



Veenendaal
Erasmusstraat 165

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

Ontdek dit 3-KAMERAPPARTEMENT op de 8e verdieping van het moderne appartementengebouw Sólido! Met een adembenemend uitzicht op natuurgebied 'De Groene Grens' en de Utrechtse Heuvelrug biedt dit appartement een steeds veranderende panorama dat niet snel zal vervelen. Geniet van het zonnige balkon, de lichte woonkamer, nette keuken, badkamer en 2 slaapkamers. Ook beschikt het appartement over een privé berging en eigen parkeerplaats. Met strakke afwerking en optimale isolatie is dit wellicht uw (t)huis op een toplocatie, dichtbij het centrum en de snelwegen.



Type: appartement



Bouwjaar: 2011



EnergieLabel: A



Woonopp: 87 m²



WOONKAMER & BALKON

De centrale entree is overdekt en beveiligd met een video-intercomsysteem. Bij binnenkomst betreden we een ruime en representatieve hal, die toegang biedt tot het trappenhuis en de liftinstallaties. Vanuit hier is ook de bergingenruimte bereikbaar, met voor elk appartement een eigen berging (5 m²).

Vanuit de verzorgde hal op de achtste verdieping is het te koop staande appartement te bereiken. We komen het appartement binnen in de lange ontvangsthal waar o.a. de meterkast (6 groepen), de toiletruimte, een inpandig berging en een wasruimte zijn ondergebracht. In de wasruimte zijn de witgoed aansluitingen en de cv-combiketel (Remeha Avanta 28C CW4, '11) aanwezig. De toiletruimte is in 2021 vernieuwd en is volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

Bij het betreden van de woonkamer wordt onmiddellijk het adembenemende uitzicht opgemerkt. De ramen aan de voorzijde bieden een prachtig vrij uitzicht op de Utrechtse Heuvelrug, terwijl de zijramen uitzicht bieden op Veenendaal-Oost en de Groene Grens. Een schitterend plaatje, wat zeker niet snel zal vervelen. Dankzij de zuidelijke ligging en de ramen in de zijgevel wordt de kamer overgoten met natuurlijk lichtinval. Bovendien zijn alle raampartijen van het appartement uitgerust met screens ('22), waardoor het appartement op warme dagen heerlijk koel blijft. Voeg hier ook de optimale isolatie aan toe en u geniet gegarandeerd van de koelte tijdens de zomermaanden. Door middel van een schuifpui krijgen we vanuit de woonkamer toegang tot het balkon van 9.2 m². Ook hiervandaan geniet u van het voorgenoemde prachtige uitzicht. Het balkon is afgewerkt met een glazen pui ('22), waardoor u hier ook een fijne beschutte plek hebt.











KEUKEN, SLAAP-/BADKAMER

Weer teruggekomen in de woonkamer valt ons oog op de open keukenruimte. We zien hier een rechte keukenopstelling met daartegenover een kook-/spoeleiland. De moderne keuken is afgewerkt met opvallende hoogglans rode fronten en een kunststof aanrechtblad in een betonlook, welke wordt omgeven door een aluminium strip. Met een gasfornuis en daaronder een oven, een afzuigkap, een koelkast uit 2023, een vaatwasser en een anderhalve spoelbak, biedt deze keuken alles wat u nodig heeft. Bovendien is er voldoende bergruimte voor al uw kookbenodigdheden, waardoor koken niet alleen een genot is, maar ook nog eens praktisch en efficiënt wordt.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van 12.6 en 6.4 m². De moderne badkamer is volledig betegeld met witte tegels in combinatie met prachtige betonlook tegels. De badkamer heeft een grootte van 5.9 m² en hier zijn een ligbad, een kwartronde douchecabine en een groot wastafelmeubel met dubbele spoelbak ondergebracht. Het gehele appartement is afgewerkt met een laminaatvloer en in 2021 zijn alle wanden en plafonds strak gestuct. Verder zijn nagenoeg alle binnendeuren in 2021 vervangen en zo is er tussen de woonkamer en de hal een stoere deur in een stalen look geplaatst.

Ten slotte is er op het afgesloten parkeerterrein een eigen parkeerplaats aanwezig (nummer 9).

Aanvullend:

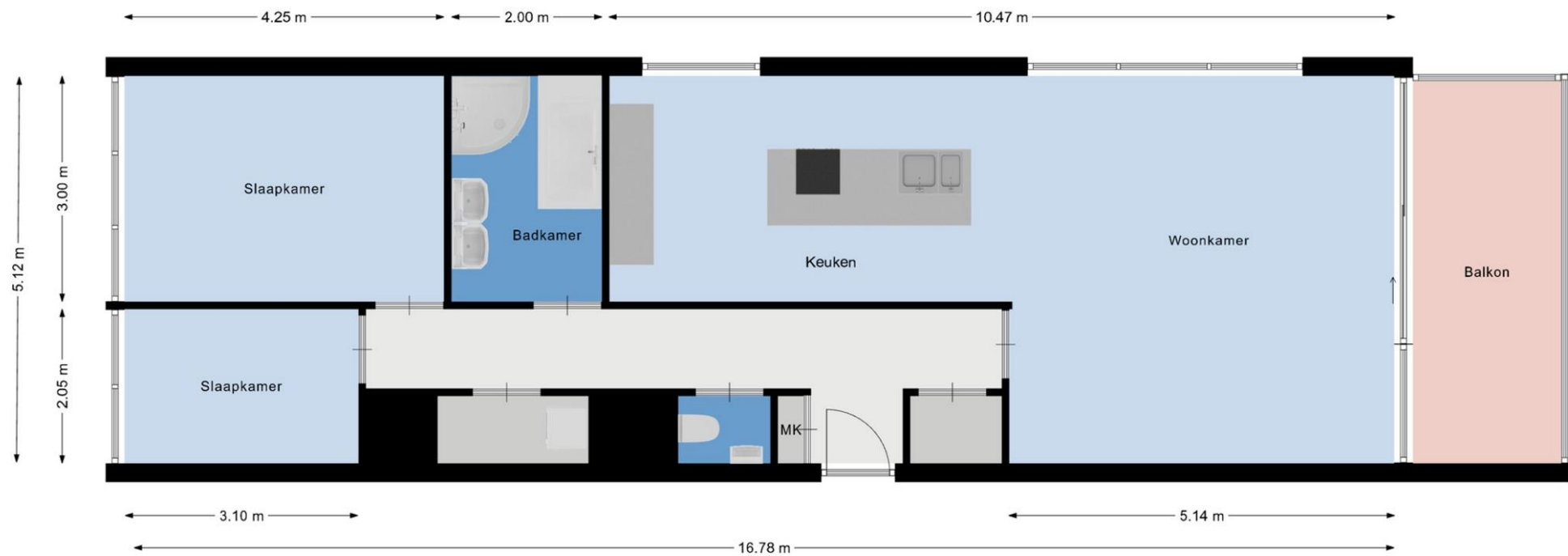
- servicekosten inclusief parkeerplaats: € 198,44 per maand;
- aanvaarding: in overleg. Voorkeur verkopers: september 2024.











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



- Deze kaart is noordgericht
- 12345 Perceelnummer
- 20 Huiskummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Veendam
 Sectie K
 Perceel 5462



kadaster

Voor een eenduidig uittreksel, gelieve op 15 april 2024
 De bewaarder van het kadastrer en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastrer en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

KENMERKEN

Bouwjaar	: 2011
Woning type	: Appartement
Inhoud	: 290 m ³
Woonoppervlakte	: 87 m ²
Aantal kamers	: 3 (waarvan 2 slaapkamers)
Verwarming	: Via cv-ketel
Type cv-ketel	: Remeha Avanta 28C CW4 combiketel, bj. 2011 (eigendom)
Warmwater	: Via cv-ketel
Energie label	: A
Roerende zakenlijst	: Ter inzage
Aanvaarding	: in overleg

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Veenendaal
Sectie	: K
Nummer	: 5485 33
Gemeente	: Veenendaal
Sectie	: K
Nummer	: 5485 59

Locatie Erasmusstraat 165, 3902 KC Veenendaal



Hoewel deze verkoopbrochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kan de makelaar geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele per abuis opgenomen onjuiste of onvolledige informatie.

GEÏNTERESSEERD?

Bezichtigen?

Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neem dan zo spoedig mogelijk contact op met één van onze medewerk(st)ers om een afspraak te maken.

Meer weten over de woning?

Zodra u een bezichtiging heeft ingepland, ontvangt u van ons een account op move.nl. In dit account staat meer informatie over de woning, waaronder de roerende zakenlijst en de vragenlijst. In deze lijsten hebben de verkopers onder andere aangegeven welke zaken er meegaan bij de verkoop en welke zaken er achterblijven in de woning.

Bieden?

Heeft u de woning bezichtigd en wilt u een bod uitbrengen, ga dan naar uw account op move.nl. Hier vindt u een kopje 'bod uitbrengen' waar u uw bod kunt plaatsen. De makelaar zal het voorstel met de verkopers bespreken. Naast de prijsonderhandelingen zijn ook andere voorwaarden van belang, zoals de opleveringsdatum en een voorbehoud van financiering. Goed om te weten is dat uw bod altijd vertrouwelijk wordt behandeld.

Een verkoopdeal en nu?

Nadat er een mondeling akkoord is bereikt, vragen wij u om uw persoonlijke gegevens in te vullen op move.nl. Vervolgens worden de gemaakte afspraken vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het model dat is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen (NVM).

Deze concept koopovereenkomst wordt met een toelichting voor u vrijgegeven op move.nl. Daarna wordt er een afspraak gepland om de koopovereenkomst door te nemen en te ondertekenen. Na ondertekening is de koopovereenkomst, eventueel onder voorbehoud, definitief tot stand gekomen.

Bankgarantie of waarborgsom?

Nadat de ontbindende voorwaarden die in de koopovereenkomst zijn opgenomen, zijn verlopen, dient u als koper een waarborgsom of bankgarantie te storten. Dit bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom en dient gestort te worden bij de door koper gekozen notaris. Een hypotheekadviseur kan u hier verdere informatie over geven.

De eigendomsoverdracht

Op de dag waarop het eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning voorafgaand aan de overdracht te inspecteren. Wij adviseren u hier zeker gebruik van te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Tevens zullen dan ook de meterstanden worden opgenomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak.

Heeft u nog vragen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op!

Diepeveen

diepeveenmakelaars.nl

0318-519011

☒ Diepeveen Makelaars, Brouwersgracht 2, 3901 TJ Veenendaal
☒ 0318 519011

☒ www.diepeveenmakelaars.nl
☒ info@diepeveenmakelaars.nl

