

Wordt dit jouw droomhuis?



Groenplaats 40

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!

Stel je voor: een rustig straatje met een brasserie en waterpartij om de hoek, een wijk waar het gemak van het dagelijks leven binnen handbereik ligt en een huis dat uitnodigt tot sfeervol en comfortabel wonen. Dit alles en meer vind je in deze keurig afgewerkte **UITGEBOUWDE TUSSENWONING** aan de Groenplaats!

Koopsom € 425.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2021
Inhoud	285 m ³
Gebruiksoppervlakte	82 m ²
Externe buitenruimte	5 m ²
Perceeloppervlakte	89 m ²
Tuinligging	Oost
Energie label	A +
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van de woning

Waarom deze woning zo leuk is:

- **Woonplezier voor jong en oud:** om de hoek ligt een grote waterpartij met gezellige brasserie, waar je op het terras op het zuiden kunt genieten van een heerlijk drankje of een smakelijke lunch. Een ideale plek om even te ontsnappen aan de dagelijkse drukte en te genieten van de rustige sfeer in de buurt;
- **Winkels binnen handbereik:** wijkwinkelcentrum Buurtstede ligt op loopafstand en biedt de gemakken van bekende supermarkten als Lidl en Albert Heijn;
- **Compleet en keurig afgewerkt:** deze woning omarmt je met een complete inbouwkeuken en badkamer en 2 ruime slaapkamers;
- **Klimaatbeheersing voor elk seizoen:** vloerverwarming en – koeling op de begane grond en verdieping zorgen ervoor dat je het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat, ongeacht de weersomstandigheden buiten. Bovendien dragen de 6 zonnepanelen bij aan een energiezuinige en duurzame woonomgeving;
- **Tuinplezier op het oosten:** De verzorgd aangelegde achtertuin biedt volop mogelijkheden om te ontspannen. Twee borders met diverse soorten beplanting zorgen voor een groene sfeer, terwijl het elektrisch bedienbare zonnescherm je op zonnige dagen van de nodige schaduw voorziet. De perfecte plek om lekker buiten te zitten en van de rust te genieten!

Dit is jouw uitnodiging om de deur te openen naar jouw nieuwe thuis. We kijken ernaar uit je te verwelkomen voor een persoonlijke kennismaking met deze instapklare woning!

Indeling

Via de voordeur loop je de ruime entreehal binnen, waar een grote droogloopmat ervoor zorgt dat op regenachtige dagen de vloer toch schoon blijft. In de hal vind je de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje en is betegeld met grijze betonlook wand- en vloertegels. De treden van de trapopgang zijn bekleed met houtstructuur PVC.

Vanuit de hal krijg je toegang tot de tuingerichte en uitgebouwde woonkamer; deze is voorzien van een praktische trapkast en een kamerbrede pui met een deur naar de tuin. De kamerbrede pui zorgt er samen met de situering op het oosten voor dat de woonkamer een heerlijk lichte ruimte is, waar de fraaie PVC-vloer, de glad gestuukte wanden en de hoge witte plinten voor een sfeervolle en eigentijdse basis zorgen.

De keuken is straatgericht en aan weerszijden voorzien van een ruime keukenopstelling met hoogglans witte fronten en een antracietkleurig betonlook kunststof aanrechtblad. In het lage wandgedeelte heb je de beschikking over een vaatwasser, spoelbak, afvalscheidingssysteem, inductiekookplaat en RVS recirculatie-afzuigkap. In het hoge wandgedeelte zijn de koelkast, vriezer en combi oven ondergebracht.

Afwerking begane grond

De begane grond is voorzien van een lichte houtstructuur PVC-vloer met vloerverwarming en – koeling, hoge witte plinten en glad gestuukte wanden met renovlies.

Verdieping

Aan de overloop grenzen 2 slaapkamers, de wasruimte en de badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van 14m² en 7m² en zijn door de rechte wanden praktisch in te richten. In de was-/bergruimte vind je de mechanische ventilatie-unit en de aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is een eigentijds plaatje met als basis grijze betonlook tegels op de wanden en vloer en wit geglaazuurde visgraattegels tegen 1 wand in de douche. De ruimte is ingericht met een wit wastafelmeubel, een ronde spiegel met zwarte lijst (voorzien van verlichting en verwarming), een wit wandmeubel, een wandcloset en een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche.

Afwerking verdieping

De verdieping is voorzien van een lichte houtstructuur PVC-vloer met vloerverwarming en –koeling. De 2 slaapkamers zijn voorzien van sausbear scanbehang, hoge witte plinten en draai-/kiepramen. De trapopgang is voorzien van glad gestuukte met renovlies.

Tuin

De achtertuin is ca 5 meter breed en ca. 7 meter diep en heeft een zonnige situering op het oosten. De tuin is voorzien van een buitenkraan, tuinverlichting en bestrating, waardoor je een groot terras kunt creëren. Het elektrisch bedienbare zonnescerm (met windsensor!) zorgt ervoor dat je desgewenst ook schaduw kunt creëren. De 2 borders met diverse soorten beplanting geven extra kleur en fleur aan deze leuke tuin. Achterin de tuin staat de houten berging, die voorzien is van verlichting en elektra. Via de poortdeur krijg je toegang tot het achtergelegen parkeerterrein.

Oppervlakten

Begane grond

Woonkamer & keuken: ca. 34m²

Verdieping

Slaapkamer I: ca. 14m²

Slaapkamer II: ca. 7m²

Badkamer: ca. 5m²

Tuin

Berging: ca. 5m²

Omgeving

Als je op zoek bent naar rust, ruimte, groen, water en een woning die in alle gemakken voorziet, dan is deze woning dé droomplek voor jou! Groenplaats ligt in het westelijk deel van de Veenderij in Veenendaal-Oost, tussen zowel natuurgebied de Groene Grens als natuurgebied De Hellen. Vanaf de Groenplaats loop je binnen enkele minuten deze prachtige natuurgebieden in, waar je kunt recreëren, sporten of wandelen terwijl je ondertussen geniet van de prachtige natuur.

Uiteraard zijn er meer voorzieningen in de wijk te vinden! Zo vind je letterlijk om de hoek Brasserie De Fuut, waar je terecht kunt voor een goede kop koffie, een ander lekker drankje of desgewenst een hapje te eten. In wijkwinkelcentrum Buurtstede vind je winkels als Albert Heijn, Lidl, Kruidvat, Roelofsen Bloemen, Vivant, AMI Kappers en cafetaria Foodmaster; ideaal voor alle dagelijkse boodschappen! In het naastgelegen Ontmoetingshuis zijn scholen, kinderopvanglocaties en sportaccommodaties gehuisvest. Ook het winkelcentrum van Veenendaal is hiervandaan per fiets of auto snel bereikbaar en via de Rondweg-Oost ben je ook binnen mum van tijd op autosnelwegen A12, A30 of A15!

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.







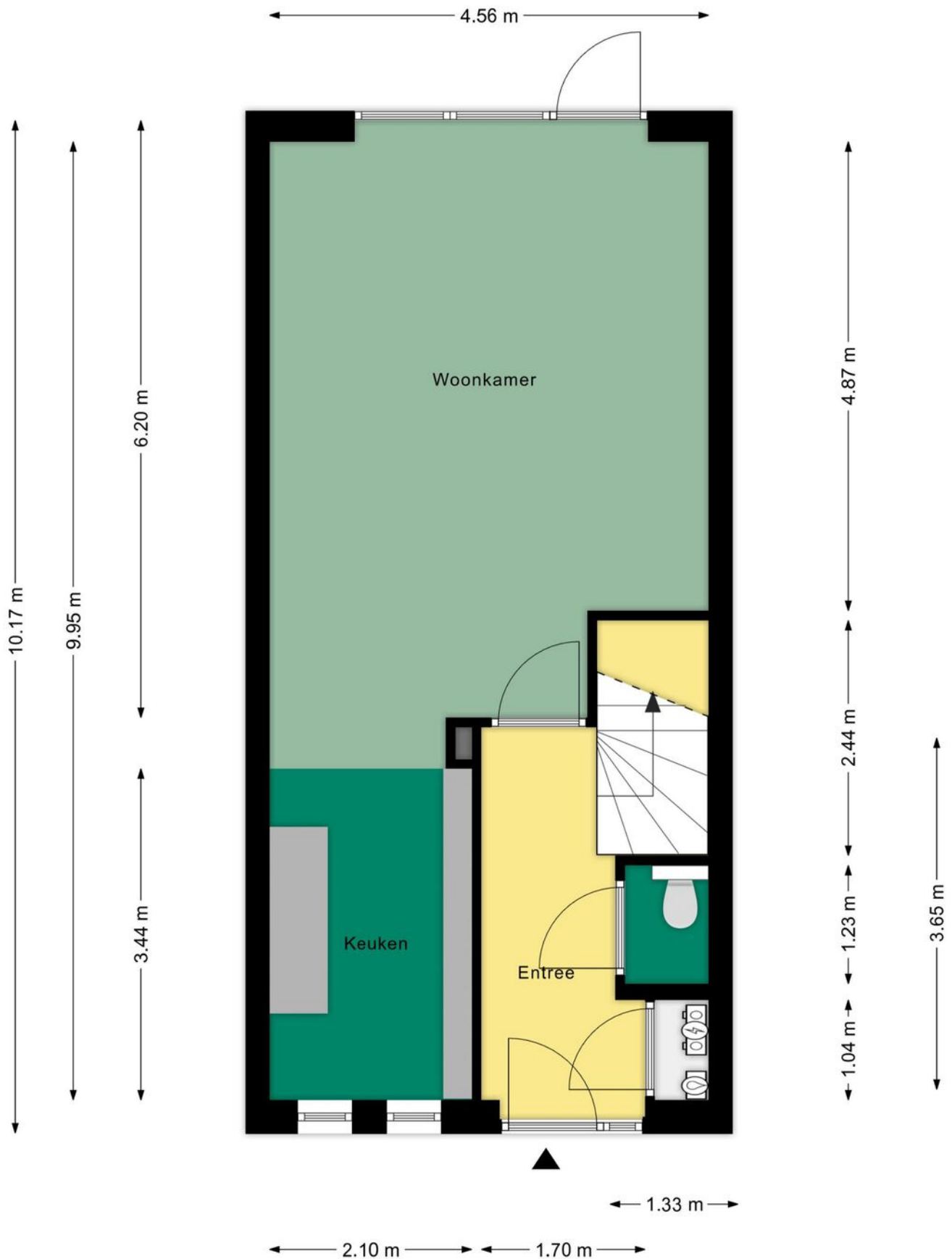








Begane grond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groenplaats 40

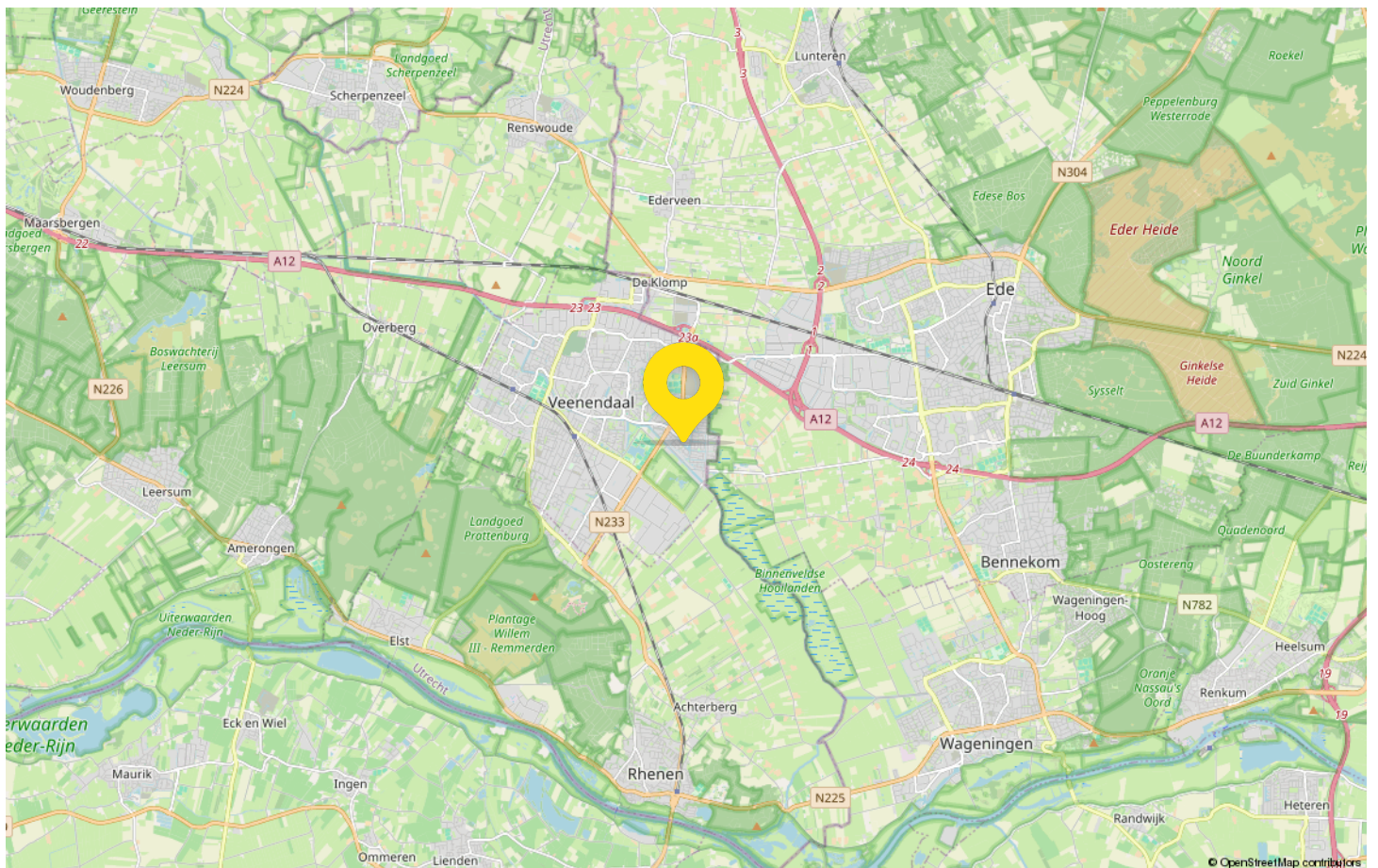
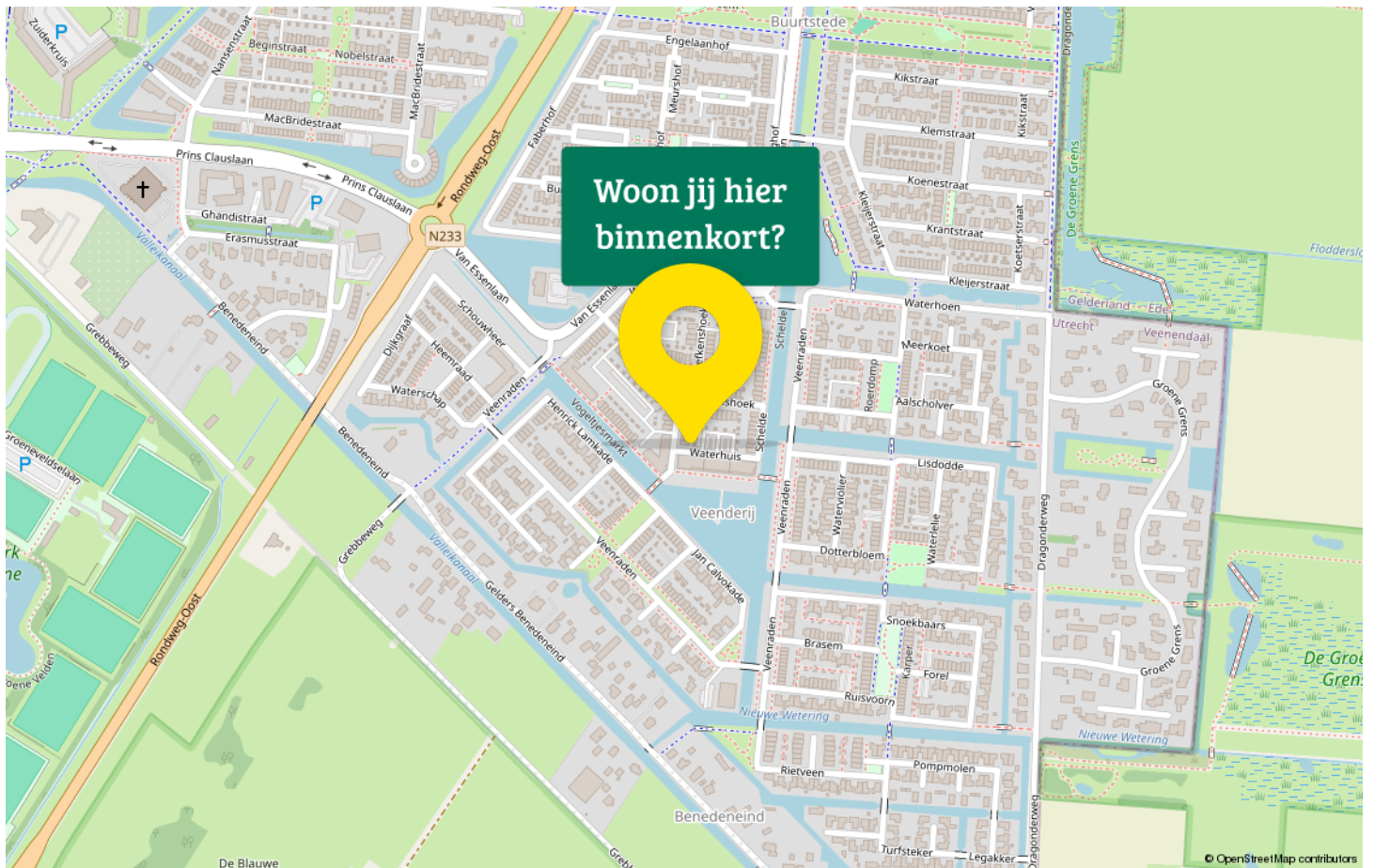


0 5 10 15 20 25m

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Veenendaal K 8715	kadaster 
---	---	----------------------------------	---

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.

[illegible]



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl