

Wordt dit jouw droomhuis?



Rhenendael 75

Rhenen



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

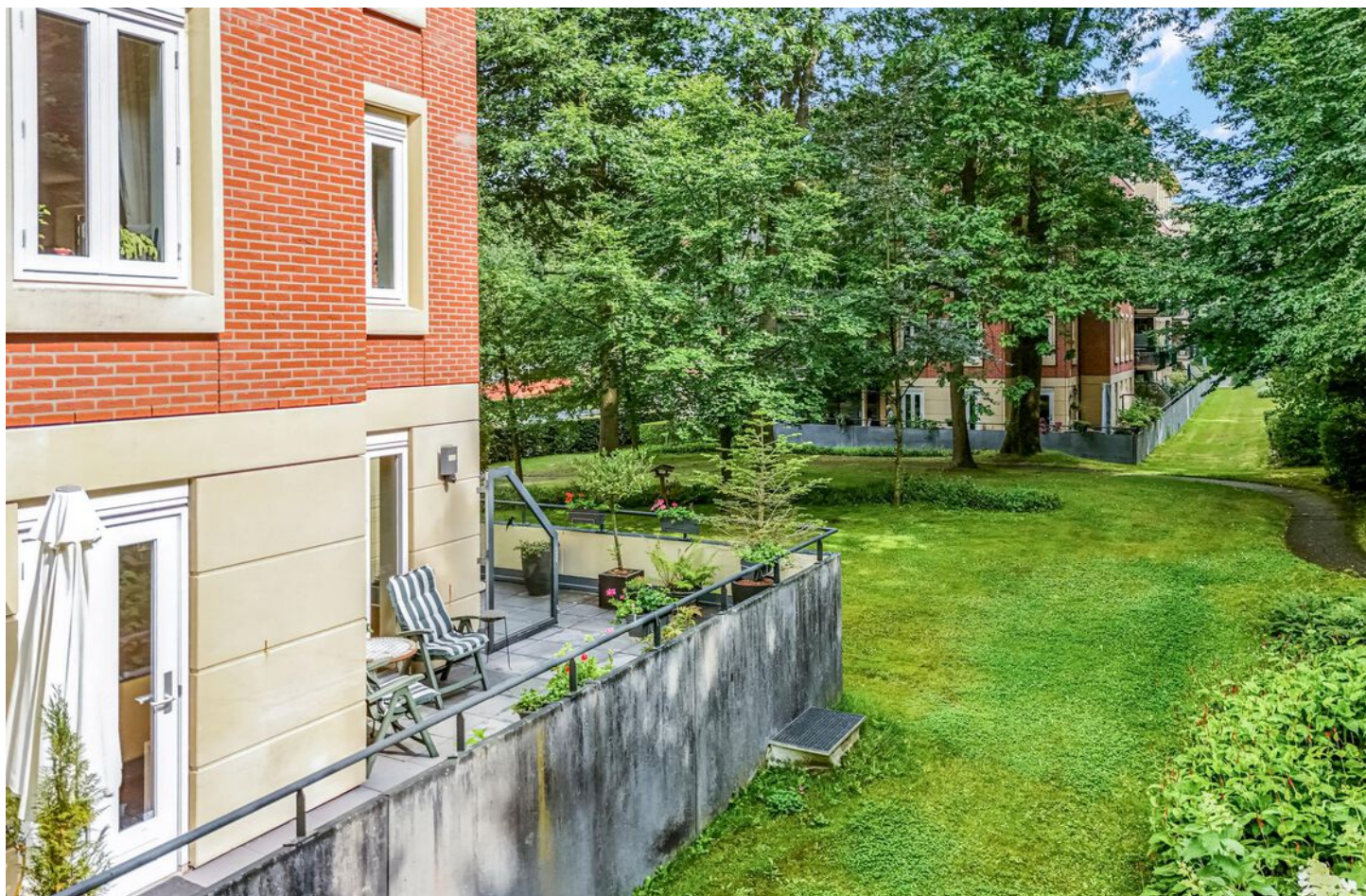
Garantiemakelaars
staan voor je klaar

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

**Gelijkvloers wonen op de begane grond
met een riant terras van 42 m², midden
in het groen van Buitenplaats
Rhenendael!**

Vraagprijs € 548.500,- k.k.





Kenmerken van dit appartement

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2002
Inhoud	290 m ³
Gebruiksoppervlakte	90 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	42 m ²
Externe buitenruimte	8 m ²
Servicekosten	€ 300,- per maand (inclusief het gebruik van alle faciliteiten op Buitenplaats Rhenendael)
Energie label	A
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van het appartement

Wonen op een prachtige, rustige locatie én beschikken over een eigen buitenterras van maar liefst 42 m²? Dat is een combinatie die u zelden tegenkomt, én precies wat dit **ROYALE 3-KAMER APPARTEMENT** op Buitenplaats Rhenendael zo bijzonder maakt. Het terras is zonnig gelegen op het zuiden en westen en biedt volop ruimte om buiten te leven, te ontspannen en te genieten van de rust en de bosrijke omgeving.

Dit comfortabele appartement is gelegen op de begane grond van Palazzo Belvédère, een van de vier stijlvolle villa's op Buitenplaats Rhenendael. Het landgoed beslaat circa 8 hectare privépark en u loopt hiervandaan direct de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug in. In het souterrain beschikt u over een eigen parkeerplaats en een berging.

Hier woont u in alle rust, met veel privacy, comfort en natuur om u heen. U bent van harte welkom om het tijdens een bezichtiging te komen ervaren!

Indeling

U krijgt toegang tot het appartementencomplex via een beveiligde, gemeenschappelijke hoofdentree. Deze is voorzien van een videofoon- en brievenbussentableau, een trappenhuis en een liftinstallatie. Laatstgenoemde heeft u niet nodig om bij nummer 75 te komen, aangezien dit appartement op de begane grond gesitueerd is.

U komt het appartement binnen in de ruime entreehal. Deze is voorzien van een videofooninstallatie en vanuit de hal heeft u toegang tot de inpandige berging, de toiletruimte, de 2 slaapkamers, de badkamer en de woonkamer. De ruime meterkast bevindt zich buiten het appartement, direct naast de voordeur.

De inpandige berging is voorzien van een werkblad met daaronder de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Boven het werkblad hangen een aantal praktische opbergkastjes. Ook staan in deze ruimte de HR-cv-combi ketel (Nefit Proline NxT HRC 24/CW4, geplaatst in december 2019) en de mechanische ventilatie-unit opgesteld. De wanden zijn voorzien van een gladde, sausbare afwerking en op de vloer liggen witte gemarmerde plavuizen.

De toiletruimte is voorzien van een toilet en een fonteintje; de wanden zijn geheel betegeld met witte gemarmerde tegels met een decorrand en op de vloer liggen blauwe tegels.

De badkamer is in dezelfde kleurstelling betegeld en is voorzien van een dubbele wastafel (beiden met planchet en spiegel), een radiator, een douchehoek met 2 glazen deuren en 2 losse hoge kasten.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De grootste kamer (ca. 14 m²) is ruim van opzet en voorzien van een royale, losse kastenwand. Vanuit deze slaapkamer stapt u via een deur met hordeur zo het zonnige buitenterras op. Ook de tweede slaapkamer annex werkkamer (ca. 10 m²) biedt toegang tot het terras. Deze kamer is slim ingericht met een grote kastenwand waarin een uitklapbaar bed van 1,20 meter breed is geïntegreerd; een ruimtebesparende én logeervriendelijke oplossing. De sfeervolle glas-in-looddetails in de binnendeur en het bovenlicht geven de kamer extra karakter.

Via dubbele deuren met glas-in-lood komt u in de woonkamer en wat een fijne ruimte treft u daar! De plafondhoge ramen in combinatie met de situering op het zuiden en westen zorgen voor een hele prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het terras, en de aanwezigheid van een schouw met elektrische haard draagt bij aan de warme sfeer. Een grote, authentieke boekenkast vormt een echte blikvanger: ideaal voor uw boekencollectie, maar ook verrassend praktisch dankzij de slimme opbergruimte voor bijvoorbeeld een schildersezel of creatieve materialen.

De gedeeltelijk open keuken is voorzien van een deur naar het buitenterras (inclusief hordeur) en een keurige L-vormige inbouwkeuken met vanillekleurige fronten en een antraciet/zwart gemêleerd granieten aanrechtblad. U heeft hier de beschikking over een koelkast met vriesvak (Miele, nieuw geplaatst in 2023), een inductiekookplaat, vlakschermafzuigkap, carrouselkast, spoelbak en een vaatwasser.

Wat dit appartement echt bijzonder maakt, is het buitenleven dat u hier volop kunt ervaren. Vanuit meerdere vertrekken stapt u zó het terras op – en dat is niet zomaar een terras. Met een indrukwekkende oppervlakte van 42 m², gelegen aan zowel de achter- als zijkant van het appartementencomplex, beschikt u hier over een unieke buitenruimte die als een verlengstuk van de woning voelt. Dankzij de ligging op het zuiden en westen geniet u vrijwel de hele dag van zon, rust en uitzicht op het omringende groen.

Of u nu graag tuiniert in potten, een groot gezelschap ontvangt of gewoon met een kop koffie van de fluitende vogels wilt genieten: dit terras biedt er alle ruimte voor! Het is keurig afgewerkt met tegels, voorzien van een buitenkraan en een draaibaar terras-/windscherm.

Afwerking appartement

De woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van een parketvloer en in de slaapkamers ligt tapijt. De meeste wanden zijn afgewerkt met behang en alle plafonds zijn voorzien van spuitwerk. Het plafond in de woonkamer is afgewerkt met een sierlijst.

Parkeerplaats en berging

In het souterrain van het gebouw heeft u een eigen (vaste) parkeerplaats en berging tot uw beschikking. De berging is voorzien van verlichting en elektra.

Oppervlakten

Woonkamer & keuken: ca. 45 m²
Buitenterras: ca. 42 m²
Slaapkamer I: ca. 14 m²
Slaapkamer II: ca. 10 m²
Badkamer: ca. 5 m²
Inpandige berging: ca. 3 m²

Appartementencomplex Palazzo Belvédère

Rhenendael 75 bevindt zich in Palazzo Belvédère, een van de vier appartementengebouwen van het park. Palazzo Belvédère telt 48 appartementen, verdeeld over vijf woonlagen.

Belvédère ligt centraal op het terrein en heeft aan de voorzijde een prachtig uitzicht op het park met vijver en fonteinen. Op advies van een tuinarchitect is de boszoom aan de achterzijde van het complex een aantal jaar geleden opnieuw ingericht. Hiermee is de natuurwaarde verhoogd en is er het gehele jaar kleur te zien.

Palazzo Belvédère is onder andere uitgerust met een beveiligde hoofdentree, een individuele videofooninstallatie, brievenbussentableau, personen- en een goederenlift, centraal trappenhuis en een parkeerkelder met individuele bergingen en parkeerplaatsen voor de bewoners.

Extra voorzieningen

Buitenplaats Rhenendael biedt u veel meer dan alleen mooi wonen:

- Er is een heus faciliteitencentrum aanwezig, genaamd 'Tapis Vert'. Op zo'n 1.100 m² vindt u hier een diversiteit aan faciliteiten, zoals een verwarmd zwembad, een fitnessruimte, een bibliotheek, een evenementenzaal en een 'doe-zaal' met een biljart en twee tafeltennistafels;
- Er zijn uitstekende zorgvoorzieningen, zoals een fysiotherapeut en ondersteuning door een zorgconsulent;
- Er wordt een diversiteit aan sportieve, sociale en culturele activiteiten geboden.

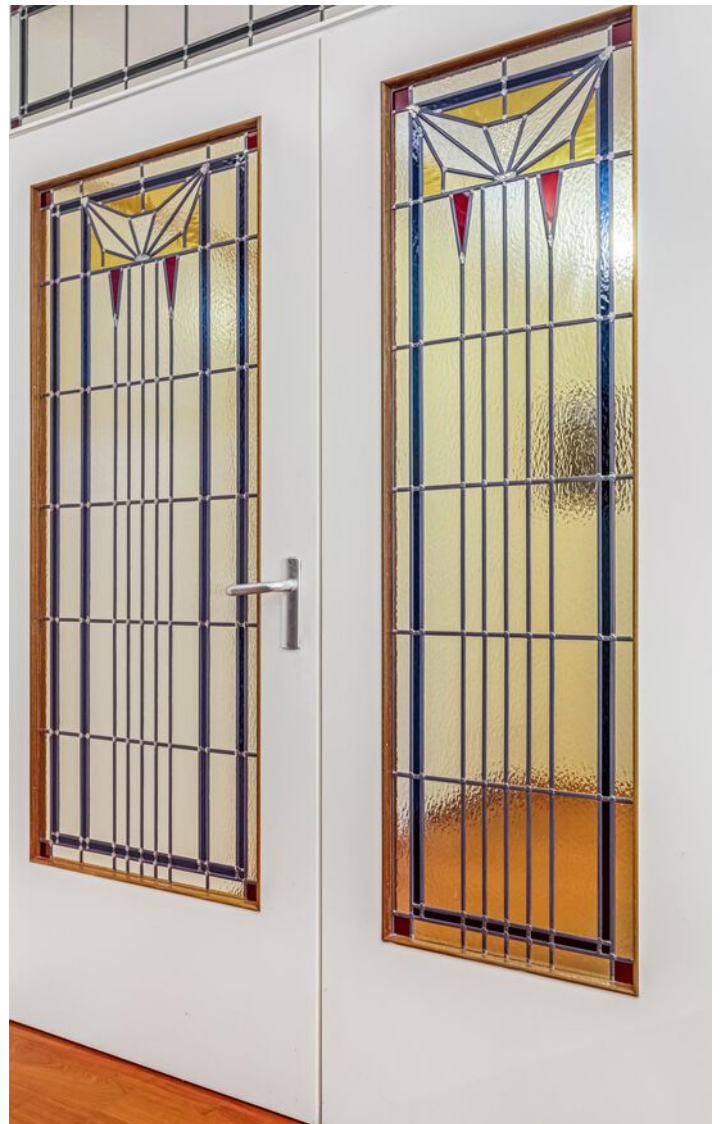
De faciliteiten op Rhenendael bieden alle ruimte om actief bezig te zijn. Deelname aan de verschillende activiteiten is geheel vrijblijvend, maar vast staat dat eenzaamheid op Rhenendael niet nodig is. Neem gerust ook eens een kijkje op de website www.buitenplaats-rhenendael.nl

Servicekosten

De servicekosten voor het appartementencomplex bedragen € 111,00 per maand (inclusief parkeerplaats en berging). Voor het gebruik van alle faciliteiten op het park is er een bijdrage verschuldigd van € 189,00 per maand.

Bereikbaarheid

Buitenplaats Rhenendael ligt op de grens van Rhenen en Veenendaal en heeft een goede regionale busverbinding; de bushalte bevindt zich zelfs bij de ingang van het complex! Aangezien Veenendaal maar liefst drie treinstations heeft, zijn ook plaatsen buiten de regio relatief snel bereikbaar. En reist u met de auto, dan bent u via de Rondweg-West binnen mum van tijd bij de A12/A30 of A15.







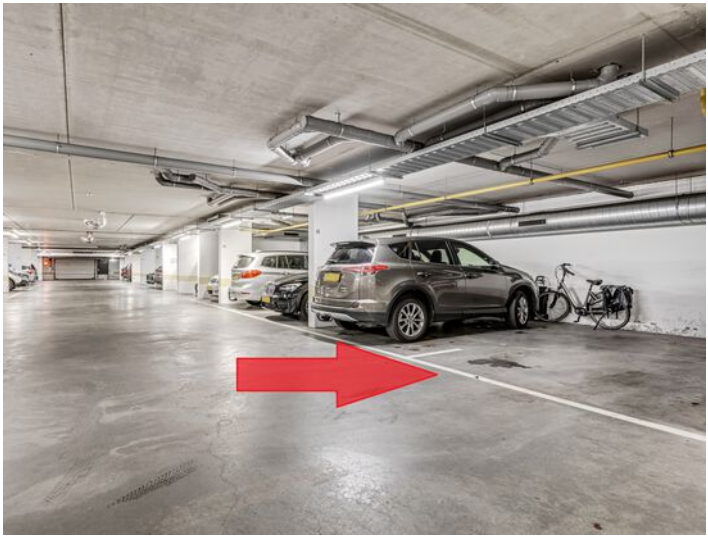
















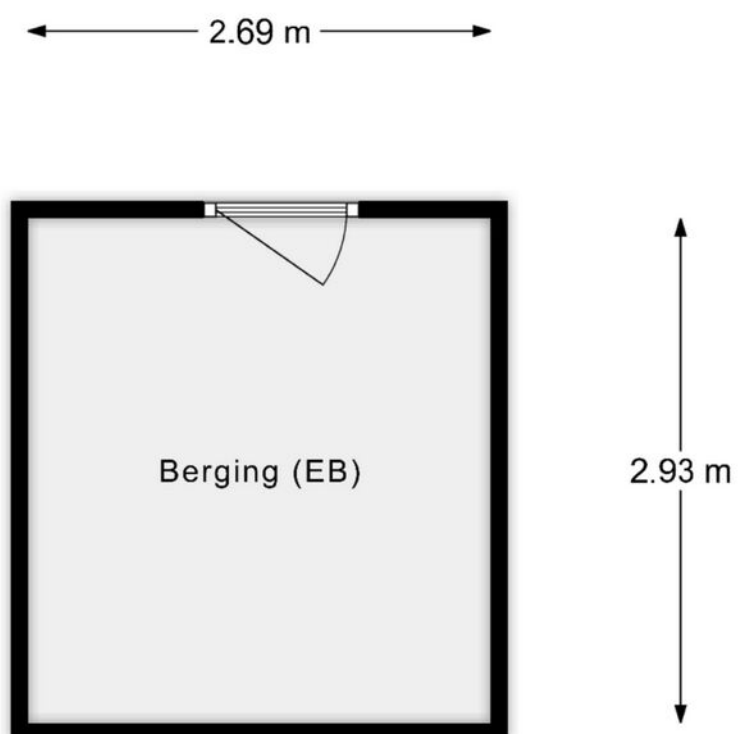


Indeling



*- 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

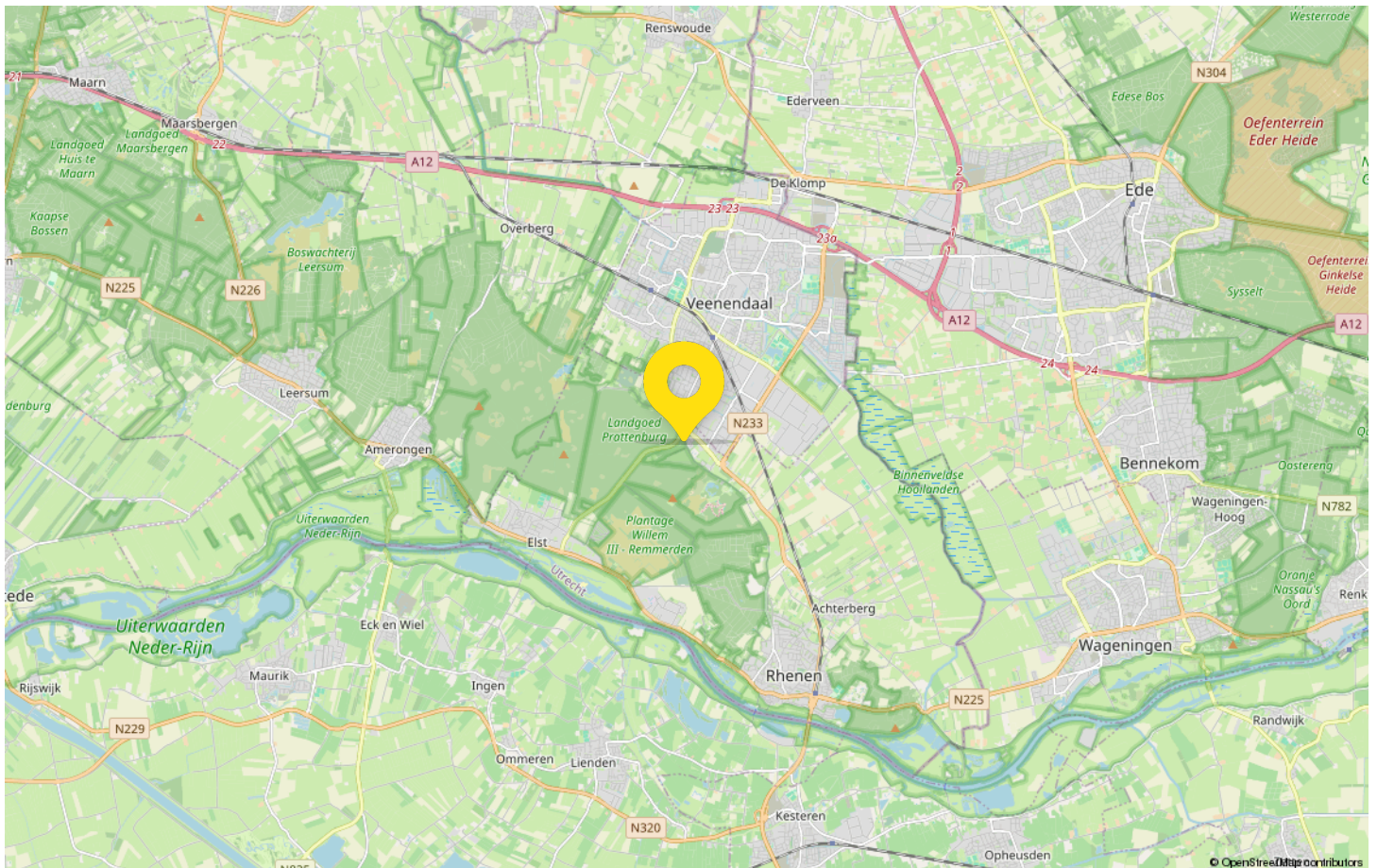
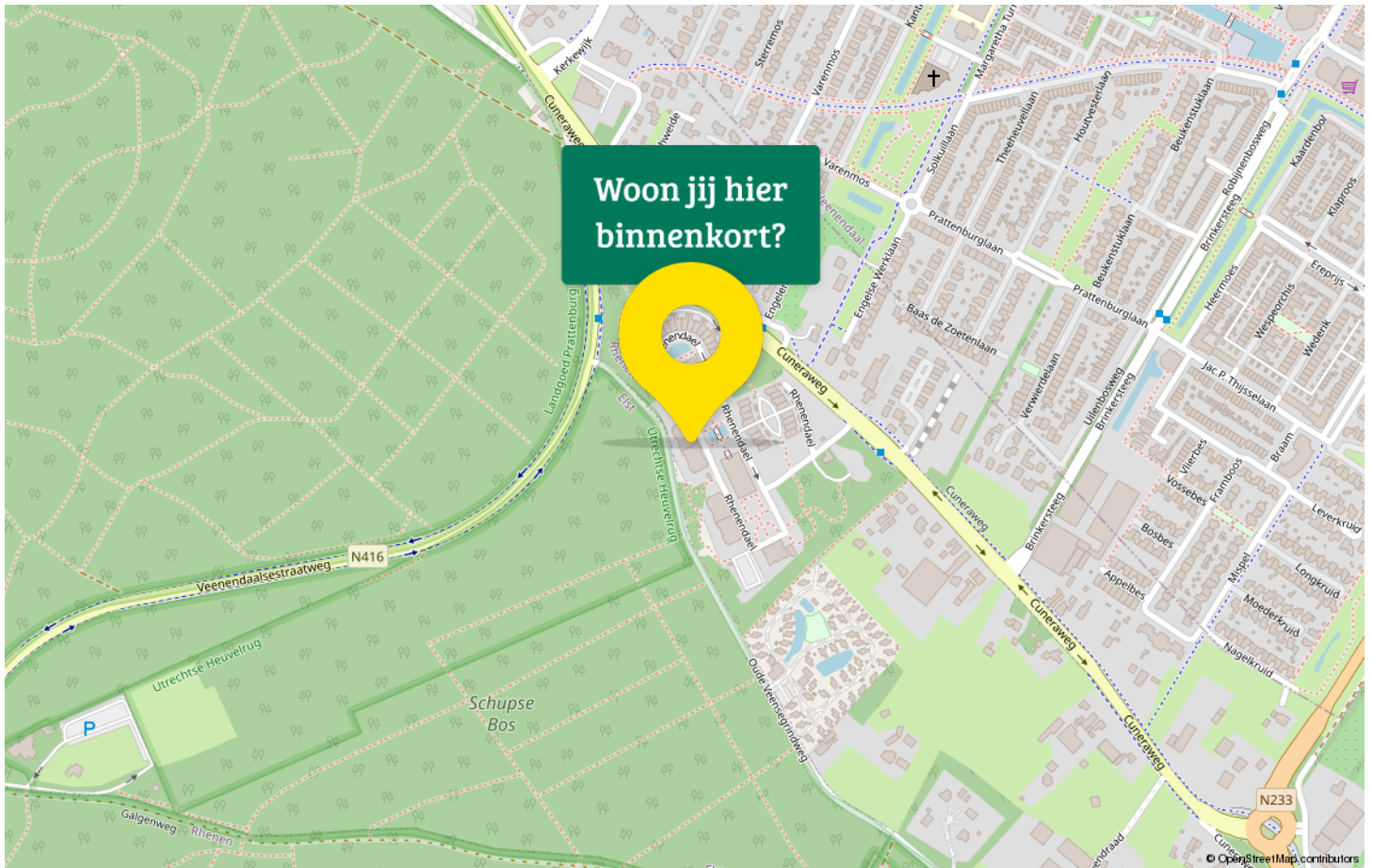
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadastrale gemeente Rhenen
Sectie H
Perceel 6496

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.



Interesse in dit appartement?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl



**JANSSEN &
VAN DIJK**
GARANTIEMAKELAARS

Janssen & van Dijk Garantiemakelaars B.V.

Kerkewijk 30

3901 EG Veenendaal

