

Wordt dit jouw droomhuis?



De Tinneweide 58

Veenendaal



Janssen & van Dijk
Garantiemakelaars B.V.
Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

0318 – 524 123
info@janssensvandijk.nl
www.janssensvandijk.nl



**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!

Klaar voor je eigen plek met alles binnen
handbereik?

Vraagprijs € 249.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1968
Inhoud	125 m ³
Gebruiksoppervlakte	40 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Energielabel	D
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1



Omschrijving van de woning

Welkom bij De Tinneweide 58: een licht en verzorgd **2-KAMER APPARTEMENT** op een ideale locatie vlak bij het centrum van Veenendaal! Of je nu starter bent of gewoon comfortabel en praktisch wilt wonen: dit appartement biedt het allemaal. Gelegen op de derde verdieping van een goed onderhouden complex, met lift, **eigen berging**, gemeenschappelijke fietsenstalling én voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Binnen geniet je van een lichte woonkamer met kamerbreed raam, een ruim balkon op het oosten, een nette keuken en badkamer én een rustige slaapkamer. Alles compact, efficiënt en keurig afgewerkt. Daarbij woon je hier op loopafstand van winkels, horeca en het stadspark, met uitstekende verbindingen naar het OV en de snelwegen A12, A30 en A15.

Kortom: een instapklaar appartement met verrassend veel gemak aan de rand van het bruisende hart van Veenendaal! Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Maak dan snel een afspraak en kom zelf de sfeer proeven!

Indeling

Je krijgt toegang tot het appartementencomplex via de beveiligde hoofdentree, die is voorzien van een brievenbussentableau, individuele videofooninstallatie, liftinstallatie en een trappenhuis. Via de lift of trap ga je naar de 3e verdieping, waar je op nummer 58 dit leuke appartement vindt.

Je komt het appartement binnen in de hal, waar je de videofooninstallatie vindt en een vaste kast met daarin in de aansluiting voor de wasmachine, de elektrische boiler (80 liter) en de mechanische ventilatie-unit. Vanuit de hal heb je toegang tot de slaapkamer, badkamer, toiletruimte en woonkamer/ keuken.

De slaapkamer heeft een oppervlakte van 6m² en bevindt zich aan de galerijzijde. De nette badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, spiegelkast en een douchecabine. De wanden zijn betegeld met witte tegeltjes en op de vloer liggen lichtgrijze tegeltjes. De toiletruimte is in dezelfde kleurstelling betegeld en is voorzien van een toilet.

De woonkamer heeft een prettige lichtinval door het kamerbrede raam en is voorzien van een deur naar het balkon. Dit balkon beslaat de volledige breedte van het appartement en is gesitueerd op het oosten. Hiervandaan heb je een mooi uitzicht op de voorgelegen groenstrook.

De gedeeltelijk open keuken is voorzien van een L-vormige inbouwkeuken met mintgroene fronten en een antracietkleurig gemêleerd kunststof aanrechtblad. Deze keuken is uitgerust met een spoelbak en een inductiekookplaat.

Afwerking

Vrijwel het gehele appartement is voorzien van een nette laminaatvloer.

Oppervlakten

Woonkamer & keuken: ca. 22m²

Balkon: ca. 5m²

Slaapkamer: ca. 6m²

Badkamer: ca. 2m²

Appartementencomplex

Dit knusse appartement maakt deel uit van het goed onderhouden appartementencomplex 'Vuurdoorn', dat is voorzien van een beveiligde hoofdentree, liftinstallatie, individuele videofooninstallatie en brievenbussentableau. Op de begane grond van het gebouw bevindt zich de gemeenschappelijke fietsenstalling en is er voor ieder appartement een afzonderlijke berging. Bij het gebouw zijn ruim voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig.

Omgeving

Het appartement ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Veenendaal, dat een uitgebreid aanbod aan winkels, horecagelegenheden en (culturele) activiteiten te bieden heeft. Ook sportievelingen kunnen vanaf deze plek hun hart op halen! Op korte afstand bevinden zich diverse sportaccommodaties, zoals hockey-, tennis- en voetbalvelden, maar ook sportscholen. Het tegenover gelegen stadspark biedt niet alleen ruimte voor sportiviteit, maar ook voor ontspanning. Centraal kunnen we de ligging ook zeker noemen: treinstation Veenendaal-Centrum ligt op circa 5 minuten fietsafstand en via de nabijgelegen Rondweg-Oost zijn ook de autosnelwegen A12, A30 en A15 snel bereikbaar!



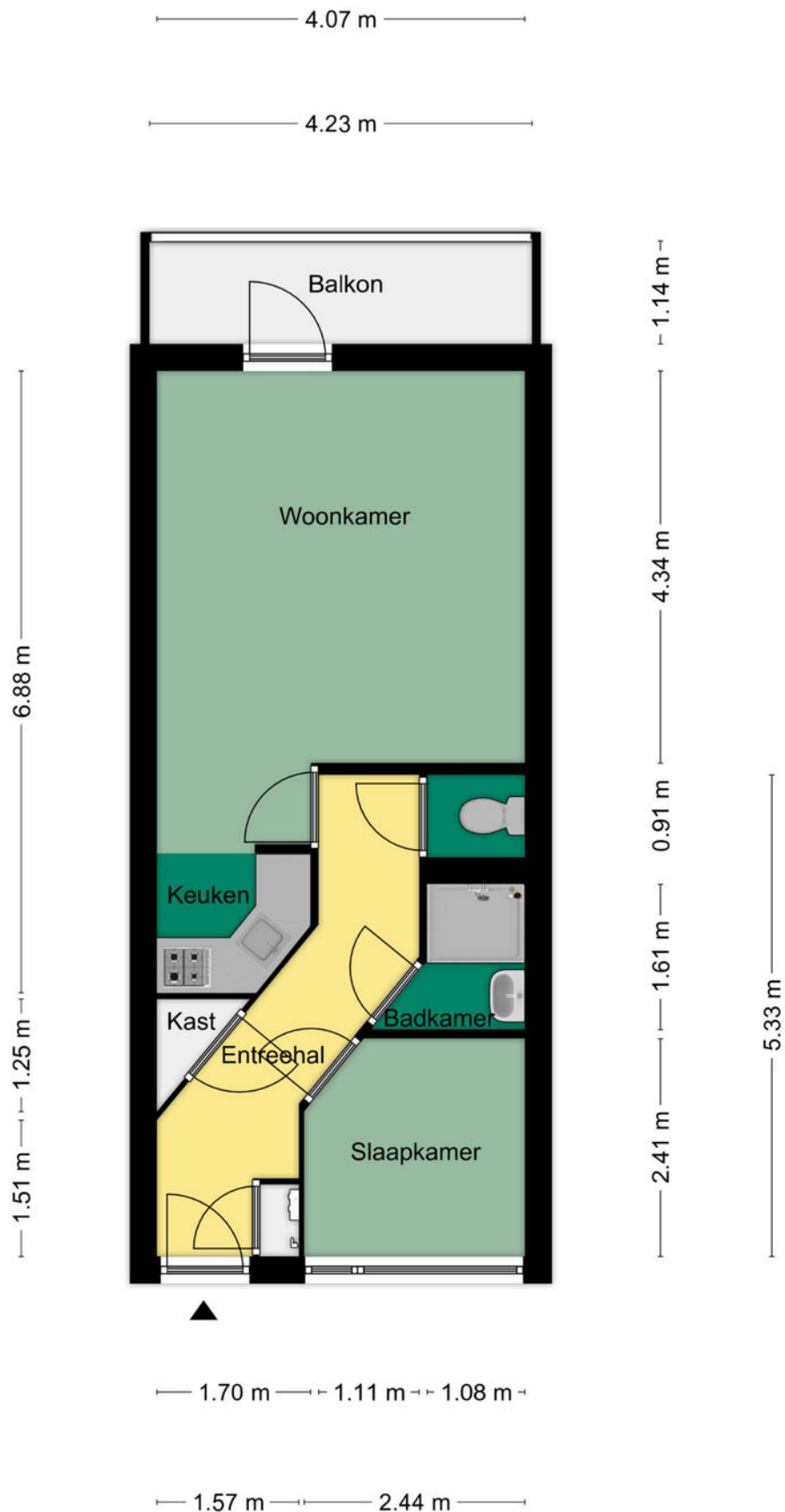






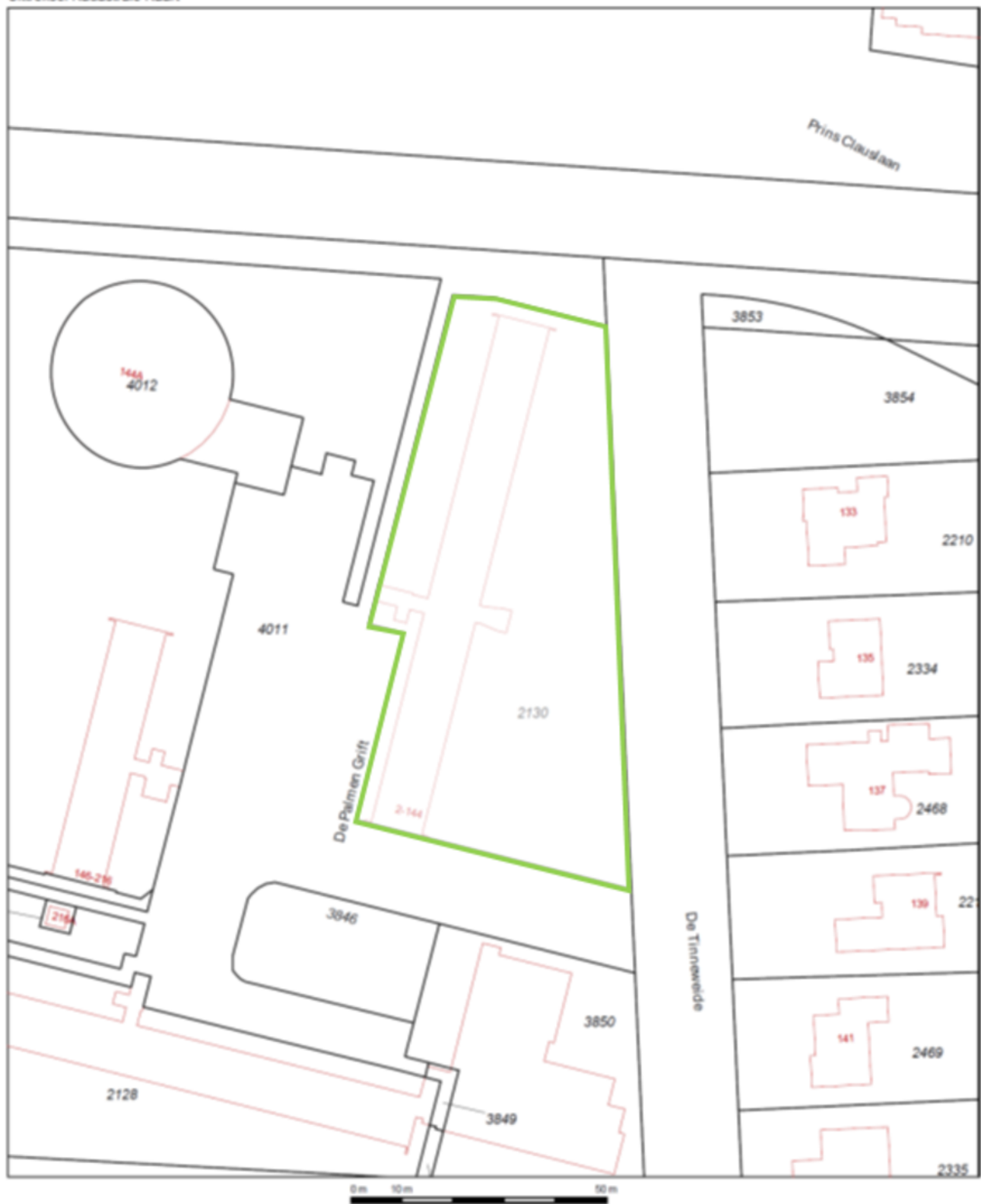


Plattegrond



Plattegrond

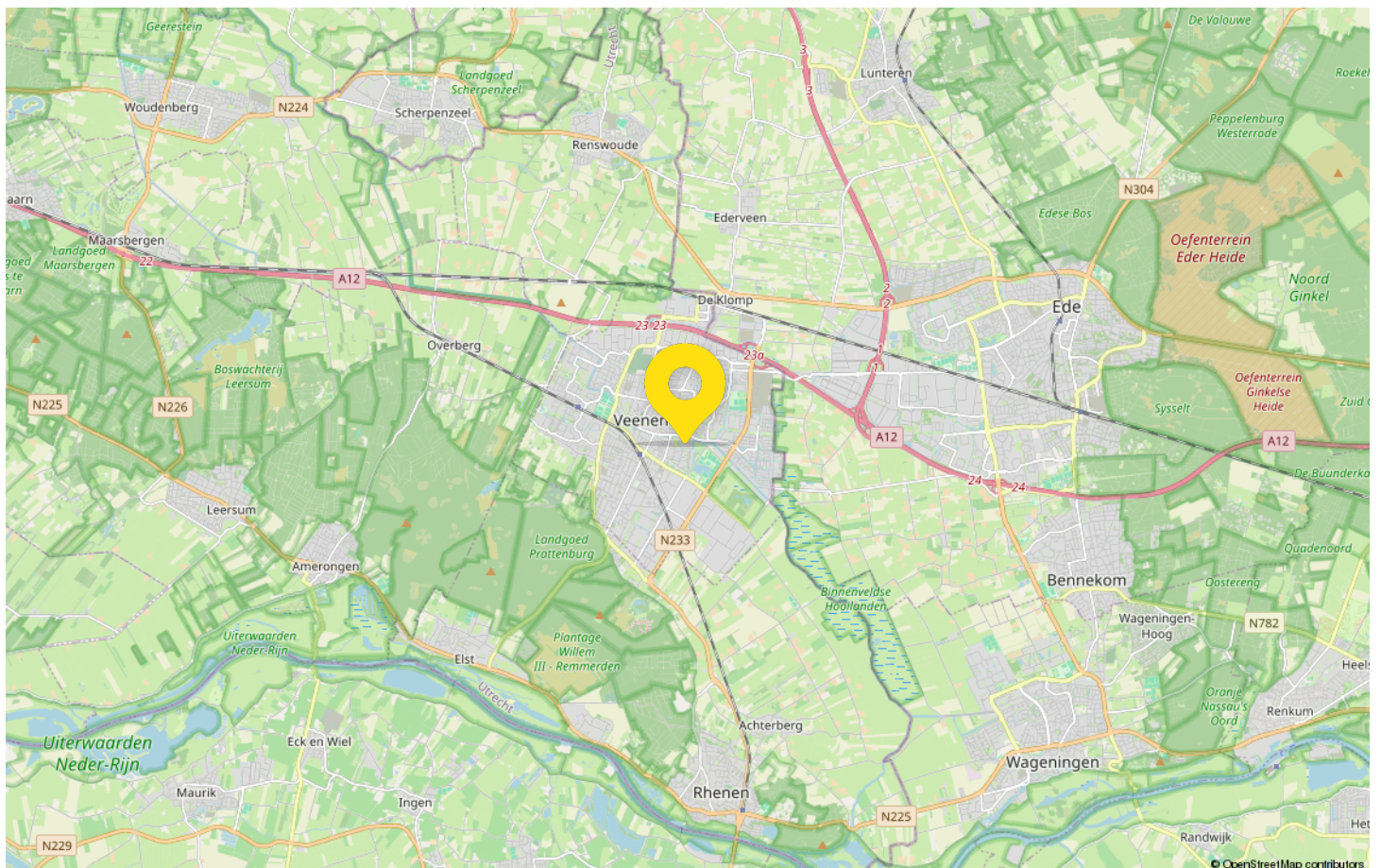
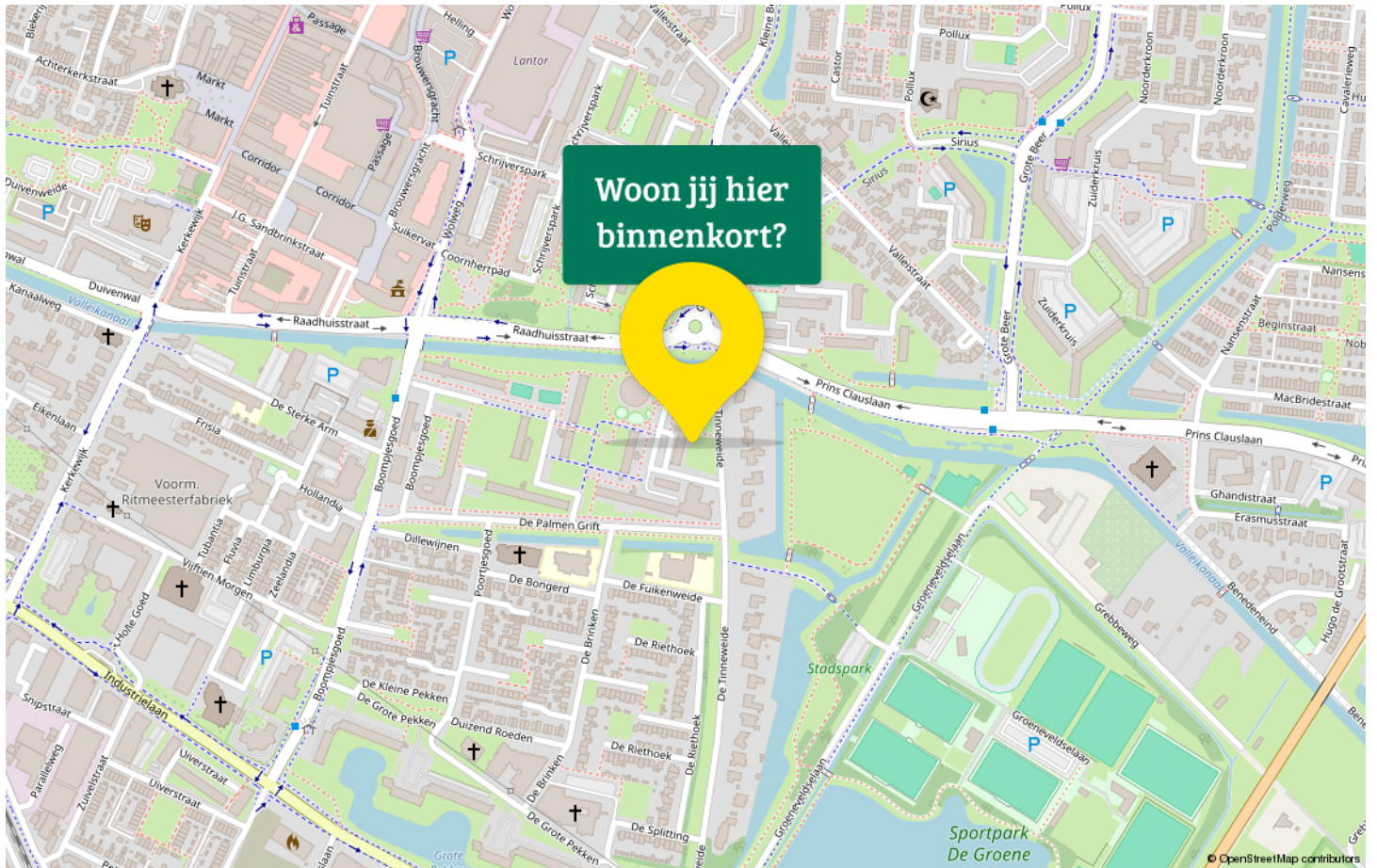
Uittreksel Kadastrale Kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Veenendaal
25	Perceelnummer	Sectie	C
	Huisnummer	Perceel	2130
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		

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 databankrecht.

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.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl