

Wordt dit jouw droomhuis?



Brouwersgracht 230

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**

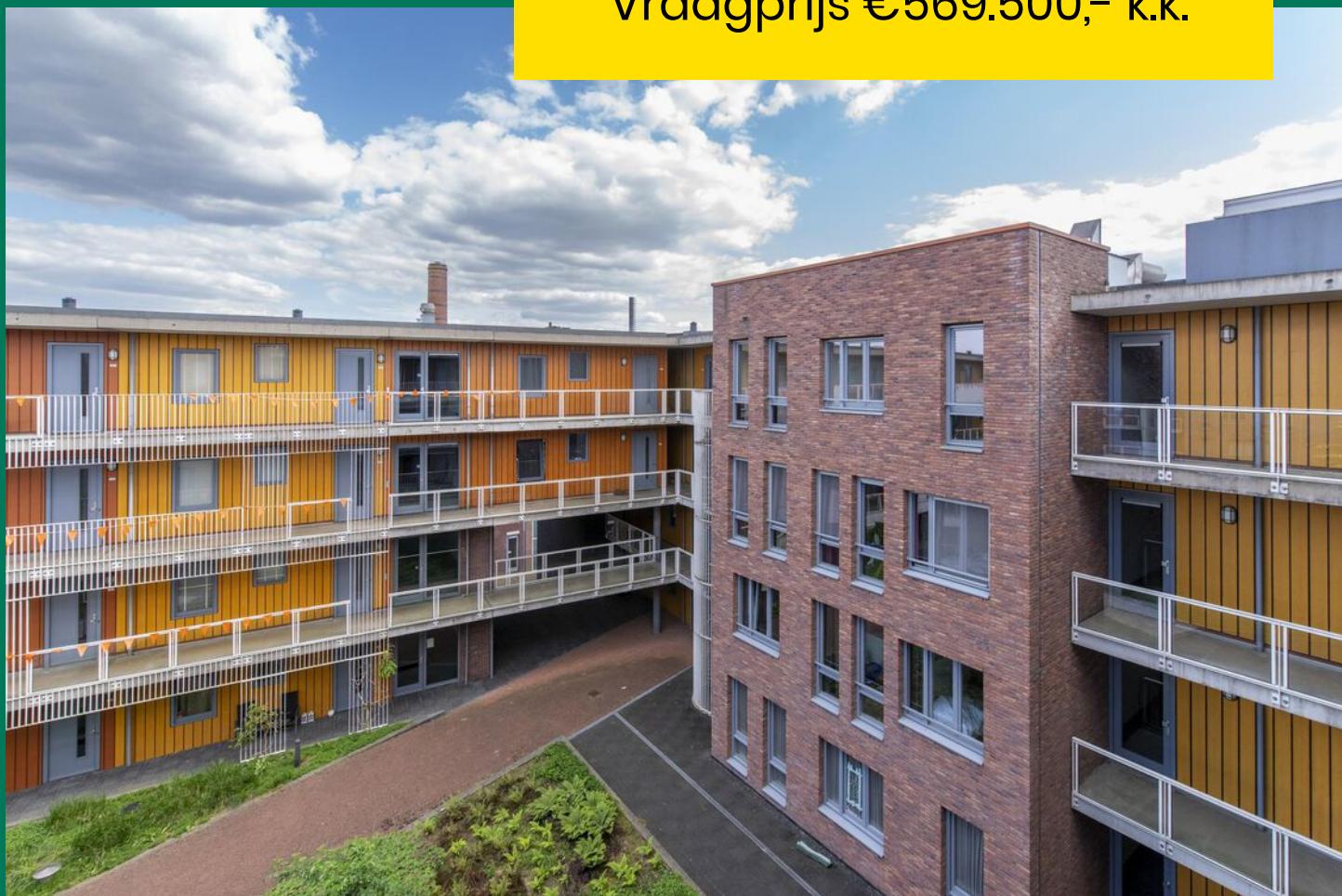
Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

**Wat leuk dat je interesse hebt
in dit appartement!**

**Royaal wonen met volop licht en zon –
midden in het centrum van
Veenendaal!**

Vraagprijs €569.500,- k.k.





Kenmerken van dit appartement

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2009
Inhoud	400m ³
Gebruiksoppervlakte	118m ²
Externe buitenruimte	9m ²
Service kosten	€ 187,73 per maand
Energie label	A
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3





Omschrijving van dit appartement

Wonen in het bruisende hart van Veenendaal met alle winkels, restaurants en voorzieningen direct voor de deur, én genieten van ruimte, rust en comfort? Dat is precies wat dit **ROYALE 4-KAMER APPARTEMENT** op de 4e (bovenste) verdieping van het moderne complex Jacquard aan de Brouwersgracht te bieden heeft.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 118m², drie comfortabele slaapkamers en een riante woonkamer met open keuken is dit appartement verrassend ruim. Wat meteen opvalt, is de heerlijke lichtinval. Dankzij de grote raampartijen en de twee Franse balkons op het zuiden baadt de woonkamer de hele dag in het zonlicht. De aangrenzende, inpandige loggia van circa 6 m² is een fijne plek om –ook op minder warme dagen– toch van buiten te genieten.

De slaapkamers liggen aan de rustige zijde van het complex en kijken uit op de fraai aangelegde binnentuin. Verder zijn er volop praktische extra's, zoals een wasruimte, een badkamer van ca. 10 m², een separaat toilet én een eigen parkeerplaats en berging in de ondergelegen parkeerkelder.

Of je nu houdt van het stadsleven, graag alles dichtbij hebt of gewoon op zoek bent naar een comfortabel appartement met veel licht en ruimte: hier vind je het allemaal! Kom het zelf ervaren, je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling

De representatieve hoofdentree van het complex bevindt zich aan de Brouwersgracht, tussen Appel & Ei en restaurant Do's. Je komt binnen via een beveiligde entree met videofoon, brievenbussen, trappenhuis en lift.

Vervolgens bereik je via lift of trap de vierde verdieping, waar zich op nummer 220 dit heerlijk ruime appartement bevindt. Die ruimte ervaar je al direct bij binnenkomst, want de L-vormige entreehal is prettig ruim opgezet en geeft toegang tot de woonkamer/keuken, toiletruimte, inpandige berging, badkamer en de 3 slaapkamers. De hal is voorzien van een videofooninstallatie en meterkast.

De woonkamer is door de grote ramen heerlijk licht, maar ook de situering op het zuiden komt de lichtinval ten goede. Het appartement is aan de voorzijde voorzien van 2 Franse balkons, waardoor je de schuifpui en/of de openslaande deuren lekker open kunt zetten en ook in je woonkamer volop van het buitenleven kunt genieten. Dat kan ook in de loggia, die door een glazen pui van de woonkamer gescheiden wordt en is voorzien van openslaande deuren met eveneens een Frans balkon. De loggia is geheel inpandig, waardoor je deze ruimte het hele jaar kunt gebruiken. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de loggia heb je een leuk zicht over het Kees Stipplein en richting het stadsstrand. De woonkamer is voorzien van een videofoon en airconditioning.

De open keuken is voorzien van een inbouwkeuken met rode hoogglans fronten en een antracietkleurig gemêleerd composiet aanrechtblad. Je hebt hier de beschikking over een combimagnetron, inductiekookplaat (5 zones), RVS wasemkap, spoelbak, vaatwasser en koelkast. Woonkamer en keuken samen bieden maar liefst 46m² woonplezier en betrek je de loggia daarbij, dan wordt dit vergroot tot maar liefst 52m²!

Vanuit de keuken heb je toegang tot een praktische wasruimte (ca. 5m²) met een aansluiting voor de wasmachine.

Terug naar de hal, waar we allereerst een kijkje nemen in de toiletruimte: deze is voorzien van een wandcloset en een fonteintje en is geheel betegeld met witte wandtegels en antracietkleurige vloertegels. De volgende deur is die van de cv-/bergkast: hierin staan de HR-cv-combiketel (merk: Intergas / type: Kombi Kompakt HRE 28/24 CW4 / jaar: 2025) en de mechanische ventilatie-unit opgesteld.

Vervolgens komen we bij de badkamer; deze is met 10m2 opvallend ruim! Deze nette badkamer is voorzien van een ligbad, een douche met glazen deur, een wastafelmeubel met planchet en spiegel, een wandcloset, een bidet en een losstaand badmeubel. De wanden in de badkamer zijn overwegend betegeld met witte wandtegels; alleen 2 wanden in de douche en de lage wand achter het toilet en bidet zijn betegeld met grijze tegels. Op de vloer liggen antracietkleurige plavuizen.

De 3 slaapkamers liggen aan de rustige achterzijde van het complex en kijken uit op de binnentuin. Met 16m2, 9m2 en 8m2 zijn ze prettig ruim.

Afwerking

Het appartement is keurig onderhouden en voorzien van een laminaatvloer (drempelloos doorgelegd door het gehele appartement). De wanden en plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk.

Parkeren & berging

In het souterrain beschik je over een eigen parkeerplaats en een ruime privé-berging (ca. 9m2). Ook is er een gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig.

Oppervlakten

Woonkamer & keuken: ca. 46m2

Inpandig balkon/loggia: ca. 6m2

Wasruimte: ca. 5m2

Slaapkamer I: ca. 16m2

Slaapkamer II: ca. 9m2

Slaapkamer III: ca. 8m2

Badkamer: ca. 10m2

Inpandige berging: ca. 2m2

Berging: ca. 9m2

Appartementencomplex

Dit leuk gelegen penthouse bevindt zich op de 4e verdieping van het moderne appartementencomplex 'Jacquard', dat zich kenmerkt door de fraaie architectuur, waarbij gekozen is voor een speelse afwisseling in de bouwstijl. Door het gebruik van verschillende soorten en kleuren stenen heeft elke gevel zijn eigen uitstraling en charme. Ook de grote en fraai aangelegde binnentuin, die zich op de 1e verdieping bevindt, geeft dit complex een extra fraaie dimensie. Het appartementencomplex is voorzien van een beveiligde en afgesloten hoofdentree met liftinstallatie en videofoon-/brievenbussentableau, waardoor u met de videofooninstallatie (die zich in de woonkamer bevindt) zelf kunt bepalen of u het bezoek naar binnen laat. Vanuit de hoofdentree is er toegang tot de parkeerkelder, waar u de beschikking heeft over een eigen berging en parkeerplaats. Vanuit de parkeerkelder is ook de gemeenschappelijke fietsenstalling bereikbaar.

Omgeving

Dit leuke appartement kijkt uit over het Kees Stipplein, waar altijd wel iets te zien en/of te beleven is. Je stapt vanuit jouw appartement zo het centrum in voor een dagelijkse boodschap, om te winkelen of voor een bezoek aan het theater of aan één van de vele horecagelegenheden die Veenendaal rijk is. Ontspannen kun je ook in de bibliotheek, in de sportschool of op het stadsstrand, die zich allen letterlijk om de hoek bevinden. Door de centrale ligging zijn er ook goede reismogelijkheden met het openbaar vervoer of met de auto. Treinstation Veenendaal-Centrum en Veenendaal-De Klomp zijn snel bereikbaar, evenals de autosnelwegen A12, A30 en A15.

Let op!

Dit appartement zal door de verkoper alleen worden verkocht aan een natuurlijk persoon die het appartement zelf gaat bewonen. Koper mag het appartement niet binnen 12 maanden na de eigendomsoverdracht verkopen danwel verhuren, op straffe van een direct opeisbare boete ten behoeve van de verkoper ad € 10.000,00. Dit artikel is niet van toepassing indien de onroerende zaak moet worden verkocht bij een executoriale verkoop. Na deze 12 maanden is verhuur uitsluitend toegestaan met schriftelijke toestemming van de Vereniging van Eigenaren.

Projectnotaris

Olenz notarissen te Veenendaal.

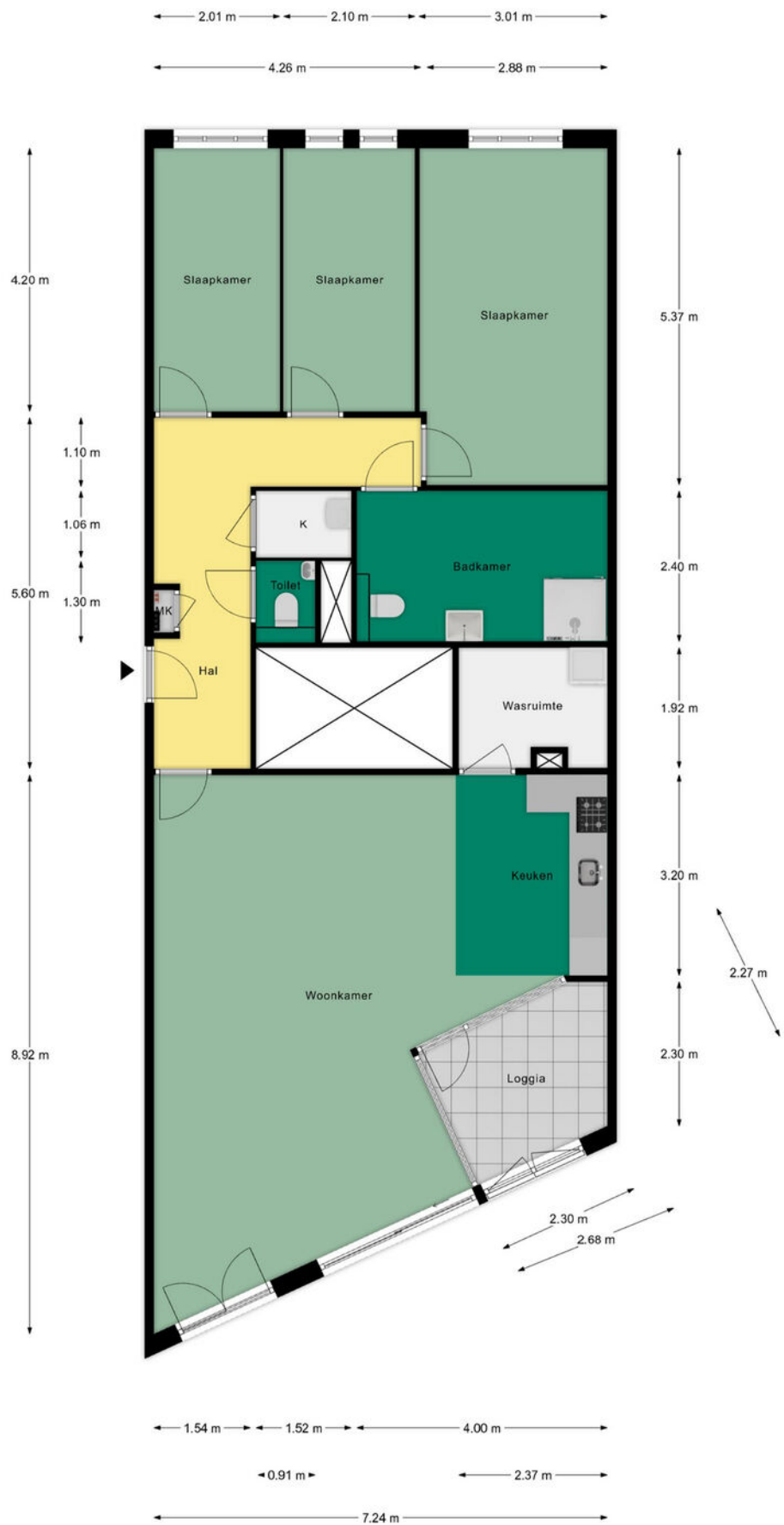






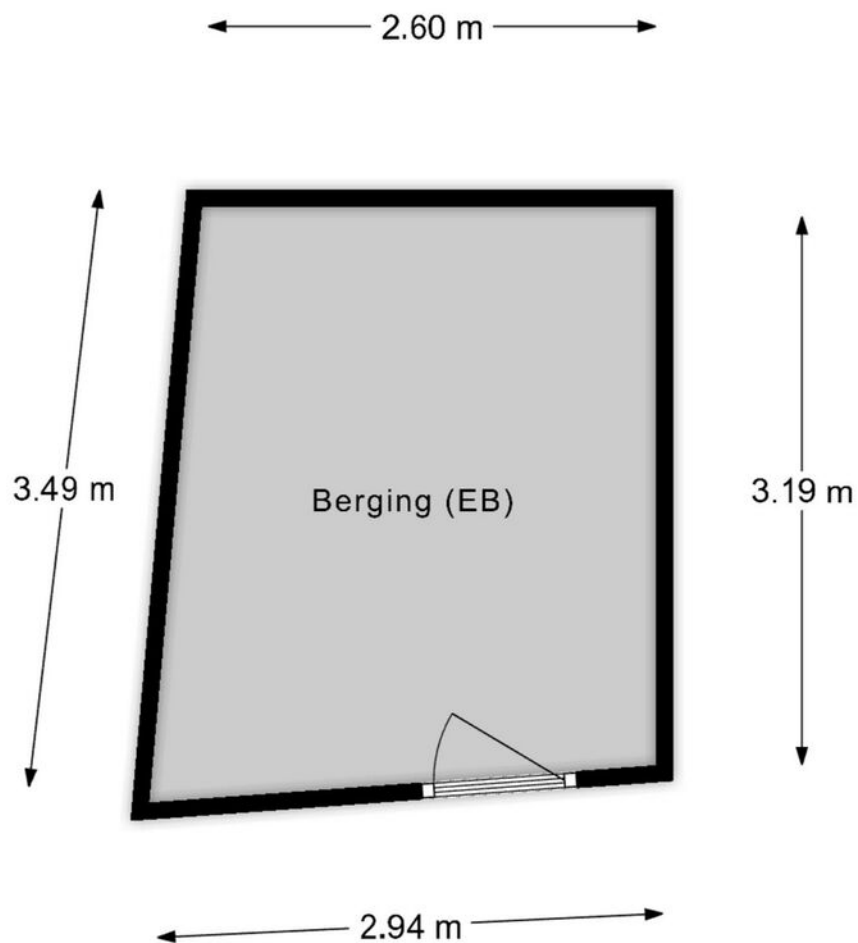


Indeling



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Berging

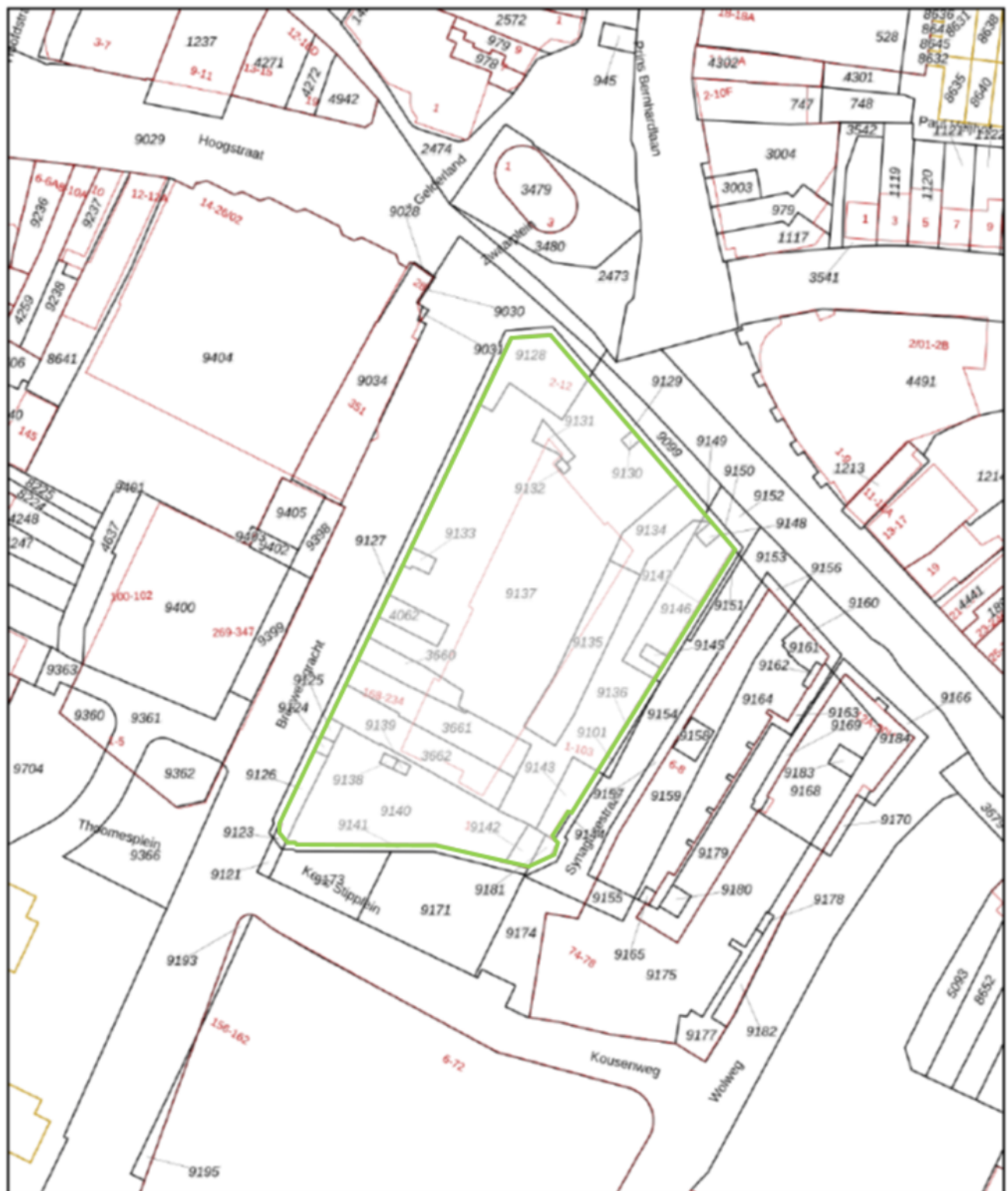


- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart

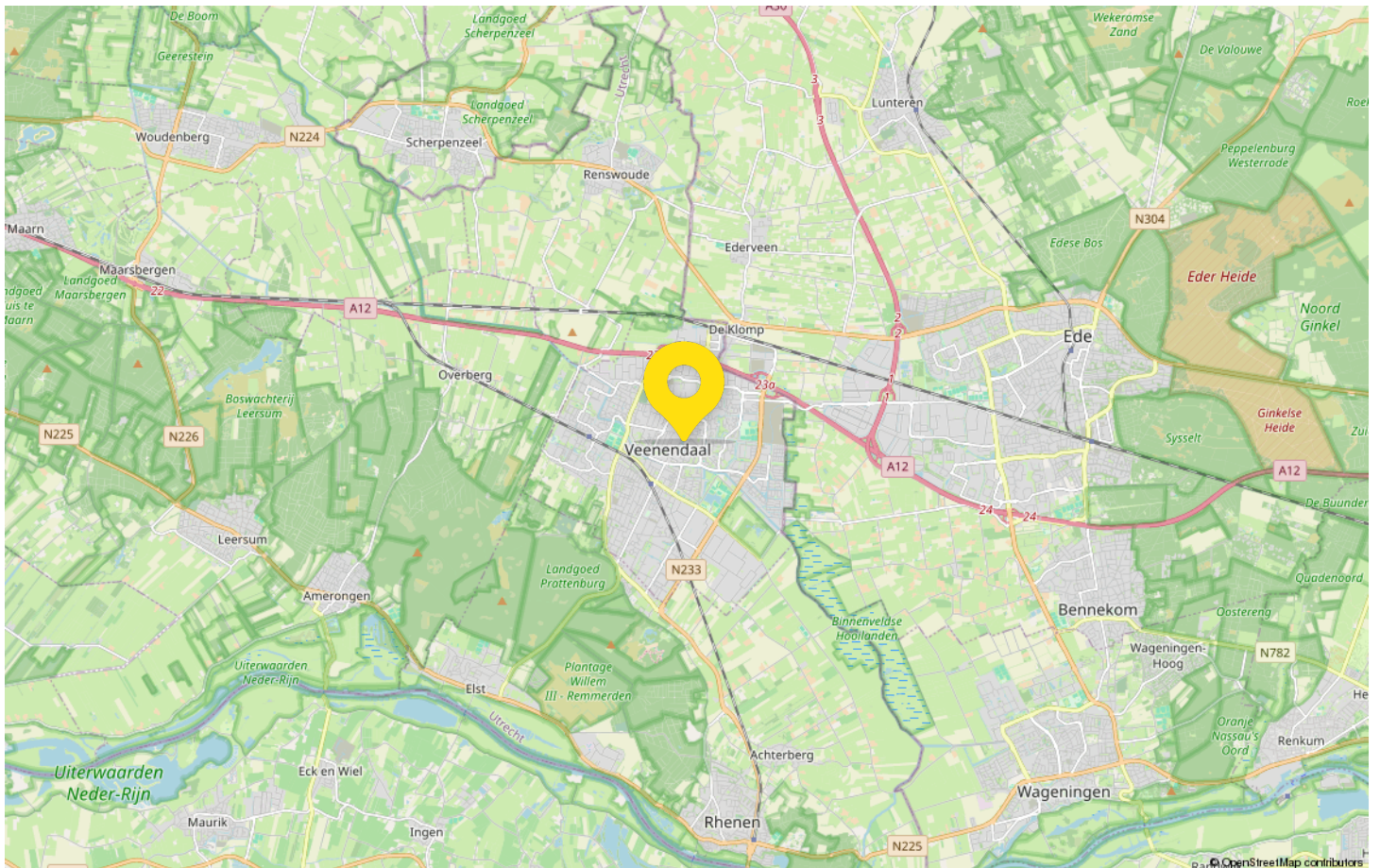
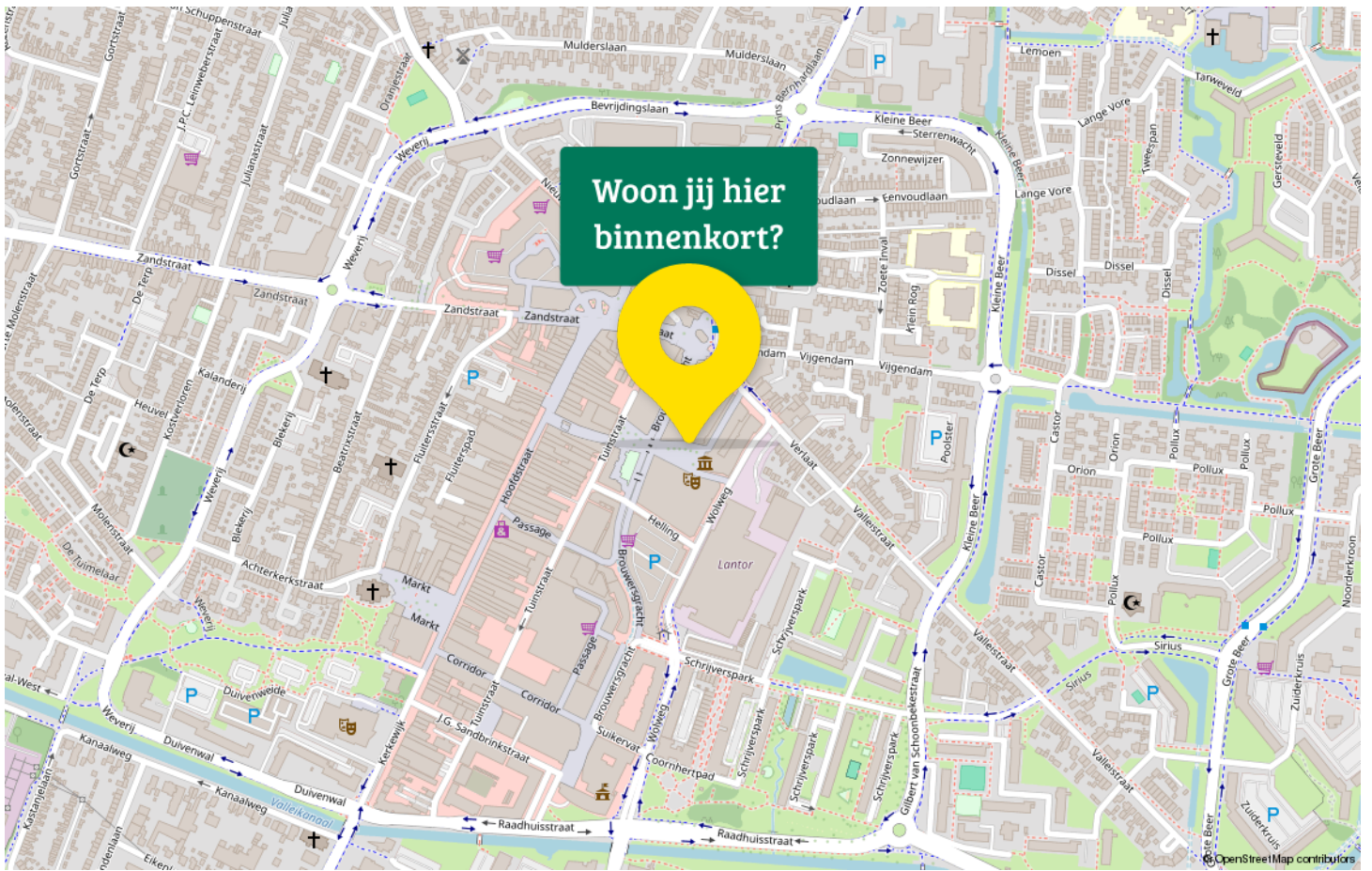
Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Veenendaal Sectie D Perceel 3660	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]

Aantekeningen

[illegible]

[illegible]



Interesse in dit appartement?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl