



WATERHUIS 14, VEENENDAAL

€ 785.000 k.k.

www.waterhuis14.nl

Waterhuis 14, Veenendaal

Sommige appartementen voelen direct als thuis, en Waterhuis 14 is daar een prachtig voorbeeld van. Dit stijlvolle appartement uit 2022 combineert een hoogwaardige afwerking met eigentijds wooncomfort en een heerlijke ligging aan het water. Met een luxe woonkeuken, twee volwaardige slaapkamers, energielabel A, twee eigen parkeerplaatsen, een balkon op het zuiden én vrij uitzicht over het water is dit een plek waar je iedere dag met plezier thuiskomt. Hier hoeft je alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken.

Veenendaal-Oost is een jonge, ruim opgezette woonwijk waar water, groen en moderne architectuur elkaar moeiteloos versterken. Je woont hier met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen liggen op korte afstand, net als het centrum van Veenendaal en station Veenendaal-De Klomp. Thuis geniet je ondertussen van een ontspannen woonomgeving met volop ruimte en een vrij uitzicht over het water.

Deze woning heeft een eigen website. Neem een kijkje op waterhuis14.nl voor meer informatie.

Specificaties

- Bouwjaar: 2022
- Woonoppervlakte: ca. 103 m²
- Energielabel: A

Indeling

Via de centrale entree met video-intercom, brievenbussen, lift en trappenhuis bereik je het appartement op de tweede woonlaag. Binnen voelt alles direct verzorgd en stijlvol aan. De ruime hal biedt plek voor een garderobe en geeft toegang tot de berging, de badkamer met toilet, de twee slaapkamers en de woonkamer met open keuken. De afwerking is strak, de indeling logisch en het wooncomfort voelbaar vanaf de eerste stap over de drempel.

De woonkamer ligt heerlijk aan de balkonzijde en richt zich volledig op het vrije uitzicht over het water. Grote raampartijen halen het licht royaal naar binnen en geven de ruimte een open, ontspannen sfeer. De visgraatvloer voegt direct warmte en karakter toe, gecombineerd met het comfort van vloerverwarming én vloerkoeling. Er is alle ruimte voor een comfortabele zithoek waar je graag samenkomt of juist even rustig geniet.

De luxe woonkeuken vormt het stijlvolle hart van het appartement. Het royale kookeiland, de strakke afwerking en de complete inbouwapparatuur maken dit een heerlijke plek om te koken en gezellig samen te zijn. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een stoomoven, combi-magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser en wijnklimaatkast. Aan de zijde van de woonkamer is aan het kookeiland een gezellig zitgedeelte gecreëerd, ideaal om tijdens het koken aan te schuiven voor een kop koffie of een goed glas wijn. Aan de andere zijde van de keuken bevindt zich de eethoek, waar uitgebreid tafelen met familie en vrienden centraal staat.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers die zich uitstekend lenen als hoofdslaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Dankzij de praktische indeling zijn de ruimtes efficiënt ingericht en bieden ze volop mogelijkheden om naar eigen wens in te delen. De rustige ligging draagt bij aan een aangename nachtrust en een ontspannen sfeer.

De moderne badkamer is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en beschikt over een royale inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Het raam tot op de grond zorgt voor veel natuurlijk licht en geeft de ruimte een frisse, open uitstraling. Ook hier geniet je van het comfort van vloerverwarming. De hoogwaardige materialen, grote wand- en vloertegels en zwarte accenten zorgen voor een luxe geheel.

In de inbandige berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en is er ruimte voor extra opslag. Denk aan voorraad, schoonmaakspullen, huishoudelijke apparaten of alles wat je liever netjes uit het zicht houdt. Zo blijft het appartement opgeruimd en praktisch in gebruik, zonder dat je hoeft in te leveren op wooncomfort.

Het balkon op het zuiden vormt een heerlijke verlenging van de woonkamer. Dankzij de vrije ligging geniet je hier van een fraai uitzicht over het water en de groene omgeving. Een fijne plek om even tot rust te komen, een boek te lezen of simpelweg te genieten van alles wat zich buiten afspeelt. De aanwezige screens zorgen bovendien voor extra comfort en maken het ook op zonnige dagen aangenaam vertoeven.

Onderin het complex beschikt het appartement over een eigen inbandige berging, ideaal voor fietsen, seizoensspullen of hobbybenodigdheden. Daarnaast beschik je over maar liefst twee eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage, waardoor je altijd verzekerd bent van een plek direct bij het eigen appartement.

Het DEVO-systeem in Veenendaal-Oost

Dankzij de warmte- en koudeopslag kunnen de begane grond en eerste verdieping in de winter worden verwarmd en in de zomer worden gekoeld via het systeem van de vloerverwarming. Het hele jaar door kun je de woning op een ideale temperatuur houden. Een cv-ketel is daarom niet aanwezig in de woning.

Goed om te weten:

- Voor deze woning is energielabel A afgegeven;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas;
- Vloerverwarming en vloerkoeling aanwezig in het gehele appartement;
- Eigen berging en 2 parkeerplaatsen in de parkeergarage;
- Eén van de parkeerplaatsen is voorbereid voor elektrisch laden, de andere heeft een normale 230v aansluiting;
- Actieve VvE, servicekosten € 210,12 per maand (VvE-documentatie beschikbaar);
- Aanvaarding in overleg.

Waterhuis 14 is een appartement waar comfort, luxe en een fijne ligging op een natuurlijke manier samenkomen. De hoogwaardige afwerking, de complete woonkeuken, het duurzame karakter en het prachtige uitzicht maken dit een woning waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je de sfeer zelf ervaren? Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging. We laten je dit prachtige appartement graag van dichtbij zien en vertellen je met plezier alles 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	€ 785.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Bijdrage VvE	€ 210,12 per maand

Bouw

Type	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Soort dak	Plat dak (Bitumineuze dakbedekking)

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	103 m ²
Oppervlakte bouwgerelateerde buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	34 m ²
Inhoud	341 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamer faciliteiten	Dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, vloerverwarming en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	2 ^e verdieping
Voorzieningen	Buitenzonwering, glasvezelkabel, lift, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, schuifpui en tv kabel

Energie

Energielabel	A
Type isolatie	Dakisolatie, hr glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Type verwarming	Stadsverwarming en volledige vloerverwarming
Type warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, aan water, in woonwijk en vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin

Bergruimte

Schuur/berging
 Voorzieningen

Inpandig
 Elektriciteit

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid
 Aantal parkeerplaatsen

Parkeergarage
 2 parkeerplaatsen

VvE checklist

Inschrijving KvK
 Jaarlijkse vergadering
 Periodieke bijdrage
 Onderhoudsverwachting
 Opstalverzekering
 Reservefonds aanwezig

Ja
 Ja
 Ja (€ 210,12 per maand)
 Ja
 Ja
 Ja

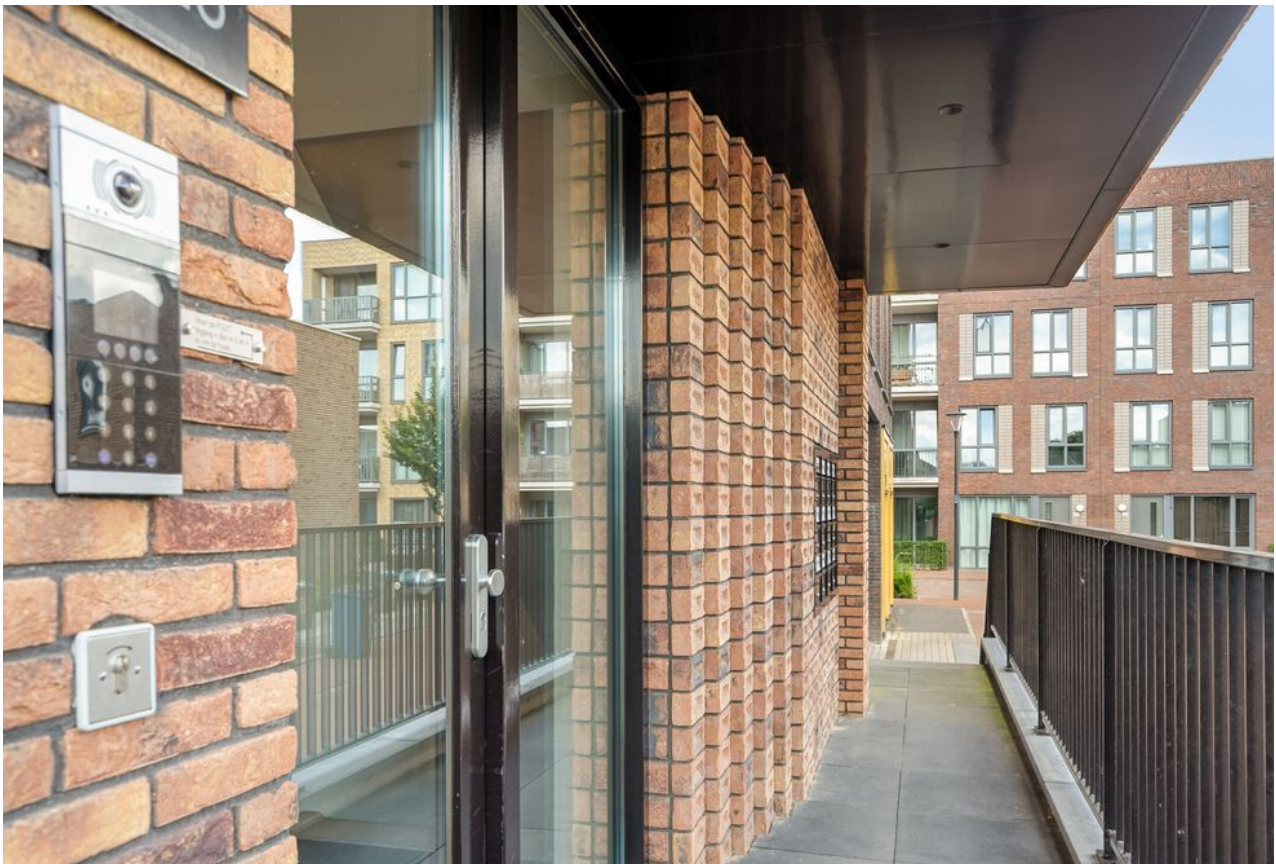
Waterhuis 14, Veenendaal

































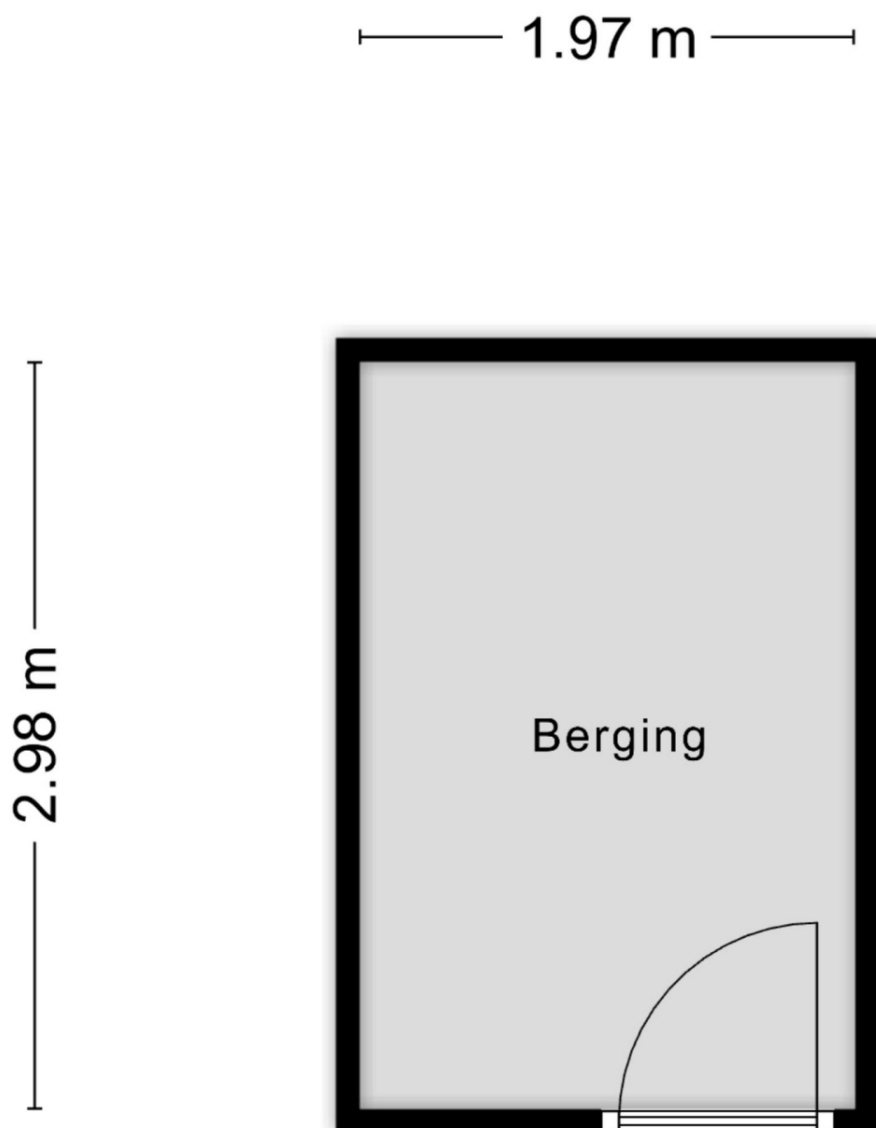






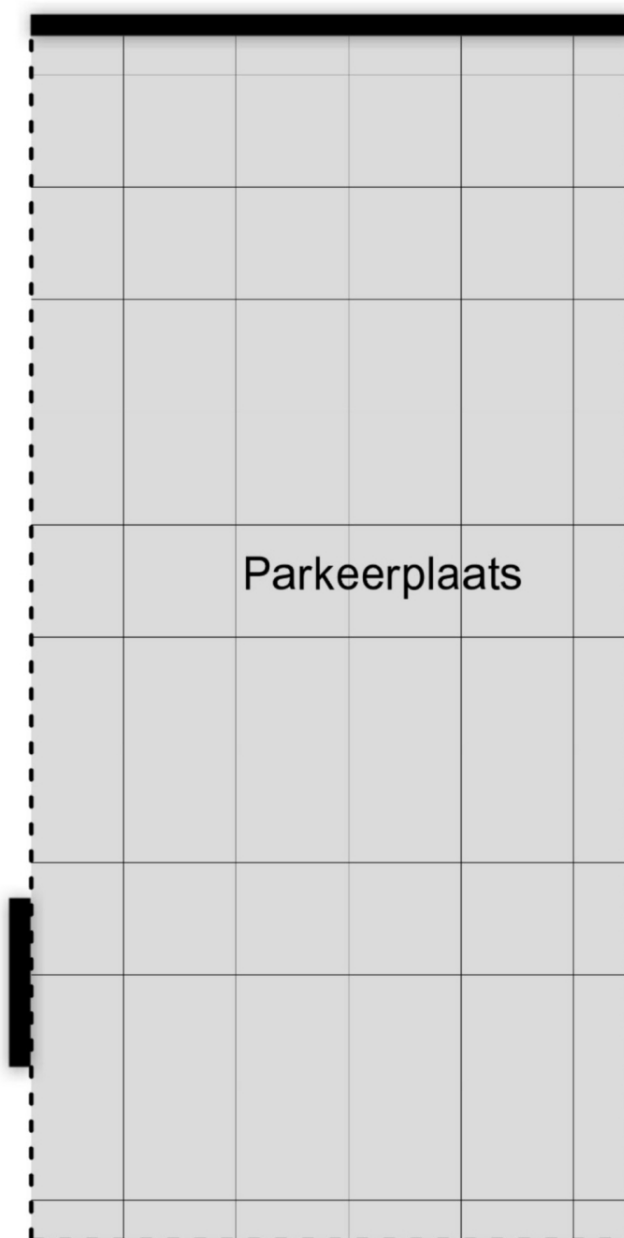


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.66 m

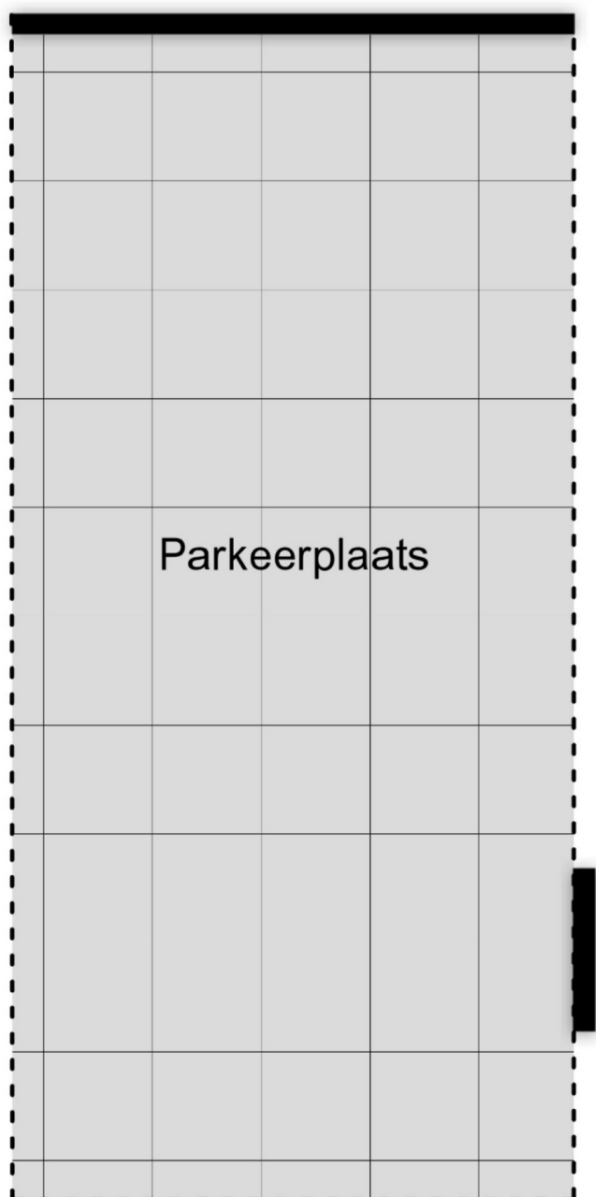


5.45 m

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

2.58 m

5.35 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?