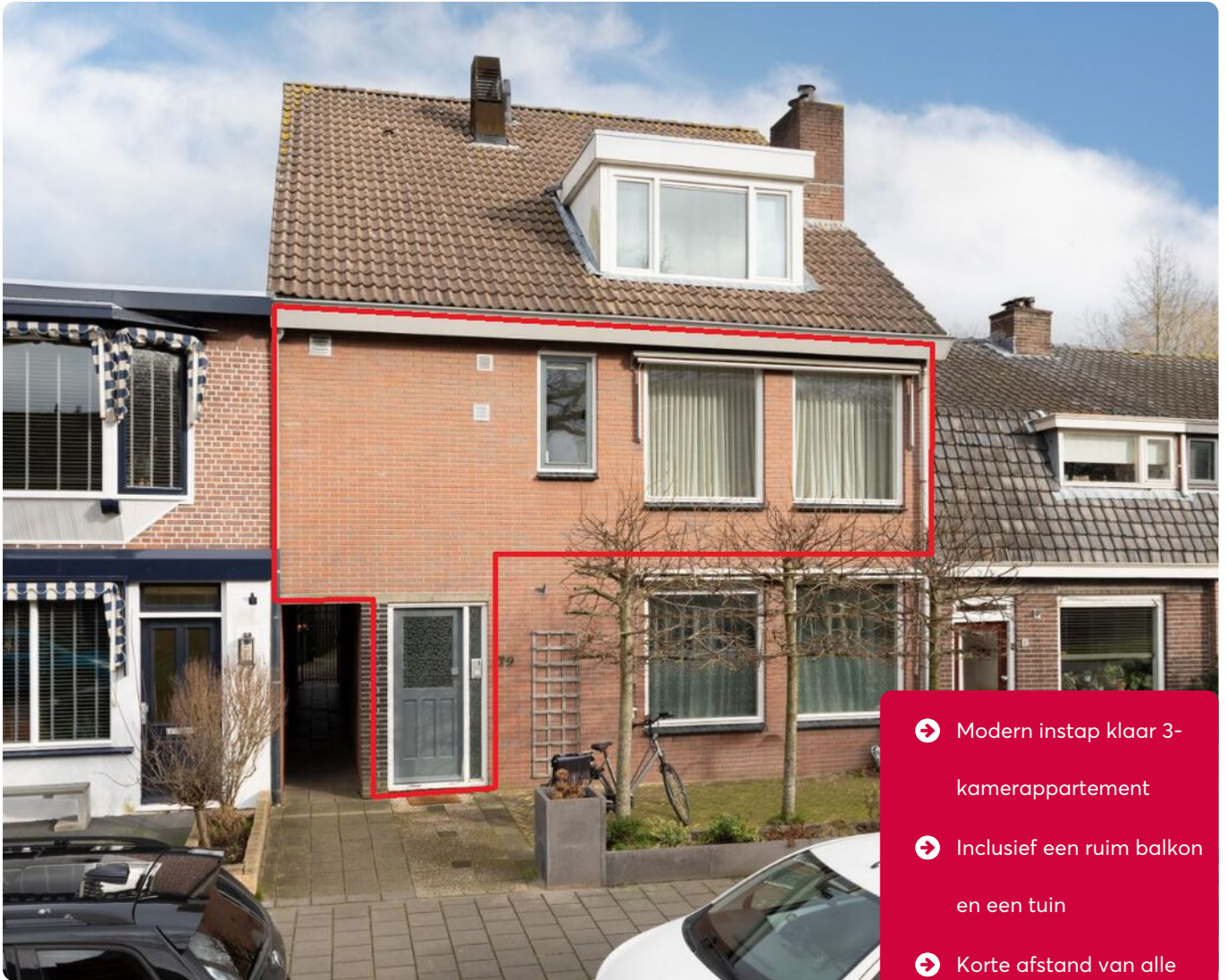


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- ➔ Modern instap klaar 3-kamerappartement
- ➔ Inclusief een ruim balkon en een tuin
- ➔ Korte afstand van alle belangrijke voorzieningen

📍 **Valleistraat 79 A**  
Veenendaal



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud ●



Leuk instapklaar 3-kamer appartement met een ruim balkon en tuin!



**Arie Harthoorn**  
Beëdigd makelaar/taxateur  
o.z.

Inhoud	2
Woonkamer	3
Keuken	5
Slaapkamer	6
Badkamer	8
Balkon en tuin	9
Straatbeeld	11
Plattegrond	12
Onze werkwijze	14
Vrijblijvende waardebepaling	15

Video



360°



## Woonkamer



Aan een rustige weg, vlakbij het gezellige centrum van Veenendaal gelegen, leuk instapklaar 3-kamer appartement met een ruim balkon. Bij de woning hoort een berging en een tuin op de begane grond. De woning maakt deel uit van een gebouw met in totaal drie appartementswoningen en ligt op korte afstand alle centrumvoorzieningen, uitvalswegen en scholen.

**Bent u geïnteresseerd  
in deze woning?**

**Maak dan snel een  
afpraak!**



# Woonkamer



## Indeling:

Entree en algemene voordeur met de brievenbussen en intercom, entree met een trap naar de woonetage. Achter de voordeur is een kleine hal met de deur naar de woonkamer. Wat direct bij binnenkomst opvalt is het strakke afwerkingsniveau met gestucte wanden. Vanuit de woonkamer is de half open keuken bereikbaar. In deze keuken is de deur naar de badkamer te vinden. De badkamer is grotendeels betegeld met hoogglans witte wandtegels en antraciet kleurige vloertegels. In de badkamer zijn een inloopdouche met een glazen scherm, een ligbad en een mooi houten wastafelmeubel met een natuurstenen waskom. Ten slotte beschikt de badkamer over mechanische ventilatie en de wasmachineaansluiting.



**Persoonlijk onafhankelijk  
hypotheekadvies?**

**Kom langs bij MNM Hypotheken!**

## Keuken



De vloer van het appartement (m.u.v. de badkamer) is voorzien van een houten vloerafwerking. In de half open keuken bevindt zich moderne inbouwkeuken die is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast met drie vrieslades, vaatwasser en een spoelbak.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de beide slaapkamers. De grootste slaapkamer beschikt over een vaste kast met daarin de wasmachine-aansluiting en de andere kamer is voorzien van een vaste schuifwandkast. Vanaf beide slaapkamers krijgt u toegang tot het heerlijke balkon.

Het royale balkon biedt de mogelijkheid voor een ruime en gezellige zit. Vanaf het balkon is een kleine bergruimte bereikbaar waar ook de cv-combiketel (Vaillant bouwjaar 2010) is ondergebracht.

Naast de woning is een doorgang naar de stenen berging en een daarachter gelegen gedeelte van de tuin hetgeen bij dit appartement behoort. De berging is voorzien van elektra. De tuin wordt afgezet middels een houten schutting.



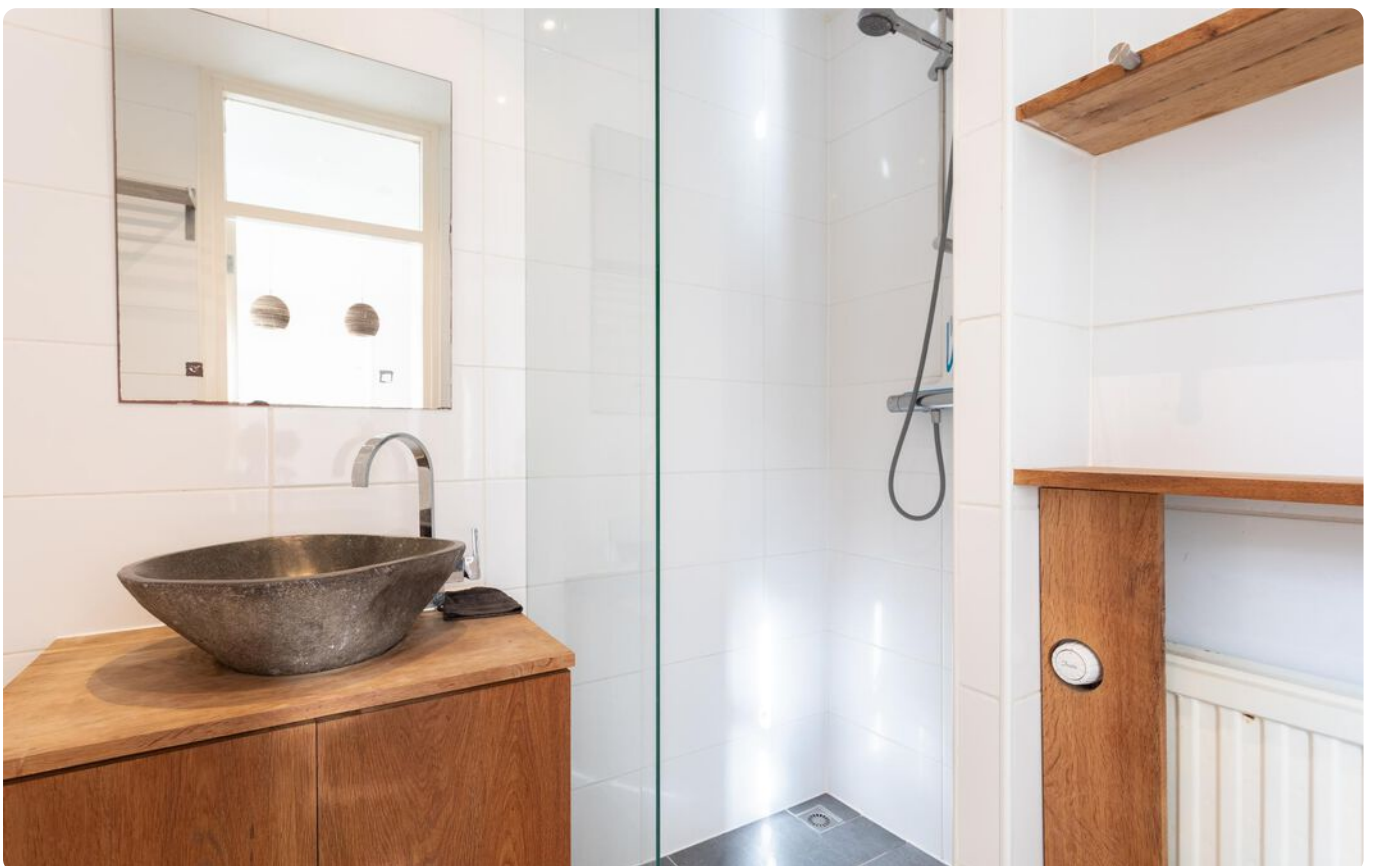
# Slaapkamer



# Slaapkamer



# Badkamer





Balkon



## Achtertuint + straatbeeld



## Straatbeeld



# Plattegrond

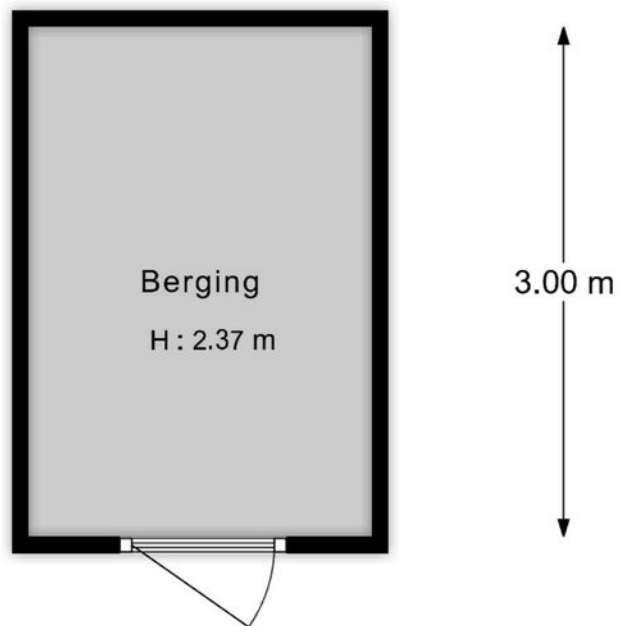


\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegrond

Begane grond

← 2.02 m →



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

## Onze werkwijze ●



### Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

### Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

### Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

### Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoekspflicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?  
Neem gerust contact met ons op,  
wij staan u graag te woord!"**

#### Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl  
0342 423 400

### Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Woningmakelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

## Gratis waardebeoordeling •



- ➔ Meeste transacties  
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ Lokale marktkennis  
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ Tevreden verkopers  
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan

### Uw woning verkopen?

#### Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebeoordeling zijn vrijblijvend.

#### De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

#### Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

#### We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

#### Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



## Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



### Midden Nederland MAKELAARS



#### Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



### Midden Nederland MAKELAARS



#### Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



### Midden Nederland MAKELAARS



#### Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



### Midden Nederland HYPOTHEKEN



#### Hypotheek

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

#### Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400  
Kampstraat 32, Barneveld

#### Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541  
Kuipwal 41, Harderwijk

#### Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011  
Dorpsstraat 64/66, Putten

#### Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773  
Raadhuisplein 1, Ermelo

#### Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01  
Oranjestraat 6, Nijkerk

#### Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072  
Sportparkstraat 2, Voorthuizen



vastgoedcert  
gecertificeerd

