

Wordt dit jouw droomhuis?



Watersnipweide 78

Renswoude



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

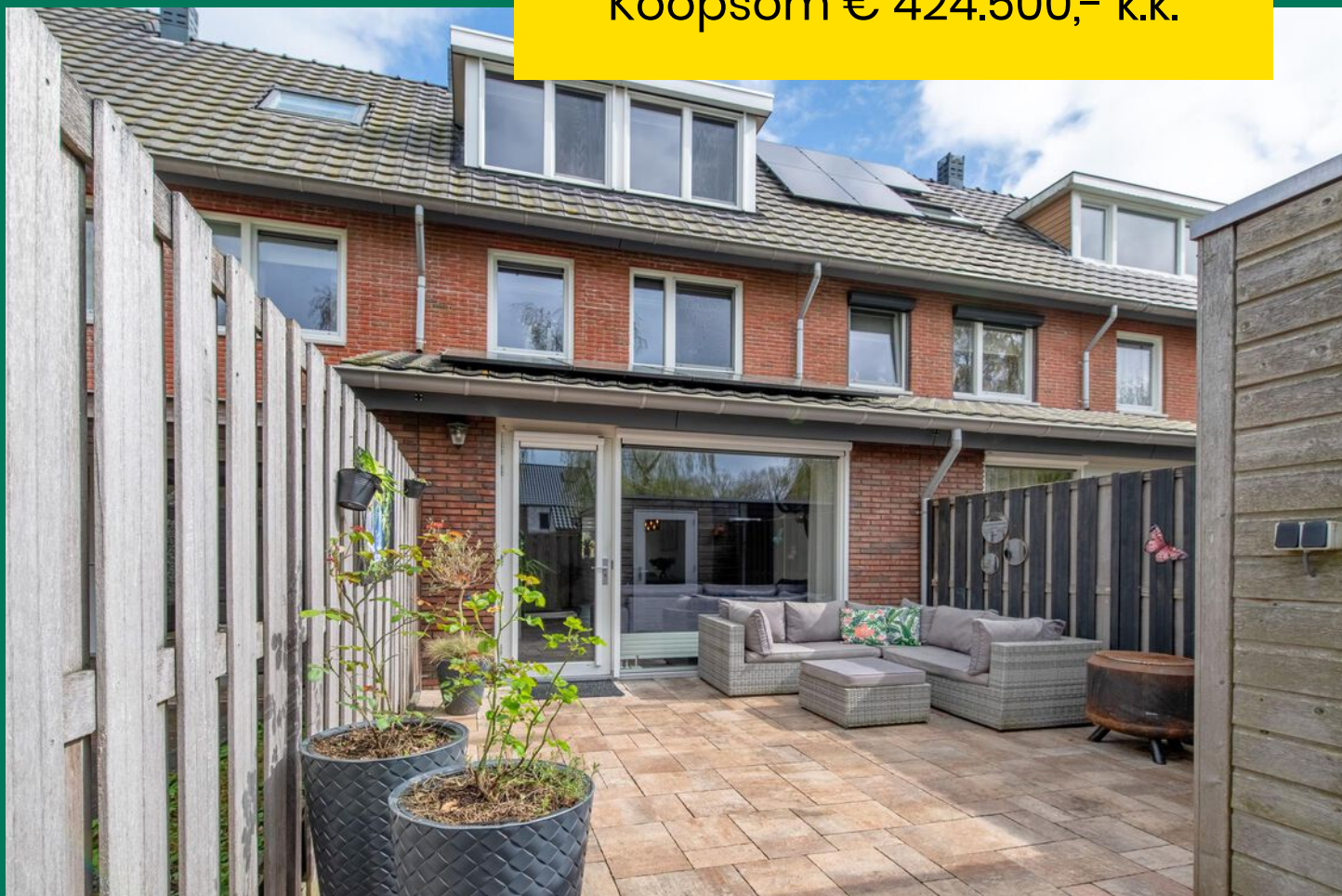
Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

ENERGIENEUTRAAL EN DUURZAAM WONEN IN DEZE UITGEBOUWDE TUSSENWONING!

Deze energiezuinige en uitgebouwde tussenwoning is het toppunt van modern comfort en duurzaam wonen. Laat ons je meenemen door de hoogtepunten van dit prachtige thuis!

Koopsom € 424.500,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2011
Inhoud	375 m ³
Gebruiksoppervlakte	112 m ²
Externe buitenruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	111 m ²
Tuinligging	Zuidwest
Energie label	A +
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

- **Energie-efficiëntie** op zijn best: een A+ energielabel, een warmtepomp én een warmtepompboiler samen met 8 PV-panelen en 6 PVT-panelen maken deze woning een voorloper in duurzaamheid;
- **Financiële voordelen:** bijna nul op de meter betekent niet alleen maandelijks een flinke kostenbesparing op je energierekening, maar ook dat je al klaar bent voor de toekomst van duurzaam wonen. En vanwege energielabel A+ kun je € 20.000,00 extra lenen bovenop je maximale hypotheek!
- **Woonkamer:** de uitgebouwde woonkamer biedt een overvloed aan licht en ruimte, perfect voor gezellige avonden met vrienden en familie;
- **Complete inbouwkeuken:** de L-vormige inbouwkeuken is compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur en is daarmee een plek waar kookplezier en functionaliteit samenkomen;
- **Nette sanitaire voorzieningen:** de toiletruimte is eind 2023 op fraaie wijze vernieuwd, maar ook in de badkamer geniet je van modern comfort en het gemak van onder andere een 2e toilet en douche-wtw;
- **Drie ruime slaapkamers:** met 3 slaapkamers van respectievelijk 17m², 11m² en 9m² biedt de woning voldoende slaapruiimte. Ideaal voor gezinnen of mensen die extra kamers nodig hebben voor werk en/of hobby;
- **Zonnige achtertuin:** stap in je eigen oase van rust in deze leuk aangelegde achtertuin. De zonnige ligging op het zuidwesten maakt dit de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van de mooie dagen.

Ben jij klaar om de duurzame en comfortabele levensstijl te omarmen die deze woning te bieden heeft? Wacht niet langer en plan vandaag nog een bezichtiging om zelf de charme en de voordelen van deze leuke woning in de geliefde wijk Beekweide te ervaren!

Indeling

Je komt de woning binnen in de entreehal, waar je de meterkast, garderobe, toiletruimte en trapopgang vindt. De toiletruimte is eind 2023 op stijlvolle wijze vernieuwd en daarbij voorzien van een zwart wandcloset, een zwart fonteintje en een inbouwreservoir voor toilettollen. De glad gestuukte, groen gesausde wanden vormen samen met de houtstructuur plavuizen een sfeervolle basis.

Vanuit de hal loop je de uitgebouwde woonkamer binnen. Deze prettig lichte ruimte biedt samen met de keuken zo'n 41m² woonplezier en is voorzien van een praktische trapkast, een deur naar de tuin, een ingebouwd surroundsysteem en elektrische screens bij de achtergevel.

De gedeeltelijk open keuken is voorzien van een L-vormige inbouwkeuken met gebroken witte fronten en een antracietkleurig betonlook kunststof aanrechtblad. Deze nette inbouwkeuken is uitgerust met een combimagnetron (2022), koelkast (2023), inductiekookplaat, schouwafzuigkap (2022), 1¼ spoelbak, kokend water kraan en een vaatwasser.

Afwerking begane grond

De begane grond is voorzien van een grijs eikenstructuur PVC-vloer, spuitwerk wanden en een spanplafond.

1e Verdieping

Aan de overloop grenzen 2 slaapkamers (mogelijkheid tot 3 slaapkamers) en de badkamer. De slaapkamers zijn met 17m² en 9m² prettig ruim en door de rechte wanden ook praktisch in te richten. De grootste slaapkamer is voorzien van een hoekkast. De keurige badkamer is ingericht met een wastafelmeubel, handdoekenradiator, wandcloset en een douchecabine met een regen- en handdouche. Ook is er een douche-wtw (warmteterugwinning) aanwezig, deze is op de begane grond ingebouwd. De wanden zijn geheel betegeld met witte wandtegels met een decorrand en op de vloer liggen antracietkleurige plavuizen.

Afwerking 1e Verdieping

Op de overloop ligt een grijs eiken structuur PVC-vloer, in de grootste slaapkamer een white wash eikenstructuur laminaatvloer en in de kleinste slaapkamer ligt een grijze betonlook laminaatvloer.

2e Verdieping

Deze verdieping is onderverdeeld in een voorzolder en een (3e) slaapkamer. De voorzolder is voorzien van een dakraam, bergruimte achter knieschotten en een toegangsluik naar de vliering. Ook staat hier de warmtepompboiler opgesteld (merk: Auer / type: Edel Air / bouwjaar: 2022 / inhoud: 270 liter en daardoor geschikt voor een gezin van 5-6 personen). Op deze verdieping is er aan de achterzijde in 2022 een dakkapel geplaatst, waardoor hier een ruime 3e slaapkamer van ca. 11m² is ontstaan. De dakkapel is voorzien van inbouwspots, horren en een elektrische screen.

Afwerking 2e Verdieping

Op de voorzolder ligt een houtstructuur zeil en in de 3e slaapkamer liggen tapijttegels.

3e Verdieping

Hier vind je een riante vliering (hoogste punt: ca. 1,24 meter) met veel bergruimte. Deze is bereikbaar via het toegangsluik vanaf de voorzolder van de 2e verdieping.

Tuin

De leuk aangelegde achtertuin heeft een zonnige situering op het zuidwesten en aangezien de tuin vrijwel geheel is ingericht met bestrating, kun je op elk gewenst plekje een terras creëren. De aanwezige buitenkraan is natuurlijk ideaal om de plantjes te sproeien of het zwembad te vullen. Achterin de tuin staat een houten berging. Hierin staat de warmtepomp opgesteld (merk: Meeting / type: MD20-7kW / bouwjaar: 2021).

De voortuin is leuk aangelegd met bestrating, een waterornament, beplanting en grof grind. Ook aan de voorzijde van het huis heb je de beschikking over een buitenkraan. De aanwezige irrigatieleiding zorgt ervoor dat de beplanting niet droog komt te staan.

Oppervlakten

Begane grond
Woonkamer & keuken: ca. 41m²

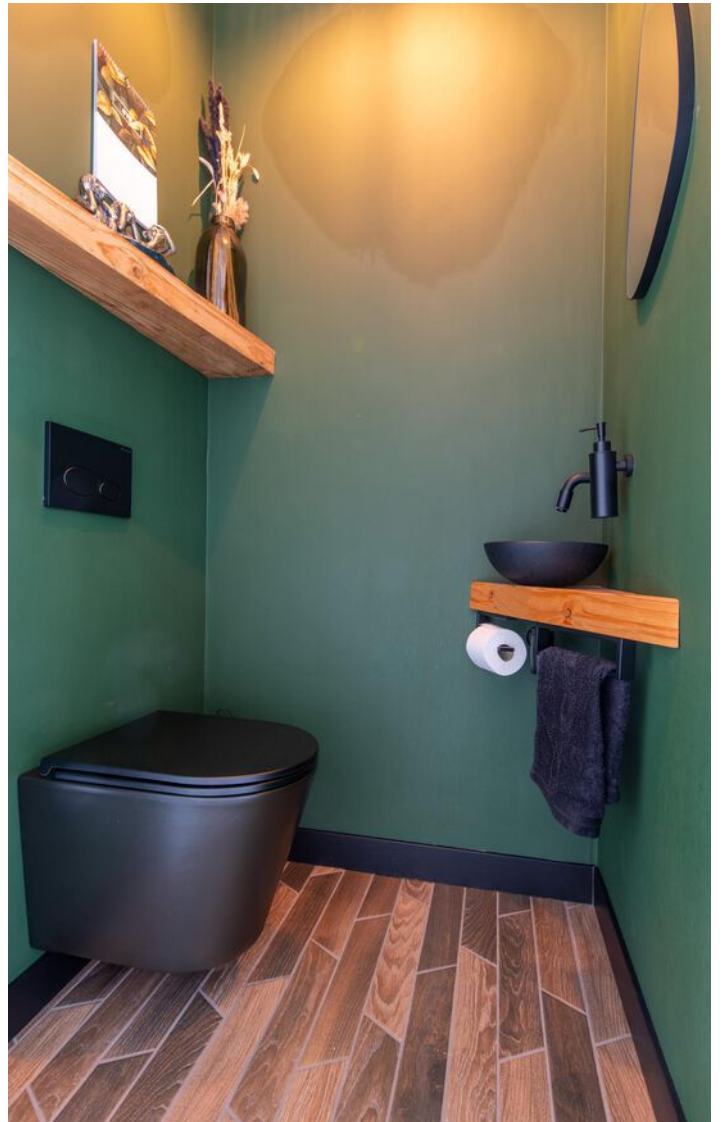
1e Verdieping
Slaapkamer I: ca. 17m²
Slaapkamer II: ca. 9m²
Badkamer: ca. 5m²

2e Verdieping
Slaapkamer III: ca. 11m²

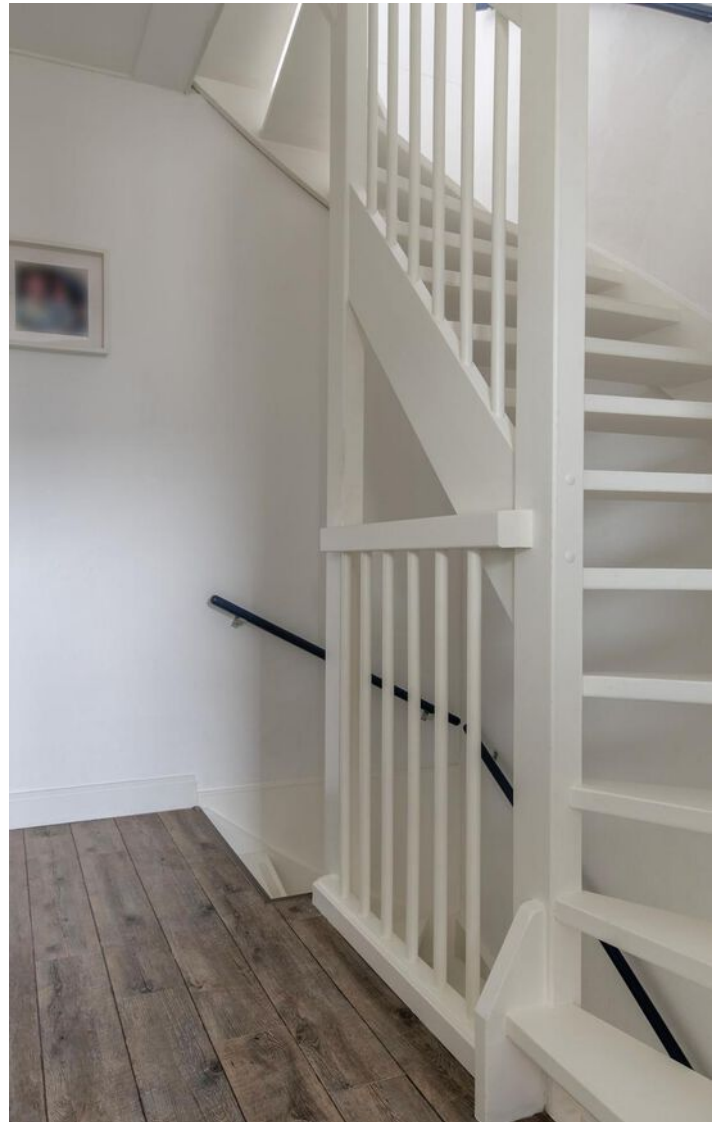
Tuin
Berging: ca. 7m²













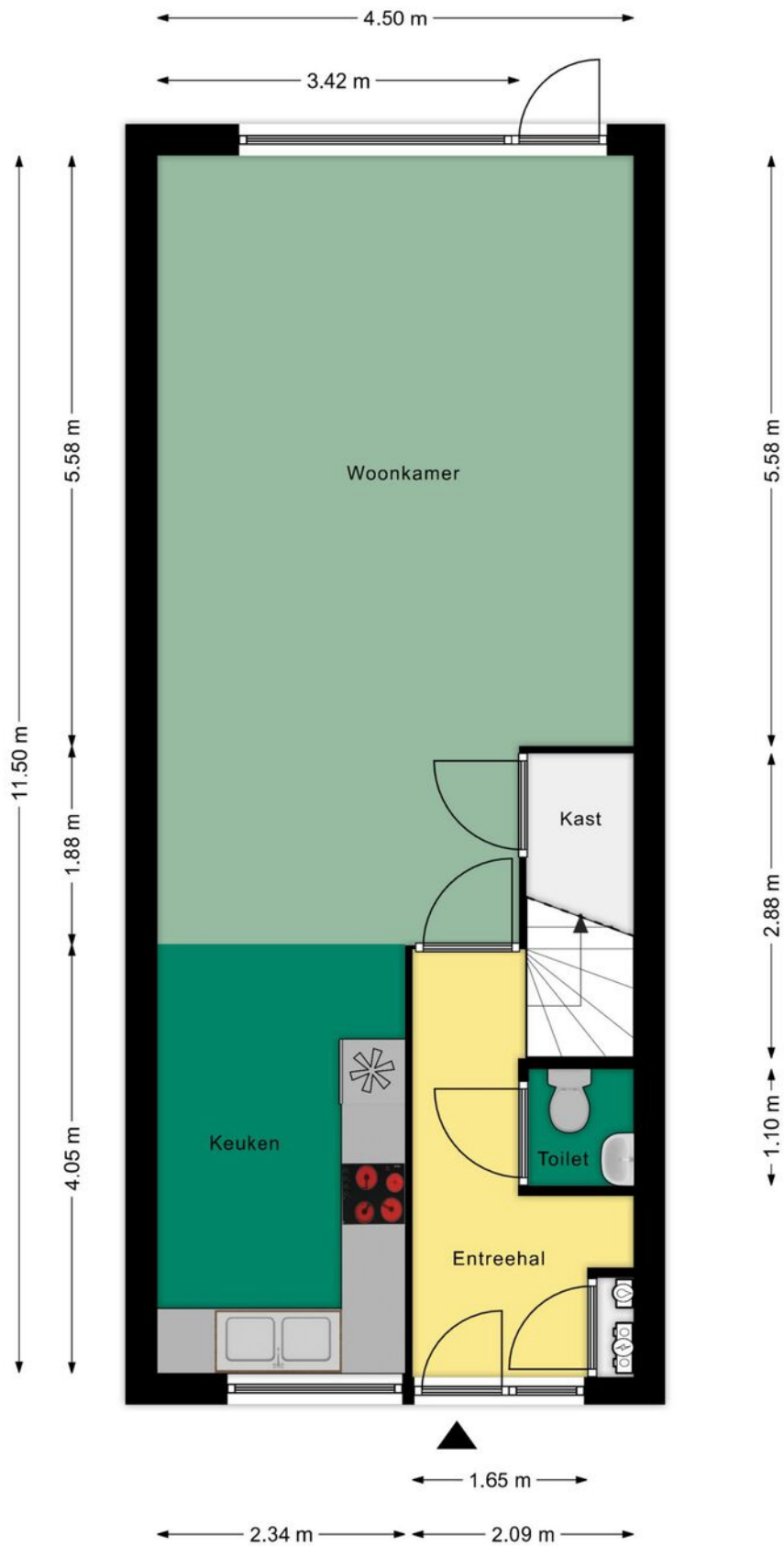






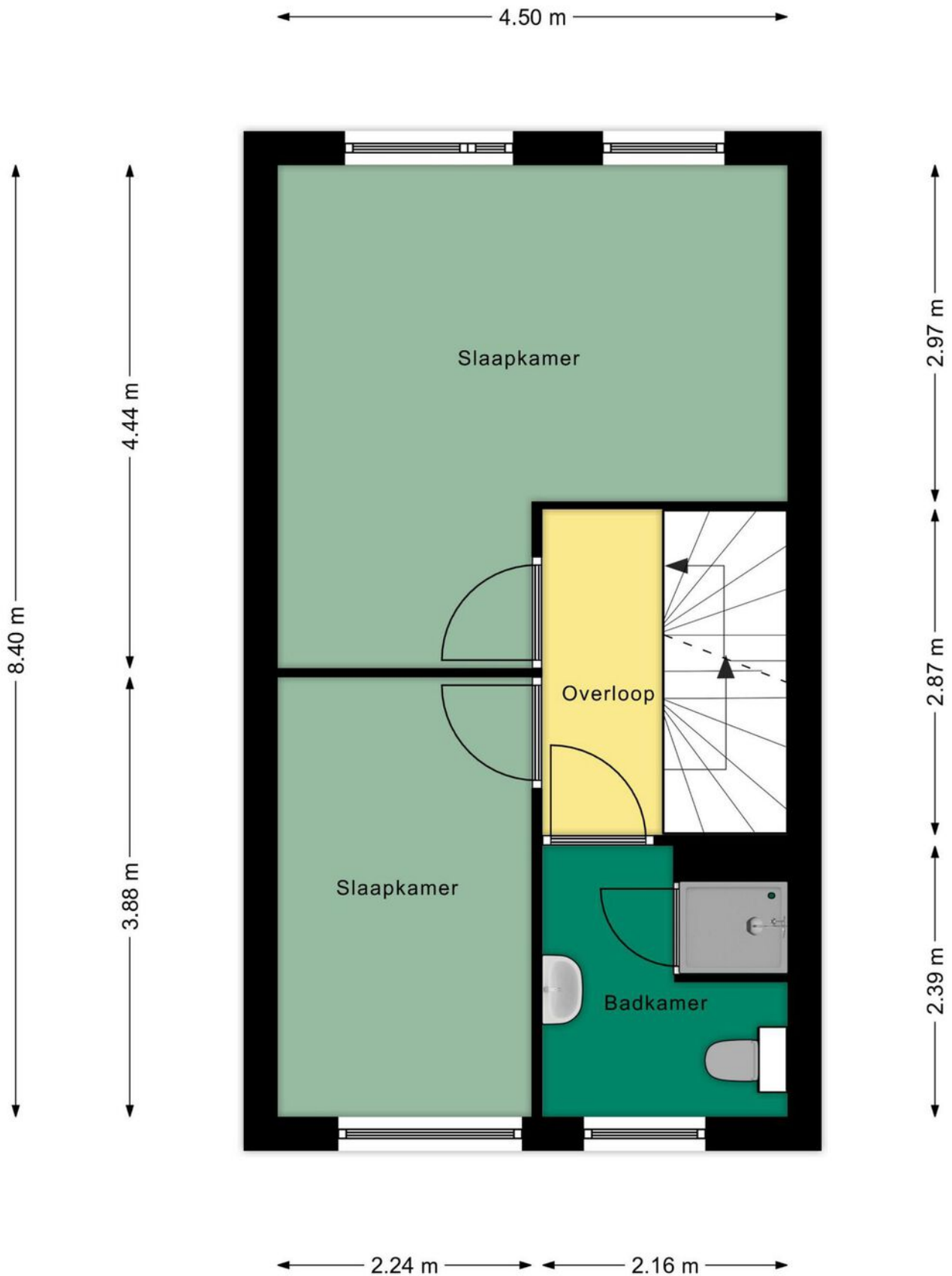


Begane grond



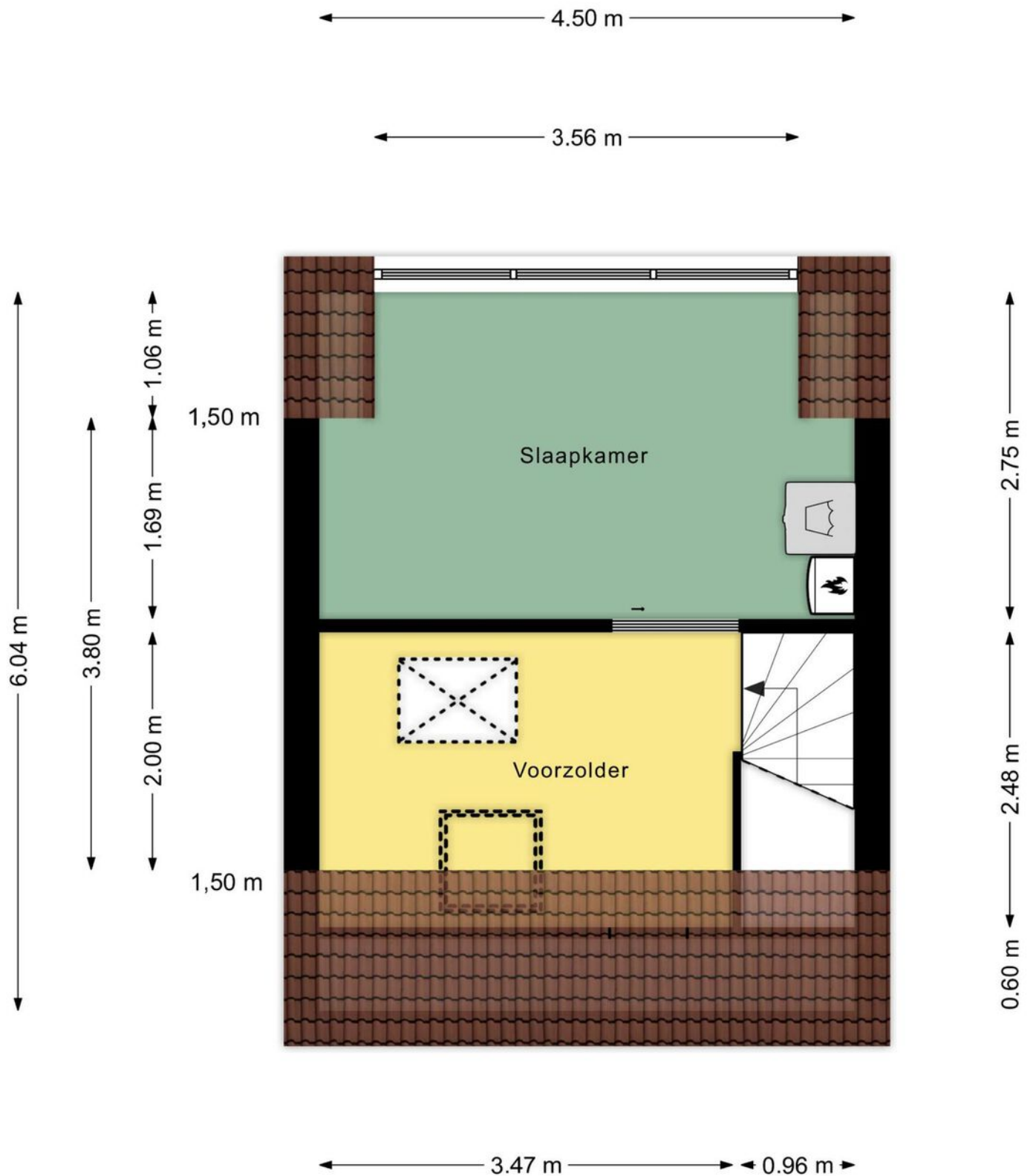
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



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

2e verdieping



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

Kadastrale kaart


Kadastrale kaart

Uw referentie: Watersnipweide 78

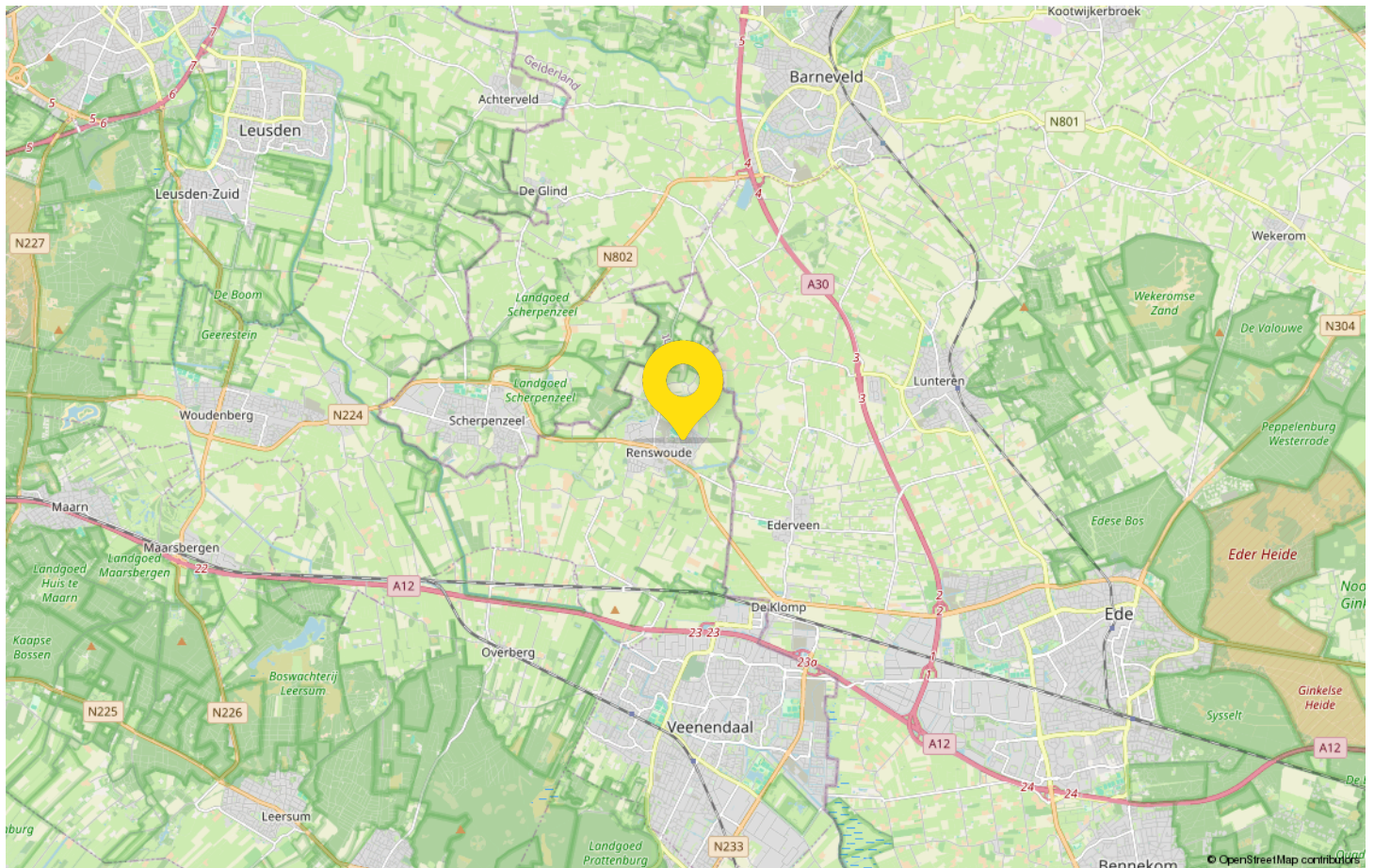
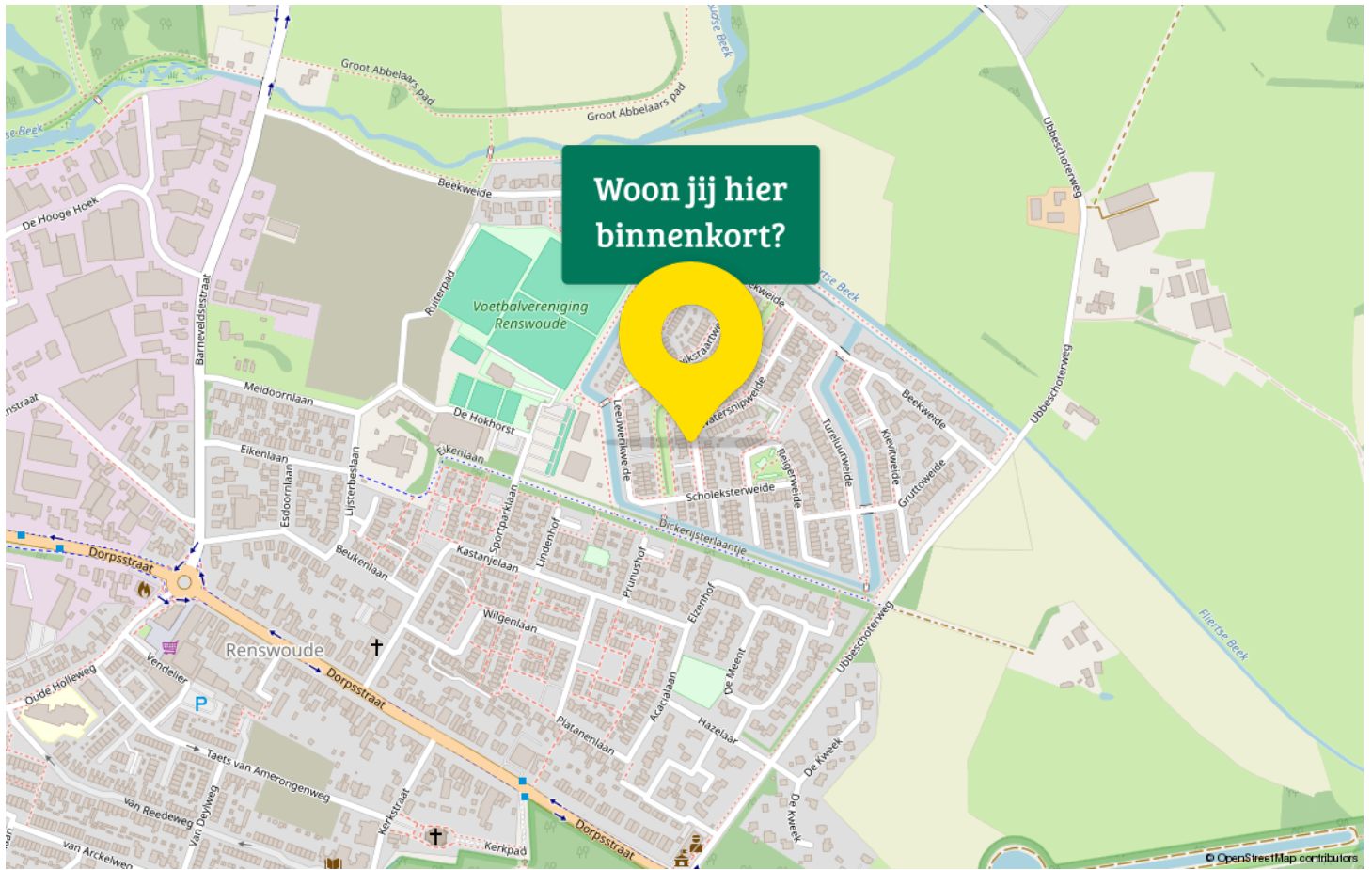


12345	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Renswoude
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3211
—	Bebouwing		

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 databankrecht.



Locatie op de kaart



Maak kennis met de woonwijk Renswoude

Renswoude ligt erg centraal ten opzichte van grote steden als Amersfoort, Arnhem en Utrecht. Zowel de autosnelwegen A12 en A30 als intercystation Veenendaal-De Klomp zijn binnen 10 minuten te bereiken. Ook in het dorp zelf kunt u uitstekend terecht voor alle dagelijkse boodschappen. Met een dorpshart waarin onder andere het gezondheidscentrum, een supermarkt, bloemenzaak, kapper en lunchroom gevestigd zijn, heeft Renswoude een levendig en divers winkelgebied op een centrale plek in het dorp. Ontspannen kan tijdens een heerlijke wandeling door de fraaie omgeving van het uitgestrekte kasteelbos.



Hypotheek?

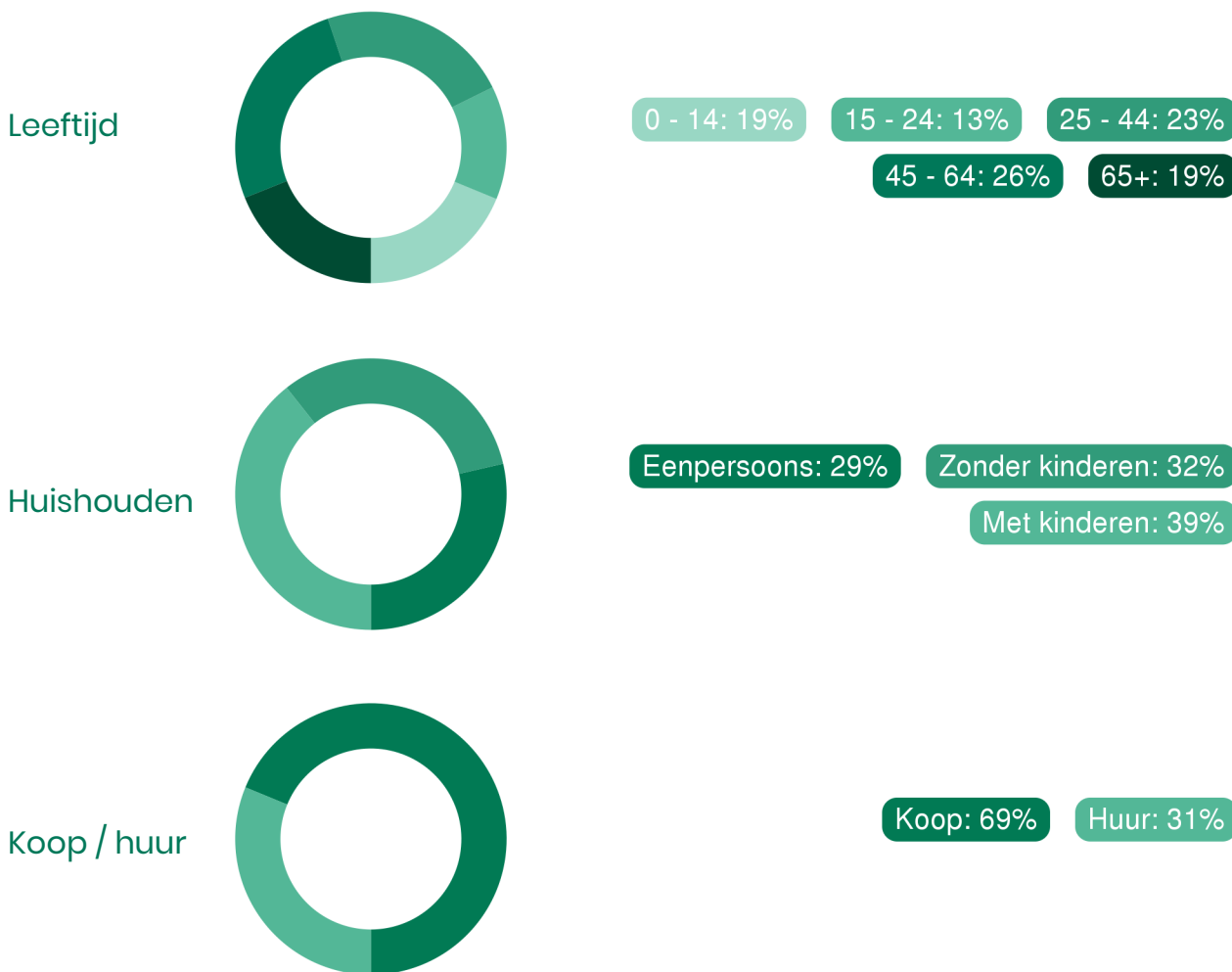
Ben je benieuwd of deze woning binnen jouw financiële mogelijkheden valt? Onze erkend hypotheekadviseur Jaap Gerritsen geeft jou graag een hypotheekadvies op maat! Als onafhankelijk adviseur mag je van hem een deskundig en eerlijk advies verwachten, waarbij je de keuze hebt uit diverse geldverstrekkers.

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

Statistieken

Buurtinformatie – Renswoude / Renswoude



50%
man

50%
vrouw



1,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:
€ 272.000



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.

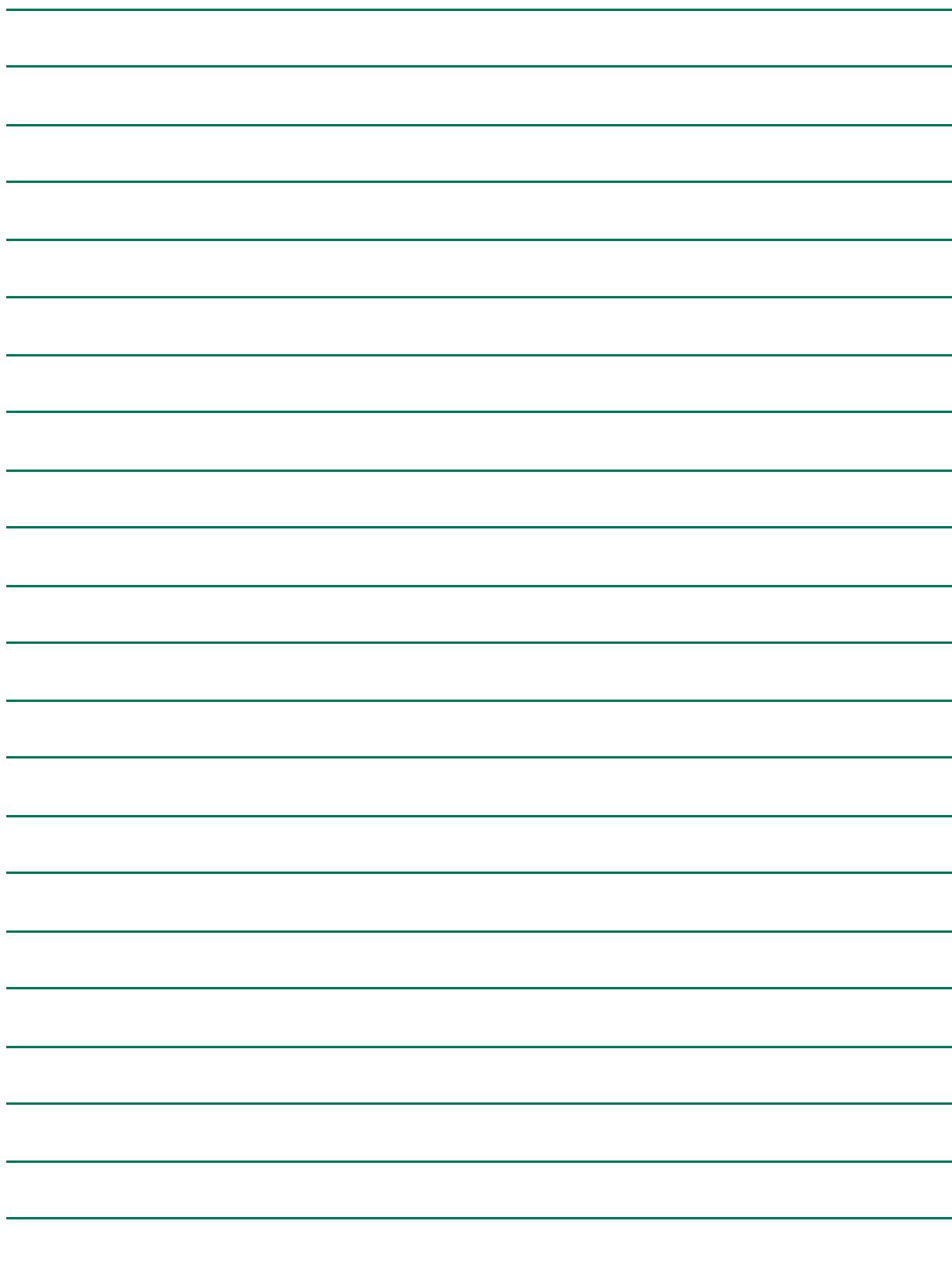
8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

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.

Aantekeningen



The page contains 26 horizontal green lines for writing notes, arranged in a single column.

Aantekeningen

A large rectangular box with a light gray border, intended for taking notes. It contains 25 horizontal green lines spaced evenly down the page, providing a guide for writing.

Aantekeningen

A set of 20 horizontal green lines for taking notes, arranged in a central white box with a light gray border.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl