

Wordt dit jouw droomhuis?



Kruiser 50

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!**

**Energiezuinig wonen in Veenendaal-
West: label A+, veel ruimte en een fraaie
afwerking**

Vraagprijs € 475.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1980
Inhoud	416 m ³
Gebruiksoppervlakte	118 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe buitenruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	158 m ²
Tuinligging	West
Energie label	A +
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Op zoek naar een instapklare woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid samenkomen?

Dan is deze fraaie **TUSSENWONING** in Veenendaal-West absoluut het bekijken waard. De woning is tot in de puntjes afgewerkt en biedt onder meer vijf slaapkamers, 12 zonnepanelen, een zonnige tuin op het westen met veranda en een rustige ligging in een groene, prettige woonomgeving.

Deze woning is ideaal voor jonge stellen met toekomstplannen, (samengestelde) gezinnen die ruimte nodig hebben of iedereen die comfortabel wil wonen op een centrale locatie. Binnen tref je een warme, verzorgde afwerking met onder andere een massief eikenhouten vloer, een moderne keuken, een complete badkamer en glad gestuukte wanden. Buiten is het minstens zo aangenaam: de fraai aangelegde achtertuin met veranda vormt een heerlijke plek om vanaf de ochtend tot in de avond van het buitenleven te genieten.

Kom kijken en laat je verrassen door de ruimte, sfeer en het wooncomfort dat deze woning te bieden heeft!

Begane grond

Je krijgt toegang tot de woning via een overdekte entree. In de entreehal vind je de meterkast en een praktische bergkast.

Via een deur met vier glazen panelen kom je in de woonkamer en woonkeuken, die samen ruim 38m² woonplezier bieden. De woonkamer is aan de tuinzijde gesitueerd en is licht en sfeervol dankzij het grote raam in de achtergevel, de gestuukte wanden met enkele wandpanelen, de massief eiken vloer en de hoge plinten. Een deur geeft toegang tot de tuin.

De woonkeuken is straatgericht en is voorzien van een moderne L-vormige inbouwkeuken met matwitte fronten en een betonlook aanrechtblad. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, recirculatiekap, spoelbak, Quooker, vaatwasser, oven en koelkast.

Tussen woonkamer en keuken ligt een portaal met daarin de trapopgang en de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje en is afgewerkt met witte wandtegels en grijze vloertegels. Zwarte accenten zoals o.a. het kraantje, zeepompje en wc-rolhouder zorgen voor een moderne en eigentijdse uitstraling.

1e Verdieping

Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een sfeervolle roomdivider naar de kastenwand; je zou hier ook uitstekend een walk-in-closet kunnen creëren. De 2 slaapkamers aan de achterzijde beschikken beiden over een handbediend rolluik.

De badkamer is heel compleet en voorzien van een ligbad, handdoekenradiator, wandcloset, douchecabine met regen- en handdouche en een breed wastafelmeubel met dubbele kraan en spiegel. De vloerverwarming zorgt voor warme voeten en de wanden zijn afgewerkt met witte tegels. De voorzijde van het bad en de vloer zijn voorzien van grijze tegels. Ook hier zorgen de zwarte accenten (douchecabine, kranen, wastafelmeubel etc) voor een moderne uitstraling.

Afwerking 1e verdieping

De 1e verdieping is voorzien van een PVC-vloer, hoge witte plinten en gestuukte wanden (deels afgewerkt met sausbear scanbehang).

2e Verdieping

De tweede verdieping is in december 2022 aan zowel de voor- als achterzijde voorzien van een dakkapel met elektrische rolluiken. Hierdoor is een riante zolder ontstaan waar 2 grote slaapkamers en een voorzolder zijn gecreëerd. Op de voorzolder vind je de mechanische ventilatie-unit (2021) en een L-vormig werkblad met waskom en daaronder de aansluitingen voor de wasmachine en droger en extra bergruimte.

Beide slaapkamers zijn voorzien van bergruimte achter knieschotten en in de kastenwand op de slaapkamer aan de achterzijde bevindt zich de HR-cv-combiketel (Remeha Tzerra Ace-Matic28c; nieuw geplaatst in december 2023). De woning is voorzien van 12 zonnepanelen (2023, 420 Wp per paneel), waarmee je aanzienlijk kunt besparen op energiekosten.

Afwerking 2e verdieping

De 2e verdieping is voorzien van een PVC-vloer, hoge witte plinten en gestuukte en sausbare wanden.

Tuin

De fraai aangelegde tuin ligt op het westen en biedt daardoor tot in de avond volop zon. Hier geniet je van het buitenleven op het ruime terras of onder de grote veranda, die is voorzien van elektra en een houtkachel; ideaal voor gezellige zomeravonden. De tuin is verzorgd ingericht met bestrating, gazon, borders met grassen, een zandbak en prachtige beplanting zoals een hortensia, druivenstruik, passievrucht en een witte plantenbak met vijg. Praktisch zijn ook de bergkast met buitenkraan, het elektrisch zonnescherm en de achterom naar het achtergelegen pad.

De voortuin is volledig bestraat en voorzien van een boompje en 3 witte plantenbakken met grassen (gezamenlijk met de burens). Hier vind je ook de stenen berging; deze is voorzien van verlichting, elektra en een bergzolder.

Oppervlakten

Begane grond

Woonkamer: ca. 27m²

Woonkeuken: ca. 11m²

1e Verdieping

Slaapkamer I: ca. 14m²

Slaapkamer II: ca. 8m²

Slaapkamer III: ca. 7m²

Badkamer: ca. 4m²

2e Verdieping

Slaapkamer IV: ca. 13m²

Slaapkamer V: ca. 7m²

Tuin

Veranda: ca. 17m²

Overkapping voordeur: ca. 3m²

Stenen berging: ca. 7m²

Omgeving

De Kruiser 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.

Hypotheek?

Ben je benieuwd of deze woning 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.









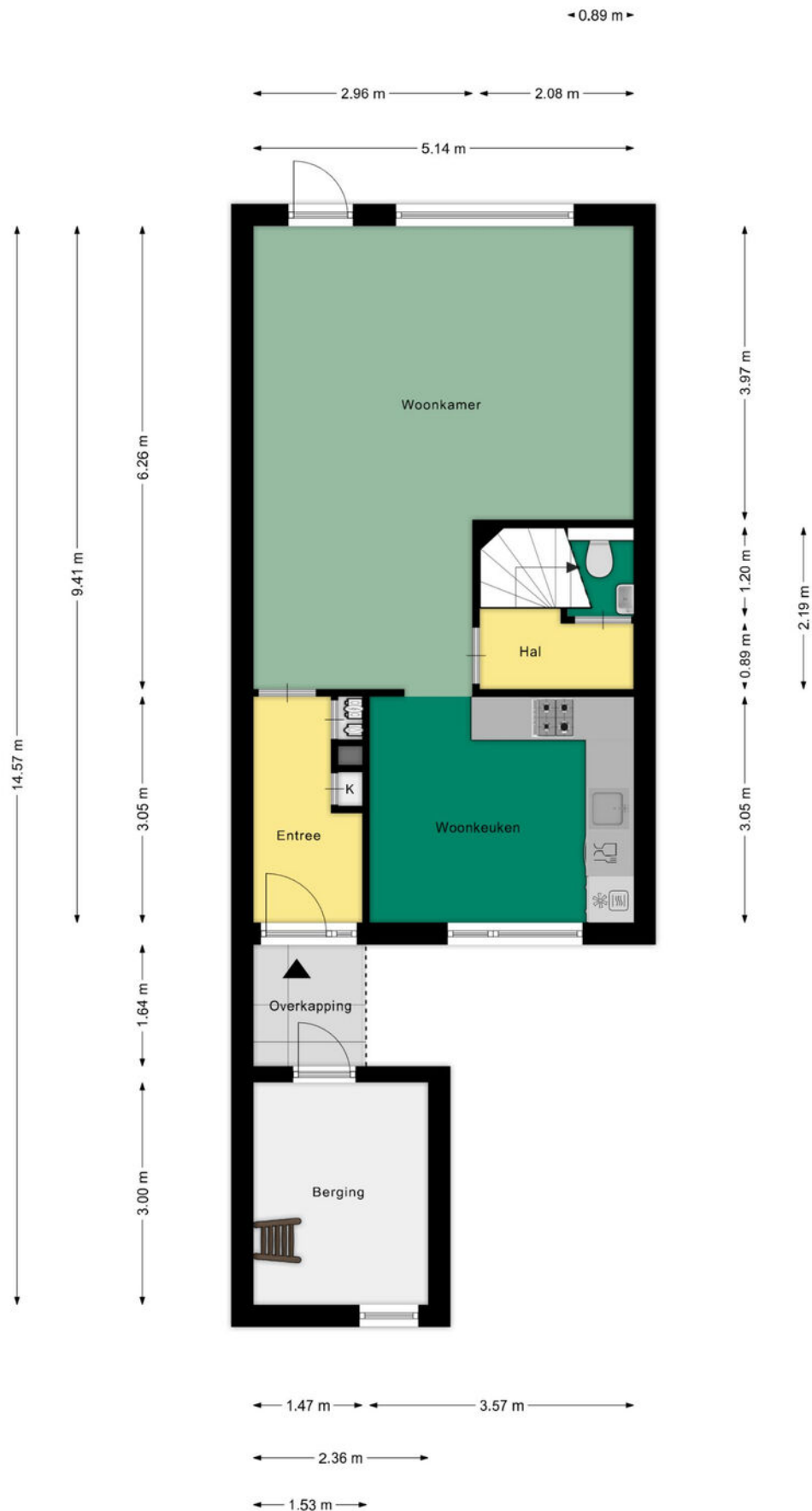








Begane grond

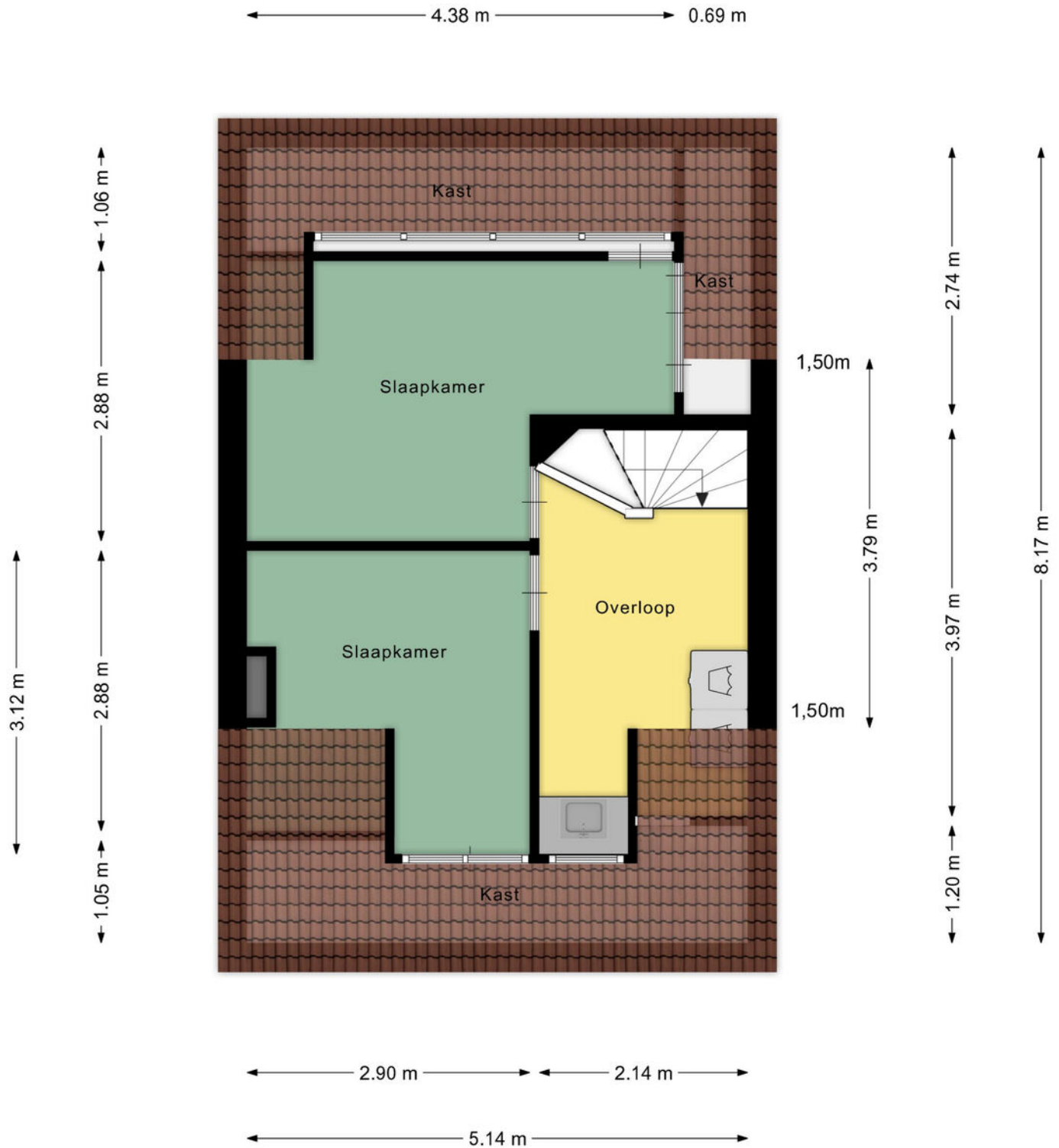


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e Verdieping

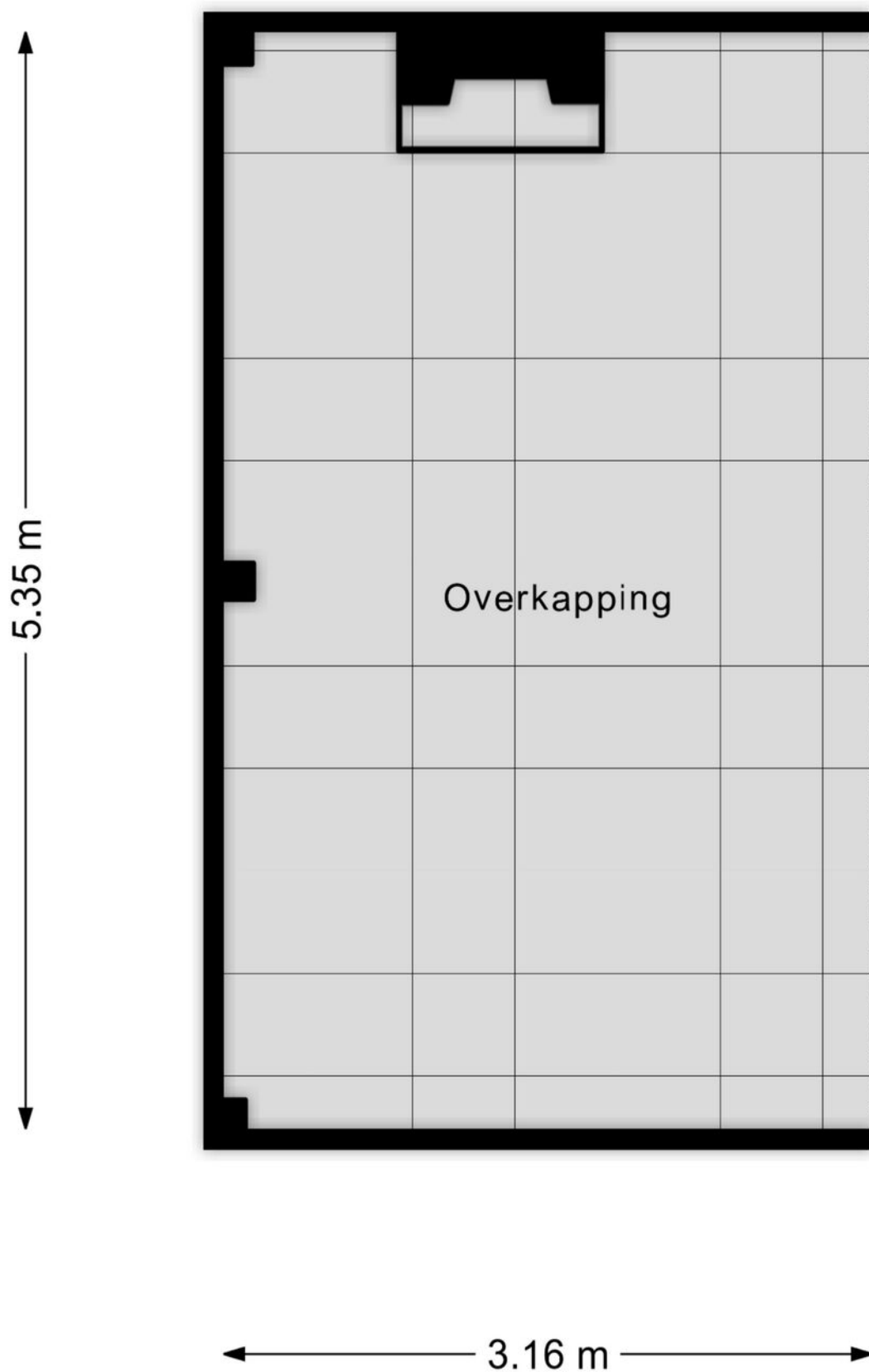


2e Verdieping



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

Overkapping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

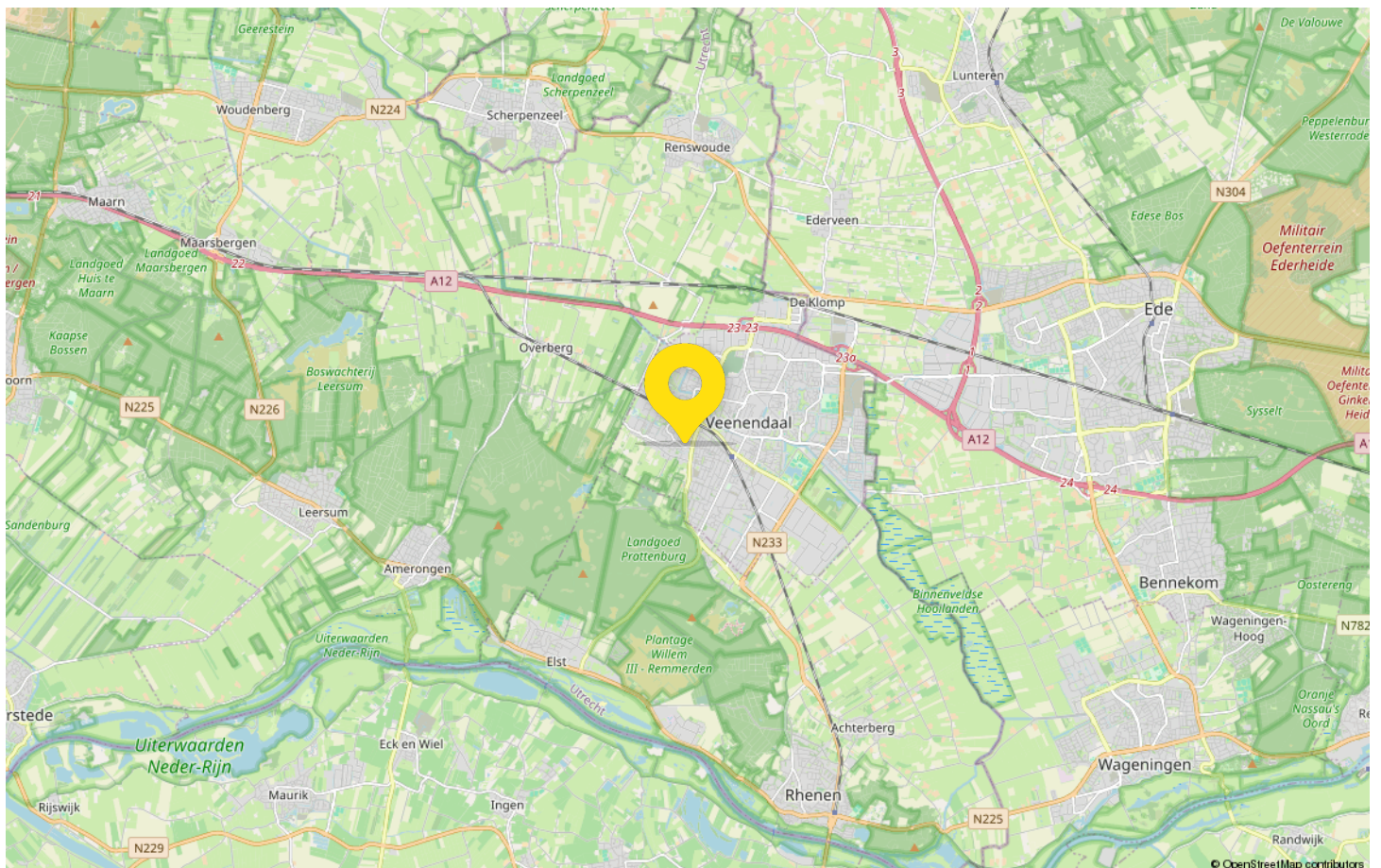
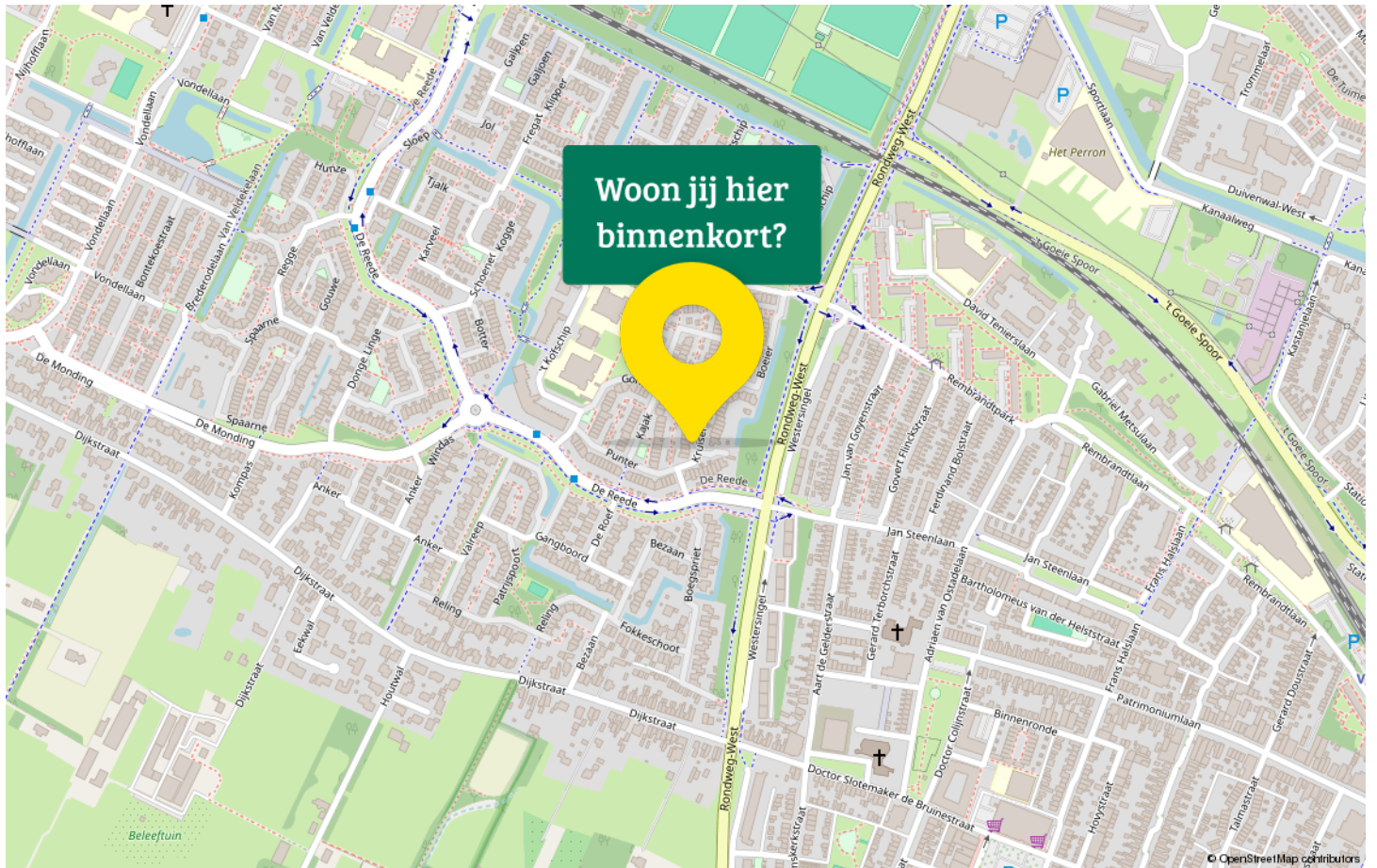
Uw referentie: Kruiser 50



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Veenendaal B 6391	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





Janssen & Van Dijk jouw Garantiemakelaar

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.

Aantekeningen

[illegible]

[illegible]



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl