



**VENDELSEWEG 2 B**  
**VEENENDAAL**  
**Vraagprijs € 279.000 K.K.**



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 279.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1901
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	70 m <sup>2</sup>
Inhoud	315 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	1 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

# KENMERKEN

CV ketel	Intergas HRE Kompakt
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

## 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

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



## Welkom op de Vendelseweg 2b!

Ben je op zoek naar een sfeervol en charmant appartement, vlakbij het gezellige centrum van Veenendaal? Dan ben je van harte welkom op de Vendelseweg 2b! Het appartement is voorzien van 70 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, 2 ruime slaapkamers, een nette keuken en een moderne badkamer. Bovendien ligt het appartement op een steenworp afstand van het gezellige centrum van Veenendaal en de oprit van snelweg A12.

Met de trap lopen we naar de bovenste verdieping, waar we nummer 2b treffen. Zodra we de living binnenlopen valt direct de charme en sfeer van dit monumentale appartement op. De living bestaat uit een riante ruimte van circa 10 meter lang, welke is voorzien van een open keuken (bouwjaar 2018) en een zitgedeelte, onder de karakteristieke kap van dit pand. De kap is voorzien van 5 dakramen, welke zorgen voor voldoende daglicht in de woning.

De slaapkamers:

Het appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer meet circa 16 m<sup>2</sup> en biedt meer dan voldoende plaats voor een tweepersoonsbed, een grote kledingkast, een bureau en/of een tv-meubel. De tweede slaapkamer meet circa 8 m<sup>2</sup> en is daarmee groot genoeg als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Beide slaapkamers beschikken over grote raampartijen, welke zijn voorzien van een draai-kiepfunctie.

De badkamer en het toilet:

De badkamer is in 2018 gerenoveerd en is onder andere voorzien van een inloopdouche, een modern wastafelmeubel met spiegel en een toilet.

De ligging:

Het appartement ligt op circa 400 meter (1 minuut fietsafstand en 3 minuten lopen) vanaf winkelcentrum "De Scheepjeshof", middenin het gezellige centrum van Veenendaal. Binnen een aantal minuten vanaf jouw appartement zit je op een van de gezellige terrasjes van Veenendaal of ben je bij een van de leuke restaurants en winkels in het centrum. De oprit van snelweg A12 bevindt zich op 1,2 kilometer (3 minuten rijden) vanaf het appartement en de (basis)scholen bevinden zich in de nabije omgeving.

Bijzonderheden:

- \* Gerenoveerd 3-kamer appartement
- \* 70 vierkante meter woonoppervlakte
- \* 2 slaapkamers
- \* Open keuken met veel opbergruimte
- \* Nette badkamer met toilet
- \* Energielabel B
- \* Servicekosten € 195,14 per maand (incl. voorschot stookkosten)
- \* Cv-ketel: Intergas HRE Kompakt (bouwjaar 2021, in eigendom)
- \* Dichtbij de supermarkten en het centrum van Veenendaal
- \* Dichtbij het openbaar vervoer en de snelweg A12

De koopovereenkomst wordt voorzien van een "Niet-zelfbewoningsclausule", de verkoper heeft zelf niet in de woning gewoond.

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.

































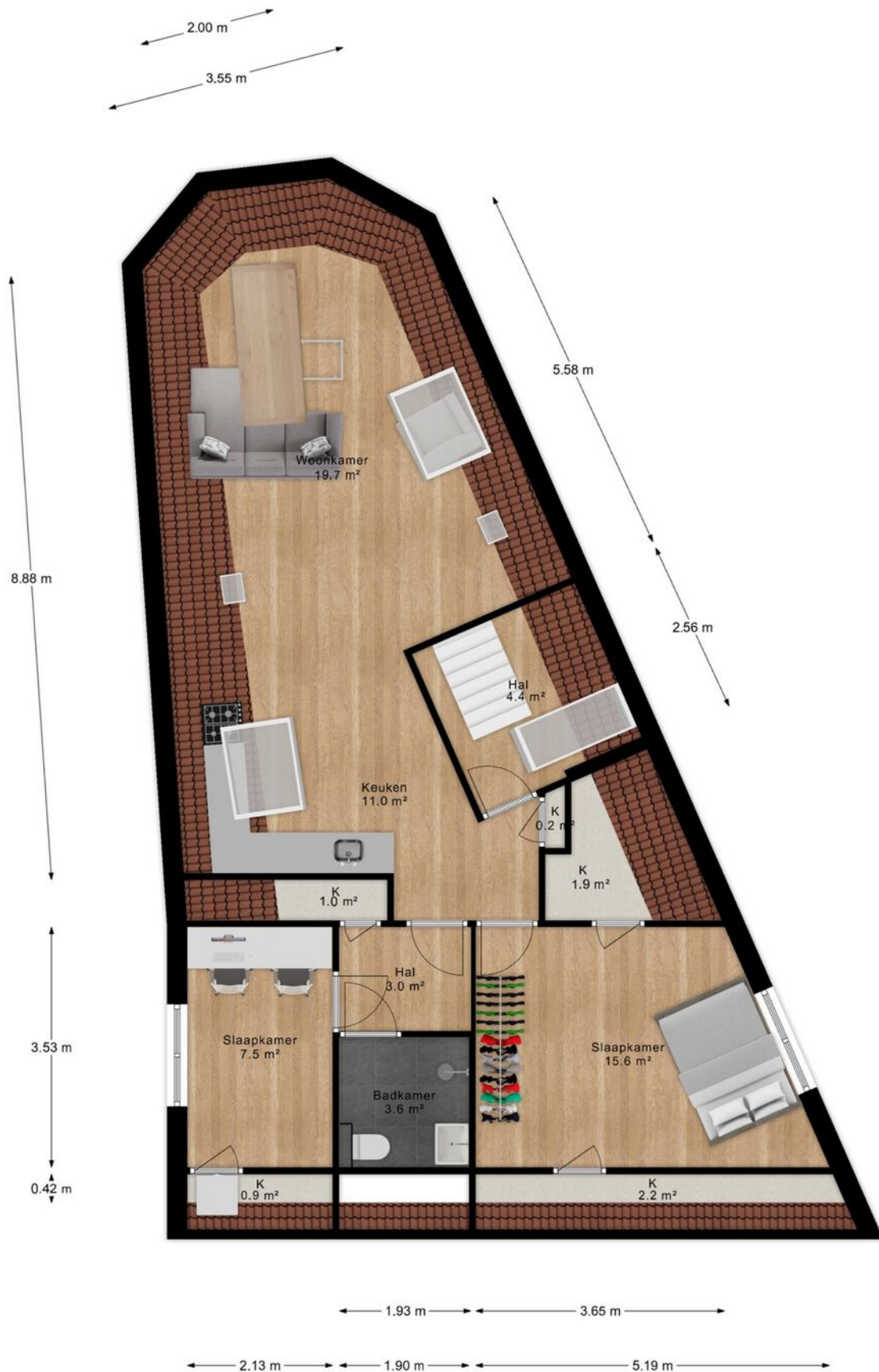








# PLATTEGROND

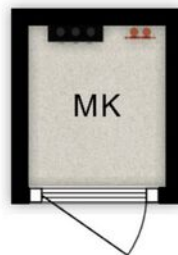


- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



# PLATTEGROND

• 0.80 m •

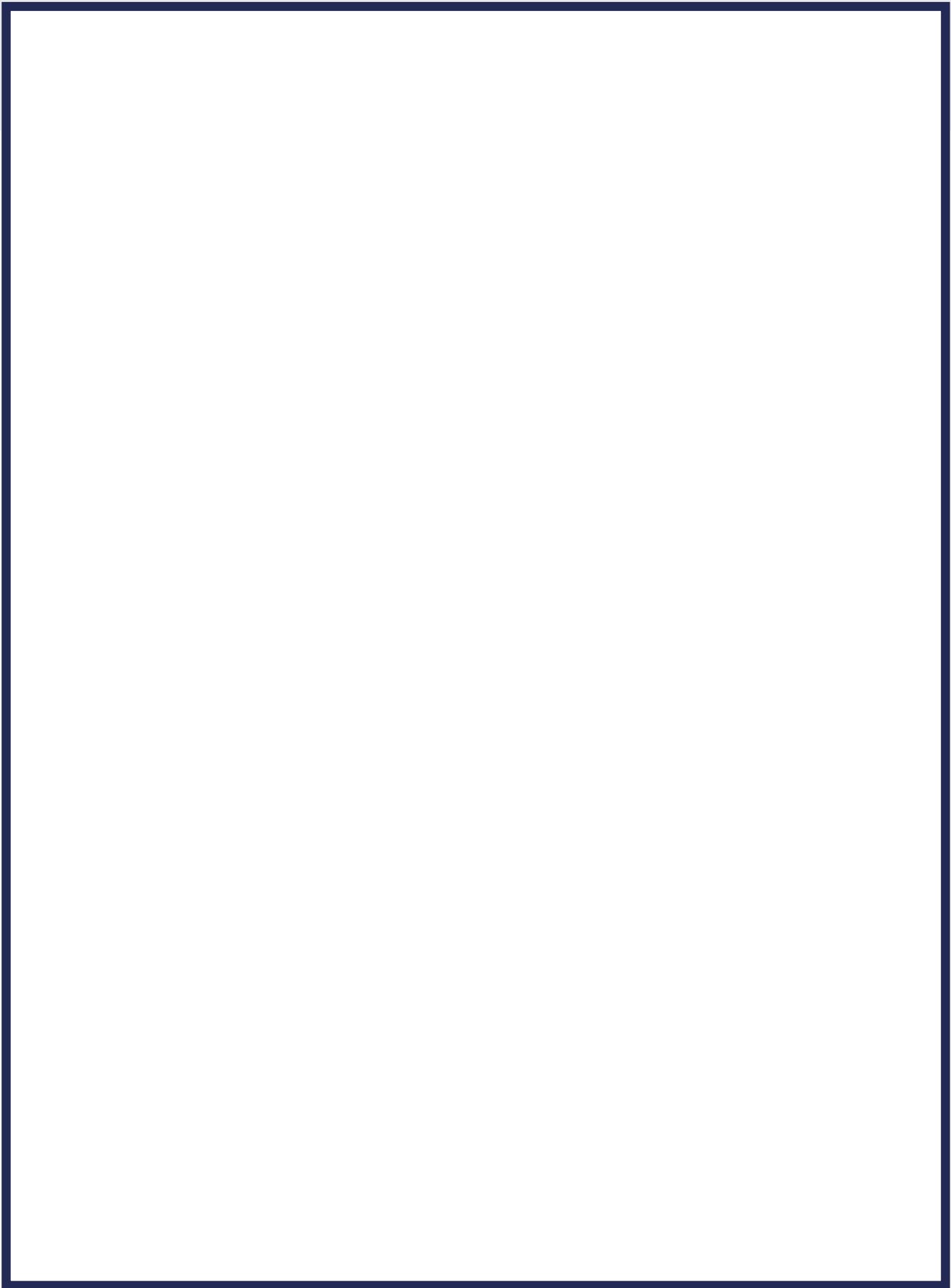


0.94 m

- Vastgoed fotovideo -

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

# KADASTRALE KAART





# KENMERKEN

## ADRES

Vendelseweg 2 b  
3905 LD  
Veenendaal

## WOONOPPERVLAKTE

70m<sup>2</sup>

## PERCEELOPPERVLAKTE

## INHOUD WONING

315m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR WONING

1901

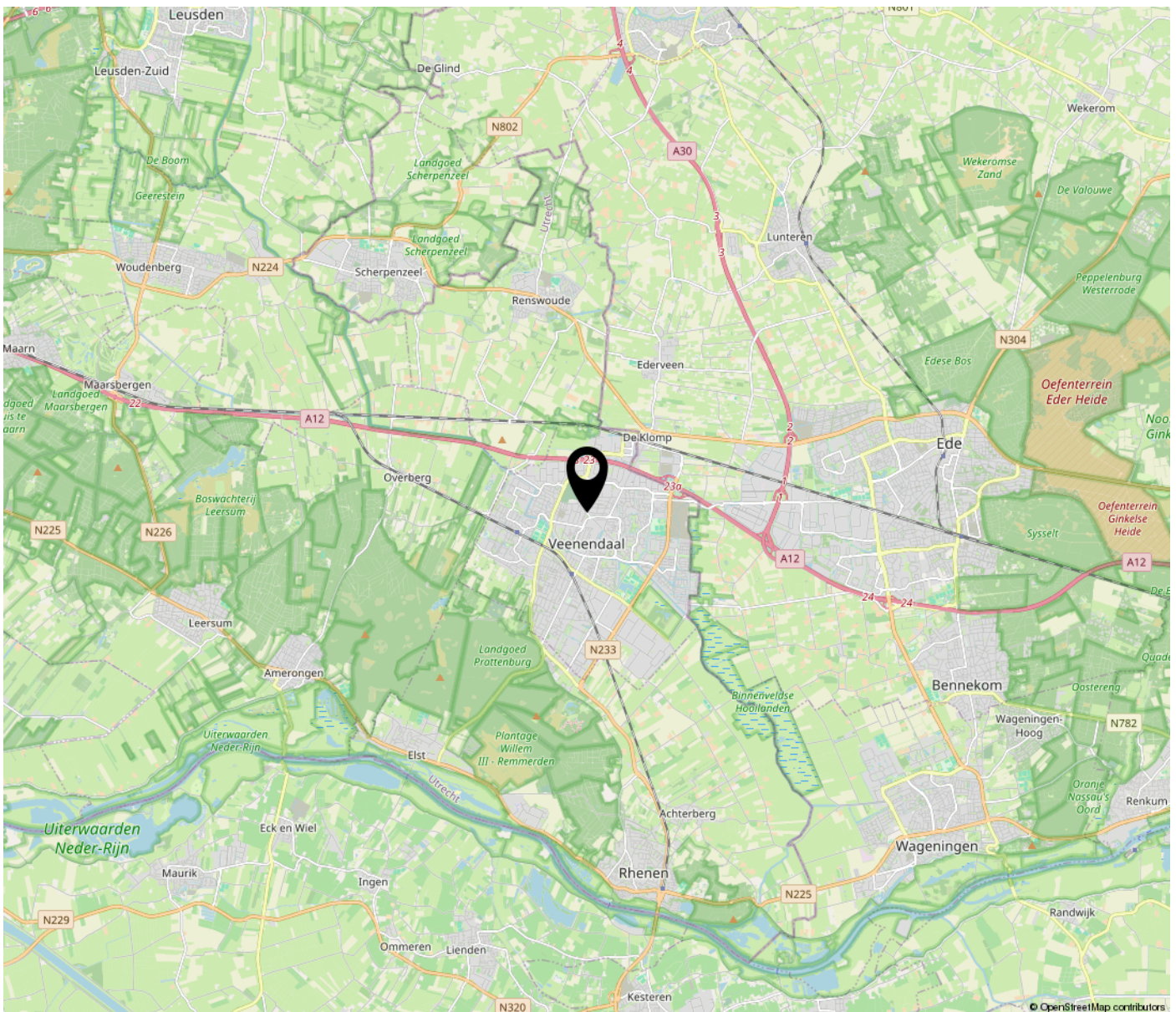
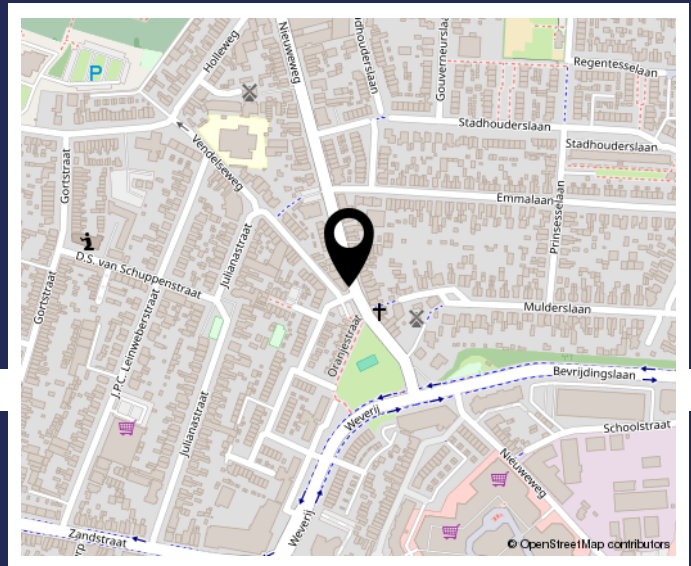




# LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ  
BINNENKORT  
OP DEZE  
LOCATIE?

VENDELSEWEG 2 B  
VEENENDAAL





# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
Huidige vloerbedekking	X		
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Inductiekookplaat	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>			
Telefooninstallatie	X		

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Vendelseweg 2 b, Veenendaal



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



[www.vendelseweg2b.nl](http://www.vendelseweg2b.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

