

Wordt dit jouw droomhuis?



Ereprijs 2

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!

Welkom bij dit **RUIME 3-KAMER APPARTEMENT (BENEDENWONING) MET GARAGE EN BERGING** in de geliefde en rustige woonwijk Petenbos! Deze leuke woning ligt op de begane grond en biedt je niet alleen een ruim en deels overdekt buitenterras, maar ook tal van andere voordelen die het woongenot compleet maken.

Koopsom € 325.000,- k.k.





Kenmerken van dit appartement

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1997
Inhoud	288 m ³
Gebruiksoppervlakte	87 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe buitenruimte	31 m ²
Servicekosten	€ 162,07 per maand
Energie label	A
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Omschrijving van het appartement

Zoals:

- De leuke en praktische indeling, verspreid over ca. 87m² gebruiksoppervlakte;
- De prettig lichte woonkamer die samen met de keuken ca. 44m² woonplezier biedt;
- De 2 slaapkamers met bruikbare oppervlaktes van ca. 13m² en ca. 8m²;
- De keuken en sanitaire voorzieningen die weliswaar niet heel modern zijn, maar wel keurig onderhouden;
- De eigen garage (ca. 20m²) en berging (ca. 11m²);
- En natuurlijk het feit dat je natuurgebied Kwintelooyen en een grote Jumbo-supermarkt op loopafstand hebt!

Dus: ben je op zoek naar een appartement met potentieel in een rustige en geliefde wijk? Dit appartement biedt volop mogelijkheden om het helemaal naar jouw wens te maken. Mis deze kans niet en kom snel een kijkje nemen!

Indeling

Het appartement heeft een eigen (overdekte) entree aan de zijde van de Linnaeuslaan. Achter de voordeur bevindt zich de entreehal; deze is voorzien van een meterkast, een garderobehoek en een praktische vaste kast. Vanuit de hal krijg je toegang tot de woonkamer en de keuken.

De woonkamer is met 36m² prettig ruim en door de grote ramen profiteer je hier van een fijne lichtinval. De gedeeltelijk open keuken is voorzien van een nette inbouwkeuken met houtstructuur fronten en een zwart gemêleerd composiet aanrechtblad. Je hebt hier de beschikking over een elektrische heteluchtoven, keramische kookplaat, wasemkap, spoelbak, koelkast en vriesladen.

Vanuit de woonkamer is de tussenhal bereikbaar. Deze geeft je toegang tot de badkamer, de toiletruimte, een vaste kast, twee slaapkamers en het buitenterras.

De badkamer is betegeld met witte wandtegels en lichtbeige vloertegels en is voorzien van een wastafel, een ligbad/douchecombinatie met douchescherm en een aansluiting voor de wasmachine en droger. De toiletruimte is in dezelfde kleurstelling betegeld en voorzien van een toilet en een fonteintje. In de vaste kast staan de mechanische ventilatie-unit en de HR-cv-combiketel (merk: Intergas / type: Kompakt HRE / bouwjaar: 2018) opgesteld.

De twee slaapkamers hebben een bruikbare oppervlakte van ca. 13m² en ca. 8m² en de grootste kamer is voorzien van een schuifkastenwand.

Het buitenterras heeft een situering op het noordwesten en is deels overdekt, waardoor je hier al snel lekker beschut buiten kunt zitten. De aangelegde tuin is gemeenschappelijk.

Garage & Berging

Als eigenaar van dit leuke appartement heb je een eigen garage en berging tot je beschikking. De garage en berging bevinden zich eveneens op de begane grond van het gebouw en zijn met een oppervlakte van 20m² en 11m² prettig ruim.

Oppervlakten

Woonkamer: ca. 36m²

Keuken: ca. 8m²

Slaapkamer I: ca. 13m²

Slaapkamer II: ca. 8m²

Badkamer: ca. 5m²

Garage: ca. 20m²

Berging: ca. 11 m²

Appartementencomplex

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd, kleinschalig en keurig bewoond appartementencomplex.

Omgeving

Dit leuke appartement bevindt zich aan de Ereprijs, maar heeft de ingang aan de kant van de Linnaeuslaan. In deze laan worden de even en oneven nummers van elkaar gescheiden door een brede groenstrook en op die groenstrook kijk je uit vanuit de woonkamer.

Basisscholen, diverse speelgelegenheden, een moderne Jumbo-supermarkt en cafetaria bevinden zich op loopafstand. Dat geldt ook voor de natuur: je loopt hiervandaan in enkele minuten naar het Prattenburgse bos of natuurgebied Kwintelooijen. Reis je met het openbaar vervoer, dan is treinstation Veenendaal-Centrum snel bereikbaar en als automobilist ben je via de nabijgelegen Rondweg-West en/of Rondweg-Oost binnen mum van tijd bij de autosnelwegen A12/A30 en A15.

Hypotheek?

Ben je benieuwd of deze benedenwoning 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.





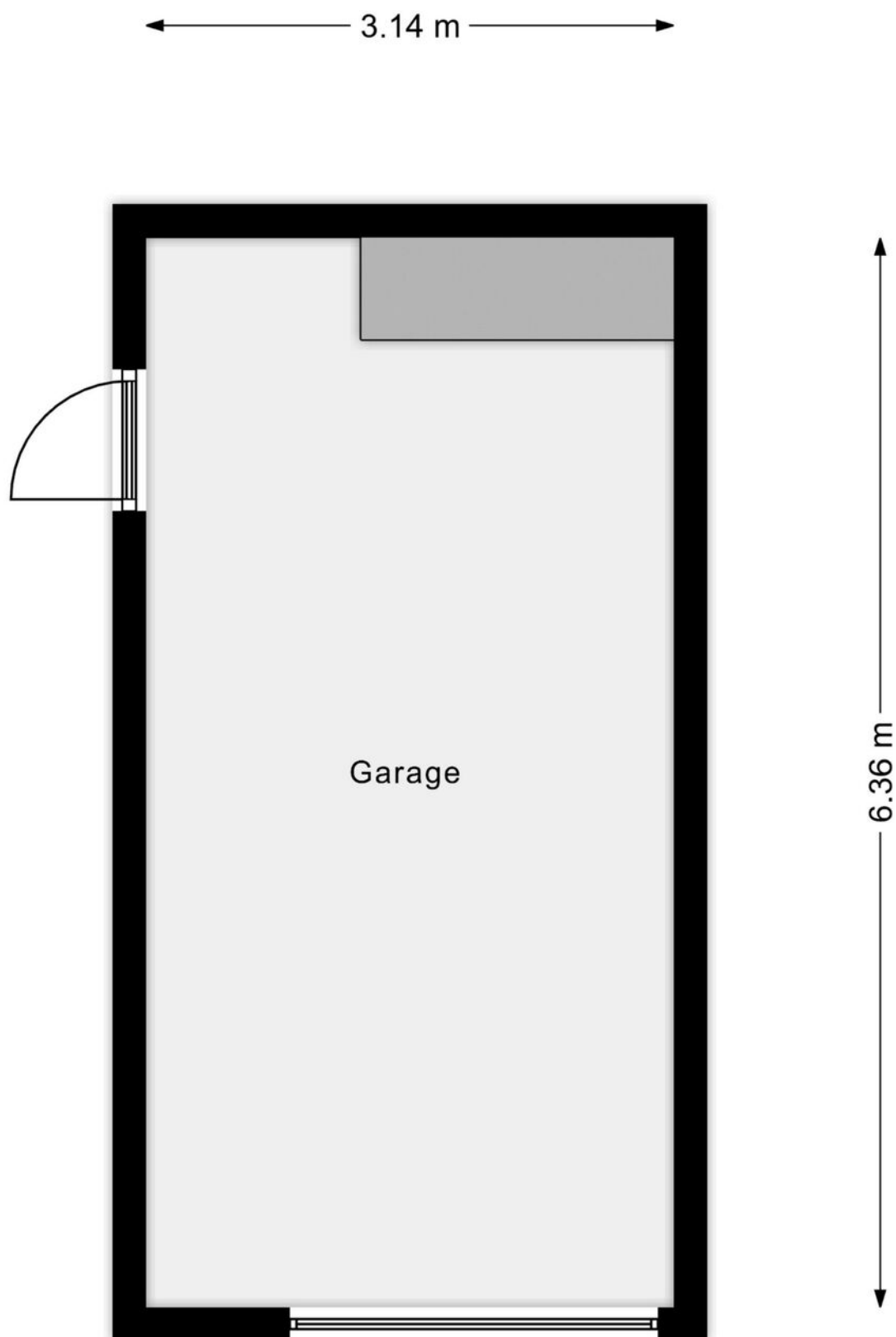


Indeling



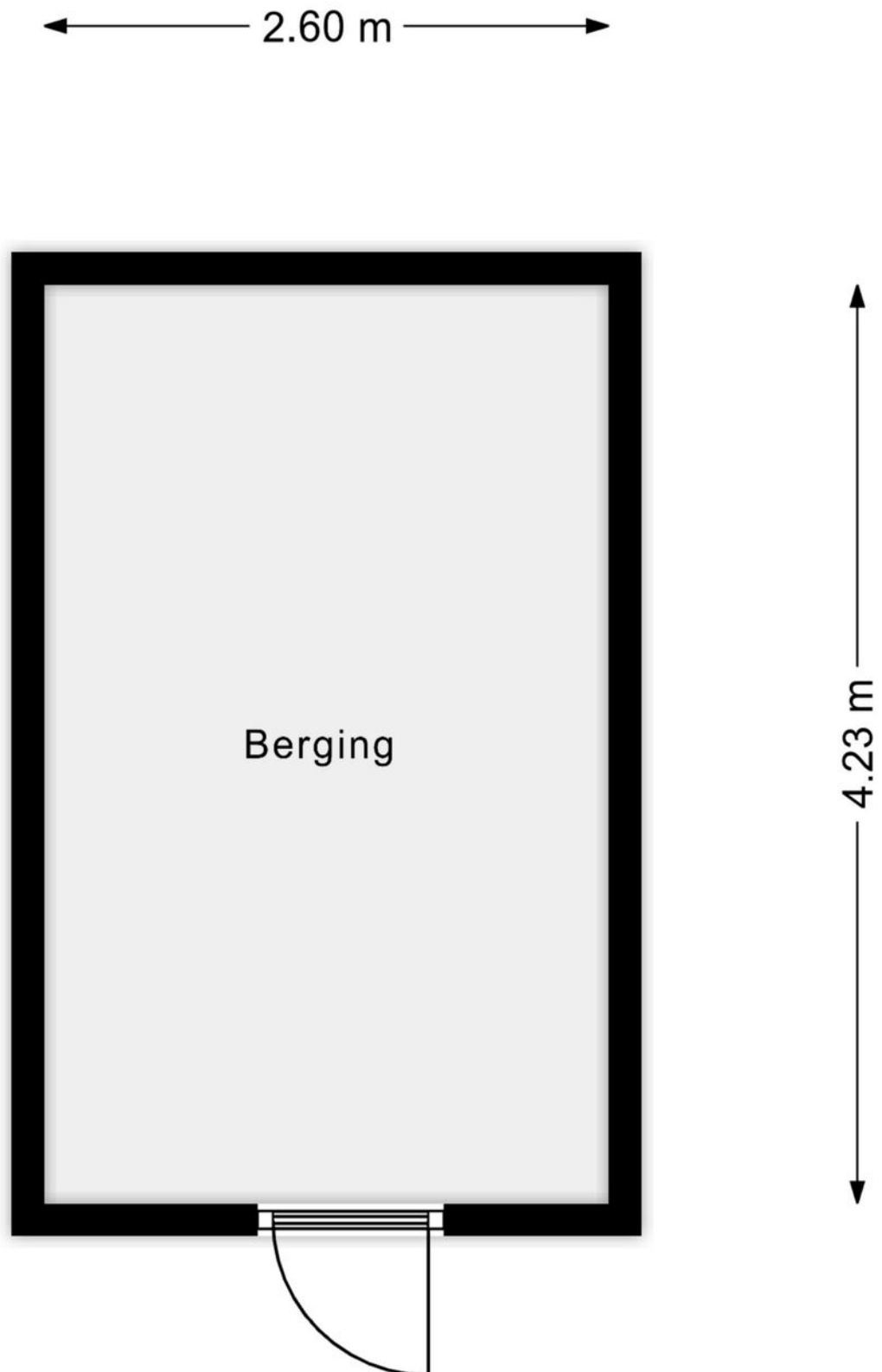
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



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

Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ereprijs 2

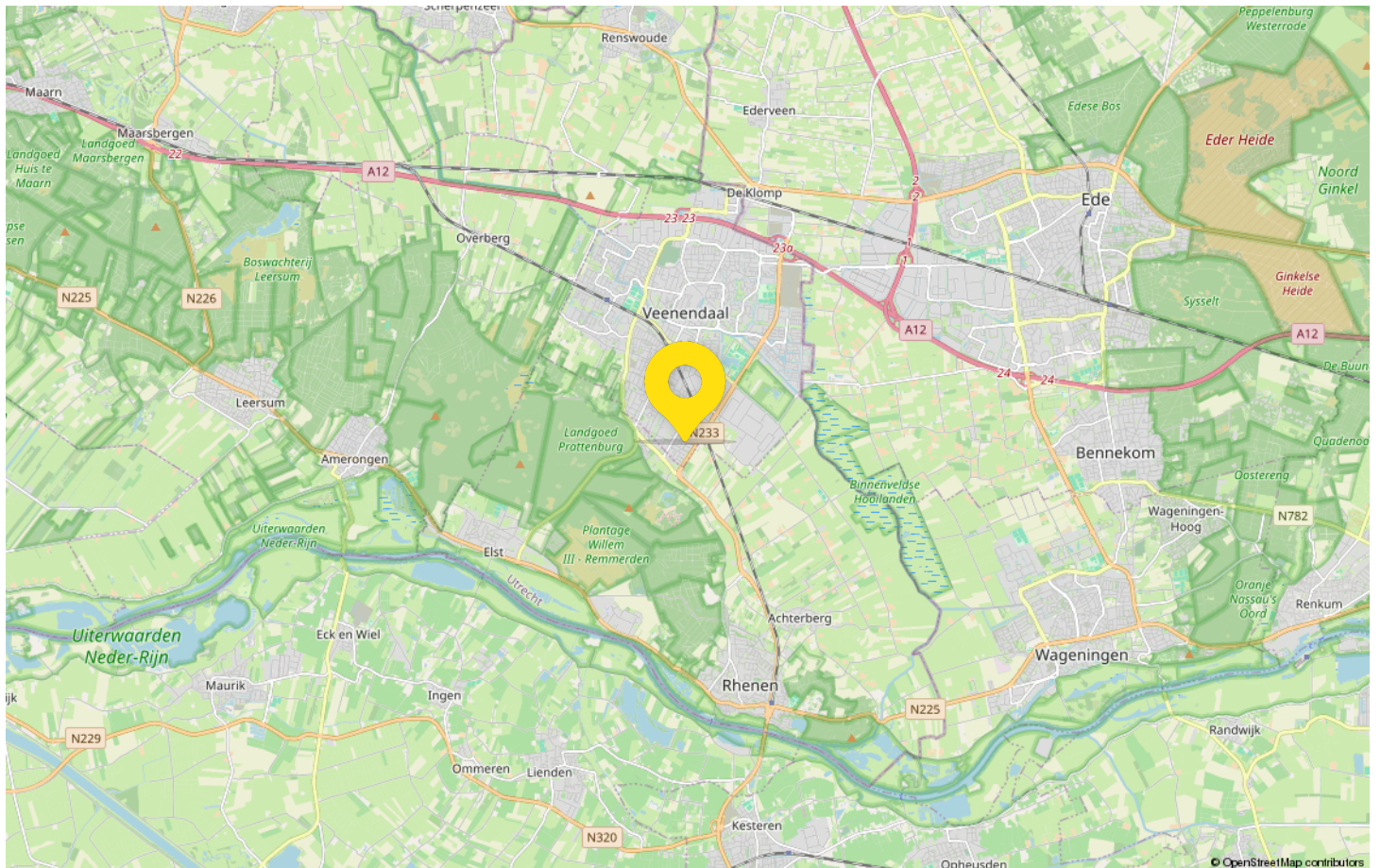


12345	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Veenendaal
25	Perceelnummer	Sectie	F
—	Huisnummer	Perceel	2194
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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





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

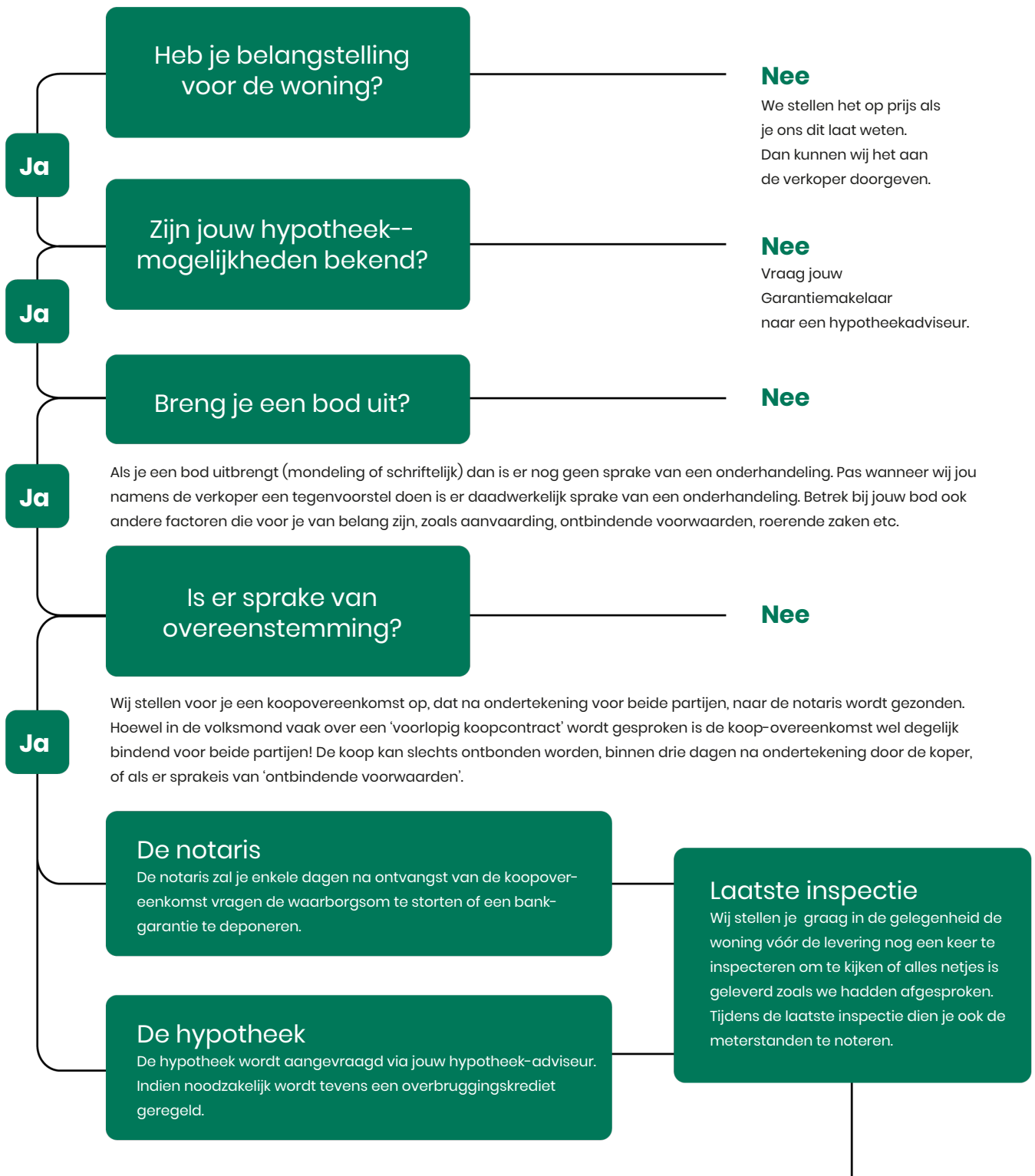
Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

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