

Wordt dit jouw droomhuis?



Bilderdijkstraat 14

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!**

**Karakteristieke jaren '30 woning met
diepe tuin, grote garage en volop
mogelijkheden!**

Koopsom € 418.500,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1935
Inhoud	285 m ³
Gebruiksoppervlakte	86 m ²
Externe buitenruimte	33 m ²
Perceeloppervlakte	195 m ²
Tuinligging	Noordoost
Energie label	G
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

Ben je op zoek naar een karakteristieke jaren '30 woning met volop mogelijkheden om er jouw eigen droomhuis van te maken? Dan is deze **UITGEBOUWDE 2-ONDER-1-KAP WONING** met **GROTE GARAGE/BERGING** aan de Bilderdijkstraat 14 absoluut het bekijken waard! De woning is netjes onderhouden en beschikt over een sfeervolle woonkamer met erker, een woonkeuken, drie slaapkamers, een eigen oprit en een riante tuin van maar liefst 23 meter diep met een grote schuur.

Je woont hier in een rustige, groene straat op loopafstand van winkels, scholen, station en het centrum van Veenendaal. De huidige bewoners ervaren het hier alsof ze midden in het bos wonen; zo stil en natuurlijk voelt het aan.

Een unieke kans voor wie ruimte, karakter en mogelijkheden zoekt! Jij komt toch ook kijken?

Indeling

Via de oprit komen we bij de voordeur, waarachter we de entreehal vinden. In deze hal zijn de meterkast en de trapopgang gesitueerd. Vanuit de hal lopen we de woonkamer in, die samen met de woonkeuken in ca. 37m² woonplezier voorziet. De erker zorgt in combinatie met de situering op het zuidwesten voor een prettige lichtinval in deze woonkamer, waar de schouw met houtkachel en de eiken parketvloer een sfeervolle basis vormen. Ook een praktische trapkast mag hier niet ontbreken.

De woonkeuken is voorzien van een nette inbouwkeuken in gebroken witte kleurstelling, afgewerkt met een wit/grijs gemarmerd kunststof aanrechtblad. Deze inbouwkeuken is uitgerust met een koelkast, vriesladen, spoelbak, elektrische heteluchtoven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. In het aangrenzende achterportaal vinden we de aansluitingen voor de vaatwasser en de wasmachine en ook staat hier de VHR-cv-combiketel opgesteld (merk: Vaillant / type: VHR-c / bouwjaar: ca. 2000). Vanuit het achterportaal hebben we toegang tot zowel de badkamer als de tuin. De eenvoudige, verouderde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, ligbad, douchecabine, radiator en toilet en is geheel betegeld met wit/grijs gemarmerde wandtegels en grijze vloertegels.

1e Verdieping

Aan de overloop grenzen 2 ruime slaapkamers. Slaapkamer I is voorzien van rolluiken, een zijraam en de trapopgang naar de 2e verdieping. Slaapkamer II is voorzien van een dakkapel, dakraam, zijraam en bergruimte achter het knieschot.

Afwerking

De 1e verdieping is voorzien van een greywash laminaatvloer en (scan)behang.

2e Verdieping

Deze verdieping bestaat uit een voorzolder en een knusse 3e slaapkamer, die is voorzien van een dakraam en een berging.

Tuin

De royale achtertuin is maar liefst 23 meter diep en gelegen op het noordoosten. Door de afwisseling van bestrating en groen is er volop ruimte voor meerdere terrassen, speelruimte of een grote moestuin. Helemaal achterin de tuin staat een vrijstaande garage/berging van ca. 33 m², voorzien van elektra en verlichting. Ideaal als werkruimte, hobbyruimte of extra opslag!

De voortuin is ingericht met beplanting en bestrating en biedt parkeergelegenheid op eigen terrein. De markies boven de erker benadrukt het authentieke karakter van de woning.

Oppervlakten

Begane grond

Woonkamer & woonkeuken : ca. 37m²

Badkamer: ca. 6m²

1e Verdieping

Slaapkamer I: ca. 12m²

Slaapkamer II: ca. 10m²

2e Verdieping

Slaapkamer III: ca. 4m²

Tuin

Garage/berging: ca. 33m²

Omgeving

De Bilderdijkstraat is een rustige straat in de wijk Zuidwest, waar voornamelijk karakteristieke jaren '30 woningen staan. De sfeer is er gemoedelijk en de omgeving verrassend groen. De huidige bewoners omschrijven het wonen hier zelfs als "leven in het bos"; zó stil, groen en natuurlijk voelt het aan. Toch woon je hier op loopafstand van winkels, basisscholen, kinderopvang en het gezellige centrum van Veenendaal. Ook het openbaar vervoer is dichtbij, met treinstation Veenendaal-Centrum op slechts 900 meter afstand, en goede busverbindingen in de buurt. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien zó op de A12 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.







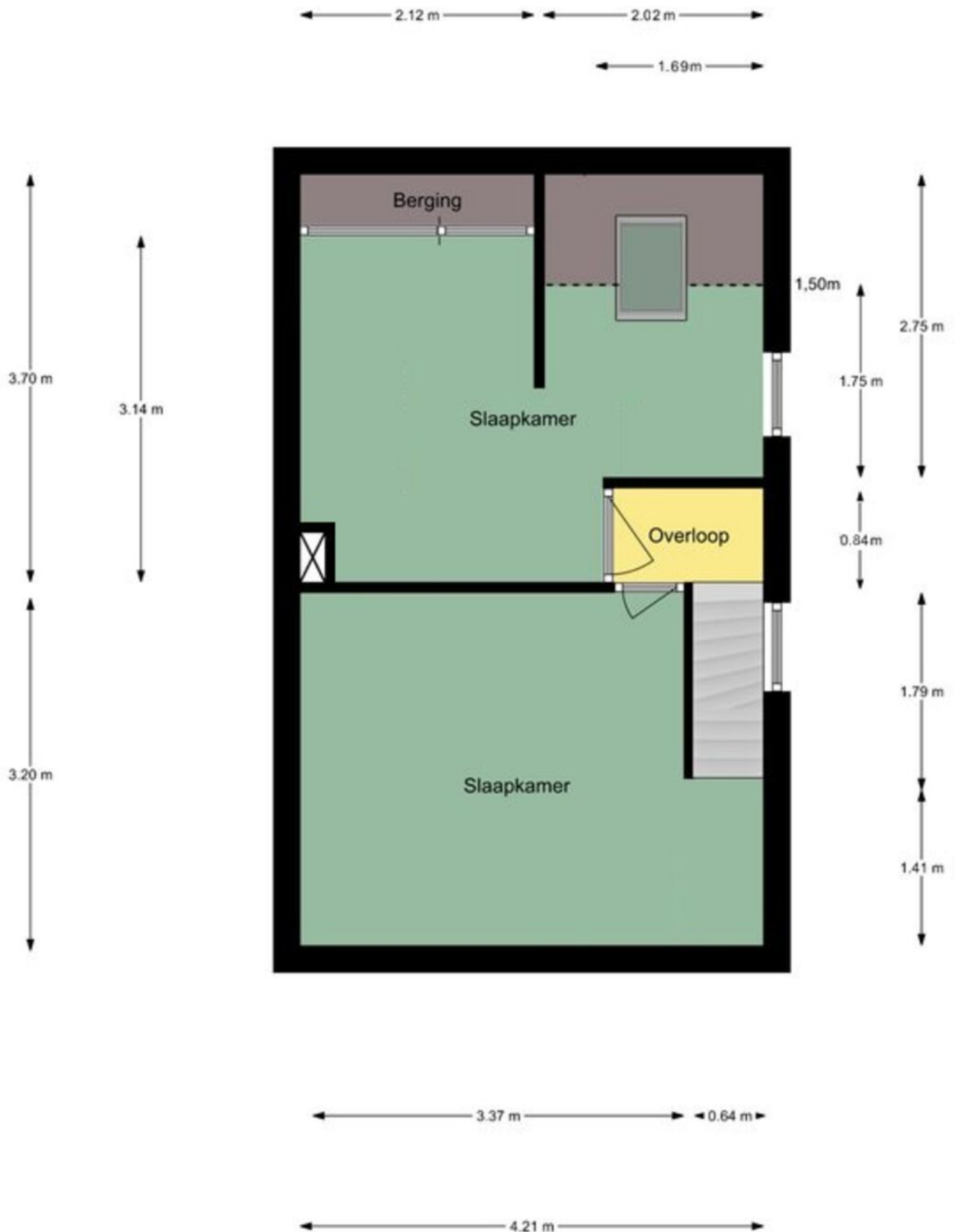


Begane grond



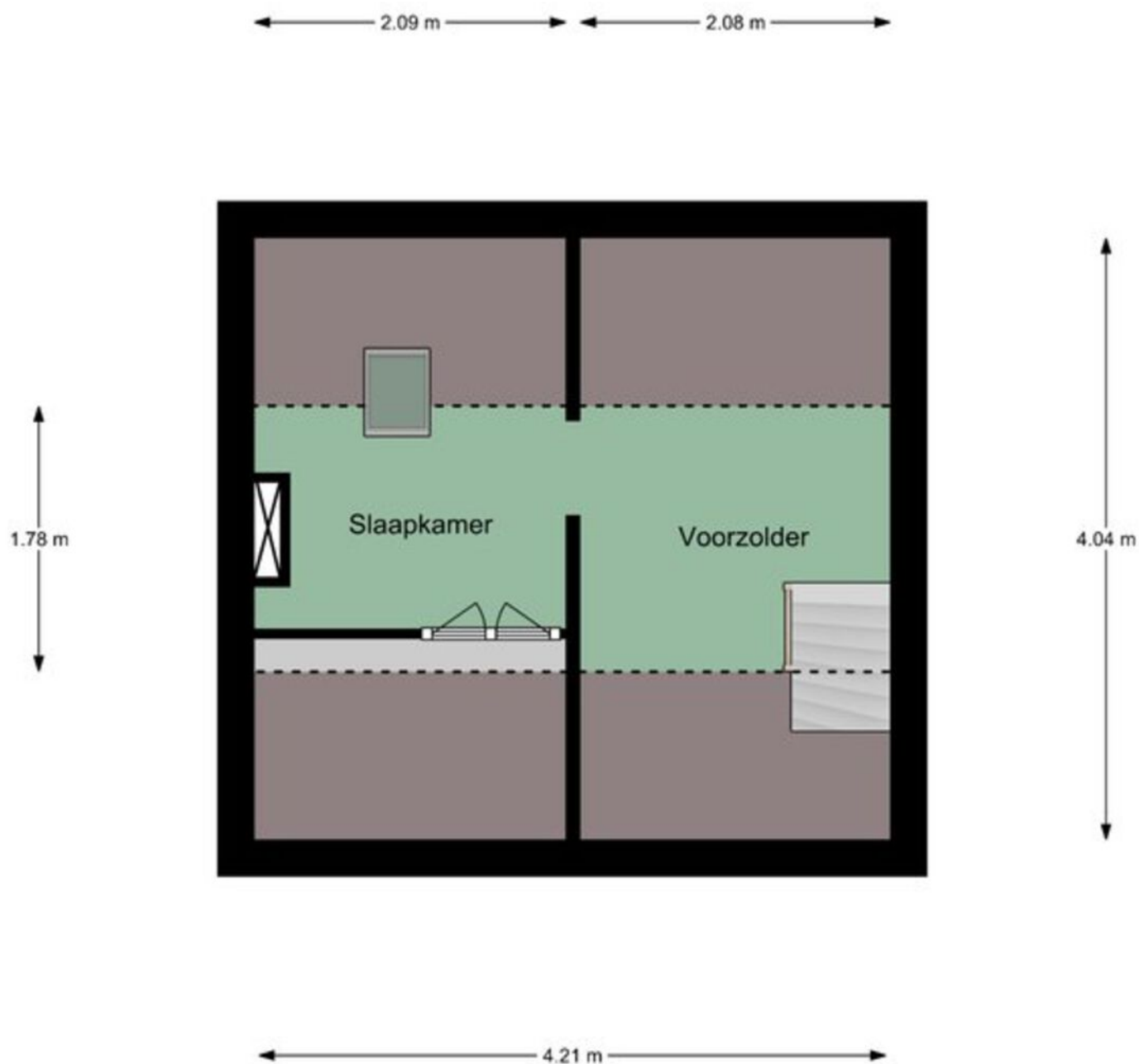
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

1e Verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

2e Verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Fotix

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

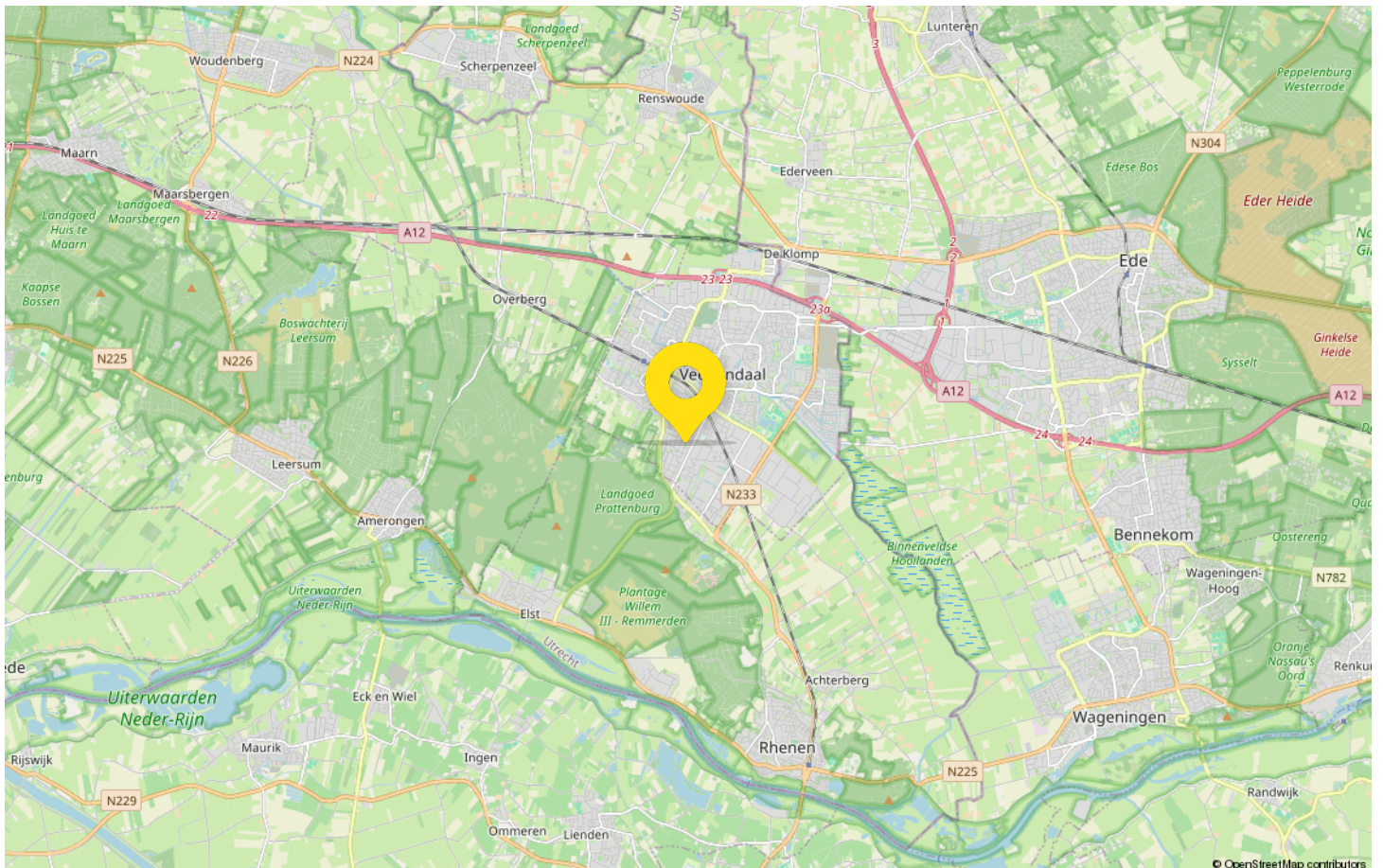
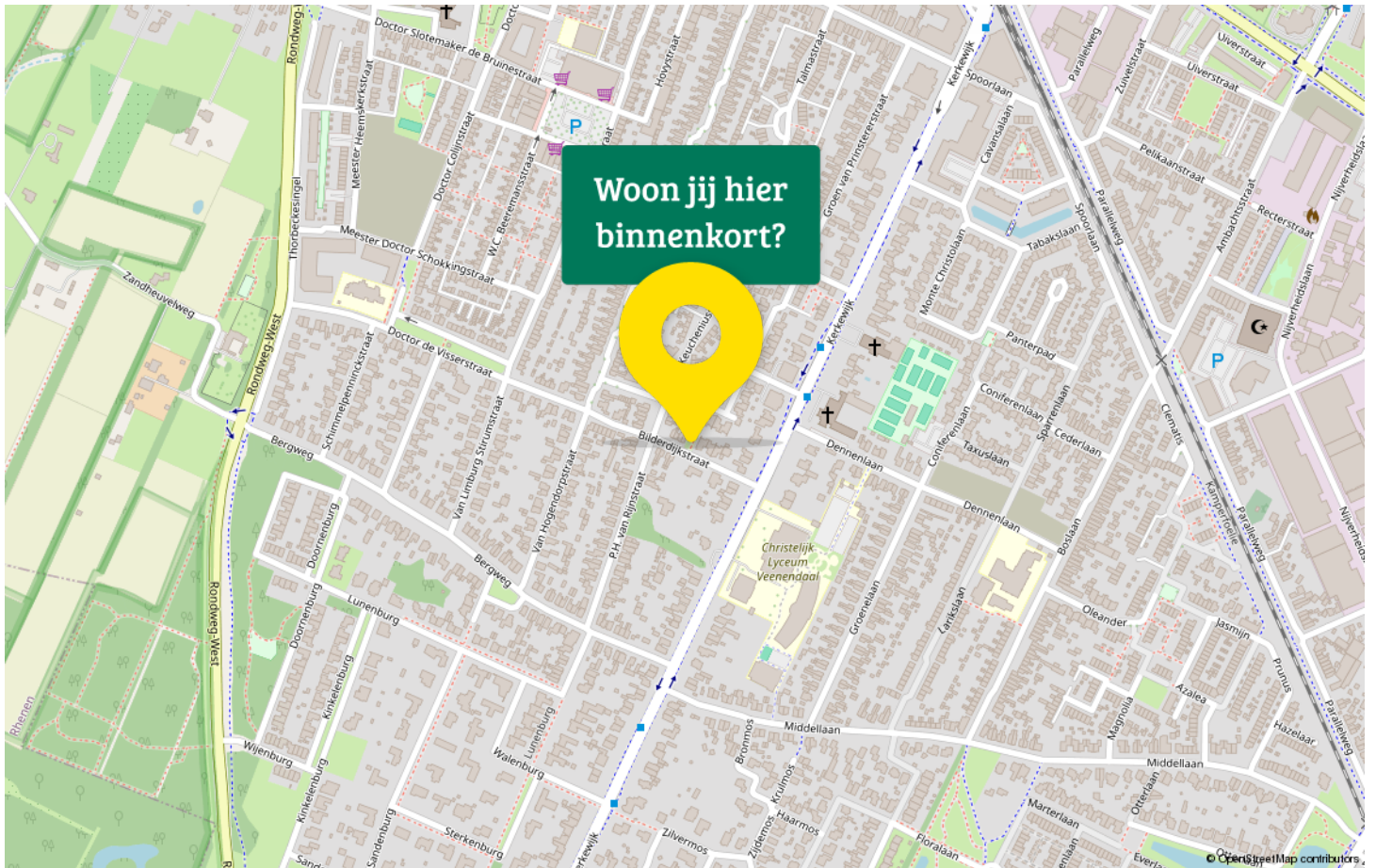
Uw referentie: Bilderdijkstraat 14



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Veendaal Sectie B Perceel 4359	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.

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.

Aantekeningen

[illegible]

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 deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl