



JAN ZEGERS  
HYPOTHEKEN & VERBODEN

# STATIONSWEG 4-7 DE KLOMP

Vraagprijs € 300.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2003
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	63 m <sup>2</sup>
Inhoud	197 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij treinstation
---------	---

## Energieverbruik

# KENMERKEN

Energielabel

A

## CV ketel

CV ketel

Intergas Kombi Kompakt

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2022

Combiketel

Ja

Eigendom

Huur

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming  
Warmterecuperatiesysteem

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





## OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een heerlijk zonnig appartement op een gunstige locatie? Welkom op de Stationsweg 4-7 in de Klomp! Het appartement is gebouwd in 2003, biedt 63 vierkante meter woonoppervlakte, heeft een ruime slaapkamer, een aparte werkkamer en een heerlijk balkon op het zuiden. De woning beschikt over een privé parkeerplaats, een ruime externe berging, energielabel A en volledig dubbele beglazing.

### Even binnenkijken:

Bij aankomst parkeren we de auto op de eigen parkeerplaats, welke behoort bij het appartement. Het complex is voorzien van een beveiligde entree met brievenbussen en is voorzien van een lift. De living meet circa 26 vierkante meter en biedt voldoende plaats voor een zitgedeelte en een eettafel. De open keuken is praktisch ingericht en is onder andere voorzien van een vaatwasser, gaskookplaat, een rvs-afzuigkap en een koel/vriescombinatie. Naast de living bevindt zich een ruime werkkamer/hobbykamer van circa 7 vierkante meter, welke kan worden afgesloten van de living. Een ideale plek om thuis te werken, als hobbykamer of om te gamen!

### Slaapkamer:

De slaapkamer ligt aan de binnenzijde van het complex en biedt met circa 12 vierkante meter meer dan genoeg ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast.

### Badkamer en toilet:

De badkamer is voorzien van neutrale vloer- en wandtegels, een douche en een modern wastafelmeubel met wandspiegel. Het toilet bevindt zich separaat van de badkamer, verderop in de hal. Tussen de badkamer en het toilet bevindt zich nog een kamer van circa 3 vierkante meter, bestemd voor de wasmachine/droger, cv-ketel, warmte terugwin-installatie (WTW) en extra opslag.

### Balkon:

Een groot pluspunt van dit appartement is het balkon, welke is gelegen op het zonnige zuiden. Ideaal om te ontspannen na een drukke dag en om te genieten van de zon.

### Parkeerplaats en berging:

Het appartement is voorzien van een privé parkeerplaats en een berging van circa 5 vierkante meter op het parkeerterrein van het complex.

#### Energielabel A:

Het appartement is voorzien van energielabel A, dubbelglas en is volledig geïsoleerd voor een aangenaam binnenklimaat en uitstekende geluidsisolatie. Tevens is het appartement voorzien van een in 2022 geplaatste cv-ketel (Intergas Kombi Kompakt, huur a € 38,31 per maand) en een Warmte Terugwin-installatie (Itho Daalderop, in eigendom).

#### Het complex en omgeving:

"Residence De Klomp" is gebouwd in 2003 en is een rustig en kleinschalig complex (met 28 appartementen) op steenworp afstand van station Veenendaal-de Klomp. Dit station heeft treinverbindingen met zowel Utrecht als Arnhem. Ook heeft station Veenendaal-de Klomp busverbindingen met Ede, Amersfoort, Renswoude, Driebergen en Zeist. Het complex bevindt zich op 1 kilometer afstand van Veenendaal en op 8 minuten fietsen van het gezellige centrum van Veenendaal, met de welbekende terrasjes en de winkelstraat. Opritten van de snelwegen A12 en A30 bevinden zich op slechts 3 en 4 minuten rijden vanaf het appartement.

#### Bijzonderheden:

- \* Appartement op de eerste etage
- \* Bouwjaar 2003
- \* 63 vierkante meter woonoppervlakte
- \* Ruime slaapkamer en een losse werk/studeerkamer, balkon gelegen op het zuiden
- \* Energielabel A
- \* Een rustig en kleinschalig complex
- \* Voorzien van een eigen parkeerplaats en een berging
- \* Cv-ketel: Intergas Kombi Kompakt (2022, gehuurd) en WTW installatie: Itho Daalderop (2022, in eigendom)
- \* VvE servicekosten bedragen € 128,72 per maand
- \* Op loopafstand van station Veenendaal-de Klomp en op 4 minuten rijden van snelweg A12 en A30

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 ontlelen.

















































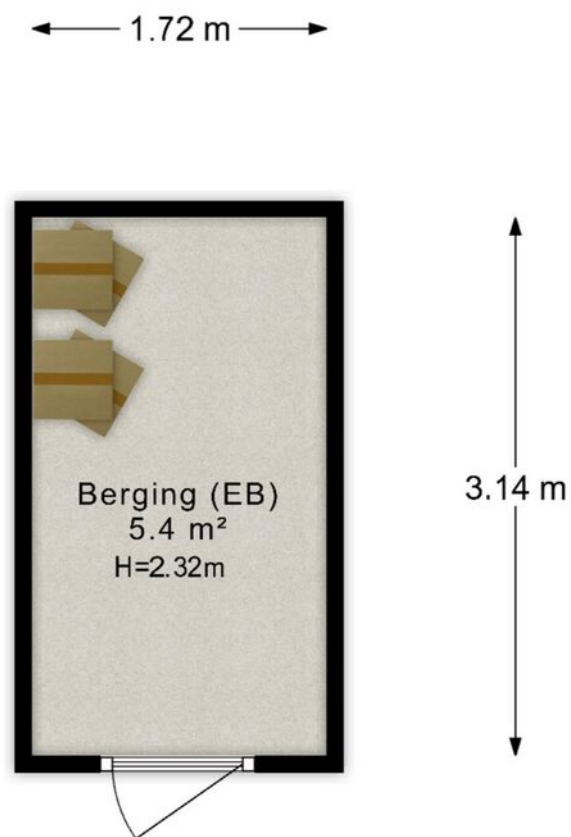
# PLATTEGROND



- 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.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Buiten</b>			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
<b>Woning</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen	X		
Vliegenhorren	X		
<b>Raamdecoratie, te weten</b>			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Jaloezieën/lamellen	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
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		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Opbouwverlichting (behalve hanglamp)	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Kledingkast slaapkamer	X		
Bureau	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel + wastafelmeubel	X		
Toiletaccessoires	X		
Telefoontoestel/-installatie			
Intercom	X		

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Stationsweg 4 7, De Klomp



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



[www.stationsweg4-7.nl](http://www.stationsweg4-7.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

