



# **MINA KRUSEMANSINGEL 88 VEENENDAAL**

**Vraagprijs € 235.000 K.K.**

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 235.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	32 m <sup>2</sup>
Inhoud	102 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan park Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompakt CW4
----------	----------------------------

# KENMERKEN

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	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





## OMSCHRIJVING

Wonen met heerlijk vrij uitzicht over het water? Dat kan aan de Mina Krusemansingel 88! Deze volledig instapklare benedenwoning combineert rust en comfort met een fijne ligging. Je beschikt hier over een lichte woonkamer, een ruime keuken, een prettige slaapkamer en een moderne badkamer.

Het uitzicht over het water geeft elke dag een ontspannen gevoel. Daarbij woon je op loopafstand van winkelcentrum Jumbo Petenbos, openbaar vervoer en prachtige natuur. De wijk 'Petenbos' is een rustige wijk met veel voorzieningen. Binnen een paar minuten sta je in Kwintelooijen of wandel je over landgoed Prattenburg. Liever gezellig uit eten of borrelen? Dan zit je binnen een paar minuten bij De 3 Zussen op het terras. De bushalte bevindt zich aan de andere kant van het water (op circa 150 meter lopen) en het gezellige centrum van Veenendaal bevindt zich op circa 8 minuten fietsen. De oprit van snelweg A12 bereik je binnen 10 minuten rijden.

### Energiezuinig

De woning is voorzien van energielabel A, volledig dubbel glas, isolatie en een cv-ketel uit 2024. De servicekosten vanuit de Vve bedragen slechts € 90,97 per maand.

De woning is netjes afgewerkt en volledig instapklaar.

Korte samenvatting:

- Benedenwoning
- Wijk: Petenbos
- Een prachtig vrij uitzicht
- Bouwjaar 1995
- 1 slaapkamer
- Sfeervolle living met royale keuken
- Badkamer met douche
- Cv-ketel uit 2024 (Intergas CW4)
- VvE servicekosten € 90,97 per maand
- Nabij Jumbo Petenbos
- Nabij openbaar vervoer
- Dichtbij Kwintelooijen en Prattenburg

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

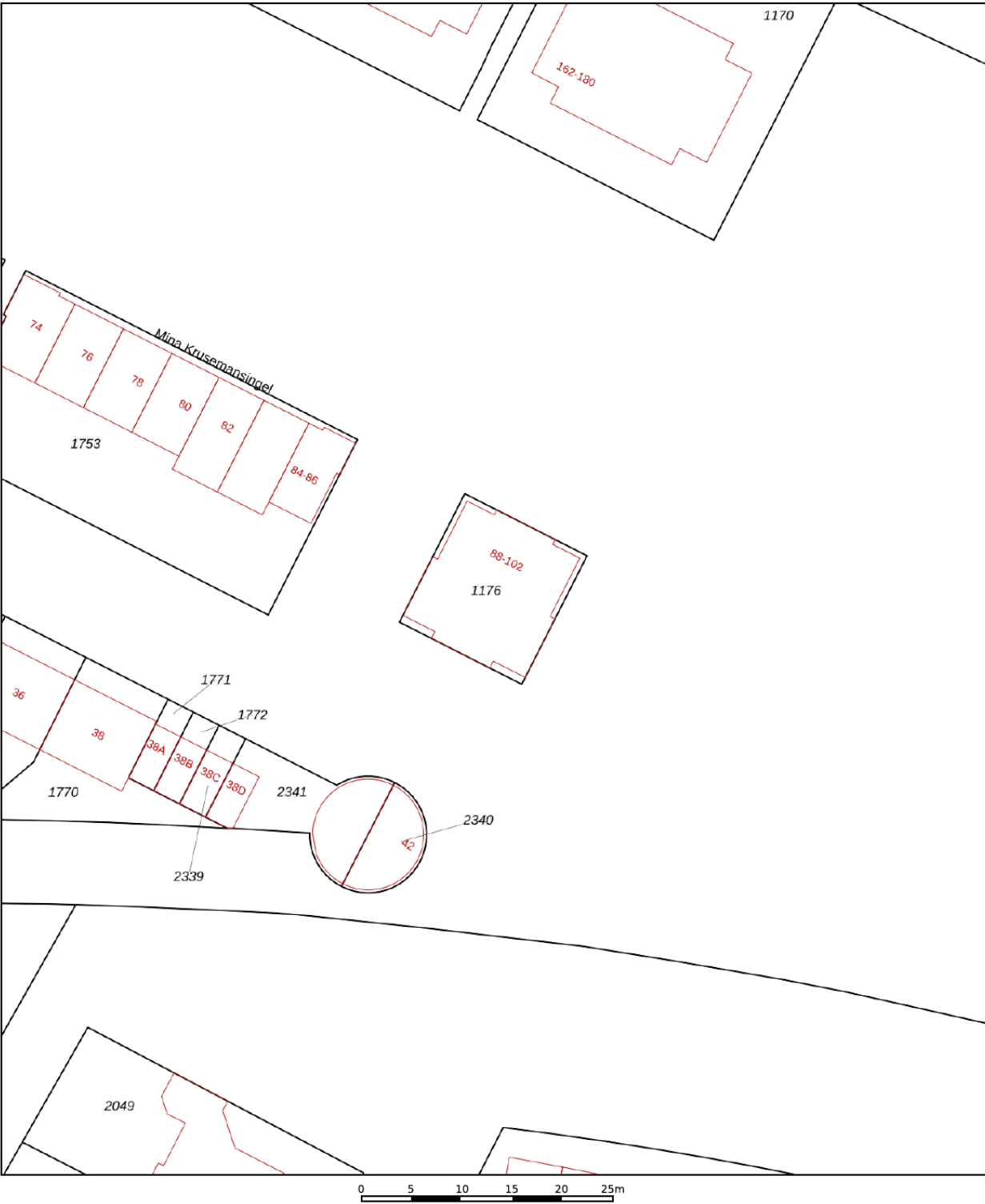


- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3437067\_4



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Veenendaal

F

1176

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

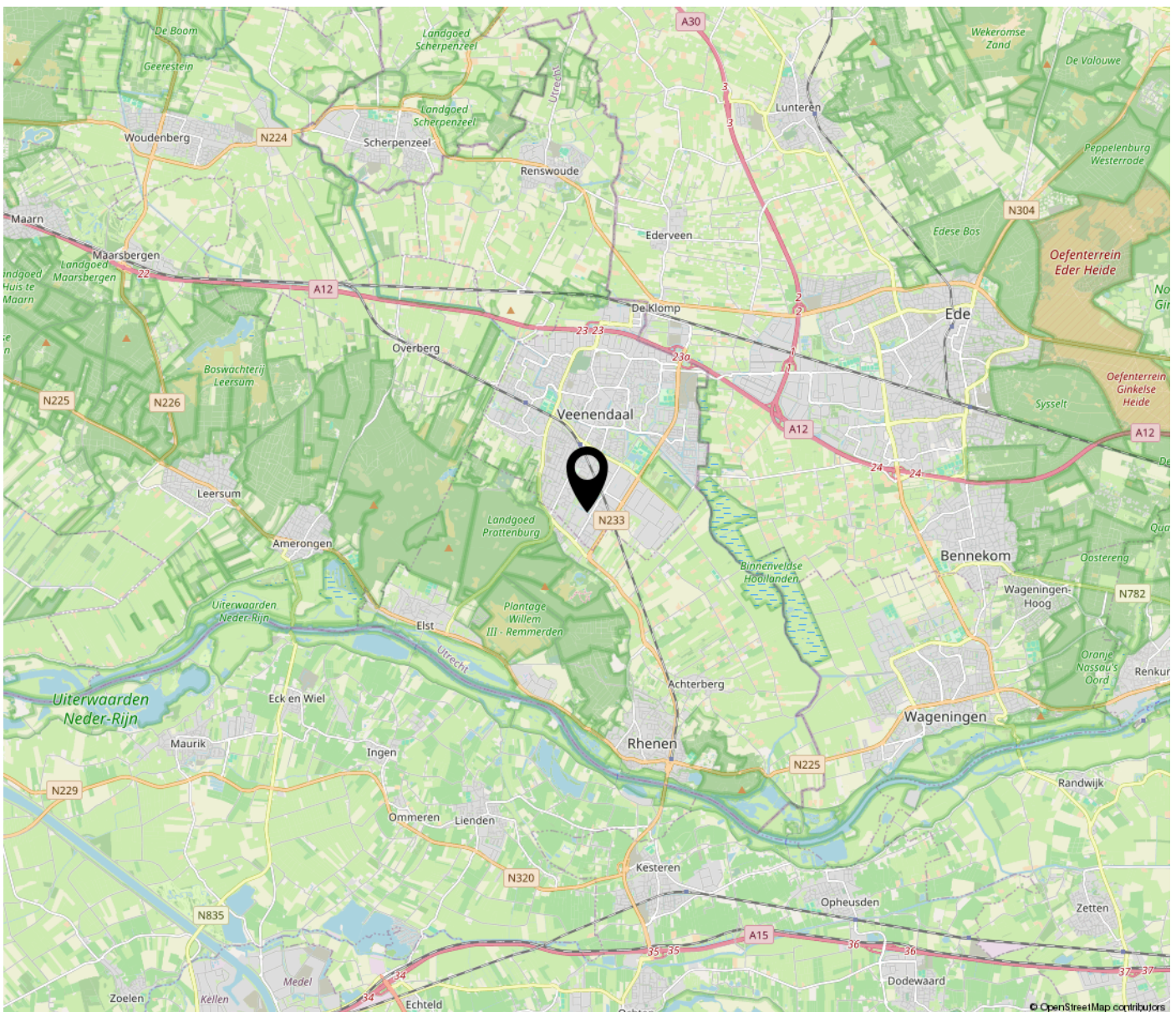
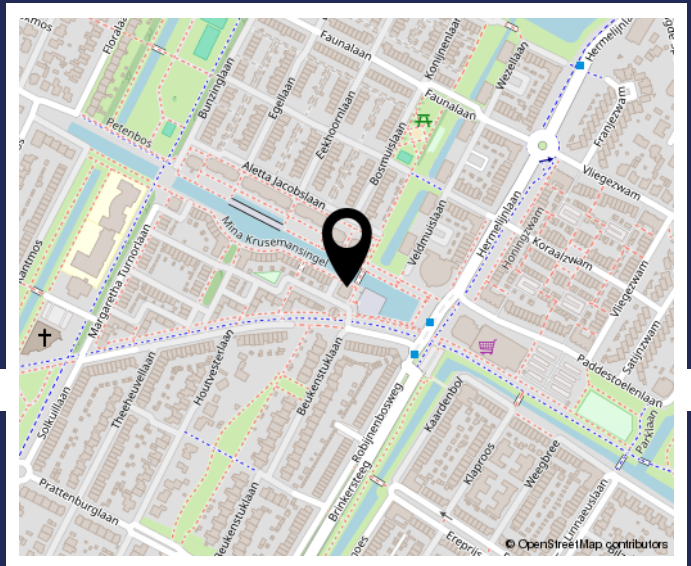
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ  
BINNENKORT  
OP DEZE  
LOCATIE?

MINA KRUSEMANSINGEL 88  
VEENENDAAL



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning</b>			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
<b>Raamdecoratie, te weten</b>			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Plisségordijnen	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/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
<b>Verlichting, te weten</b>			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>			
Losse donkerbruine kast			X
Boeken/legplanken in slaapkamer	X		
Kast slaapkamer	X		
<b>Sanitaire voorzieningen</b>			
Badkameraccessoires		X	
Wastafel(s)	X		



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires		X	
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking	X		
Overige zaken, te weten:			
Salontafel			X



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Mina Krusemansingel 88, Veenendaal



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



[www.minakrusemansingel88.nl](http://www.minakrusemansingel88.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

