

Wordt dit jouw droomhuis?



Snipstraat 170

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 dit appartement!**

**Instapklaar wonen op topniveau
met uitzicht, licht en luxe!**

Vraagprijs € 439.500,- k.k.





Kenmerken van dit appartement

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2023
Inhoud	278m ³
Gebruiksoppervlakte	84m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8m ²
Servicekosten	€ 133,10 per maand
Energie label	A +
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van het appartement

Dit moderne **3-KAMER APPARTEMENT** van ca. 84m² is gelegen op de bovenste verdieping van het in 2023 opgeleverde appartementencomplex De Snip. Hier woon je comfortabel en energiezuinig (A+) met een prachtig vrij uitzicht, veel privacy en een heerlijk zonnig balkon.

De woning is tot in detail afgewerkt met hoogwaardige materialen, waaronder een visgraat PVC-vloer met vloerverwarming, strak gestuukte wanden en plafonds, inbouwverlichting en een complete, moderne keuken. Dankzij het duurzame warmtenet en de aanwezigheid van elektrisch bedienbare screens geniet je hier van optimaal wooncomfort.

Het appartement beschikt daarnaast over een praktische inpandige berging, EEN fietsenstalling op de begane grond en parkeermogelijkheden op het overdekte terrein onder het complex of op het buitenterrein. De ligging is prettig: rustig wonen met een weids uitzicht, terwijl voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar zijn.

Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging en ervaar zelf het comfort en de kwaliteit van dit fraaie appartement!

Indeling

De beveiligde en representatieve hoofdingang van De Snip is voorzien van een videofooninstallatie. Eenmaal binnen in de gemeenschappelijke hal vind je hier het brievenbussentableau, een trappenhuis en een dubbele liftinstallatie. Via lift of trap bereik je vervolgens de 7e (bovenste) verdieping, waar we op nummer 170 dit instapklare appartement aantreffen.

Je komt het appartement binnen in de entreehal. Vanuit de hal is er toegang tot de inpandige berging, de meterkast, de kast met warmtevoorziening en de woonkamer. De inpandige ruimte is opvallend ruim en beschikt niet alleen over veel bergruimte, maar ook over de aansluitingen voor wasmachine en droger en de WTW-unit.

Vervolgens loop je de woonkamer binnen en word je verrast door een heerlijk lichte ruimte en een weids uitzicht! Door de kamerbrede pui profiteer je hier van een fijne lichtinval. De woonkamer staat in open verbinding met een prachtige keuken en is voorzien van een videofooninstallatie en een deur naar het balkon. Woonkamer en keuken bieden je zo'n 39m² woonplezier!

Het balkon is een heerlijke verlenging van de woonkamer. Met circa 8m² is er voldoende plek voor een zitje en door de ligging op hoogte zit je hier opvallend vrij. Op deze verdieping ben je bovendien de enige met een balkon aan deze zijde, wat zorgt voor extra privacy en een open uitzicht richting de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei. Door de situering geniet je hier van zowel de ochtend- als de middagzon.

De keuken bestaat uit een wandopstelling en een eeteiland, beiden met antracietkleurige fronten en een betonlook composiet werkblad. De wandopstelling is voorzien van een koelkast met vriesvak, combi magnetron, een zwarte spoelbak met zwarte kraan, een vaatwasser en een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Het eeteiland beschikt over 4 grote lades en een betonlook composiet werkblad, dat overloopt in een L-vormig houtlook kunststof eetblad. Het eeteiland is op de PVC-vloer geplaatst en zou je desgewenst kunnen verplaatsen of verwijderen.

Vanuit de woonkamer en keuken kom je in een ruime tussenhal waaraan de 2 slaapkamers, toiletruimte en badkamer grenzen.

De 2 slaapkamers zijn met 14 en 11m² prettig ruim van opzet. De grootste slaapkamer beschikt over een praktische schuifkastenwand, terwijl de andere slaapkamer is voorzien van een deels verlaagd plafond met inbouwspots.

De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De lichtgrijze vloertegels, de witte wandtegels en de taupekleurige tegeltjes op de wand achter het toilet zorgen voor een mooie en neutrale basis.

De badkamer is in dezelfde kleurstelling betegeld en is voorzien van een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een handdoekenradiator, een hoogglans wit wandmeubel en een wastafel met spiegel.

Luxe en hoogwaardige afwerking

Het appartement is tot in detail verzorgd en afgewerkt met hoogwaardige materialen. De fraaie visgraat PVC-vloer met vloerverwarming loopt door de gehele woning en zorgt voor een warme en stijlvolle basis. Wanden en plafonds zijn strak gestuukt en afgewerkt met renovlies, wat bijdraagt aan de rustige, moderne uitstraling. De kunststof kozijnen zijn onderhoudsarm en alle ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens, wat het wooncomfort aanzienlijk verhoogt.

In de woonkamer, keuken, badkamer en de tweede slaapkamer zijn inbouwspots verwerkt, wat zorgt voor een sfeervolle en gelijkmatige verlichting. Daarnaast is de verlichting volledig geïntegreerd in het Philips Hue-systeem, dat achterblijft voor de volgende bewoner en eenvoudig naar wens is in te stellen.

Oppervlakten

Woonkamer & keuken: ca. 39m²

Slaapkamer I: ca. 14m²

Slaapkamer II: ca. 11m²

Badkamer: ca. 5m²

Inpandige berging: ca. 6m²

Balkon: ca. 8m²

Appartementencomplex

Dit leuke appartement maakt deel uit van appartementencomplex De Snip, dat in 2023 opgeleverd is. Elk appartement wordt verwarmd via een duurzaam warmtenet en beschikt over twee plaatsen in de fietsenstalling op de begane grond. Parkeren kan op het overdekte parkeerterrein onder het complex of op het buitenterrein.

Omgeving

Snipstraat 170 is gelegen in het Stationskwartier van Veenendaal, een jonge en modern vormgegeven woonomgeving op korte afstand van het centrum. De wijk kenmerkt zich door haar frisse uitstraling en eigentijdse karakter, met een prettige balans tussen rust, comfort en stedelijke voorzieningen.

De ligging is bijzonder praktisch: het gezellige centrum van Veenendaal, diverse winkels en het NS-station Veenendaal-centrum liggen op loopafstand. Met uitstekende verbindingen richting Utrecht en Arnhem en een goede bereikbaarheid van de uitvalswegen is dit een ideale locatie voor wie centraal en comfortabel wil wonen.

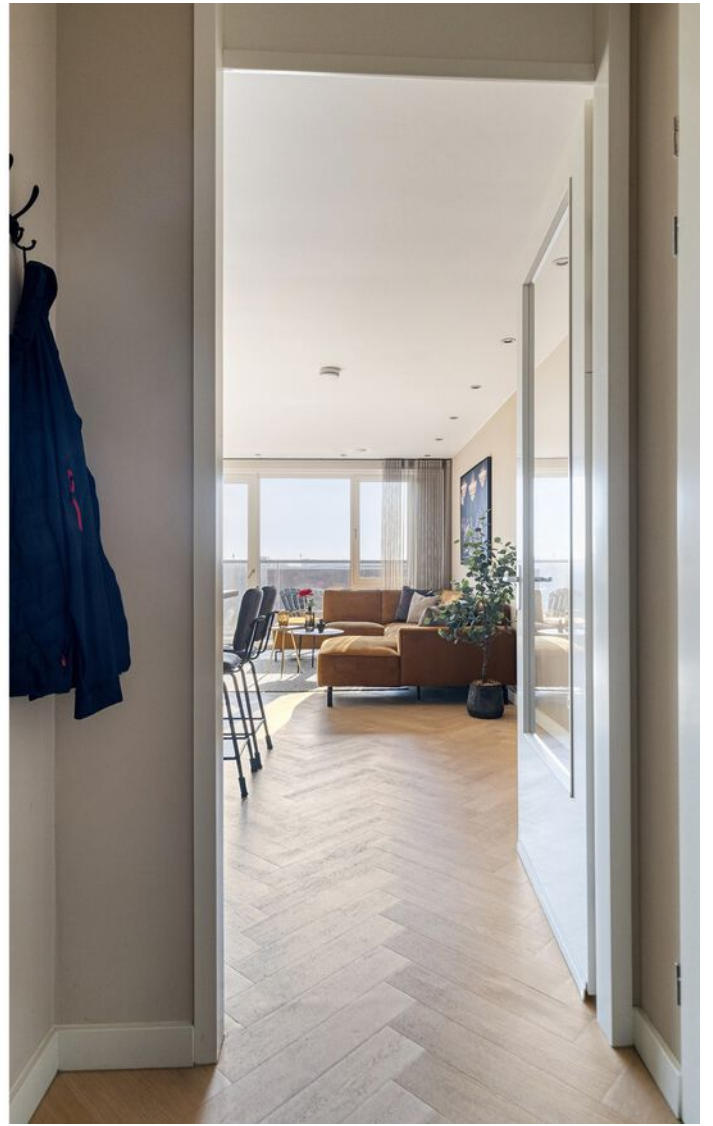
Kortom, een aantrekkelijke woonplek waar modern wonen, bereikbaarheid en dagelijkse gemakken moeiteloos samenkomen.

Hypotheek?

Ben je benieuwd of dit appartement 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.

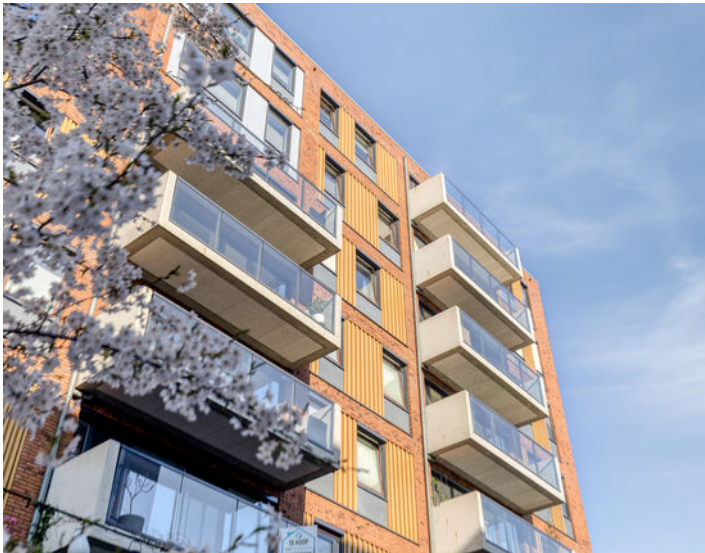
Janssen & Gerritsen Hypotheken & Verzekeringen is jou ook graag van dienst bij het afsluiten van jouw verzekeringspakket, dat uiteraard geheel afgestemd wordt op jouw persoonlijke situatie.

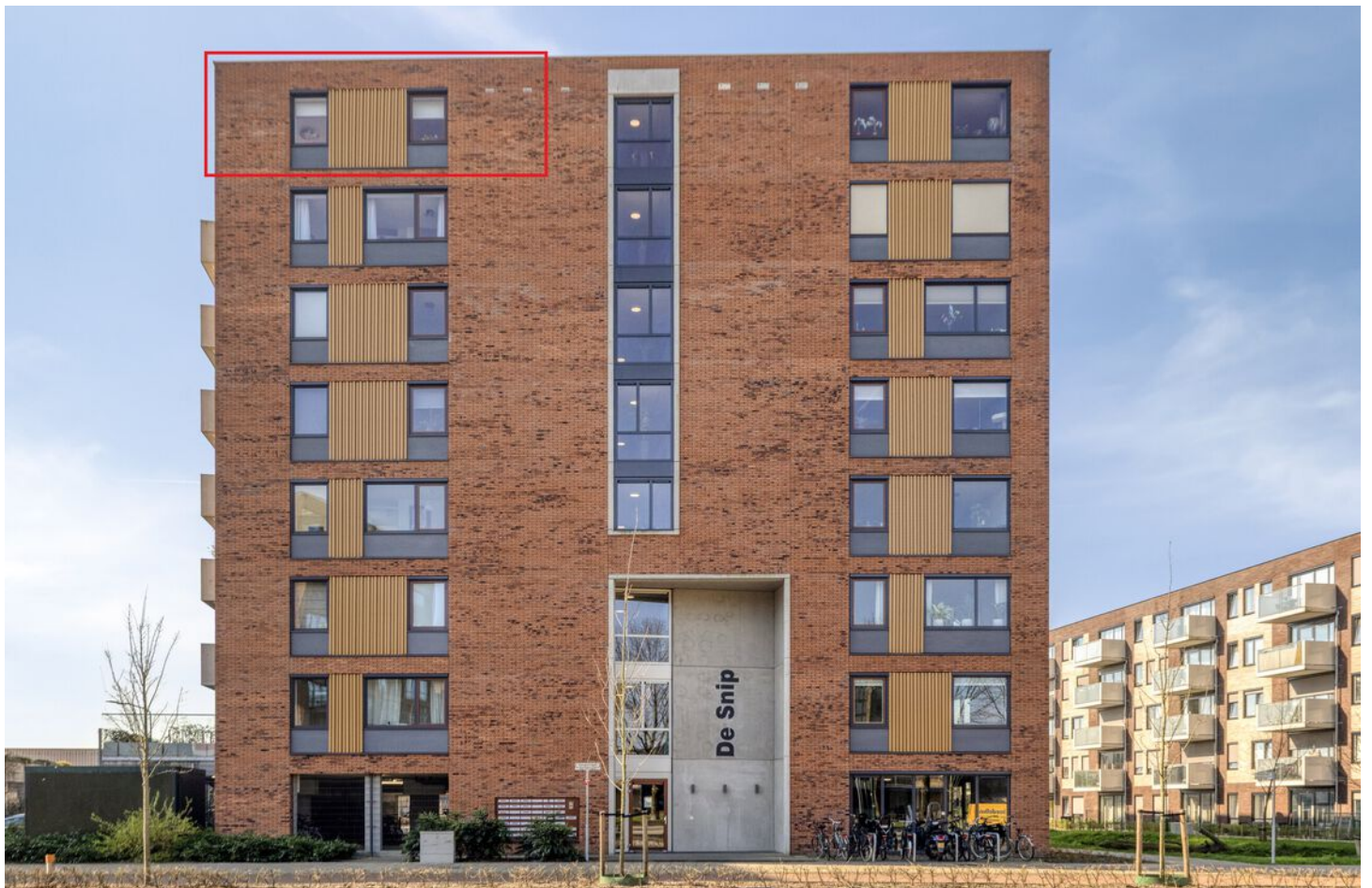














Plattegrond



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

Kadstrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Snipstraat 170



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

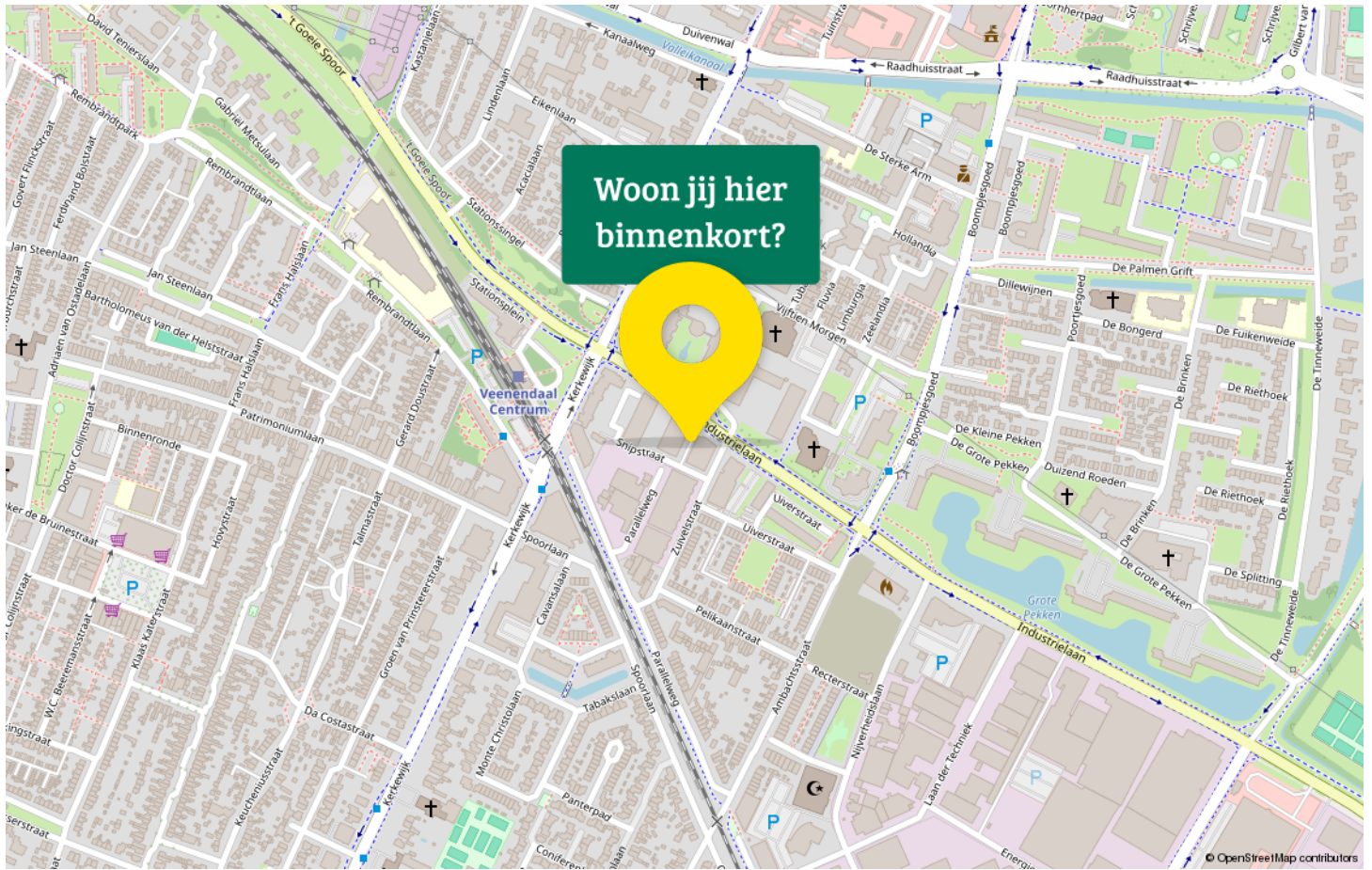
Bebouwing

Kadastrale gemeente Veenendaal
Sectie C
Perceel 4272

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.

[illegible]

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 dit appartement?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl



**JANSSEN &
VAN DIJK**
GARANTIEMAKELAARS

Janssen & van Dijk Garantiemakelaars B.V.
Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

