



Ditters
makelaars

◆ Woningverkoop ◆ Woningaankoop ◆ Planontwikkeling ◆ Taxaties



Paddestoelenlaan 10, 3903 GG Veenendaal

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Ditters Makelaars

Einsteinstraat 50 ◆ 3902 HN Veenendaal ◆ 0318 - 529 968 ◆ veenendaal@ditters.nl

Stationsweg 89 ◆ 6711 PM Ede ◆ 0318 - 657 657 ◆ ede@ditters.nl

Stadsbrink 1G ◆ 6707 AA Wageningen ◆ 0317 - 745 645 ◆ wageningen@ditters.nl

Willemsplein 29 ◆ 6811 KC Arnhem ◆ 026 - 30 33 633 ◆ arnhem@ditters.nl

www.ditters.nl



Samen meer in huis

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 332 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Inpandig, Parkeerkelder, Parkeerplaats
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Nefit HR combiketel (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie



Adresgegevens

Paddestoelenlaan 10
3903 GG VEENENDAAL

Paddestoelenlaan 10, 3903 GG Veenendaal



Omschrijving

Heerlijk licht en royaal 3-KAMER APPARTEMENT met eigen grote parkeerplaats in de parkeergarage en ruime berging op de begane grond. Het appartement is gelegen op de 2e verdieping van het keurig bewoonde en goed onderhouden appartementencomplex De Binnenhof, dat op een mooie centrale plek in de woonwijk Petenbos staat, met alle voorzieningen bij de hand! Naast een heerlijke woonkamer met halfopen keukenruimte beschikt het appartement over 2 royale slaapkamers, een nette ruime badkamer en een separate toiletruimte. Het grote balkon/loggia is op het zonnige westen gelegen en hiervandaan heeft u een fantastisch uitzicht over de 'gracht' van de wijk 'Stad in de stad'. Uitstekend gelegen nabij de Prattenburgse bossen, uitvalswegen en het wijkwinkelcentrum.

Indeling

Begane grond

Een aantal trap treden en een lichte helling bieden toegang tot de fraaie overdekte centrale entree met het video-/intercomsysteem. In de afgesloten hal zijn de brievenbussen ondergebracht en is de trapopgang naar de verdiepingen bereikbaar. Vanuit deze hal, via een afgesloten deur, is de centrale hal bereikbaar. Hier bevinden zich de liftinstallatie naar alle verdiepingen inclusief parkeergarage en de trappen naar de parkeergarage.

Het appartement

Het te koop aangeboden appartement is gelegen op de 2e verdieping.

We komen binnen in de royale, L-vormige hal van circa 12 m² die toegang biedt tot de diverse vertrekken. In de hal bevinden zich het video-/intercomsysteem en de meterkast.

Allereerst betreden we de ruime en lichte woonkamer met halfopen keukenruimte in totaal maar liefst 49m²! Het vertrek beschikt over fijne lichtinval door de diverse raampartijen op het zuiden en het westen. Vanuit de ruime woonkamer is de halfopen keukenruimte met een L-vormige keukenopstelling te bereiken. De keuken is afgewerkt met lichte fronten en een kunststof aanrechtblad. Er is diverse inbouwapparatuur aanwezig zoals; keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en veel kastenruimte. Aan bergingruimte is er geen gebrek.

Het ruime, overdekte balkon/loggia is op het westen gelegen en heeft een oppervlakte van 13m². Het balkon is voorzien van een zonnescherm. Zowel vanuit de woonkamer als vanaf het balkon heeft u een mooi vrij uitzicht over het water. Echt een mooi en levendig uitzicht!

Weer teruggekomen in de hal krijgen we nog toegang tot de badkamer, de toiletruimte, de berging/bijkeuken en de twee slaapkamers. De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje. De badkamer is ook geheel betegeld en beschikt over een douchecabine, ligbad en een wastafel.

De twee royale slaapkamers zijn ca. 15 en 12 m² en zijn gelegen aan de balkonzijde.

De in pandige berging met daarin de wasmachine aansluiting, de HR cv-combiketel en de mechanische ventilatie-unit.

In de kelder van het appartementencomplex bevindt zich een grote eigen parkeerplaats. Daarnaast is er op de begane grond nog een eigen berging gelegen van 6.3 m².

Paddestoelenlaan 10, 3903 GG Veenendaal

Omgeving

Dit fraai gelegen appartement bevindt zich in de geliefde woonwijk Petenbos. Wijkvoorzieningen als een supermarkt, kapper en cafetaria heeft u hier echt binnen handbereik, want zij bevinden zich letterlijk om de hoek! De Prattenburgse bossen en natuurgebied Kwinteloijen lenen zich uitstekend voor een heerlijke wandeling of fietstocht en zijn vanaf deze locatie binnen 10 minuten bereikbaar. Via de nabijgelegen Rondweg-Oost en Rondweg-West zijn de autosnelwegen A12 en A15 ook zeer snel bereikbaar en naar station Veenendaal-Centrum is het nog geen 10 minuten fietsen.

Samenvattend

- heerlijk licht en royaal 3-kamerappartement (105m²);
- 2 royale slaapkamers, nette badkamer en halfopen keuken;
- gelegen op de tweede etage;
- mooi en levendig uitzicht over de wijk en de straat;
- met eigen parkeerplaats en berging;
- uitstekend gelegen nabij de Prattenburgse bossen, uitvalswegen en wijkwinkelcentrum;

Bijzonderheden

Hoofdentree	Voorzien van camerabewaking en elektrische deuren
Verwarming	Nefit HR
Warm water	Nefit HR
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Kunststofkozijnen	inclusief HR++ triple beglazing (2018)
Bouwjaar	1998
Servicekosten	€ 173,- per maand
Aanvaarding	In overleg, kan spoedig.

Er is een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren aanwezig

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koopovereenkomst:

Bij de verkoop zal er een standaard NVM koopovereenkomst worden gehanteerd. Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar, worden de volgende clausules opgenomen in de koopovereenkomst:

- *Asbestclausule;*
- *Ouderdomsclausule.*

Koopt u de woning zonder voorbehoud van financiering? Dan zullen wij een termijn hanteren van 14 dagen na het opstellen van de koopovereenkomst voor het storten van de bankgarantie/waarborgsom.

DISCLAIMER!

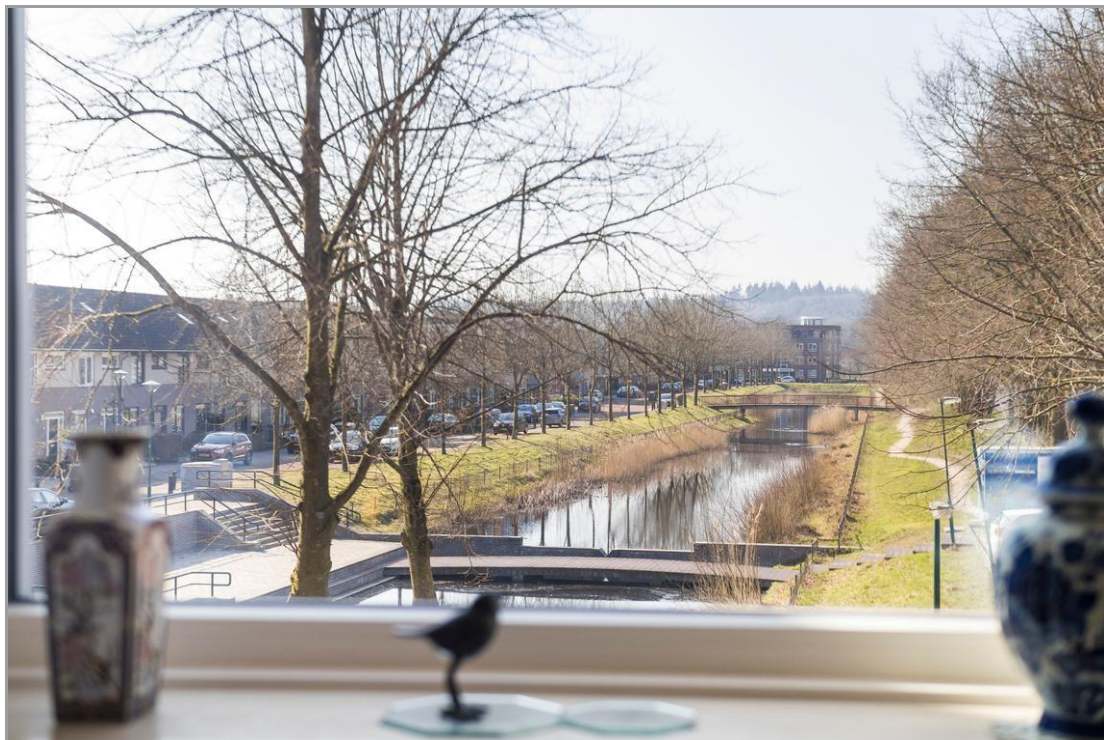
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Paddestoelenlaan 10, 3903 GG Veenendaal





Paddestoelenlaan 10, 3903 GG Veenendaal



Paddestoelenlaan 10, 3903 GG Veenendaal



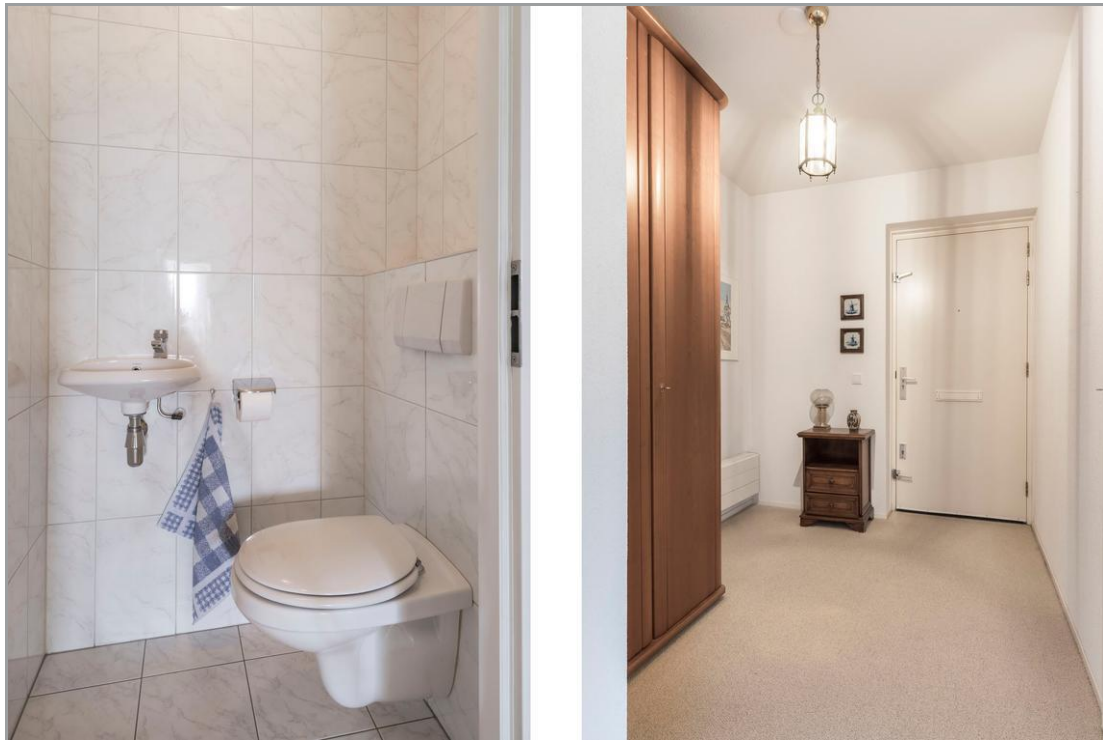
Paddestoelenlaan 10, 3903 GG Veenendaal



Paddestoelenlaan 10, 3903 GG Veenendaal



Paddestoelenlaan 10, 3903 GG Veenendaal



Paddestoelenlaan 10, 3903 GG Veenendaal



Paddestoelenlaan 10, 3903 GG Veenendaal

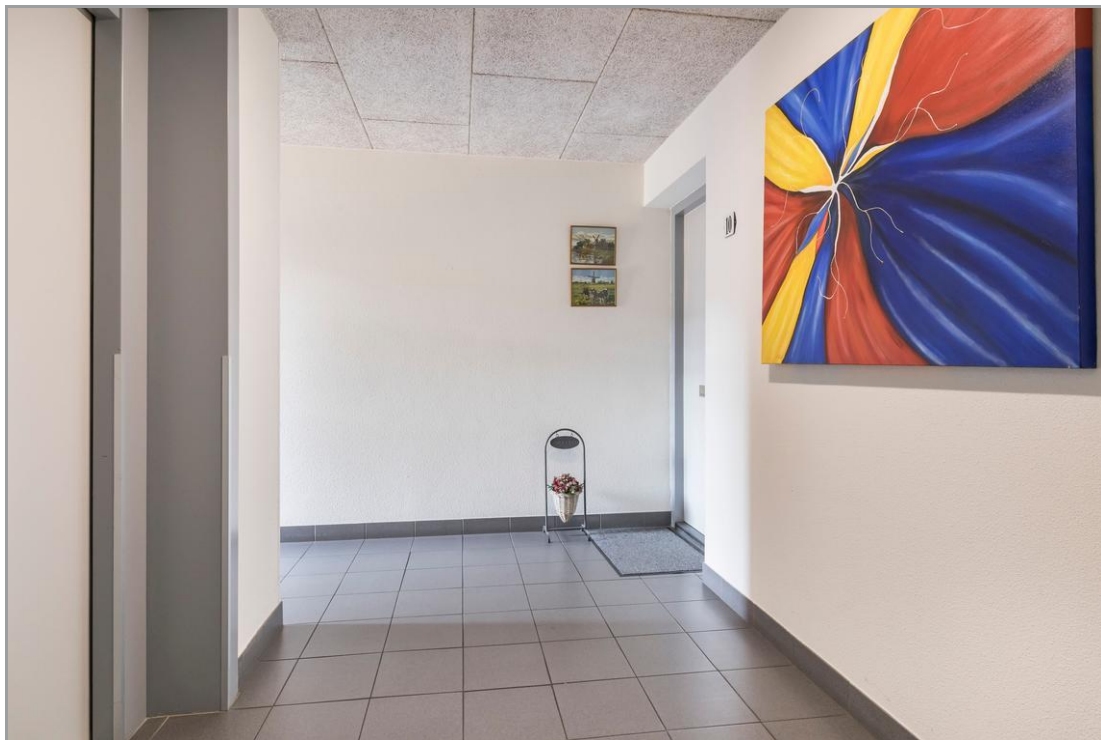




Paddestoelenlaan 10, 3903 GG Veenendaal



Paddestoelenlaan 10, 3903 GG Veenendaal



Paddestoelenlaan 10, 3903 GG Veenendaal



Paddestoelenlaan 10, 3903 GG Veenendaal



Paddestoelenlaan 10, 3903 GG Veenendaal



Paddestoelenlaan 10, 3903 GG Veenendaal



Samen meer in huis

Plattegronden

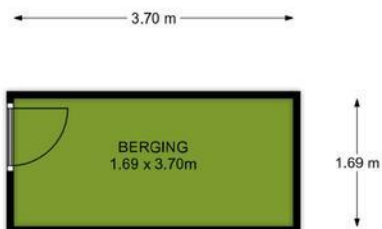


1e Verdieping, Paddestoelenlaan 10 te Veenendaal
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Paddestoelenlaan 10, 3903 GG Veenendaal



Samen meer in huis



Begane grond, Paddestoelenlaan 10 te Veenendaal
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kadastrale gegevens

Adres : Paddestoelenlaan 10
Postcode / : 3903 GG Veenendaal
Plaats
Gemeente : Veenendaal
Sectie / Perceel : F / 2343
Oppervlakte : m²
Soort : Volle eigendom



Paddestoelenlaan 10, 3903 GG Veenendaal

De 10 redenen om uw hypotheek bij Ditters af te sluiten

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenschijnlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

Deskundig De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

2

Voordelig Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van hypotheek en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

4

Daadkrachtig Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

5

Persoonlijk Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

6

Transparant Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

7

Team Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

8

Reëel Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

9

Betrokken We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

10

Helder Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

Is uw droomhuis haalbaar?

Bent u goed verzekerd?

En wilt u binnen 24 uur een afspraak?

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadvies bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als onafhankelijk tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.

Bel naar 0318 - 209 109 of mail naar hypotheken@ditters.nl of verzekeringen@ditters.nl en maak een afspraak voor een passend advies.



Jerry Vermeer



Arjan ter Maat



Gerard Hooyman



Roald Willemsen



Ruben van de Fliert

Einsteinstraat 50 ♦ 3902 HN Veenendaal ♦ 0318 - 529 968 ♦ veenendaal@ditters.nl
Stationsweg 89 ♦ 6711 PM Ede ♦ 0318 - 657 657 ♦ ede@ditters.nl
Stadsbrink 1G ♦ 6707 AA Wageningen ♦ 0317 - 745 645 ♦ wageningen@ditters.nl
Willemsplein 29 ♦ 6811 KC Arnhem ♦ 026 - 30 33 633 ♦ arnhem@ditters.nl



Ditters
hypotheek en
assurantiën

Samen meer in huis

Ditters SUCCESSF[😊]ORMULE

- 😊 gratis taxatie
- 😊 hoogste verkoopprijs
- 😊 hypotheekafpraak
binnen 24 uur!

kijk op www.ditters.nl

- ◆ Woningmakelaardij
- ◆ Taxaties
- ◆ Hypotheken
- ◆ Assurantiën



Ditters
samen meer in huis

Einsteinstraat 50 ◆ 3902 HN Veenendaal ◆ 0318 - 529 968 ◆ veenendaal@ditters.nl
Stationsweg 89 ◆ 6711 PM Ede ◆ 0318 - 657 657 ◆ ede@ditters.nl
Stadsbrink 1G ◆ 6707 AA Wageningen ◆ 0317 - 745 645 ◆ wageningen@ditters.nl
Willemsplein 29 ◆ 6811 KC Arnhem ◆ 026 - 30 33 633 ◆ arnhem@ditters.nl