

Wordt dit jouw droomhuis?



Hollandia 54

Veenendaal



**JANSSEN &
VAN DIJK**
GARANTIEMAKELAARS

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!**

**Ruime maisonnette met veel potentie in het
hart van Veenendaal!**

Koopsom € 350.000,- k.k.





Kenmerken van dit appartement

Soort woning	Maisonnette
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1986
Inhoud	345m ³
Gebruiksoppervlakte	110m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4m ²
Externe bergruimte	6m ²
Servicekosten	€ 134,86 per maand
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3

Omschrijving van het appartement

Ben jij op zoek naar een woning met veel ruimte, licht en de mogelijkheid om je eigen stijl erin te brengen? Deze maisonnettewoning op de 2e verdieping is verdeeld over drie woonlagen en biedt alles wat je nodig hebt en meer! De woonkamer is lekker ruim en biedt toegang tot een knus balkon op het zuidoosten, waar je heerlijk kunt genieten van de zon. En als je van kokerellen houdt, heb je daar in de ruim opgezette keuken alle mogelijkheden voor.

Met 3 slaapkamers en de optie om op de bovenste verdieping nog een extra (slaap)kamer te creëren, is er genoeg ruimte voor een gezin, een thuishkantoor of gasten. De badkamer is compleet met een ligbad en een aparte douchecabine, zodat je altijd kunt ontspannen na een drukke dag. Op de begane grond bevindt zich een praktische berging, ideaal voor de fietsen en extra opslag.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de enorme potentie! Je kunt hier de ruimte volledig naar eigen smaak inrichten en omtoveren tot jouw ideale thuis. De woning heeft een geweldige basis en biedt volop mogelijkheden om het helemaal jouw plek te maken.

Met het centrum van Veenendaal en station Veenendaal-Centrum op loopafstand, ben je van alle gemakken voorzien. Hier woon je centraal, maar ook heerlijk rustig in een fijne woonomgeving.

Kom de ruimte en de fijne locatie zelf ervaren en ontdek hoe deze woning jouw thuis kan worden!

Indeling

Op de begane grond vind je het overdekte portiek, waar zich de (beveiligde) liftinstallatie en het trappenhuis bevinden. Via lift of trap bereik je de 2e verdieping, waar je op de dakstraat terecht komt en de voordeur van Hollandia 54 aantreft. Achter deze voordeur bevindt zich de entreehal, die voorzien is van een toiletruimte, meterkast en trapopgang. De toiletruimte is betegeld met witte wand- en vloertegels en is voorzien van een toilet en een fonteintje.

Vanuit de hal loop je de ruime woonkamer binnen, die door het grote raam een fijne lichtinval heeft. De woonkamer is voorzien van een praktische trapkast en een deur naar het balkon. Het balkon heeft een oppervlakte van ca. 4m² en een zonnige situering op het zuidoosten.

De gedeeltelijk open keuken is voorzien van een L-vormige inbouwkeuken met roomwitte fronten en een houtstructuur kunststof aanrechtblad. Je hebt hier de beschikking over een koelkast, vriezer, gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en een vaatwasser.

Samen bieden woonkamer en keuken zo'n 34m² woonplezier!

Afwerking 1e woonlaag

In de hal, woonkamer en keuken ligt een laminaatvloer. De wanden hebben een lichte, sausbare structuurafwerking en de plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk.

2e woonlaag

Aan de overloop grenzen 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben met 12m², 9m² en 7m² alledrie een bruikbaar formaat. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, handdoekenradiator, ligbad, wandcloset, douchecabine en een Velux-dakraam. De wanden en de voorzijde van het bad zijn betegeld met witte, gemarmerde tegels en op de vloer liggen blauw/grijze tegels.

Afwerking 2e woonlaag

Op de overloop en in de 3 slaapkamers ligt een laminaatvloer. De wanden hebben een lichte, sausbare structuurafwerking en de plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk.

3e woonlaag

Via een vaste trap is de ruime 2e verdieping bereikbaar. In de huidige situatie is het een open ruimte met 2 dakramen, aan weerszijden bergruimte achter knieschotten, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-combiketel (Bosch HRC uit 2005). Gezien de oppervlakte kun je hier prima een extra (slaap)kamer realiseren.

Oppervlakten

1e woonlaag

Woonkamer & keuken: ca. 34m²

Balkon: ca. 4m²

2e woonlaag

Slaapkamer I: ca. 12m²

Slaapkamer II: ca. 9m²

Slaapkamer III: ca. 7m²

Badkamer: ca. 4m²

3e woonlaag

Zolderverdieping: ca. 14m² (vanaf 1.50m)

Parkeren

Vanwege de ligging nabij het winkelcentrum valt de Hollandia in parkeerzone B, wat inhoudt dat er uitsluitend geparkeerd mag worden met een parkeervergunning.

Voor bewoners van zone B kost dit € 77,20 per vergunning (bron: Gemeente Veenendaal).

Omgeving

De Hollandia is een rustige straat, waar nagenoeg alleen bestemmingsverkeer komt. Toch is de ligging heel centraal, want je loopt hiervandaan binnen enkele minuten het gezellige winkelcentrum in, waar je een groot aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en culturele activiteiten vindt. Ook treinstation Veenendaal-Centrum is snel bereikbaar, evenals de snelwegen A12/A30 en A15, die via de Rondweg-West of Rondweg-Oost eenvoudig aan te rijden zijn. Daarnaast vind je in de directe omgeving diverse scholen (zowel basis- als voortgezet onderwijs) en sportaccommodaties.

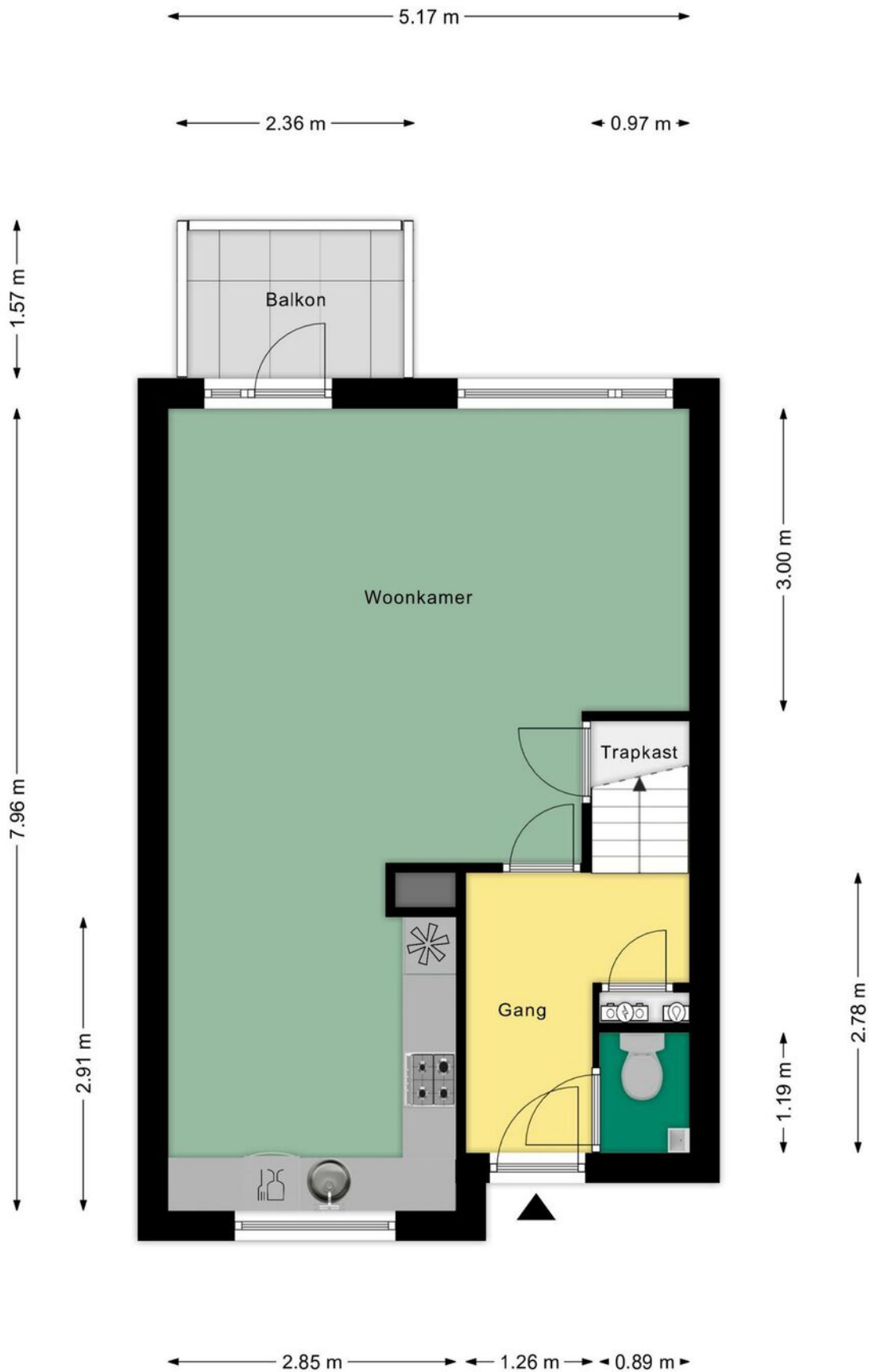






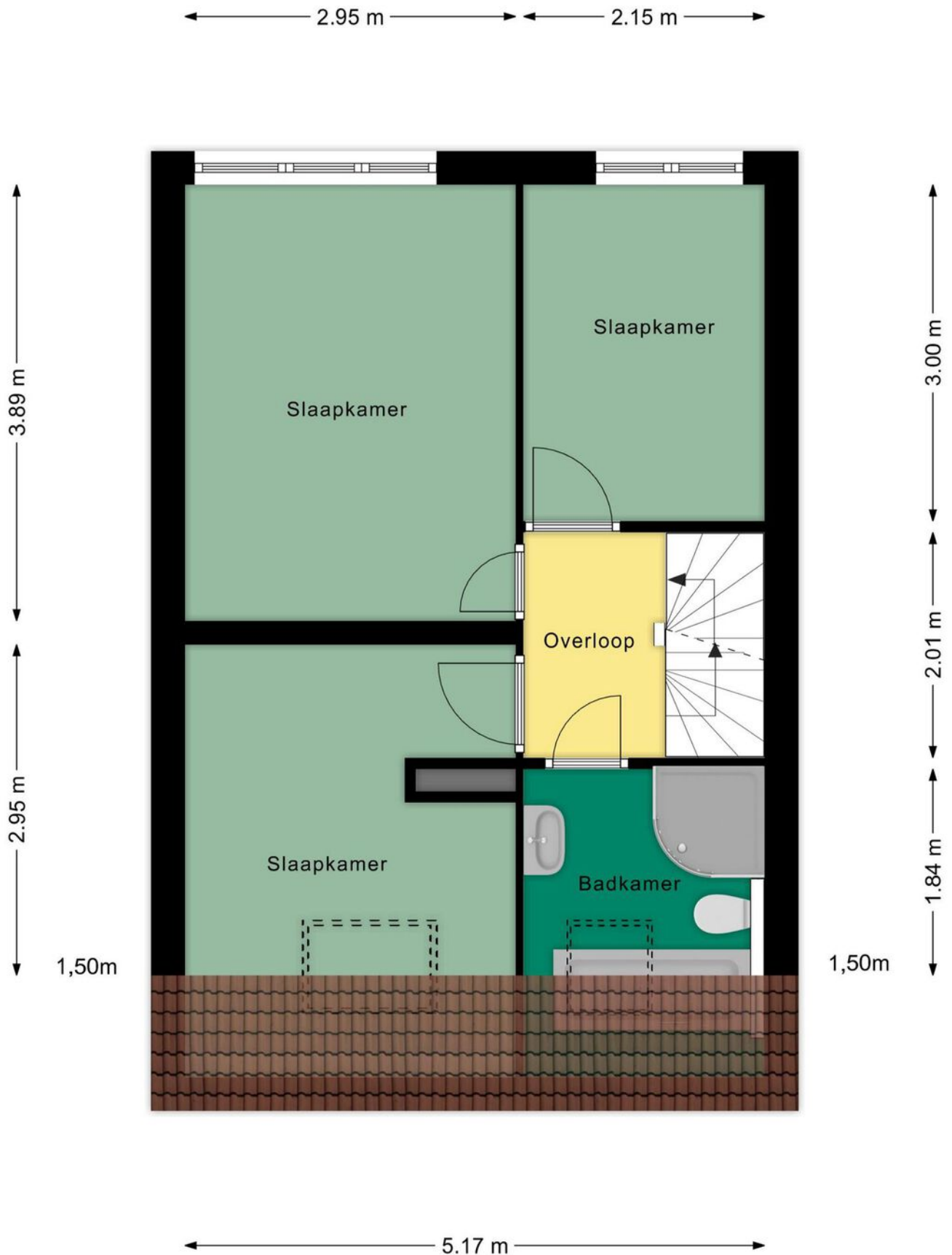


Indeling



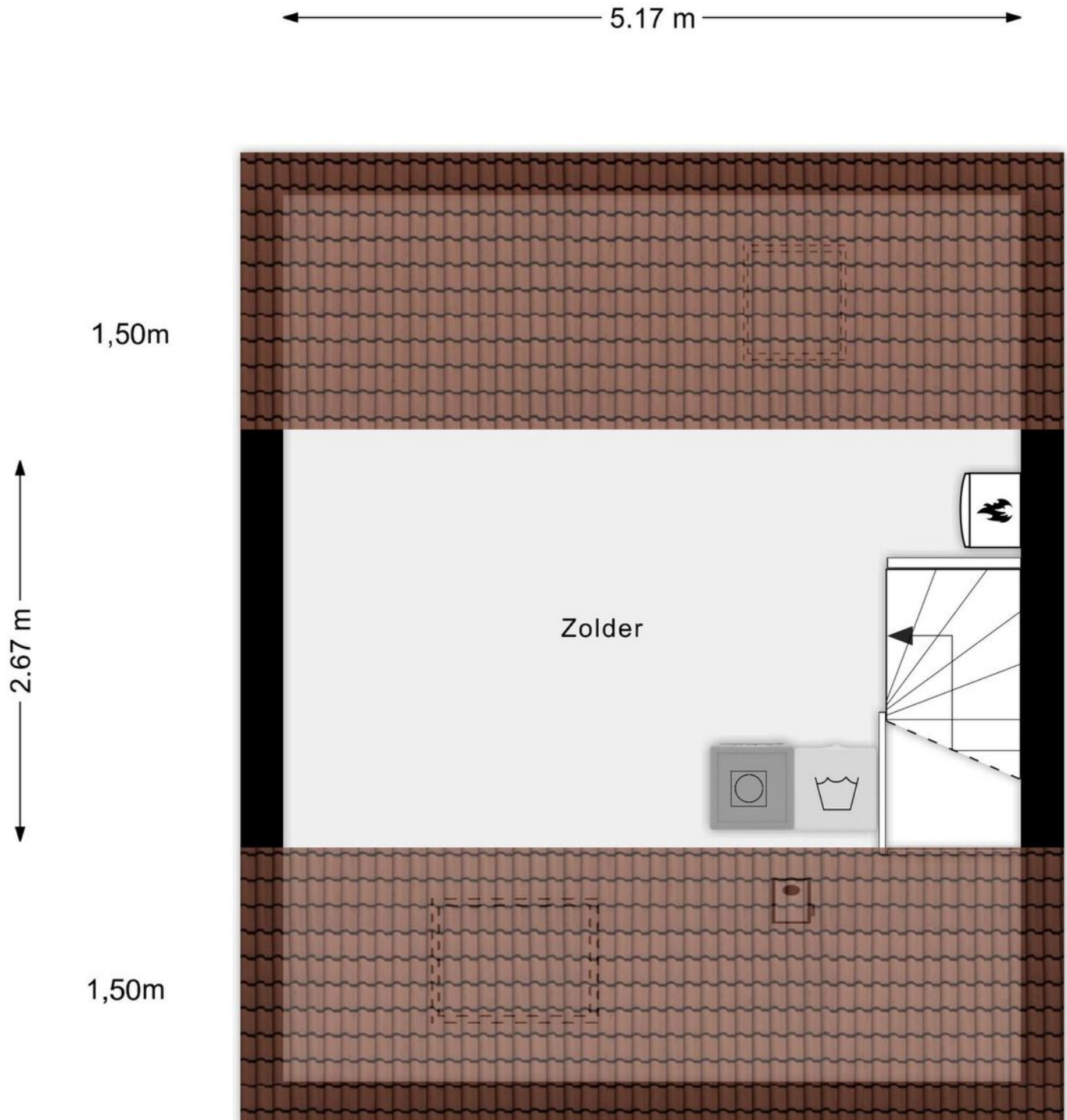
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e Woonlaag



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

3e Woonlaag




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

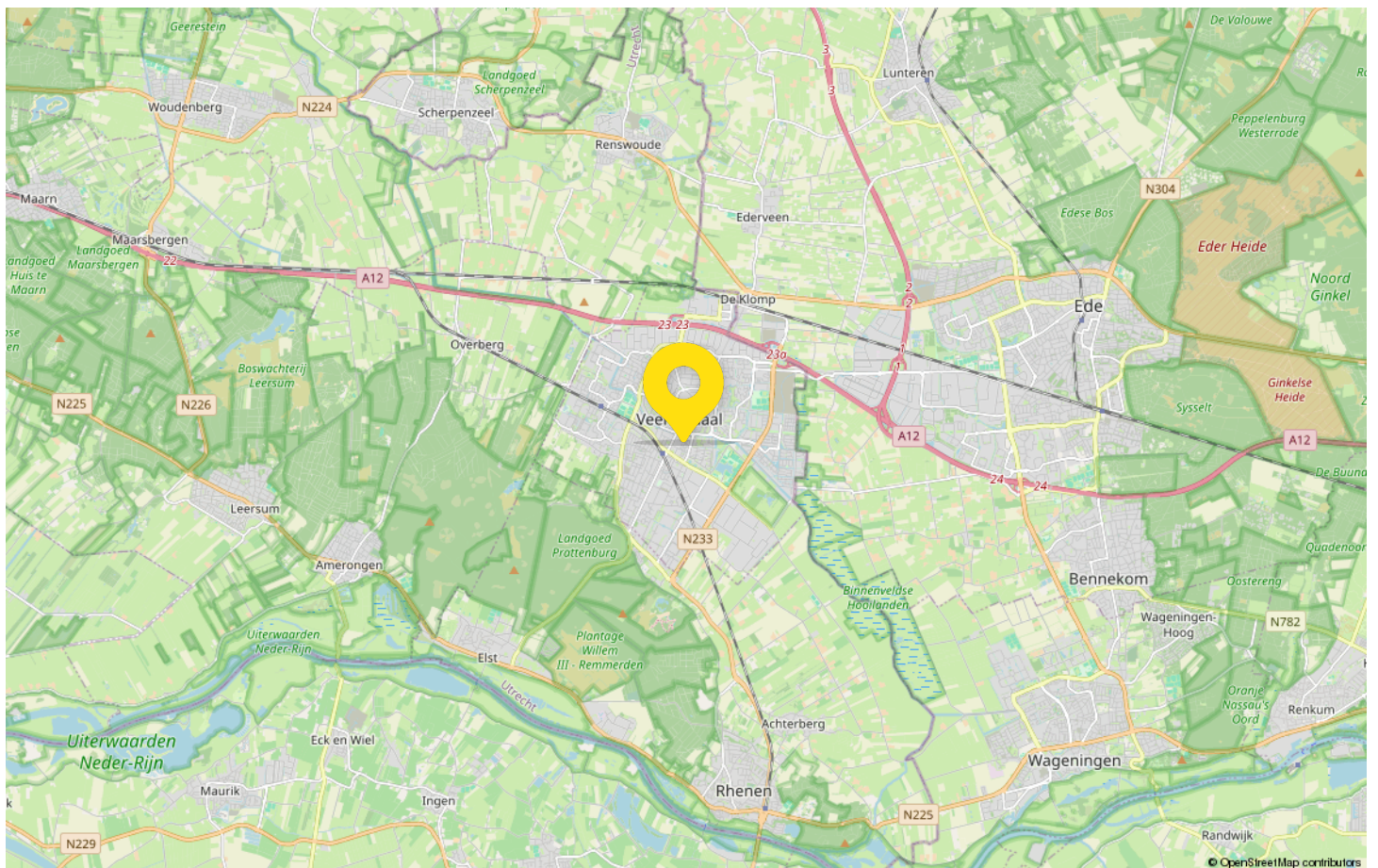
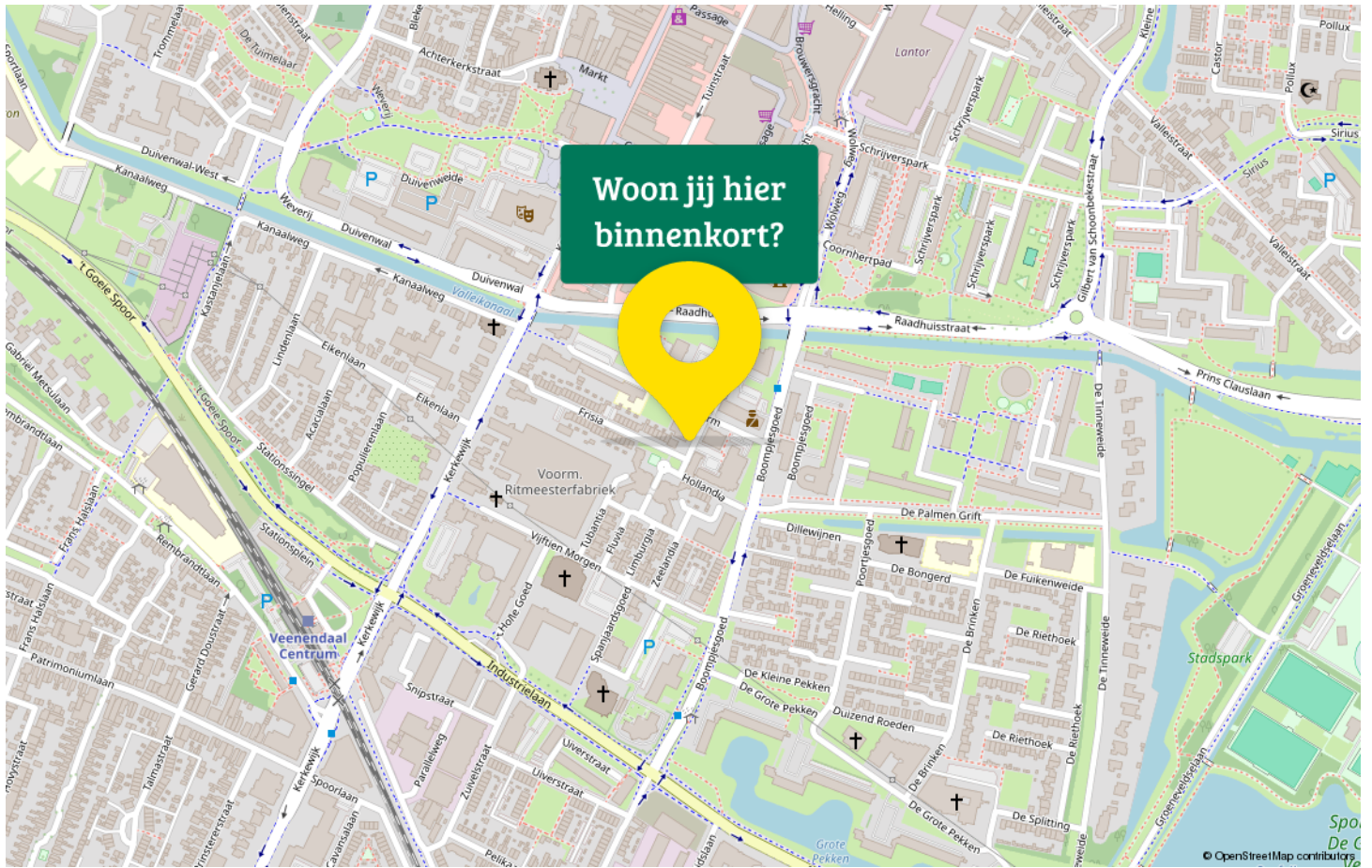
Uw referentie: Hollandia 54



<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>Kadastrale gemeente Veenedaal</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3328</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





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

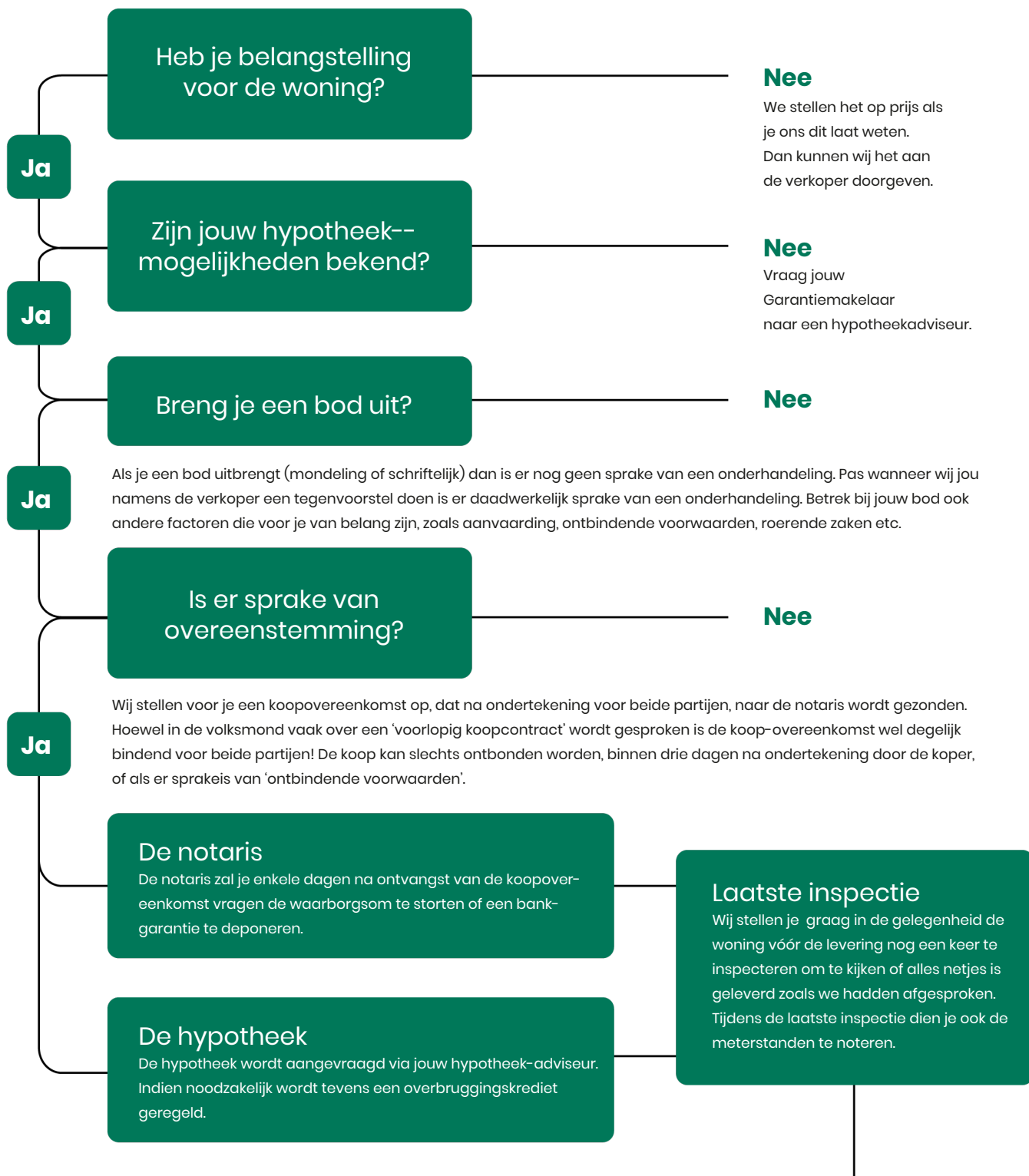
Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

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