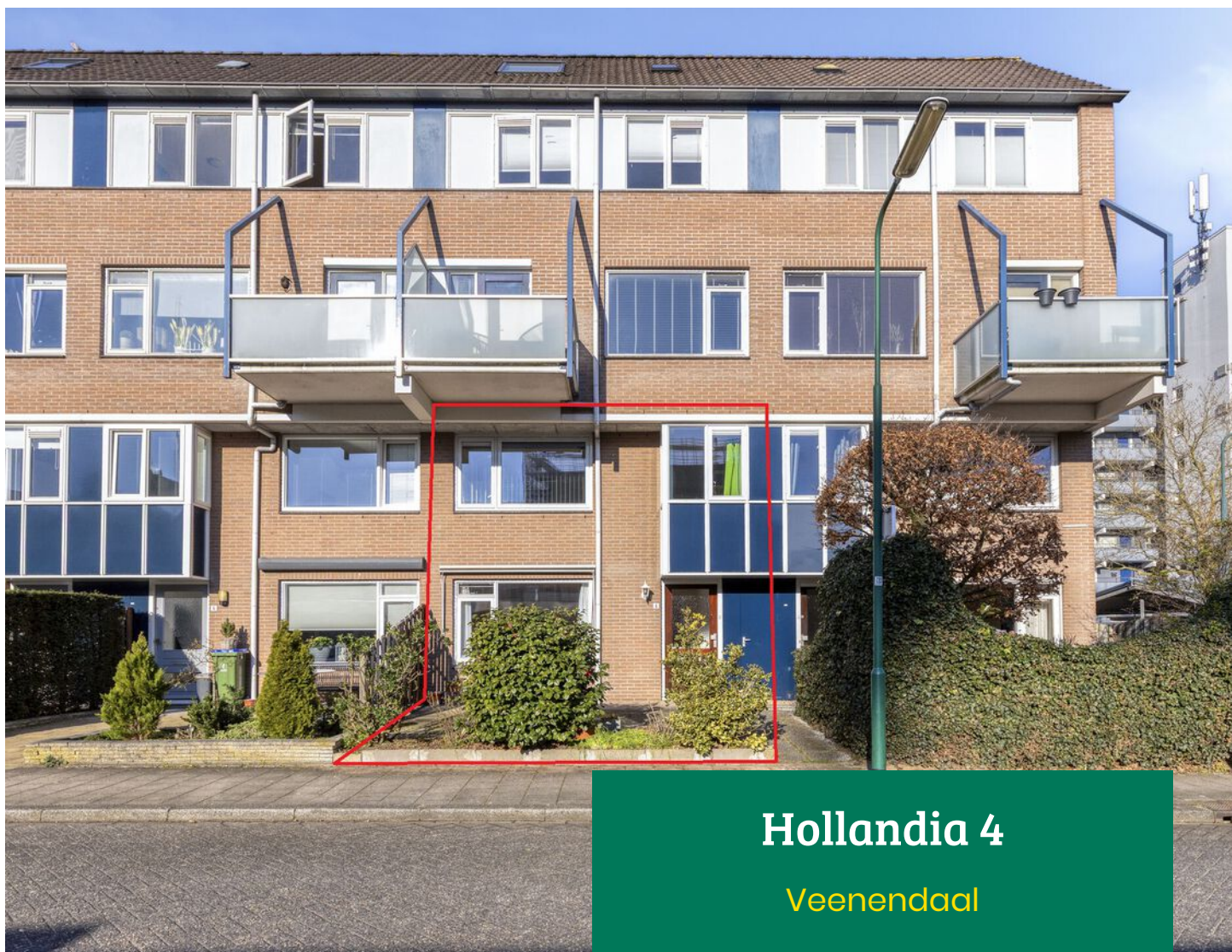


Wordt dit jouw droomhuis?



Hollandia 4

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**

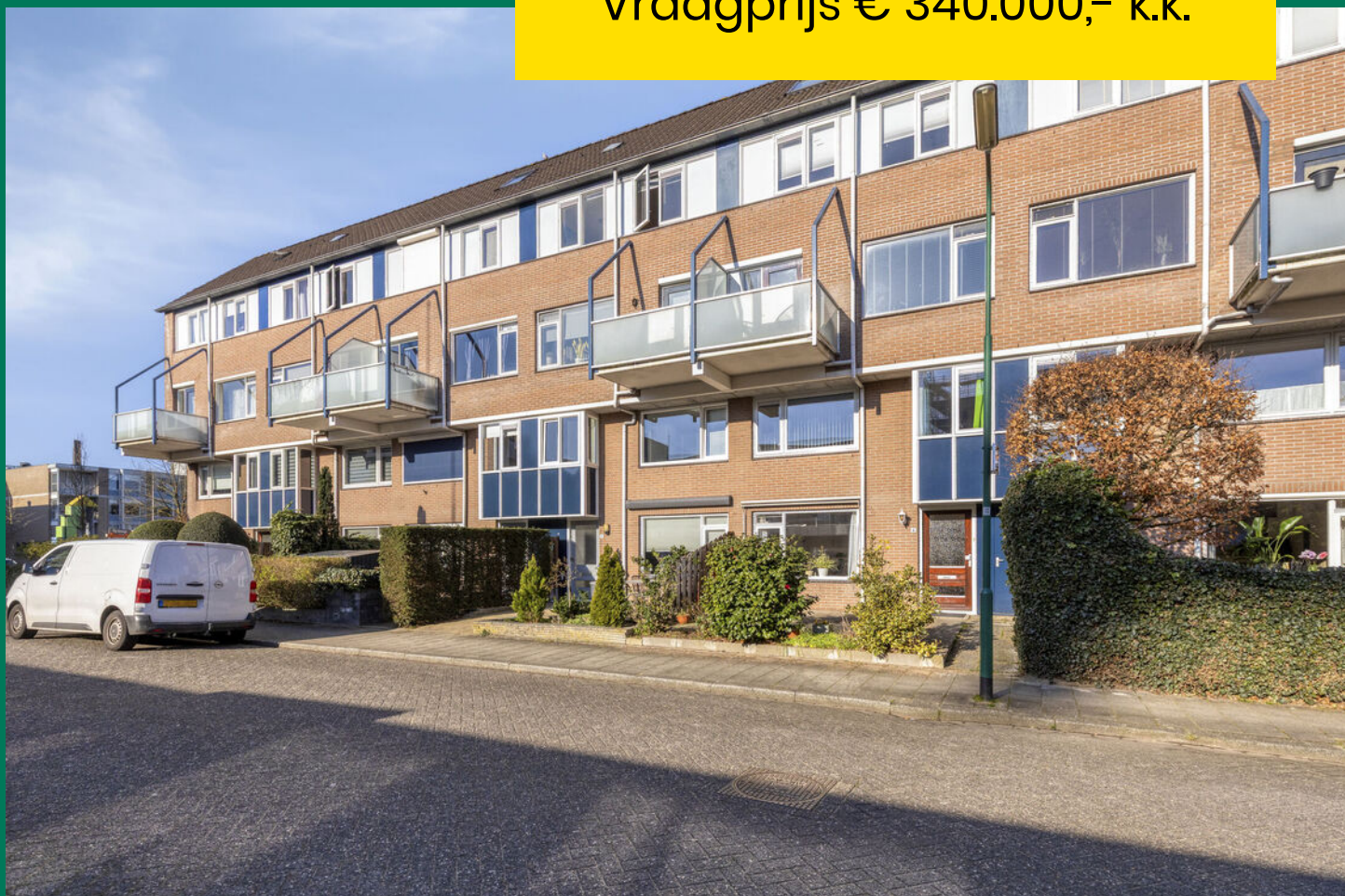
Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Garantiemakelaars
staan voor je klaar

**Wat leuk dat je interesse hebt
in deze maisonnette woning!**

**Ruime maisonnette met zonnige tuin op
het zuidoosten en energielabel A!**

Vraagprijs € 340.000,- k.k.





Kenmerken van deze maisonnettewoning

Soort woning	Maisonnette
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1985
Inhoud	338 m ³
Gebruiksoppervlakte	95 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Tuinligging	Zuidoost
Servicekosten	€ 76,68 per maand
Energie label	A
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning waar je nog helemaal je eigen draai aan kunt geven? Dan is deze

MAISONNETTEWONING aan de Hollandia 4 zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een lichte woonkamer, twee volwaardige slaapkamers en een zonnige voortuin op het zuidoosten.

De basis is hier al goed: energielabel A, HR++ glas in de slaapkamers en een praktische indeling met verrassend veel ruimte. De afwerking is eenvoudig en kan op punten wat modernisering gebruiken, maar dat biedt juist een mooie kans om het geheel naar eigen smaak en woonwensen aan te passen.

Ook de ligging is prettig. Het centrum van Veenendaal ligt op loopafstand, waardoor winkels, horeca en andere voorzieningen altijd dichtbij zijn.

Zie jij de mogelijkheden? Dan nodigen we je van harte uit om deze ruime maisonnettewoning zelf te komen bekijken!

Begane grond

Via de tuin kom je bij de voordeur en krijg je toegang tot de entreehal, waar de garderobehoek genoeg plaats biedt aan jassen en schoenen. Vanuit de hal loop je de ruime woonkamer binnen, die door de situering op het zuidoosten een fijne lichtinval heeft en die in halfopen verbinding staat met de keuken. Deze keuken is voorzien van een L-vormige inbouwkeuken met crèmekleurige fronten en een houtlook kunststof aanrechtblad. Je hebt hier de beschikking over een koel-/vriescombinatie, oven, gaskookplaat, afzuigkap, carrouselkast, spoelbak en een vaatwasser.

Een deur met glas leidt je naar een ruime tussenhal met meterkast (vernieuwd in 2025), trapopgang, trap-/voorraadkast, toiletruimte en een ruime inpandige berging.

Afwerking begane grond

De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer. In de woonkamer en keuken zijn de wanden afgewerkt met granol en in de tussenhal met behang.

Verdieping

De verrassend ruime overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een berg-/cv-kast. De slaapkamers zijn recht opgetrokken en daardoor efficiënt in te richten. Met oppervlaktes van circa 13 m² en 10 m² bieden ze comfortabele ruimte. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd, maar door de afmetingen zijn hier diverse indelingsmogelijkheden denkbaar. In de berg-/cv-kast zijn de mechanische ventilatie-unit en de combiketel geplaatst (Bosch 25VRC, 2007).

Afwerking verdieping

De verdieping is voorzien van een laminaatvloer en de wanden zijn afgewerkt met behang. De slaapkamers zijn uitgerust met HR++ glas.

Tuin

De voortuin is ca. 4,50 meter diep en ca. 5,20 meter breed en heeft een zonnige situering op het zuidoosten. De tuin is ingericht met bestrating, waardoor je hier een groot terras kunt creëren. Een border met diverse soorten beplanting functioneert als groene scheiding tussen de tuin en het openbare voetpad. In het complex is er voor ieder appartement een eigen afsluitbare berging aanwezig.

Oppervlakten

Begane grond
Woonkamer & keuken: ca. 30m²
Inpandige berging: ca. 2m²

Verdieping

Slaapkamer I: ca. 13m²
Slaapkamer II: ca. 10m²
Badkamer: ca. 6m²

Algemeen

Berging: ca. 5m²

Algemeen

Berging: ca. 5m²

Parkeren

Vanwege de ligging nabij het winkelcentrum valt de Hollandia in parkeerzone B, wat inhoudt dat er uitsluitend geparkeerd mag worden met een parkeervergunning. Voor bewoners van zone B kost dit € 77,20 per vergunning (bron: Gemeente Veenendaal). Op korte afstand is er ook voldoende gratis parkeergelegenheid te vinden.

Omgeving

De Hollandia is een rustige straat, waar nagenoeg alleen bestemmingsverkeer komt. Toch is de ligging heel centraal, want je loopt hiervandaan binnen enkele minuten het gezellige winkelcentrum in, waar je een groot aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en culturele activiteiten vindt. Ook treinstation Veenendaal-Centrum is snel bereikbaar, evenals de snelwegen A12/A30 en A15, die via de Rondweg-West of Rondweg-Oost eenvoudig aan te rijden zijn. Daarnaast vind je in de directe omgeving diverse scholen (zowel basis- als voortgezet onderwijs) en sportaccommodaties.







Begane grond

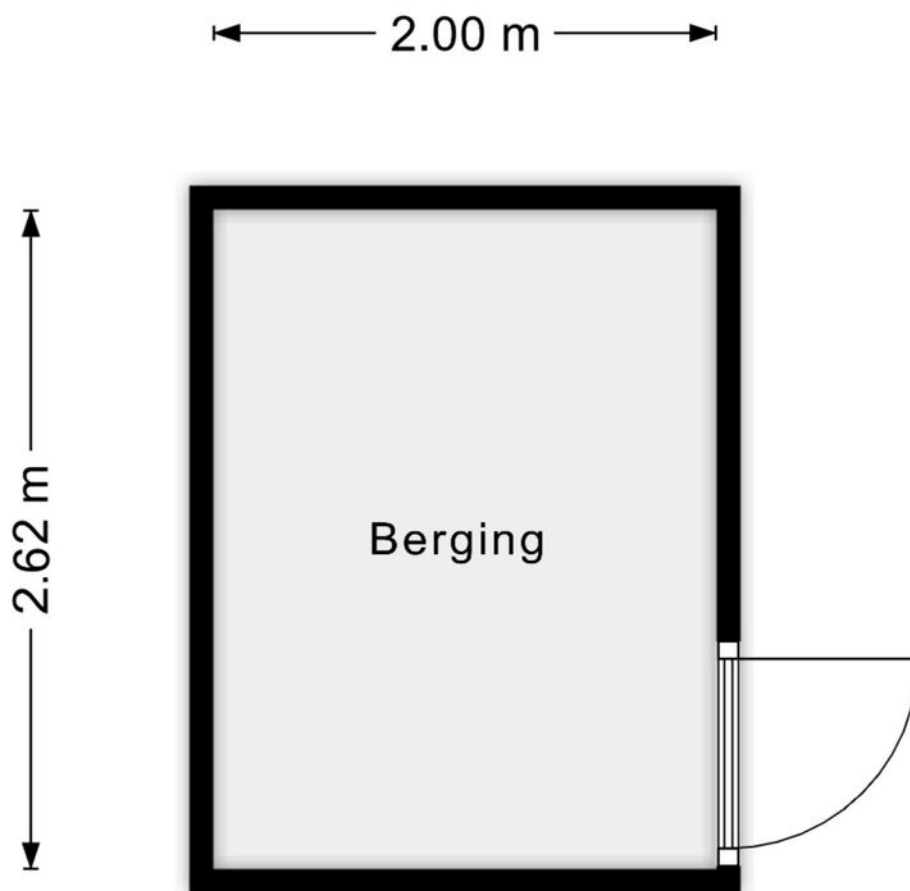


Verdieping



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

Berging

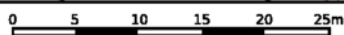



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

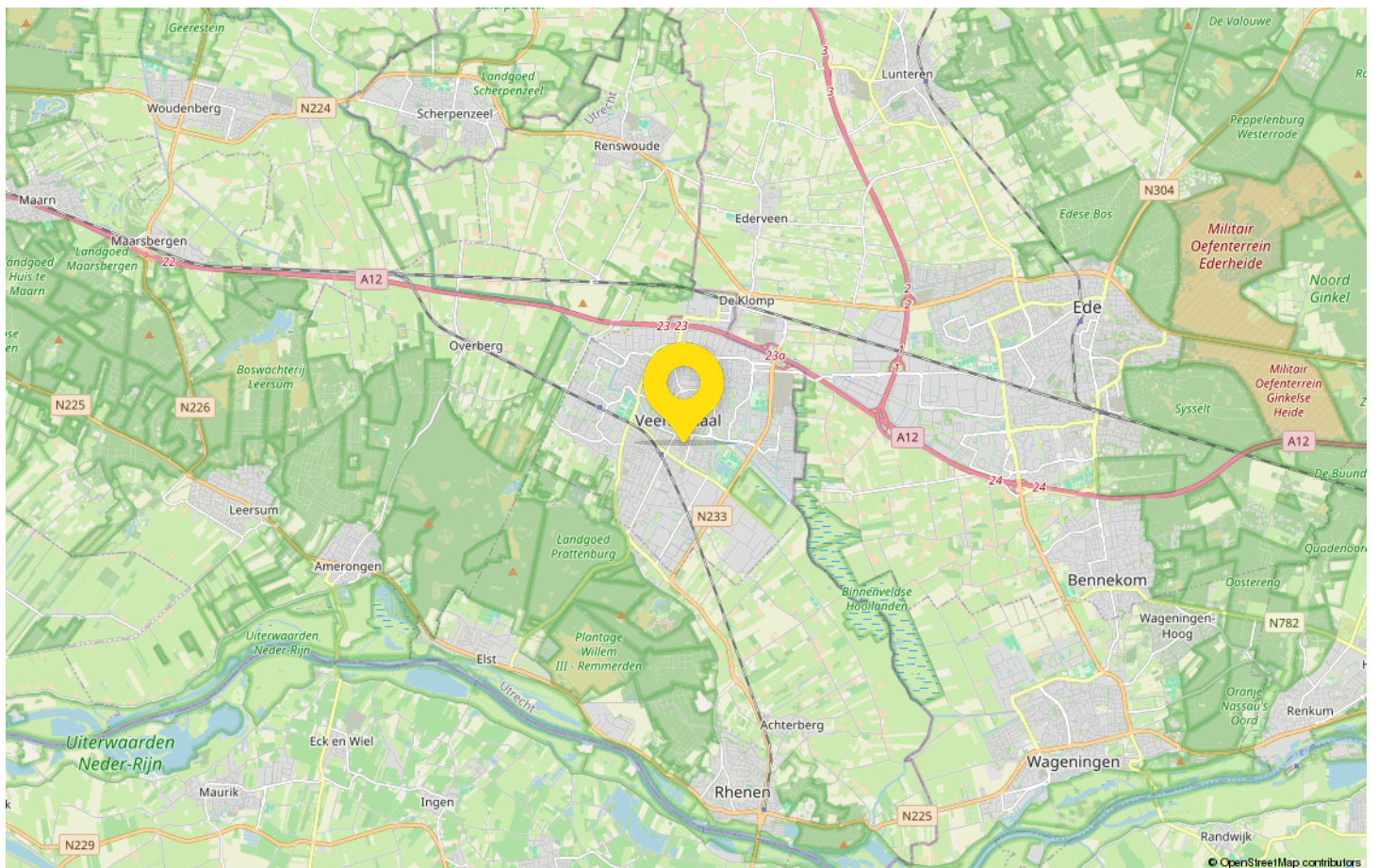
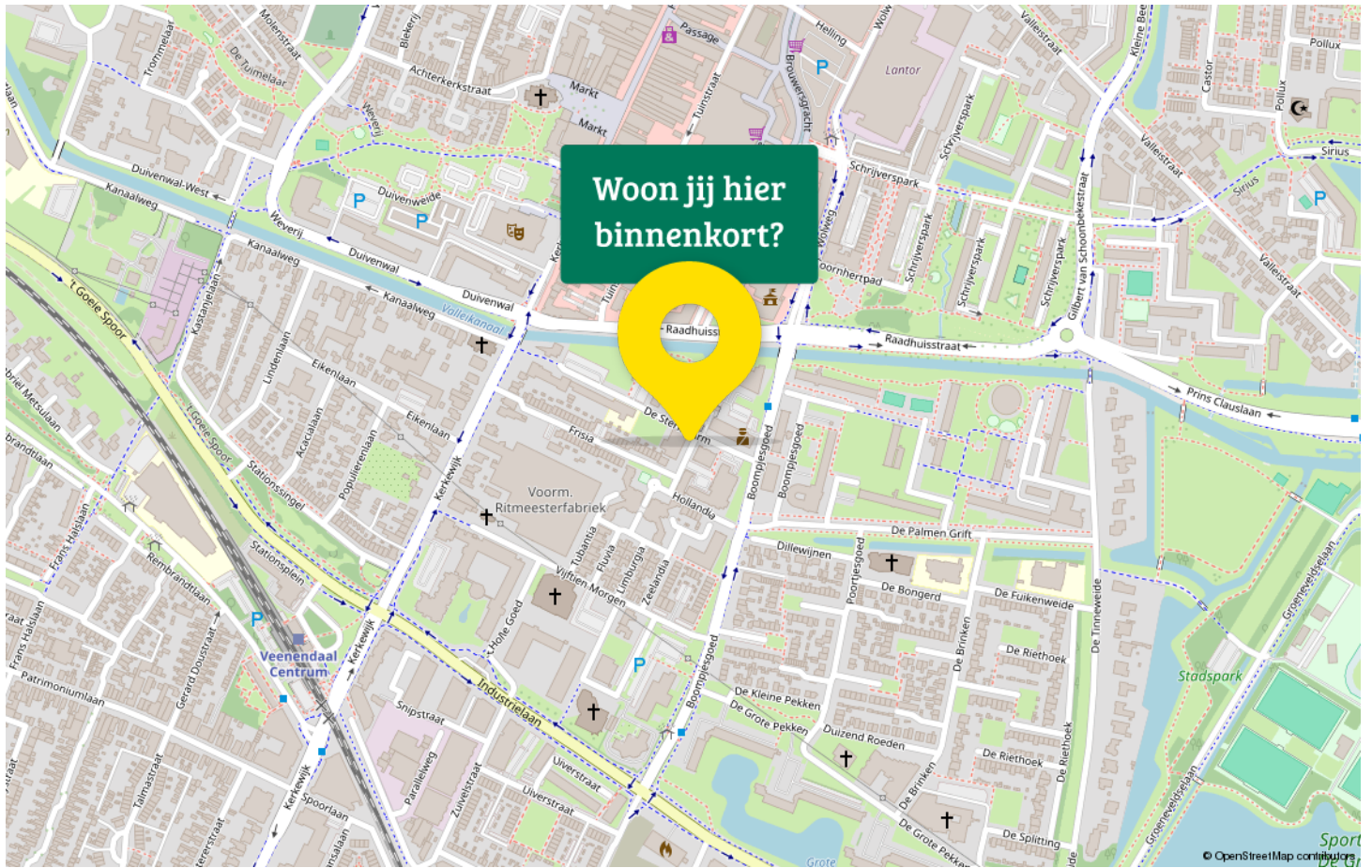
Uw referentie: Hollandia 4



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Veendaal</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3328</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

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





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.



Interesse?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl