



**JANSSEN &
VAN DIJK**
GARANTIEMAKELAARS



Koopsom
€ 414.500 k.k.

36

MEURSHOF

VEENENDAAL

0318-524123
info@janssenvandijk.nl
www.janssenvandijk.nl

OVER DE WONING

Stel je voor: een gezellig hofje waar kinderen nog volop kunnen ravotten en spelen, een wijk waar het gemak van het dagelijks leven binnen handbereik ligt en een huis dat uitnodigt tot comfortabel wonen. Dit alles en meer vind je in deze keurig afgewerkte **TUSSENWONING** aan de Meurshof!

Waarom deze woning zo leuk is:

- Plezier voor jong en oud: de woning ligt aan een rustig hofje, waar kinderen nog ongestoord op straat kunnen spelen, terwijl de volwassenen genieten van de rust;
- Winkels binnen handbereik: wijkwinkelcentrum Buurtstede ligt op loopafstand en biedt de gemakken van bekende supermarkten als Lidl en Albert Heijn;

Gebruiksoppervlakte:

114m²

Externe bergruimte:

6m²

Inhoud woning:

400m³

Grondoppervlakte:

108m²

Bouwjaar:

2011



- Compleet en keurig afgewerkt: deze woning omarmt je met een complete inbouwkeuken en badkamer en 3 slaapkamers. Er is zelfs ruimte voor de verwezenlijking van 1 of 2 extra kamers, afhankelijk van jouw wensen!

- Klimaatbeheersing voor elk seizoen: vloerverwarming en – koeling op de begane grond en 1e verdieping zorgen ervoor dat je het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat, ongeacht de weersomstandigheden buiten;

- Tuinplezier op het westen: de leuk aangelegde achtertuin is gesitueerd op het westen en biedt de ideale setting voor ontspannen momenten.

Dit is jouw uitnodiging om de deur te openen naar jouw nieuwe thuis. We kijken ernaar uit je te verwelkomen voor een persoonlijke kennismaking met deze instapklare woning!

OMSCHRIJVING

Indeling

Via de voordeur loop je de entreehal binnen, waar je de meterkast, trapopgang en toiletruimte vindt. De toiletruimte is voorzien van een toilet en een fonteintje en is betegeld met witte wandtegels en antracietkleurige vloertegels. Vanuit de hal krijg je toegang tot de tuingerichte woonkamer; deze is voorzien van een praktische trapkast en een aluminium schuifpui. In de gedeeltelijk open keuken staat een L-vormige inbouwkeuken opgesteld met witte fronten en een antracietkleurig gemêleerd kunststof aanrechtblad. Deze complete inbouwkeuken is uitgerust met een inductiekookplaat, schouwafzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelkast, vriesladen en combimagnetron.

Afwerking

De begane grond is voorzien van een donkere houtstructuur PVC-vloer met vloerverwarming en -koeling, hoge witte plinten en licht gesausde wanden.

1e Verdieping

Aan de overloop grenzen 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van 13m², 11m² en 6m² en zijn door de rechte wanden praktisch in te richten. De complete badkamer is voorzien van een wastafel, 2e toilet en een grote douchecabine met regendouche, handdouche en diverse andere functies. De badkamer is betegeld met witte wandtegels en antracietkleurige vloertegels.

Afwerking

De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking met vloerverwarming en -koeling en de wanden zijn afgewerkt met hoge plinten, sauswerk en behang.

2e Verdieping

De royale zolderverdieping is voorzien van bergruimte achter knieschotten, een lage kastenwand en een aansluiting voor de wasmachine. Ook staat hier de mechanische ventilatie-unit opgesteld. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het realiseren van 1 of 2 extra (slaap)kamers.

Afwerking

Deze verdieping is voorzien van zeil in een lichte houtstructuur en van gesausde wanden.

Tuin

De achtertuin is ruim 8,50 meter diep en gesitueerd op het westen. De tuin is voorzien van een buitenkraan en is grotendeels ingericht met sierbestrating, waardoor je op elk gewenst plekje een terras kunt creëren. Achterin de tuin staan een boom, een afgescheiden container opstelplaats en de houten berging. Via de poortdeur heb je toegang tot de achtergelegen brandgang.

Alle woningen aan dit hofje zijn vanaf de bouw voorzien van een betonnen plantenbak en bankje bij de voorgevel.

OMSCHRIJVING

Omgeving

Deze leuke tussenwoning is gelegen aan een rustig en kindvriendelijk hofje, op een mooie locatie in de geliefde nieuwbouwwijk Veenendaal-Oost. In de directe omgeving zijn voldoende openbare parkeervoorzieningen en kinderspeelgelegenheden gecreëerd, maar ook voor basisscholen, kinderopvanglocaties, sportaccommodaties en de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te gaan. In wijkwinkelcentrum Buurtstede vind je de Albert Heijn, Lidl, Kruidvat, Roelofsen Bloemen, Vivant, AMI Kappers en cafetaria Foodmaster. Via de nabijgelegen Rondweg-Oost ben je niet alleen binnen mum van tijd in het gezellige winkelcentrum van Veenendaal, maar ook op de autosnelwegen A12, A30 of A15!

Let op!

Deze woning zal door de verkoper alleen worden verkocht aan een natuurlijk persoon die de woning zelf gaat bewonen. Koper mag de woning niet binnen 12 maanden na de eigendomsoverdracht verkopen danwel verhuren, op straffe van een direct opeisbare boete ten behoeve van de verkoper ad € 10.000,00. Dit artikel is niet van toepassing indien de onroerende zaak moet worden verkocht bij een executoriale verkoop.

Projectnotaris

Olenz notarissen te Veenendaal.

Oppervlakten

Begane grond
Woonkamer & keuken: ca. 34m²

1e Verdieping
Slaapkamer I: ca. 13m²
Slaapkamer II: ca. 11m²
Slaapkamer III: ca. 6m²
Badkamer: ca. 7m²

2e Verdieping
Zolderverdieping: ca. 25m²

Tuin
Berging: ca. 6m²











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.

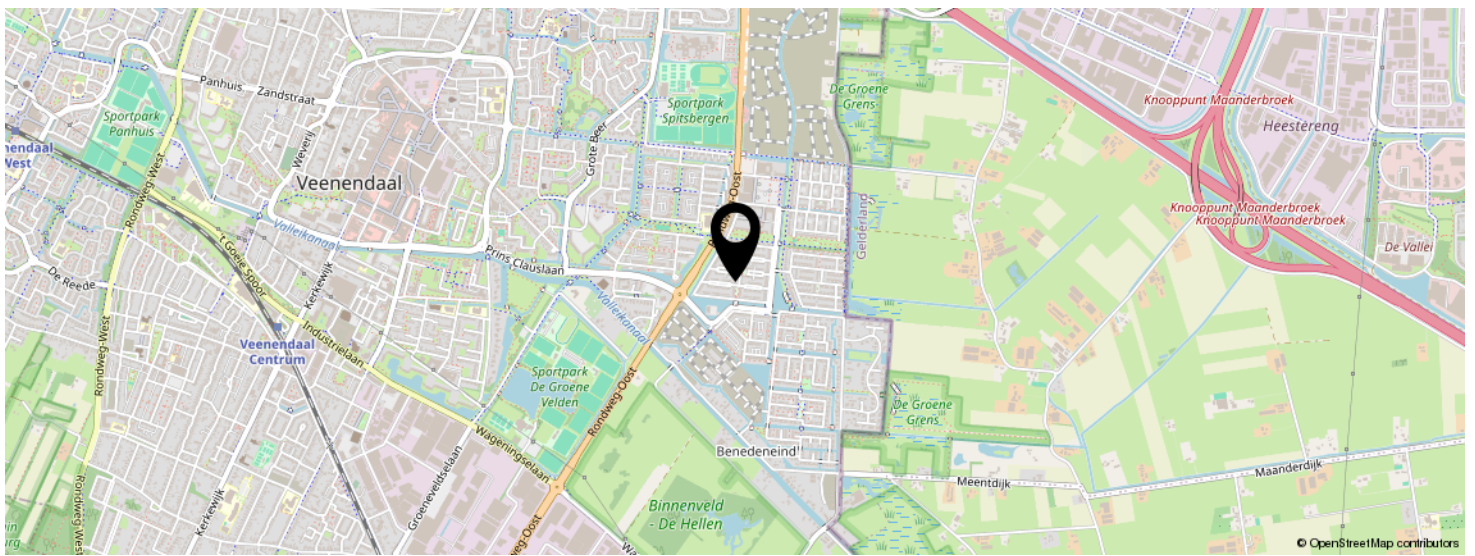
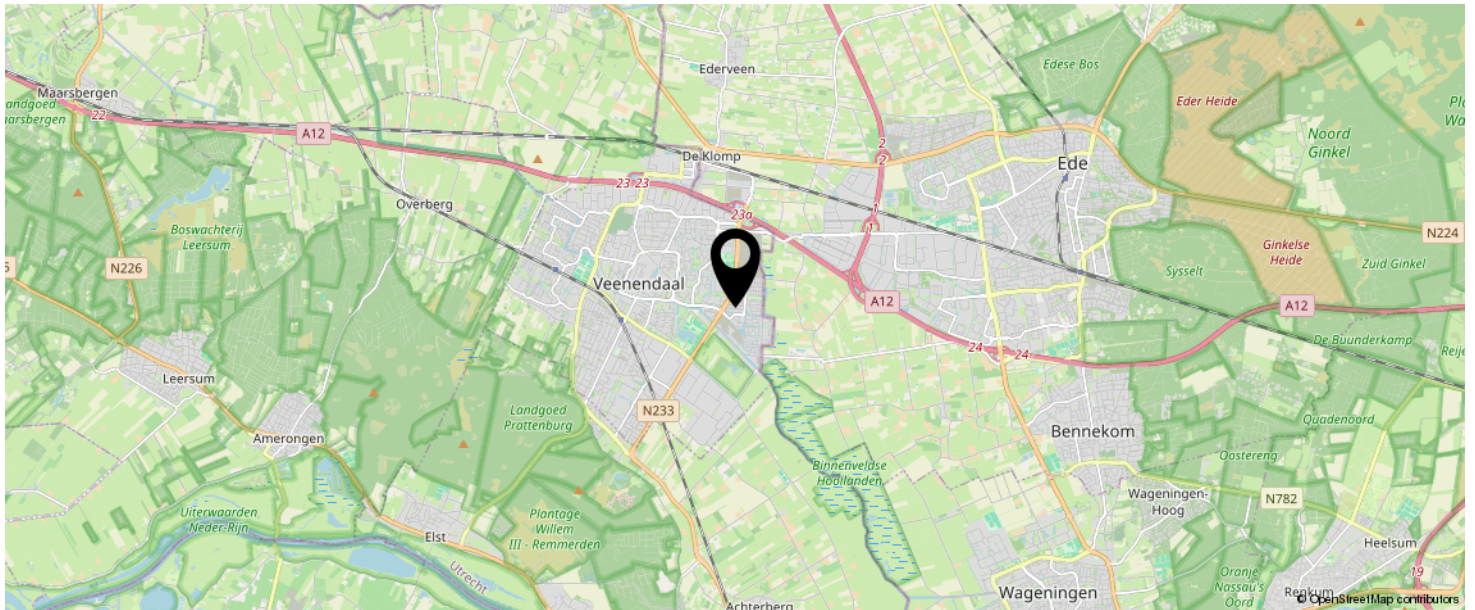
Janssen & Gerritsen Hypotheken & Verzekeringen is jou ook graag van dienst bij het afsluiten van jouw verzekeringspakket, dat uiteraard geheel afgestemd wordt op jouw persoonlijke situatie.







LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meurshof 36

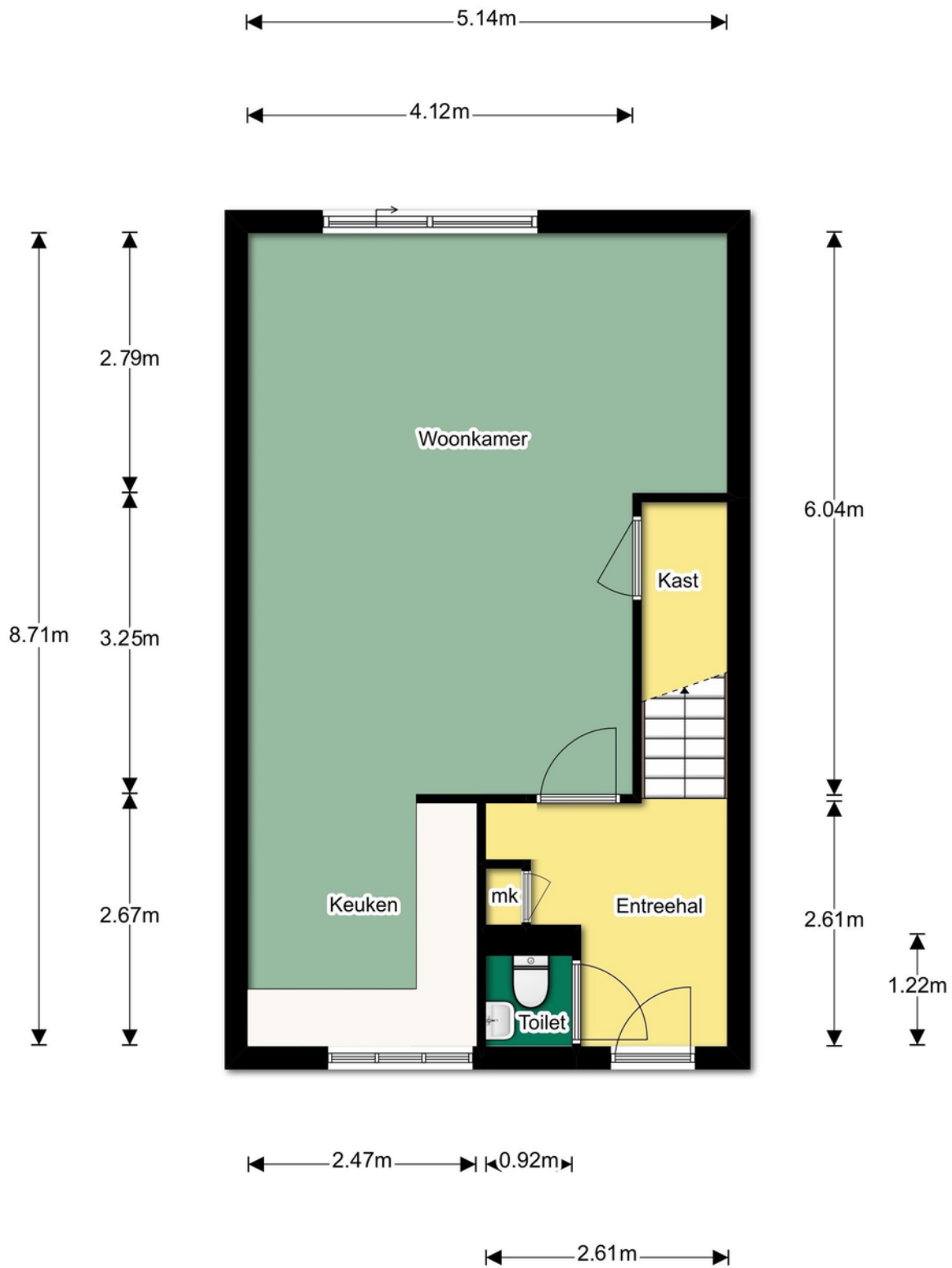


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veendam	
	Huisnummer	Perceel 6085	
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

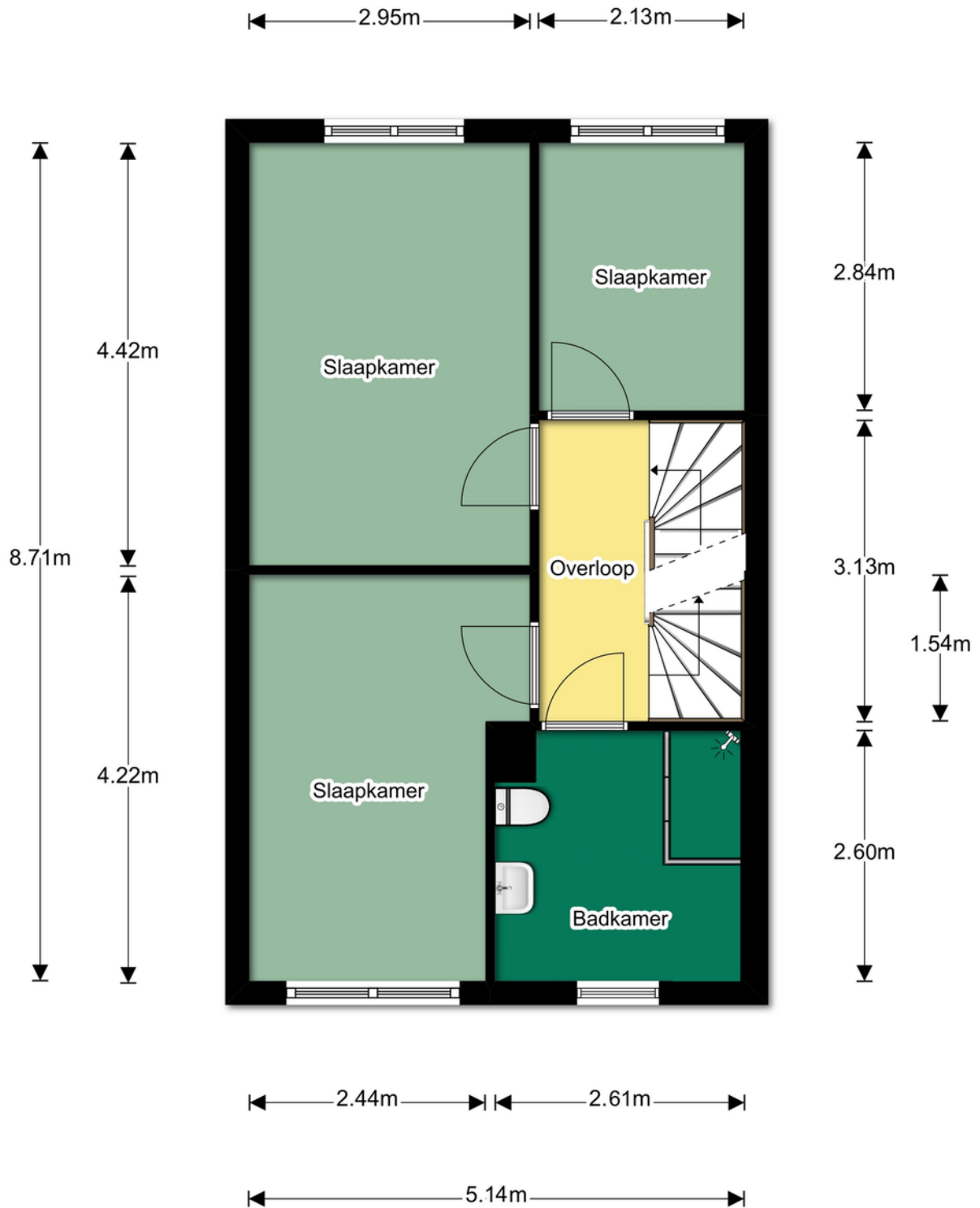
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

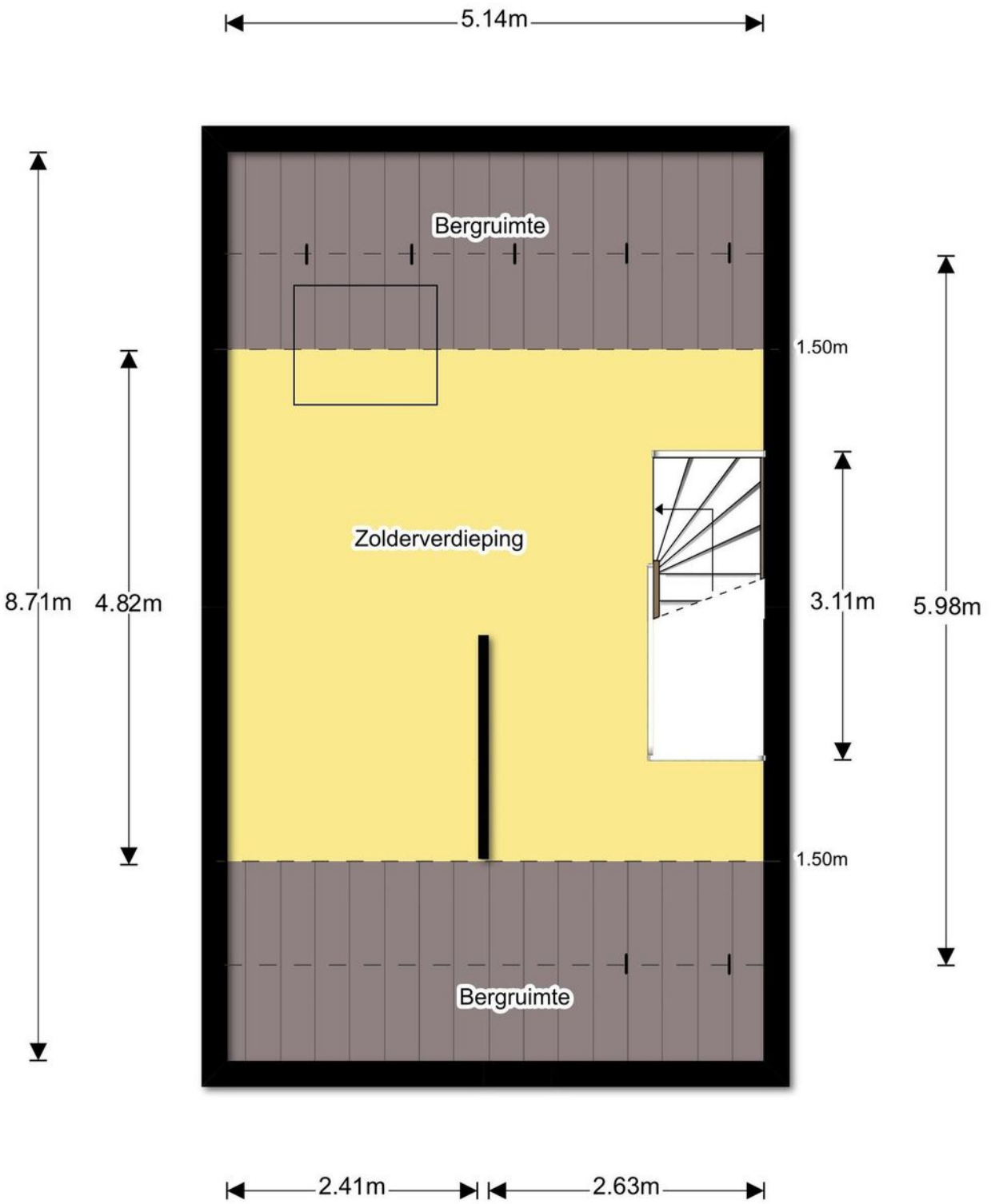
BEGANE GROND



1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



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.

NOTITIES



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Janssen & Van Dijk Garantiemakelaars

Kerkewijk 30

3901 EG, Veenendaal

0318-524123

info@janssenvandijk.nl

www.janssenvandijk.nl

