

Wordt dit jouw droomhuis?



Klipper 43

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!**

**Heerlijk wonen aan het water, met volop
ruimte en een moderne afwerking!**

Vraagprijs € 438.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning

Eengezinswoning

Type woning

Tussenwoning

Bouwjaar

1976

Inhoud

399 m³

Gebruiksoppervlakte

109 m²

Overige inpandige ruimte

7 m²

Perceeloppervlakte

127 m²

Tuinligging

Zuidoost

Energie label

C

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Omschrijving van de woning

Ben je op zoek naar een woning waar je zó in kunt trekken, met verrassend veel ruimte, een moderne afwerking én een tuin aan het water? Dan wil je deze kans niet missen. Deze **instapklare TUSSENWONING** combineert sfeer en comfort met praktische voordelen zoals vier slaapkamers, twee toiletruimtes, twee badkamers, een zonnige tuin op het zuidoosten en een fijne ligging in een rustige, groene straat in Veenendaal-West.

Of je nu een jong stel bent met toekomstdromen, een (samengesteld) gezin dat ruimte zoekt voor iedereen, of gewoon graag comfortabel woont op een centrale locatie: hier kan het allemaal! Binnen vind je een stijlvolle visgraat PVC-vloer, een moderne keuken en badkamer en glad gestuukte wanden. En buiten? Daar wacht een fraai aangelegde tuin aan het water, waar je van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat geniet van het buitenleven.

Voel je welkom om het zelf te komen ervaren!

Indeling

Begane grond

Je komt de woning binnen in de ruime L-vormige entreehal, waar je de meterkast, een garderobehoek, de toiletruimte en de trapopgang vindt. De toiletruimte is voorzien van een toilet en een fonteintje en de witte wandtegels in combinatie met de antracietkleurige plavuizen zorgen voor een nette en tijdloze uitstraling.

Via een fraaie 'staallook' deur krijg je toegang tot de tuingerichte woonkamer. Hier vind je een praktische trap-/provisiekast en een deur die toegang geeft tot de tuin. Door het grote raamkozijn profiteer je niet alleen van een heerlijke lichtinval, maar kijk je ook leuk weg over de tuin en de aangrenzende waterpartij.

De gedeeltelijk open keuken is voorzien van een L-vormige inbouwkeuken met bijpassend wandmeubel. In het wandmeubel zijn de koelkast, combimagnetron en vriezer ondergebracht en het lage, L-vormige gedeelte is voorzien van een vaatwasser, spoelbak, carrouselkast, plintverwarming, inductiekookplaat en een zwarte afzuigkap. De hoogglans witte fronten en het antracietkleurige kunststof aanrechtblad maken het geheel helemaal af!

Samen bieden de woonkamer en de keuken 33m² woonplezier!

Afwerking begane grond

Op de begane grond ligt een visgraat PVC-vloer. De wanden zijn glad gestuukt en voorzien van hoge witte plinten. Ook het plafond is glad gestuukt en voorzien van inbouwspots.

1e Verdieping

Aan de overloop grenzen 3 ruime slaapkamers, een separate toiletruimte en de badkamer. De slaapkamers hebben met 13m², 12m² en 7m² bruikbare afmetingen en de grootste slaapkamer is voorzien van een op maat gemaakte diepe vensterbank met daaronder praktische bergruimte. De kleinste slaapkamer is nu in gebruik als inloopkast en in deze ruimte vind je een vaste kast met daarin de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De wanden zijn deels afgewerkt met witte wandtegels en deels met spuitwerk. Op de vloer liggen antracietkleurige plavuizen.

De badkamer is fraai ingericht met een houtlook wastafelmeubel met brede witte wastafel en spiegelkast, een houtlook wandmeubel, een handdoekenradiator en een ruime inloofdouche met regen- en handdouche en glazen scheidingsscherf. Ook de afwerking mogen we zeker fraai noemen: 3 wanden zijn voorzien van witte tegels, 1 wand en de vloer zijn voorzien van antracietkleurige tegels en het glad gestuukte plafond is voorzien van inbouwspots.

Afwerking 1e verdieping

De 1e verdieping is voorzien van kunststof kozijnen. Op de overloop en in de slaapkamers ligt een nette laminaatvloer en de wanden zijn allen sausbaar en afgewerkt met hoge witte plinten.

2e Verdieping

Op deze verdieping vind je een grote 4e slaapkamer en een 2e badkamer. De slaapkamer is voorzien van een groot dakraam en heeft aan weerszijden bergruimte achter knieschotten. Achter de op maat gemaakte boekenkast bevindt zich de Vaillant HR-cv-combiketel uit 2024.

En die 2e badkamer... dat is natuurlijk ideaal met opgroeiende kinderen of logees! Deze badkamer is voorzien van een douche en een betegeld plateau met wastafel. De gehele badkamer is afgewerkt met grijs gemêleerde wand- en vloertegels en het glad gestuukte plafond is voorzien van inbouwspots.

Afwerking 2e verdieping

De 2e verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer en sausbare wanden.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is ca. 12 meter diep en heeft een zonnige ligging op het zuidoosten én aan het water. Zowel bij de achtergevel als bij de waterkant ligt een riant terras en daardoor heb je altijd wel een plekje om van zon of schaduw te genieten. Het terras aan het water bereik je via een brede betegelde trap en dit terras is voorzien van houten vlonderdelen, die ook als afscheiding tussen water en terras zijn gebruikt. Tussen de trap en beide terrassen ligt een verzorgd gazon.

Bij de achtergevel vind je een buitenkraan en stopcontacten.

Berging

Deze bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van elektra, verlichting en een hoge, schuin aflopende nok, waardoor je een bergzolder zou kunnen creëren.

Oppervlakten

Begane grond

Woonkamer: ca. 25m²

Keuken: ca. 8m²

ging: ca. 6m²

1e Verdieping

Slaapkamer I: ca. 13m²

Slaapkamer II: ca. 12m²

Slaapkamer III: ca. 7m²

Badkamer: ca. 5m²

2e Verdieping

Slaapkamer IV: ca. 17m²

Badkamer: ca. 2m²

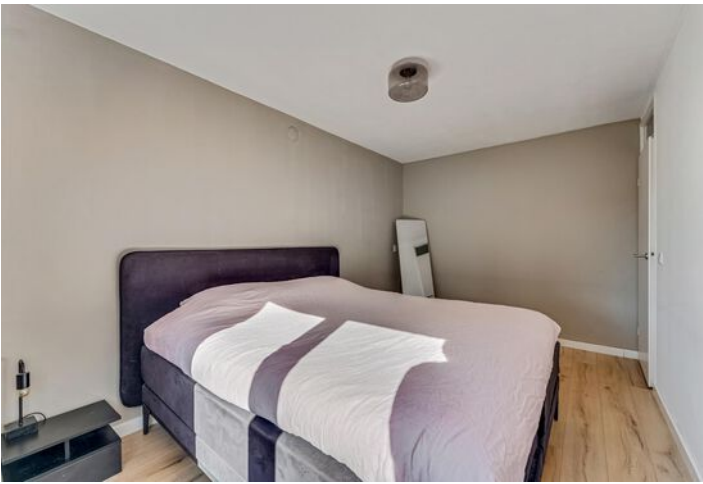
Omgeving

De Klipper ligt op een groene en centrale locatie in de woonwijk Veenendaal-West. In de straat is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig. Wijkwinkelcentrum De Ellekoot, treinstation Veenendaal-West, sportaccommodaties, (basis)scholen, kinderdagverblijf- en BSO-locaties liggen op loop- / fietsafstand. Met de auto zijn de snelwegen A12/A30 en A15 via de nabijgelegen Rondweg-West snel bereikbaar.











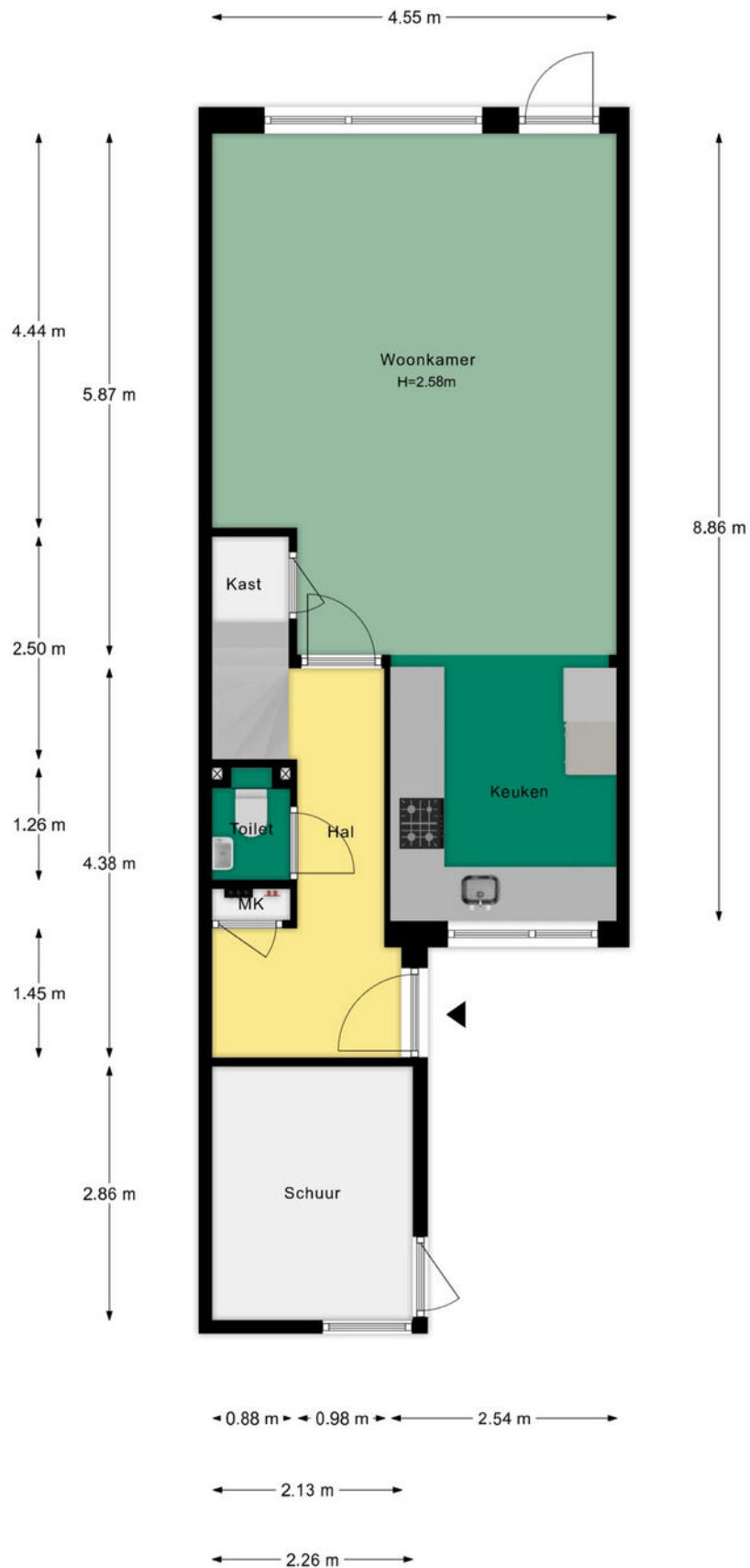






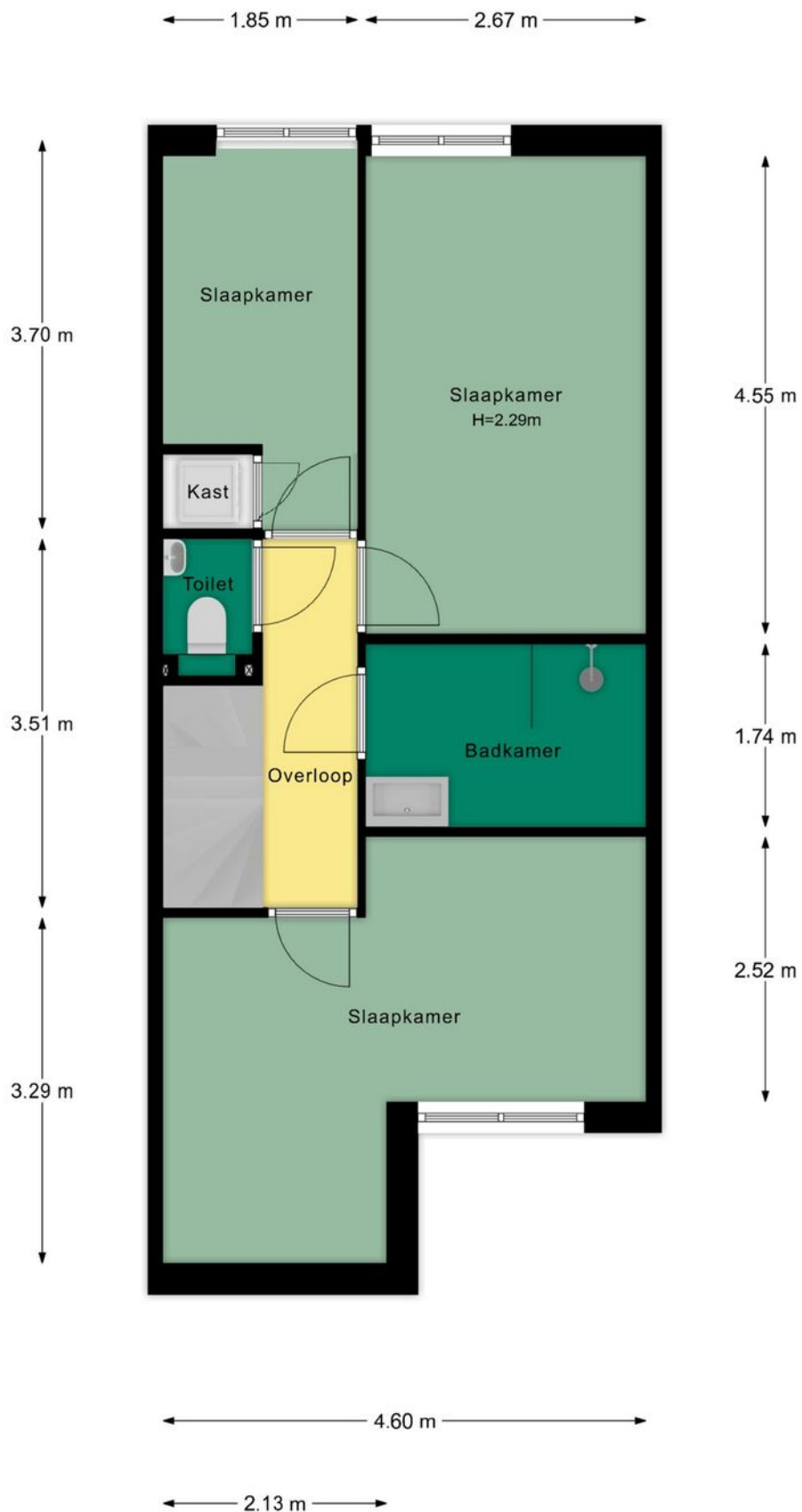


Begane grond



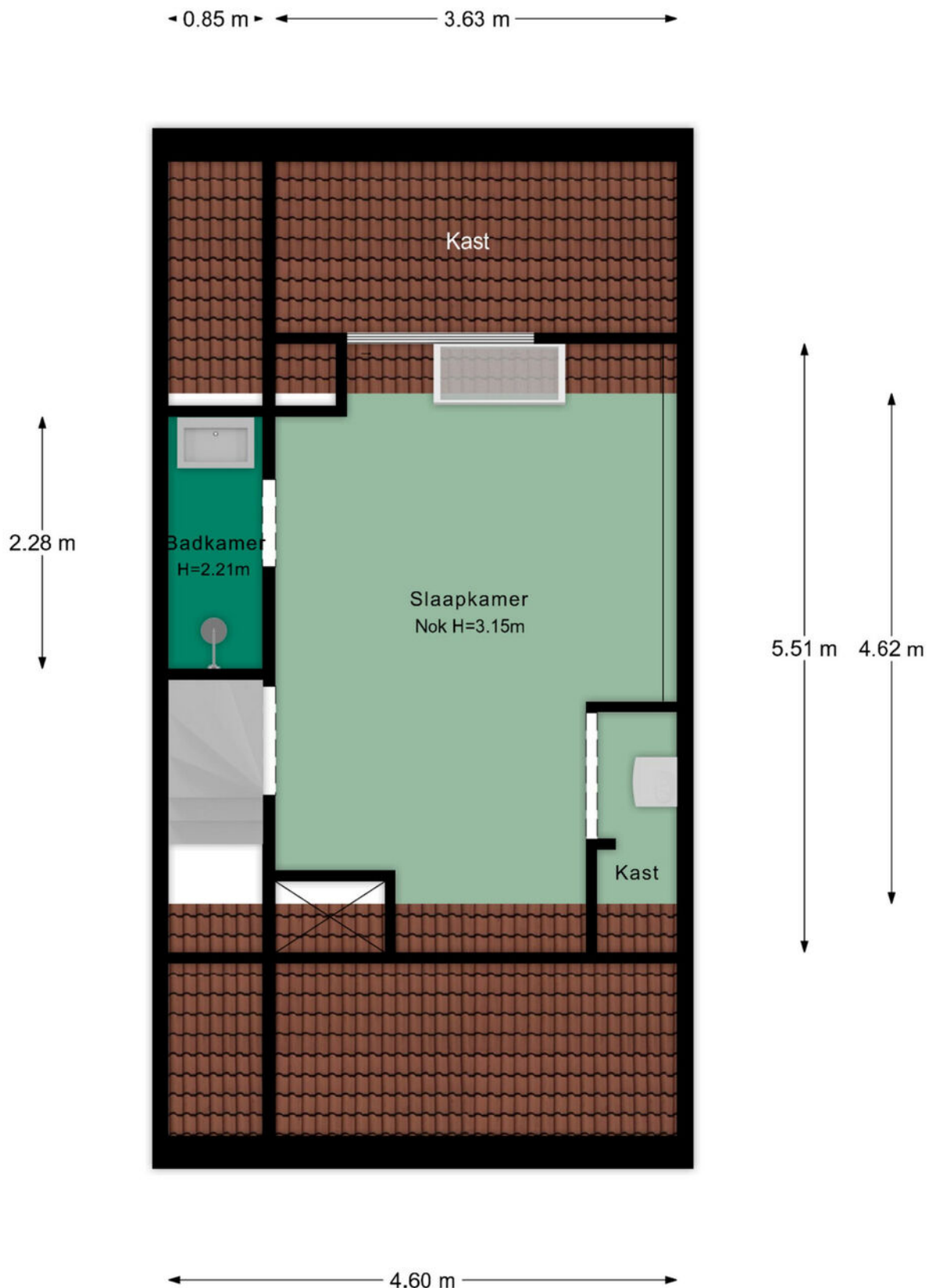
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

1e Verdieping



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

2e Verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

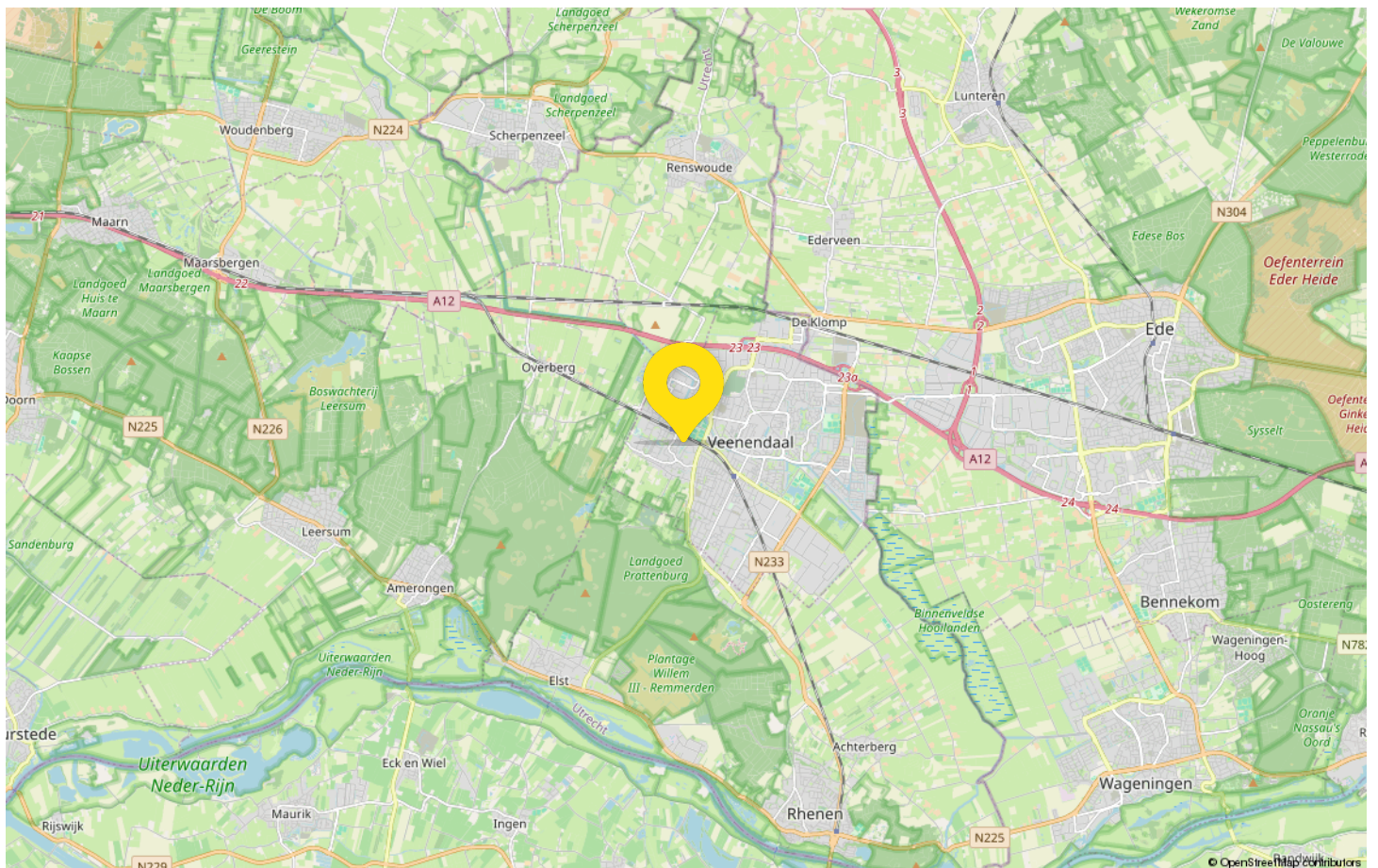
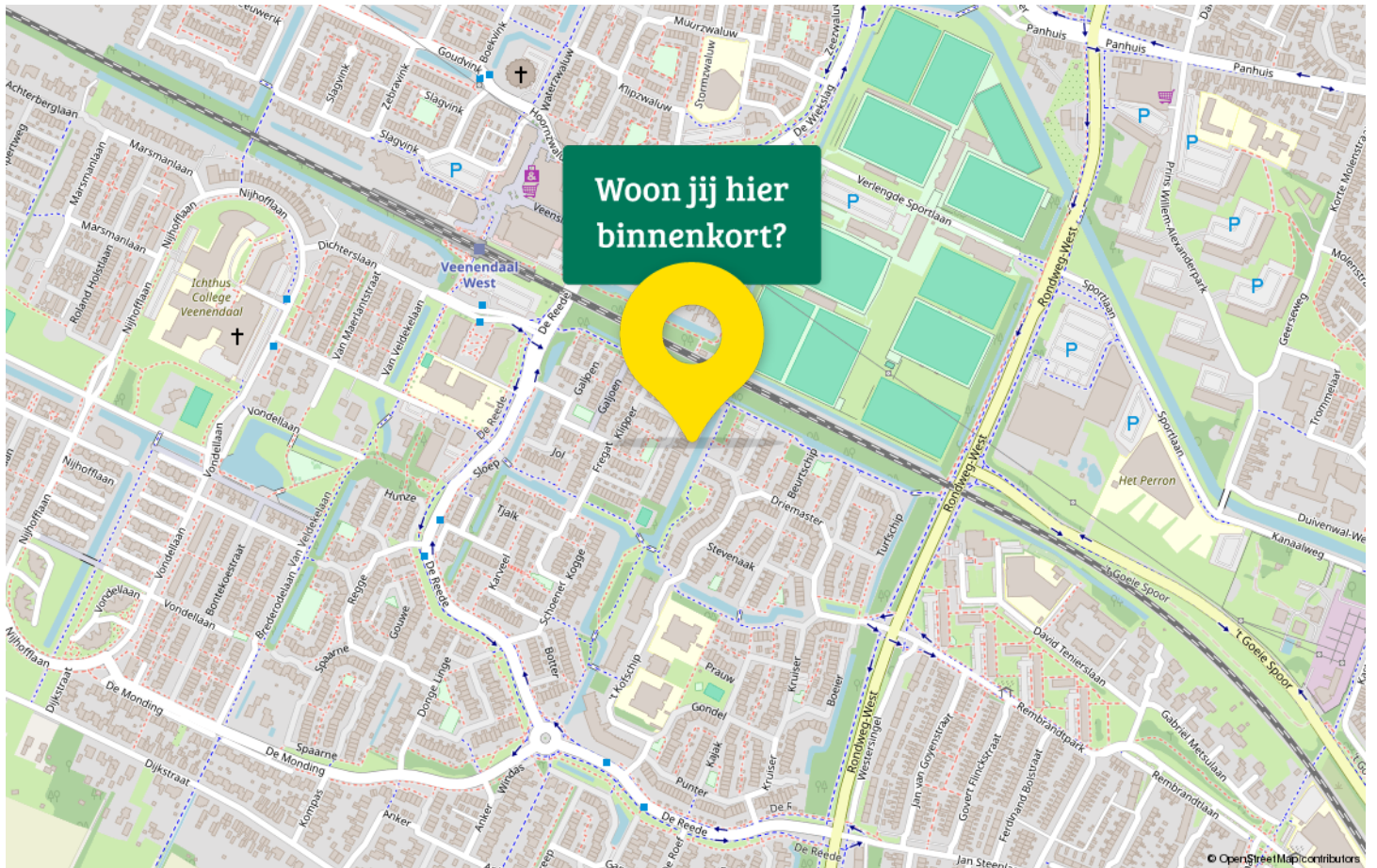


12345	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Veenendaal
25	Perceelnummer	Sectie	B
	Huisnummer	Perceel	5891
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl