

Wordt dit jouw droomhuis?



Vondellaan 94

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!

Ruim, licht en comfortabel wonen
op een groene locatie in Veenendaal!

Vraagprijs € 525.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Portiekwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1996
Inhoud	307 m ³
Gebruiksoppervlakte	93 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Externe buitenruimte	20 m ²
Balkonligging	Oost
Energie label	C
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van de woning

Zodra u dit appartement binnenstapt, merkt u het: hier woont u prettig en ontspannen. Dit verzorgde **3-KAMER HOEKAPPARTEMENT** aan de Vondellaan 94 ligt op de eerste verdieping van een keurig onderhouden complex met lift en biedt met circa 93m² woonoppervlakte verrassend veel ruimte. De indeling is logisch en comfortabel, met twee slaapkamers, een royale woonkamer en een fijn balkon dat echt als verlengstuk van de woning voelt.

De woning beschikt daarnaast over een eigen **GARAGE** wat zorgt voor extra gemak en bergruimte. Alles is netjes onderhouden en instapklaar, waardoor u zich hier direct thuis kunt voelen. Een appartement dat past bij wie gelijkvloers wil wonen, maar wél waarde hecht aan leefruimte en comfort.

Ook de ligging draagt bij aan het woonplezier. Op loopafstand bevindt zich wijkwinkelcentrum De Ellekoot voor de dagelijkse boodschappen en in de directe omgeving vindt u volop groen. De bossen van de Utrechtse Heuvelrug liggen op korte afstand en nodigen uit tot wandelen en fietsen. Rust, voorzieningen en natuur komen op een prettige manier samen bij Vondellaan 94.

Bent u op zoek naar een appartement waar ruimte, comfort en ligging in balans zijn?
Dan nodigen wij u van harte uit om de sfeer en mogelijkheden van dit appartement zelf te komen ervaren.

Indeling

Via de beveiligde, gemeenschappelijke hoofdentree met videofoon, brievenbussen, lift en trappenhuis krijgt u toegang tot het appartementencomplex. Met de lift of trap bereikt u de eerste verdieping, waar achter de voordeur van nummer 94 dit ruime en verzorgde appartement op u wacht.

Bij binnenkomst komt u in de opvallend ruime entreehal, een prettige binnenkomer die direct een gevoel van ruimte geeft. Hier vindt u de videofooninstallatie, een garderobehoek, de meterkast en een praktische vaste bergkast. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar, wat zorgt voor een overzichtelijke en comfortabele indeling.

De toiletruimte is in 2016 vernieuwd en uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje. De combinatie van crèmekleurige wandtegels en taupekleurige vloertegels geeft het geheel een rustige, verzorgde uitstraling.

De inpandige berging is voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook zijn hier de mechanische ventilatie-unit (2015) en de HR-cv-combiketel (Remeha Avanta 28c uit 2014) geplaatst. Een praktische ruimte die netjes is afgewerkt en prettig is in gebruik.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beiden van een goed formaat. De grootste slaapkamer meet circa 15m², is voorzien van een kastenwand en heeft via een deur met hordeur direct toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer is met circa 9m² eveneens prettig ruim en veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als logeer- of werkkamer.

Vanuit de grootste slaapkamer bereikt u de badkamer, die in 2016 is vernieuwd. Deze is compleet ingericht met een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel en kranen, een bijpassend wandmeubel, een grote spiegelkast met verlichting, een handdoekenradiator en een ruime douchehoek met glazen schuifdeur en een handig nisje voor toiletartikelen. De afwerking met witte wandtegels en taupekleurige wand- en vloertegels zorgt voor een tijdloze uitstraling.

Vanuit de hal komt u via een deur met 4 glazen panelen in de woonkamer met open keuken. Hier komt alles samen wat dit appartement zo prettig maakt: licht, ruimte en comfort. Met een oppervlakte van circa 47m² is dit een royale leefruimte, waar grote ramen zorgen voor een mooie lichtinval. De ramen zijn grotendeels voorzien van handbediende screens, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

De in L-vorm opgestelde inbouwkeuken (2015) is uitgevoerd met witte fronten en een antracietkleurig gemêleerd composiet werkblad. De bovenkasten en de hoge kastenwand met houtlook fronten geven de keuken een warme uitstraling. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2020), RVS-recirculatiekap, spoelbak, vaatwasser, koelkast (2025) en een combi-oven. Ook is in een van de laden een afvalscheidingsstelsel ondergebracht.

Omschrijving van de woning

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het overdekte balkon van circa 14m². Dankzij de gunstige ligging op het oosten is dit een heerlijke plek om te genieten van de zon, met rust en uitzicht.

Tot slot beschikt het appartement over een eigen garage, voorzien van een kanteldeur, elektra, verlichting en een wateraansluiting. Een comfortabel en waardevol extra!

Oppervlakten

Woonkamer en keuken: ca. 47m²

Balkon: ca. 14m²

Slaapkamer I: ca. 15m²

Slaapkamer II: ca. 9m²

Badkamer: ca. 4m²

Inpandige berging: ca. 4m²

Garage/berging: ca. 20m²

Appartementencomplex

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd en goed onderhouden appartementencomplex met een financieel gezonde en actieve Vereniging van Eigenaars. De centrale entree is afgesloten en voorzien van een videofooninstallatie, brievenbussen en een lift, wat bijdraagt aan comfort en veiligheid.

Binnen het complex heerst een prettige, gemoedelijke sfeer. De onderlinge verstandhouding tussen de bewoners is goed en er is sprake van betrokkenheid bij het gebouw. Zo wordt er jaarlijks een gezamenlijke klussendag georganiseerd, waaraan veel bewoners met enthousiasme deelnemen. Dit zorgt niet alleen voor contact onderling, maar ook voor een nette en goed onderhouden woonomgeving.

Omgeving

Wonen aan de Vondellaan betekent wonen met alles dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen loopt u zo naar winkelcentrum De Ellekoot, terwijl NS-station Veenendaal-West zorgt voor een vlotte treinverbinding richting onder andere Utrecht. Ook met de auto zit u hier goed: de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. In en rondom de wijk is veel groen aanwezig en voor een langere wandeling of fietstocht liggen de bossen van de Utrechtse Heuvelrug dichtbij. Een fijne omgeving die het dagelijks wonen nét wat gemakkelijker en prettiger maakt.

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.

Verkoper aan het woord

Beste potentiële koper (s),

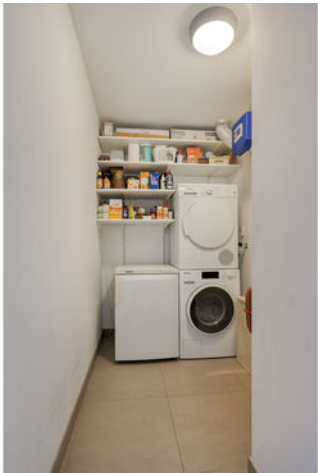
Met veel plezier hebben wij jarenlang in dit appartement gewoond. Het is een lichte, comfortabele woning waar je echt tot rust komt. Dankzij het ruime, overdekte balkon kunnen we in de zomer – zelfs wanneer het regent – heerlijk buiten zitten. Het appartement ligt in een rustige, groene buurt met alle benodigde winkels en voorzieningen op korte afstand, wat het dagelijks leven bijzonder prettig maakt.

In het complex heerst een fijne, gemoedelijke sfeer. De onderlinge verstandhouding tussen de bewoners is goed en wij hebben nooit overlast van burens ervaren. Sterker nog: ieder jaar organiseren we een gezamenlijke klussendag waar veel bewoners enthousiast aan deelnemen. Dat zorgt voor betrokkenheid én een nette, goed onderhouden woonomgeving.

Hoewel we hier met veel tevredenheid wonen, hebben we besloten te verhuizen naar Drenthe. We willen daar gaan 'Drentenieren' en dichterbij onze jongste zoon en kleinkinderen zijn. Dat maakt dat we dit fijne appartement met een gerust hart doorgeven aan de volgende bewoners, in de hoop dat zij hier net zo prettig zullen wonen als wij.











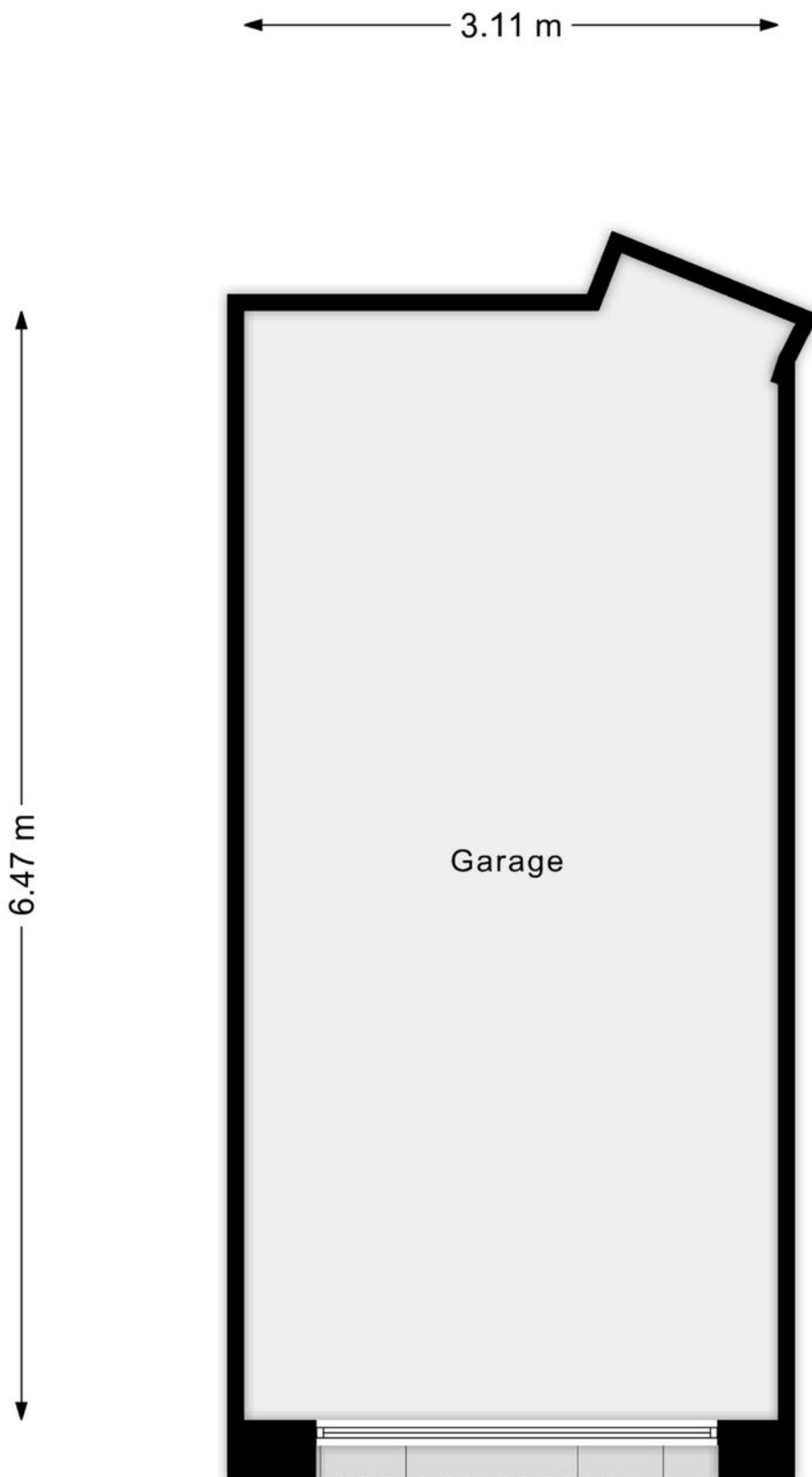


Plattegrond appartement



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

Plattegrond garage



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

Kadastrale kaart

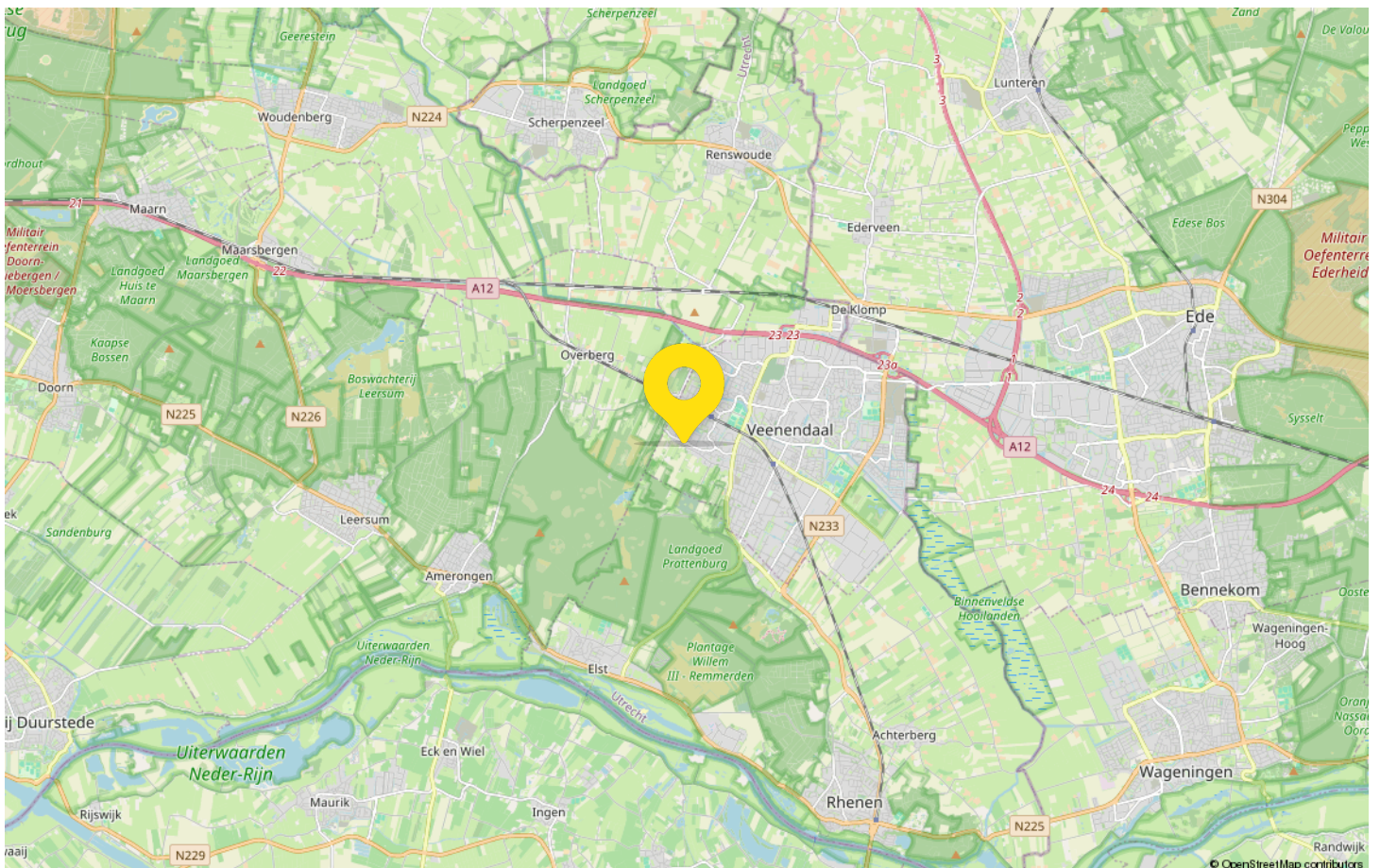
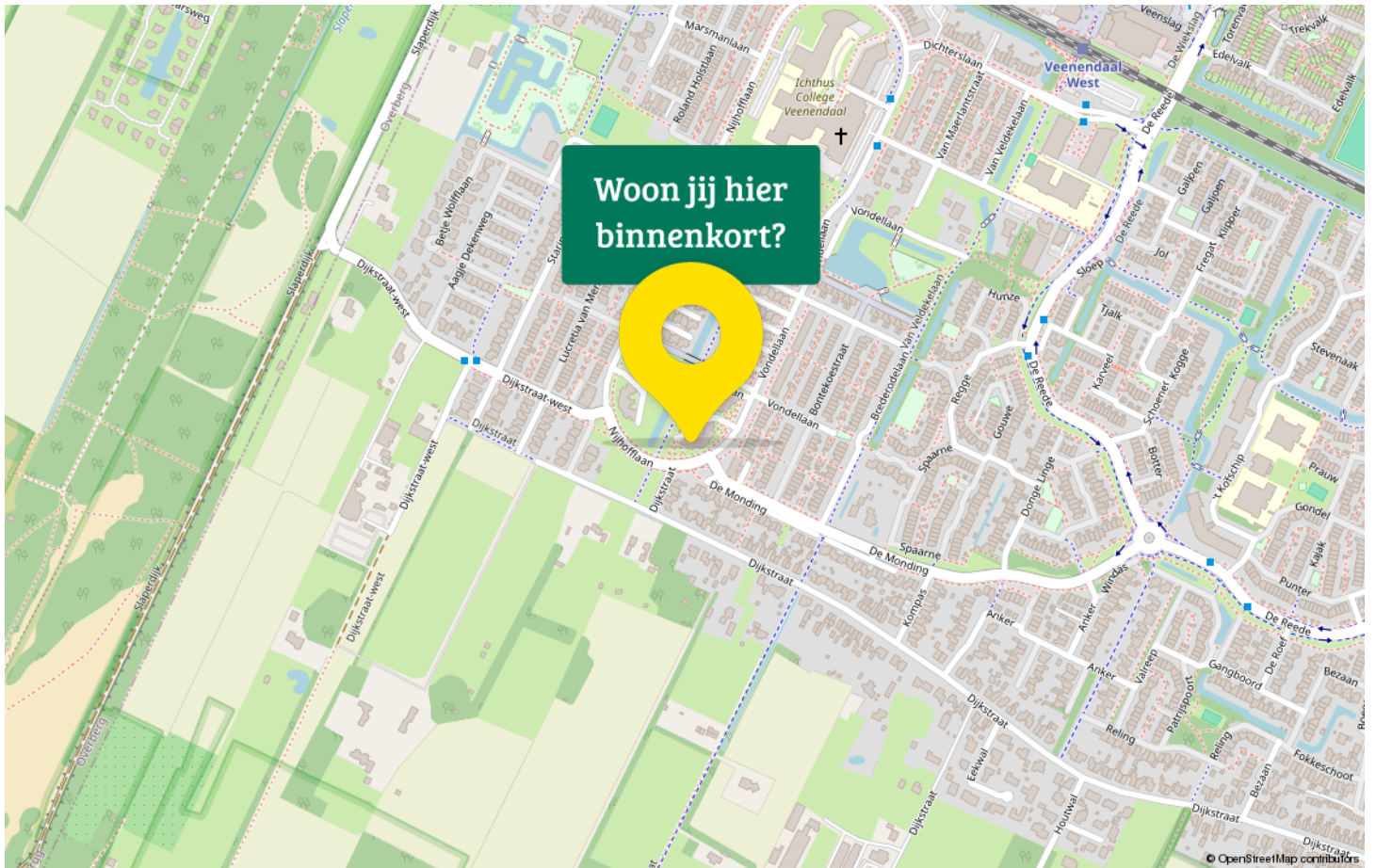
Kadastrale kaart

Uw referentie: Vondellaan 94



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel Veenendaal B 8020	kadaster 
---	---	---

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.

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