

Wordt dit jouw droomhuis?



Kostverloren 76

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!**

**Licht, ruim en comfortabel wonen aan
de rand van het winkelcentrum!**

Vraagprijs € 374.500,- k.k.





Kenmerken van dit appartement

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2003
Inhoud	265 m ³
Gebruiksoppervlakte	86 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Externe buitenruimte	7 m ²
Servicekosten	€ 250,19 per maand
Energie label	A
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van het appartement

Dit keurig onderhouden **3-KAMER APPARTEMENT** combineert comfort met een ideale ligging. Je woont hier letterlijk op een steenworpafstand van het winkelcentrum, maar geniet binnenshuis van rust, ruimte en licht.

De royale woonkamer met gedeeltelijk open keuken (samen ca. 41 m²) vormt het hart van het appartement. Hier valt meteen de speelse, fuchsia roze keuken op – een echte eyecatcher die pas drie jaar geleden nieuw is geplaatst. Modern, fris en een tikje gedurfd, ideaal voor wie houdt van een huis met karakter!

Het appartement beschikt verder over twee ruime slaapkamers en een complete badkamer-en-suite, zodat je iedere dag van comfort en ontspanning geniet. Ook is er een heerlijk balkon van ca. 13 m² op het zuidoosten waar je in alle privacy volop van de zon kunt genieten. Voor extra gemak is er een eigen berging in de parkeerkelder en in dezelfde parkeerkelder kan een parkeerplaats worden gehuurd.

Het complex is gebouwd in 2003, uitstekend geïsoleerd en voorzien van energielabel A. Daarnaast is er een lift aanwezig, wat zorgt voor optimaal wooncomfort.

Kortom: een instapklaar en energiezuinig appartement met een speelse twist, ideaal voor wie comfortabel en centraal wil wonen!

Indeling

Bij de in het oog springende hoofdentree met hoge pui van glazen bouwstenen vind je het videofoon- en brievenbussentableau. Via het trappenhuis of de lift bereik je de eerste verdieping, waar op nummer 76 dit lichte en ruime appartement ligt.

Je stapt de ruime, L-vormige entreehal binnen, voorzien van een videofooninstallatie, garderobenis en meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de inpandige berging, de toiletruimte, de twee slaapkamers en de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en beslaat de volle breedte van het appartement. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen, wat de ruimte extra licht en vriendelijk maakt.

De gedeeltelijk open keuken sluit qua stijl en kleur perfect aan op de woonkamer. In 2022 is hier een moderne, fuchsia roze U-vormige inbouwkeuken geplaatst met een betonlook aanrechtblad. De keuken is volledig uitgerust met inductiekookplaat, recirculatiekap, spoelbak, vaatwasser, koelkast, vriezer en oven. Liever een andere kleur? De fronten zijn eenvoudig te wrappen, zodat je de keuken volledig naar jouw eigen stijl kunt aanpassen.

Samen bieden woonkamer en keuken ca. 41 m² woonplezier, een heerlijke plek om te ontspannen, koken en gasten te ontvangen.

Aan de rustige achterzijde van het appartement vind je twee slaapkamers van ca. 13 m² en 9 m². De grootste slaapkamer is voorzien van een deur naar het balkon en een badkamer-en-suite. De bovengemiddeld ruime badkamer (9 m²) is luxe afgewerkt met een zwevend wastafelblad van antracietkleurig Belgisch hardsteen, inloopdouche met regen- en handdouche, groot hoekbad, wandmeubel en designradiator. De wanden zijn deels glad gestuct, deels voorzien van witte en terrakleurige gemarmerde accenten en rondom het bad loopt een zwarte barnstenen rand door als plint. Op de vloer liggen zwarte gemarmerde plavuizen en het plafond is glad gestuct en voorzien van inbouwspots.

Het balkon van ca. 13 m² ligt op het zuidoosten en biedt voldoende ruimte voor een loungeset; een heerlijk beschut plekje om te genieten van het buitenleven.

De inpandige berging biedt volop bergruimte en is uitgerust met een wasmachineaansluiting, de HR-cv-combiketel (Intergas HRE, geplaatst in oktober 2024) en de mechanische ventilatie-unit.

De toiletruimte is voorzien van een wandcloset, fonteintje en een stijlvolle combinatie van witte gemarmerde wandtegels en zwarte gemarmerde plavuizen.

Algemeen

Dit keurig afgewerkte appartement is voorzien van een rustiek eikenstructuur PVC-vloer, glad gestuukte wanden, hoge witte plinten en houten kozijnen met plafondhoge stompe binnendeuren.

Oppervlakten

Woonkamer: ca. 34m²

Keuken: ca. 7m²

Balkon: ca. 14m²

Slaapkamer I: ca. 13m²

Slaapkamer II: ca. 9m²

Badkamer: ca. 9m²

Inpandige berging: ca. 2m²

Berging: ca. 7m²

Appartementencomplex

Dit kleinschalige appartementencomplex is goed onderhouden en onder andere voorzien van een beveiligde hoofdentree, videofooninstallatie, brievenbussentableau, trappenhuis, liftinstallatie en afgesloten parkeerkelder.

Omgeving

Dankzij de centrale ligging geniet je hier van het beste van twee werelden: de levendigheid van het centrum én een rustige woonomgeving. Winkels, gezellige cafés, restaurants en andere voorzieningen liggen letterlijk om de hoek, zodat je alles lopend kunt bereiken.

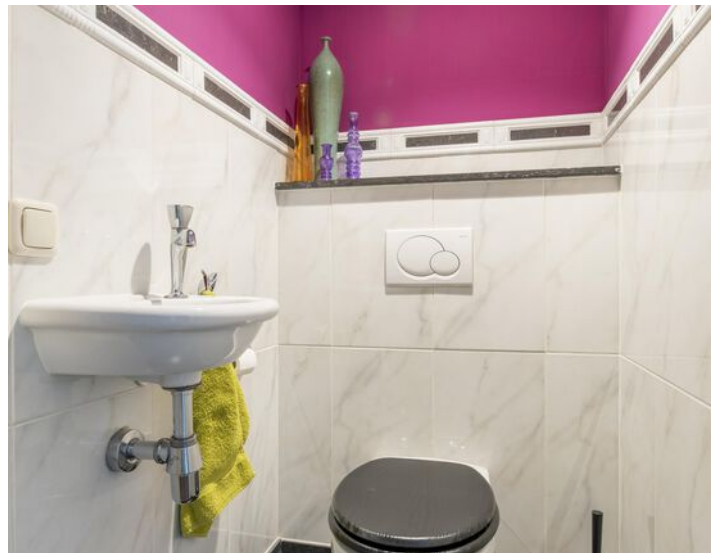
Ook voor vervoer en mobiliteit zit je hier perfect: het treinstation Veenendaal Centrum is dichtbij, en de diverse uitvalswegen naar de A12, A30 en A15 zijn snel bereikbaar. Voor ontspanning of een actieve levensstijl is deze locatie ideaal, met sportfaciliteiten, parken en wandelroutes binnen handbereik.





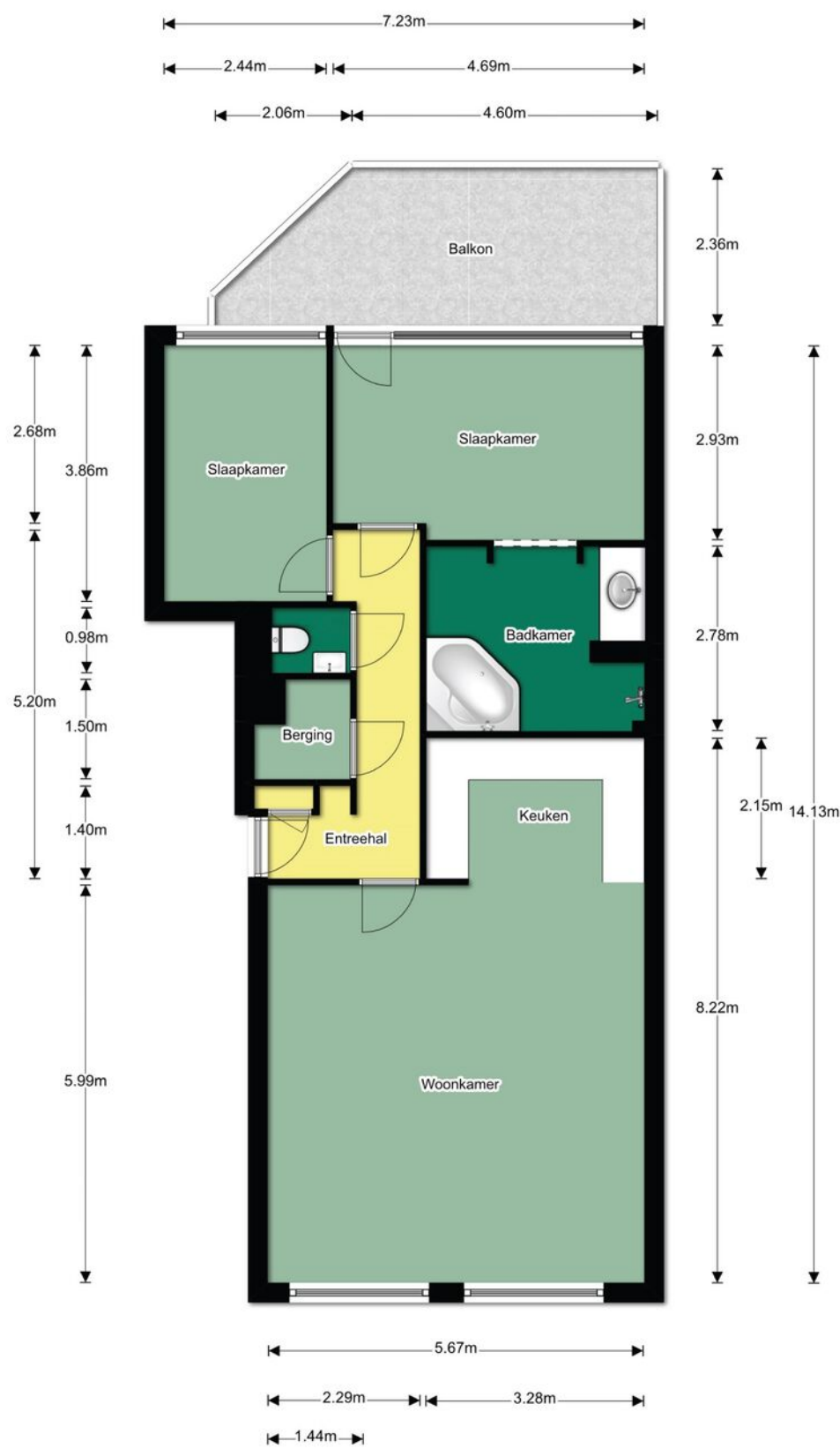








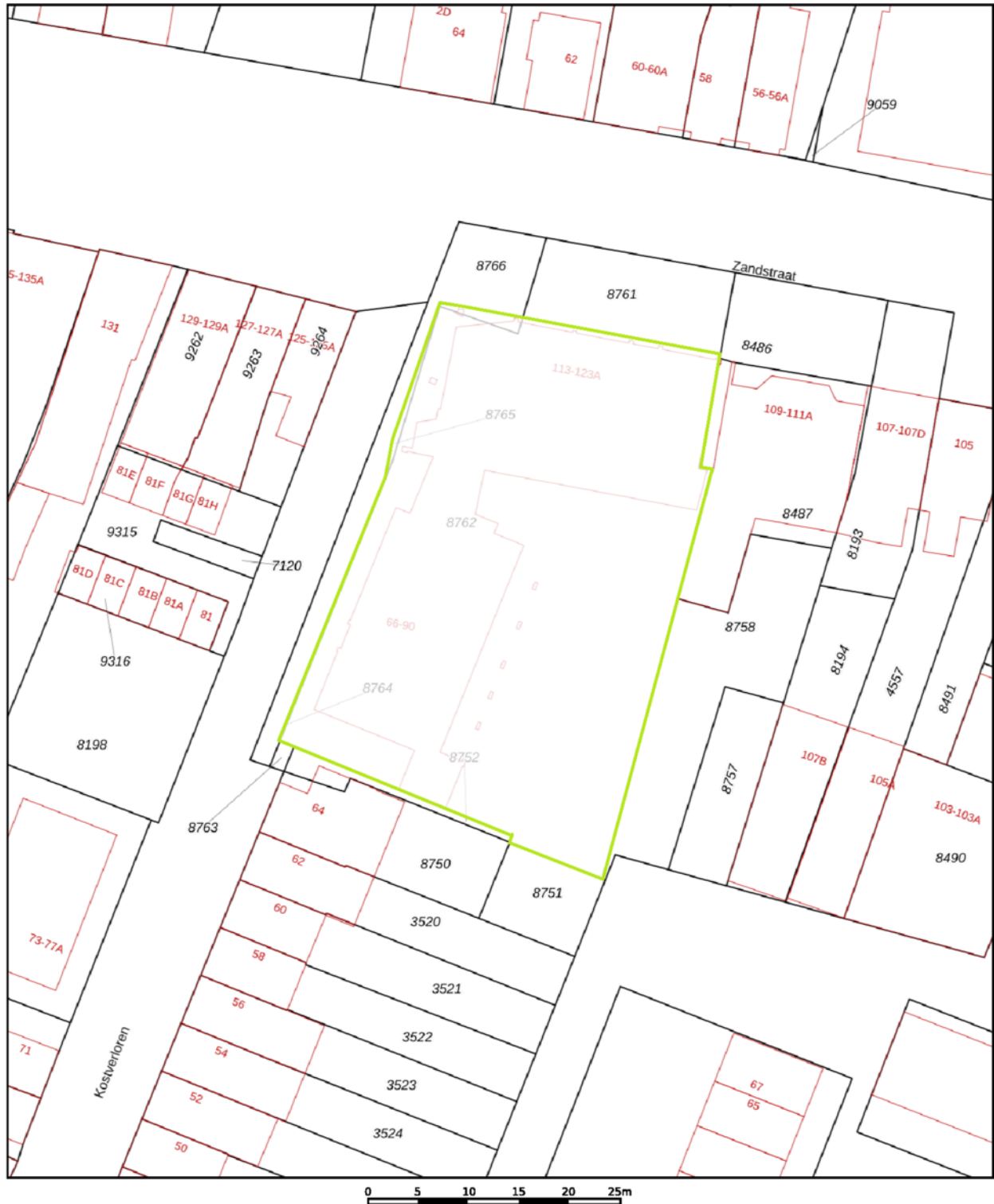
Indeling



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kostverloren 76



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Veenendaal

Sectie D

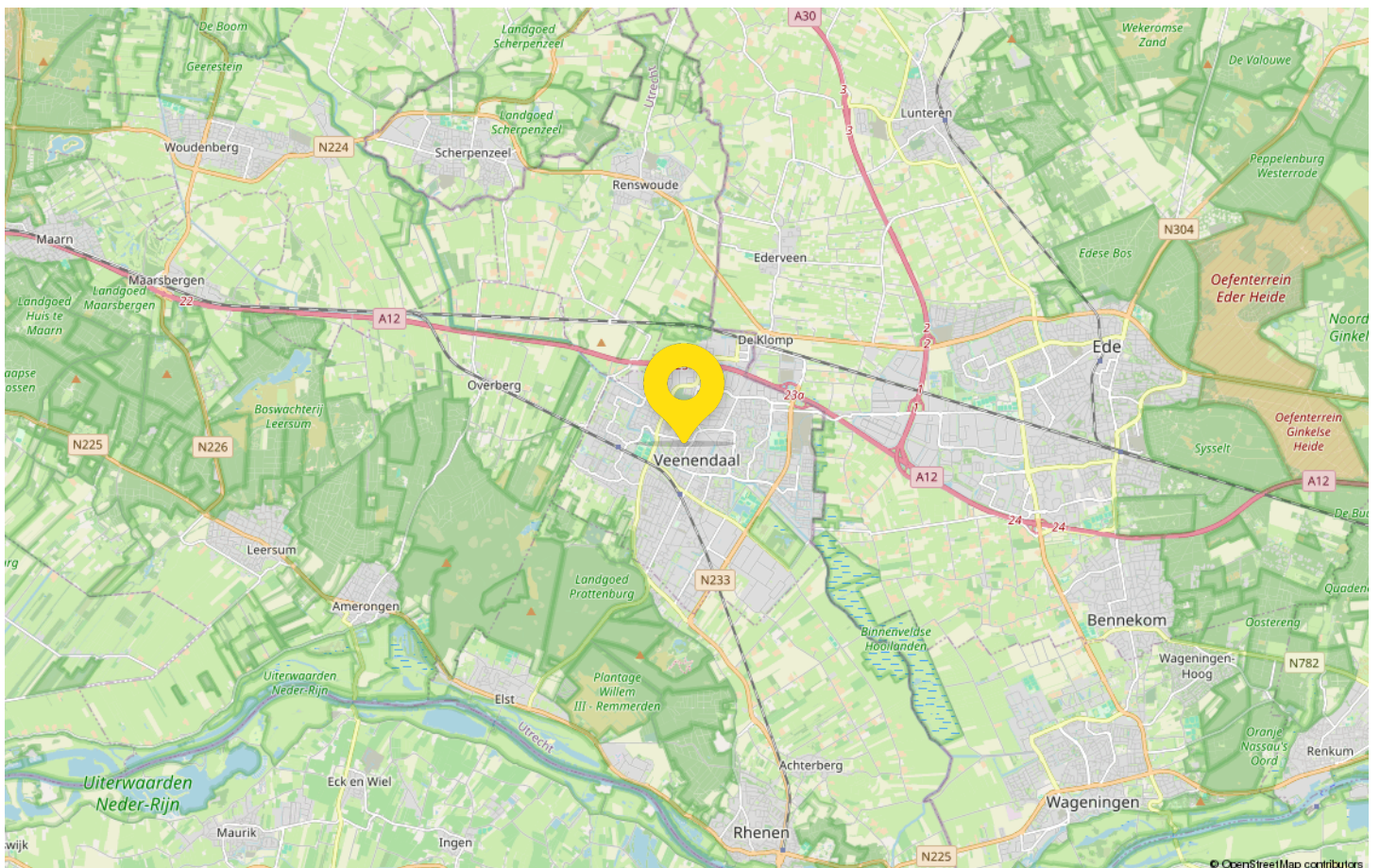
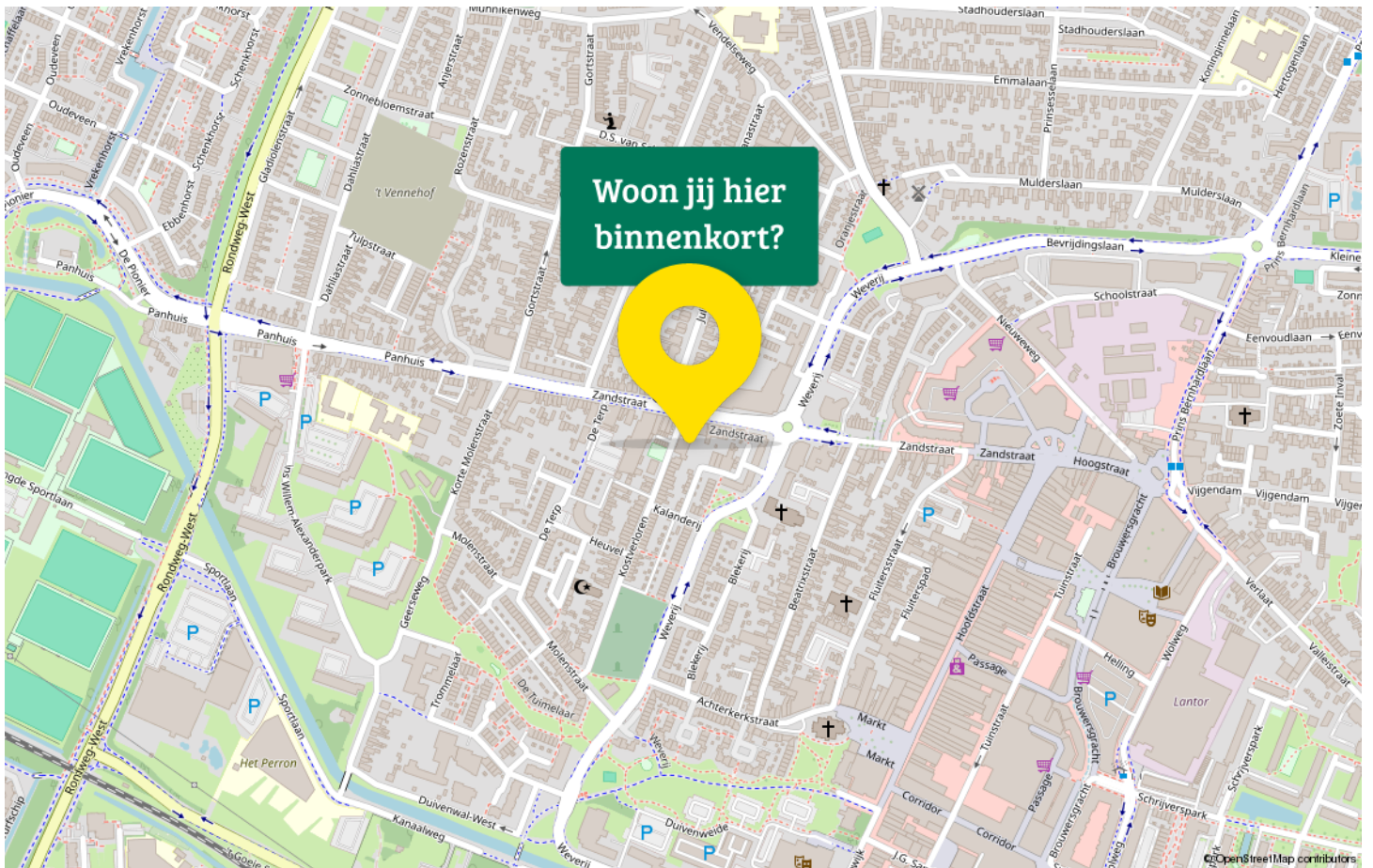
Perceel 8762

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.

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.

Aantekeningen

[illegible]

[illegible]



Interesse in dit appartement?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl