



# NARCISSTRAAT 41 VEENENDAAL

Vraagprijs € 295.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2015
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	46 m <sup>2</sup>
Inhoud	156 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost

# KENMERKEN

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas HRE Kompakt
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming
Tuin aanwezig	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 Narcisstraat 41!

Deze moderne en goed geïsoleerde benedenwoning is met 2 slaapkamers en een heerlijke achtertuin op het zuiden ideaal voor starters. Bovendien beschikt de woning over kunststof kozijnen, volledig dubbelglas, vloerverwarming, isolatie en een energielabel A. Parkeren kan gemakkelijk (vergunningsvrij) rondom de woning en de tuin heeft een achterom. De woning ligt centraal in Veenendaal, dichtbij het centrum met de gezellige winkelstraat, de supermarkt, het openbaar vervoer, de (basis)scholen en de snelweg A12.

Zodra we de living binnenlopen valt gelijk het gezellige en sfeervolle woongedeelte op. De living is voorzien van een luxe L-keuken en heeft voldoende daglicht door de grote raampartijen rondom. De keuken beschikt onder andere over een inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, een combioven en een vaatwasser. De living is middels een ruime hal verbonden met 2 slaapkamers en een badkamer. Vanaf nieuwbouw zijn er in deze woning 2 slaapkamers gecreëerd. De hoofdslaapkamer meet circa 9 vierkante meter oppervlakte en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een bureau of een kast. Slaapkamer 2 meet circa 5 vierkante meter en is ideaal als tweede slaapkamer of als thuiswerkplek. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en een toilet.

Een enorm pluspunt van deze woning is natuurlijk de heerlijke tuin met ligging op het zuiden! Vanaf de living loop je zo jouw eigen tuin in om na een lange dag werken lekker te kunnen ontspannen of om op een zomerse dag de barbecue aan te kunnen slingeren met vrienden. De berging is voorzien van elektra en is ruim genoeg voor het stallen van fietsen en allerlei andere spullen.

Bijzonderheden:

- \* Benedenwoning met tuin (gelegen op het zuiden)
- \* Bouwjaar 2015
- \* 46 m2 woonoppervlakte
- \* 2 slaapkamers
- \* Energielabel A
- \* Cv-ketel is in eigendom (Intergas HRE Kompakt, 2015)
- \* VvE servicekosten bedragen € 73,84 per maand
- \* Voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas
- \* Voorzien van vloerverwarming
- \* Op korte afstand gelegen van het koopcentrum van Veenendaal
- \* Op korte afstand gelegen van de Jumbo supermarkt
- \* Op korte afstand gelegen van de basisscholen
- \* Op korte afstand gelegen van station Veenendaal Centrum en Veenendaal West
- \* Op korte afstand gelegen van de oprit snelweg A12

De informatie betreffende deze woning is door ons en onze partners zorgvuldig samengesteld. De door ons opgegeven informatie is slechts informatief van aard en aan deze ingevoerde teksten en gegevens zijn geen rechten te ontleen.











































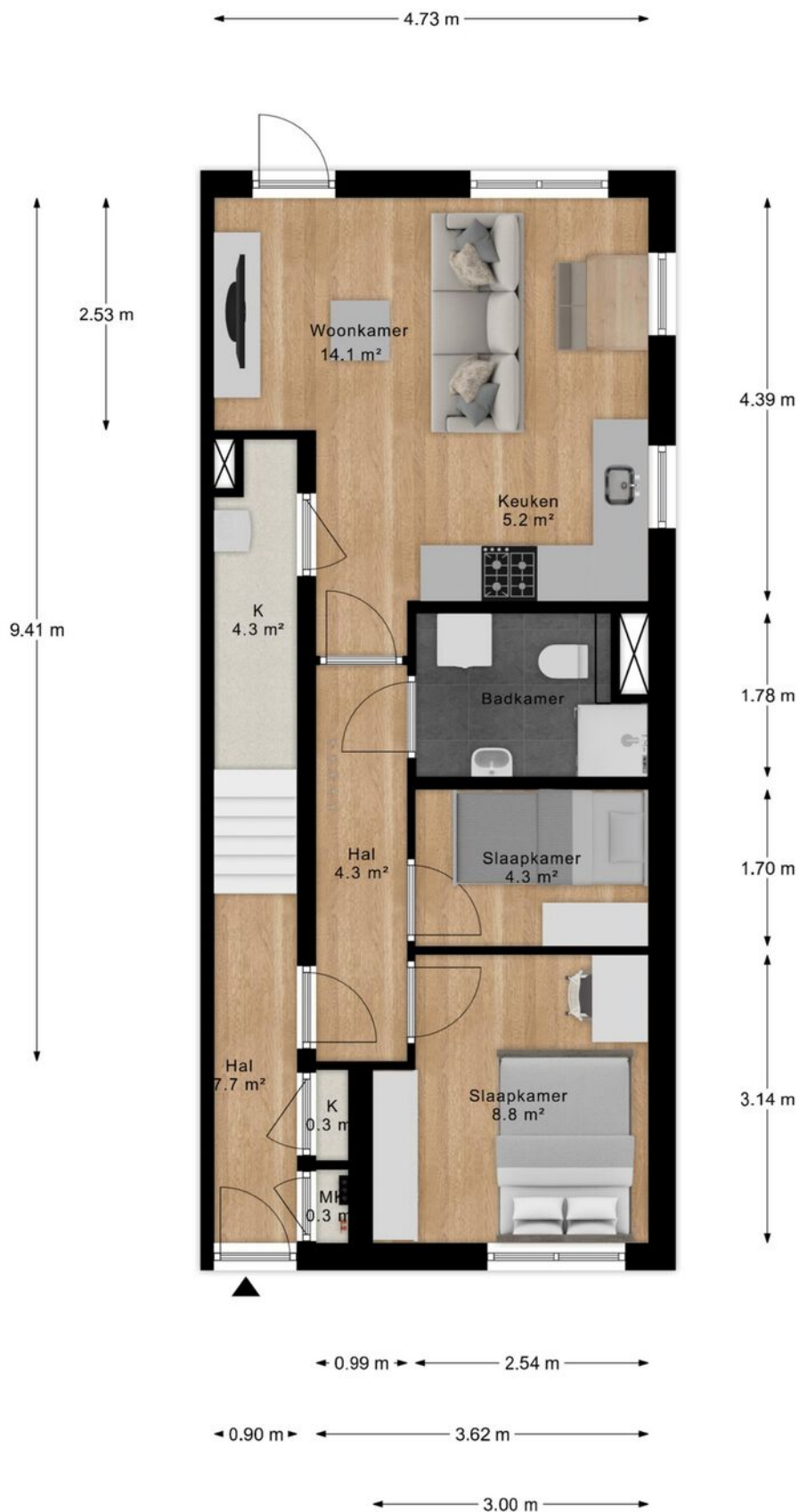






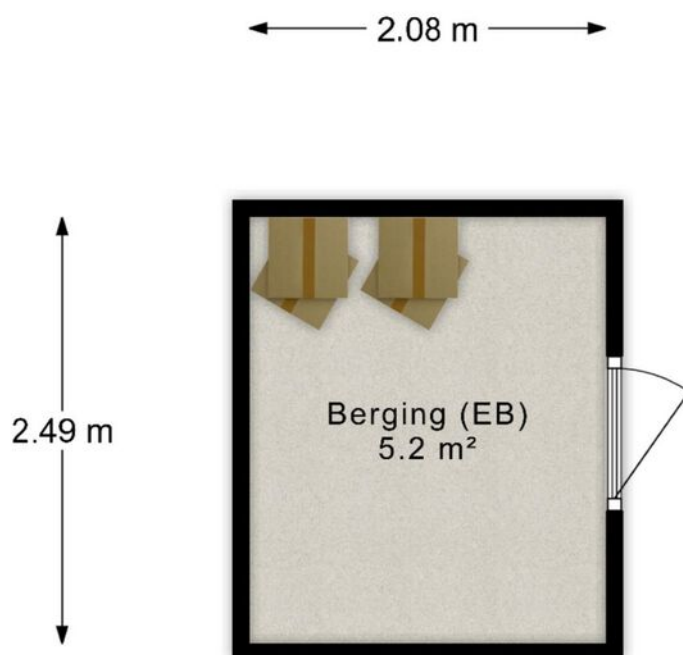


# PLATTEGROND



- 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.



[illegible]

# KENMERKEN

## ADRES

Narcisstraat 41  
3905 ZV  
Veenendaal

## WOONOPPERVLAKTE

46m<sup>2</sup>

## ENERGIELABEL

A

## INHOUD WONING

156m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR WONING

2015

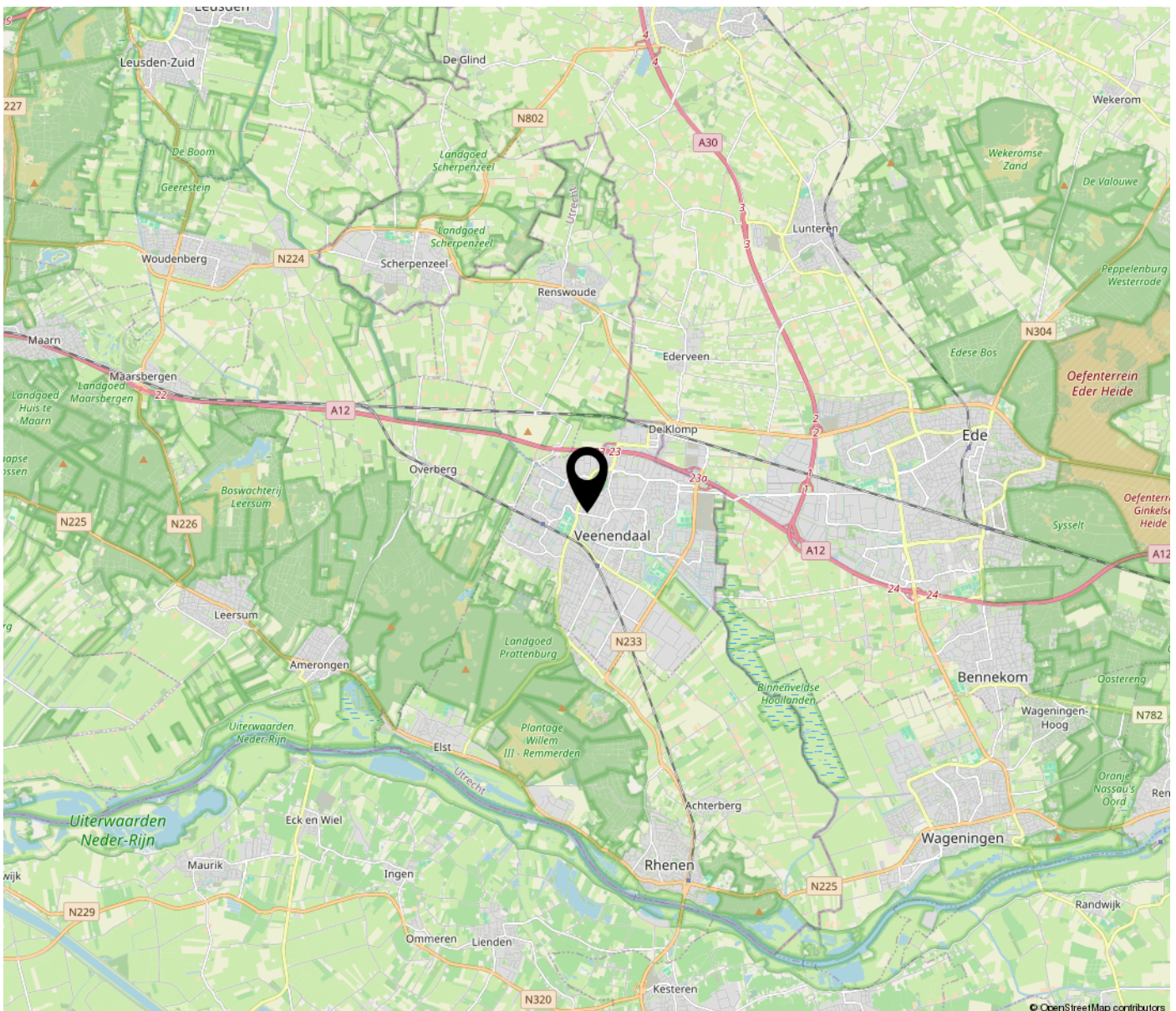
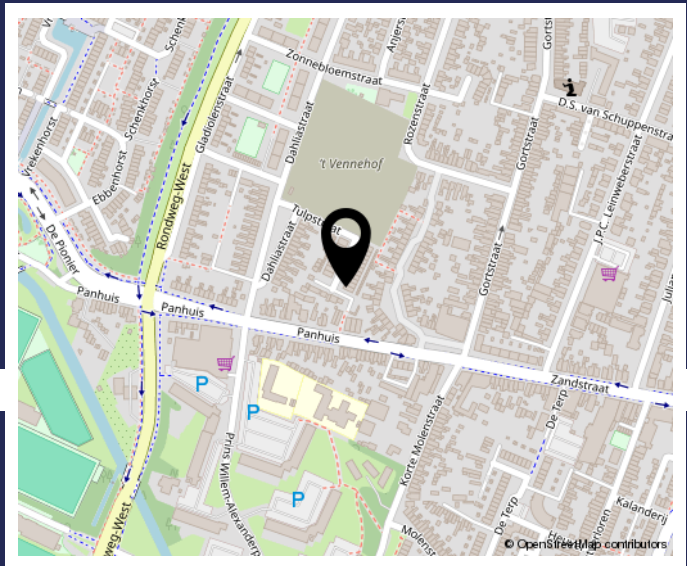




# LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ  
BINNENKORT  
OP DEZE  
LOCATIE?

NARCISSTRAAT 41  
VEENENDAAL



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Buiten</b>			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Woning</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
<b>Raamdecoratie, te weten</b>			
Rolgordijnen	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
Huidige PVC vloer	X		
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
Keukenmeubel	X		
Inductiekookplaat	X		
Combi-oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
<b>Verlichting, te weten</b>			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting		X	
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>			
Losse kast(en)		X	
Werkbank in schuur/garage		X	
Bureau	X		



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Narcisstraat 41, Veenendaal



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



[www.narcisstraat41.nl](http://www.narcisstraat41.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 bevallen? 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

