

Wordt dit jouw droomhuis?



Raadhuisstraat 33

Veenendaal



**Een huis koop
je niet alleen**

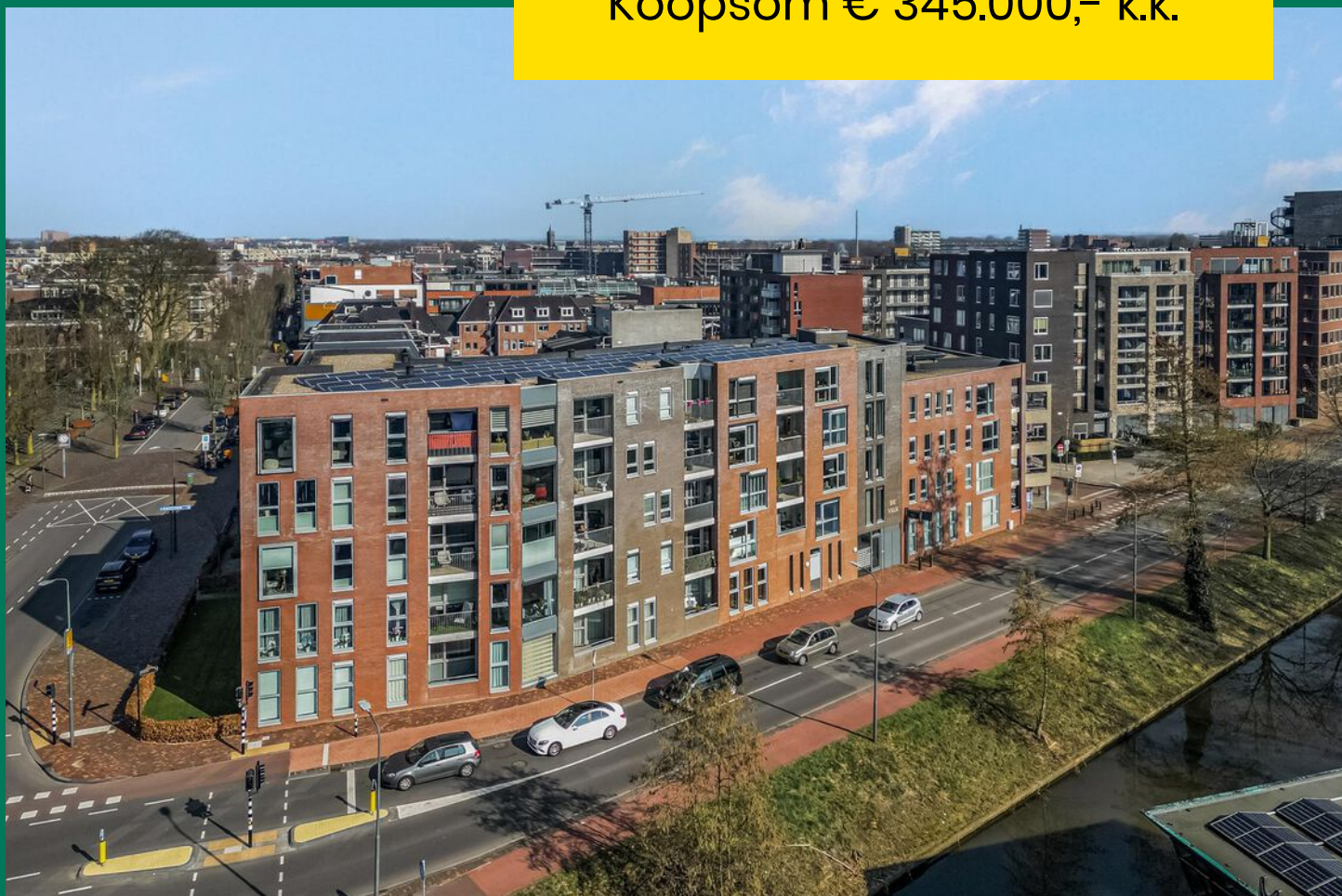
Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

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

**Modern 3-KAMER APPARTEMENT in het
hart van Veenendaal!**

Koopsom € 345.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning

Galerijflat

Type woning

Appartement

Bouwjaar

2017

Inhoud

264 m³

Gebruiksoppervlakte

81 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

5 m²

Servicekosten

133,57 per maand

Energie label

A

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2



Omschrijving van de woning

Op een toplocatie aan de rand van het gezellige centrum van Veenendaal vind je dit lichte en ruime 3-kamer appartement, gelegen in het geliefde appartementencomplex De Valk aan de Raadhuisstraat. Met ca. 81 m² woonoppervlak, twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, is dit de perfecte plek om jouw nieuwe hoofdstuk te beginnen!

Wat maakt dit appartement bijzonder?

- **Lichte woonkamer en keuken:** de woonkamer is heerlijk licht door de grote ramen, waardoor je een mooi uitzicht hebt op de groene en levendige omgeving van Veenendaal. De open indeling zorgt voor een ruimtelijk gevoel en verbindt de woonkamer moeiteloos met de moderne keuken.
- **Ruime slaapkamers:** de twee slaapkamers (18 m² en 8 m²) bieden volop ruimte voor zowel een comfortabele masterbedroom als een fijne werk- of logeerkamer.
- **Luxe badkamer:** de badkamer is uitgerust met een inloofdouche en een ligbad, perfect om na een lange dag te ontspannen.
- **Comfort:** het appartement, gebouwd in 2017, is volledig voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename temperatuur in elke ruimte, het hele jaar door. Daarnaast heeft het appartement een energiezuinig energielabel A.

Dit appartement biedt de ideale combinatie van comfort, stijl en locatie. Ben jij klaar om te genieten van het beste wat Veenendaal te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling

Op de begane grond vind je naast de gemeenschappelijke voordeur het brievenbussen- en videofoon tableau. Met een tag krijg je toegang tot de gemeenschappelijke hoofdentree, waarvandaan de liftinstallatie, het trappenhuis en de gemeenschappelijke fietsenberging toegankelijk zijn.

Op de 2e verdieping (3e woonlaag) vind je achter de voordeur van nummer 33 een mooi appartement dat zich kenmerkt door de ruime vertrekken en de prettige lichtinval. Vanuit de ruime entreehal krijg je toegang tot de meterkast, de 2 slaapkamers, de badkamer, de toiletruimte en de woonkamer.

De slaapkamers hebben een oppervlakte van 18 en 8m² en de kleinste slaapkamer is voorzien van een nis met praktische bergruimte.

De badkamer is tijdloos afgewerkt met witte wandtegels en lichtgrijze, gemêleerde vloertegels. Je hebt hier de beschikking over een badkamermeubel, een dubbele wastafel, een brede spiegel met spotverlichting, een inloofdouche met glazen scheidingsscherf, een ligbad en een design verwarmingspaneel.

De toiletruimte is in dezelfde kleurstelling als de badkamer betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De heerlijk lichte woonkamer biedt samen met de open keuken circa 32m² woonplezier en is voorzien van een videofooninstallatie en schuifpui naar het balkon. De moderne inbouwkeuken is voorzien van hoogglans witte fronten en een antracietkleurig gemêleerd kunststof aanrechtblad. Deze tijdloze keuken is uitgerust met een koelkast, 3 vriesladen, een combimagnetron, oven, vaatwasser, spoelbak, gaskookplaat en recirculatiekap.

Vanuit de keuken is de inpanidige berging bereikbaar, die behalve veel bergruimte ook plaats biedt aan de wasmachine. Hier staan ook de HR-cv-combiketel (merk: Nefit / type: Proline NXT / jaar: 2017) en mechanische ventilatie-unit opgesteld.

Het overdekte balkon is door de situering op het zuidwesten een heerlijk plekje om vanaf de eerste zonnige lentedag tot en met de laatste zonnige herfstdag van het buitenleven én het uitzicht te genieten. Je hebt hier vandaan een leuk uitzicht over de Grift en op het altijd levendige kruispunt Kerkewijk/Raadhuisstraat/Duivenwal.

Afwerking

Door vrijwel het gehele appartement ligt een lichtgrijze betonlook vinylvloer en je profiteert hier van het comfort van vloerverwarming. De wanden in de woonkamer, keuken en hal zijn afgewerkt met spuitwerk. De wanden in de slaapkamers zijn voorzien van scanbehang.

Oppervlakten

Woonkamer & keuken: ca. 32m²

Balkon: ca. 5m²

Slaapkamer I: ca. 18m²

Slaapkamer II: ca. 8m²

Badkamer: ca. 7m²

Inpandige berging: 4m²

Appartementencomplex

Het appartement bevindt zich op de 2e verdieping van het moderne appartementencomplex De Valk, dat zich op de hoek van de Kerkewijk en de Raadhuisstraat bevindt. Het gebouw is voorzien van een beveiligde hoofdentree, liftinstallatie, videofoon- / brievenbussentableau en een gemeenschappelijke fietsenstalling. Ook heeft het gebouw de beschikking over een aantal zonnepanelen ten behoeve van het gemeenschappelijk elektraverbruik.

Parkeren

Bewoners van appartementencomplex "de Valk" kunnen een parkeervergunning aanvragen voor parkeerterrein Duivenweide. De vergunning kan per maand of jaar worden betaald. De kosten zijn circa € 122,85 per maand. Als je ervoor kiest om per jaar vooruit te betalen, kost de parkeervergunning € 1.228,45 per jaar. Omgerekend is dat € 102,37 per maand en daarmee bespaar je elke maand ruim € 20,00.

Omgeving

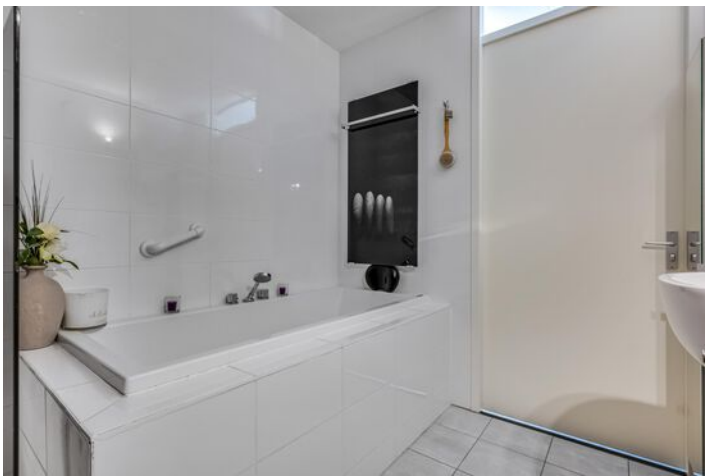
Als bewoner van dit mooie appartement woon je letterlijk aan de rand van het gezellige winkelgebied! Vanuit jouw appartement stap je zo het centrum in voor een dagelijkse boodschap, om te winkelen of voor een bezoek aan de markt, het theater of aan een van de vele horecagelegenheden die Veenendaal rijk is. Door de centrale ligging zijn er ook goede reismogelijkheden met het openbaar vervoer en met de auto. Zowel station Veenendaal-Centrum als Veenendaal-De Klomp is snel bereikbaar, evenals de autosnelwegen A12, A30 en A15.

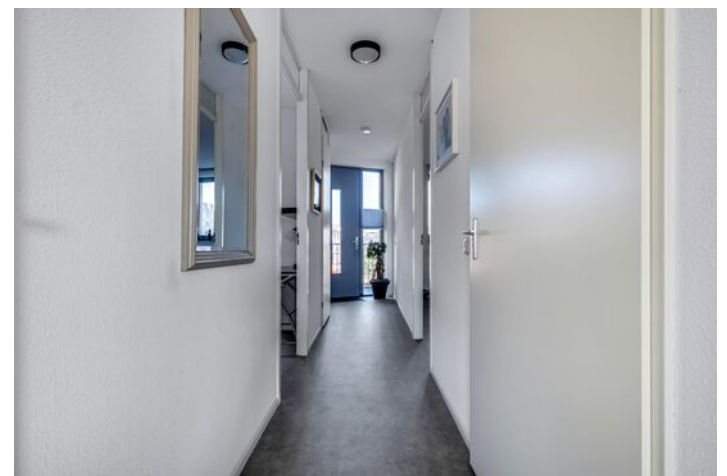
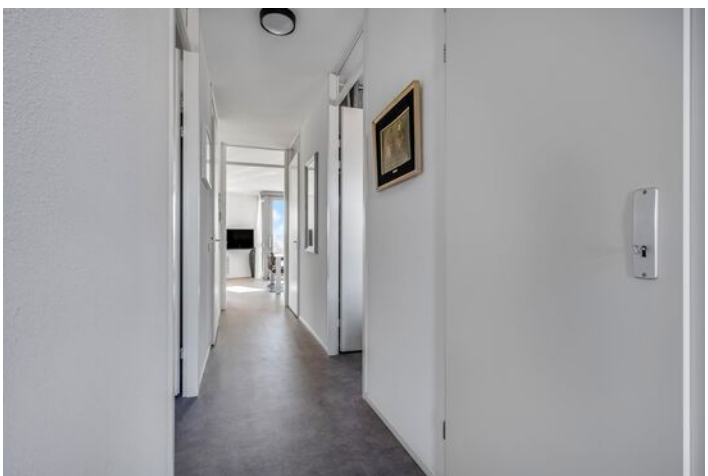














Indeling



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

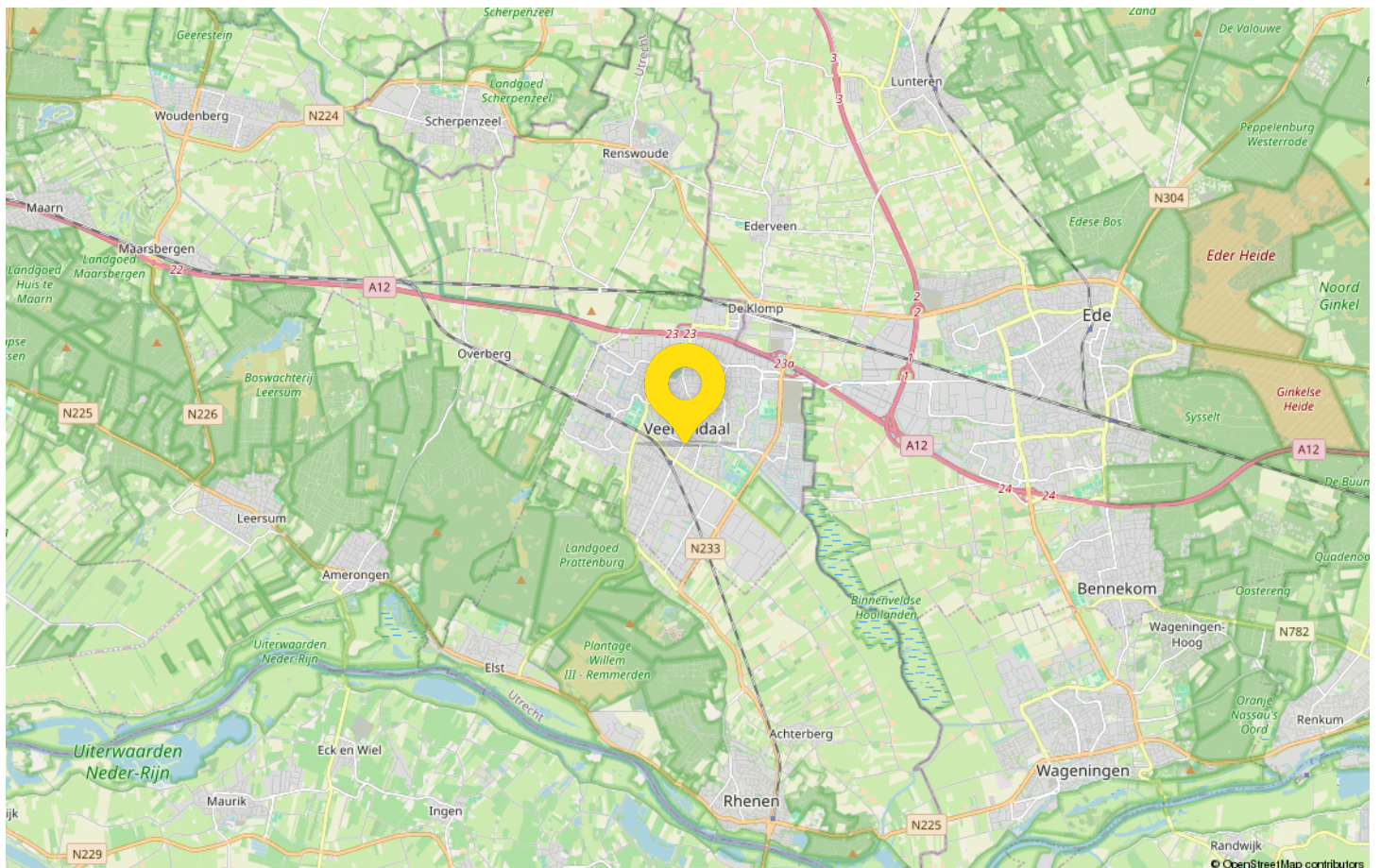
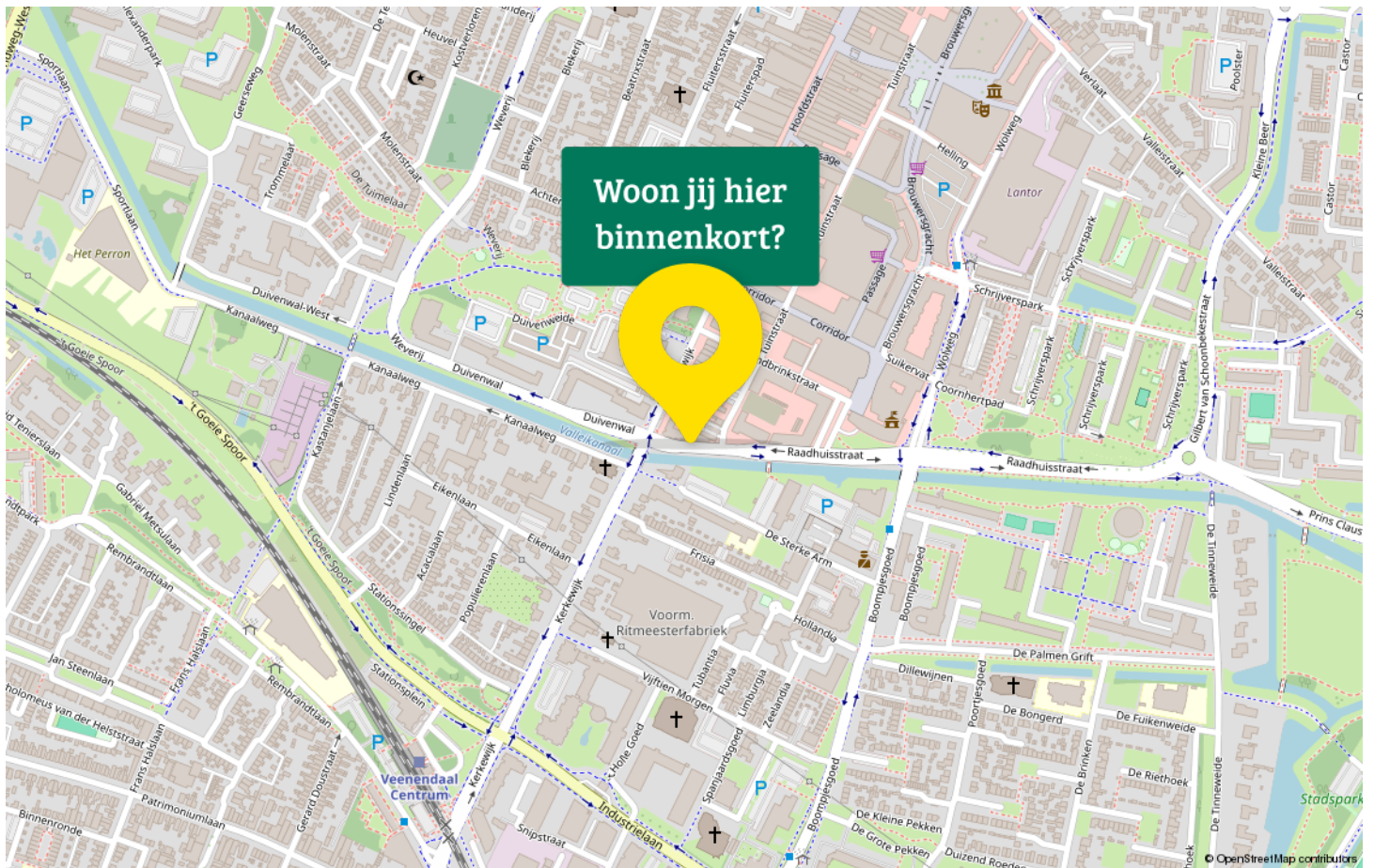
Uw referentie: Raadhuisstraat 33



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Veenedaal Sectie D Perceel 4996	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.

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