



**SNIPSTRAAT 120, VEENENDAAL**

**€ 389.950 k.k.**

**[www.snipstraat120.nl](http://www.snipstraat120.nl)**

## Snipstraat 120, Veenendaal

Droom je van een eigen appartement, gelegen in het Stationskwartier in Veenendaal? Je woont dan op loopafstand van het gezellige centrum van Veenendaal.

Dat betekent:

alle voorzieningen in de buurt, zoals de winkels, supermarkt, restaurants, gezondheidscentrum, NS-station en de sportschool. Voor de natuurliefhebbers onder ons fiets je zo naar het prachtige natuurgebied 'Kwinteloijen' waar je mooie wandel- en fietsroutes hebt.

Dankzij de centrale ligging kun je binnen Veenendaal alles met de fiets bereiken. Rondom het appartementencomplex is er genoeg parkeergelegenheid en het openbaar vervoer, zoals een NS station, op loopafstand. Er is een directe treinverbinding naar station Utrecht-Centraal. Kortom: een optimale bereikbaarheid per trein, fiets, bus of auto.

Het appartementen gebouw is in aanbouw. De prognose voor oplevering is op dit moment maart 2023.

Specificaties:

\* Bouwjaar: 2021/2022

\* Gebruiksoppervlak: ca. 90 m<sup>2</sup>

\* Inclusief een complete handgemaakte keuken met Siemens inbouwapparatuur

Toegang gebouw:

Via de hoofdingang met video-intercomsysteem en brievenbussen heb je via de lift of de trap toegang tot het comfortabele en energiezuinig appartement op de derde verdieping van het complex.

Derde verdieping:

Je komt het appartement binnen via de hal waar je toegang hebt tot de woonkamer. De wanden zijn bij oplevering in het hele appartement behang klaar.

Woonkamer:

Het appartement is voorzien van vele gemakken van nu. De ruime woonkamer is naar eigen smaak in te richten. De kamerbrede en -hoge raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en heb je een vrij uitzicht op een groene ruimte. Vanuit de zithoek heb je toegang tot het ruime balkon, gelegen op het zuidwesten.

Keuken:

Bij de koopsom inbegrepen een luxe, handgemaakte keuken. Deze is afgewerkt met zwarte handvaten, een composiet werkblad, smetplinten, laden en scharnieren van het merk Blum. Verder heeft de keuken een zwarte spoelbak en mengkraan. Uiteraard heeft de keuken luxe inbouwapparatuur van Siemens, te weten: een combimagnetron, inductiekookplaat, koelkast, afzuigunit met filter en vaatwasser.

Op dit moment is het nog mogelijk om inspraak te hebben op bijvoorbeeld de kleur van de keuken.

Slaapkamers:

Vanuit de hal zijn de slaapkamers te bereiken. De twee mooie slaapkamers zijn prima van formaat (ca. 7,5 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>) bieden ruimte voor een tweepersoonsbed met kast en de andere is een extra werk-/hobbykamer.

Sanitair:

De badkamer is afgewerkt met grijze vloertegels, witte tegels tot het plafond en één grijze contrasterende achterwand. De badkamer is ingericht met een ruime douchehoek met stortdouche, een wastafelmeubel met spiegel en een elektrische radiator.

De separate toiletruimte is eveneens afgewerkt met grijze vloertegels, witte tegels tot het plafond en één grijze contrasterende achterwand. De toiletruimte is afgewerkt met een design fonteintje, spiegel en

toiletrolhouder.

Overig:

- \* Het appartement wordt verwarmd via het duurzaam warmtenet. Er staat geen warmtepomp in de appartementen of op het dak.
- \* Elk appartement heeft twee plaatsen in de fietsenstalling/berging die is gelegen op de begane grond en er is parkeerruimte aanwezig voor de auto, zowel overdekt als buiten.
- \* De eerste palen zitten al in de grond van dit unieke gebouw. Door het speelse karakter zal het haar eigen charme krijgen. Kortom, het ideale uitgangspunt om optimaal te kunnen genieten van je nieuwe appartement.

Hier wordt wonen pas echt genieten!

Goed om te weten:

- De deuren in het appartement worden voorzien van luxe zwart deurbeslag.
- De deur tussen de hal en woonkamer is stomp en voorzien van blank glas (zie foto).
- Het appartement heeft een extra handzender ten behoeve van zonwering.
- Eén van de slaapkamers en de berging zijn voorzien van tweemaal extra een dubbele wandcontactdoos.
- De koper ontvangt 10% korting op vloeren en raamdecoratie bij een geselecteerde interieurwinkel.
- De verkoopnotaris is reeds geselecteerd door de verkoper, te weten Notariskantoor Soons in Heteren.
- Dit appartement wordt aangeboden vrij op naam (v.o.n.). Als particulier hoef je dus geen overdrachtsbelasting te betalen.
- De servicekosten moeten nog worden vastgesteld door de VVE.
- Prognose van de oplevering is maart 2023.

## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs	€ 389.950 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Soort appartement	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2021
Soort dak	Plat dak

### Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	90 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	7 m <sup>2</sup>
Inhoud	277 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 apart toilet
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	3 <sup>e</sup> woonlaag
Voorzieningen	Glasvezel kabel, lift en mechanische ventilatie

### Energie

Definitief energielabel	
Verwarming	Vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming

### Kadastrale gegevens

Veenendaal C 4277	
Omvang	Appartementsrecht of complex
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Buitenruimte

Ligging	Beschutte ligging, in bosrijke omgeving, in centrum en in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon/dakterras	Balkon aanwezig

## Bergruimte

Schuur/berging	Inpandige berging (1)
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

## VVE Checklist

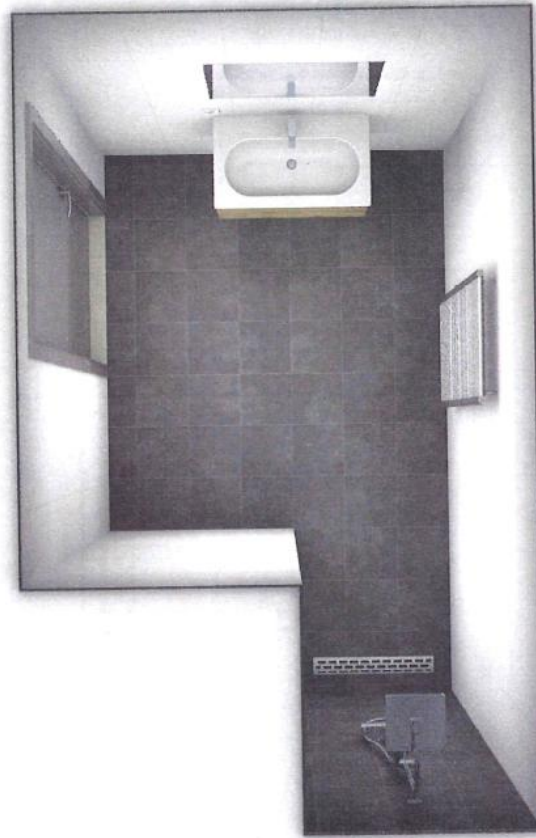
Inschrijving KvK	Nee
Jaarlijkse vergadering	Nee
Periodieke bijdrage	Nee
Reservefonds aanwezig	Nee
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Nee

## Snipstraat 120, Veenendaal







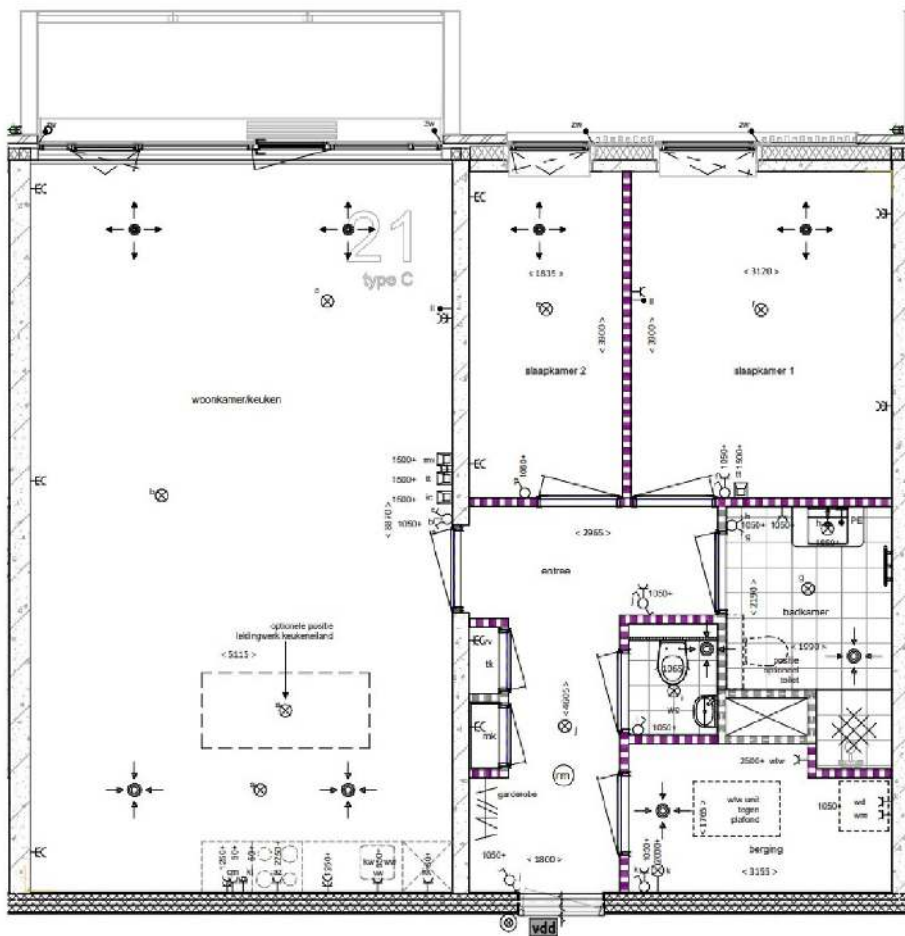








**Plattegrond**



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.

Van Ginkel & Van 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 Van Ginkel & Van 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*





# HET GROENE HUIS

HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN

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: [hypotheken@groene-huis.nl](mailto:hypotheken@groene-huis.nl)



Het verduurzamen van jouw woning is een actueel thema. Wil je weten of jouw woning geschikt is voor zonnepanelen, wat het bespaart, wat het kost en wat het oplevert? Dan is een advies van Suntech Energy iets voor jou. Maak vrijblijvend een afspraak!

Telefoonnummer: 0318-25 34 42  
E-mailadres: [info@suntechenergy.nl](mailto:info@suntechenergy.nl)



# SUNTECH ENERGY.

# Ginkel Bemmelen

N V M M A K E L A A R S

*Goed gevoel*



## UW MAKELAAR IN VEENENDAAL

**GINKELBEMMELEN.NL**

Van Ginkel & Van 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?

Boompjesgoed 16, Veenendaal • 0318-529919  
info@ginkelbemmelen.nl • www.ginkelbemmelen.nl