

# STATIONSPLEIN 8 C VEENENDAAL

Vraagprijs € 265.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	53 m <sup>2</sup>
Inhoud	171 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Energieverbruik

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

## CV ketel

# KENMERKEN

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
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

Een prettig 3-kamer (2 slaapkamer) hoekappartement met veel lichtinval, gelegen in het hart van Veenendaal. Op zoek naar een licht en modern appartement op een gunstige locatie? Stationsplein 8-C is een woning die je gezien moet hebben. Dit hoekappartement combineert ruimte, vrijheid en karakter met een ligging die haast niet beter kan: direct bij het station én op loopafstand van het bruisende centrum van Veenendaal.

Het appartement bevindt zich op de hoek van het gebouw, waardoor je profiteert van veel lichtinval en een vrij uitzicht over de omgeving. Zodra je binnenkomt, valt de ruimtelijke indeling op. De woonkamer is sfeervol, met grote ramen die zorgen voor een prettige, open sfeer. Hier kun je heerlijk ontspannen, genieten van de zon die binnenvalt of gezellig samenkomen met vrienden en familie.

De royale keuken is voorzien van volop werkruimte. Ideaal voor wie graag kookt of gewoon houdt van een gezellige leefruimte waar alles samenkomt.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer meet liefst 14 vierkante meter en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed, kledingkast(en) en een tv-meubel. De tweede slaapkamer is voornamelijk geschikt als logeerkamer, hobbykamer en/of thuiswerkplek. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

Het appartement maakt deel uit van het complex 'Spoorstede II'. Het gebouw was ooit het oude NS-kantoor, dat in 2014 volledig is omgebouwd tot een modern wooncomplex met 30 appartementen. Het geheel is keurig onderhouden en biedt diverse extra's, zoals een gezamenlijk dakterras met panoramisch uitzicht over Veenendaal en een privé fietsenstalling.

De ligging is ronduit ideaal. Met het station letterlijk naast de deur ben je in no-time onderweg richting Utrecht of Arnhem. Tegelijkertijd wandel je binnen vijf minuten het centrum van Veenendaal in, waar je gezellige terrasjes, restaurants en winkels vindt. Ook supermarkten, sportfaciliteiten en natuurgebieden liggen op korte afstand.

**Kortom:**

Een licht hoekappartement met twee slaapkamers, een ruime living, royale keuken en een ligging waar je direct blij van wordt. Perfect voor wie centraal wil wonen, zonder in te leveren op rust en comfort.

**Bijzonderheden:**

- Goed geïsoleerd hoekappartement op het Stationsplein
- Voorzien van 2 slaapkamers
- Sfeervolle living met een open keuken
- Energielabel B en grotendeels dubbelglas
- Aanwezigheid van een groot dakterras
- Het complex heeft een afgesloten gezamenlijke fietsenstalling
- Een rustig en goed onderhouden complex met 30 appartementen
- Bijdrage VvE bedraagt € 185,35,- per maand
- Sportvelden en scholen op korte afstand
- Het centrum van Veenendaal bevindt zich om de hoek
- Op 5 autominuten van snelweg A12

Alle VBO koopovereenkomsten van woningen ouder dan 20 jaar worden standaard voorzien van een ouderdomsclausule.

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 ontleenen.





































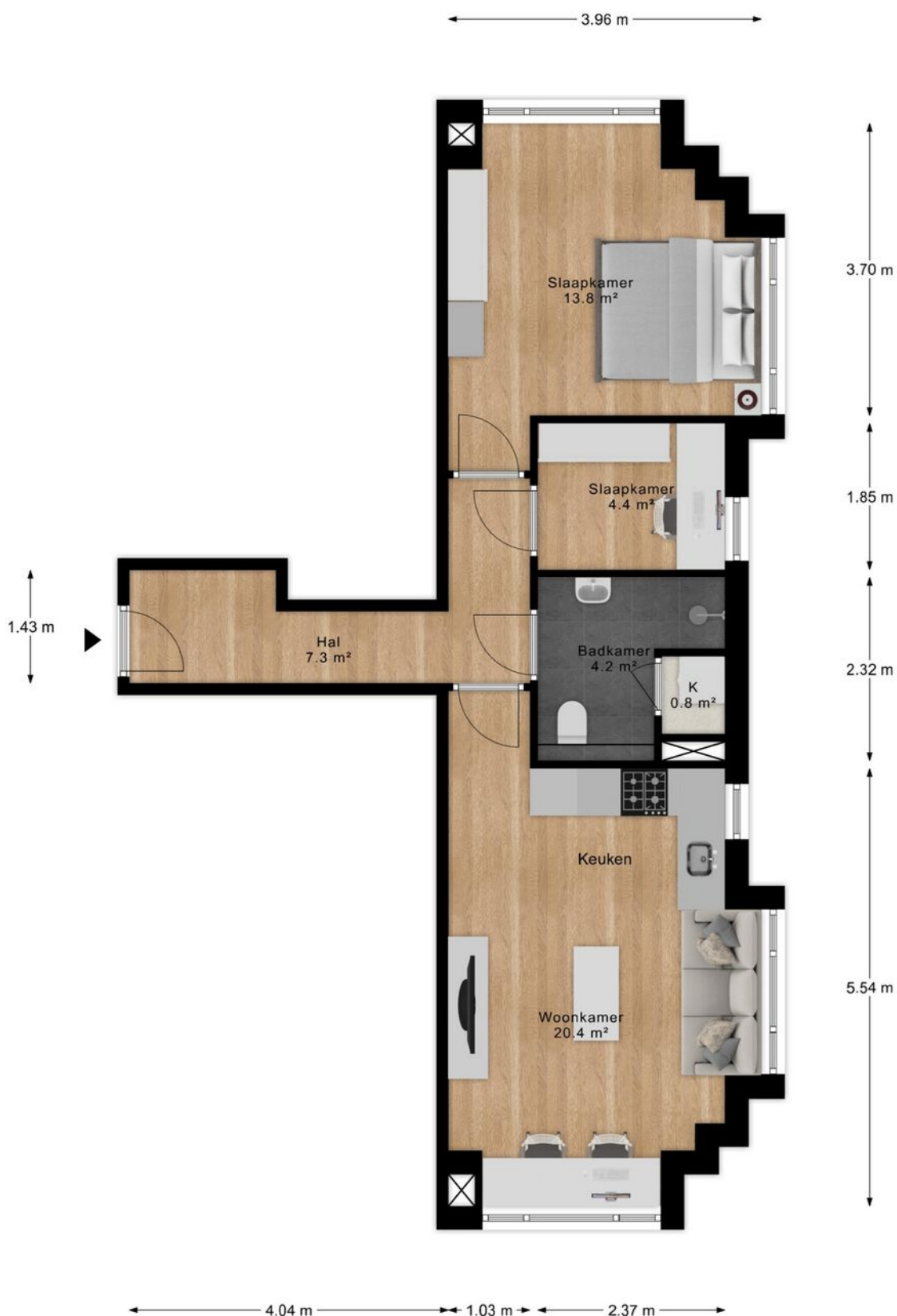






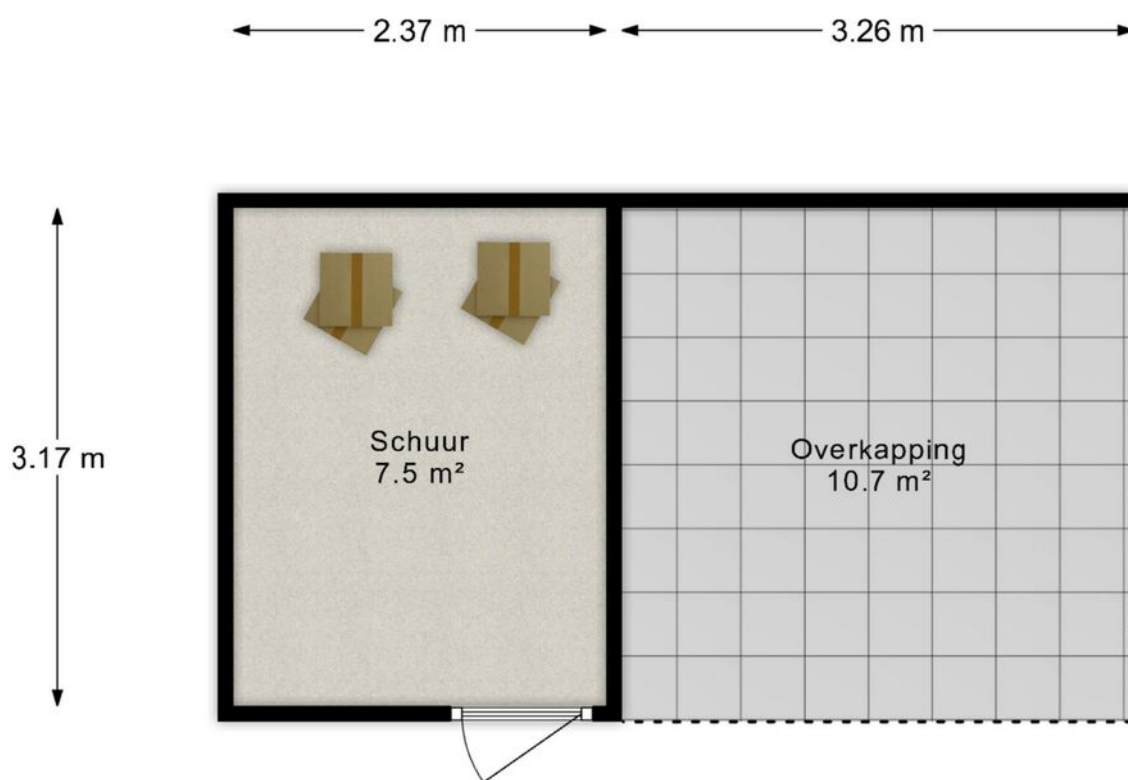


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



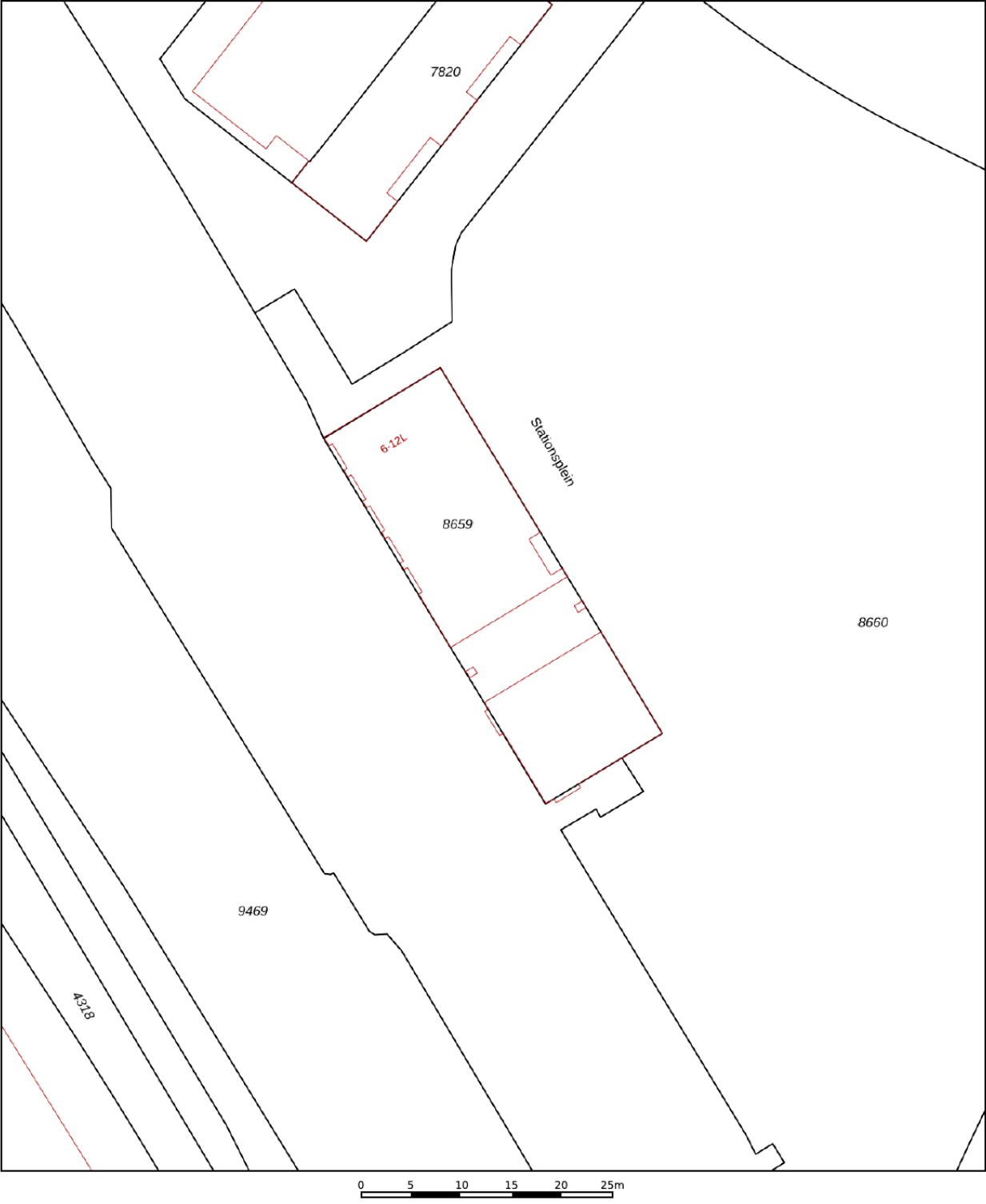
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3546745\_3



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veendaal</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 8659</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

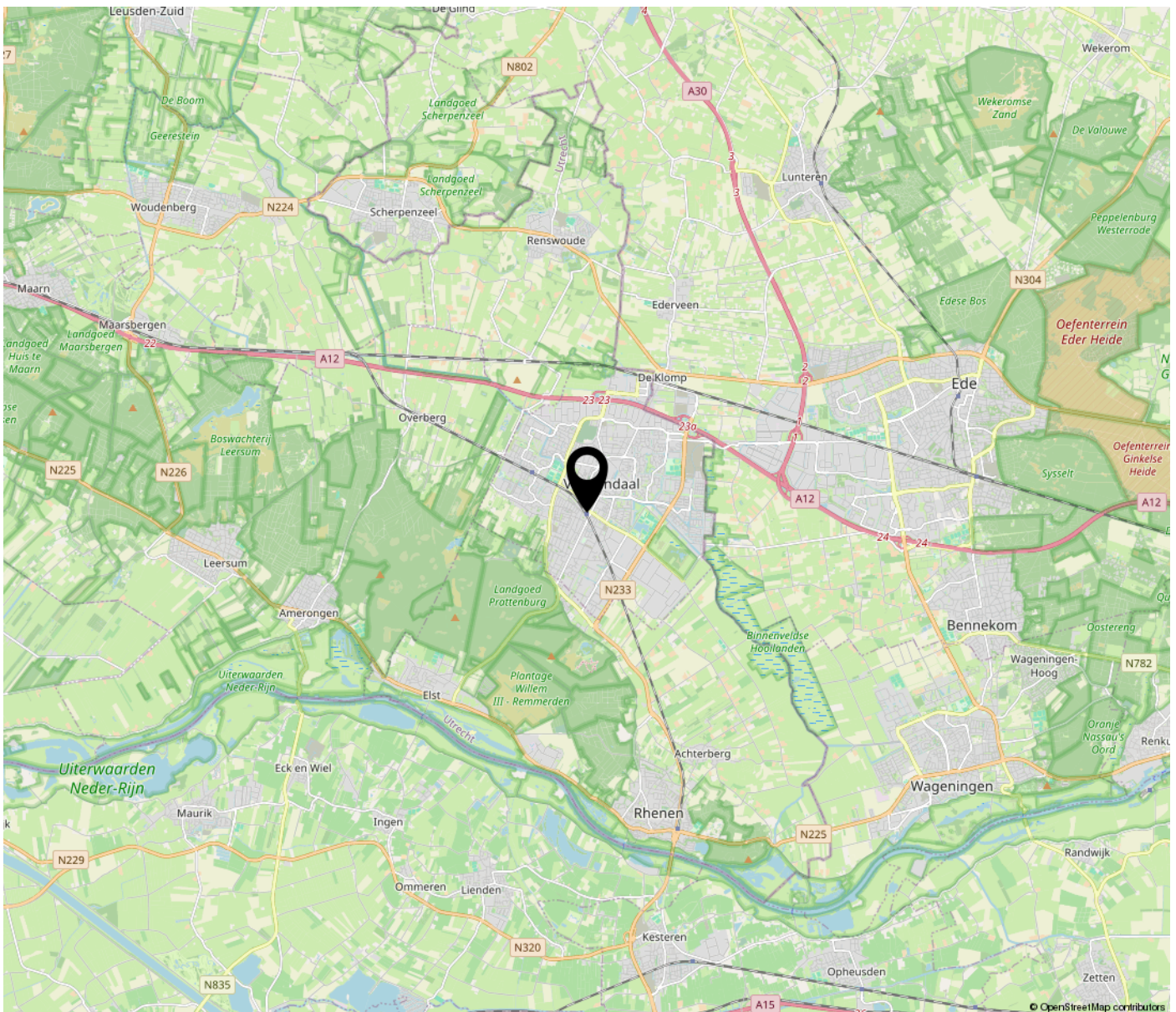
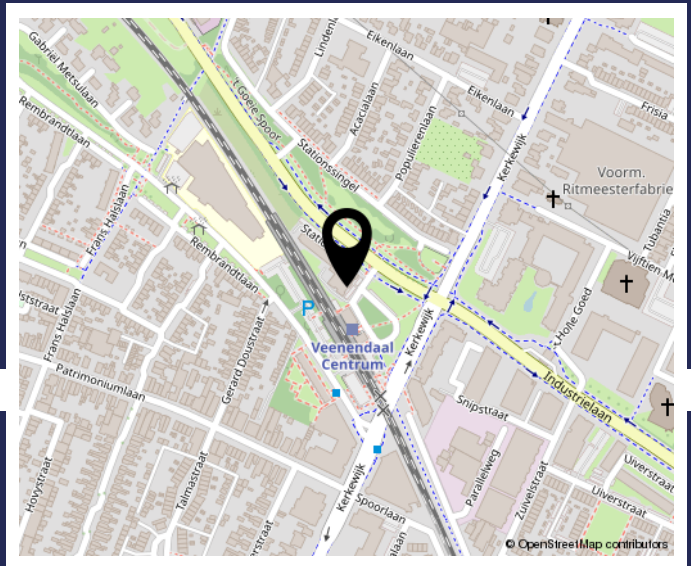
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?

STATIONSPLEIN 8 C  
VEENENDAAL





# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
<b>Raamdecoratie, te weten</b>			
Rolgordijnen			X
Jaloezieën/lamellen			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		
Inductiekookplaat	X		
Combi-oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine/droger combi			X
<b>Verlichting, te weten</b>			
Opbouwverlichting			X
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>			
Losse kast(en)			X
Boeken/legplanken			X
<b>Sanitaire voorzieningen</b>			
Badkameraccessoires			X
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires			X

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Stationsplein 8 C, Veenendaal



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



[www.stationsplein8c.nl](http://www.stationsplein8c.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

