

Wordt dit jouw droomhuis?



Zilvermos 1

Veenendaal



**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!**

**Vrijstaande villa met veel privacy,
ruimte en groen op toplocatie in
Petenbos!**

Koopsom € 1.079.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1989
Inhoud	749 m ³
Gebruiksoppervlakte	182 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Perceeloppervlakte	955 m ²
Tuinligging	Zuidwesten
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Droom je van rust, ruimte en groen om je heen, maar wil je wel de voorzieningen binnen handbereik houden? Dan is deze **VRIJSTAANDE VILLA** aan de Zilvermos 1 echt iets voor jou! Met een woonoppervlakte van 182m², vier slaapkamers, twee badkamers (waarvan 1 slaapkamer en 1 badkamer op de begane grond), een eigen oprit met grote carport én een inpandige garage biedt deze woning alles wat je zoekt – en meer!

Onder andere de locatie maakt deze woning zo bijzonder: gelegen in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, omringd door vrijstaande woningen op ruime kavels. De riante tuin op het zuidwesten biedt optimale privacy en zonligging en geeft het gevoel van wonen in het bos, terwijl scholen, winkels en het centrum van Veenendaal verrassend dichtbij zijn.

De woning is in 1989 gebouwd en wordt nog altijd bewoond door de eerste eigenaren, die destijds nauw betrokken waren bij het ontwerp en de bouw. Dit voel je in alles: er is met zorg en visie gewoond, met aandacht voor licht, ruimte en comfort.

Een unieke kans om te wonen op een plek waar rust en ruimte samenkomen. Kom het zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

Indeling

Via de brede oprit – met plek voor meerdere auto's – bereik je de voordeur van deze vrijstaande villa. De entreehal maakt direct indruk: een royale ruimte met vide die zorgt voor een mooie lichtinval en een gevoel van ruimtelijkheid. Hier vind je de hardhouten trap naar boven, de meterkast en een nette toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal zijn verschillende vertrekken bereikbaar, waaronder de inpandige garage, een slaapkamer met badkamer, de bijkeuken en de woonkamer. De inpandige garage (ca. 20m²) is uitgerust met een elektrische roldeur en een extra deur naar de tuin.

De slaapkamer op de begane grond (ca. 15m²) is een waardevolle toevoeging: comfortabel van formaat, voorzien van een schuifkastenwand én openslaande deuren naar de tuin.

Direct aangrenzend ligt de badkamer, compleet met designradiator, wastafel met spiegelkast en een ruime inloopdouche met dubbele glazen deur. De combinatie van witte en antracietkleurige wandtegels geeft deze ruimte een verzorgde uitstraling.

De bijkeuken (ca. 6m²) is praktisch ingericht met een wastafel, boiler (50 liter, eigendom) en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Dan de woonkamer – het kloppend hart van het huis. Met ca. 45m² biedt deze ruimte volop leefcomfort en een fantastisch uitzicht op de riante tuin. De twee hardhouten schuifpuien (vernieuwd in 2020 en voorzien van HR++ glas) halen het buitengevoel naar binnen en zorgen voor een naadloze overgang naar het terras bij de zijgevel (zuidoost) én het zonovergoten terras aan de achterzijde (zuidwest). Hier leef je in harmonie met de natuur – of je nu binnen zit of buiten geniet. Een gezellige open haard maakt het plaatje compleet, perfect voor knusse avonden in elk seizoen.

De gedeeltelijk open keuken (ca. 13m²) sluit mooi aan op de woonkamer en is net zo licht en ruimtelijk. De witte U-vormige opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een koel-/vriescombinatie, oven, magnetron, dubbele spoelbak, vaatwasser, brede inductiekookplaat (5 zones) en een RVS-afzuigschouw. Ook hier is een deur naar de tuin, praktisch én prettig voor wie graag tuiniert of buiten eet.

Afwerking begane grond

De begane grond is verzorgd en praktisch afgewerkt. In de entreehal, bijkeuken, toiletruimte, woonkamer en keuken ligt een lichte, gemêleerde plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming. De slaapkamer op de begane grond heeft een warme uitstraling dankzij de houtstructuur PVC-vloer. Qua wandafwerking is gekozen voor een combinatie van schoonmetselwerk en spuitwerk. De plafonds zijn grotendeels voorzien van hetzelfde nette spuitwerk.

Verdieping

Vanaf de ruime overloop met vide en twee dakramen heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Dankzij de vide en dakramen voelt de overloop licht en ruim aan.

De drie slaapkamers hebben royale afmetingen van circa 25 m², 23 m² en 17 m² en bieden volop mogelijkheden voor verschillende indelingen. De grootste slaapkamer beschikt over een deur naar het balkon, veel bergruimte achter knieschotten en een directe doorgang naar de badkamer. De middelste kamer is voorzien van twee Velux-dakramen en de derde slaapkamer heeft een grote schuifkastenwand die zorgt voor extra opbergruimte.

De badkamer is voorzien van een dakkapel en is compleet ingericht met een wastafelmeubel, spiegelkast, radiator, ligbad, aparte douchecabine en wandcloset. De afwerking is netjes verzorgd, met antracietkleurige gemêleerde wandtegels en witte vloertegels.

Tot slot is er vanuit de middelste slaapkamer toegang tot een ruime inpandige berging waar zich de mechanische ventilatie en de HR-cv-combiketel (Nefit 9000i AquaPower Plus HRC30/CW6 uit 2018) bevinden.

Afwerking verdieping

Op de overloop liggen dezelfde plavuizen als op de begane grond en in de grootste en kleinste slaapkamer ligt een houtstructuur PVC-vloer. De middelste slaapkamer is voorzien van tapijt.

Tuin

Bij sommige woningen klopt het plaatje helemaal. Zilvermos 1 is daar een prachtig voorbeeld van. Niet alleen binnen, maar ook buiten is het hier heerlijk toeven. De fraai aangelegde tuin geeft je het gevoel dat je midden in het bos woont: omringd door rust, volwassen bomen en een weelderige variatie aan groen. De tuin is royaal van opzet en biedt volop zon dankzij de ligging op het zuidwesten. Aan de achter- én zijgevel (zuidoostzijde) vind je een ruim terras met sierbestrating – de ideale plek om tot in de late uurtjes van het buitenleven te genieten. Verder is er een groot gazon, afgewisseld met kleurrijke borders met diverse soorten beplanting. Rechtsachter op het perceel staat een tuinhuisje, perfect voor opslag of als knusse plek om je even terug te trekken. Praktisch gemak wordt hier gecombineerd met luxe: de tuin beschikt over een beregeningsinstallatie, die aangesloten is op de eigen grondwaterput. Ook de voor- en zijtuin zijn fraai aangelegd en zorgen voor een groene, besloten sfeer rondom de woning.

Aan de voorzijde vind je een royale oprit die toegang geeft tot zowel de inpandige garage als de naastgelegen carport. Comfort, ruimte en een natuurlijke omgeving komen hier samen in een unieke woonbeleving!

Oppervlakten

Begane grond

Woonkamer: ca. 45m²

Keuken: ca. 13m²

Bijkeuken: ca. 6m²

Slaapkamer I: ca. 15m²

Badkamer: ca. 3m²

Verdieping

Slaapkamer II: ca. 25m²

Slaapkamer III: ca. 23m²

Slaapkamer IV: ca. 17m²

Badkamer II: ca. 10m²

Inpandige berging: ca. 2m²

Algemeen

Inpandige garage: ca. 20m²

Carport: ca. 31m²

Omgeving

De Zilvermos is een lommerrijke en rustige straat in de geliefde woonwijk Petenbos, waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt. Hier woon je te midden van vrijstaande woningen op ruime percelen, met veel privacy en een groene, parkachtige uitstraling. De directe omgeving is ideaal voor wie houdt van wandelen, fietsen of gewoon ontspannen in het groen: het bos en uitgestrekte natuurgebieden liggen op loopafstand. Toch ben je ook zó bij alle dagelijkse voorzieningen – scholen, supermarkten, sportverenigingen en het centrum van Veenendaal zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Een ideale combinatie van rust en bereikbaarheid!















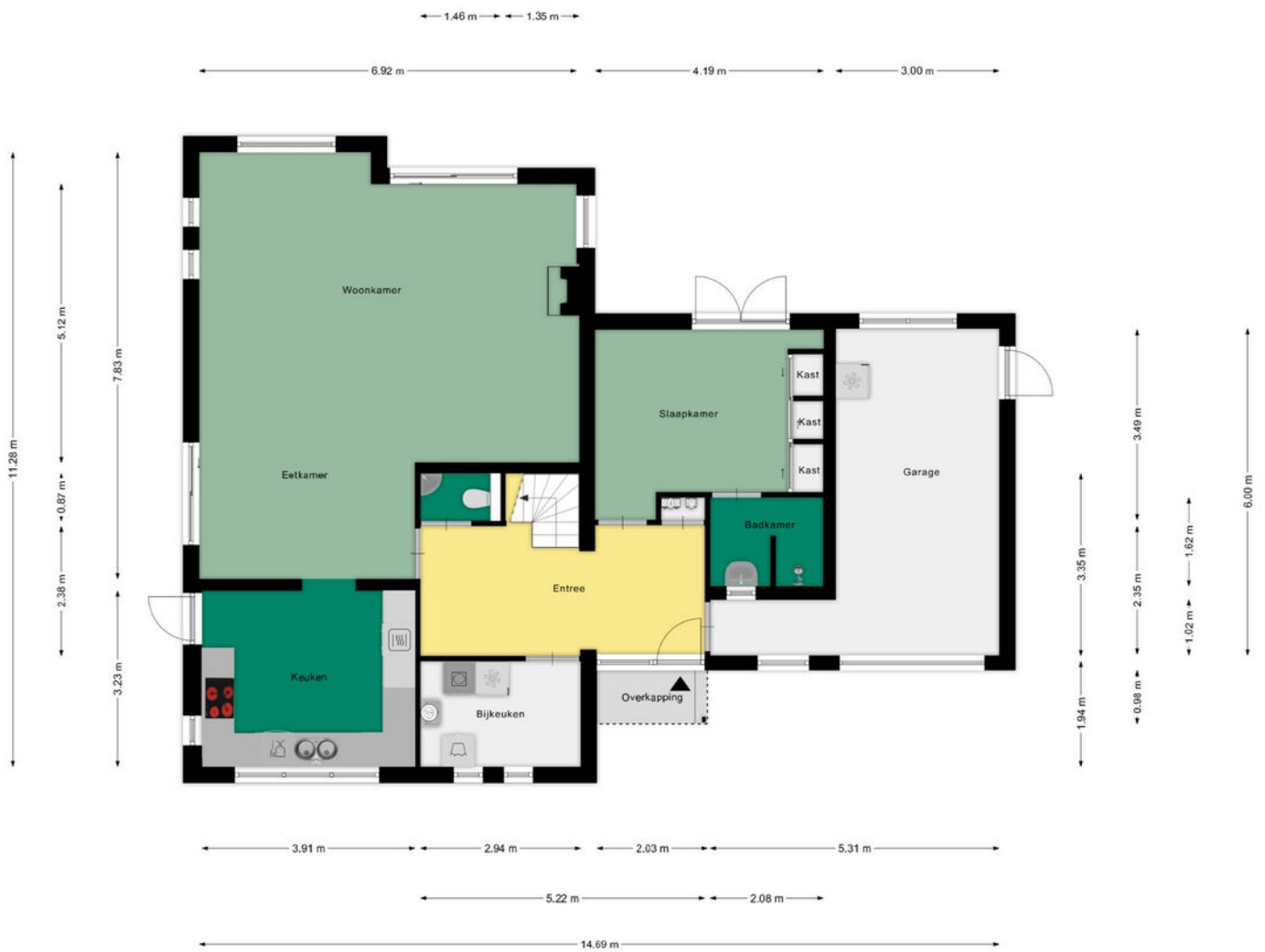






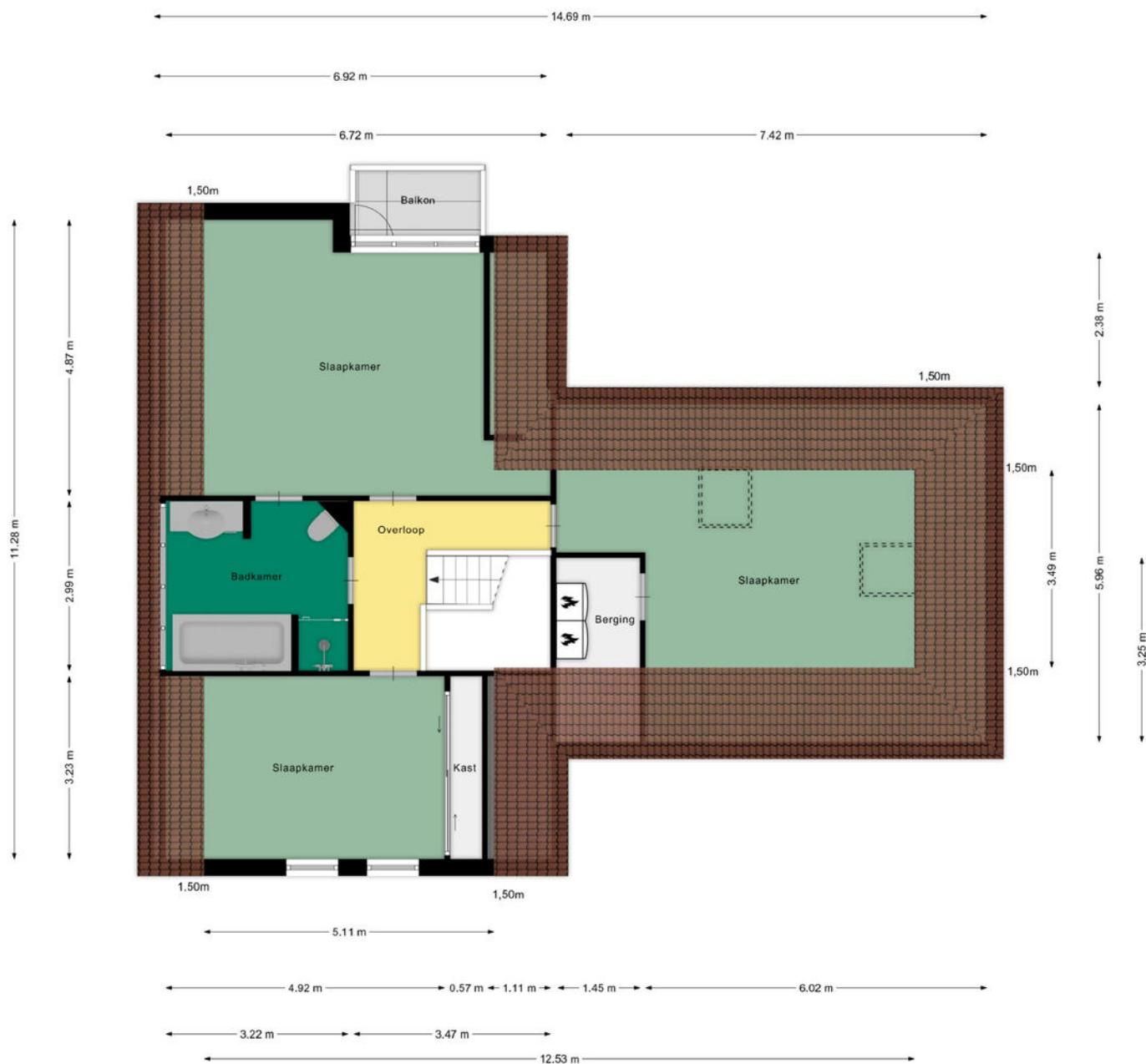


Begane grond



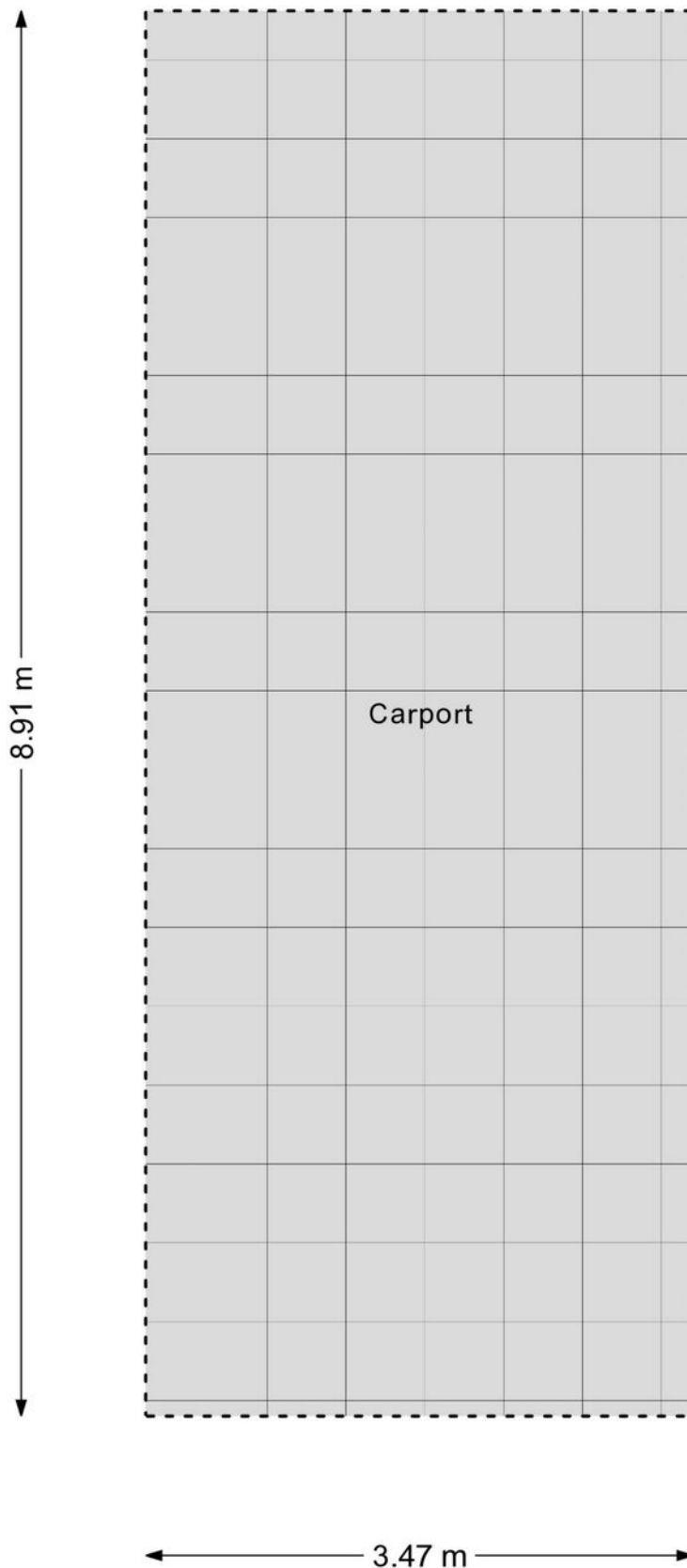
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verdieping



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

Carport



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zilvermos 1



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 Veendam

Sectie F

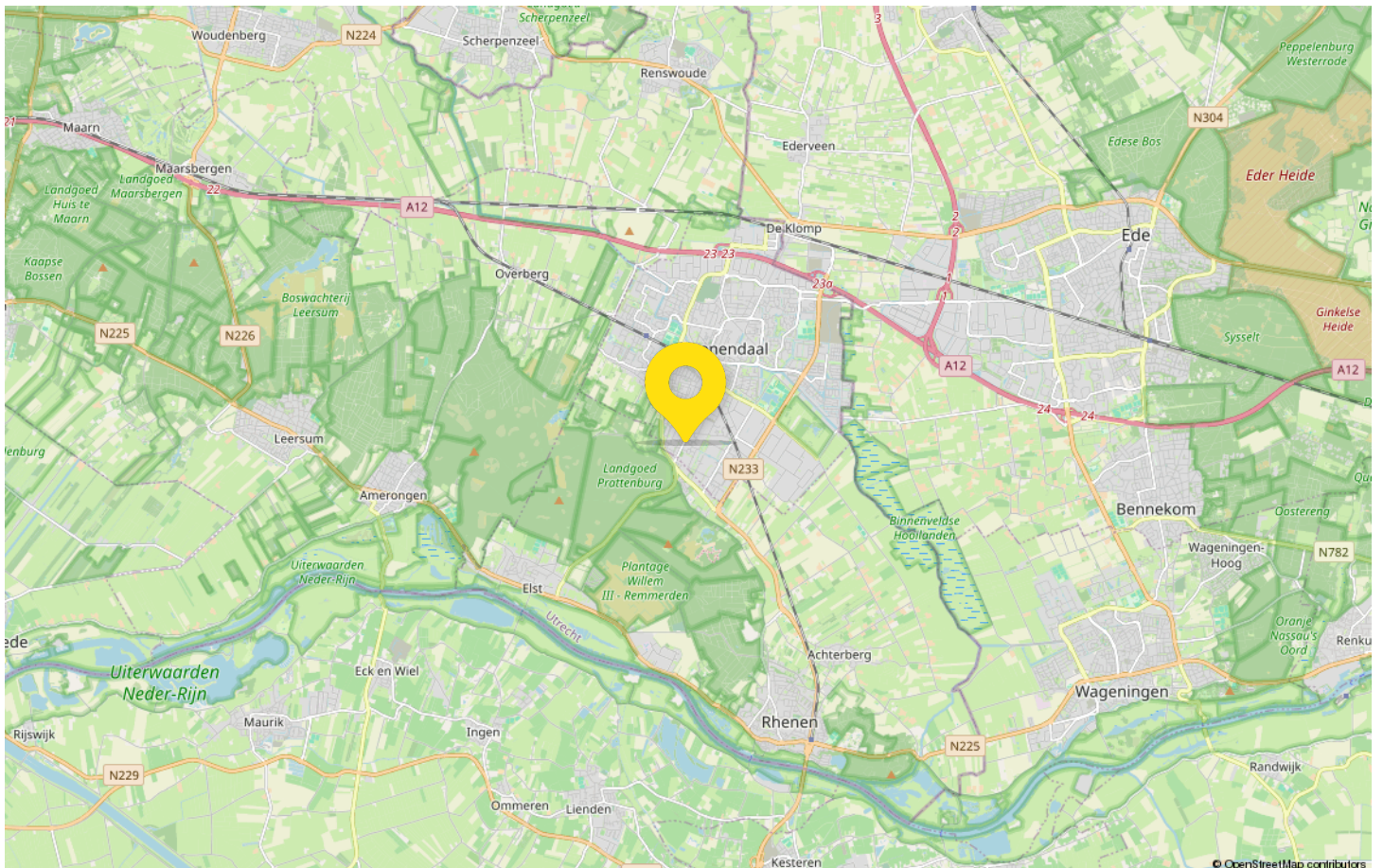
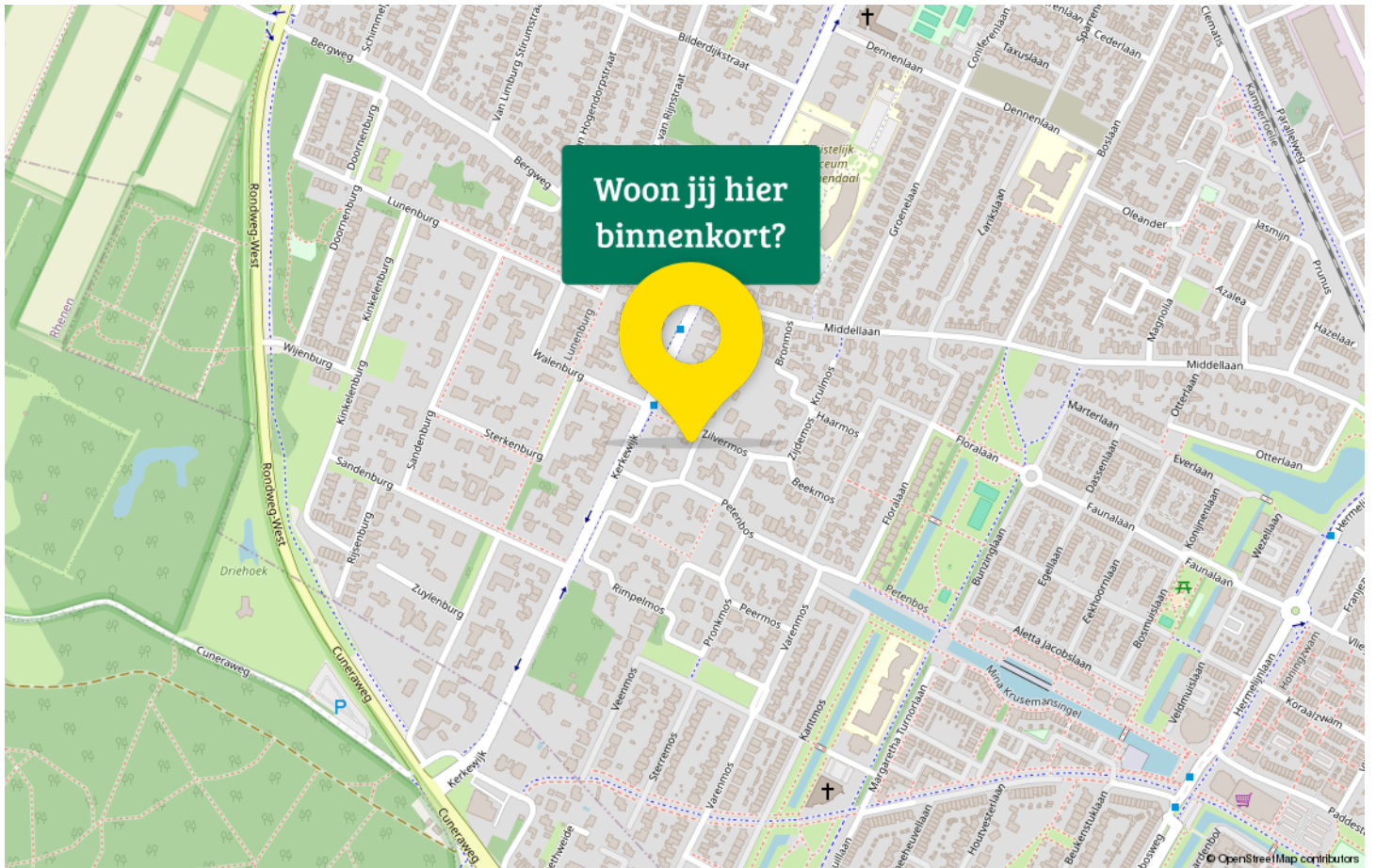
Perceel 1085

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.

kadaster



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