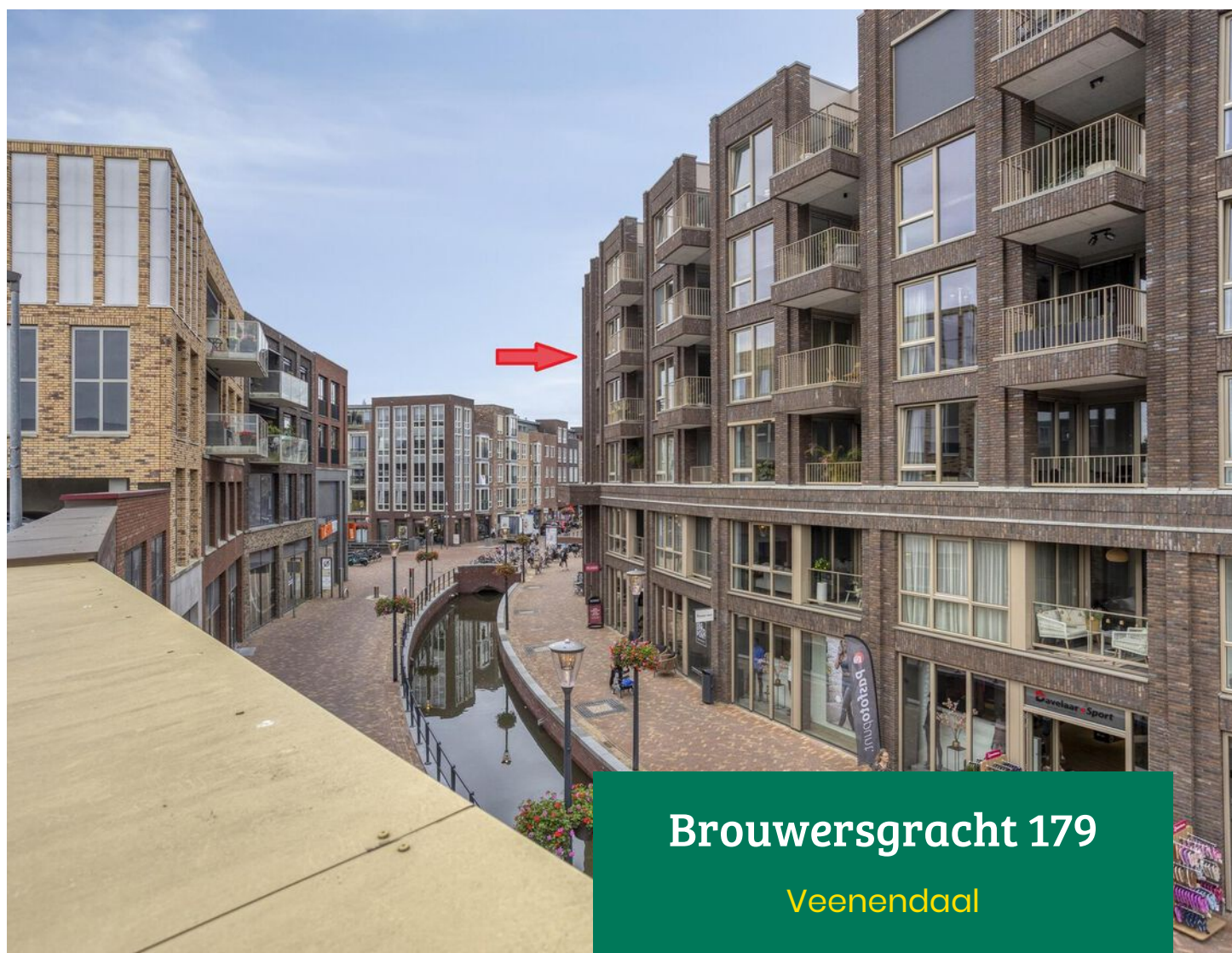


Wordt dit jouw droomhuis?



Brouwersgracht 179

Veenendaal



**Een huis koop
je niet alleen**

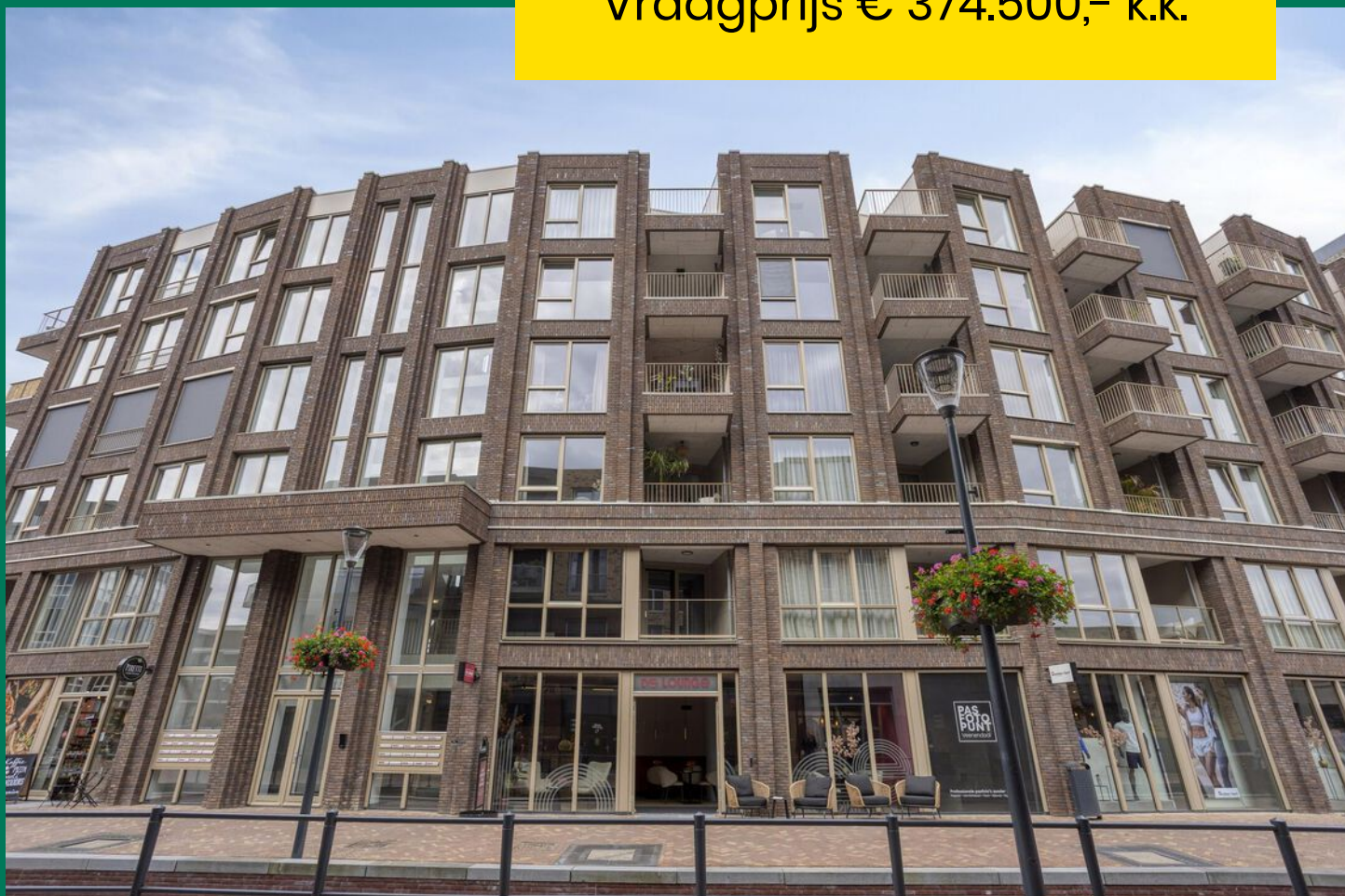
Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt
in dit appartement!

**SUPERMODERN EN INSTAPKLAAR 3-KAMER
APPARTEMENT AAN DE BROUWERSGRACHT!**

Vraagprijs € 374.500,- k.k.





Kenmerken van dit appartement

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2024
Inhoud	171 m ³
Gebruiksoppervlakte	52 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe buitenruimte	5 m ²
Servicekosten	€ 160,05 per maand
Energie label	A
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van het appartement

Wonen in stijl, midden in het centrum!

Aan de levendige Brouwersgracht, met uitzicht op het water én de stad, vind je dit **hoogwaardig afgewerkte 3-KAMER APPARTEMENT** gelegen op de vierde verdieping van het gloednieuwe appartementencomplex Denim (eind 2024 opgeleverd). Hier woon je letterlijk bovenop het bruisende hart van Veenendaal, met winkels, terrasjes, restaurants, het theater, de bibliotheek en zelfs het stadsstrand binnen een paar minuten lopen.

Met een luxe afwerking, vloerverwarming én -koeling, energielabel A, Woningborg-garantie, een eigen (fietsen)berging in het souterrain en de mogelijkheid tot het huren van een parkeerplek in de naastgelegen Q-park garage (€ 53,- per maand), biedt dit appartement alle comfort van nu op een toplocatie!

Nieuwsgierig? Kom snel kijken en laat je verrassen!

Indeling

Via de beveiligde, gezamenlijke hoofdentree kom je het appartementencomplex binnen. Hier vind je een modern brievenbussentableau, videofooninstallatie, het trappenhuis én een lift. Op de vierde verdieping ligt dit fantastische appartement met huisnummer 179; klaar om jou te verrassen!

Je stapt binnen in een ruime en nette entreehal, die direct toegang geeft tot alle vertrekken: de meterkast, twee slaapkamers, het toilet, de badkamer, een praktische inpandige berging en de lichte woonkamer met open keuken.

De twee slaapkamers, van circa 11m² en 6m², zijn compact maar functioneel en lekker licht dankzij de draai-/kiepramen. Ideaal als slaapkamer, thuishantoor of hobbyruimte!

De toiletruimte is stijlvol ingericht met een wandcloset en een fonteintje. De zandkleurige wandtegels in combinatie met de taupekleurige vloertegels geven deze ruimte een rustige, luxe uitstraling.

De badkamer sluit qua stijl perfect aan en is net zo smaakvol afgewerkt. Je vindt hier een zwart wastafelmeubel met bijpassende spiegelkast, een wandkast, een handdoekenradiator en een royale inloopdouche met glazen schuifwand; een fijne plek om je dag fris te beginnen of ontspannen af te sluiten.

In de inpandige berging tref je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, plus de mechanische ventilatie-unit. Superhandig om alles netjes uit het zicht te houden!

De woonkamer ligt aan de straatzijde en is heerlijk licht dankzij de plafondhoge ramen. Je kijkt hier leuk uit op de levendige Brouwersgracht, wat deze ruimte extra sfeer geeft. Samen met de open keuken heb je hier ca. 17m² aan comfortabel woonplezier; een fijne plek om te ontspannen, te koken en te genieten van het stadsleven.

De L-vormige keuken is stijlvol en modern, met taupekleurige fronten en een grijs gemêleerd kunststof werkblad. Aan alles is gedacht: een vaatwasser, spoelbak met Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven maken koken hier moeiteloos én plezierig. Of je nu snel iets klaarmaakt of uitgebreid wilt koken voor vrienden: deze keuken is er helemaal klaar voor!

Tot slot stap je via de schuifpui zo het ruime balkon op. Dit is deels overdekt, waardoor je hier bijna het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. Dankzij de ligging op het oosten geniet je in de ochtend en vroege middag van de zon, maar het fijne uitzicht op de levendige Brouwersgracht is er natuurlijk het hele jaar door.

Afwerking

Het gehele appartement is voorzien van een fraaie visgraat PVC-vloer met vloerverwarming en -koeling. De gladde, gesausde wanden zijn afgewerkt met renovlies en hoge witte plinten.

Oppervlakten

Woonkamer/keuken: ca. 17m²

Slaapkamer I: ca. 11m²

Slaapkamer II: ca. 6m²

Badkamer: ca. 5m²

Inpandige berging: ca. 3m²

Balkon: ca. 7m²

Appartementencomplex

Het appartement is onderdeel van appartementencomplex Denim, dat in het 4e kwartaal van 2024 is opgeleverd. De naam verwijst naar het textielverleden van Veenendaal; een stukje historie dat op subtiële wijze is verwerkt in het ontwerp. Het complex bestaat uit 38 appartementen en 2 penthouses, en combineert duurzaamheid, comfort en karakter op een unieke locatie. Het appartement is voorzien van een collectieve duurzame luchtwarmtepompinstallatie.

Omgeving

Dit leuke appartement ligt aan de Brouwersgracht, waar altijd wel iets te zien en/of te beleven is. Je stapt vanuit jouw appartement zo het centrum in voor een dagelijkse boodschap, om te winkelen of voor een bezoek aan het theater of aan een van de vele horecagelegenheden die Veenendaal rijk is. Ontspannen kun je ook in de bibliotheek, in de sportschool of op het stadsstrand, die zich allen letterlijk om de hoek bevinden. Door de centrale ligging zijn er ook goede reismogelijkheden met het openbaar vervoer of met de auto. Treinstation Veenendaal-Centrum en Veenendaal-De Klomp zijn snel bereikbaar, evenals de autosnelwegen A12/A30 en A15.

Hypotheek?

Ben je benieuwd of dit appartement 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.

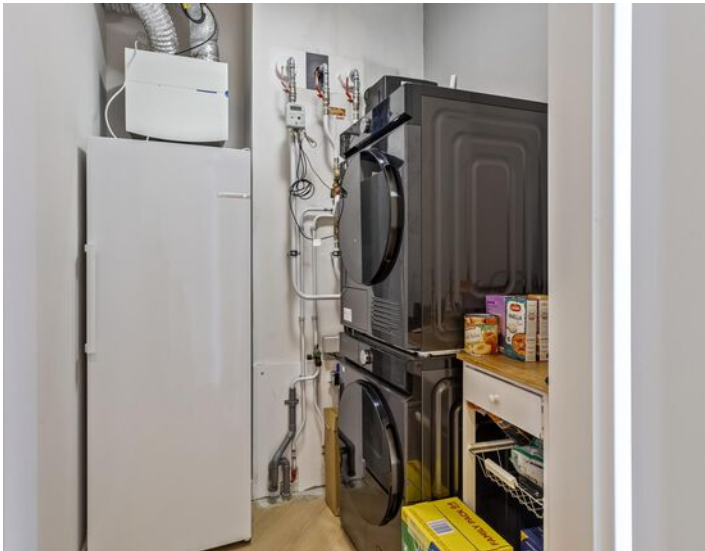
Janssen & Gerritsen Hypotheken & Verzekeringen is jou ook graag van dienst bij het afsluiten van jouw verzekeringspakket, dat uiteraard geheel afgestemd wordt op jouw persoonlijke situatie.













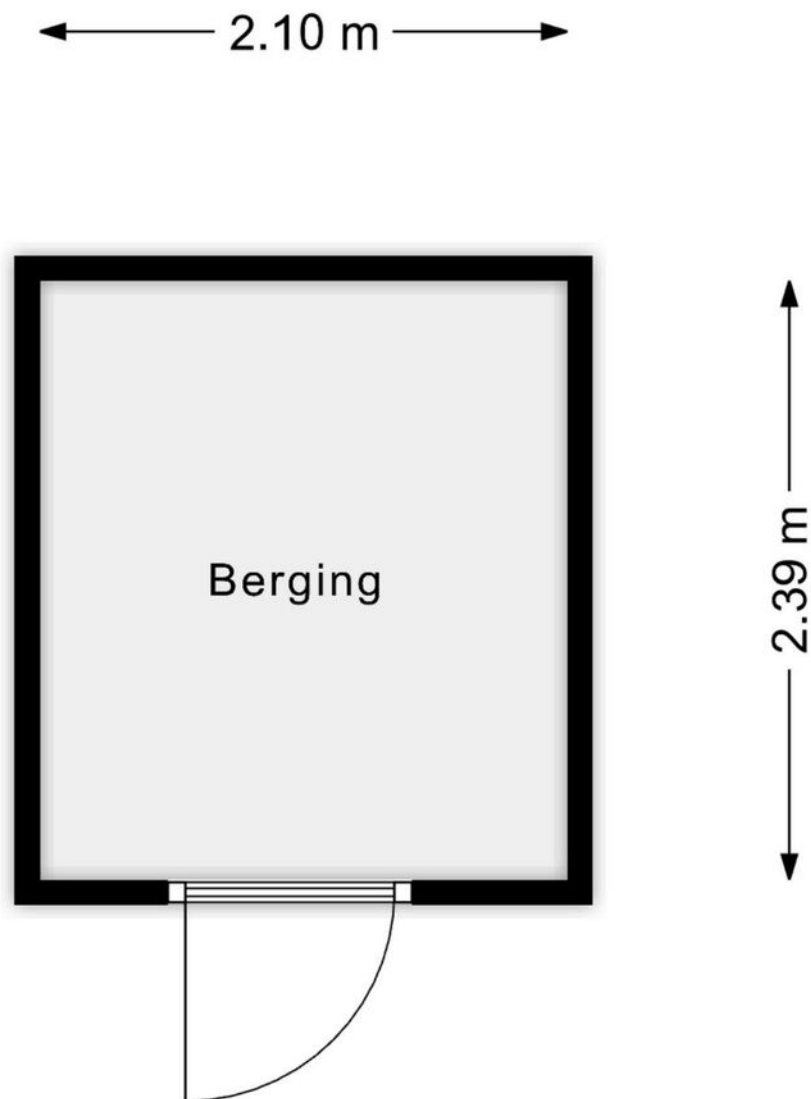


Indeling



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

Berging

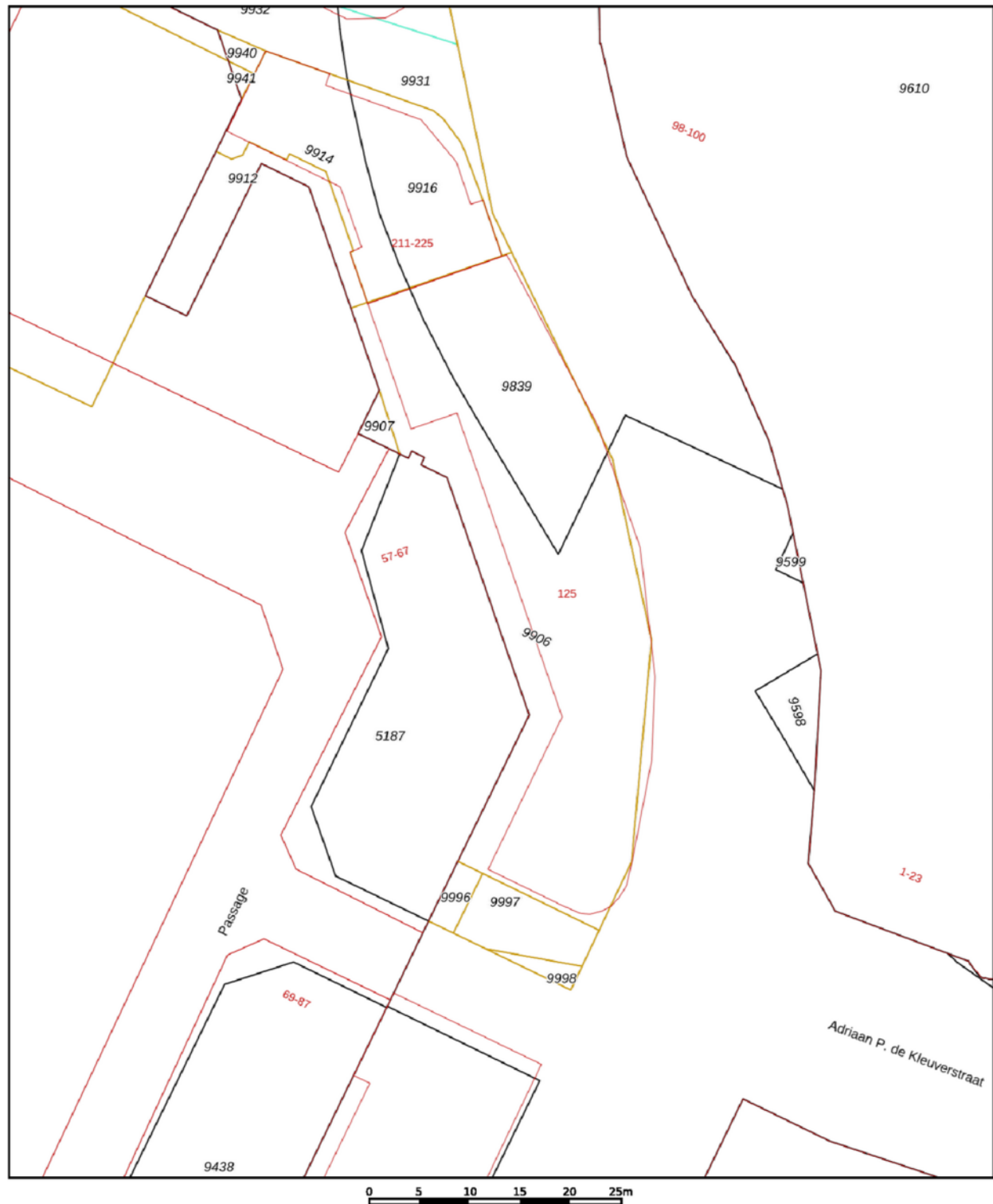


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Brouwersgracht 179

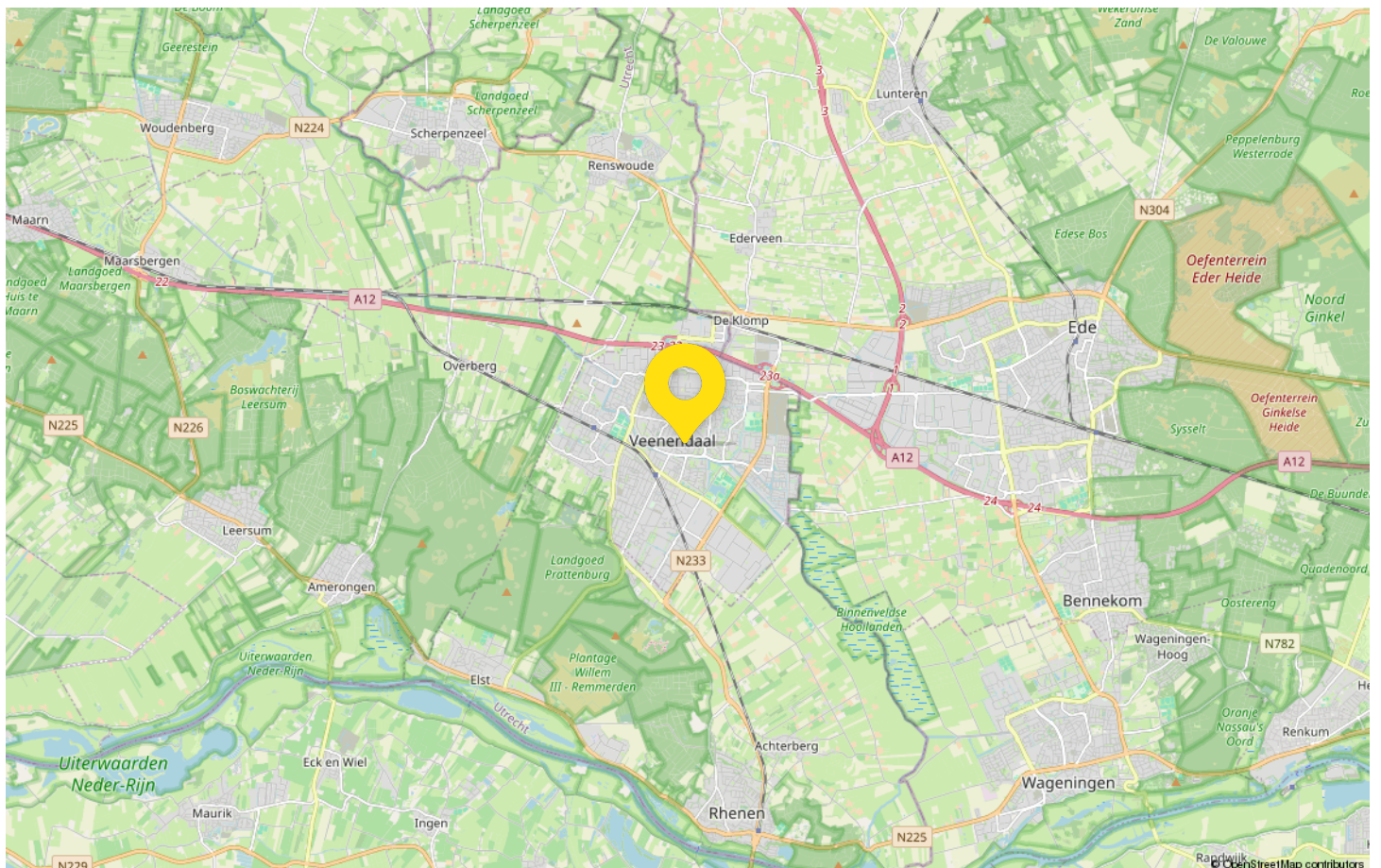
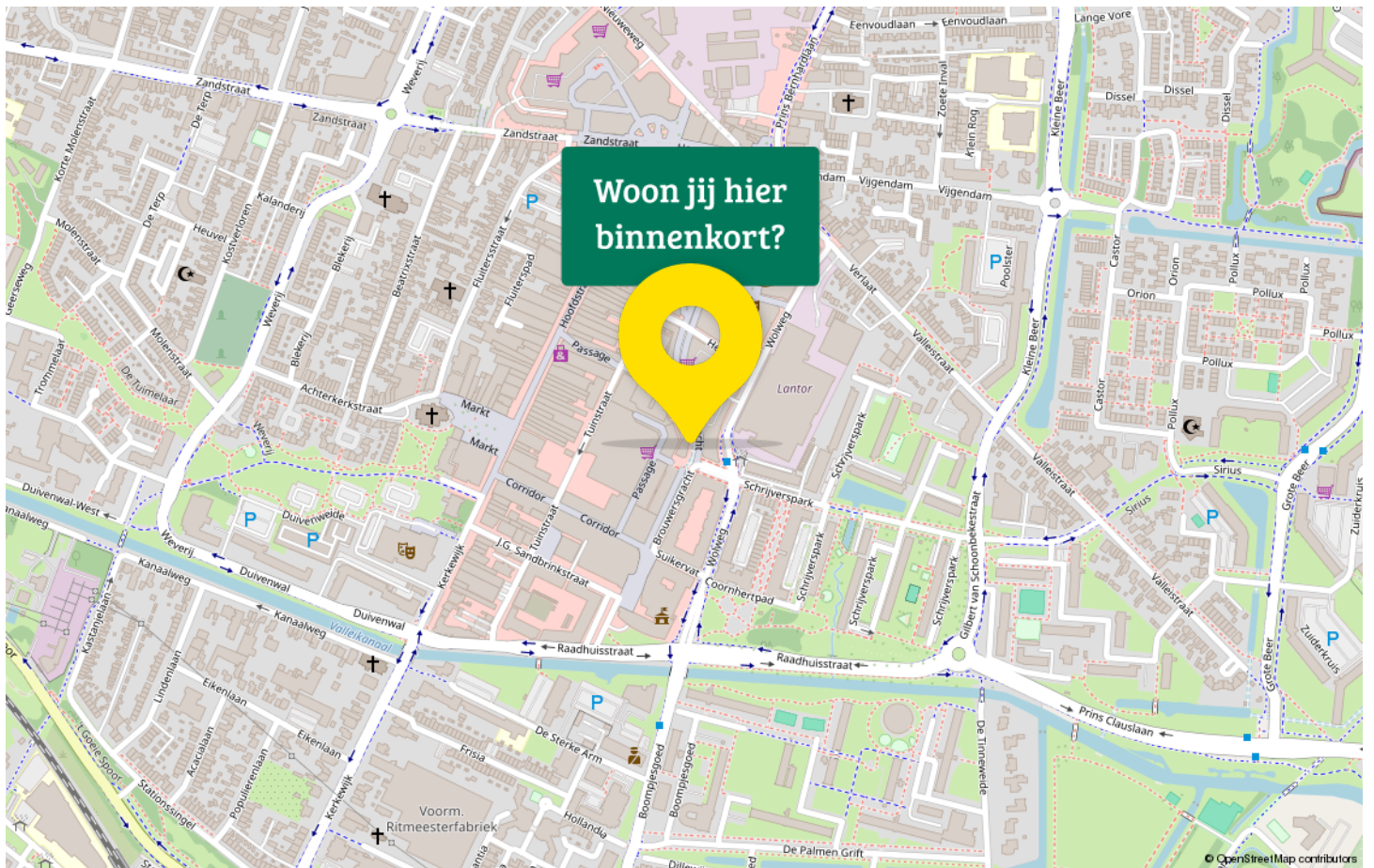


12345	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Veenendaal
25	Perceelnummer	Sectie	D
	Huisnummer	Perceel	9839
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.



Locatie op de kaart





Janssen & Van Dijk

jouw Garantiemakelaar

Gratis waardebepaling?

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 dit appartement?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl