

Wordt dit jouw droomhuis?



MacBridestraat 20

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!**

**Wonen met een vakantiegevoel – elke
dag weer!**

Koopsom € 425.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning

Type woning

Bouwjaar

Eengezinswoning

Tussenwoning

2009

Inhoud

Gebruiksoppervlakte

Gebouwgebonden buitenruimte

Perceeloppervlakte

Tuinligging

360 m³

105 m²

22m²

89 m²

Zuid

Energie label

Aantal kamers

Aantal slaapkamers

A

4

2



Omschrijving van de woning

Zeg nou zelf: hoe vaak kom je een woning tegen met een zonnig terras van 22 m² direct aan het water, een speelse indeling én je eigen oprit – midden in Veenendaal? Precies, dit is er eentje uit de categorie uniek. Aan de ruim opgezette MacBridestraat vind je deze verrassend leuke tussenwoning met een woonkeuken waar je vrienden jaloers op zijn, een royale woonkamer van 32 m² én dat heerlijke terras op het zuiden waar je eindeloos van de zon en het uitzicht geniet.

Of je nu houdt van rust, ruimte of reuring – hier zit je goed. Binnen een paar minuten sta je in het winkelcentrum, bij de sportclub of op de snelweg. En thuis? Daar voelt het alsof je op vakantie bent.

Nieuwsgierig geworden? Lees snel verder en plan die bezichtiging – want dit huis moet je écht van binnen zien!

Indeling

Opvallend aan deze woning is de speelse en onderscheidende indeling:

Aan de voorzijde heb je de beschikking over een eigen oprit en hiervandaan krijg je toegang tot 2 deuren: de linkerdeur geeft je toegang tot de berging (deze is ook van binnenuit bereikbaar) en de rechterdeur is de voordeur; deze geeft je toegang tot de entreehal. In de hal vind je de meterkast en de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje en heeft met de witte wandtegels en antracietkleurige vloertegels een tijdloze basis.

Vanuit de hal heb je toegang tot de inpandige berging en tot de keuken. In de inpandige berging vind je de aansluiting voor de wasmachine en ook staan hier de dubbele mechanische ventilatie-unit en de HR-cv-combiketel (merk: Intergas / type: Kompakt HR / bouwjaar: 2009) opgesteld.

De ruime woonkeuken is voorzien van de trapopgang naar de 1e verdieping, een praktische trapkast en een luxe inbouwkeuken met zijdeglans witte fronten en een antracietkleurig gemêleerd kunststof aanrechtblad met rvs frontlijst. Deze fraaie en tijdloze inbouwkeuken is uitgerust met een koelkast, combimagnetron, 4-pits gaskookplaat, schouwrecirculatiekap, vaatwasser en een spoelbak.

Via dubbele openslaande deuren krijg je toegang tot een riant buitenterras van 22m². Dit sfeervolle terras is voorzien van houten vlonders, een pergola en een zwart metalen hekwerk. Door de situering op het zuiden en aan het water is dit een heerlijke plek om van het zonnetje en het buitenleven te genieten!

Afwerking begane grond

De begane grond is voorzien van een antracietkleurige plavuizenvloer en gladde, wit gesausde wanden.

1e Verdieping

Op deze verdieping vind je de woonkamer, die met 32m² prettig veel leefruimte biedt. De hoek bij de trapopgang is heel doordacht ingericht als een werkhoeek met een vast bureaublad en vaste kastruimte.

Afwerking 1e verdieping

Deze verdieping is voorzien van een eiken lamelparketvloer en gladde, wit gesausde wanden. De ramen aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische screens.

2e Verdieping

Aan de overloop grenzen 2 ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn met 13m² en 10m² prettig ruim en de grootste slaapkamer is voorzien van elektrische screens. De badkamer is compleet ingericht met een wastafelmeubel, wandcloset, ligbad, douchecabine en radiator. De wanden zijn betegeld met witte tegels en de wand achter het toilet, de voorzijde van het ligbad en de vloer zijn betegeld met antracietkleurige tegels.

Afwerking 2e verdieping

Deze verdieping is voorzien van een eiken lamelparketvloer en gladde, wit gesausde wanden.

Oppervlakten

Begane grond

Woonkeuken: ca. 19m²

Buitenterras: ca. 22m²

Inpandige berging: ca. 6m²

1e Verdieping

Woonkamer: ca. 32m²

2e Verdieping

Slaapkamer I: ca. 13m²

Slaapkamer II: ca. 10m²

Badkamer: ca. 6m²

Omgeving

Deze speels ingedeelde tussenwoning bevindt zich op een aantrekkelijke locatie in de jonge en geliefde woonwijk Dragonder-Oost; een fraaie en ruim opgezette woonwijk met voldoende openbare parkeerplaatsen en een diversiteit aan speelvoorzieningen. Op zeer korte afstand vind je diverse basisscholen, kinderopvang- en BSO-locaties, sportaccommodaties, het stadspark en het gezellige winkelcentrum met een groot aanbod aan winkels en restaurants. Via de nabijgelegen Rondweg-Oost zijn de autosnelwegen A12, A30 en A15 ook snel bereikbaar.

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.



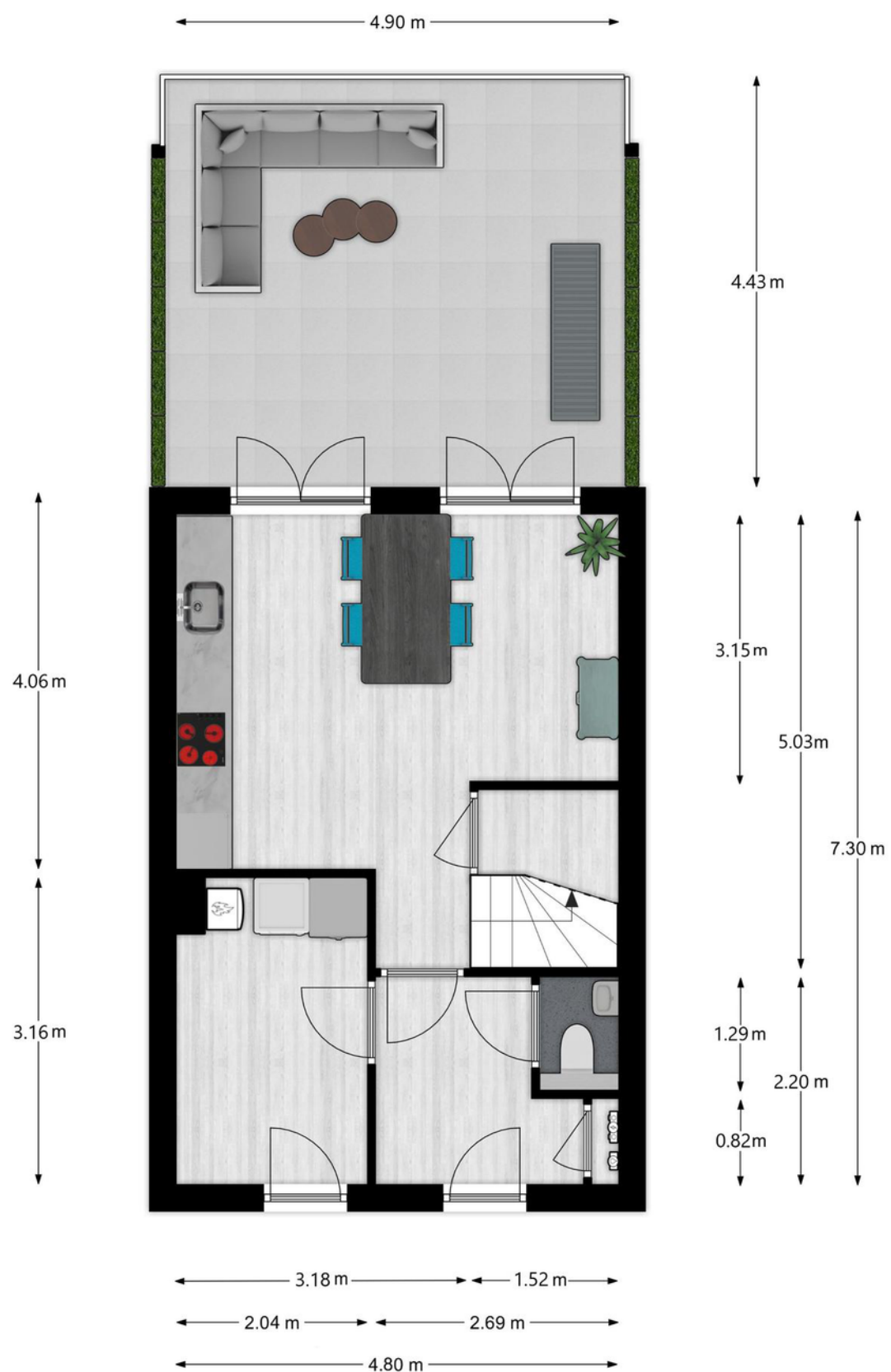








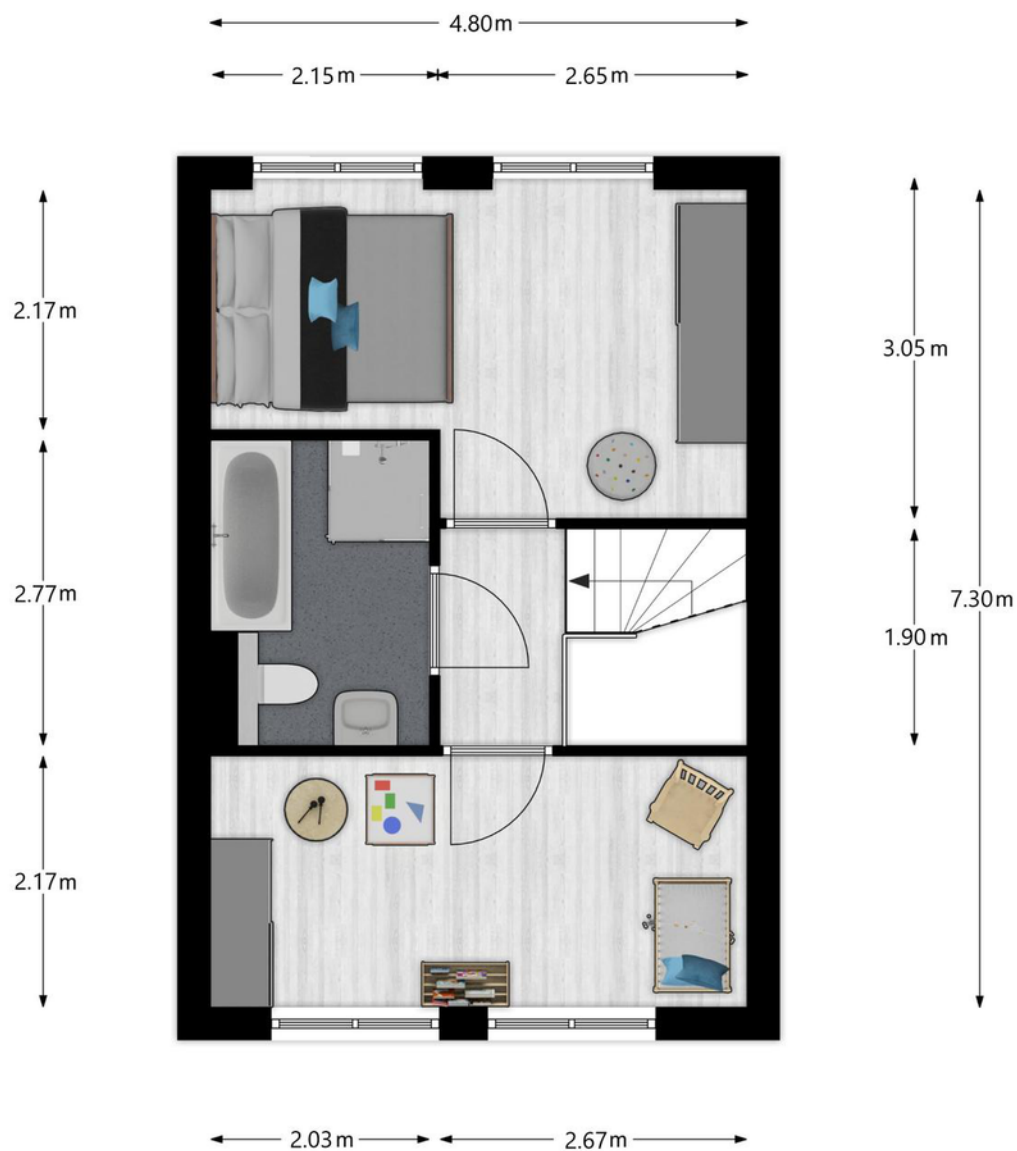
Begane grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MacBridestraat 20

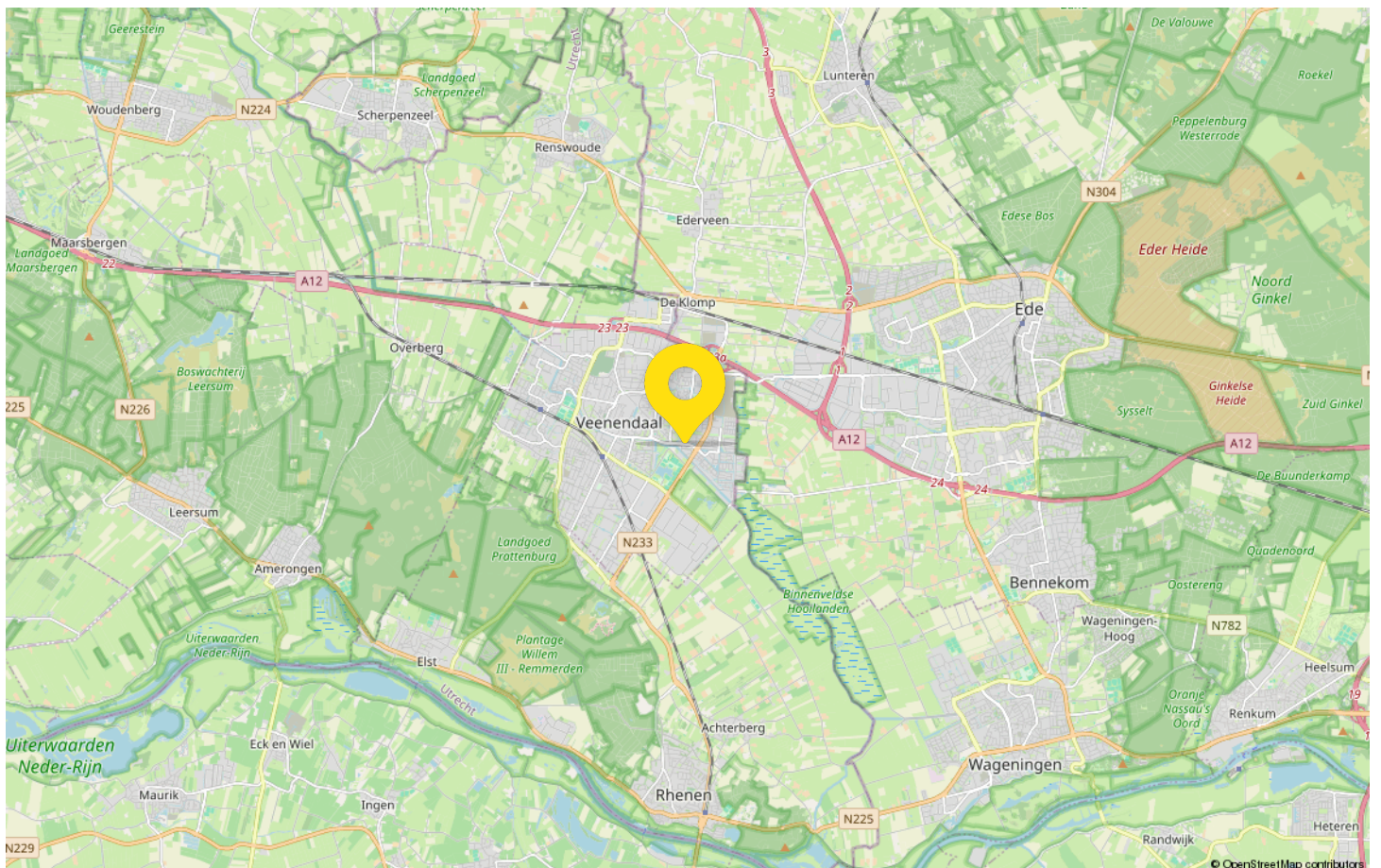
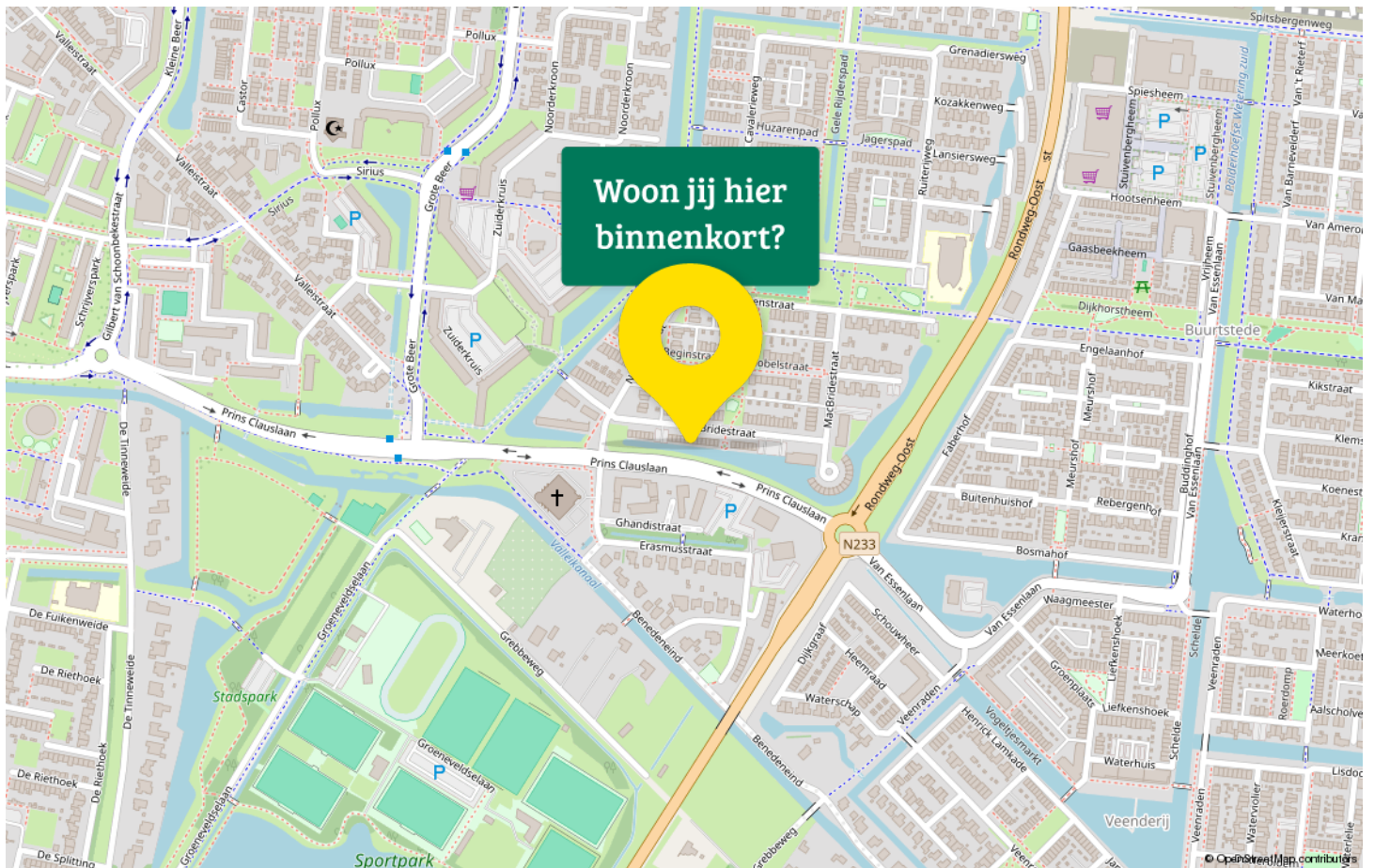


12345	Deze kaart is noordgericht		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Veenendaal
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5769
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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 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.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal green ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl