

Wordt dit jouw droomhuis?



Brouwersgracht 301

Veenendaal



Janssen & van Dijk
Garantiemakelaars B.V.
Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

0318 – 524 123
info@janssensvandijk.nl
www.janssensvandijk.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in dit appartement!

RIANT EN COMFORTABEL WONEN AAN DE BROUWERSGRACHT!

Stap binnen in dit prachtige 4-kamer appartement, gelegen op de 3e verdieping van het moderne 'Colorant'-complex aan de geliefde Brouwersgracht. Met royale afmetingen en een goed afwerkingsniveau biedt dit appartement een sfeervolle en comfortabele thuisbasis in het levendige hart van Veenendaal!

Koopsom € 548.500,- k.k.





Kenmerken van dit appartement

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2015
Inhoud	395 m ³
Woonoppervlakte	120 m ²
Servicekosten	€ 228,11 per maand (incl. parkeerplaats)
Energie label	A
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van het appartement

- **Ruimte** en comfort: met een gebruiksoppervlakte van ca. 120m² biedt dit appartement een ruime en comfortabele leefruimte;
- **Gunstige ligging:** gelegen in het gezellige centrum, biedt deze ideale locatie het beste van twee werelden. Van ontspanning tot sporten, van winkelen tot uitgaan: alle voorzieningen zijn eenvoudig en snel bereikbaar;
- **Woonkamer:** de woonkamer baadt in natuurlijk licht dankzij de plafondhoge ramen en biedt samen met de keuken maar liefst 55m² aan woonplezier;
- **Compleet ingerichte keuken:** de hoogglans witte inbouwkeuken is voorzien van moderne apparatuur en vormt een plek waar kookplezier en functionaliteit samenkomen;
- **Drie ruime slaapkamers:** met 3 slaapkamers van respectievelijk 16m², 11m² en 11 m² biedt het appartement voldoende ruimte voor logees en/of hobby's;
- **Sanitair:** zowel de badkamer als de toiletruimte zijn in een tijdloze kleurstelling betegeld. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een inloopdouche, 2e toilet en een wit meubel met dubbele wastafel. Hier wordt ontspannen een dagelijkse luxe!
- **Balkon:** het ruime balkon van ca. 8m² is gesitueerd op het oosten en voorzien van elektrische buitenzonwering. Geniet hier van een leuk uitzicht op de levendige Brouwersgracht;
- **Afwerking:** de fraaie afwerking met een eikenstructuur PVC-vloer met vloerverwarming in keuken en woonkamer, witte plinten en gladde wit gesausde wanden, creëert een eigentijdse en warme sfeer in dit fraaie appartement;
- **Eigen berging en parkeren:** in de parkeerkelder beschik je over een eigen berging en een eigen parkeerplaats;

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan en maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging om te ervaren wat luxe en comfortabel wonen aan de Brouwersgracht inhoudt. Dit is jouw kans om thuis te komen in een omgeving die jou elke dag opnieuw zal inspireren!

Indeling

Je krijgt toegang tot het appartementencomplex via een representatieve hoofdentree, die zich aan de Brouwersgracht bevindt. Deze beveiligde entree is voorzien van een videofoon-/brievenbussentableau, een liftinstallatie en een trappenhuis.

Vervolgens bereik je via de lift of de trap de derde verdieping, waar je op nummer 301 dit heerlijk ruime appartement vindt. Tegenover de voordeur bevindt zich de meterkast en achter de voordeur de ruime entreehal.

De hal is prettig ruim opgezet en voorzien van een garderobebehoek. Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte, de badkamer, 3 slaapkamers en de woonkamer/keuken.

De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De wanden zijn geheel betegeld met witte wandtegels en op de vloer liggen antracietkleurige plavuizen.

De badkamer is in dezelfde kleurstelling betegeld en is uitgerust met een wit meubel met dubbele wastafel, een spiegel met verlichting, een wandcloset, een inloopdouche met glazen scheidingsscherm en een handdoekenradiator.

De 3 slaapkamers zijn met 16m², 11m² en 11m² bovengemiddeld ruim en de grootste slaapkamer is voorzien van een losse schuifkastenwand.

Vanuit de hal loop je de woonkamer/keuken binnen. Met een oppervlakte van 55m² een heerlijke leefruimte! In de woonkamer met erker (die voorzien is van elektrische screens) is het goed toeven en hiervandaan heb je een schitterend uitzicht over de Brouwersgracht. Via een deur vanuit de woonkamer krijg je toegang tot het ruime balkon (8m²), dat gesitueerd is op het oosten en is voorzien van een elektrische buitenzonwering.

De inbouwkeuken bestaat uit een wandopstelling en een vrijstaand eeteiland en is voorzien van hoogglans witte fronten en een antracietkleurig composiet aanrechtblad. Het wandgedeelte is uitgerust met een combi-oven, vaatwasser, 1¼ spoelbak, inductiekookplaat en een recirculatiekap. Het vrijstaande gedeelte is voorzien van een koelkast, vriesladen en een geïntegreerd eeteiland.

Vanuit de keuken krijg je toegang tot de inpandige berging. Deze is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en ook staan hier de mechanische ventilatie-unit en de HR-cv-combiketel (merk: Remeha / type: Tzerra) opgesteld.

Afwerking

Het appartement is voorzien van gladde wit gesausde wanden, witte plinten en een eikenstructuur PVC-vloer met vloerverwarming in de woonkamer en de keuken.

Berging/parkeerplaats

Het appartement is voorzien van een berging met ledverlichting. Deze bevindt zich (net als de eigen parkeerplaats) in de parkeerkelder. Ook is er een gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig.

Oppervlakten

Woonkamer & keuken: ca. 55m²

Balkon: ca. 8m²

Slaapkamer I: ca. 16m²

Slaapkamer II: ca. 11m²

Slaapkamer III: ca. 11m²

Badkamer: ca. 7m²

Inpandige berging: ca. 5m²

Berging: ca. 5m²

Appartementencomplex

Dit prachtige appartement bevindt zich op de 3e verdieping van het moderne appartementencomplex 'Colorant', dat zich kenmerkt door de fraaie architectuur, waarbij gekozen is voor een speelse afwisseling in de bouwstijl. Door het gebruik van erkers en verschillende soorten en kleuren stenen heeft elke gevel zijn eigen uitstraling en charme.

Het appartementencomplex is voorzien van een beveiligde en afgesloten hoofdentree met liftinstallatie en videofoon-/brievenbussentableau, waardoor je met de videofooninstallatie (die zich in de woonkamer bevindt) zelf kunt bepalen of je het bezoek naar binnen laat. Vanuit de hoofdentree is er toegang tot de parkeerkelder, waar je de beschikking hebt over een eigen berging en parkeerplaats. Vanuit de parkeerkelder is ook de gemeenschappelijke fietsenstalling bereikbaar.















Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

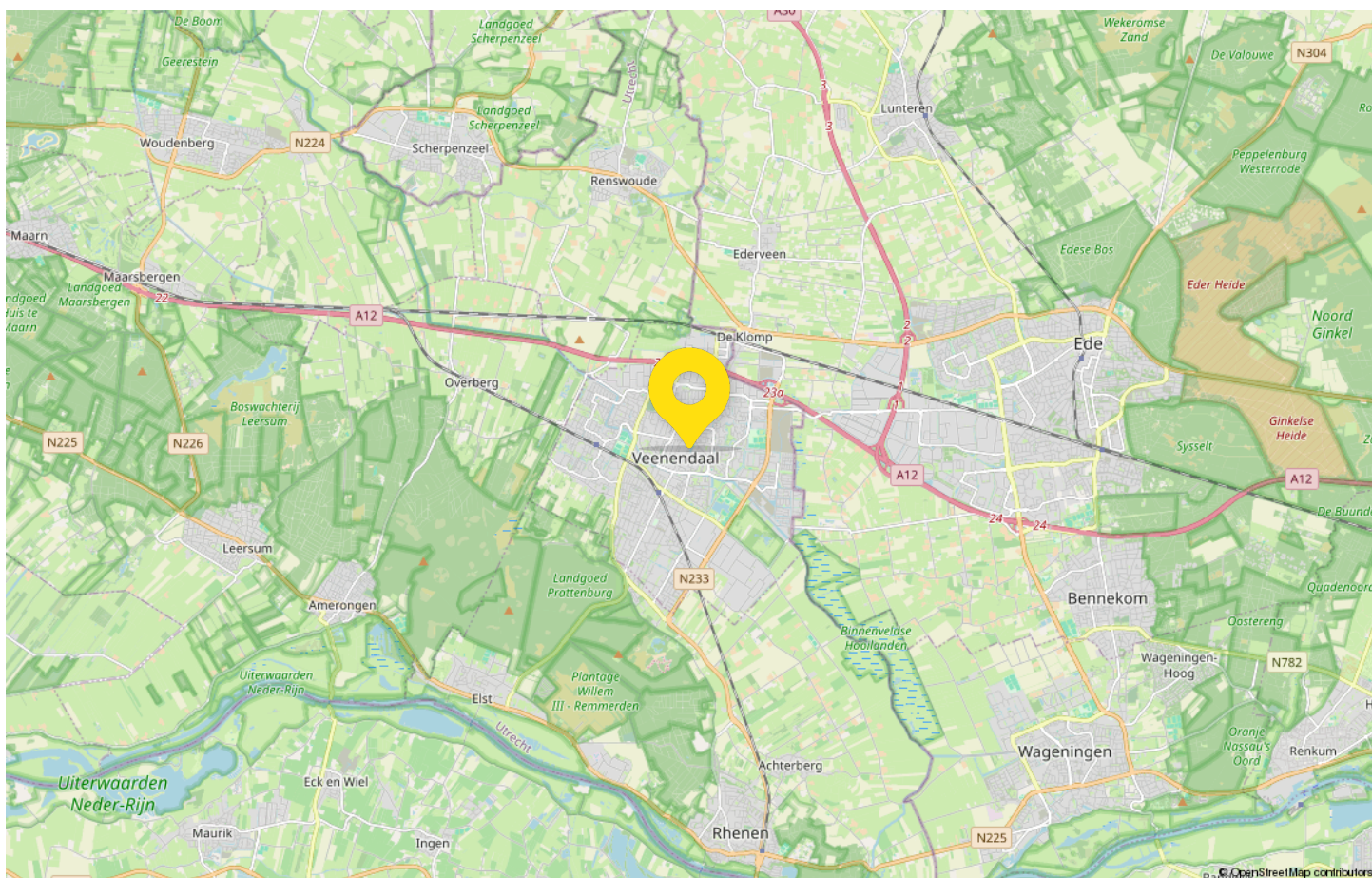
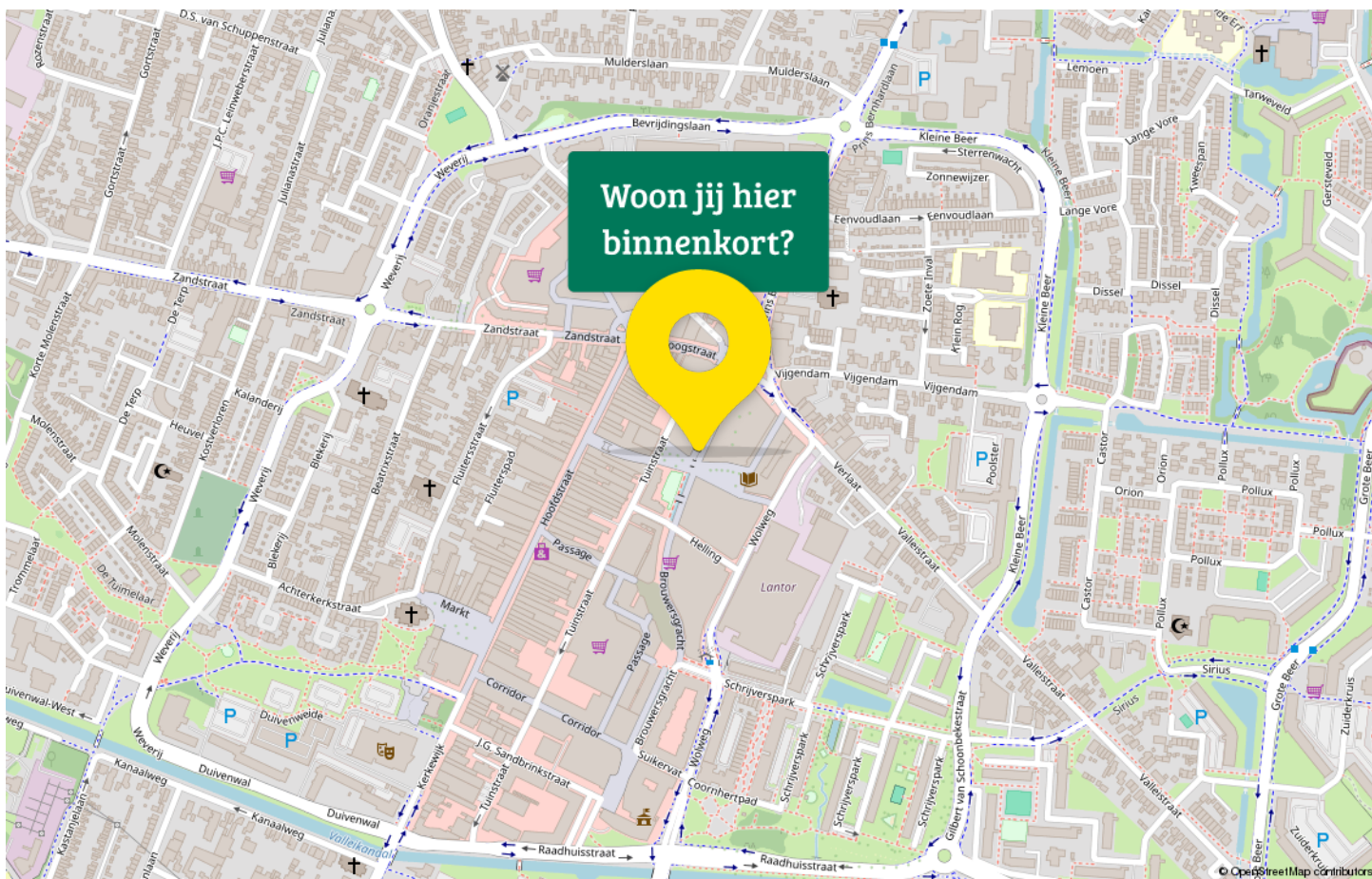
Kadastrale kaart



<p>12345 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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veendam</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 9360</p>	<p>kadaster</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.

Locatie op de kaart



Maak kennis met Veenendaal-Centrum

Dit compleet afgewerkte appartement bevindt zich aan de gezellige Brouwersgracht en kijkt daar ook over uit. Er is dus altijd wel iets te zien en/of te beleven! Je stapt hiervandaan zo het centrum in voor een dagelijkse boodschap, om te winkelen of voor een bezoek aan het theater of aan een van de vele horecagelegenheden die Veenendaal rijk is. Ontspannen kun je ook in de bibliotheek, in de sportschool of op het stadsstrand, die zich allen letterlijk om de hoek bevinden. Qua gezondheidszorg heb je de huisarts, apotheek en fysiotherapeut ook op loopafstand. Door de centrale ligging zijn er ook goede reismogelijkheden met het openbaar vervoer of met de auto. Treinstation Veenendaal-Centrum en Veenendaal-De Klomp zijn snel bereikbaar, evenals de autosnelwegen A12/A30 en A15.



Hypotheek?

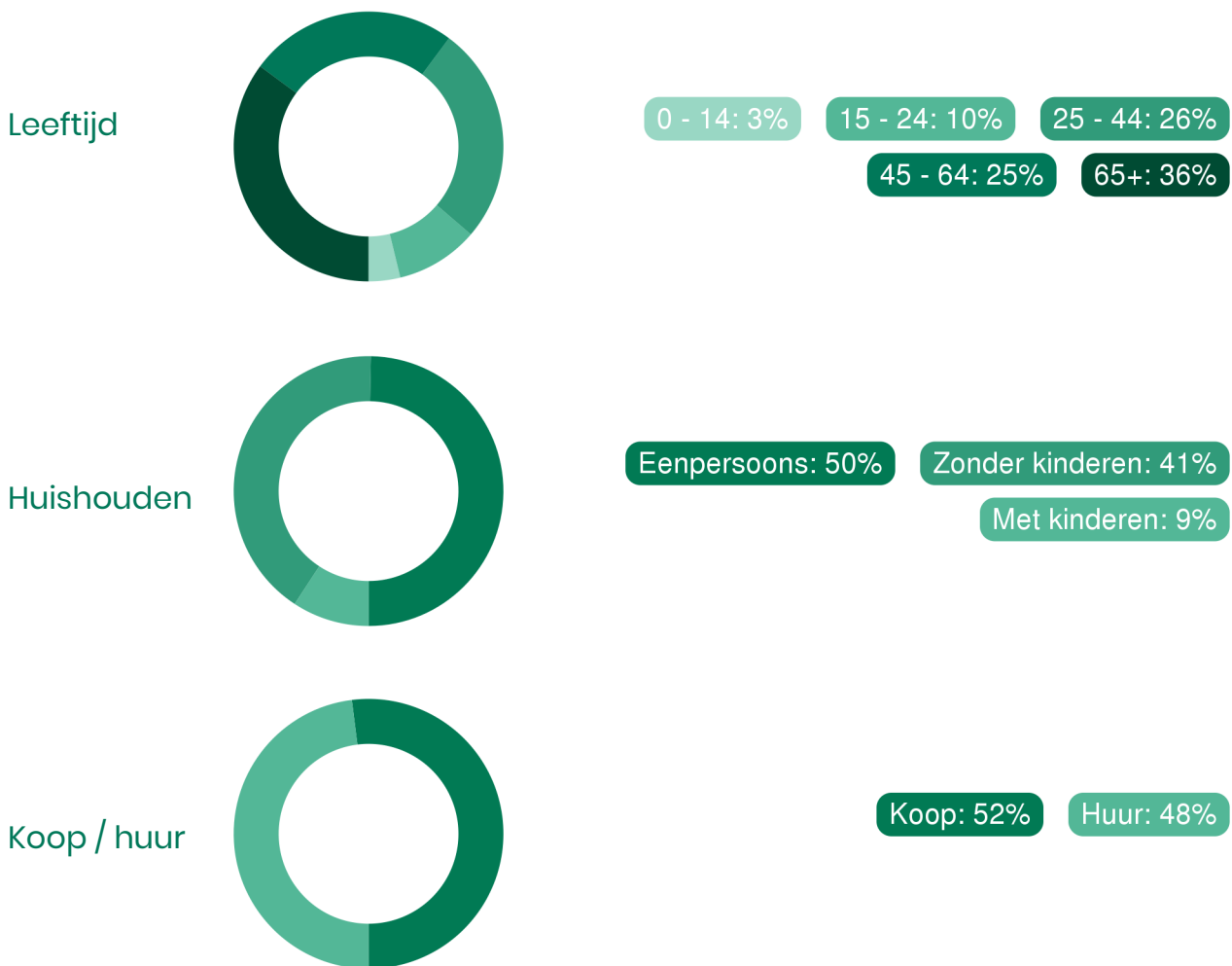
Ben je benieuwd of deze woning binnen jouw financiële mogelijkheden valt? Onze erkend hypotheekadviseur Jaap Gerritsen geeft jou graag een hypotheekadvies op maat! Als onafhankelijk adviseur mag je van hem een deskundig en eerlijk advies verwachten, waarbij je de keuze hebt uit diverse geldverstrekkers.

Een eerste afspraak is altijd gratis en vrijblijvend; je kunt deze inplannen via telefoonnummer 0318 – 628 002 of via e-mailadres hypotheken@janssensgerritsen.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.

Statistieken

Buurtinformatie - Veenendaal / Koopcentrum



50%
man

50%
vrouw



0,8 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:
€ 217.000



Janssen & Van Dijk jouw Garantiemakelaar

Gratis waardebeoordeling?

Overweeg je om jouw woning te gaan verkopen en ben je benieuwd naar de waarde van jouw woning? Dan komen wij graag bij jou langs om persoonlijk kennis te maken en een reële verkoopopbrengst van jouw woning te bepalen.

Naast een reële inschatting van de huidige marktwaarde krijg je tijdens dit persoonlijke gesprek ook een goed advies over de verkoopstrategie voor jouw woning. Dit persoonlijke gesprek is volledig vrijblijvend en kosteloos.

Jouw voordelen

- Er zijn geen kosten aan verbonden
- Advies over de verkoopopbrengst van jouw woning
- Advies over de verkoopstrategie voor jouw woning
- Uitgewerkt persoonlijk verkoopadvies op basis van jouw wensen
- Verkoopgarantie: je betaalt pas courtage als jouw woning is verkocht



Adresgegevens

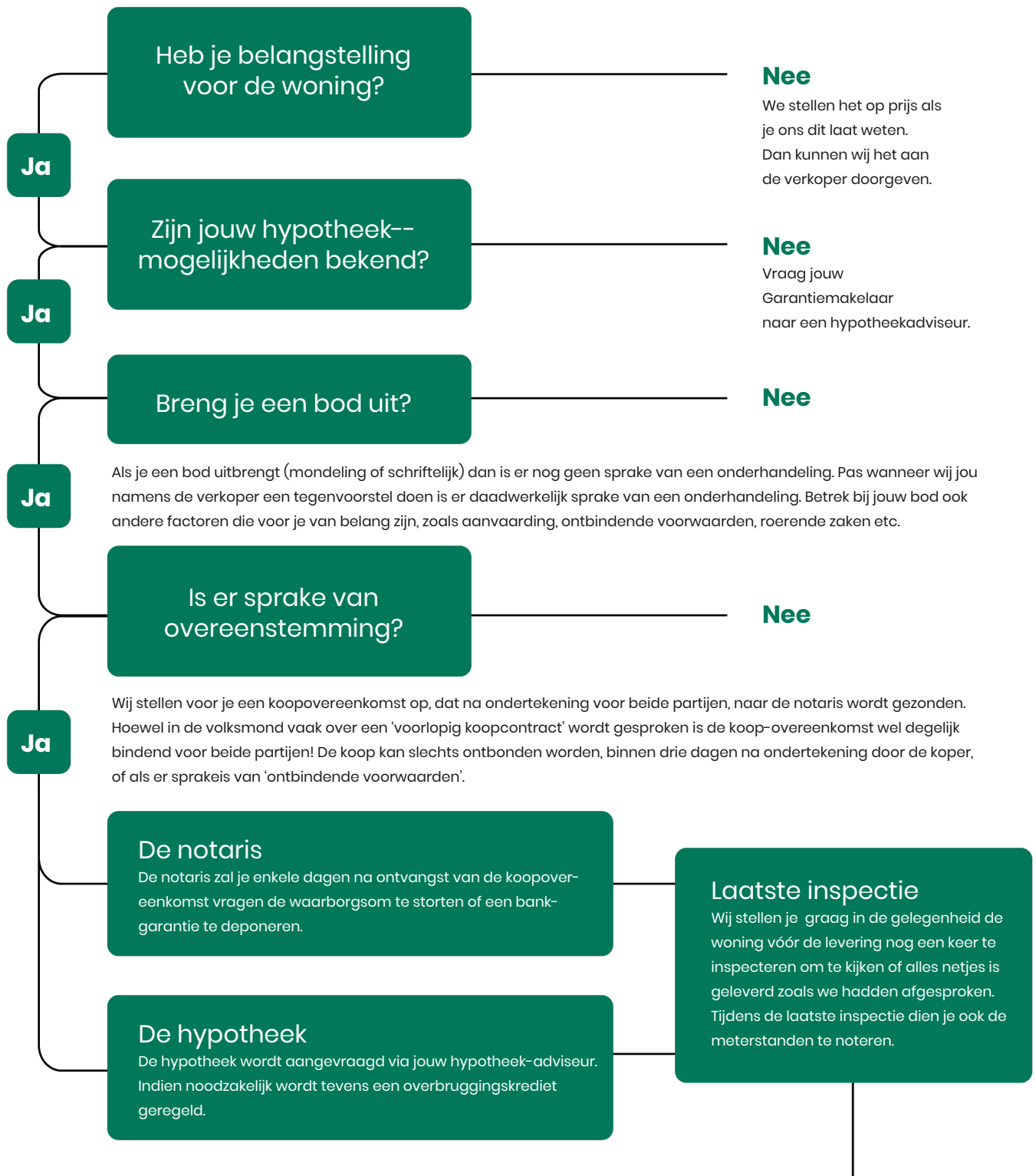
Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

Wij zijn bereikbaar via:

0318 – 524 123
info@janssensvandijk.nl
www.janssensvandijk.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je 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 dien je 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 in dit appartement?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl