

Wordt dit jouw droomhuis?



Schadijk 68

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 deze woning!**

**Rustig gelegen 2-ONDER-1-KAP WONING
met zowel binnen als buiten veel
ruimte!**

Koopsom € 597.500,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1982
Inhoud	536 m ³
Gebruiksoppervlakte	145 m ²
Overige in pandige ruimte	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²
Externe buitenruimte	3 m ²
Perceeloppervlakte	304 m ³
Tuinligging	Noordwest
Energie label	C
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Schadijk 68 in Veenendaal is een woning waarvan je niet snel een tweede zult vinden! In 2009 is de begane grond volledig verbouwd, wat heeft geleid tot een unieke indeling die deze 2-ONDER-1-KAP WONING onderscheidt van de andere woningen in de straat. Met ca. 145m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer, een heerlijk ruime woonkeuken en luxe sanitaire voorzieningen, biedt deze woning alles wat je nodig hebt. Wat deze woning ook bijzonder maakt, is de ruime tuin, de carport en maar liefst drie parkeerplaatsen op eigen terrein – een unieke luxe in deze straat. En dan is er de ligging, aan het einde van een doodlopend straatje, voor maximale rust en privacy.

Benieuwd naar de mogelijkheden die deze unieke woning biedt? Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf waarom Schadijk 68 het perfecte thuis voor jou kan zijn!

Indeling

Bij binnenkomst krijg je in de entreehal al een voorproefje op de prettige sfeer die je ook in de rest van de woning zult aantreffen: de binnendeuren met trendy zwart deurbeslag en de sfeervolle lamelparketvloer zorgen voor een warm welkom. In deze hal zijn de meterkast en de toiletruimte gesitueerd. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje en is betegeld met antracietkleurige wand- en vloertegels. Vanuit de hal krijg je toegang tot de woonkamer; deze is voorzien van een trapkast en een deur naar de tuin. Kenmerkend in deze ruimte is de prettige lichtinval, die te danken is aan de kamerbrede ramen in voor- en achtergevel. Een praktische verbinding tussen woonkamer en woonkeuken is de bijkeuken; deze is voorzien van een deur naar de tuin, een verlaagd plafond met inbouwspots en een inpandige doorgang naar de berging. De inpandige berging is voorzien van een roldeur en een kraan.

Vervolgens kom je bij dé verrassing van dit huis: de woonkeuken! Met een oppervlakte van ca. 25m² is dit een hele fijn ruimte om met een groot gezelschap te tafelen. Je vindt hier een greeploze inbouwkeuken in witte kleurstelling, omlijst met wengé panelen en een wengéstructuur kunststof aanrechtblad.

Deze luxe inbouwkeuken bestaat uit 3 delen: een lage kastenwand met spoelbak, close-in-boiler en vaatwasser, een hoge kastenwand met koelkast, magnetron, elektrische heteluchtoven, borderverwarmer en apothekerskast én een kookeiland met inductiekookplaat en vrijhangende schouwafzuigkap (RVS).

Afwerking begane grond

De begane grond is grotendeels voorzien van een in greywash geoliede eiken lamelparketvloer, gesausde wanden en glad gestuukte plafonds.

1e Verdieping

Aan de overloop grenzen 3 slaapkamers en de badkamer. Eén ding is zeker: in dit huis heb je aan slaap- en bergruimte geen gebrek! De ouderslaapkamer is voorzien van een heuse kledingkamer annex inloopkast en samen bieden zij ca. 22m² slaap-/bergruimte. De kledingkamer/inloopkast is voorzien van een dakraam en een radiator en vanuit deze kledingkamer is er toegang tot een ruime berg-/werkkamer (ca. 7m²), die voorzien is van een dakraam en veel bergruimte achter knieschotten. De andere 2 slaapkamers hebben een oppervlak van ca. 9 en 7m² en zijn – net als de ouderslaapkamer – voorzien van rolluiken.

De badkamer is heel compleet en tijdloos ingericht; de betegeling is hetzelfde als in de toiletruimte en je hebt hier de beschikking over een breed wastafelmeubel, een douchecabine met regen- en handdouche, een wandcloset, een handdoekenradiator en een ligbad met airjets. Heerlijk om in te ontspannen na een drukke werkdag of een flinke work-out! Natuurlijk luister je dan ondertussen naar je favoriete muziek, want ook een ingebouwde radio ontbreekt hier niet.

Afwerking 1e verdieping

Met uitzondering van de badkamer zijn alle ruimtes op de 1e verdieping voorzien van vloerbedekking en deels van scan wandafwerking.

2e Verdieping

Via een vaste trap komen we op de zolderverdieping, die nu nog ingericht is als een open ruimte van ca. 17m². Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger (met daarboven een praktisch werkblad met een waskom), de opstelling van de HR-cv-combiketel (merk: Remeha / type: Avanta / jaar: 2009), bergruimte achter knieschotten, een radiator, een dakraam en een zijraam. Desgewenst kun je hier een extra slaapkamer realiseren.

Afwerking 2e verdieping

De 2e verdieping is voorzien van een eikenstructuur laminaatvloer en sauswerk wandafwerking.

Tuin

De achtertuin is ca. 12 meter diep en gesitueerd op het noordwesten. Deze leuk aangelegde tuin is voorzien van meerdere terrassen, zodat er op zonnige dagen altijd wel een plekje in zon of schaduw gekozen kan worden. Het kunstgras (met drainagesysteem) zorgt samen met de hederahaag en de aanwezige beplanting voor een mooie groene omlijsting. Het houten tuinhuisje is ideaal om bijvoorbeeld de tuinspullen in op te bergen.

Vanuit de achtertuin lopen we via de grote carport met 2 lichtkoepels en afsluitbare poort (die aan de zijkant van de woning is gesitueerd) naar de voorzijde van de woning, waar we uitkomen bij de riante oprit. Hier heb je de beschikking over maar liefst 3 parkeerplaatsen op eigen terrein! De voortuin is voorzien van bestrating, antracietkleurige split, beplanting en 2 boompjes.

Oppervlakten

Begane grond

Woonkamer: ca. 31m²

Woonkeuken: ca. 25m²

Bijkeuken: ca. 6m²

Inpandige berging: ca. 12m²

1e Verdieping

Slaapkamer I: ca. 13m²

Kledingkamer/inloopkast: ca. 9m²

Berging: ca. 7m²

Slaapkamer II: ca. 9m²

Slaapkamer III: ca. 7m²

Badkamer: ca. 5m²

2e Verdieping

Zolderverdieping: ca. 17m²

Algemeen

Tuinhuisje: ca. 3m²

Carport: ca. 22m²

Omgeving

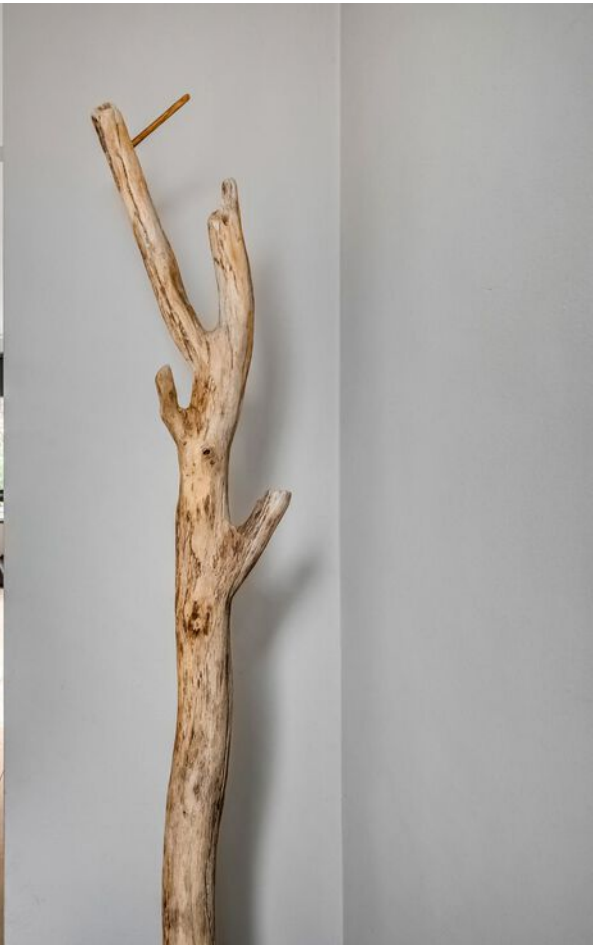
Deze fijne gezinswoning ligt op een kindvriendelijke locatie in de woonwijk Veenendaal-West en ligt aan het einde van een doodlopend hofje, waardoor kinderen hier onbezorgd op straat kunnen spelen. Wijkwinkelcentrum De Ellekoot, treinstation Veenendaal-West, (basis)scholen, kinderdagverblijf- en BSO-locaties, sportaccommodaties en de bossen van de Utrechtse Heuvelrug liggen op korte afstand. Met de auto zijn de snelwegen A12/A30 en A15 via de nabijgelegen Rondweg-West snel bereikbaar. In de directe omgeving van de woning zijn speelvoorzieningen en openbare parkeervoorzieningen aanwezig.

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.



















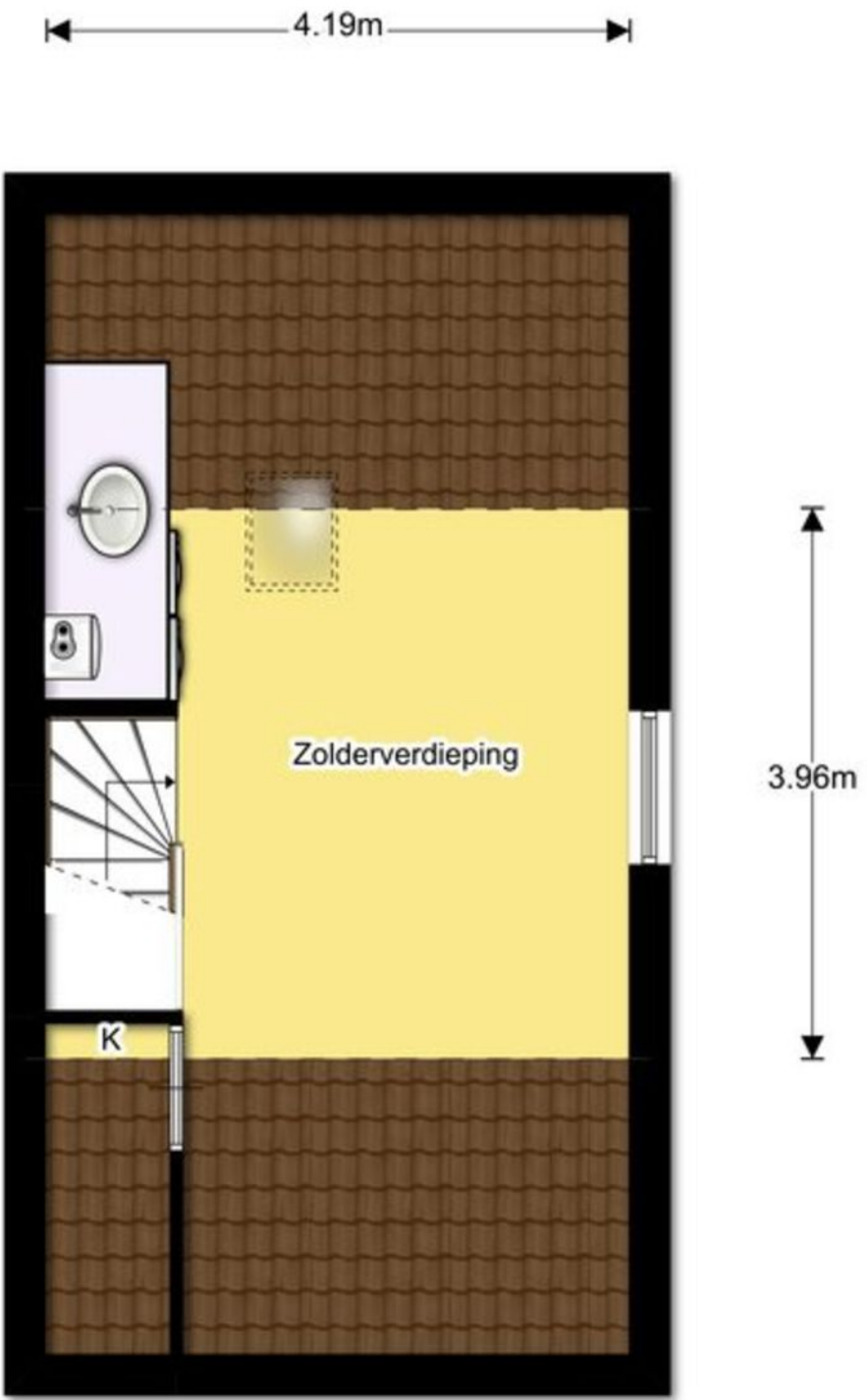
Begane grond



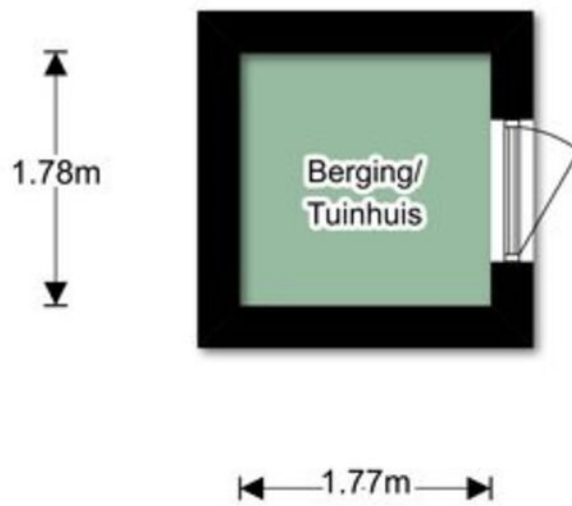
1e Verdieping



2e Verdieping



Tuinhuisje



Kadastrale kaart

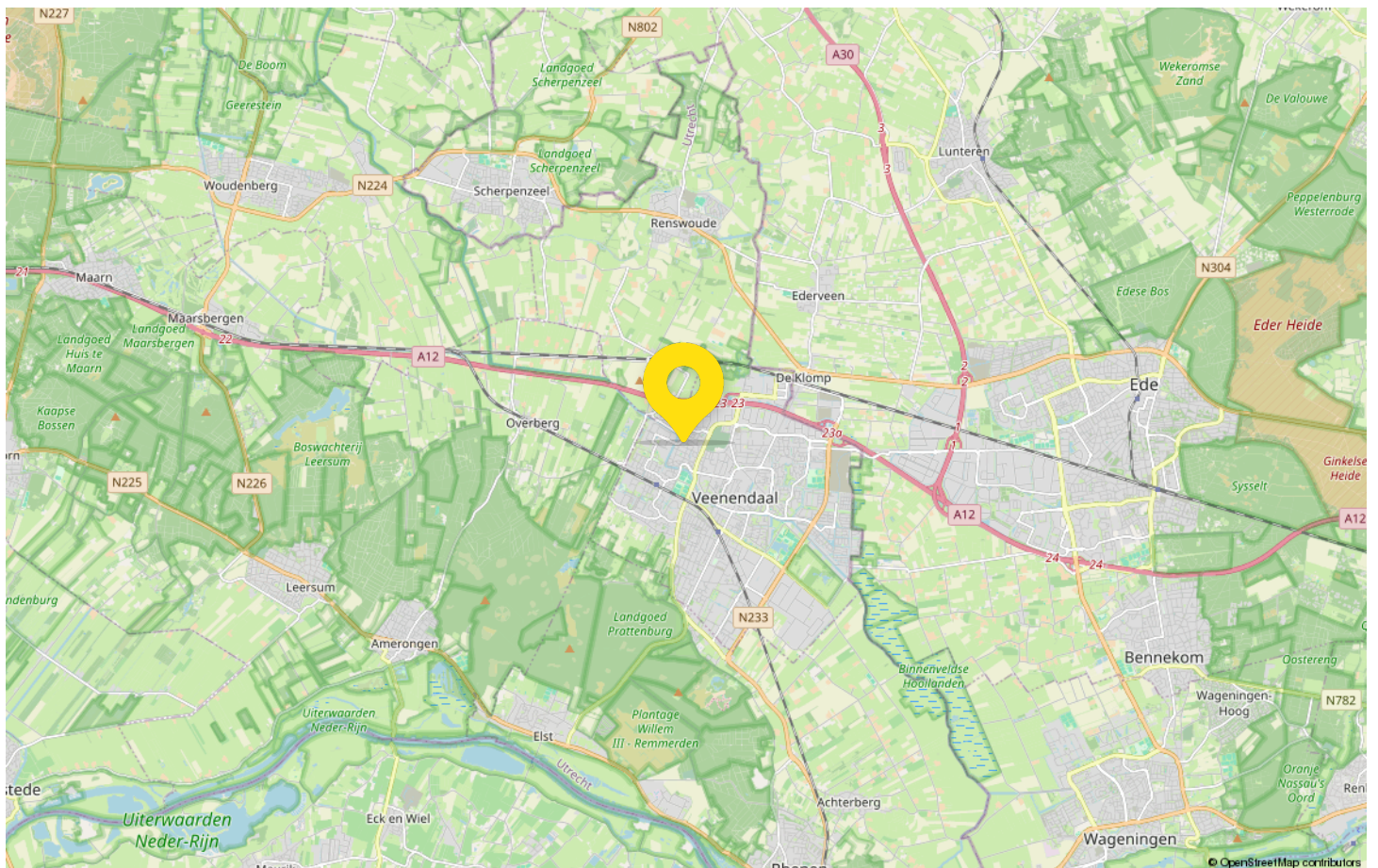
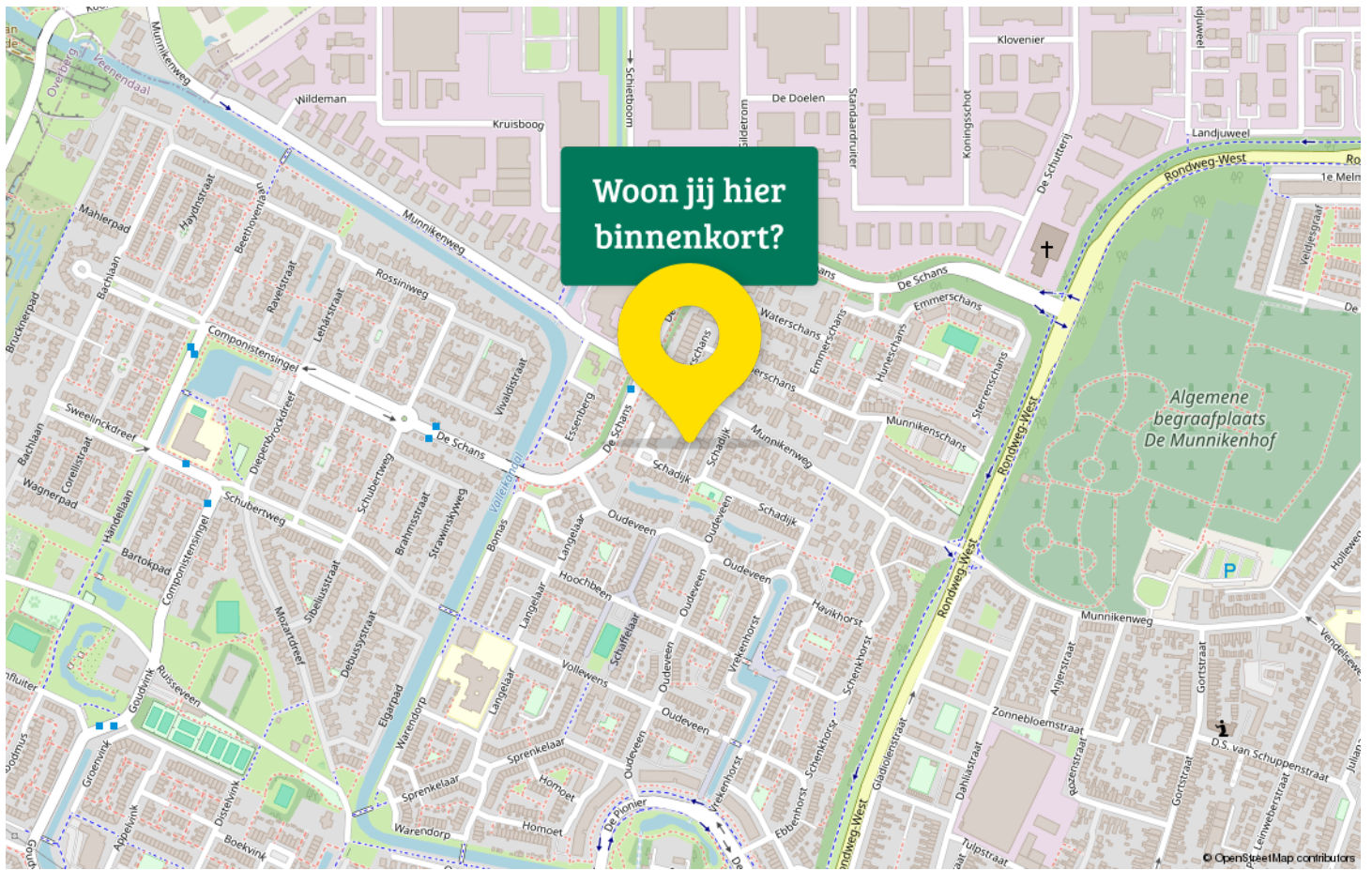
Kadastrale kaart

Uw referentie: Schadijk 68



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebauwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Veenendaal</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5960</p>	<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.</p>	
--	---	---	---

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

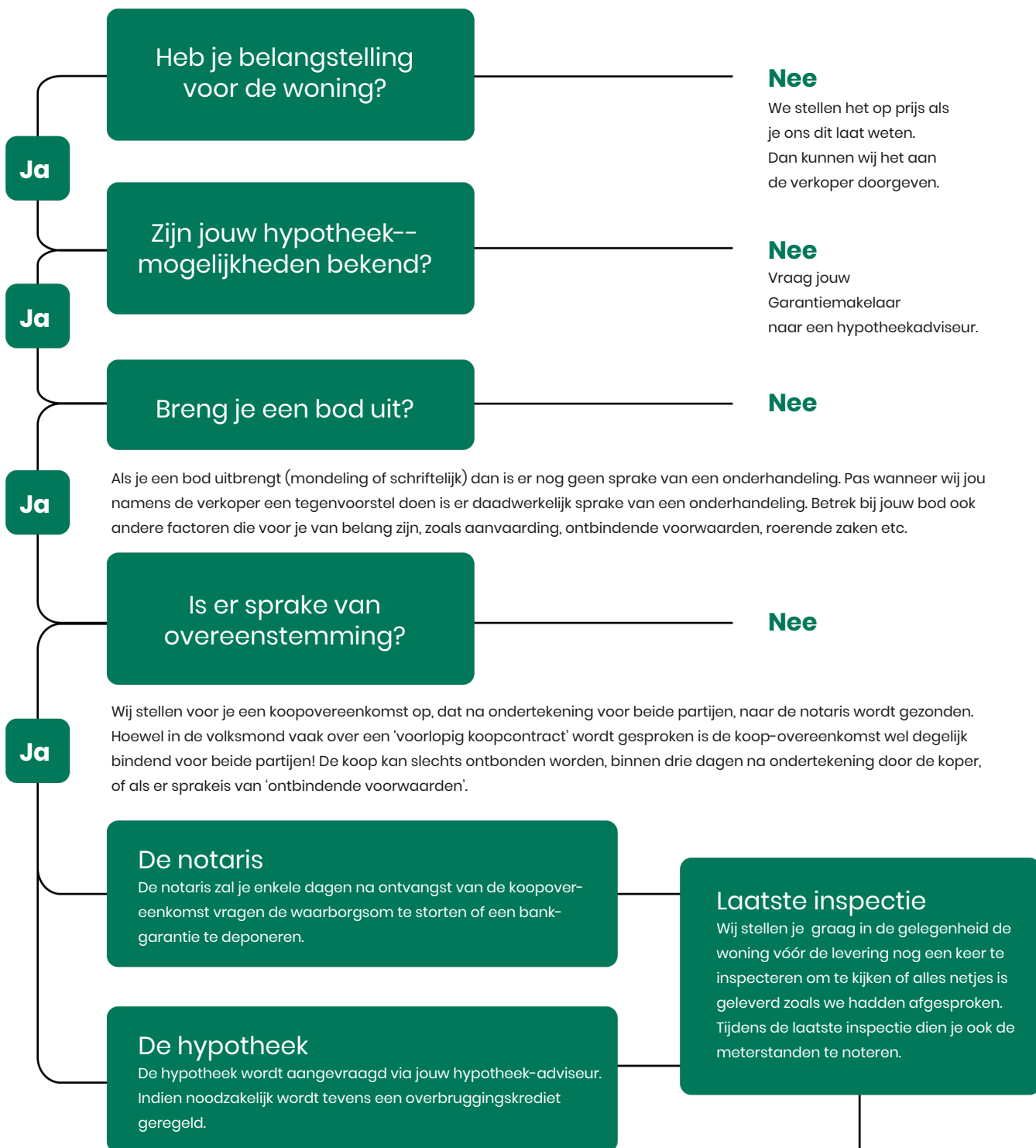
Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

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 deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl