

Wordt dit jouw droomhuis?



Berliozstraat 16

Veenendaal



**Een huis koop
je niet alleen**

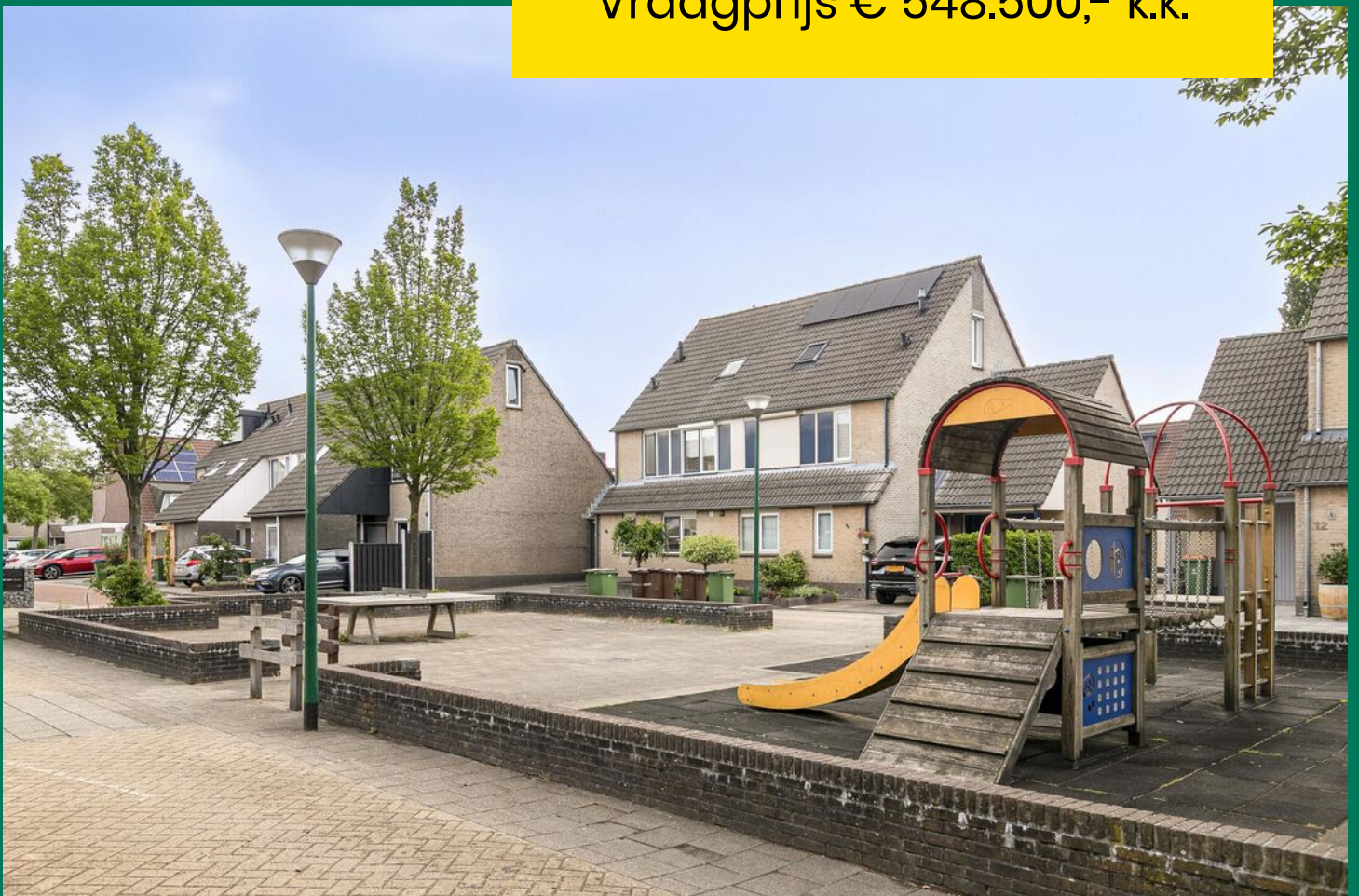
Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

**Wat leuk dat je interesse hebt
in deze woning!**

**Wonen met ruimte, zon én
verrassingen: deze royale 2-ONDER-1-
KAPWONING in Veenendaal-West is dé
plek om jouw droomhuis van te maken!**

Vraagprijs € 548.500,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kap woning
Bouwjaar	1989
Inhoud	571 m ³
Gebruiksoppervlakte	125 m ²
Overige in pandige ruimte	36 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Perceeloppervlakte	211 m ²
Tuinligging	Zuidoost
Energie label	C
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Ben je op zoek naar een royaal huis met volop leefruimte, een zonnige tuin én een garage met verrassend grote zolder? Dan is deze **GESCHAKELDE 2-ONDER-1-KAP WONING** in Veenendaal-West absoluut het bekijken waard!

De woning ligt op een ideale plek aan een kindvriendelijk hofje met een speeltuintje recht voor de deur. Binnen geniet je van vijf slaapkamers, een moderne badkamer, een ruime en lichte woonkamer én een praktische bijkeuken. De achtertuin ligt op het zuidoosten, perfect voor zonliefhebbers. En de aangebouwde stenen garage? Die beschikt over een verrassend ruime bergzolder, ideaal voor extra opslag of hobbyruimte.

De basis van dit huis is goed, met strakke wanden, moderne sanitaire voorzieningen en veel leefruimte. Met een frisse blik en een beetje liefde maak je hier echt jouw droomwoning van. Kom jij ontdekken wat dit huis allemaal te bieden heeft?

Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal met trapopgang, toiletruimte en meterkast. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje en is tot aan het plafond betegeld. De combinatie van witte wandtegels, mozaïektegeltjes in grijsinten in de nis boven het toilet en antracietkleurige plavuizen op de vloer geeft het geheel een eigentijdse uitstraling.

De lichte woonkamer is gelegen aan de tuinzijde en biedt een fijne verbinding met buiten dankzij de deur naar het terras. De halfopen keuken aan de voorzijde is ingericht met een inbouwkeuken met witte fronten, een antracietkleurig werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven (2021), 5-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, carrouselkast, spoelbak en een vaatwasser (2024).

In de aangrenzende bijkeuken vind je een aansluiting voor de wasmachine en extra bergruimte, ideaal voor voorraad of extra apparatuur. Samen bieden de woonkamer en keuken circa 37 m² aan comfortabel woongenot.

Afwerking

De begane grond is voorzien van een greywash laminaatvloer, glad gestuukte wanden en spuitwerk plafonds.

1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers en een ruime badkamer. Alle slaapkamers zijn recht opgetrokken, prettig van formaat (ca. 12, 10 en 8m²) en voorzien van een rolluik.

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een houtlook wastafelmeubel met brede wastafel, dubbele kraan en brede spiegel, een inloepdouche met glazen scheidingsscherm en regen- en handdouche, een designradiator, een wandcloset en 2 nisjes. De badkamer is in dezelfde kleurstelling betegeld als de toiletruimte op de begane grond.

Afwerking 1e verdieping

Ook de 1e verdieping is voorzien van een greywash laminaatvloer, glad gestuukte wanden en spuitwerk plafonds.

2e Verdieping

De ruime 2e verdieping is onderverdeeld in een overloop en 2 ruime slaapkamers. De overloop is voorzien van een praktische kastenwand met bergruimte en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook vind je hier de HR-cv-combi ketel (Remeha Terra M28C Plus uit 2015) en de mechanische ventilatie-unit. Het raam in zijgevel zorgt voor een prettige daglichttoetreding en een luik geeft je toegang tot een handige bergzolder.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een grote dakkapel met draai-/kiepramen en de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakraam met verduisteringsgordijn, een wastafelmeubel met spiegel en bergruimte achter knieschotten.

Afwerking 2e verdieping

De 2e verdieping is ook afgewerkt met een greywash laminaatvloer en glad gestuukte wanden.

Tuin

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten profiteer je hier van volop ochtend- en middagzon, perfect voor een ontspannen ontbijtje buiten of een lange zomerse middag met familie en vrienden.

De tuin is aangelegd met bestrating, een verhoogde L-vormige border, een gazon én een handige achterom naar het pad achter de woning.

Of je nu groene vingers hebt en graag je eigen invulling geeft aan de borders, of liever kiest voor onderhoudsvriendelijk gemak: deze tuin biedt een mooie basis om verder op voort te bouwen.

De voortuin is eveneens verzorgd ingericht met split, beplanting en een eigen oprit, zodat je altijd je auto op eigen terrein kunt parkeren.

Garage

En dan is er nog de garage met openslaande deuren, bereikbaar vanuit de tuin én vanaf de oprit, ideaal voor fietsen, klusspullen of gewoon extra opslag. Via de vaste trap in de garage bereik je bovendien een verrassend ruime bergzolder met dakraam en bergruimte achter knieschotten. Praktisch én multifunctioneel!

Oppervlakten

Begane grond

Woonkamer + keuken: ca. 37m²

Bijkeuken: ca. 4m²

1e Verdieping

Slaapkamer I: ca. 12m²

Slaapkamer II: ca. 10m²

Slaapkamer III: ca. 8m²

Badkamer: ca. 6m²

2e Verdieping

Slaapkamer IV: ca. 12m²

Slaapkamer V: ca. 9m²

Garage

Begane grond: ca. 21m²

Verdieping: ca. ca. 15m²

Omgeving

Deze ruime 2-onder-1-kapwoning ligt in de kindvriendelijke woonwijk Veenendaal-West met een leuk speelplein in het midden van de straat.

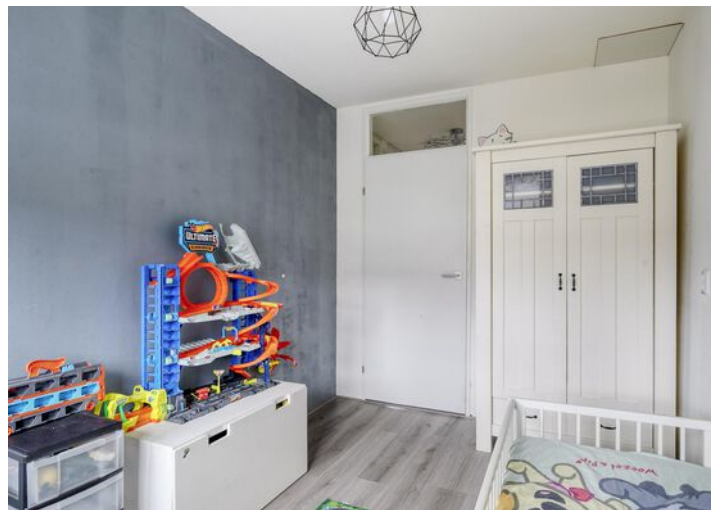
Wijkwinkelcentrum De Ellekoot, treinstation Veenendaal-West, sportaccommodaties, kinderdagverblijf- en BSO-locaties en (basis)scholen vind je allemaal op loop-/fietsafstand. Ga je met de auto op reis, dan zijn via de Rondweg-West de snelwegen A12/A30 en A15 ook snel bereikbaar.

De schoonheid en rust van de natuur is hiervandaan ook snel op te zoeken: je wandelt vanaf de Berliozstraat zo naar de Slaperdijk, dat bekend staat als startpunt voor diverse wandelroutes door het uitgestrekte en altijd prachtige bosgebied.

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.

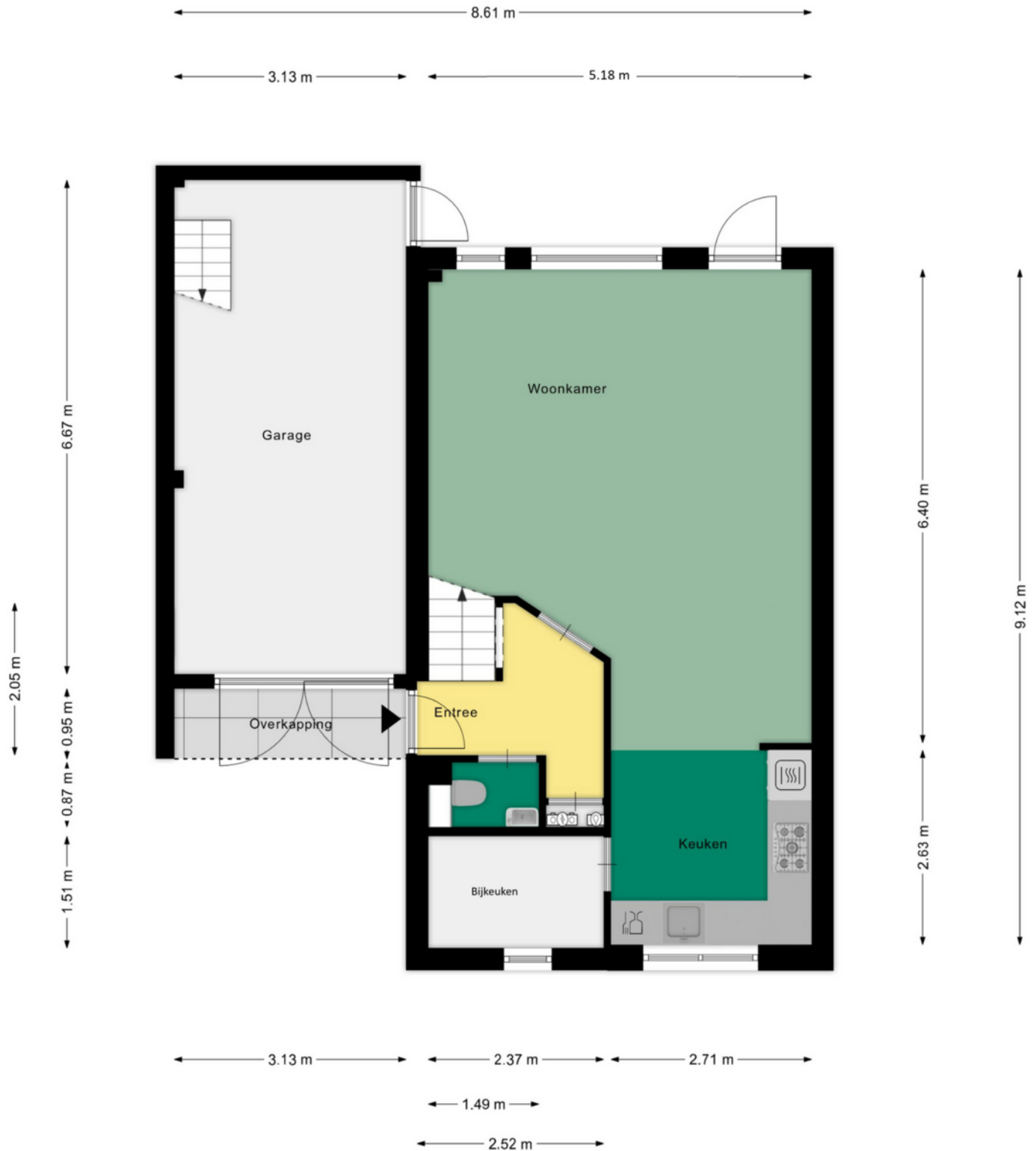








Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale legger

Kadastrale kaart

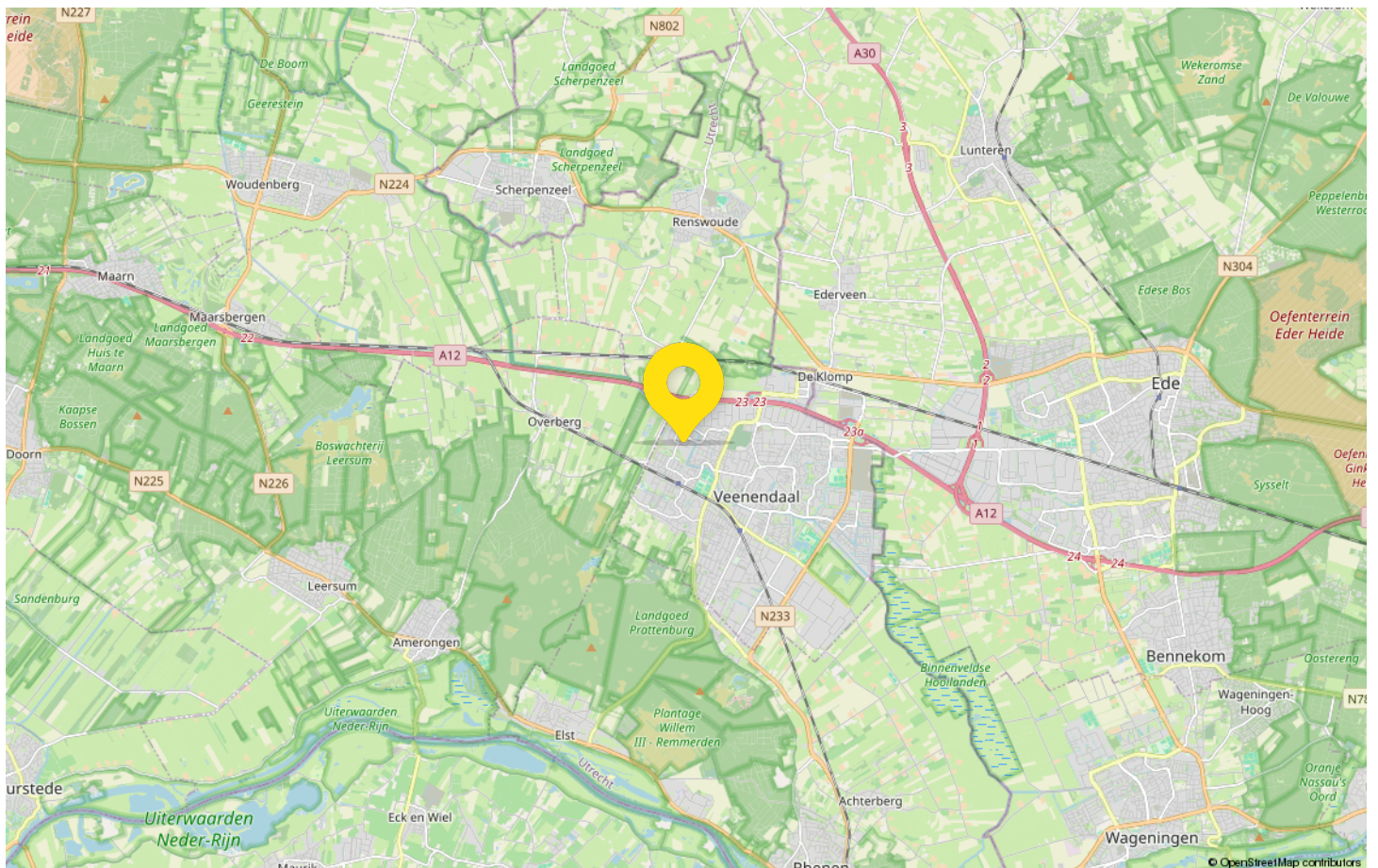
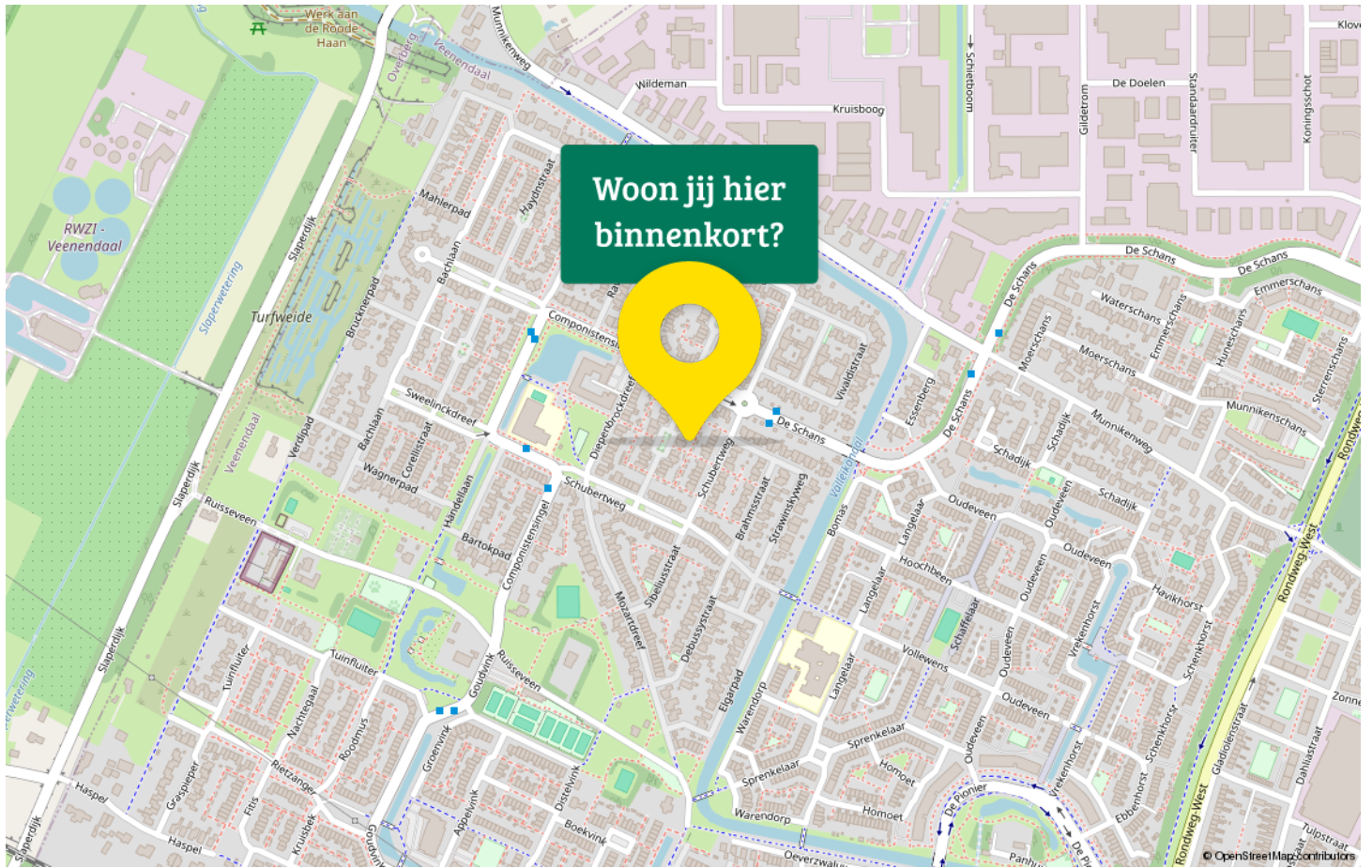
Uw referentie: Berliozstraat 16



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Kadastrale gemeente Veenendaal Sectie D Perceel 7387	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