



# KOPEN?

**Jan Steenlaan 67, Veenendaal**

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper.

Meer weten? [cmc.nl](http://cmc.nl) of bel 0318 - 50 10 00

**CMC**  
000000.nl

Combinatie van wonen en werken in Veenendaal-Zuid?

Op de Jan Steenlaan is een ruime woning met praktijkruimte gelegen met een totale vloeroppervlakte van circa 188 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping! De ruimte is recentelijk volledig gerenoveerd en beschikt over een nieuwe keuken, nieuw sanitair en volledig nieuw schilderwerk. Door de glazen voorzijde is er veel toegang voor natuurlijke lichtinval. In de nabije omgeving is er voldoende parkeergelegenheid.

De op- en afritten van de rijksweg A12 zijn goed bereikbaar, deze zijn gelegen op circa 7 autominuten. Het NS-station Veenendaal-Centrum is het meest nabij gelegen en bevindt zich op circa 3 minuten fietsen. Verder zijn er in de directe omgeving meerdere busstations aanwezig, in combinatie met het NS-station Veenendaal-Centrum maakt het deze locatie goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

#### **Wilt u meer weten over dit geweldige pand?**

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



## **Wonen en werken combineren in Veenendaal!**

### **Kenmerken**

Circa 188 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

Gunstige ligging ten opzichte van de op- en afritten van de rijksweg A12.

Goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer.

Recent gerenoveerd met een nieuwe keuken, badkamer en schilderwerk.

Voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving.



**Recent  
gerenoveerde  
woon/werkruimte  
gelegen aan de Jan  
Steenlaan in  
Veenendaal!**

**KOPEN?**



Veenendaal  
Jan Steenlaan 67

## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

### *Indeling en voorzieningen*

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- kamerindeling / scheidingswanden;
- te openen ramen;
- nieuw schilderwerk;
- nieuwe keuken;
- nieuw sanitair;
- verwarming.

### *Vloeroppervlakte*

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 188 m<sup>2</sup> en is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

### *Parkeren*

In de nabije omgeving zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

### *Energie label*

A, geldig tot 17-07-2028.

### *Doeleinden*

Wonen, dienstverlening en detailhandel.

### *Kadastrale gegevens*

Gemeente: Veenendaal  
Sectie: B  
Nummer: 4953  
Ter grootte van 151 m<sup>2</sup>.

### *Bouwjaar*

Omstreeks 1963.

### *Vraagprijs*

€ 375.000,00 kosten koper.

### *Vereniging van Eigenaren*

Er is een vereniging van eigenaars samen met de bovengelegen woning.

### *Baten en lasten*

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### *Betaling*

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

### *Notaris*

Ter keuze koper.



Veenendaal  
Jan Steenlaan 67

#### Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

#### Aanvaarding

In overleg.

#### Overige condities

Koopovereenkomst conform model notariaat.

#### Plattegrondtekeningen

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

### CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

#### Veenendaal

Landjuweel 16-1  
3905 PG Veenendaal  
0318 - 50 10 00

#### Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

#### Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

#### Amersfoort

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00



# KOPEN?

*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*



**GRODO**

WITGOED-REPARATIES-ONDERDELEN

W

**WL PRODUCTIONS**

Audiovisuele dienstverlening

69

ARGENT

3-VFJ-77

71-53-84

45-74-03









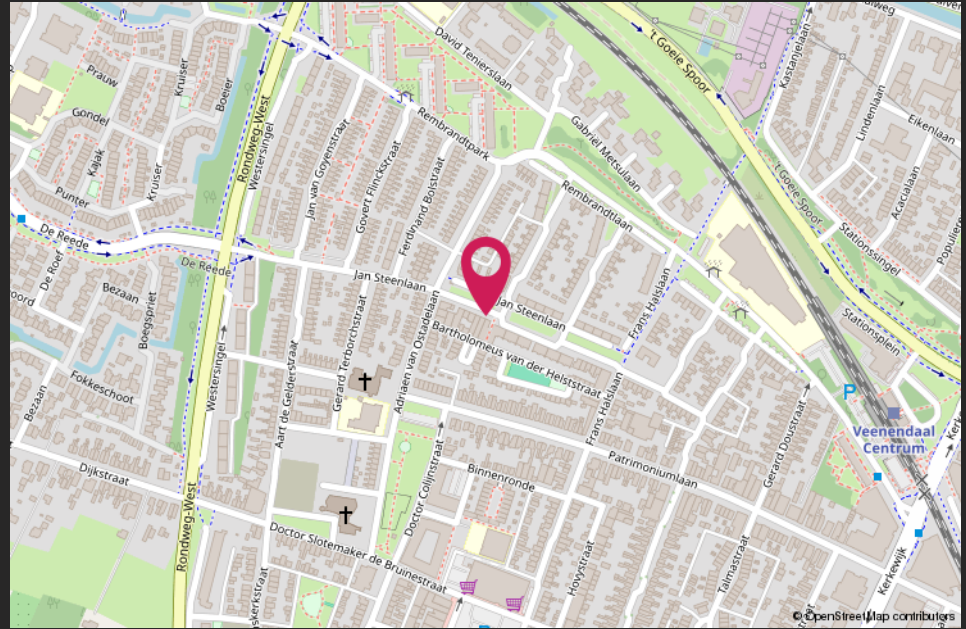
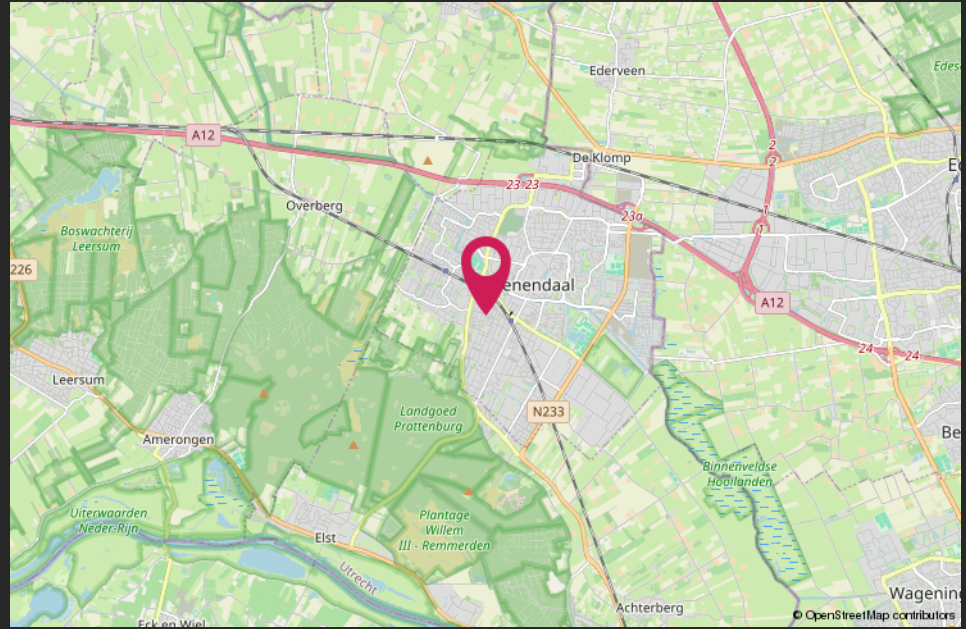






**De op- en afritten van de A12 zijn gelegen op circa 7 autominuten. In de nabije omgeving zijn meerdere busstations te vinden en NS-station Veenendaal-Centrum is op circa 3 minuten fietsen te vinden.**

**KOPEN?**



# Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

## Veenendaal

Landjuweel 16 1  
3905 PG Veenendaal  
0318 - 50 10 00

## Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

## Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

## Amersfoort

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00

## Post & e-mail

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl