

Wordt dit jouw droomhuis?



Kerkewijk 85 E

Veenendaal



**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 2-kamer appartement met
balkon en eigen parkeerplaats in hartje
Veenendaal!**

Vraagprijs € 319.000,- k.k.





Kenmerken van dit appartement

Soort woning	Portiekwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1980
Inhoud	240 m ³
Gebruiksoppervlakte	74 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Servicekosten appartement	€ 211,66 per maand (excl. stookkosten)
Servicekosten parkeerplaats	€ 29,12 per maand
Energie label	E
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1



Omschrijving van het appartement

Op een toplocatie, vlakbij het centrum en station Veenendaal-Centrum, ligt dit ruime 2-kamer appartement op de 2e verdieping van complex "Spoorstaete". Het appartement beschikt over een groot en zonnig balkon op het westen, een eigen berging en een privéparkeerplaats in de overdekte parkeergarage. Het complex heeft een afgesloten entree met video-intercom.

In 2021 is het appartement op diverse punten gemoderniseerd: alle wanden zijn glad gestuukt, het binnenschilderwerk is vernieuwd, de toiletruimte is stijlvol gerenoveerd en de donkerbruine binnendeuren hebben plaatsgemaakt voor moderne witte exemplaren met zwart deurbeslag. De afwerking is verzorgd en eigentijds.

Een ideale woning voor wie comfortabel en centraal wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik!

Indeling

Je krijgt toegang tot het appartementencomplex via een beveiligde hoofdentree, die voorzien is van een videofooninstallatie, brievenbussentableau, liftinstallatie en trappenhuis.

Vervolgens bereik je via de lift of trap de tweede verdieping, waar zich achter de voordeur van nummer 85-E dit leuke appartement bevindt:

Je komt het appartement binnen in de entreehal. Deze is voorzien van een videofooninstallatie, een garderobenis en een praktische bergkast. Ook de toiletruimte vind je hier; deze is voorzien van een wandcloset en een fonteintje en is betegeld met zandkleurige gemêleerde wandtegels en beige kleurige gemêleerde vloertegels.

Vanuit de hal krijg je toegang tot de ruime woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval én voor een goed zicht op de straat en het tegenovergelegen plantsoen. Creëer je hier een zitje bij het raam, dan heb je altijd wel iets te zien zonder dat iemand jou ziet. Er zijn namelijk geen overburen, dus privacy gegarandeerd! Voor sfeer zorgt de schouw met elektrische haard. En als het zonnetje zich laat zien, open je de schuifdeur en neem je plaats op het ruime balkon (9m²).

Ook vanaf het balkon heb je een leuk zicht over de altijd levendige Kerkewijk en door de situering op het westen kun je hier van de zon genieten totdat deze ondergaat. Het balkon is deels overdekt, dus je zit hier altijd lekker beschermd.

Terug naar de woonkamer: deze staat in een deels open verbinding met de keuken en samen bieden zij maar liefst 38m² woonplezier! De hoekkeuken heeft crèmekleurige fronten en een gemêleerd kunststof aanrechtblad. Je hebt hier de beschikking over een koelkast, oven, keramische kookplaat, vlakschermafzuigkap en een spoelbak.

Heel praktisch is de aangrenzende bijkeuken. Je hebt hier niet alleen veel extra opbergmogelijkheden, maar ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de elektrische boiler (120 liter, huur).

Vanuit de woonkamer is de slaapkamer bereikbaar. Deze heeft een oppervlakte van ca. 15m² en is voorzien van een schuifkastenwand en een schuifdeur naar het balkon. Vanuit de slaapkamer krijg je toegang tot de badkamer; deze is voorzien van een wastafelmeubel, 2e toilet, infraroodverwarming, ligbad en douchecabine. De wanden zijn betegeld met camee kleurige tegels en op de vloer liggen antracietkleurige plavuizen.

De (afsluitbare) meterkast bevindt zich buiten het appartement, naast de voordeur.

Afwerking

Het appartement is grotendeels voorzien van stijlvolle binnendeuren met zwart deurbeslag, crèmekleurige vloerbedekking en glad gestuukte wanden. In de keuken ligt een visgraatmotief vinylvloer.

Oppervlakten

Woonkamer: ca. 31m²

Keuken: ca. 7m²

Slaapkamer: ca. 15m²

Badkamer: ca. 6m²

Balkon: ca. 10m²

Wasruimte/bijkeuken: ca. 3m²

Berging: ca. 5m²

Parkeren / bergruimte

In de ondergelegen parkeerkelder heb je een eigen parkeerplaats en een eigen berging tot jouw beschikking.

Appartementencomplex

Dit ruime appartement bevindt zich op de 2e verdieping van het goed onderhouden appartementencomplex 'Spoorstaete III'. Het gebouw is voorzien van een beveiligde hoofdentree, individuele videofooninstallatie, brievenbussentableau, liftinstallatie en een trappenhuis.

Omgeving

Als bewoner van dit appartement heb je alle denkbare voorzieningen binnen handbereik: op circa 100 meter afstand is het spreekuurcentrum van ziekenhuis De Gelderse Vallei gevestigd alsmede een audicien. Meer zorgvoorzieningen vind je in het nabijgelegen gezondheidscentrum aan de Nijverheidslaan, waar onder andere een apotheek, diverse huisartsenpraktijken en een fysiotherapiepraktijk gevestigd zijn. Voor de dagelijkse boodschappen kun je zowel in het wijkwinkelcentrum aan het Dr. Slotemaker de Bruïneplein als in het winkelgebied van Veenendaal-centrum terecht. Treinstation Veenendaal-Centrum heb je praktisch voor de deur en met de auto ben je binnen mum van tijd op de A12 of A15. Tijd over voor een mooie wandeling of fietstocht? Ook dan woon je hier heerlijk, want de diverse natuurgebieden in de omgeving hebben prachtige wandel- en fietsroutes te bieden!

Hypotheek?

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.









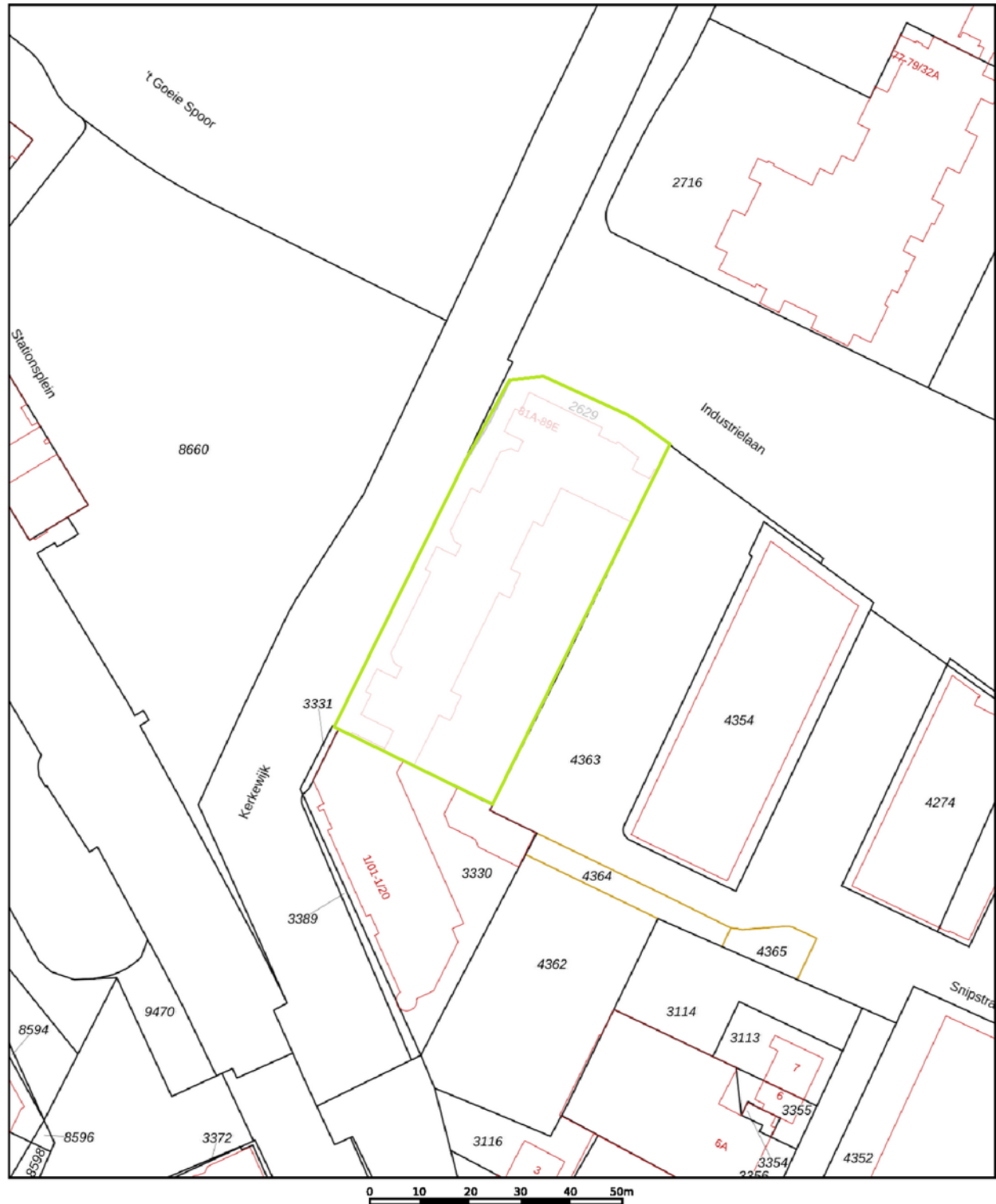
Indeling



Kadastrale kaart

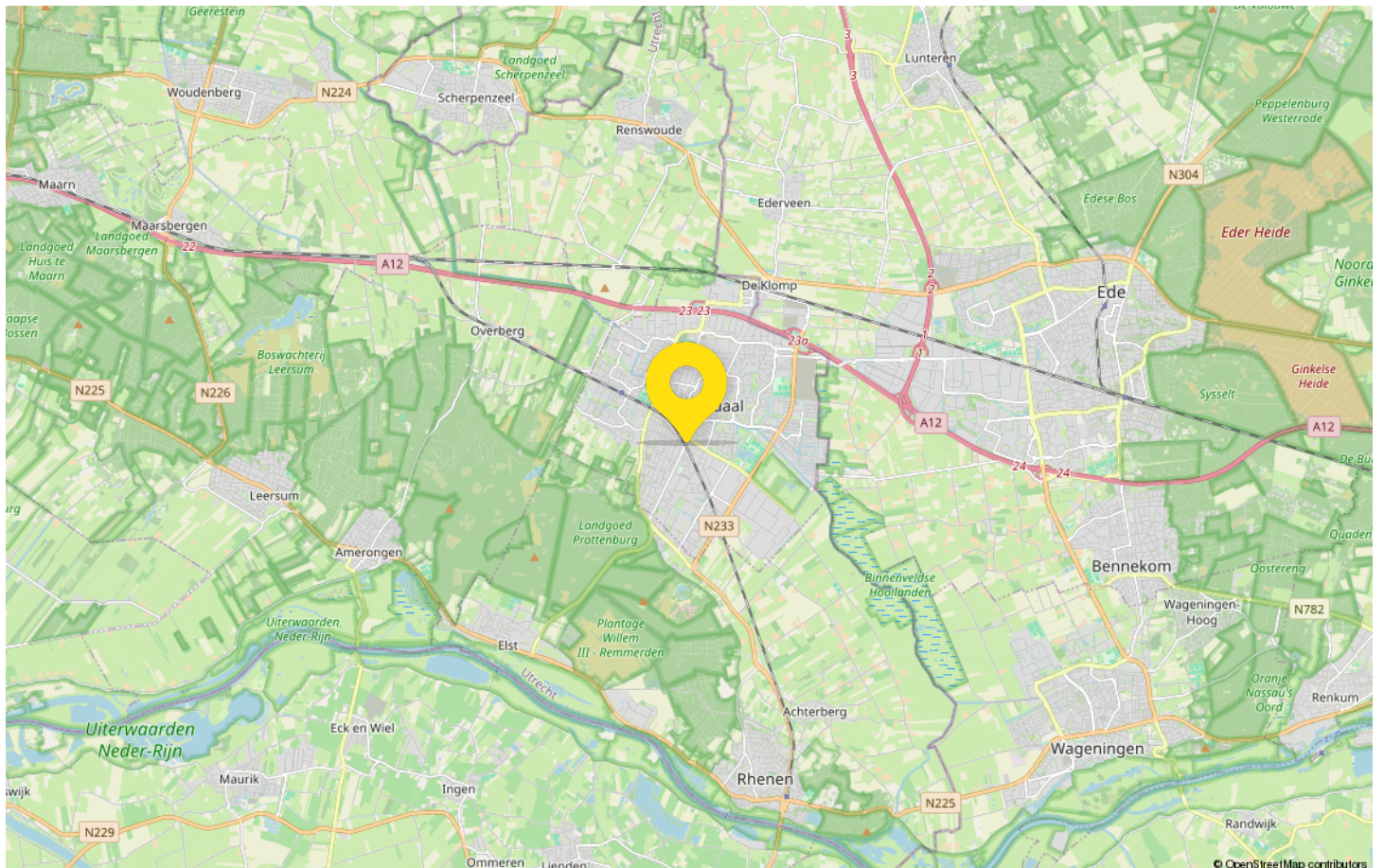
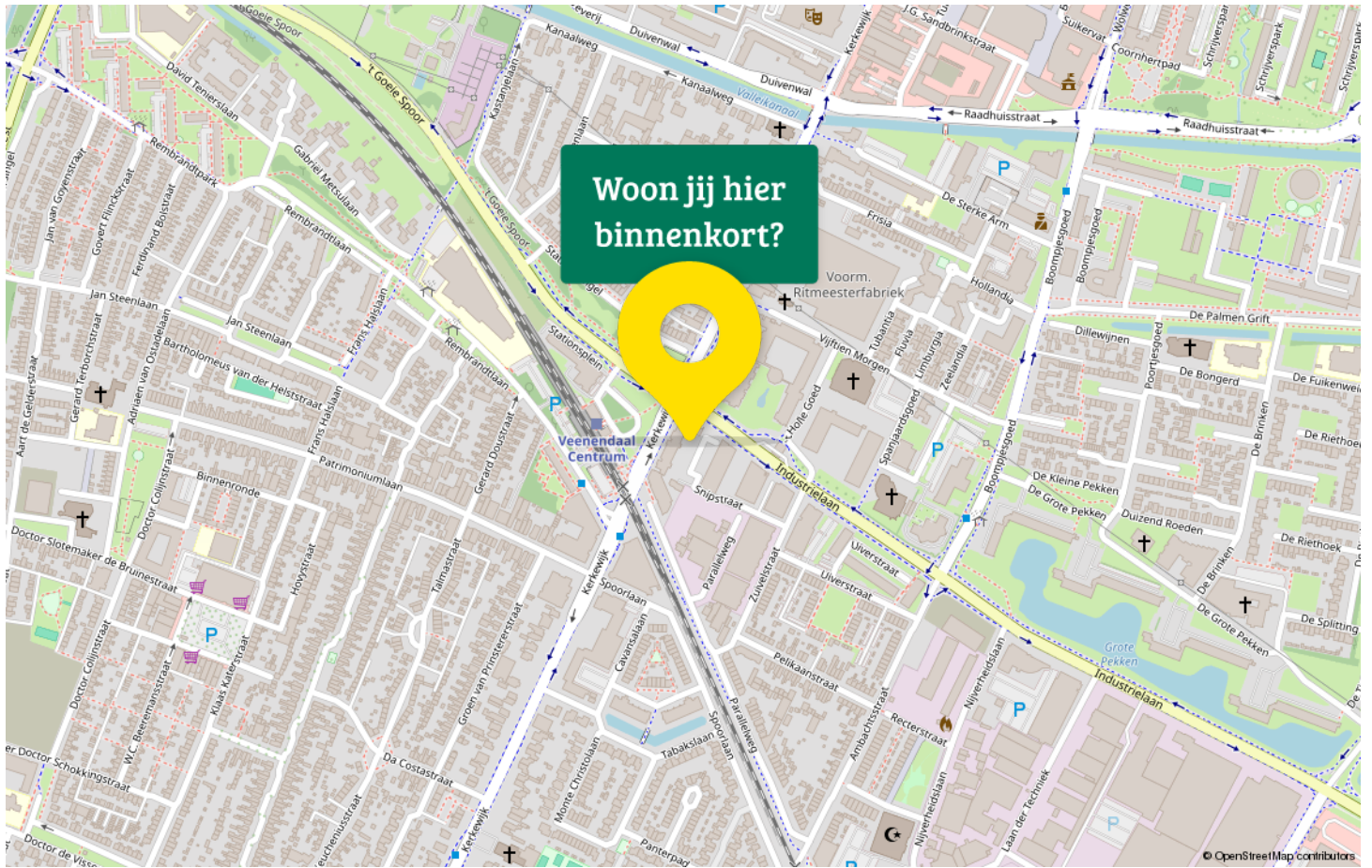
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkewijk 85E



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Kadastrale gemeente Veendam Sectie C Perceel 2629 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.



Interesse in dit appartement?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl