



Koopsom
€ 332.500 k.k.

78

DAVID TENIERSLAAN

VEENENDAAL

OVER HET APPARTEMENT

Centraal gelegen **ROYAAL 3-KAMER APPARTEMENT** voorzien van een eigen parkeerplaats en een berging in de moderne 'Oranjetoren'!

Dit ruime appartement op de 5e verdieping van de Oranjetoren biedt niet alleen een centrale locatie, maar ook een hoog niveau van comfort, duurzaamheid en veiligheid.

Het gebouw is ontworpen met oog voor detail en luxe en dat merk je zodra je binnenstapt. Met een berging en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder ben je hier van alle gemakken voorzien. Wees welkom om het tijdens een bezichtiging zelf te ervaren!

Gebruiksoppervlakte:

94m² (incl. wintertuin/
inpanidige balkon)

Externe bergruimte:

6m²

Inhoud:

295m³

Bouwjaar:

2009

Servicekosten:

€ 130,75 per maand



Kenmerken:

- Gebruiksoppervlakte: ca. 94m²;
- Royale, lichte woonkamer;
- 2 Slaapkamers;
- Optimaal wooncomfort;
- Fraai uitzicht;
- Berging en eigen parkeerplaats in de parkeerkelder;
- Duurzaamheid, veiligheid en comfort staan voorop.

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. Via de lift of de trap bereik je vervolgens de 5e verdieping, waar zich op nummer 78 dit ruime appartement bevindt. In de gemeenschappelijk hal (waar slechts 3 appartementen aan grenzen) is voor elk van de 3 appartementen een eigen (afsluitbare) meterkast aanwezig.

Je komt het appartement binnen in de ruime entreehal. Vanuit de hal is er toegang tot de inpandige berging, toiletruimte, badkamer, slaapkamer I en de woonkamer.

De praktische inpandige berging is voorzien van een warmtemeter, WTW-installatie en een aansluiting voor de wasmachine. Deze ruimte is, net als de toiletruimte en badkamer, betegeld met licht gemêleerde wandtegels en grijs gemêleerde vloertegels. De toiletruimte is voorzien van een toilet en een fonteintje en in de badkamer heb je de beschikking over een wastafel, douchehoek en een 2e toilet. Slaapkamer I is met ca. 14m² prettig ruim. Dat kan ook gezegd worden van de woonkamer, want met ca. 37m² heb je hier heerlijk de ruimte om de woonkamer naar eigen ideeën in te delen en in te richten. De woonkamer is voorzien van een videofooninstallatie en heeft een fijne lichtinval door de kamerbrede en plafondhoge raampartijen in voor- en zijgevel.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken, slaapkamer II en het inpandige balkon/de wintertuin. De keuken is voorzien van een standaard keukenblok in een lichtbeige kleurstelling met een granitestructuur kunststof aanrechtblad.

Deze eenvoudige keuken is uitgerust met een keramische kookplaat, wasemkap en spoelbak. De keuken is van de woonkamer te scheiden met 2 plafondhoge schuifdeuren. De 2e slaapkamer heeft met ca. 7m² ook een bruikbare afmeting.

Tot slot nog de onderscheidende factor van de appartementen in de Oranjetoren: de verwarmde wintertuin ofwel het inpandige balkon! Op koudere of regenachtige dagen is deze ruimte een mooi verlengstuk van de woonkamer. Op zonnige dagen kun je hier juist heerlijk van het buitenleven genieten, omdat de ramen volledig geopend kunnen worden. Door de situering op het oosten is het hier dan heerlijk wakker worden.

Afwerking indeling

In vrijwel het gehele appartement ligt een lichte travertinstructuur PVC-vloer. De wanden zijn afgewerkt met wit spuitwerk en het gehele appartement is voorzien van aluminium kozijnen/ramen met HR++ beglazing en een aantal vaste inzethorren.

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

Oppervlakten

Woonkamer: ca. 37m²

Wintertuin/inpandige balkon: ca. 8m²

Keuken: ca. 7m²

Slaapkamer I: ca. 14m²

Slaapkamer II: ca. 7m²

Badkamer: ca. 5m²

Inpandige berging: ca. 4m²

Berging: ca. 6m²

Appartementencomplex

Dit heerlijk ruime appartement bevindt zich in de Oranjetoren. Deze woontoren bestaat uit 60 mooie en comfortabele appartementen, die van alle gemakken en moderne faciliteiten zijn voorzien. De Oranjetoren is duurzaam gebouwd, met aandacht voor mens en milieu. Alles wat wonen mooi maakt, vind je als toekomstige bewoner in de Oranjetoren!

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.

Omgeving

De Oranjetoren ligt op loopafstand van station 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 zijn er in de directe omgeving diverse sportaccommodaties aanwezig. Voor en naast het gebouw zijn 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, op straffe van een direct opeisbare boete ten behoeve van de verkoper ad € 10.000,00.

Projectnotaris

Olenz Notarissen te Veenendaal.





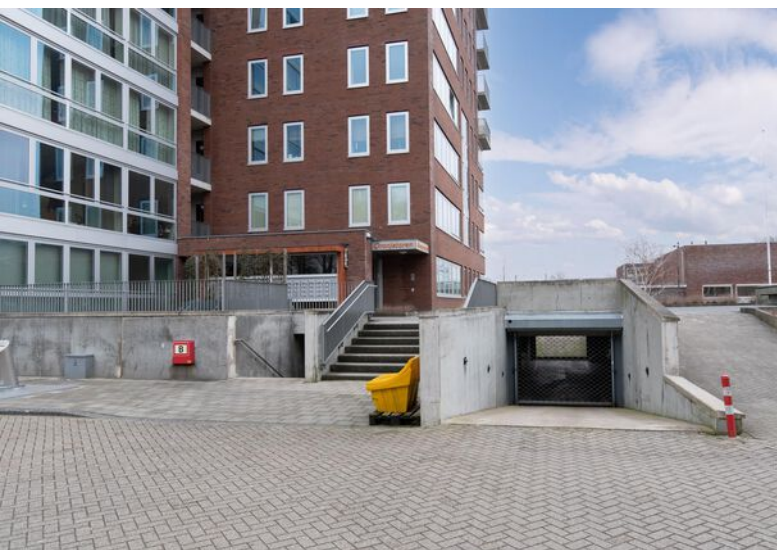




Hypotheek?

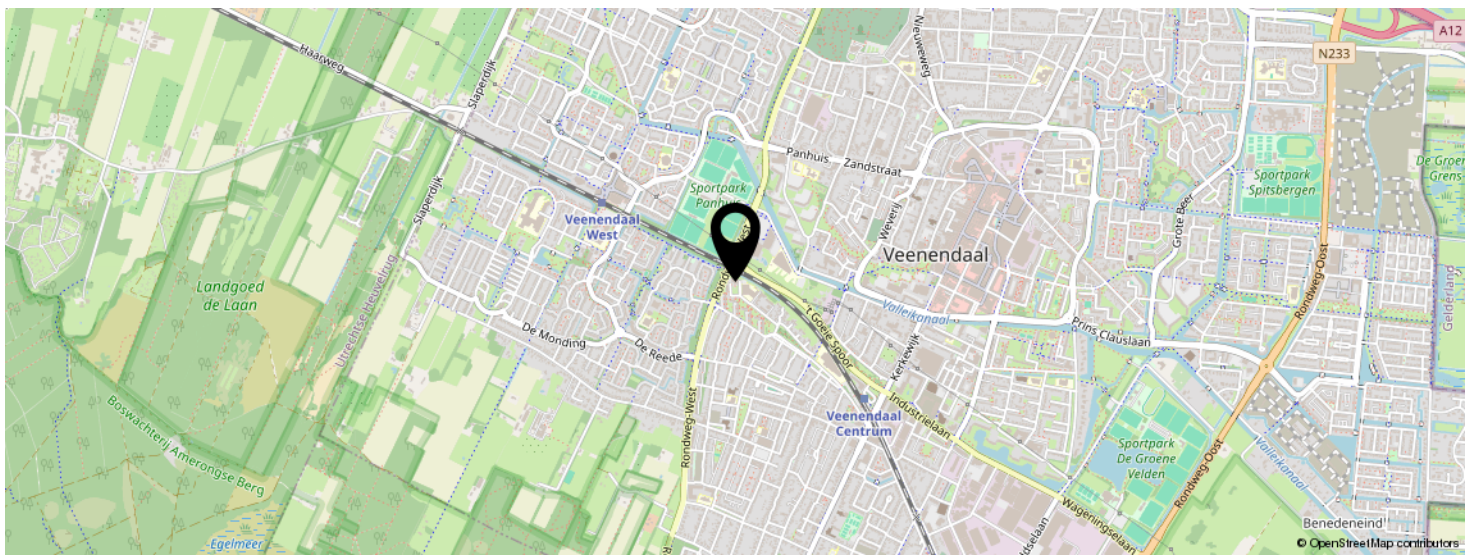
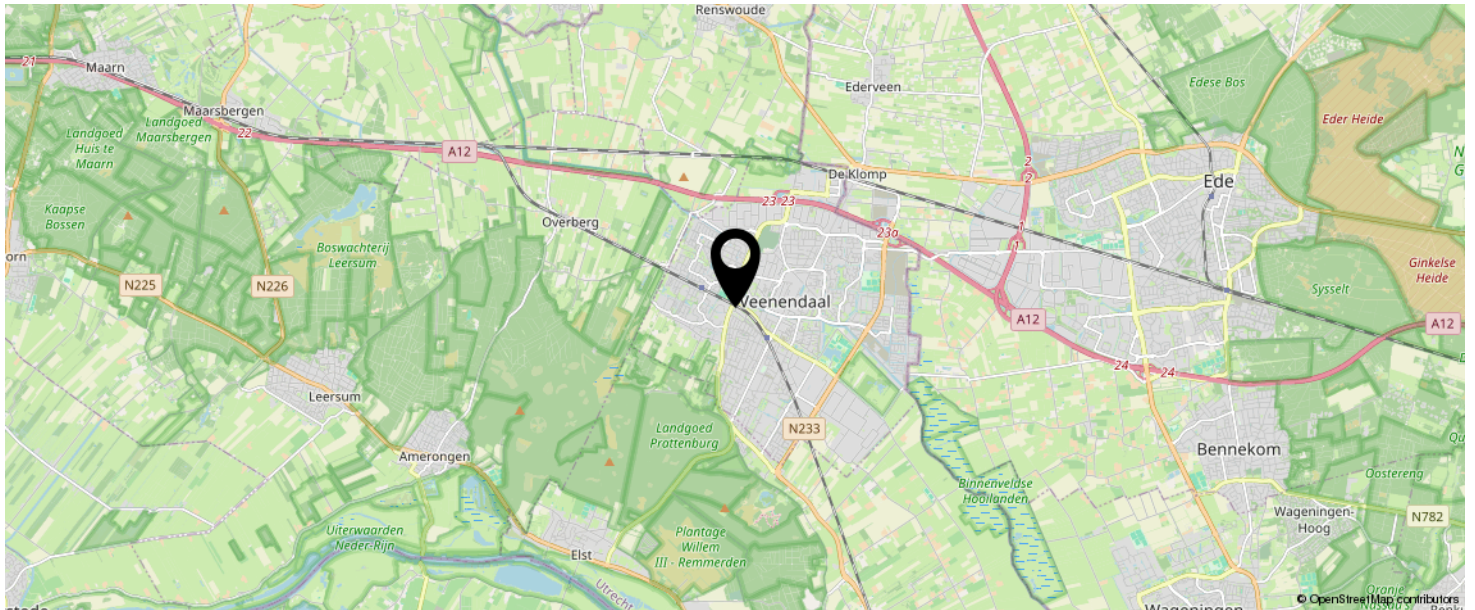
Ben je benieuwd of dit appartement binnen jouw financiële mogelijkheden valt? Onze erkend hypotheekadviseur Jaap Gerritsen geeft jou graag een hypotheekadvies op maat! Als onafhankelijk adviseur mag je van hem een deskundig en eerlijk advies verwachten, waarbij je de keuze hebt uit diverse geldverstrekkers. 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.

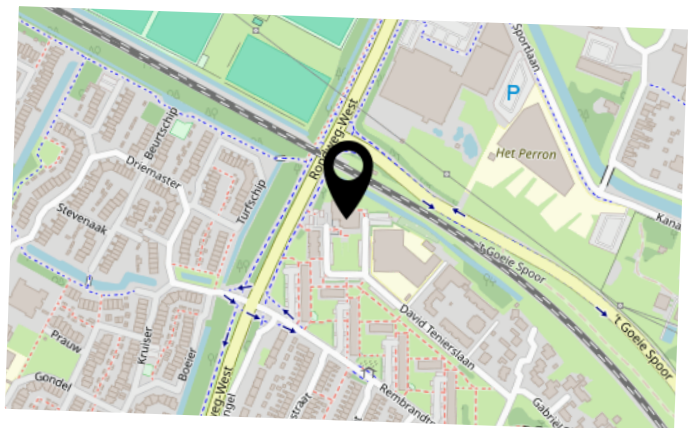




LOCATIE OP DE KAART

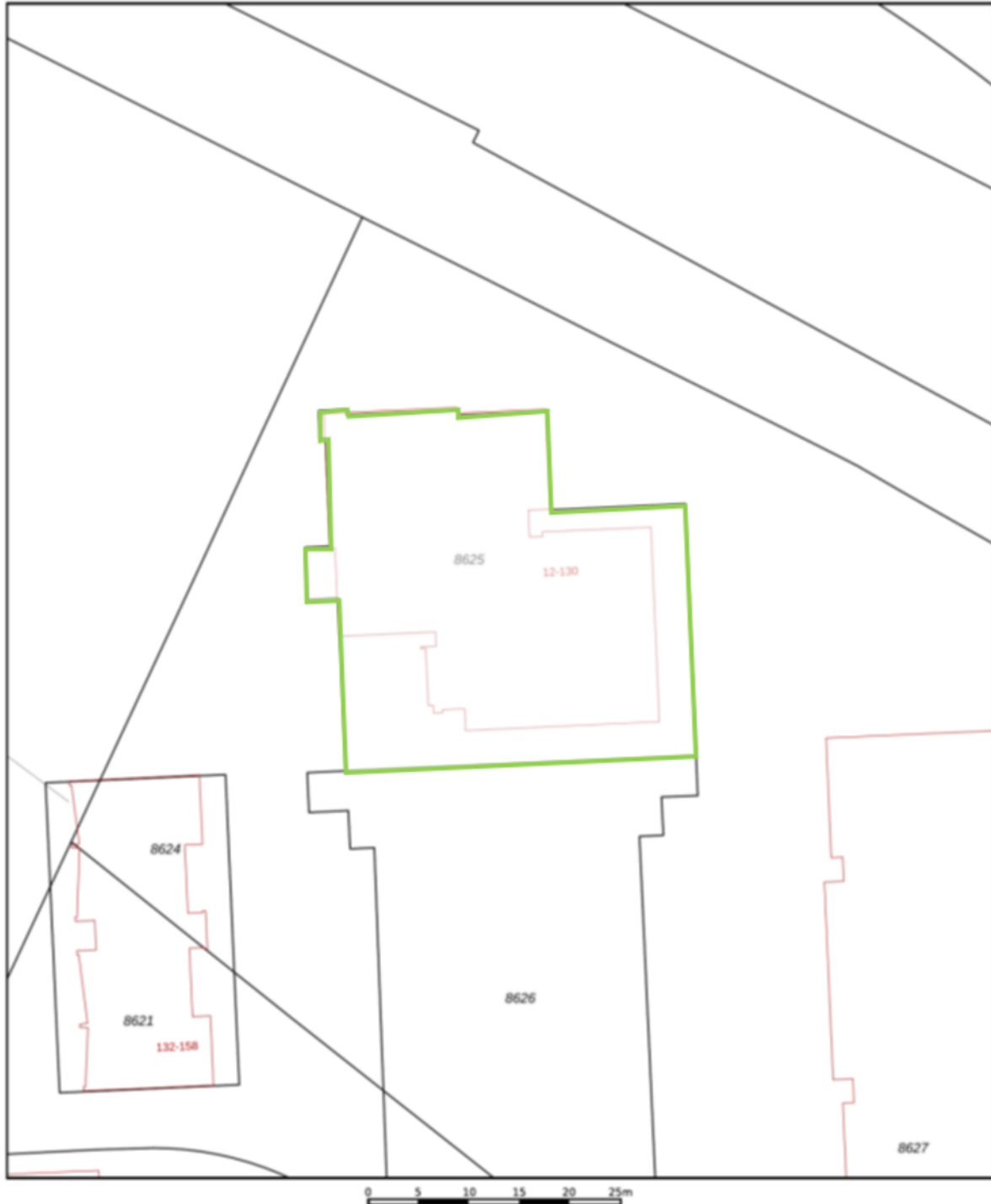


**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht		
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Kadastrale gemeente Veenendaal
Sectie B
Perceel 8625

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 databankrecht.



INDELING



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 – 524 123.

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@janssenvandijk.nl
www.janssenvandijk.nl

Team Makelaardij:



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

Team Hypotheken & Verzekeringen:



Jaap Gerritsen	Hypotheekadviseur / EFA
Daniëlle Kuijer	Assistent hypotheken
Joep Gerritsen	Erkend MKB-adviseur / GRMC
Alain Steenwijk	Verzekeringsadviseur particulier
Lisette Hofland - van Koten	Verzekeringsadviseur particulier
Saskia Snijders - Zweers	Secretaresse / Schadebehandelaar

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.

INTERESSE?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Janssen & Van Dijk Garantiemakelaars

Kerkewijk 30

3901 EG, Veenendaal

0318-524123

info@janssenvandijk.nl

www.janssenvandijk.nl

