

Wordt dit jouw droomhuis?



Rhenendael 14

Rhenen



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!

ROYAAL 3-KAMER APPARTEMENT MET 2 EIGEN PARKEERPLAATSEN, EEN BERGING EN EIGEN

ZONNEPANELEN! Zorgeloos en fraai wonen doet u op Buitenplaats Rhenendael! Letterlijk aan de rand van de uitgestrekte bossen vindt u dit prachtige complex, dat bestaat uit 134 appartementen en 30 patiowoningen die gesitueerd zijn op een privéterrein van ongeveer 8 hectare park en bos. De appartementen zijn verdeeld over 4 statige villagebouwen en binnen Villa Delta bieden wij dit royale appartement te koop aan.

Koopsom € 545.000,- k.k.





Kenmerken van dit appartement

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2002
Inhoud	340 m ³
Gebruiksoppervlakte	106 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Servicekosten	€ 361,26 per maand (bestaande uit € 186,26 voor het appartement (inclusief 2 eigen parkeerplaatsen en berging) en € 175,00 voor het gebruik van alle faciliteiten op Buitenplaats Rhenendael)
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van het appartement

Het appartement bevindt zich op de 2e verdieping, heeft een gebruiksoppervlakte van 106m², een riant balkon én een berging en 2 eigen parkeerplaatsen in de parkeerkelder. Verder is het appartement optimaal geïsoleerd en voorzien van HR+ beglazing en 5 zonnepanelen van 425 Wp per paneel (gemiddelde jaaropbrengst ca. 2.000 kWh).

Een mooie kans om in deze prachtige omgeving te komen wonen! Komt u snel een kijkje nemen?

Indeling

U krijgt toegang tot het appartementencomplex via een beveiligde, gemeenschappelijke hoofdentree. Deze is voorzien van een videofoon-/brievenbusstation, een trappenhuis en een liftinstallatie. Via de trap of de lift bereikt u de 2e verdieping, waar u op nummer 14 dit mooie appartement vindt.

U komt het appartement binnen in de ruime entreehal; deze is voorzien van een videofooninstallatie. Vanuit de hal heeft u toegang tot de toiletruimte, de badkamer, de 2 slaapkamers, de bijkeuken (in pandige berging) en de woonkamer.

De toiletruimte is voorzien van een toilet en een fonteintje; de wanden in deze ruimte zijn betegeld met wit gemarmerde resp. zwarte tegels en op de vloer liggen witte tegels. De badkamer is voorzien van een wastafel, een handdoekenradiator en een douchecabine; de wanden in deze ruimte zijn volledig betegeld met wit gemarmerde tegels en op de vloer liggen witte tegels.

De grootste slaapkamer (16m²) is voorzien van een riante losse kastenwand. De kleinste slaapkamer (9m²) is voorzien van een balkondeur en openslaande dichte deuren naar de woonkamer.

In de bijkeuken (in pandige berging) vindt u -behalve veel praktische opbergruimte- de aansluiting voor de wasmachine. Ook staan hier de HR-cv-combiketel (merk: Agpo Ferroli / type: Econcompact / bouwjaar: 2002) en de mechanische ventilatie-unit opgesteld.

Dan de woonkamer: wat een fijne ruimte! Bij binnenkomst in de woonkamer valt gelijk de prettige lichtinval op door de vele ramen. De woonkamer is voorzien van een deur naar het balkon. Bij het eetgedeelte bevindt zich de schuifpui naar een Frans balkon.

De gedeeltelijk open keuken is voorzien van een L-vormige inbouwkeuken met gebroken witte fronten en een kunststof aanrechtblad in een houtstructuur. U heeft hier de beschikking over een losse combimagnetron, vaatwasser, spoelbak, keramische kookplaat, schouwwasemkap, koelkast en vriesladen.

De woonkamer en keuken bieden samen maar liefst 51m² woonplezier!

Dit oppervlakte kan worden vergroot tot 60m², indien de 2e slaapkamer bij de woonkamer gaat betrekken en als werkkamer gaat gebruiken.

Het ruime balkon (7m²) is gesitueerd op het oosten, waardoor u hier direct vanaf zonsopkomst van het zonnetje kunt genieten. Dat kan in alle privacy, want het balkon is deels in pandig en overdekt en de groene omgeving zorgt niet alleen voor een mooi uitzicht, maar versterkt ook het gevoel van privacy.

Oppervlakten

Woonkamer & keuken: ca. 51m²

Balkon: ca. 8m²

Slaapkamer I: ca. 16m²

Slaapkamer II: ca. 9m²

Badkamer: ca. 6m²

Bijkeuken (In pandige berging): ca. 5m²

Berging: ca. 8m²

Omschrijving van het appartement

Appartementencomplex Villa Delta

Rhenendael 14 bevindt zich in appartementengebouw Villa Delta. Als u het prachtige park van Buitenplaats Rhenendael oprijdt, ziet u Villa Delta aan uw linkerhand liggen. Dit schitterende appartementencomplex bestaat uit vier woonlagen van elk vier appartementen en twee penthouses. Het wordt aan twee kanten omgeven door tuin, aan de voorzijde heeft u een schitterend uitzicht over het gehele -als park aangelegde- terrein en parkeermogelijkheden en aan de zuidwestzijde ligt een parkeerterrein voor de bezoekers. Villa Delta is onder andere uitgerust met een beveiligde hoofdentree, individuele videofooninstallatie, brievenbussentableau, liftinstallatie, centraal trappenhuis en een parkeerkelder met individuele bergingen en parkeerplaatsen voor de bewoners. Het gehele gebouw is rolstoelvriendelijk ingericht.

Extra voorzieningen

Buitenplaats Rhenendael biedt u veel meer dan alleen mooi wonen:

- Er is een faciliteitencentrum aanwezig, genaamd 'Tapis Vert'. Op zo'n 1.100 m² vindt u hier een diversiteit aan faciliteiten, zoals een verwarmd zwembad, een fitnessruimte, een bibliotheek, een evenementenzaal en een 'doe-zaal' met een biljart en twee tafeltennistafels;
- Er zijn uitstekende zorgvoorzieningen, zoals ondersteuning door een zorgconsulent, fysiotherapeut en mogelijkheid voor bloedonderzoek;
- Er wordt een diversiteit aan sportieve, sociale en culturele activiteiten geboden.

De faciliteiten op Rhenendael bieden alle ruimte om actief bezig te zijn. Deelname aan de verschillende activiteiten is geheel vrijblijvend, maar vast staat dat eenzaamheid op Rhenendael niet nodig is. Neem gerust ook eens een kijkje op de website www.buitenplaats-rhenendael.nl

Servicekosten

De servicekosten voor het appartement bedragen € 186,26 per maand (inclusief 2 eigen parkeerplaatsen en berging). Voor het gebruik van alle faciliteiten op het park is er een bijdrage verschuldigd van € 175,00 per maand.

Bereikbaarheid

Buitenplaats Rhenendael ligt op de grens van Rhenen en Veenendaal en heeft een goede regionale busverbinding; de bushalte bevindt zich zelfs bij de ingang van het complex! Aangezien Veenendaal maar liefst drie treinstations heeft, zijn ook plaatsen buiten de regio relatief snel bereikbaar. En reist u met de auto, dan bent u via de Rondweg-West binnen mum van tijd bij de A12/A30 of A15.

Hypotheek?

Bent u benieuwd of dit appartement binnen uw financiële mogelijkheden valt? Onze erkend hypotheekadviseur Jaap Gerritsen geeft u graag een hypotheekadvies op maat! Als onafhankelijk adviseur mag u van hem een deskundig en eerlijk advies verwachten, waarbij u de keuze heeft uit diverse geldverstrekkers. Een eerste afspraak is altijd gratis en vrijblijvend; u kunt deze inplannen via telefoonnummer 0318 – 628 002 of via e-mailadres hypotheken@janssengerritsen.nl.

Janssen & Gerritsen Hypotheken & Verzekeringen is u ook graag van dienst bij het afsluiten van uw verzekeringspakket, dat uiteraard geheel afgestemd wordt op uw persoonlijke situatie.



















Indeling

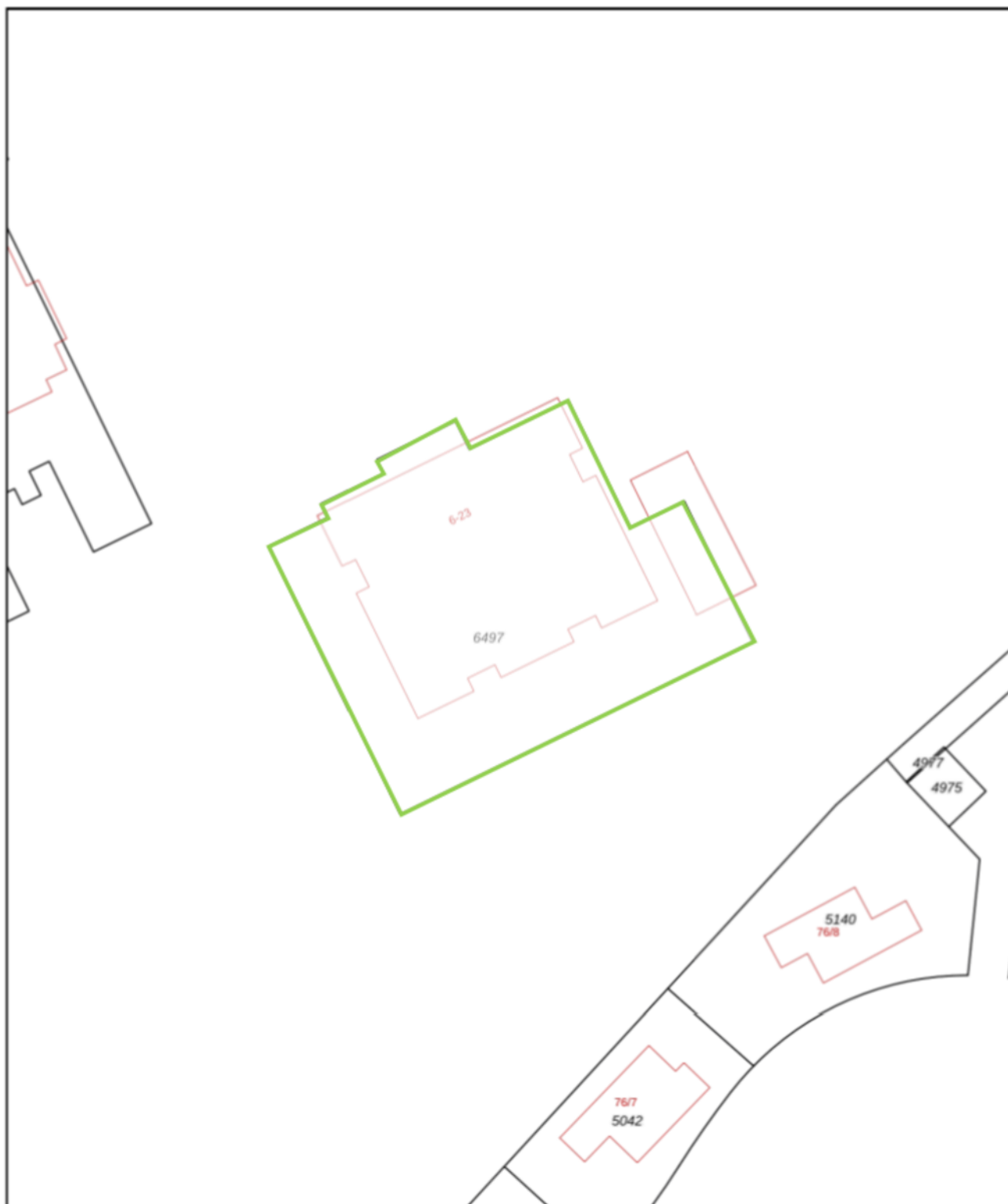


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rhenendaal 14



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Rhenen

Sectie H

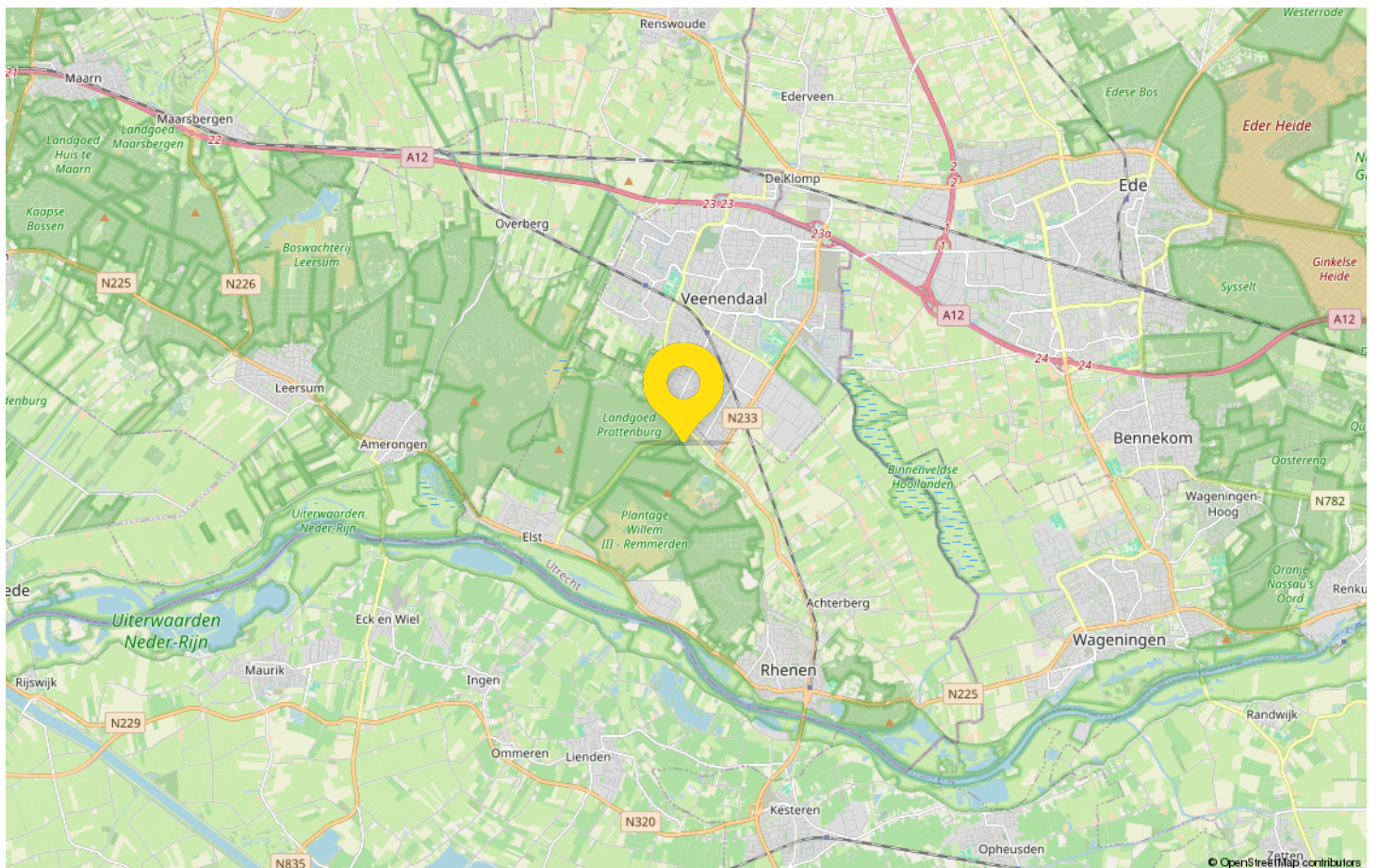
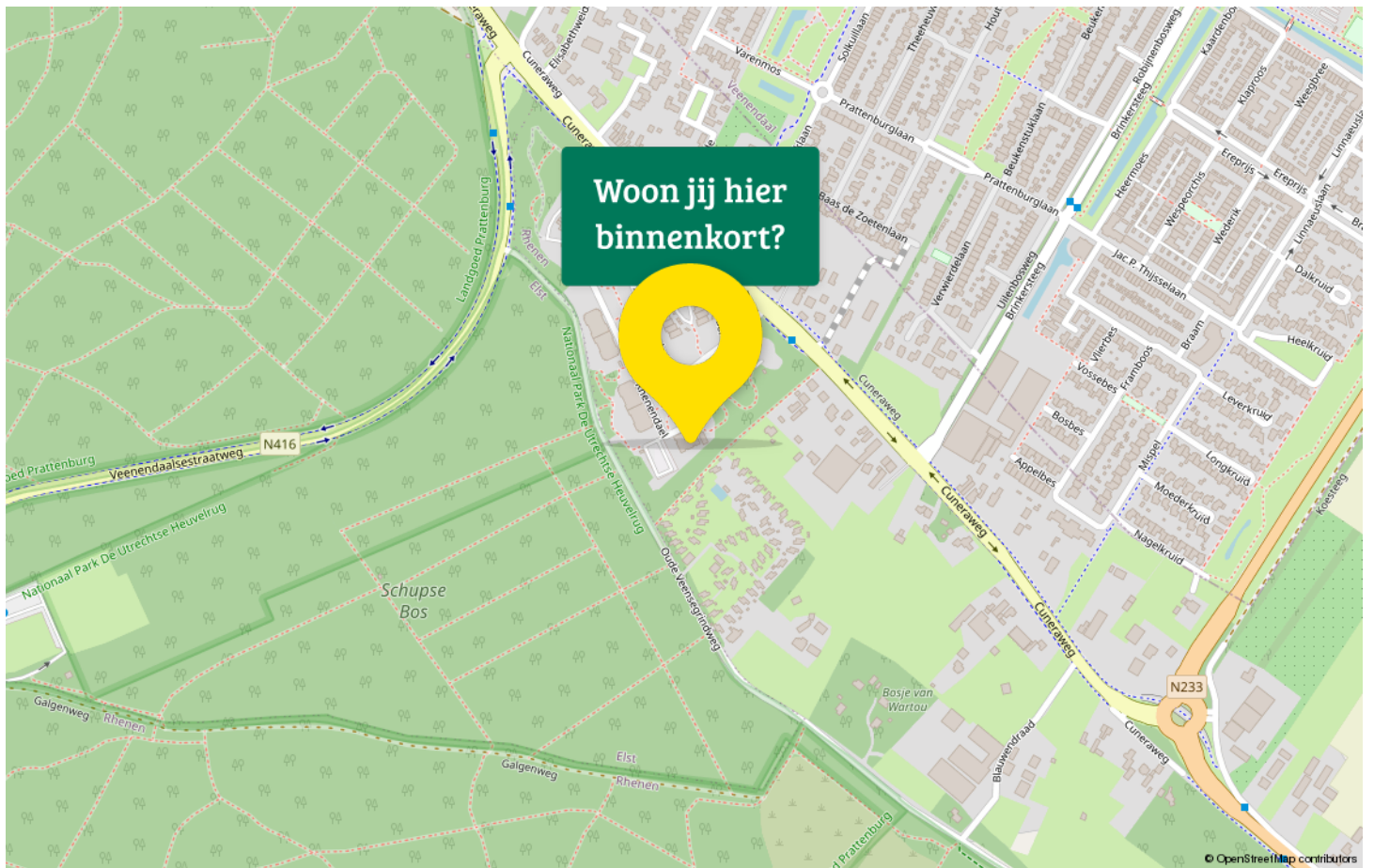
Perceel 6497

kadaster



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





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

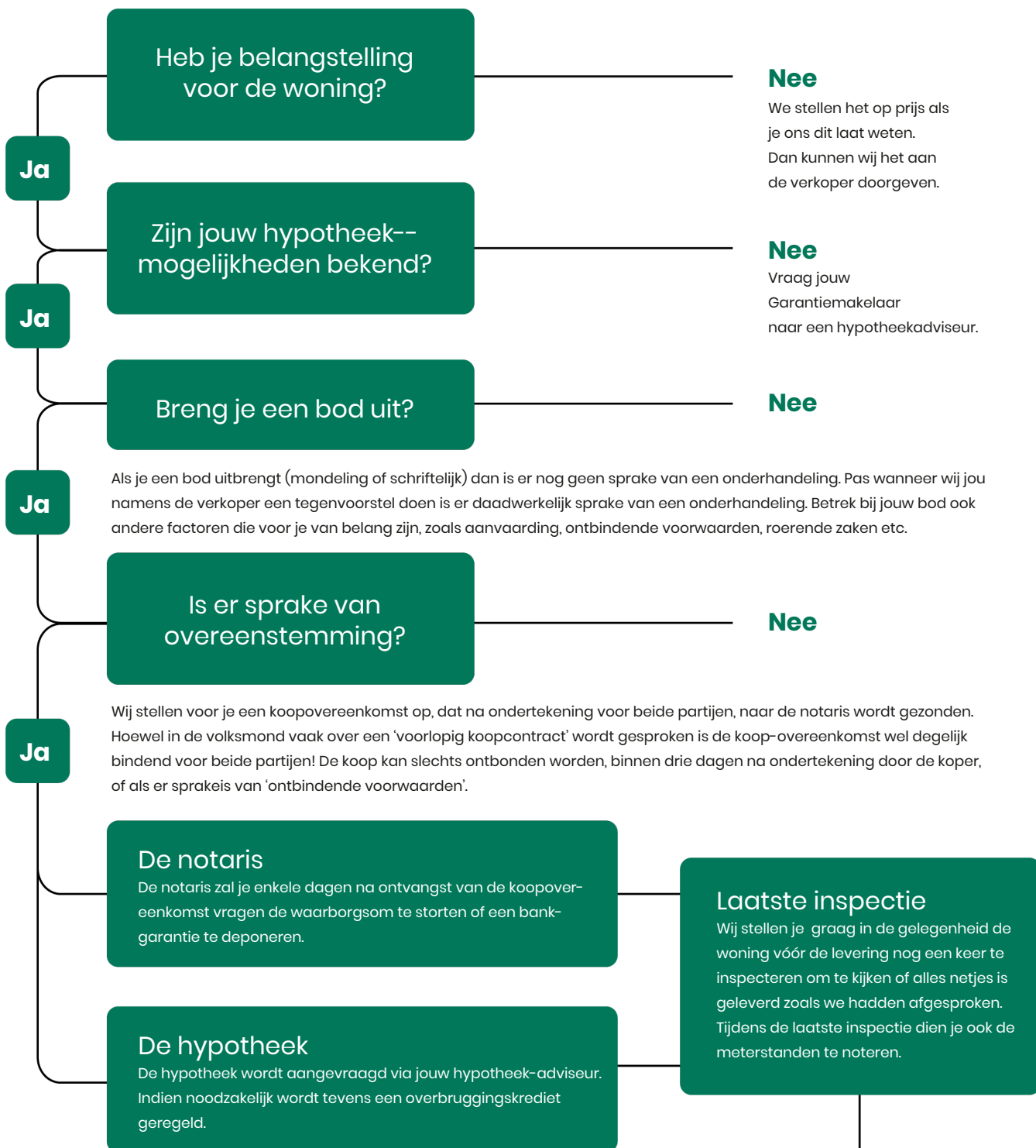
Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

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 eerste bidder 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