

Wordt dit jouw droomhuis?



Jan Steenlaan 61-01

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!**

**Ruim 3-kamer appartement in groene,
centrale omgeving: ontdek jouw nieuwe
thuis!**

Koopsom € 279.000,- k.k.





Kenmerken van dit appartement

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1960
Inhoud	205 m ³
Gebruiksoppervlakte	64 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe buitenruimte	11 m ²
Servicekosten	€ 107,29 per maand
Energie label	C
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van het appartement

Dit ruime 3-kamer appartement biedt het beste van twee werelden: een rustige, groene omgeving én een centrale locatie! Geniet van het uitzicht op het groen vanaf niet één, maar twee balkons. Het appartement ligt op korte afstand van het wijkwinkelcentrum, NS-station Veenedaal-Centrum en het gezellige centrum van Veenedaal. Zo ben je altijd dichtbij winkels, horeca en uitstekende verbindingen.

Het appartement is goed onderhouden en heeft in 2017 enkele belangrijke vernieuwingen ondergaan: de keuken is vernieuwd, de meterkast is vervangen en ook is er een nieuwe HR-cv-combiketel geïnstalleerd. De lichte woonkamer, slimme indeling en de mogelijkheid om extra ruimte te creëren maken dit appartement een ideale plek om te wonen en genieten.

Kom snel een kijkje nemen en ontdek zelf het comfort en de mogelijkheden van dit fijne appartement!

Indeling

De beveiligde hoofdentree is voorzien van een bellen- en brievenbussentableau en een automatische deuropener. Het trappenhuis deel je met de bewoners van de 5 andere appartementen.

Via het trappenhuis loop je naar de 2e verdieping, waar wij nummer 61-1 te koop aanbieden. Je komt binnen in de entreehal; deze is voorzien van een meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de keuken, toiletruimte, woonkamer en de slaapkamer.

De keuken is in 2017 vernieuwd en voorzien van een nette, complete inbouwkeuken met greywash houtstructuur fronten en een antracietkleurig gemêleerd kunststof aanrechtblad. Je hebt hier de beschikking over een koelkast, oven, inductiekookplaat, recirculatiekap, vaatwasser (smal model) en een spoelbak. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de achterzijde van het appartement. Dit ruime balkon heeft een gunstige zonligging op het zuidwesten en is voorzien van een vaste kast waarin de HR-cv-combiketel (Nefit Trendline II HRC 25/CW4 uit 2017) staat opgesteld. Vanaf dit balkon heb je een leuk uitzicht op de groenstrook en een groot speelveld.

Vanuit de keuken krijg je ook toegang tot de badkamer. Deze is voorzien van een wastafel met meubel, planchet en spiegel, een douche en een aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is betegeld met witte wandtegels en grijze vloertegeltjes. De toiletruimte is voorzien van een toilet en een fonteintje en in deze ruimte zijn de wandtegels oudroze geschilderd en op de vloer liggen camelkleurige tegeltjes.

De slaapkamer is voorzien van een vaste kast, praktische studeer-/werkhoek (momenteel in gebruik als walk-in-closet) en een deur naar het balkon aan de voorzijde. Dit balkon is gesitueerd op het noordoosten en biedt een mooi uitzicht op de voorgelegen groenstrook.

De woonkamer is voorzien van een schouw, een vaste kast en een deur naar het balkon aan de voorzijde. Kenmerkend voor deze ruimte is de fijne lichtinval, die niet alleen te danken is aan het kamerbrede raam in de voorgevel. Want aangrenzend vind je de eetkamer, die met een kozijn met grote ruit en deur met glas in verbinding staat met de woonkamer. Hierdoor is zowel de woon- als de eetkamer een heerlijk lichte ruimte, waar je heel wat gezellige uurtjes kunt doorbrengen met vrienden of familie. Of zelf tot rust kunt komen na een drukke dag. De eetkamer heeft een vaste kast en een deur naar het balkon aan de achterzijde. Desgewenst zou je deze ruimte ook als slaap- of werkkamer kunnen gebruiken.

Afwerking

In de hal, woonkamer en eetkamer ligt een laminaatvloer en in de keuken ligt vinyl. De wanden in het appartement zijn grotendeels afgewerkt met scanbehang danwel een lichte, sausbare structuur.

Oppervlakten

Woonkamer: ca. 22m²

Eetkamer: ca. 12m²

Keuken: ca. 5m²

Slaapkamer: ca. 14m²

Badkamer: ca. 3m²

Balkon I: ca. 7m²

Balkon II: ca. 3m²

Berging: ca. 11m²

Appartementencomplex

Het gebouw is keurig onderhouden en onder andere voorzien van een beveiligde hoofdentree met bellen- en brievenbussentableau. In het souterrain is er voor ieder appartement een afzonderlijke berging aanwezig.

Omgeving

Dit appartement ligt op een leuke en centrale locatie in de woonwijk Veenendaal-Zuid. Enerzijds kun je de gezellige drukte opzoeken die het wijkwinkelcentrum aan het nabijgelegen Dr. Slotemaker de Bruïneplein te bieden heeft en anderzijds is de rust te vinden in het nabijgelegen Prattenburgse bos of natuurgebied Kwintelooijen. Ook het winkelcentrum met een divers aanbod aan winkels en horecagelegenheden bevindt zich op korte afstand, evenals station Veenendaal-Centrum en de snelwegen A12, A30 en A15, die via de nabijgelegen Rondweg-West snel bereikbaar zijn. In de directe omgeving van het appartement is voldoende parkeergelegenheid en ook zijn er diverse kinderspeelgelegenheden gecreëerd.

Hypothek?

Ben je benieuwd of dit appartement 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.

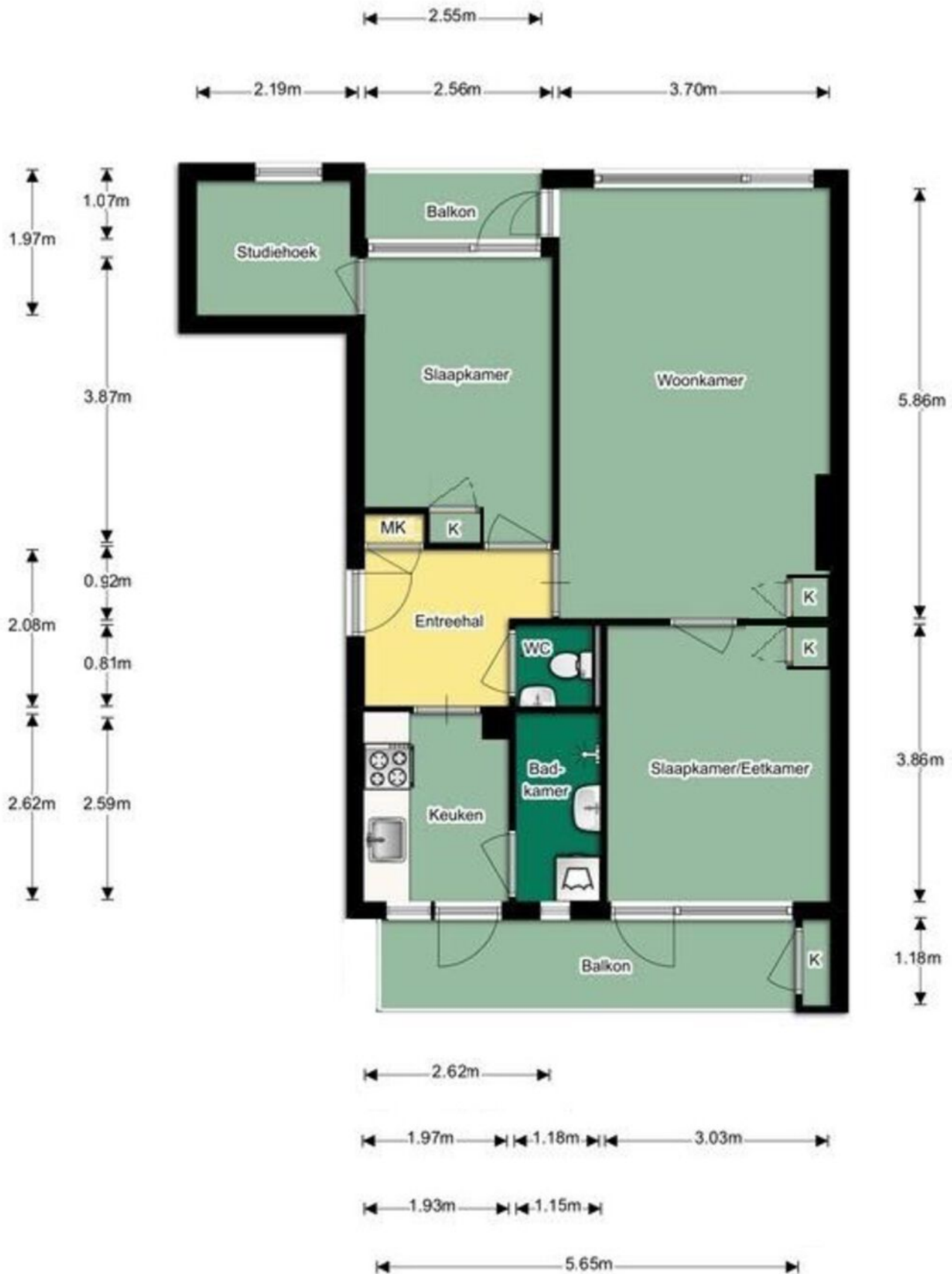








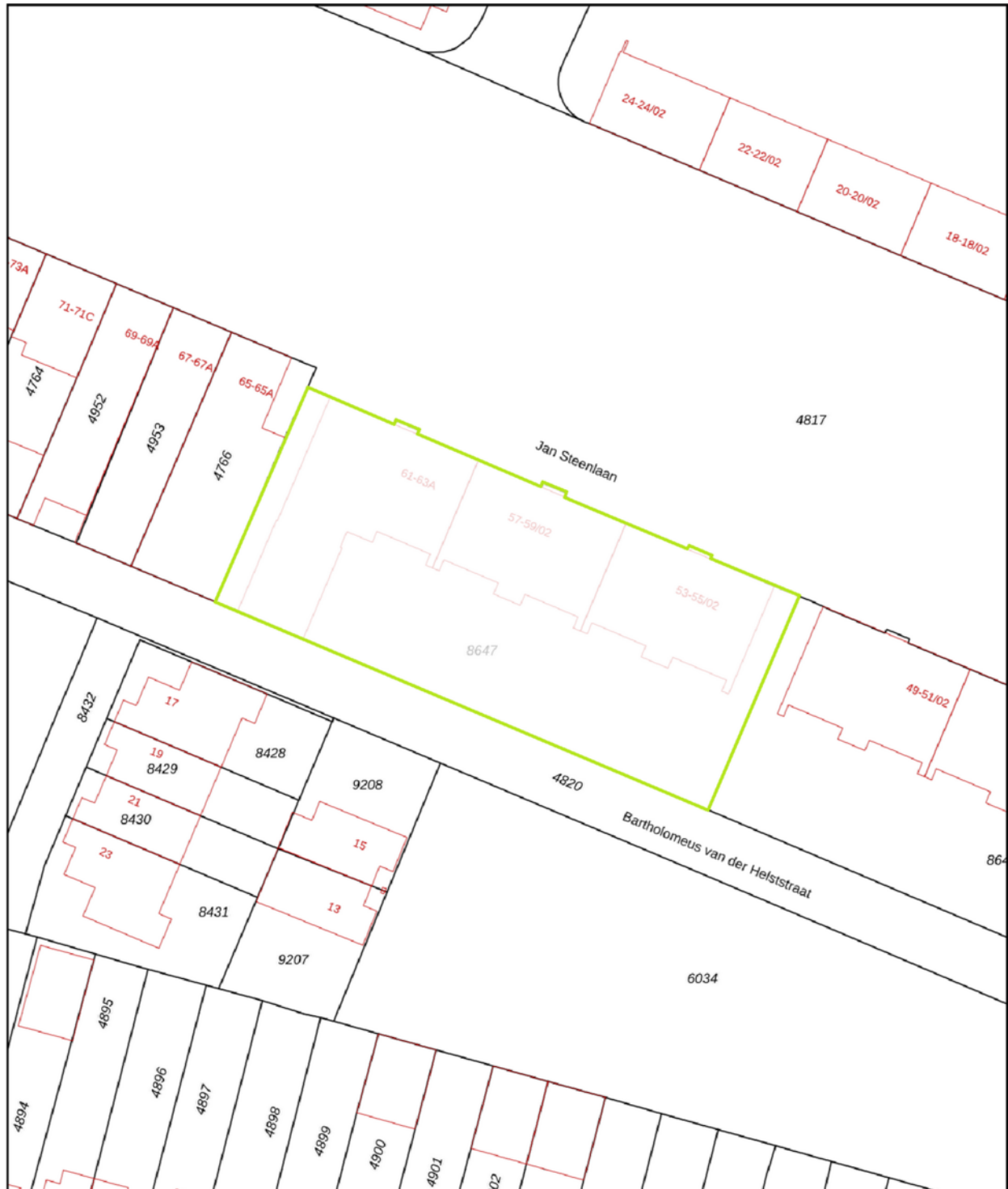
Indeling




Kadastrale kaart

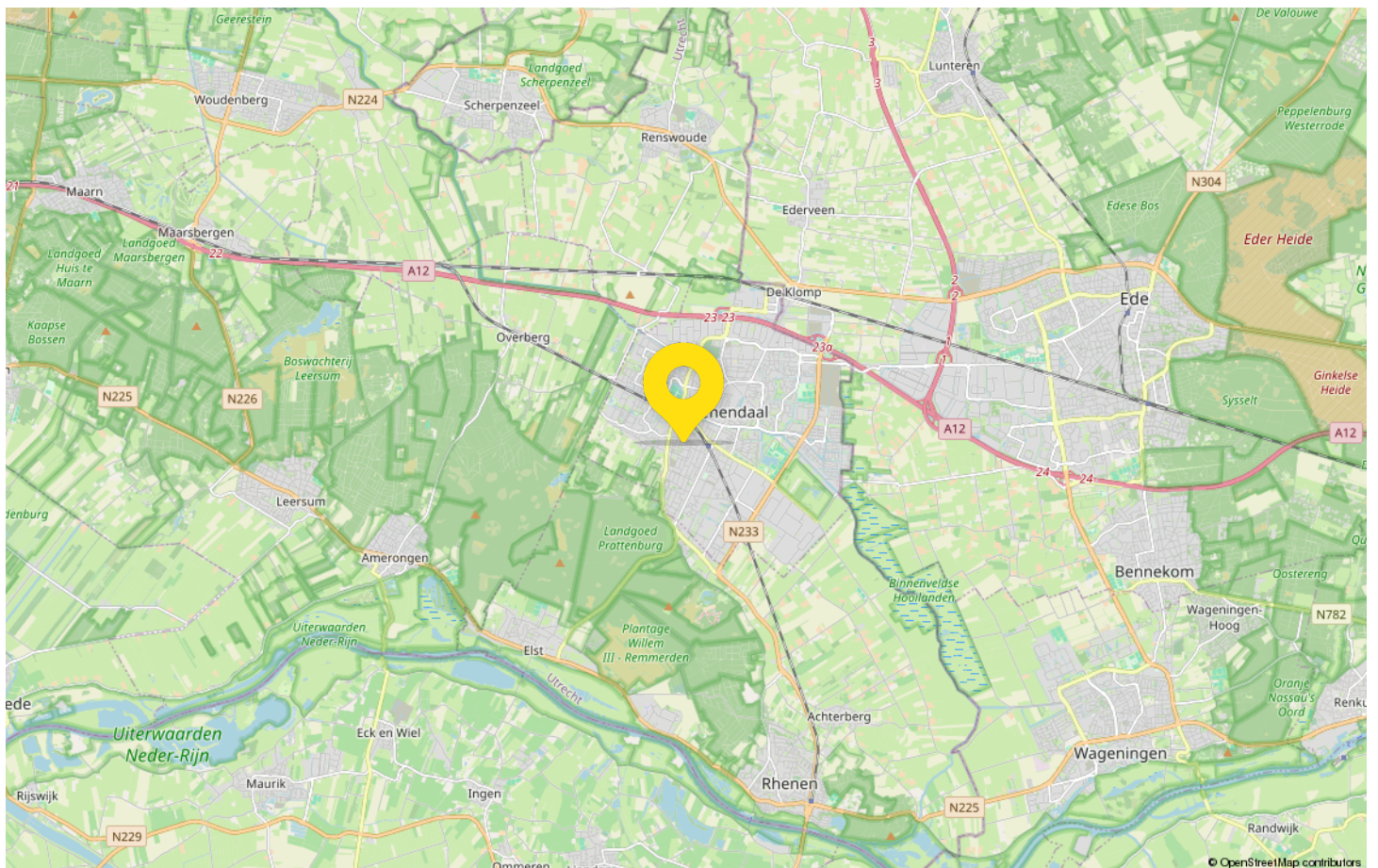
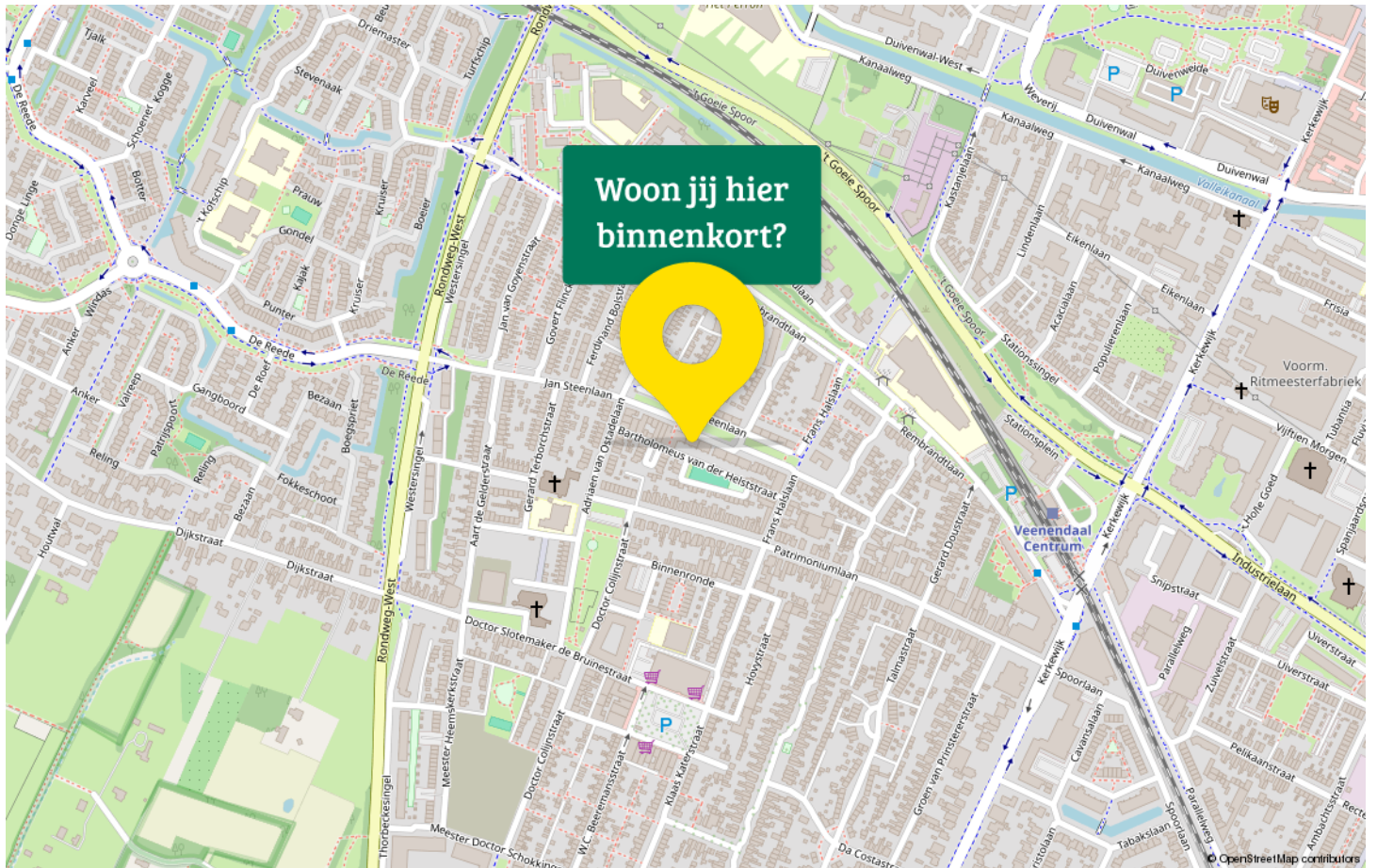
Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan Steenlaan 61-01



<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Kadastrale gemeente Veendam</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 8647</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 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

Lined area for notes, consisting of 25 horizontal green lines.



Interesse in dit appartement?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl