



# BROUWERSGRACHT 325 VEENENDAAL

Vraagprijs € 389.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 389.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2015
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	86 m <sup>2</sup>
Inhoud	276 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

# KENMERKEN

## Ligging

Grootschalige Detailhandels Vestigingen (GDV)  
In centrum  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij snelweg  
Nabij winkelcentrum

## Energieverbruik

Energie label

A

## CV ketel

CV ketel

Remeha Tzerra

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2014

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft een balkon

Ja

Heeft een lift

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja

Reservefonds

Ja

Meer jaren onderhoudsplan

Ja

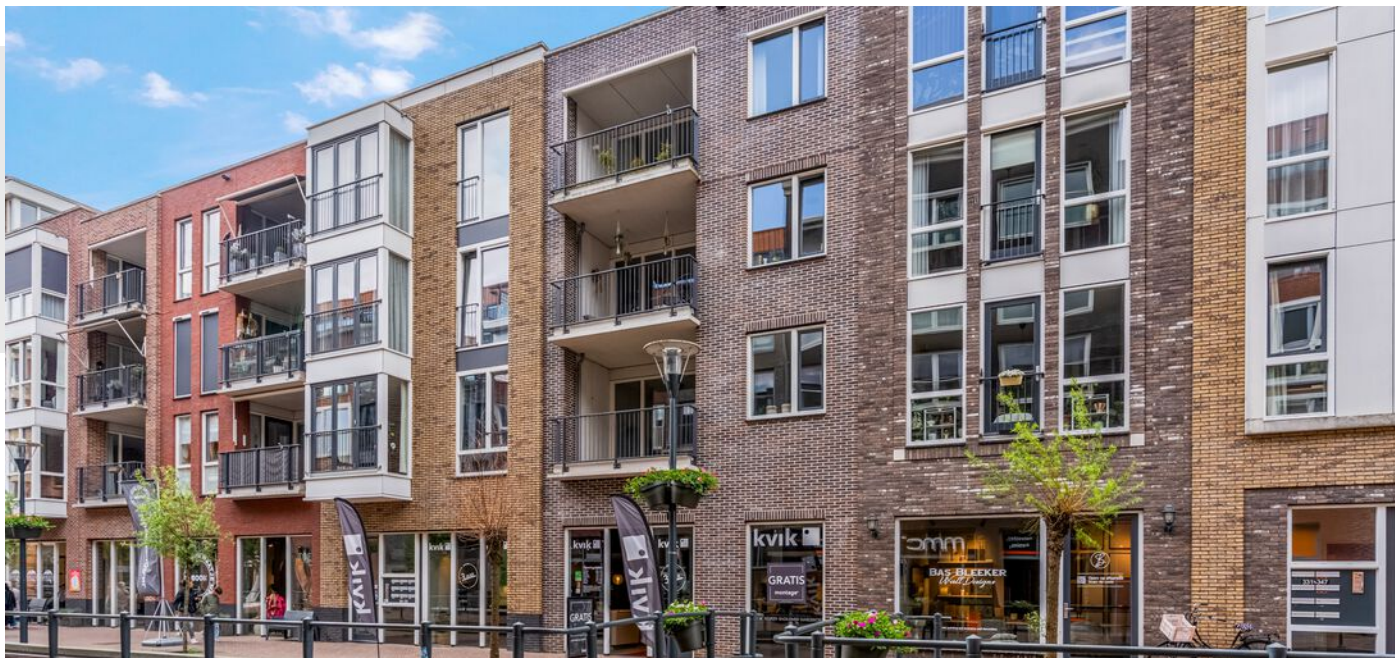
Onderhoudsverwachting

Ja

Opstal verzekering

Ja





# Welkom op de Brouwersgracht 325!

Dit ruime 3-kamer appartement bevindt zich op de hoogste (3e) verdieping en is voorzien van liefst 86 vierkante meter woonoppervlakte, 2 ruime slaapkamers, een riante living met een open keuken en een zonnig balkon. Tevens is het appartement voorzien van een berging op de begane grond en een privé parkeerplaats in de (afgesloten) parkeergarage.

De ligging is ideaal, tussen horlogerie van Manen en het stadsstrand. De gezelligheid ligt met het stadsstrand en het Kees Stipplein om de hoek, net als de winkels voor de dagelijkse boodschappen, zoals de Hoogvliet, Action en de Albert Heijn. Het appartementencomplex "Colorant" is voorzien van een ondergrondse parkeergarage, welke bereikbaar is via de Bernard van Kreelpoort.

## De living

Zodra we de living binnenlopen valt direct de ruime living met open keuken op. Door de grote raampartijen van het balkon (ligging zuidoost) komt er lekker veel daglicht binnen. De keuken is van 2015 en is voorzien van onder andere een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en een koelkast. Naast de keuken bevindt zich een ruimte met onder andere de cv-ketel (Remeha Tzerra, 2014, in eigendom), een mechanische ventilatiebox, een ruimte voor de wasmachine en allerlei andere opbergmogelijkheden.

## Het balkon

Een enorm pluspunt aan dit appartement is het balkon! Waar de meeste appartementen in het centrum tegenwoordig zijn voorzien van een loggia (een inpandig balkon met vast raamkozijn) is dit appartement voorzien van een heerlijk zonnig balkon van 8 vierkante meter, gelegen op het zuidoosten. Ideaal om te ontspannen na een lange dag.

## Slaapkamers

Het appartement is voorzien van 2 bovengemiddeld ruime slaapkamers. Slaapkamer 1 meet meer dan 14 vierkante meter en slaapkamer 2 is met bijna 12 vierkante meter ook een bovengemiddeld ruime slaapkamer met genoeg mogelijkheden voor een tweepersoonsbed met bureau en kledingkast.

## Badkamer

De badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche, een wastafel met spiegel en een modern wandmeubel voor onder andere de handdoeken. Het toilet zit separaat van de badkamer, verderop in de hal.

### Privé parkeerplaats met berging

Het appartement is voorzien van een eigen (vaste) parkeerplaats in de parkeergarage, welke toegankelijk is via de doorgang tussen de Bernard van Kreelpoort en het stadsstrand. Op dezelfde verdieping als de parkeergarage bevinden zich tevens de bergingen van alle appartementen, waaronder die van nummer 325. De berging is voorzien van elektra en is circa 5,5 vierkante meter groot. Perfect voor de fietsen en allerlei andere opslag.

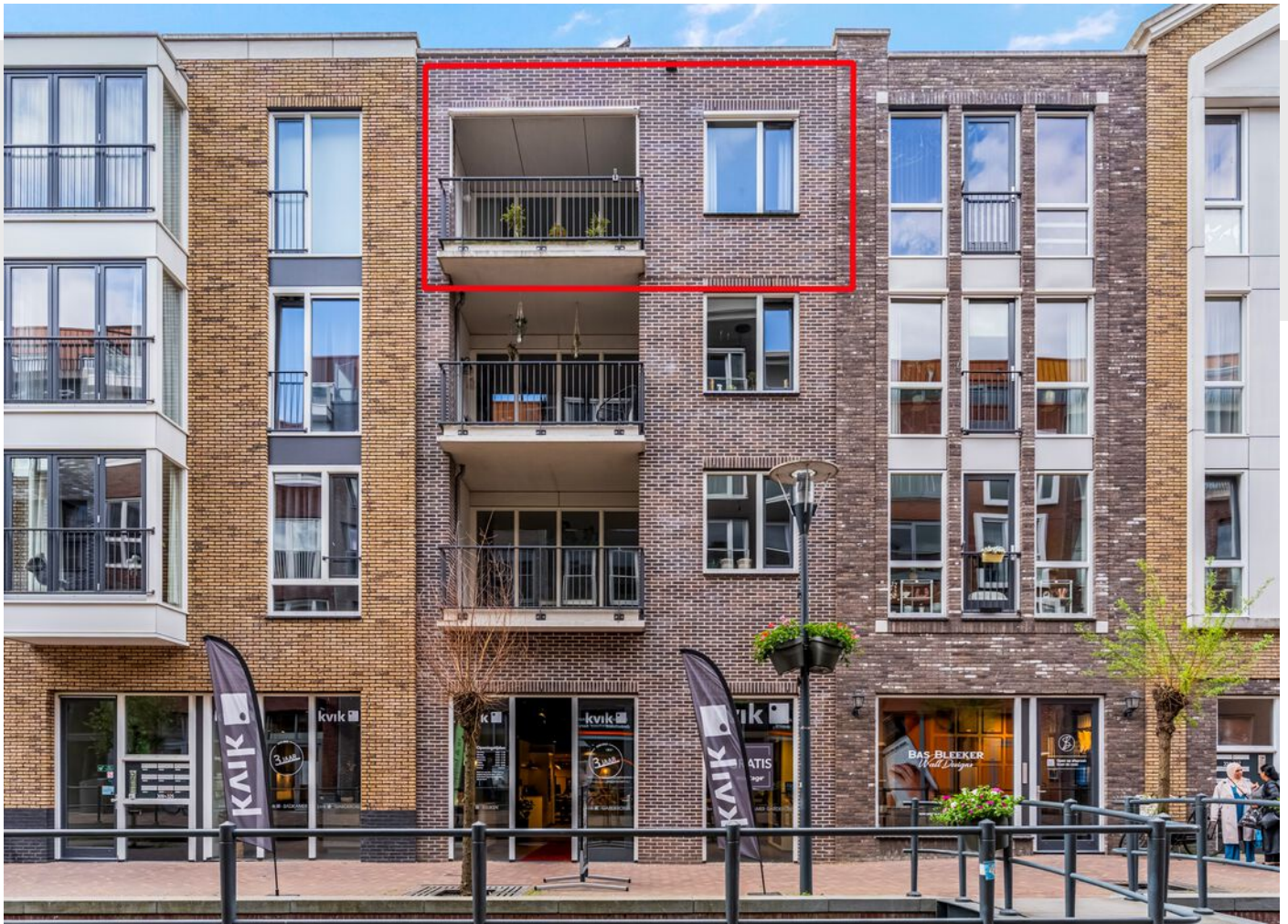
### Bijzonderheden:

- 3-kamerappartement
- 2 zeer ruime slaapkamers
- Gelegen op de 3e en tevens hoogste verdieping
- Voorzien van een zonnig balkon (ligging zuidoost)
- Uitstekende ligging
- Ruime living met open keuken
- Nette badkamer met separaat toilet
- Voorzien van een privé parkeerplaats
- Voorzien van een berging
- Cv-ketel: Remeha Tzerra (2014, in eigendom)
- Op loopafstand van voorzieningen
- Op loopafstand van openbaar vervoer
- Op 5 minuten rijden van oprit snelweg A12

Deze woning wordt verkocht met een niet-zelfbewoningsclausule, de verkoper heeft zelf niet in het appartement gewoond.





























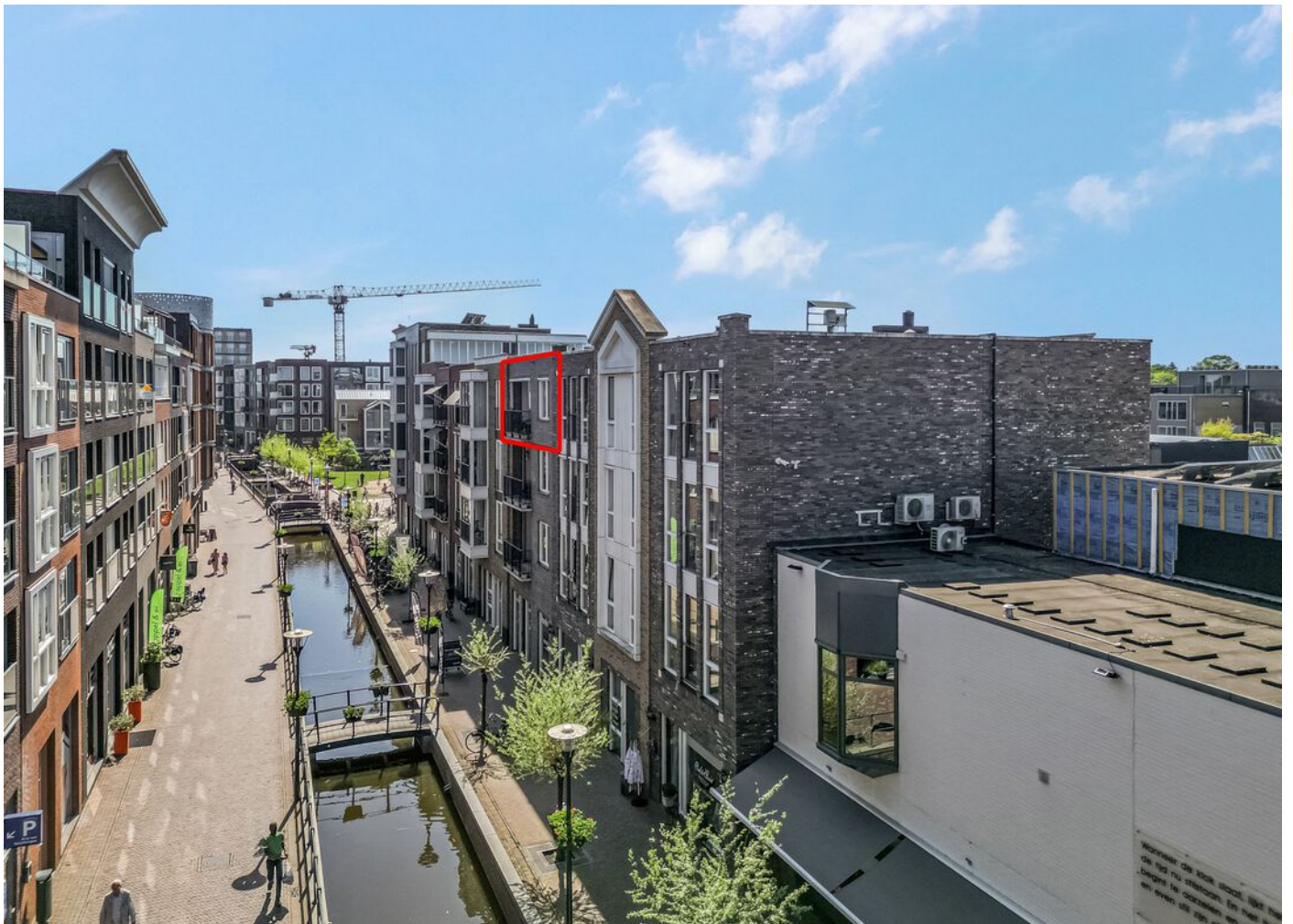






























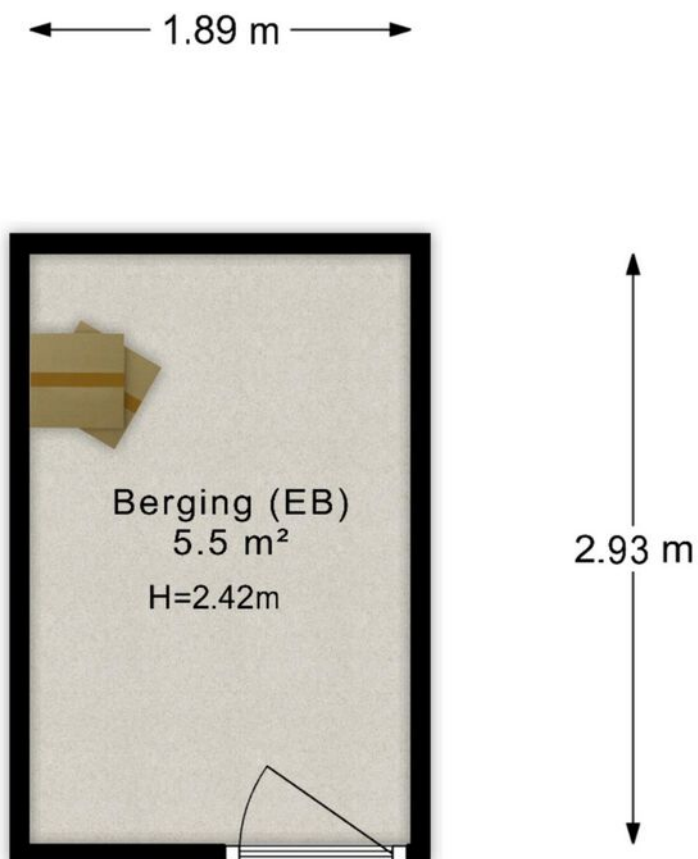
# PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



# PLATTEGROND



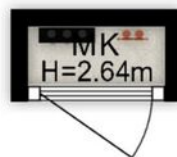
- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



# PLATTEGROND

◀ 0.80 m ▶



- Vastgoed fotovideo -

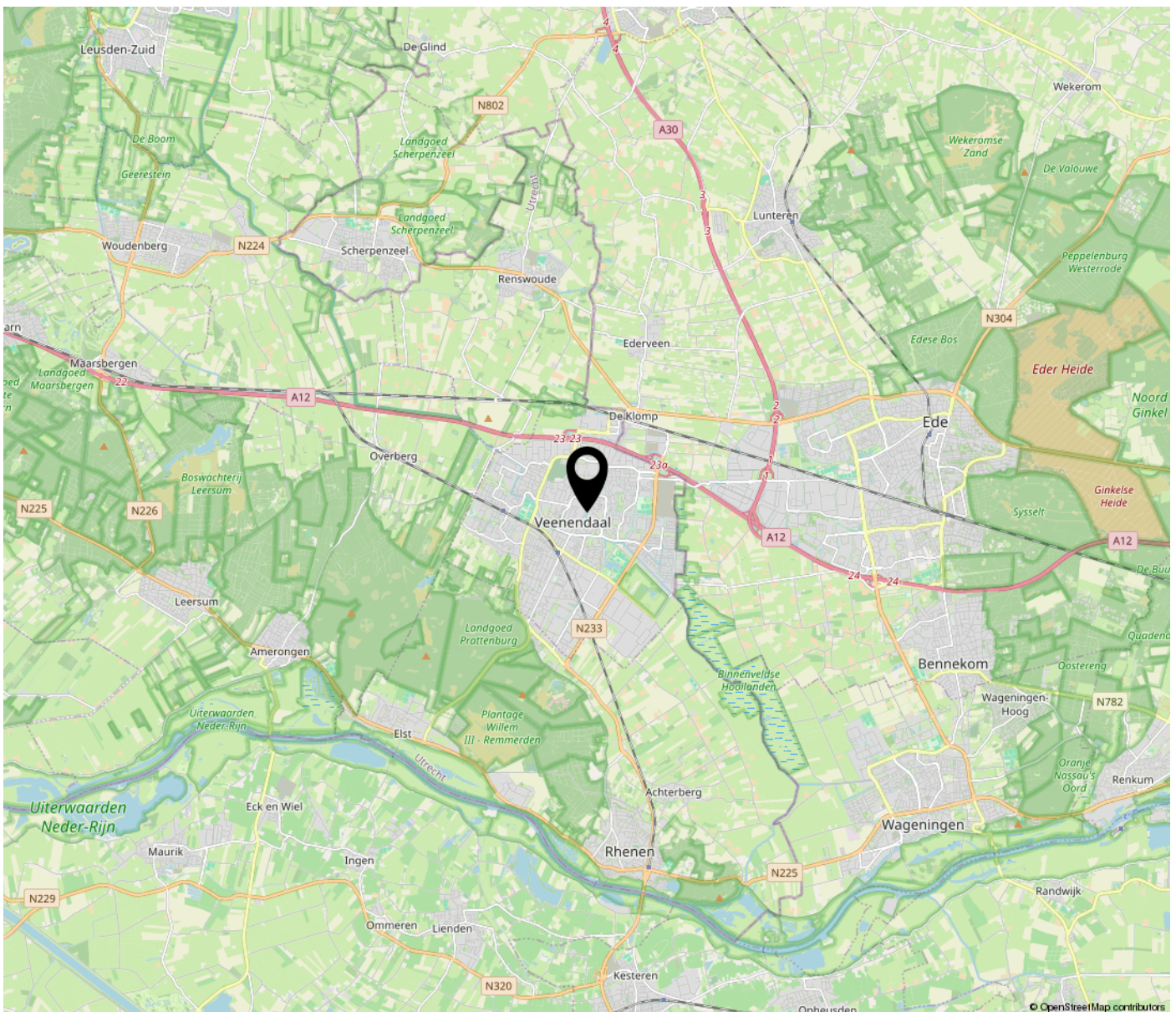
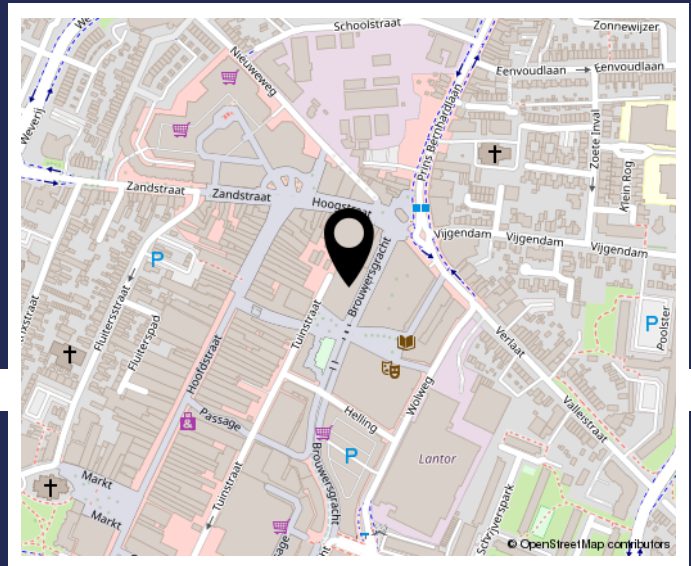
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



# LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ  
BINNENKORT  
OP DEZE  
LOCATIE?

BROUWERSGRACHT 325  
VEENENDAAL





# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Buiten</b>			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Vlaggenmasthouder	X		
<b>Raamdecoratie, te weten</b>			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Vitrages	X		
Screens	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
Huidige vloerbedekking	X		
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
Keukenmeubel	X		
Gaskookplaat	X		
Combi-oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap	X		
Koelkast	X		
Vriezer (in berging)	X		
Wasmachine		X	
<b>Verlichting, te weten</b>			
Opbouwverlichting (op de lampen in de living na)	X		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>			
Kledingkasten	X		
Losse kasten		X	
Legplanken	X		
Stelling in berging	X		
<b>Sanitaire voorzieningen</b>			



# LIJST VAN ZAKEN

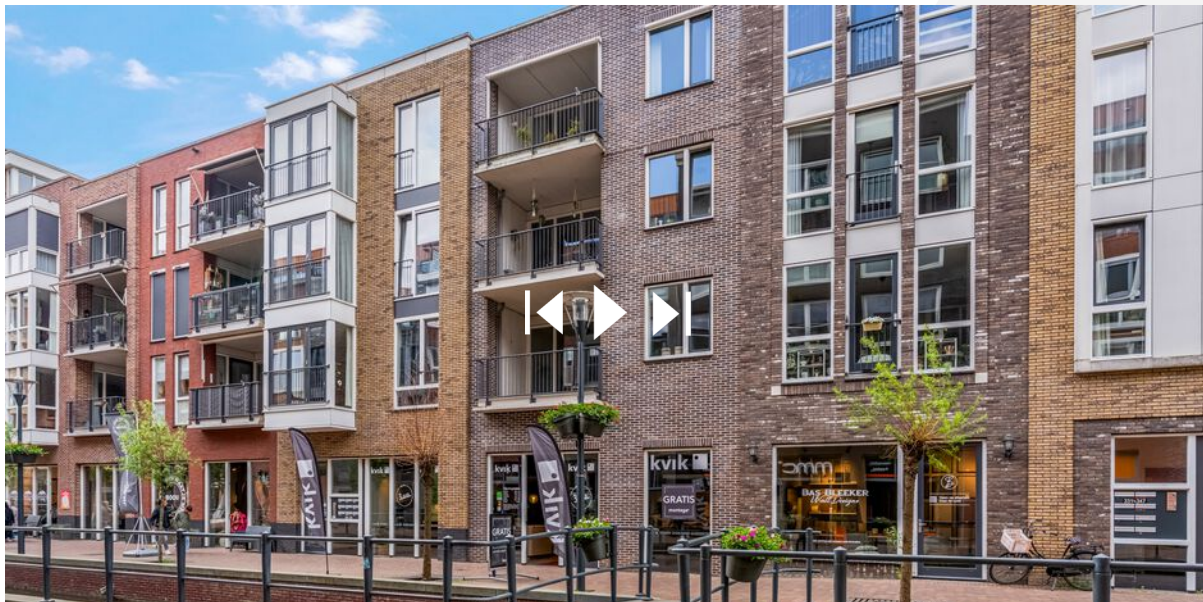
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche	X		
Wastafel	X		
Wandmeubel badkamer	X		
Toiletaccessoires (toiletrolhouder)	X		
Fontein op toilet	X		



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Brouwersgracht 325, Veenendaal



**SCAN DEZE CODE  
EN BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**



[www.brouwersgracht325.nl](http://www.brouwersgracht325.nl)





## Even voorstellen

### **Welkom bij Jan Zegers Hypotheken & Makelaardij!**

Ons familiebedrijf is sinds 1982 actief en bestaat uit Jan en Harry Zegers. Wij zijn thuis in de aankoopbegeleiding, hypotheekadvies en woningverkoop. Dit alles op basis van eerlijk en betrouwbaar advies in combinatie met scherpe en transparante tarieven. Bij ons treft u alles onder één dak, kleinschalig, met korte lijnen en persoonlijk contact. Is deze bezichtiging bevalen? Neem gerust eens contact met ons op om te kijken wat we voor u kunnen betekenen.

### **Hypotheekadvies**

**(€ 1.995,- / 2.195,-)**

Met meer dan 40 jaar ervaring kunnen we u als onafhankelijk hypotheekadviseur veel mogelijkheden aandragen. Zo kunnen wij onze klanten meer dan 60 verschillende hypotheekverstrekkers aandragen, alles aangepast naar uw vraag, leeftijd en situatie. Heeft u al eens geïnformeerd naar uw financiële mogelijkheden?

### **Aankoopbegeleiding**

**(al vanaf € 1.895,-)**

Wenst u een klankbord in het aankoopproces en ziet u de meerwaarde van het samenstellen van een reële bieding in combinatie met expertise? Schakel ons in als aankoopmakelaar! Met onze connecties in de makelaardij gaan deuren open die anders gesloten zouden blijven. Wij kijken met u mee bij een bezichtiging, we kijken samen naar een reële en succesvolle bieding en we begeleiden u van A tot Z in het complete aankoopproces.

### **Verkoop van uw woning**

**(Compleet voor 1% all-in)**

Zoals u misschien tijdens deze bezichtiging hebt ervaren, proberen wij de woningverkoop nét even wat anders aan te pakken. We nemen ruim de tijd voor kijkers en ons verkooppakket is zeer compleet voor een scherpe prijs. Een professionele fotograaf, het Funda pakket, prachtige brochures en een moderne woningwebsite zijn bij ons al standaard in het pakket opgenomen. We hanteren een concurrerende courtage van slechts 1% van de verkoopopbrengst inclusief opstartkosten.

### **3-in-1 Pakket**

**(Totaalpakket voor € 6.495,-)**

Uniek! Met het 3-in-1 Pakket bieden wij een passende hypotheek, begeleiding bij de aankoop én een compleet pakket aan woningverkoop aan voor een vaste en ontzettend scherpe prijs. Alles onder 1 dak, makkelijk en goed geregeld.

Met vriendelijke groet,  
Jan en Harry Zegers



**INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM  
CONTACT MET ONS OP!**



**JAN ZEGERS MAKELAARDIJ**  
VERLENGDE SPOORLAAN 28  
3904 MB VEENENDAAL

0318-501751  
JANZEGERS.NL  
INFO@JANZEGERS.NL

