



Koopsom  
€ 325.000 k.k.

**88**

**PADDESTOELENLAAN**

**VEENENDAAL**

# OVER HET APPARTEMENT

## ONTDEK JOUW NIEUWE THUIS IN RUSTIG PETENBOS!

Ben je op zoek naar een warme en gezellige plek om te wonen? Dit charmante **3-KAMER APPARTEMENT** in de geliefde woonwijk Petenbos wacht op jouw bezoek! Gelegen op de tweede verdieping met een handige berging op de begane grond, biedt dit appartement een ideale mix van comfort en gemak.

Hier zijn nog meer redenen waarom dit jouw perfecte thuis kan zijn:

- Het appartement heeft een gebruiksoppervlakte van 73m<sup>2</sup>;
- De woonkamer is prettig ruim en biedt samen met de keuken 33m<sup>2</sup> woonplezier;
- Er zijn 2 slaapkamers (11m<sup>2</sup> en 9m<sup>2</sup>);

### Gebruiksoppervlakte:

73m<sup>2</sup>

### Gebouwbonden buitenruimte:

6m<sup>2</sup>

### Externe berging:

6m<sup>2</sup>

### Inhoud:

230m<sup>3</sup>

### Bouwjaar:

1998

### Servicekosten:

€ 173,94 per maand



- Het appartement heeft een keurige inbouwkeuken en nette sanitaire voorzieningen;
- Het gezellige balkon (ca. 6m<sup>2</sup>) is overdekt, waardoor je optimaal van het buitenleven kunt genieten;
- Je hebt een eigen berging van ca. 6m<sup>2</sup> tot je beschikking;
- Het winkelcentrum, treinstation Veenendaal-Centrum en natuurgebied Kwintelooyen liggen op korte afstand.

We nodigen je van harte uit om alle pluspunten tijdens een bezichtiging te komen ervaren!

# OMSCHRIJVING

## Indeling

Je krijgt toegang tot het appartementencomplex via een beveiligde hoofdentree. Deze is voorzien van een intercominstallatie, brievenbussentableau, liftinstallatie en trappenhuis. Vervolgens bereik je via de lift of de trap de tweede verdieping, waar zich op nummer 88 dit complete en fraaie appartement bevindt.

Achter de voordeur vind je de ruime entreehal met daarin de meterkast, garderobe en toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje en de wanden en de vloer zijn betegeld met antracietkleurige tegels.

Vanuit de entreehal heb je ook toegang tot de inpandige berging, 2 slaapkamers, de badkamer en de woonkamer/keuken. De praktische inpandige berging is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en ook vind je hier de mechanische ventilatie-unit en de HR-cv-combiketel (merk: Intergas / type: Kompakt HRE / bouwjaar: 2011).

De 2 slaapkamers zijn met 11m<sup>2</sup> en 9m<sup>2</sup> prettig ruim en zijn allebei voorzien van een elektrische screen. Daarnaast is de grootste slaapkamer voorzien van een schuifkastenwand en de kleinste van een vaste kast.

In de badkamer heb je de beschikking over een wastafelmeubel, wandmeubel, handdoekenradiator en een hoekbad/douchecombinatie met een in 2024 vernieuwd douchepaneel. De badkamer is geheel betegeld met witte wandtegels en antracietkleurige vloertegels.

Het woonplezier wordt compleet gemaakt met de heerlijk lichte woonkamer en open keuken, die samen maar liefst 33m<sup>2</sup> woonoppervlakte bieden! De woonkamer heeft een prettige lichtinval en hiervandaan heb je toegang tot het overdekte balkon.

Het balkon is voorzien van een fraaie houten balkonvlonder en biedt een leuk uitzicht over de Paddestoelenlaan.

De open keuken is voorzien van een airco-unit (merk: LG, geplaatst in 2022) en een complete, L-vormige inbouwkeuken met witte fronten, beuken accenten en een grijs gemêleerd composiet aanrechtblad. Deze inbouwkeuken is van alle gemakken voorzien: je hebt hier de beschikking over een losse koel-/vriescombinatie, fornuis met 6-pits gaskookplaat en elektrische heteluchtoven, schouwwasemkap, spoelbak en vaatwasser.

## Afwerking

De entreehal en de woonkamer zijn voorzien van een rustiek eikenstructuur laminaatvloer, de keuken van een antracietkleurige plavuizenvloer, de inpandige berging van een donker houtstructuur zeil en de slaapkamers van vloerbedekking. Verder zijn de wanden van de entreehal en de slaapkamers voorzien van spachtelputz en de woonkamer/keuken van gladde, gesausde wanden.

## Bergruimte

Als eigenaar van dit leuke appartement heb je een eigen (stenen) berging tot je beschikking. De berging bevindt zich op de begane grond en is met 6m<sup>2</sup> prettig ruim.

# OMSCHRIJVING

## **Appartementencomplex**

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd, kleinschalig en keurig bewoond appartementencomplex.

## **Omgeving**

Dit leuke appartement bevindt zich aan de Paddestoelenlaan, met op de begane grond van het appartementencomplex een Jumbo-supermarkt en een cafetaria. Natuurgebied Kwinteloijen en de Prattenburgse bossen liggen op loopafstand en met de fiets ben je binnen 10 minuten bij treinstation Veenendaal-Centrum of in het gezellige en uitgebreide winkelcentrum. Via de nabijgelegen Rondweg-West en Rondweg-Oost zijn de autosnelwegen A12/A30 en A15 ook snel bereikbaar.

## **Oppervlakten**

Woonkamer/keuken: ca. 33m<sup>2</sup>

Balkon: ca. 6m<sup>2</sup>

Slaapkamer I: ca. 11m<sup>2</sup>

Slaapkamer II: ca. 9m<sup>2</sup>

Badkamer: ca. 5m<sup>2</sup>

Inpandige berging: ca. 4m<sup>2</sup>

Berging: ca. 6 m<sup>2</sup>







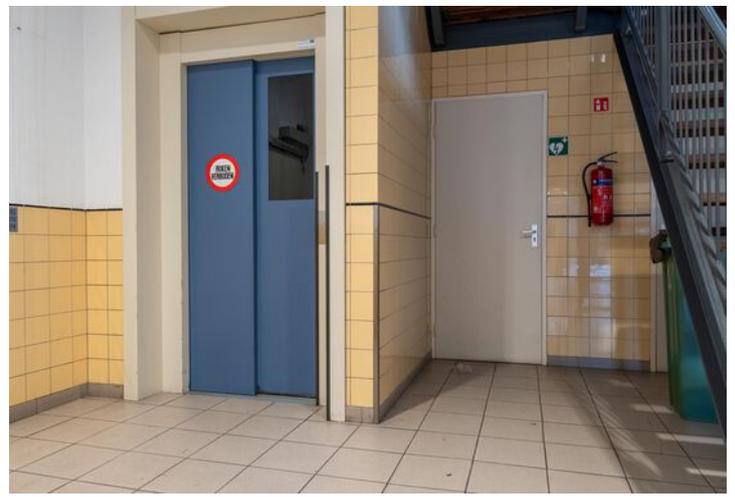




### **Hypotheek?**

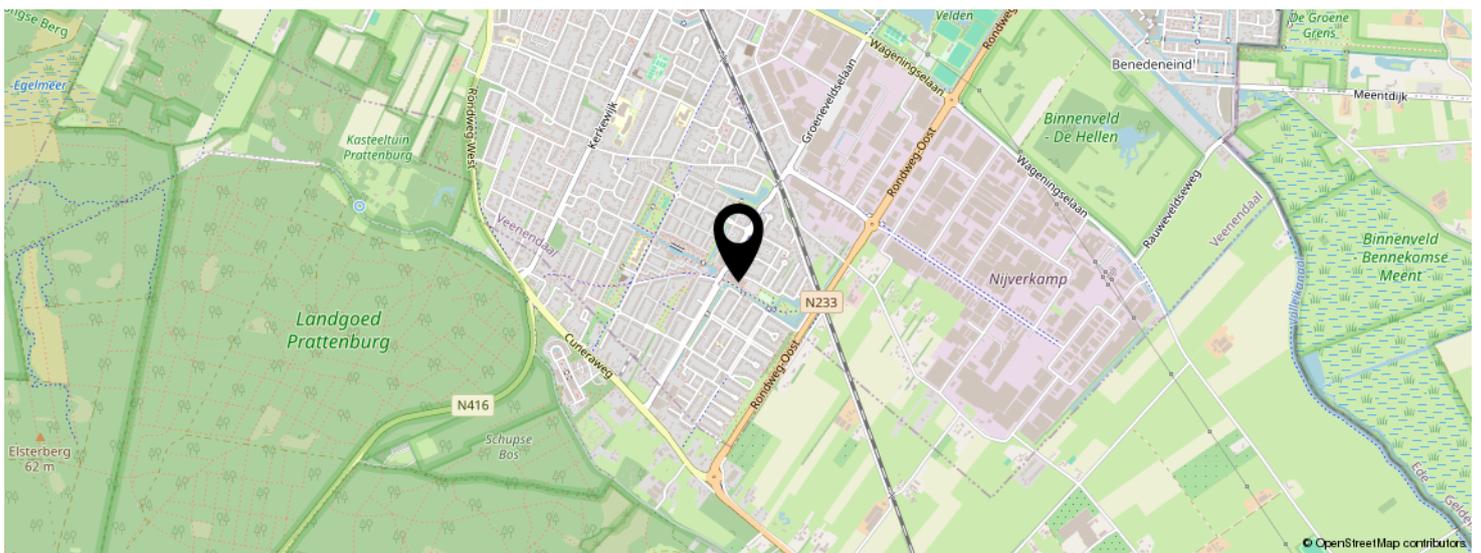
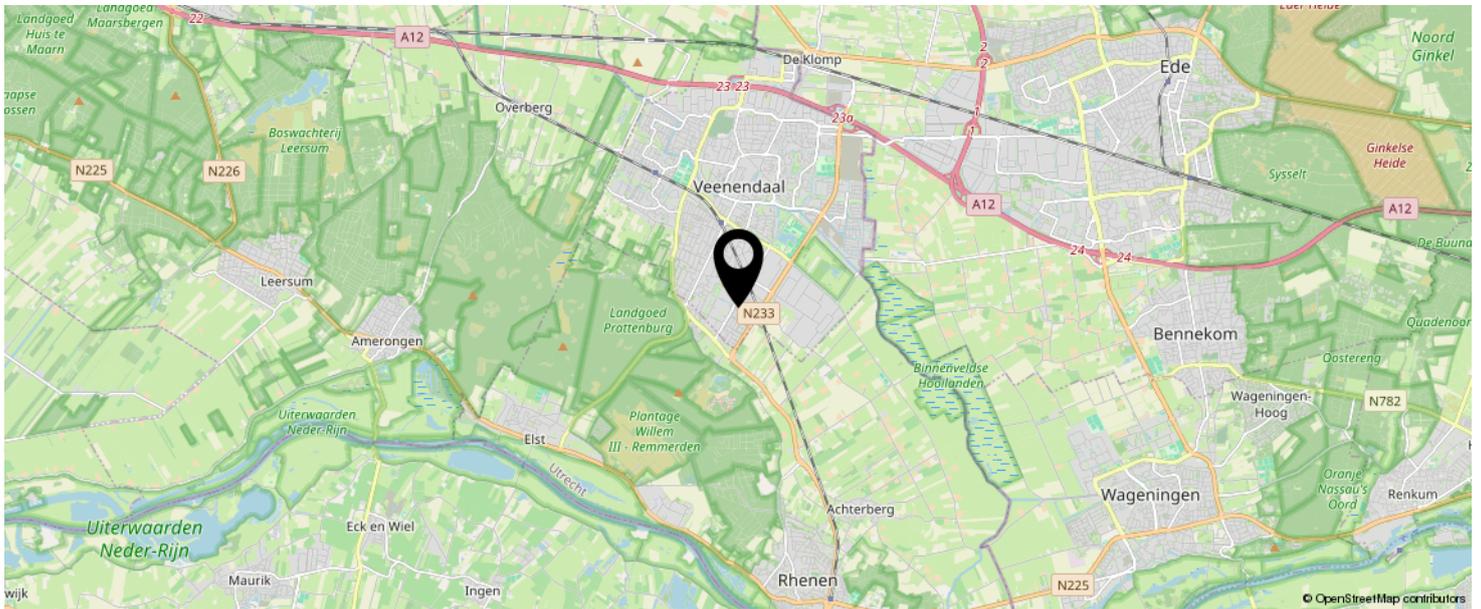
Ben je benieuwd of dit appartement binnen jouw financiële mogelijkheden valt? Onze erkend hypotheekadviseur Jaap Gerritsen geeft jou graag een hypotheekadvies op maat! Als onafhankelijk adviseur mag je van hem een deskundig en eerlijk advies verwachten, waarbij je de keuze hebt uit diverse geldverstrekkers.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

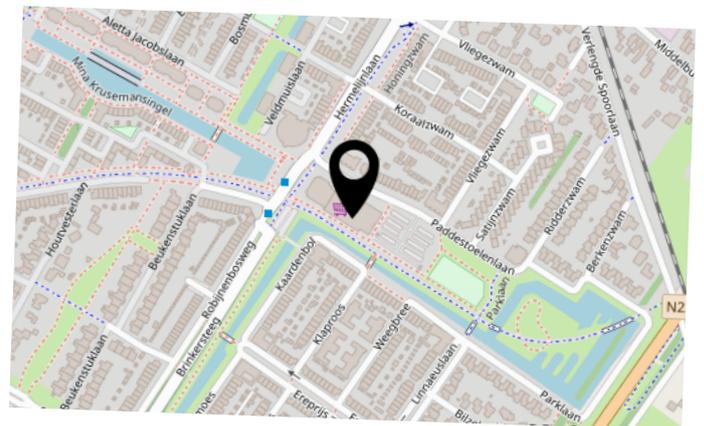




# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Paddestoelenlaan 88



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>— Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Veendaal</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2290</p>	
--	---	---

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.

# 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](mailto:info@janssenvandijk.nl)

[www.janssenvandijk.nl](http://www.janssenvandijk.nl)

