

TE KOOP

Zuiderkruis 292

Veenendaal



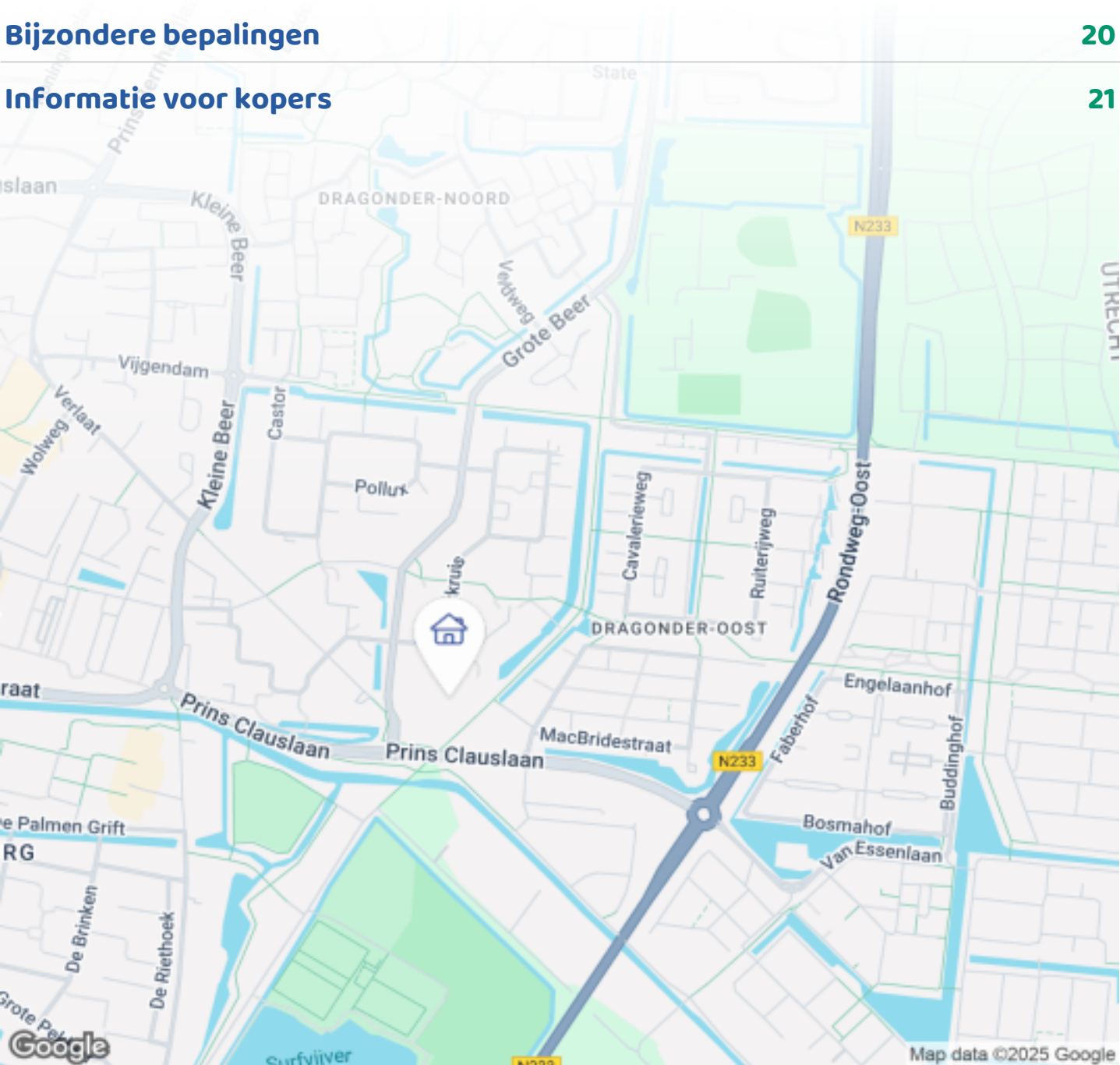
Vraagprijs

€ 312.499

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	13
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Zuiderkruis 292, Veenendaal

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Zuiderkruis 292
3902 XK Veenendaal Dragonder Zuid
68m2 slaapkamers 2

Omschrijving:

Dit prachtig onderhouden en meest recent opgefriste 3-kamer appartement is gelegen op de vijfde verdieping van het complex De Polderij en biedt een schitterend en weids uitzicht over een waterpartij en het populaire Veenendaal- Oost. Dit appartement is absoluut een bezichtiging waard en de volgende kenmerken zullen je zeker verrassen: een royale, lichte woonkamer met een prachtig uitzicht, een moderne luxe keuken met diverse inbouwapparatuur, een verzorgde badkamer, twee slaapkamers en een fijn balkon dat veel zonlicht binnenlaat. Overal bevindt zich tevens dubbel glas. Hier kan je op elk moment van de dag genieten van het buitenleven.

Het appartementencomplex zelf is goed onderhouden



Woningbrochure: Zuiderkruis 292, Veenendaal

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

en beschikt onder andere over een beveiligde toegang, dubbele, recent vernieuwde liftinstallaties met een intercomsysteem. Op de begane grond vind je een gezamenlijke fietsenstalling en voor elk appartement is er een aparte berging. Daarnaast zijn er voldoende parkeermogelijkheden in de nabijheid van het gebouw. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals het gezellige winkelcentrum Het Erf, sportvelden, dierenkampje, het Stadspark en het bruisende centrum.

Het complex heeft een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse servicekosten bedragen €350,00 per maand, inclusief voorschot voor de stookkosten.

Indeling:

Je betreedt het appartement via de hal met meterkast, die toegang biedt tot de woonkamer. De ruime woonkamer van 27.0 m² is voorzien van een goede laminaatvloer en heeft veel daglicht. Dit komt mede door de grote raamoppervlak, waardoor je vrij uitzicht hebt over groen en een waterpartij. Je komt hier helemaal tot rust!

Door de fijne afmeting is er voldoende ruimte voor een eettafel. De halfopen keuken is in 2021 geheel gerenoveerd en is uitgerust met een luxe hoogglans witte inbouwkeuken met betonlook aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gas-op-glas fornuis, afzuigkap, combi stoomoven, koelkast, vaatwasser, Quooker en een uittrekbare carrousel voor de pannen. De mogelijkheid om elektrisch te koken is ook aan gedacht door middel van een perilex en extra kookgroep aansluiting. De vloer in de keuken is voorzien van een grijze tegel.

De 2 slaapkamers meten respectievelijk ca. 12.3 m² en 9.0 m² en zijn tevens voorzien van een laminaatvloer, deze is in 2021 nieuw gelegd. Er is voldoende lichtinval. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over vloerverwarming en straalt luxe uit. Hij is voorzien van een brede wastafel met daarboven een eveneens brede spiegelkast. Tijdens een heerlijke douche gaat u onder de stortdouche staan en kunt u zich afspoelen met een handdouche. Ook er is een ingebouwd zitje

aanwezig. Naast de badkamer bevindt zich een portaal met een separaat toilet met een afneembare toiletbril en een vaste kastruimte met daarin opbergruimte en de aansluiting voor de wasmachine en droger. Ook bevindt zich daar de elektrische 80 liter boiler van het merk Bosch, deze is eveneens geplaatst in het jaar 2021 en is in eigen beheer. Een leuk weetje is dat er ook een waterontkalker op de leidingen zit.

Balkon:

Het aangename balkon van 11m² is te bereiken vanuit de woonkamer en slaapkamer. Het zonnige balkon ligt op het oosten en biedt de mogelijkheid om zowel in de zon als de schaduw te genieten. Dit is de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven en het prachtige uitzicht over de 'polderweg'. De balkonvloer is recent voorzien van een kunststof onderhoudsvrije vloer.

Berging:

In de onderbouw is een praktische, royale berging beschikbaar voor het opslaan van uw fiets of andere benodigdheden.

Ben je alleen al verliefd geworden door de foto's van dit prachtige appartement?

Voel je dan welkom om zo snel mogelijk contact op te nemen om een bezichtiging te plannen.

De koffie, thee of glaasje water staan klaar!

Afmetingen:

Woonkamer 27.0 m²

Keuken 9.0 m²

Slaapkamer 12.3 m²

Slaapkamer 9.0 m²

Badkamer 6.0 m²

Balkon 11 m²

Externe berging 6.0 m²

Kenmerken:

Verwarming: Blokverwarming

Warm water: Elektrische boiler (Bosch, eigen beheer)

Bouwjaar: 1972

Isolatie: Dubbel glas HR++ en dakisolatie

Balkonligging: Oosten

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aanvaarding: In overleg

Extra's:

- Fijn 3-kamerappartement op de 5e verdieping;
- 1 na laatste woning op de galerij, waardoor u veel rust ervaart en privacy;
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval;
- Moderne inbouwkeuken met diverse luxe apparatuur geplaatst in 2021;
- Strakke en moderne badkamer geplaatst in 2021;
- 80 liter elektrische Bosch boiler geplaatst in 2021;
- Vloer slaapkamers gelegd in 2021;
- Heerlijk balkon op het oosten met een prachtig vrij uitzicht;
- Gelegen nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen;
- Gezonde Vereniging van Eigenaren;
- Bijdrage €220,00 per maand exclusief voorschot verwarming (€130,00 per maand).
- Vanaf eind 2025/ begin 2026 wordt er gestart met verduurzaming van het gehele complex. Het energielabel zal daarna aanzienlijk stijgen.













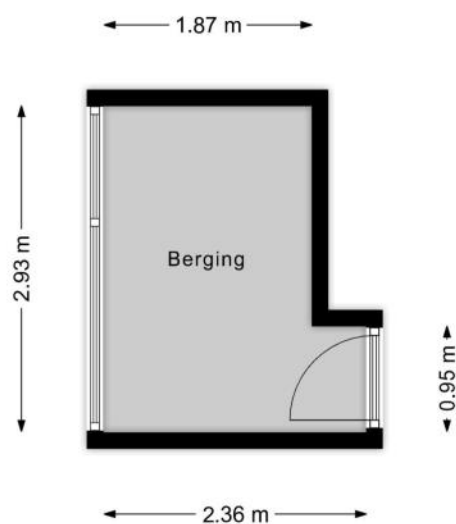




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	221 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	68 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	5
Voorzieningen	TV kabel

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
----------------	-----

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 285 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Veenendaal K 1499 79

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Gordijnrails		●	
Gordijnen woonkamer		●	
Horren		●	
Laminaat	●		
Boiler	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Plantenbakken aan het balkon

Lampjes aan het balkon



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.