

TE KOOP
€ 275.000 K.K.



**VAST
GOED**
CONCEPT

Smetanadreef 9

3906 CV Veenendaal



Inleiding

In de populaire en kindvriendelijke Componistenwijk van Veenendaal-West bieden wij u deze geschakelde twee onder één kap woning met garage aan.

De woning betreft een voormalige huurwoning en is derhalve uitgerust met een eenvoudige, maar neutrale keuken en badkamer. Dit biedt tevens als groot voordeel dat deze woning op korte termijn te aanvaarden is en dat u de woning naar uw eigen smaak, inzicht en wensen kunt afwerken!

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 praktische slaapkamers. De ruime zolder is middels een vaste trap te bereiken. Het spreekt voor zich dat deze riante zolderkamer geschikt is voor vele doeleinden!

De achtertuin is gelegen op het zuid-westen en staat daardoor garant voor voldoende zon! De perceelsoppervlakte behorende bij de woning bedraagt 160 m².

De woning is uitermate gunstig gelegen ten opzichte van winkelveorzieningen, scholen, uitvalswegen en het centrum van Veenendaal.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de zij-ingang komen wij binnen in de hal. De hal met toiletruimte (toilet en fonteintje), de meterkast (met glasvezelaansluiting), de trapopgang naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer. De tuingerichte woonkamer heeft veel lichtinval door de aanwezige raampartijen. Aan de voorzijde is de half open keuken met een betrekkelijk eenvoudige keukeninrichting.

Eerste verdieping

Overloop, slaapkamer I en II aan de achterzijde, slaapkamer III aan de voorzijde, eenvoudige badkamer voorzien van een ligbad, een douchecabine, een toilet en een wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap te bereiken zolderruimte met radiator, de mechanische ventilatie en met de CV- opstelling (Ferroli, 2009) en de witgoedaansluitingen.



Ligging en indeling

- Het bouwjaar van de woning bedraagt circa 1990;
- Verwarming en warmwater: door middel van CV-HR combiketel (Ferroli, 2009);
- De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een stenen garage;
- De overdracht dient plaats te vinden bij Olenz notarissen te Veenendaal of diens plaatsvervanger. Kandidaat koper is er tijdig van in kennis gesteld dat in de vorige zin vermelde notariskeuze voor verkoper een wezenlijk onderdeel van de te sluiten overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Verkoper heeft kandidaat koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve kandidaat koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader komen partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van kandidaat koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken geeft verkoper kandidaat koper de gelegenheid om een bouwkundige inspectie uit te doen voeren.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1990

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 160 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 108 m²

Inhoud 377 m³

Oppervlakte externe bergruimte 15,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

Warmtebron Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft fiber Opticle kabel	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



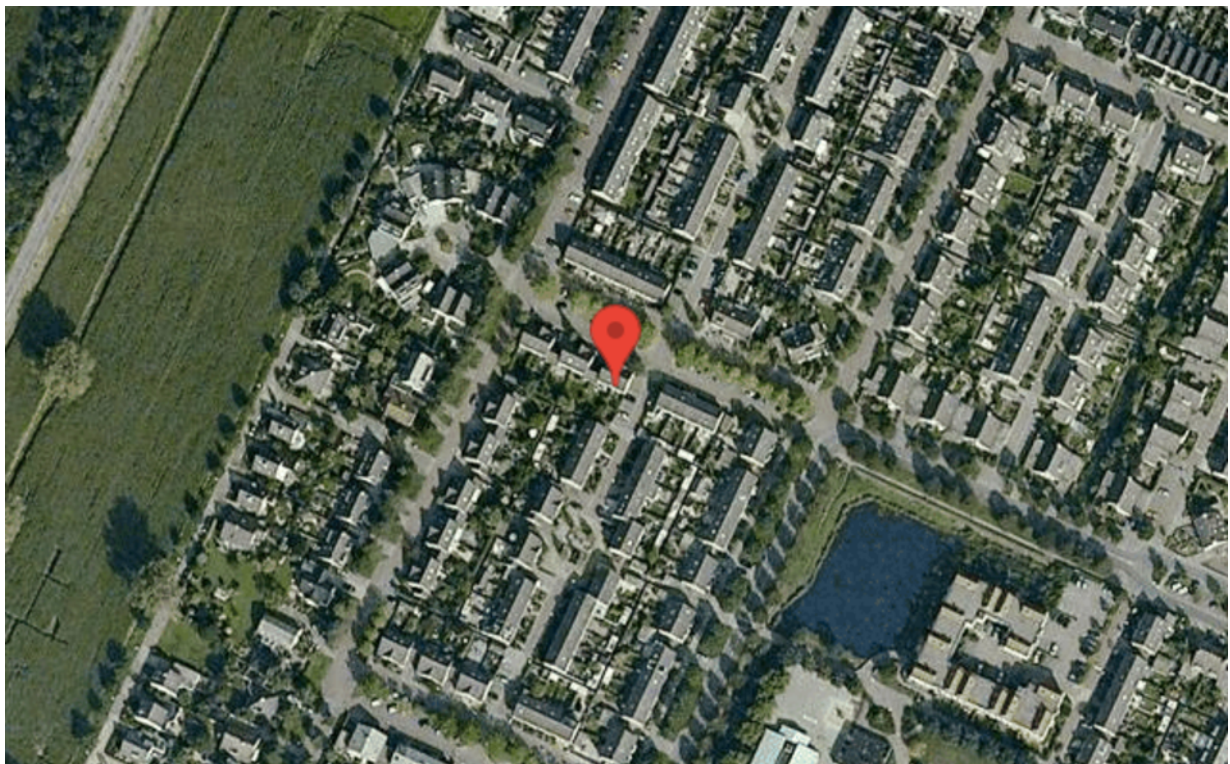
Foto's



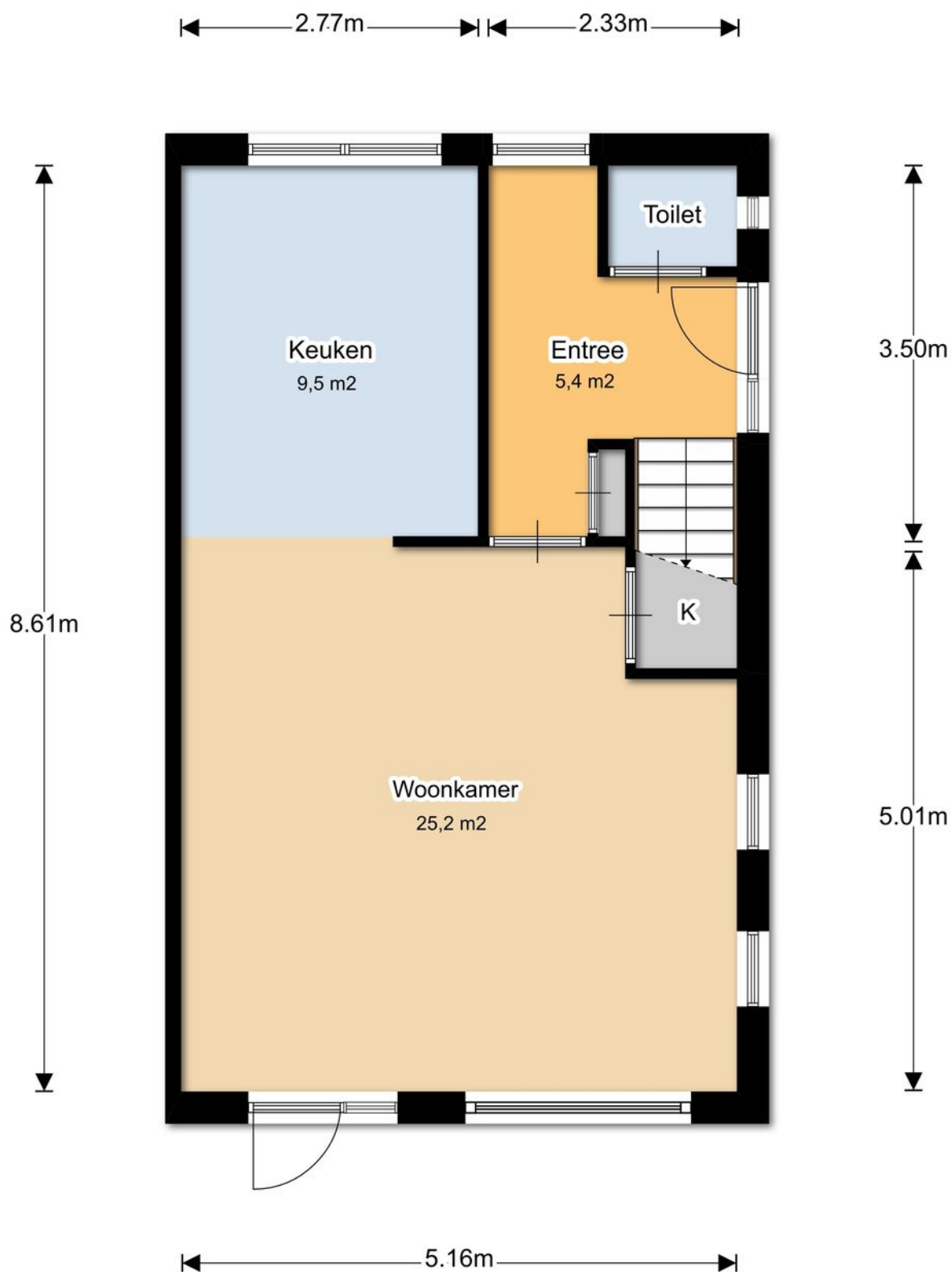
Foto's



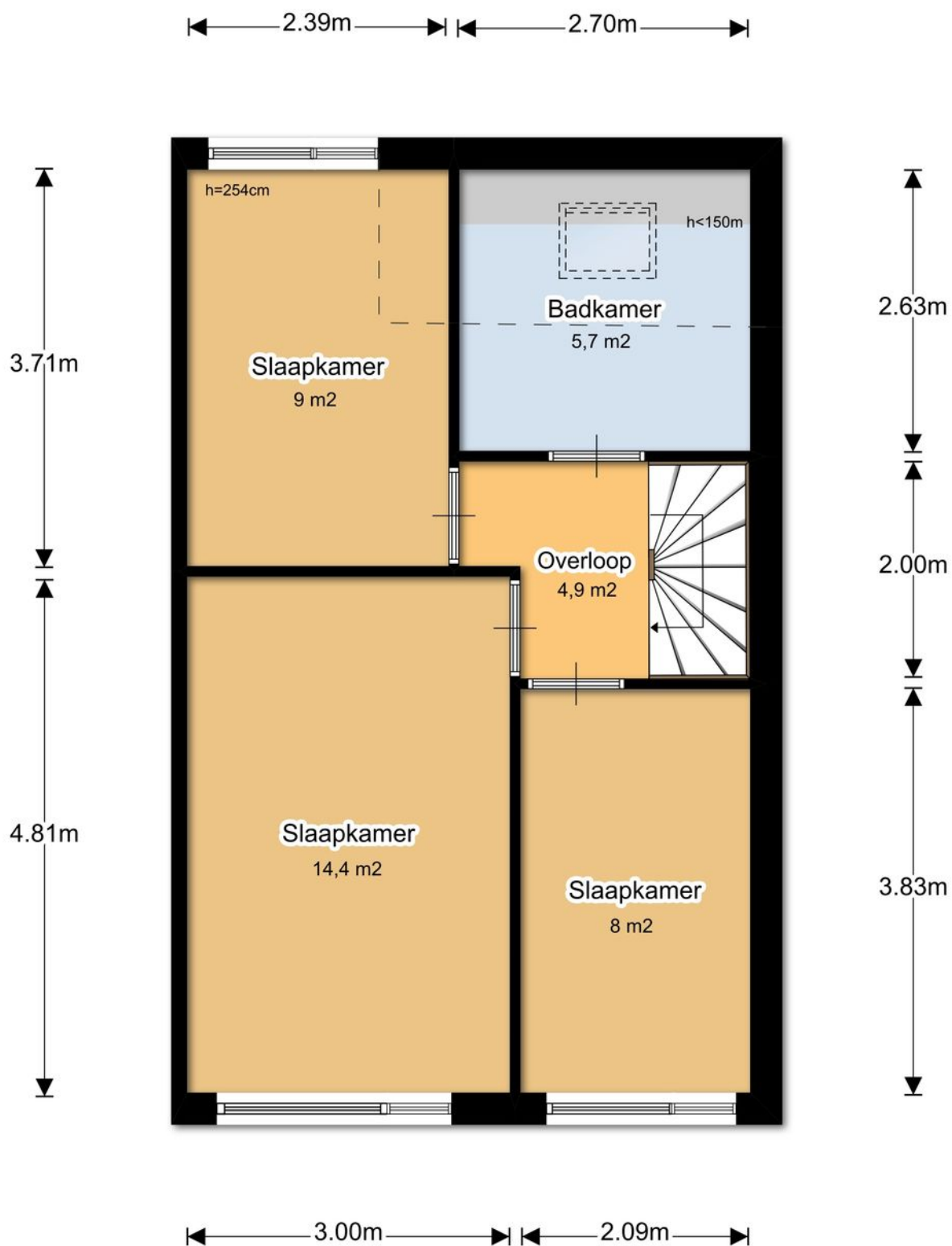
Google maps



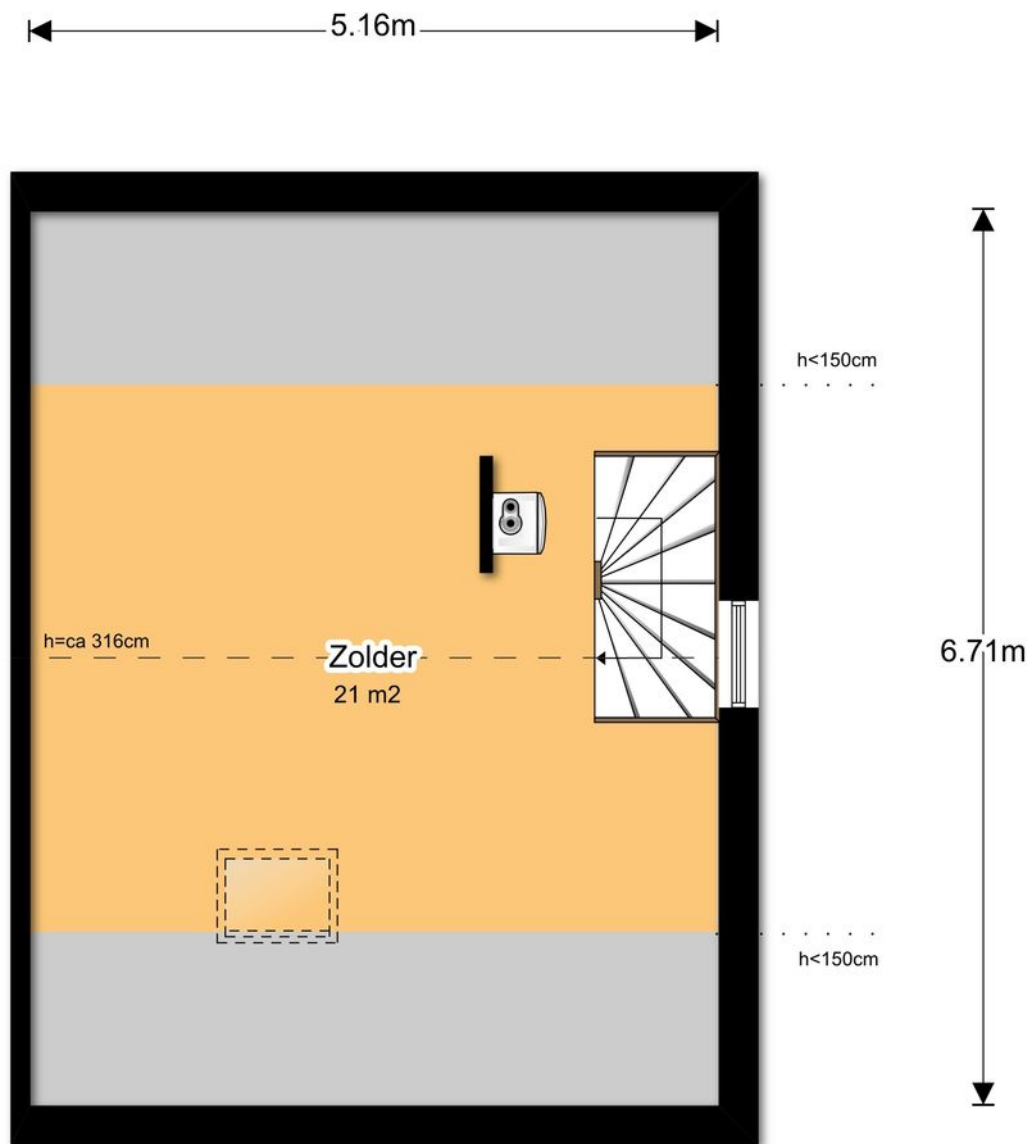
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen





Vastgoed Concept B.V.

Stationsstraat 51 J
3905 JH Veenendaal
0318-504345
info@vastgoedconcept.nl