



Koopsom
€ 294.000

20

DAVID TENIERSLAAN

VEENENDAAL

OVER HET APPARTEMENT

Zomaar een paar redenen waarom je echt een kijkje zou moeten komen nemen bij dit **ROYALE 3-KAMER APPARTEMENT** op de 1e woonlaag:

- Ruime en lichte woonkamer;
- 2 Royale slaapkamers;
- Riant inpandig (en verwarmd!) balkon;
- Royale berging in het souterrain;

- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage;
- Gelegen in het moderne en centraal gelegen appartementencomplex 'Oranjetoren'.

Als bewoner ben je hier verzekerd van optimaal wooncomfort. Niet alleen vanwege het gebouw, het appartement zelf doet daar nog een schepje bovenop! Hoe? Lees maar met ons mee!

Gebruiksoppervlakte:

90m²

Overige inpandige ruimte:

7m²

Gebouwbonden buitenruimte:

4m²

Externe berging:

6m²

Inhoud:

305m³

Bouwjaar:

2009

Servicekosten:

€ 164,74 per maand
(incl. parkeerplaats)



Oppervlakten

Woonkamer: ca. 34m²

Wintertuin/inpandig balkon: ca. 7m²

Wintertuin/inpandig balkon incl. buitengedeelte:
ca. 11m²

Keuken: ca. 7m²

Slaapkamer I: ca. 15m²

Slaapkamer II: ca. 10m²

Badkamer: ca. 5m²

Inpandige berging: ca. 3m²

Berging: ca. 6m²

OMSCHRIJVING

Indeling

Via een fraai verhoogd bordes met aansluitend de gemeenschappelijke tuin kom je bij de beveiligde en representatieve hoofdingang van de Oranjetoren. Eenmaal binnen vind je in de gemeenschappelijke hal het brievenbussentableau, een dubbel trappenhuis en een dubbele liftinstallatie. Nummer 20 bevindt zich op de begane grond, dus de trap en de lift heb je niet nodig om bij dit appartement te komen.

Je komt het appartement binnen in de ruime entreehal. Vanuit de hal is er toegang tot de toiletruimte, inpandige berging en de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een toilet en fonteintje; de wanden zijn betegeld met crèmekleurige tegels en op de vloer liggen terrakleurige tegels. De praktische inpandige berging is in dezelfde kleurstelling betegeld en voorzien van een warmtemeter, WTW-installatie en een aansluiting voor de wasmachine.

De woonkamer is een heerlijk lichte ruimte van zo'n 34m² en is voorzien van een videofooninstallatie. Vanuit de woonkamer zijn het inpandige balkon, de keuken en de tussenhal bereikbaar.

Het inpandige balkon (ook wel de wintertuin genoemd) is het cadeautje van dit appartement! De ruimte is verwarmd, waardoor je er het hele jaar door gebruik van kunt maken. Op mooie dagen kun je de (harmonica)deuren helemaal openen, waardoor je het buitenleven naar binnen haalt. Door de situering op het westen geniet je hier van de namiddag- en avondzon.

De keuken kun je via een schuifdeur van de woonkamer scheiden en is voorzien van een nette inbouwkeuken met houtstructuur fronten en een gemêleerd antracietkleurig kunststof aanrechtblad.

Deze inbouwkeuken is uitgerust met een spoelbak, vaatwasser, keramische kookplaat en wasemkap.

Aan de tussenhal grenzen de 2 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn met 15m² en 10m² prettig ruim. De badkamer is voorzien van een wastafel, douche en aansluiting voor een 2e toilet en is betegeld met crèmekleurige wandtegels en terrakleurige vloertegels.

Afwerking

In de woonkamer, tussenhal en beide slaapkamers ligt een donkere eikenstructuur PVC-vloer. De keuken en het inpandige balkon zijn voorzien van een eikenstructuur PVC-vloer in een lichtere tint. De wanden zijn hoofdzakelijk voorzien van spuitwerk.

Verwarmde wintertuin/inpandig balkon

Het verwarmde inpandige balkon is volledig afsluitbaar middels een handig vouw-/schuifstelsel. Hierdoor is deze ruimte zowel in de winter als in de zomer te gebruiken en kunt u altijd van het uitzicht genieten. De wisseling van de seizoenen maak je zo optimaal mee.

Aanwezige faciliteiten

Het appartement is onder andere voorzien van draai-/kiepramen, zonwerende beglazing, onderhoudsvrije kozijnen, vloerverwarming, een individuele videofooninstallatie en glasvezelaansluiting.

Bergruimte/Parkeren

Behalve de inpandige bergruimte in het appartement zelf is er ook nog een eigen, afsluitbare berging aanwezig in de afgesloten kelder van het appartementencomplex. In de daaraan grenzende parkeergarage heb je de beschikking over een eigen parkeerplaats.

OMSCHRIJVING

Appartementencomplex

Dit ruime appartement bevindt zich in de Oranjetoren. Deze woontoren bestaat uit 60 mooie en comfortabele appartementen, welke van alle gemakken en moderne faciliteiten zijn voorzien. De Oranjetoren is duurzaam gebouwd, met aandacht voor mens en milieu.

Isolatie, verwarming & warm water

Het complex is uitstekend geïsoleerd. Er is gebruik gemaakt van hoogwaardige isolatiematerialen en alle ramen zijn voorzien van isolatieglas. Ook is het gebouw voorzien van een houtpelletketel. Deze ketel wordt gestookt op kleine geperste houtkorreltjes en de uitstoot is vrijwel CO₂-neutraal. Zowel de verwarming als het warm water wordt door deze ketel bediend.

Toegankelijkheid, bereikbaarheid & veiligheid

Ook over de toegankelijkheid en bereikbaarheid is goed nagedacht. Zo is er een beveiligde hoofdentree, individuele videofooninstallatie, brievenbussentableau, dubbel trappenhuis, en een dubbele liftinstallatie. Daarnaast is het appartementencomplex én elk appartement rolstoelvriendelijk ingericht en zijn er op bijna iedere verdieping oplaadpunten voor scootmobielen aanwezig.

Omgeving

De Oranjetoren ligt op loopafstand van treinstation Veenendaal-centrum. Binnen 5 fietsminuten zijn zowel wijkwinkelcentrum De Ellekoot als het veelzijdige winkelcentrum van Veenendaal bereikbaar. Via de aangrenzende Rondweg-West zijn de autosnelwegen A12/A30 en A15 eveneens snel bereikbaar. Daarnaast vindt u in de directe omgeving diverse sportaccommodaties. Voor uw bezoek zijn er naast het gebouw ruim voldoende openbare parkeervoorzieningen aanwezig.

Let op!

Dit appartement zal door de verkoper alleen worden verkocht aan een natuurlijk persoon die het appartement zelf gaat bewonen. Koper mag het appartement niet binnen 12 maanden na de eigendomsoverdracht verkopen dan wel verhuren, op straffe van een direct opeisbare boete ten behoeve van de verkoper ad € 10.000,00.

Projectnotaris

Olenz notarissen te Veenendaal.







Hypotheek?

Ben je benieuwd of deze woning binnen jouw financiële mogelijkheden valt? Onze erkend hypotheekadviseur Jaap Gerritsen geeft jou graag een hypotheekadvies op maat! Als onafhankelijk adviseur mag je van hem een deskundig en eerlijk advies verwachten, waarbij je de keuze hebt uit diverse geldverstrekkers. Een eerste afspraak is altijd gratis en vrijblijvend; je kunt deze inplannen via telefoonnummer 0318 – 628 002 of via e-mailadres hypotheken@janssengerritsen.nl.

Janssen & Gerritsen Hypotheken & Verzekeringen is jou ook graag van dienst bij het afsluiten van jouw verzekeringspakket, dat uiteraard geheel afgestemd wordt op jouw persoonlijke situatie.



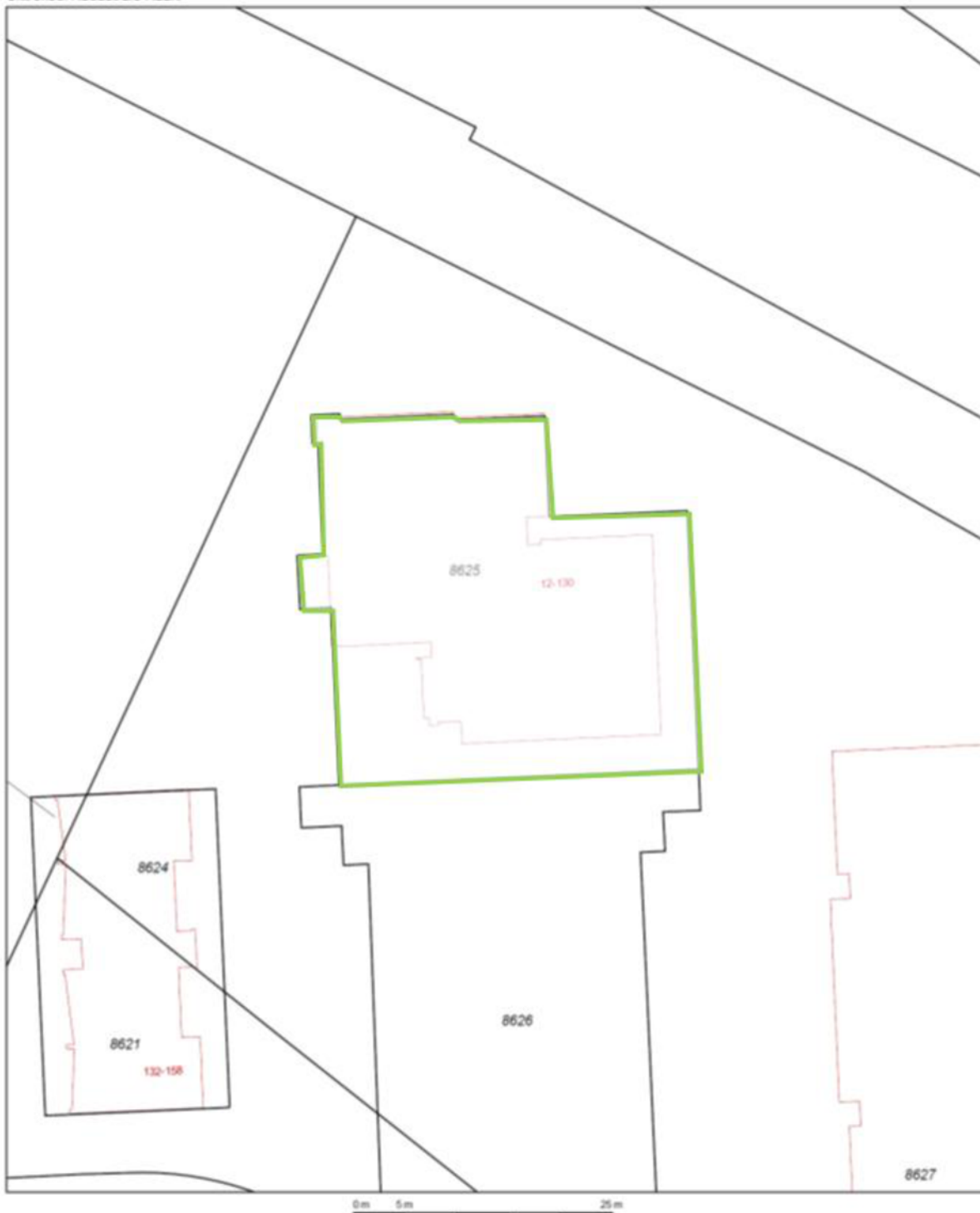


INDELING



KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart



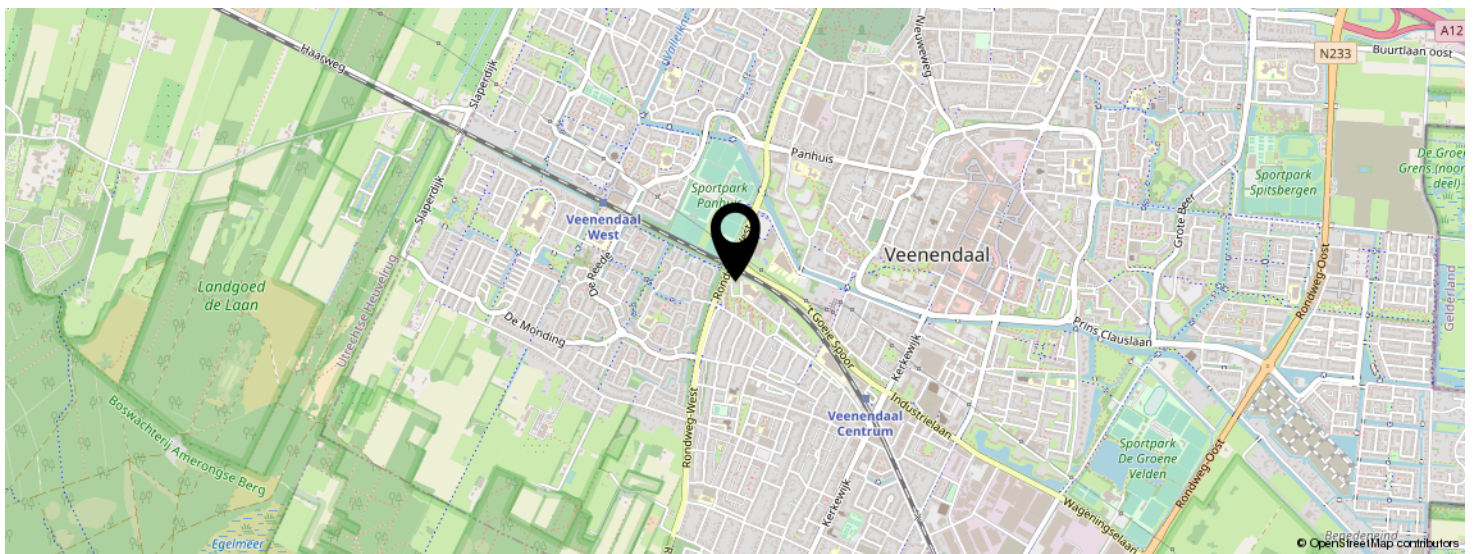
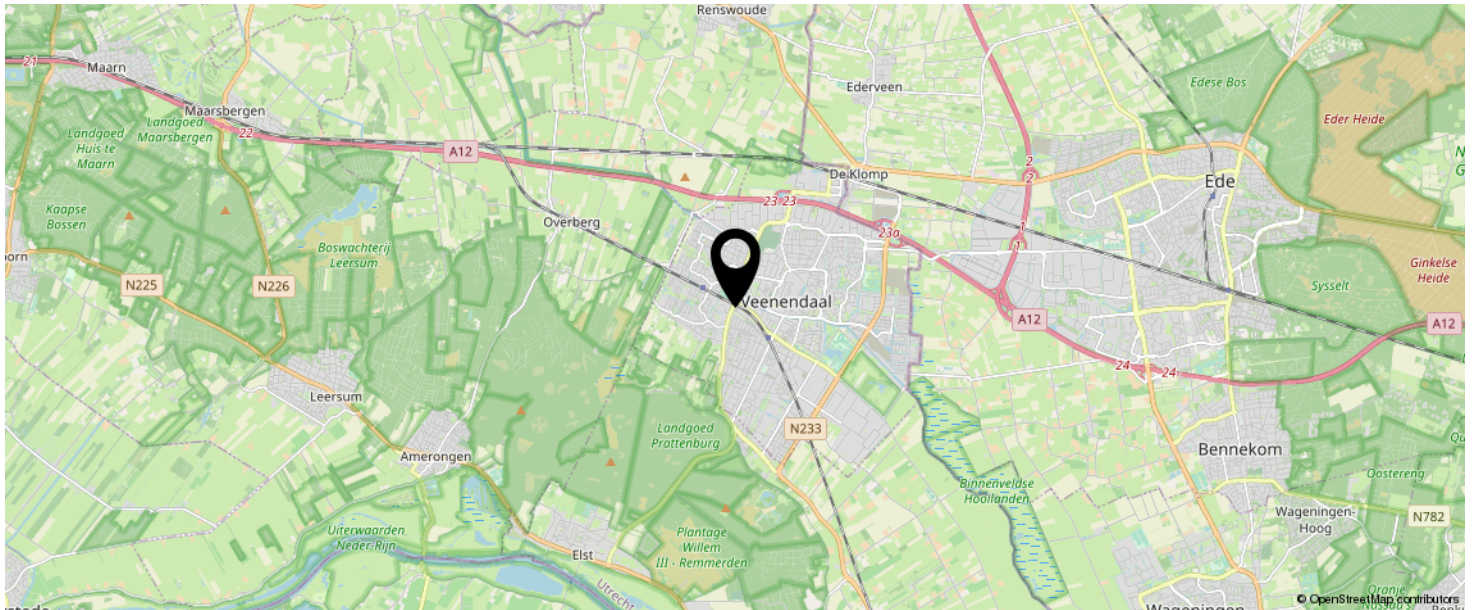
12345	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
	Verzamelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Kadastrale gemeente Veendam
Sectie B
Perceel 8625

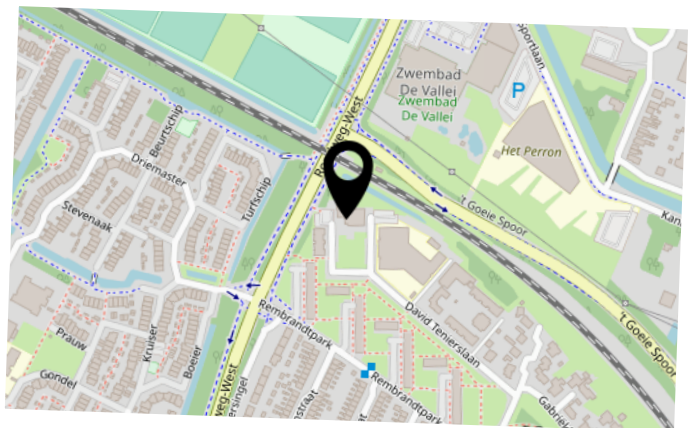


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



CONTACTGEGEVENS

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Janssen & Van Dijk Garantiemakelaars, 0318-524123.

U bent welkom op kantoor:

Maandag t/m vrijdag: 09.00 – 17.30 uur
Zaterdag: op afspraak



Onze adresgegevens:

Janssen & Van Dijk Garantiemakelaars B.V.
Kerkewijk 30, 3901 EG Veenendaal
Postbus 128, 3900 AC Veenendaal
0318 – 524 123
info@janssensvandijk.nl
www.janssensvandijk.nl

Team Makelaardij:



Egbert Janssen	NVM makelaar /RMT
Minke Scherrenburg - van Eden	Assistent makelaar /ARMT
Mariëlle Schuurman	Assistent makelaar /ARMT
Kirsten Drost	Commercieel medewerker /ARMT
Indy Meijer	Commercieel medewerker

Team Hypotheken & Verzekeringen:



Jaap Gerritsen	Hypotheekadviseur /EFA
Daniëlle Kuijer	Assistent hypotheken
Joep Gerritsen	Assistent hypotheken
Alain Steenwijk	Verzekeringsadviseur
Lisette Hofland – van Koten	Verzekeringsadviseur
Saskia Snijders	Commercieel medewerker

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Blij met onze aankoopmakelaar!



Een NVM-aankoopmakelaar helpt ook bij uw onderzoeksplicht

Bij het kopen van een huis komt heel wat kijken. Zo heeft u onder andere een onderzoeksplicht, waarbij u vóór uw aankoop allerlei zaken die betrekking hebben op het huis zelf moet checken. Dit geldt ook voor de juridische aspecten van de aankoop. Een NVM-aankoopmakelaar is dé specialist die u hierbij kan adviseren. Daarnaast kan hij scherp voor u onderhandelen en het gehele aankooptraject tot en met de notaris voor u begeleiden. Wees verstandig en schakel bij het kopen van een huis een NVM-aankoopmakelaar in. Hij is u graag van dienst. Kijk op nvm.nl.



Goed gevoel

INTERESSE?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Janssen & Van Dijk Garantiemakelaars

Kerkewijk 30

3901 EG, Veenendaal

0318-524123

info@janssenvandijk.nl

www.janssenvandijk.nl

