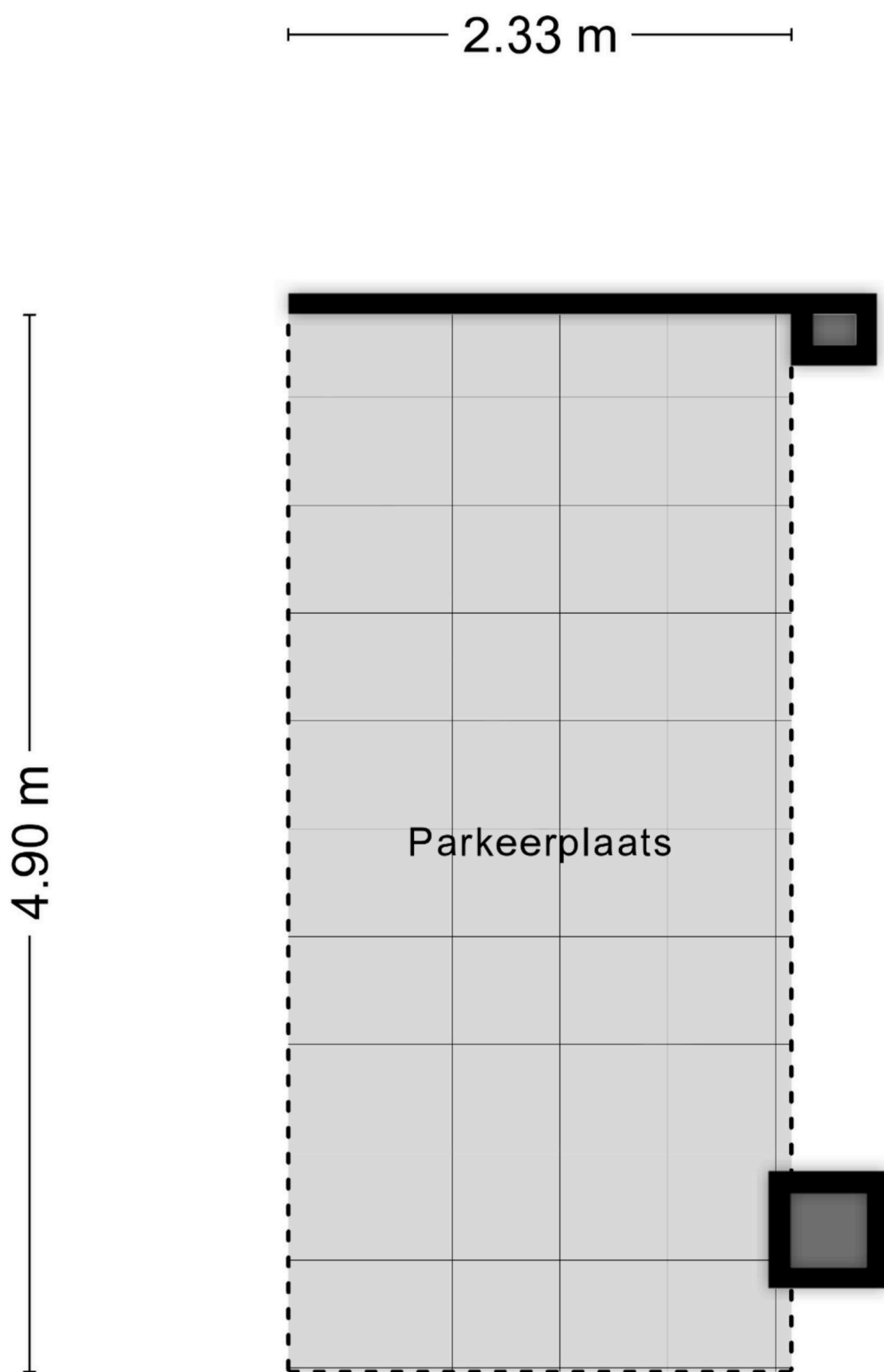
Plattegronden



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



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



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?