

Wordt dit jouw droomhuis?



Scheepjeshof 83

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!**

**Instapklaar en heerlijk licht wonen met
zonnig balkon op het zuiden!**

Vraagprijs € 418.500,- k.k.





Kenmerken van dit appartement

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1990
Inhoud	290 m ³
Gebruiksoppervlakte	88 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe buitenruimte	3 m ²
Servicekosten (incl. waterverbruik)	€ 205,27 per maand
Energie label	C
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van het appartement

Welkom in dit modern afgewerkte **3-KAMER APPARTEMENT** met **eigen berging en een zonnig balkon op het zuiden** gelegen aan de rand van het winkelhart van Veenendaal.

Dit appartement is in 2020 nagenoeg geheel vernieuwd, waaronder de keuken, badkamer, toiletruimte en HR-cv-combi ketel, en is volledig strak afgewerkt met gestuukte wanden en een drempelloos doorgelegde laminaatvloer. Met een royale woonkamer van 35m², twee ruime slaapkamers en een balkon van 10m² geniet u hier van comfortabel en zorgeloos wonen.

De ligging boven winkelcentrum De Scheepjeshof betekent dat winkels, horeca, theater en dagelijkse voorzieningen zich letterlijk om de hoek bevinden. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Een modern, licht en praktisch ingedeeld appartement op een centrale locatie; ideaal voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en de locatie van Scheepjeshof 83.

Indeling

Het appartement is bereikbaar via een zeer representatieve en beveiligde hoofdentree aan de Zandstraat, direct bij zowel de zij- als hoofdingang van winkelcentrum De Scheepjeshof. Hier vindt u het brievenbussentableau, de videofooninstallatie, lift en het trappenhuis.

Per lift of trap bereikt u de derde verdieping, waar nummer 83 is gelegen. Achter de voordeur komt u in een opvallend ruime entreehal met meterkast en videofoon. Vanuit hier heeft u toegang tot alle vertrekken: de woonkamer, keuken, twee slaapkamers, badkamer en toiletruimte.

De keuken is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne L-opstelling. De combinatie van witte fronten en een antracietkleurig werkblad zorgt voor een tijdloze uitstraling. De keuken is compleet uitgerust met een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat en een RVS recirculatiekap.

Aansluitend bevindt zich de praktische in pandige berging met wasmachineaansluiting. Hier zijn tevens de HR-cv-combiketel (Remeha Avanta 28c, 2020) en de mechanische ventilatie-unit opgesteld.

De twee slaapkamers zijn met circa 15 en 11m² royaal van formaat en praktisch in te delen. De grootste slaapkamer heeft ruimte voor een grote kastenwand.

In 2020 zijn ook de badkamer en toiletruimte fraai vernieuwd. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje. De moderne badkamer beschikt over een breed houtlook wastafelmeubel met verlichte spiegel, handdoekenradiator en een comfortabele inloopdouche met glazen wand, regen- en handdouche. Beide ruimtes zijn smaakvol afgewerkt met taupekleurige tegels, wat zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling.

De woonkamer vormt het hart van het appartement. Met een oppervlakte van circa 35m² is deze heerlijk ruim en dankzij de gunstige ligging op het zuiden bijzonder licht. Via de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige balkon van circa 10m², eveneens op het zuiden gelegen. Hier geniet u van een levendig uitzicht over de Zandstraat en is er altijd iets te zien. Zowel in de woonkamer als op het balkon is zonwering aanwezig, zodat u eenvoudig een fijne balans tussen zon en schaduw creëert.

Afwerking

Het gehele appartement is strak afgewerkt met gestuukte en gesausde wanden en een fraaie laminaatvloer die drempelloos in alle ruimtes is doorgelegd. Hierdoor ontstaat een rustige, verzorgde en instapklare basis.

Oppervlakten

Woonkamer: ca. 35m²

Balkon: ca. 10m²

Keuken: ca. 8m²

Slaapkamer I: ca. 15m²

Slaapkamer II: ca. 11m²

Badkamer: ca. 4m²

Inpandige berging: ca. 2m²

Berging: ca. 3m²

Parkeren

De toekomstige bewoner van dit appartement heeft de mogelijkheid om een parkeerplaats te huren in de ondergelegen parkeergarage voor circa € 105,50 (incl. BTW) per maand.

Appartementencomplex

Het goed onderhouden appartementencomplex Scheepjeshof heeft een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren. Vanuit de gemeenschappelijke entreehal heeft u toegang tot de individuele bergingen.

Omgeving

Het winkelgebied van Veenendaal ligt tussen enerzijds het overdekte winkelcentrum De Scheepjeshof en anderzijds het overdekte winkelcentrum Passage-Corridor. Als bewoner van dit mooie appartement woont u dus letterlijk aan de rand van dit gezellige winkelgebied.

Voor uw dagelijkse boodschappen, een middag winkelen of een avond uit loopt u zó de deur uit. Restaurants, cafés, het theater en diverse horecagelegenheden bevinden zich op steenworp afstand. Ook ontspanning en sport zijn dichtbij: de bibliotheek, sportschool en zelfs het stadsstrand liggen praktisch om de hoek.

Daarnaast zijn zorgvoorzieningen zoals huisarts, tandarts, apotheek en fysiotherapeut eenvoudig te voet bereikbaar; comfortabel en toekomstbestendig wonen dus.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Veenendaal-Centrum en Veenendaal-De Klomp zijn snel bereikbaar en bieden goede treinverbindingen. Met de auto bent u bovendien in korte tijd op de A12, A30 en A15, waardoor steden als Utrecht, Arnhem en Amersfoort vlot te bereiken zijn.

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.









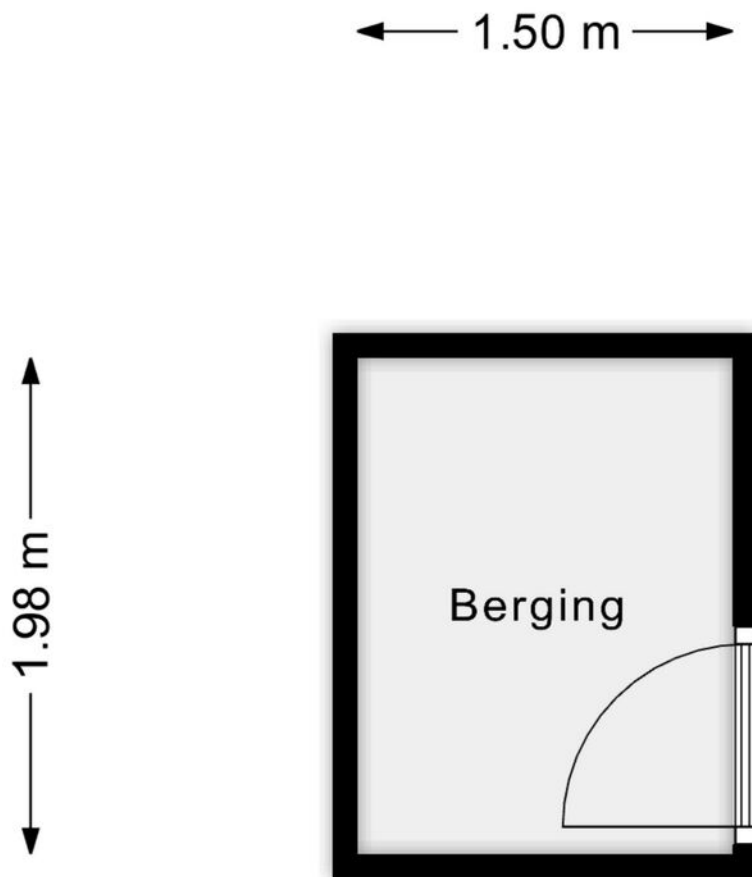


Indeling



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

Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Scheepjeshof 83



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Veendam

Sectie D

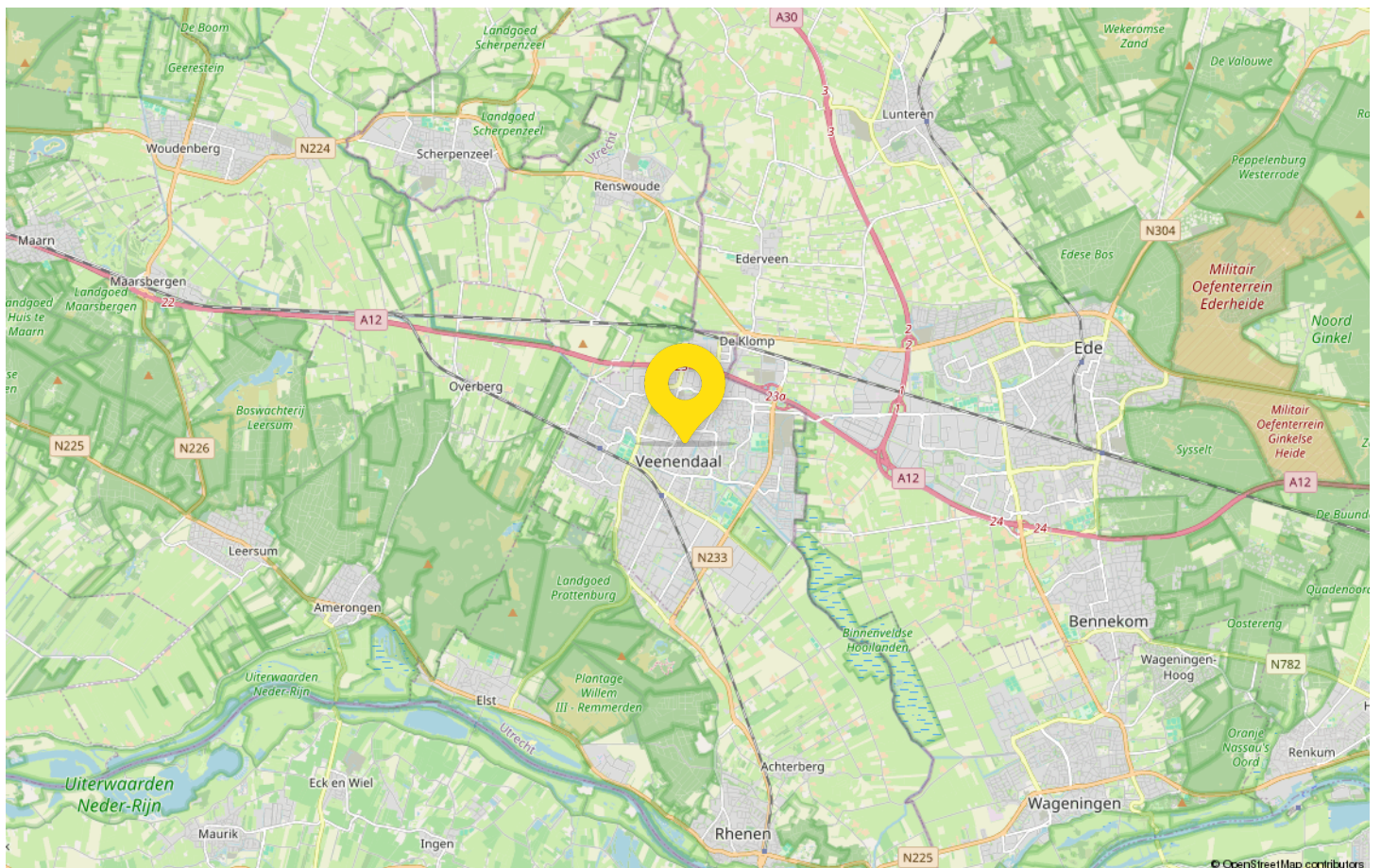
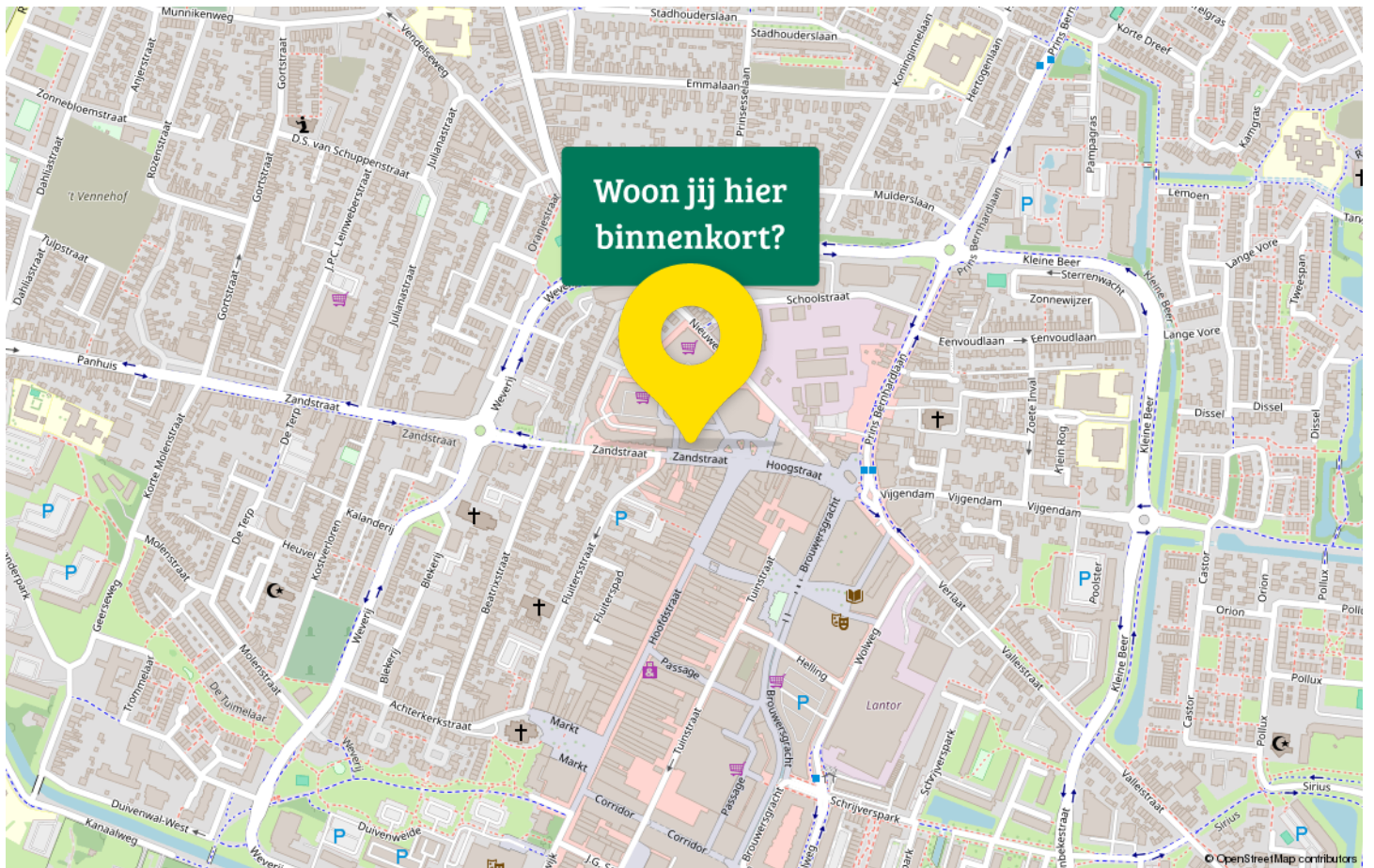
Perceel 7214

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.

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.

[illegible]



Interesse in dit appartement?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl