

Wordt dit jouw droomhuis?



Kees Stipplein 12

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!**

**Wonen met de stad aan je voeten
én de zon op je terras!**

Vraagprijs € 342.500,- k.k.





Kenmerken van dit appartement

Type woning	Appartement
Bouwjaar	2013
Inhoud	208 m ³
Gebruiksoppervlakte	63 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	15 m ²
Servicekosten	€ 176,30 per maand
Energie label	A
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1



Omschrijving van het appartement

Midden in het levendige centrum van Veenendaal ligt dit verrassend lichte en instapklare **2-KAMER APPARTEMENT**. Hier woon je comfortabel met energielabel A, een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een heerlijk zonnig terras op het zuiden waar je van het vroege voorjaar tot het late najaar buiten zit. Binnen tref je een strak afgewerkt geheel met een moderne keuken (2020), een lichte woonkamer met grote ramen en een fijne, praktische indeling. Alles is netjes onderhouden, waardoor je hier eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten. En met winkels, horeca, theater en het station letterlijk om de hoek woon je hier op een plek waar altijd iets te beleven is.

Zie jij jezelf hier al wonen? Kom kijken en laat je verrassen!

Indeling:

Via de beveiligde entree met videofoon, brievenbussen, lift en trappenhuis bereik je de derde verdieping. Vanuit de verzorgde binnentuin loop je naar de voordeur van het appartement: een rustige en groene binnenkomst midden in het centrum.

Voor de woning ligt direct het zonnige terras op het zuiden. Een heerlijke plek waar je met gemak een loungeset kwijt kunt en waar je, dankzij de groene omlijsting, prettig beschut zit. Hier pak je de zon zodra die zich laat zien.

Binnenkomend valt meteen de praktische opzet op. De hal geeft toegang tot alle vertrekken en beschikt over een handige schuifkastenwand.

De slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 13m² en beschikt over een schuifkastenwand. Vanuit de slaapkamer loop je zo de badkamer in. Deze is voorzien van een houtlook wastafelmeubel, een spiegel met verlichting, een ruime inloopdouche met glazen scheidingsscherf en een handdoekenradiator. De witte wandtegels en antracietkleurige vloertegels vormen hier een neutrale en tijdloze basis.

In de inpandige berging vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie-unit en de HR-cv-combiketel (Intergas Kompakt HRE uit 2013). Daarnaast blijft er nog verrassend veel opbergruimte over; precies wat je in een appartement nodig hebt!

De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Ook hier vormen de witte wandtegels en de antracietkleurige vloertegels een mooie basis.

Aan het einde van de hal geeft een zwarte deur met vier glazen panelen je toegang tot de opvallend lichte woonkamer, wat te danken is aan de 4 hoge (draai-/kiep)ramen. Er is genoeg ruimte voor een zit- en eethoek en hiervandaan heb je een leuk uitzicht op het Kees Stipplein.

De open keuken is voorzien van een moderne wandopstelling met matwitte fronten en een antracietkleurig gemêleerd composiet aanrechtblad. De keuken is in 2020 nieuw geplaatst en ingericht met een inductiekookplaat, recirculatieschouw, zwarte spoelbak en zwarte kraan, een vaatwasser, koelkast en een combimagnetron. Alle apparatuur is van AEG.

Afwerking

Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer en glad gestuukte, sausbare wanden met renovlies.

Berging en parkeerplaats

In de garage onder het complex is er voor de bewoners van dit appartementencomplex een afgeschermd gedeelte beschikbaar. Binnen dit gedeelte heb je een eigen parkeerplaats tot je beschikking. Daarnaast is er op de begane grond een afgesloten berging aanwezig; deze deel je met 2 andere eigenaren.

Oppervlakten

Woonkamer & keuken: ca. 27m²

Slaapkamer: ca. 13m²

Badkamer: ca. 4m²

Inpandige berging: ca. 4m²

Terras: ca. 10m²

Berging: ca. 4m²

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, trappenhuis en een lift, wat bijdraagt aan comfort en veiligheid.

Omgeving

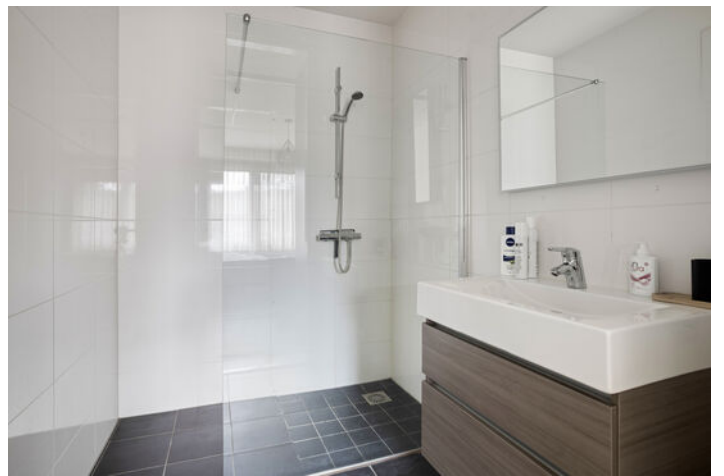
Dit mooie appartement ligt aan het ruim opgezette Kees Stipplein, waar altijd wel iets te zien en/of te beleven is. Je stapt vanuit het appartement zo het centrum in voor een dagelijkse boodschap, om te winkelen of voor een bezoek aan het theater of aan een van de vele horecagelegenheden die Veenendaal rijk is. Ontspannen kun je ook in de bibliotheek, in de sportschool of op het stadsstrand, die zich allen letterlijk om de hoek bevinden. Door de centrale ligging zijn er ook goede reismogelijkheden met het openbaar vervoer of met de auto. Treinstation Veenendaal-Centrum en Veenendaal-De Klomp zijn snel bereikbaar, evenals de autosnelwegen A12/A30 en A15.

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.

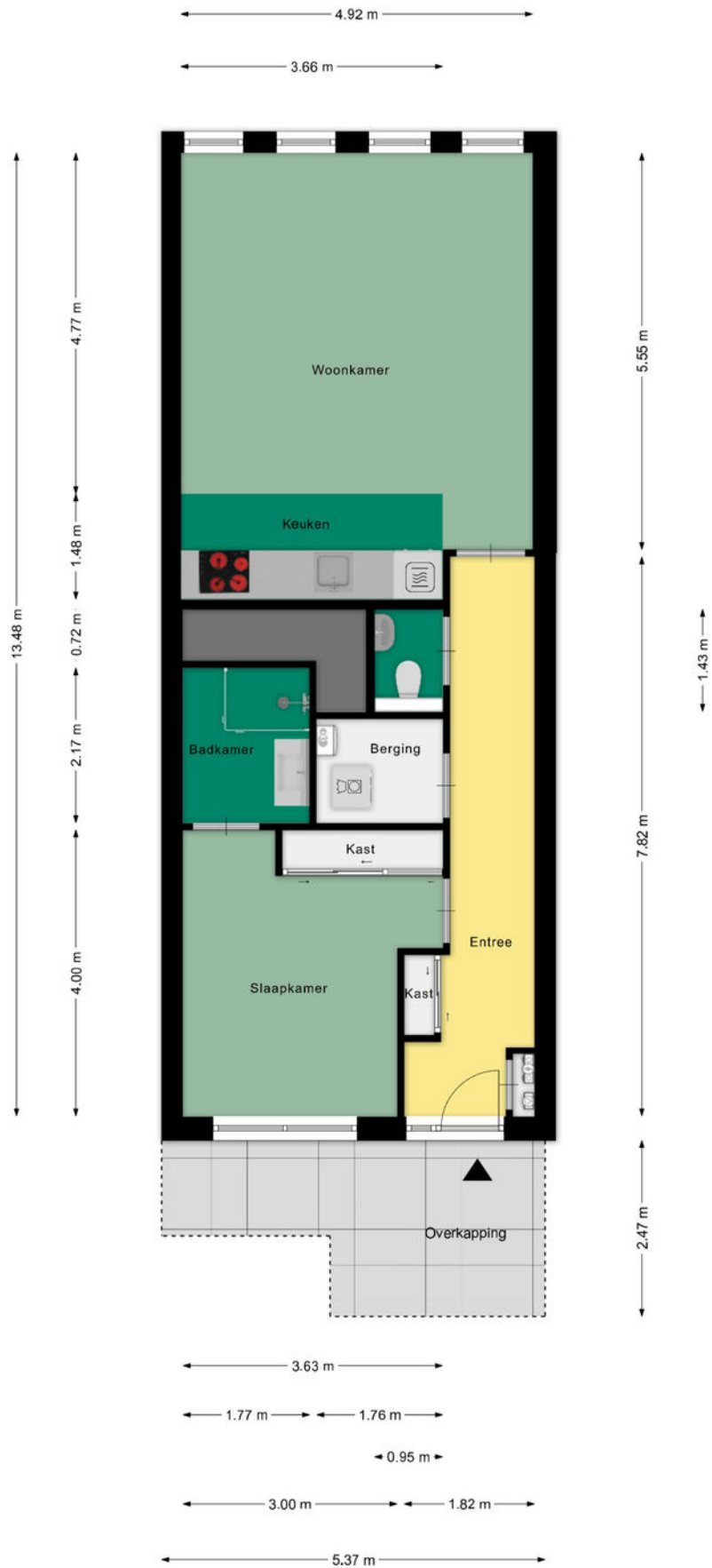






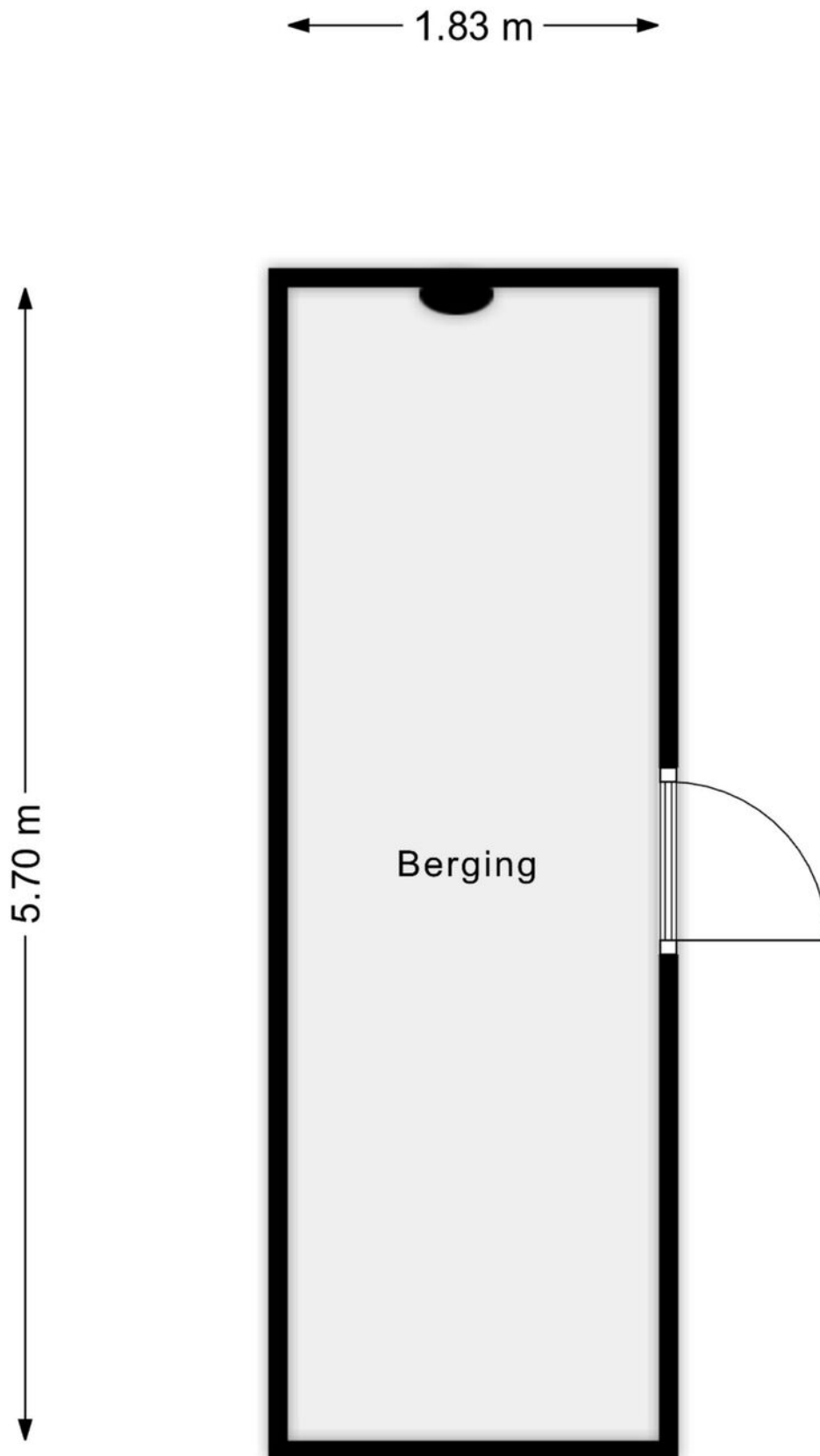


Indeling



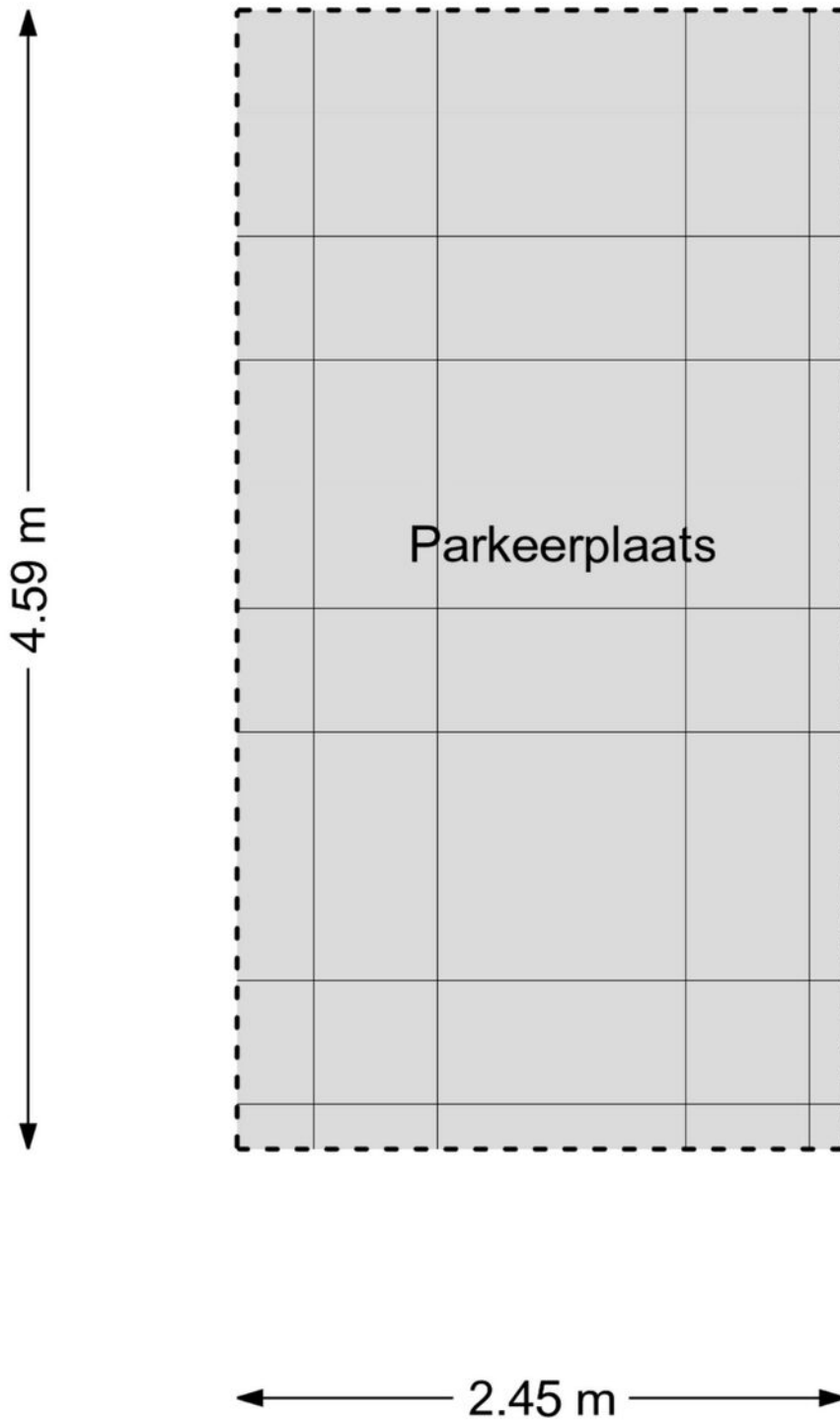
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Berging



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

Parkeerplaats

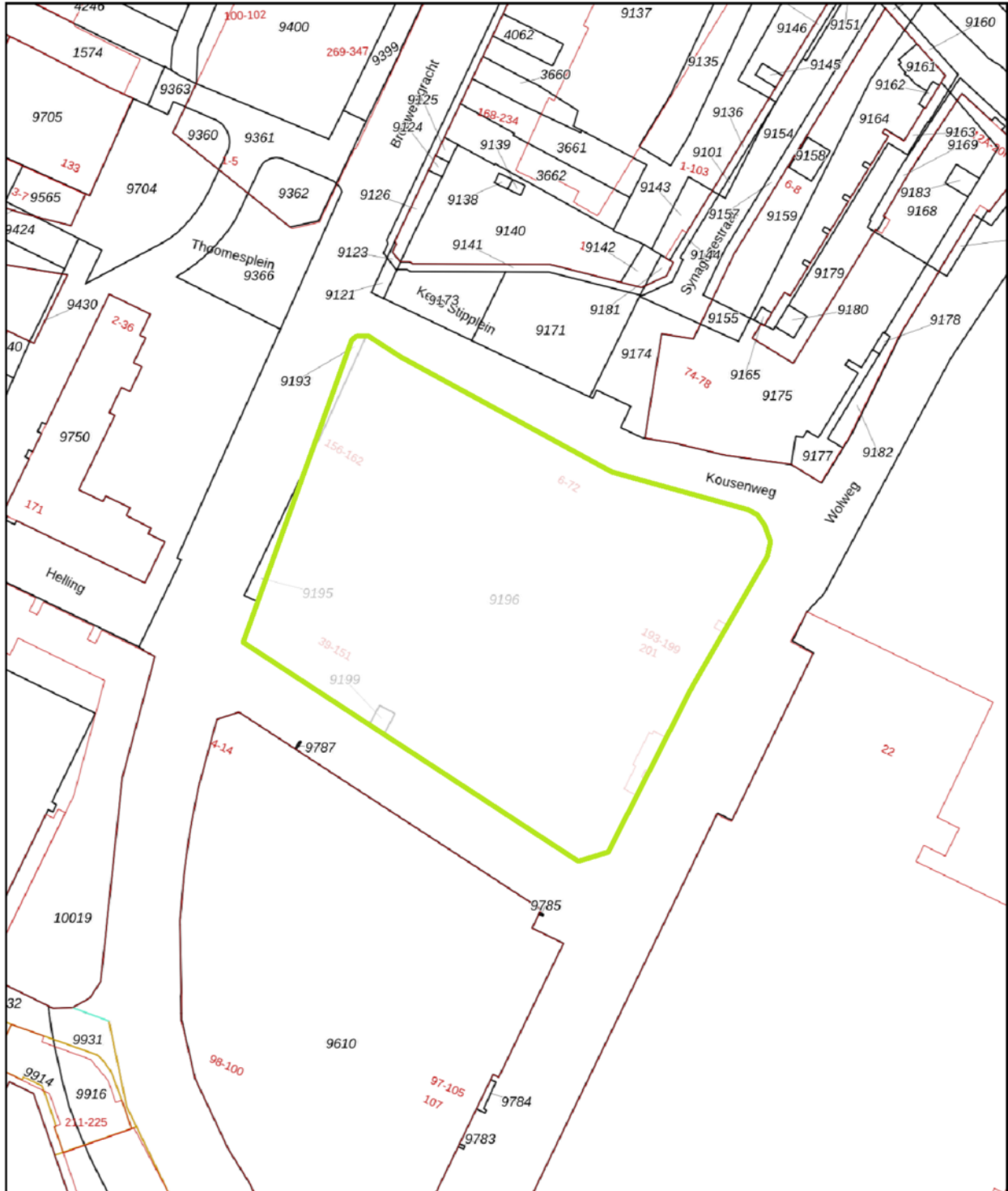



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

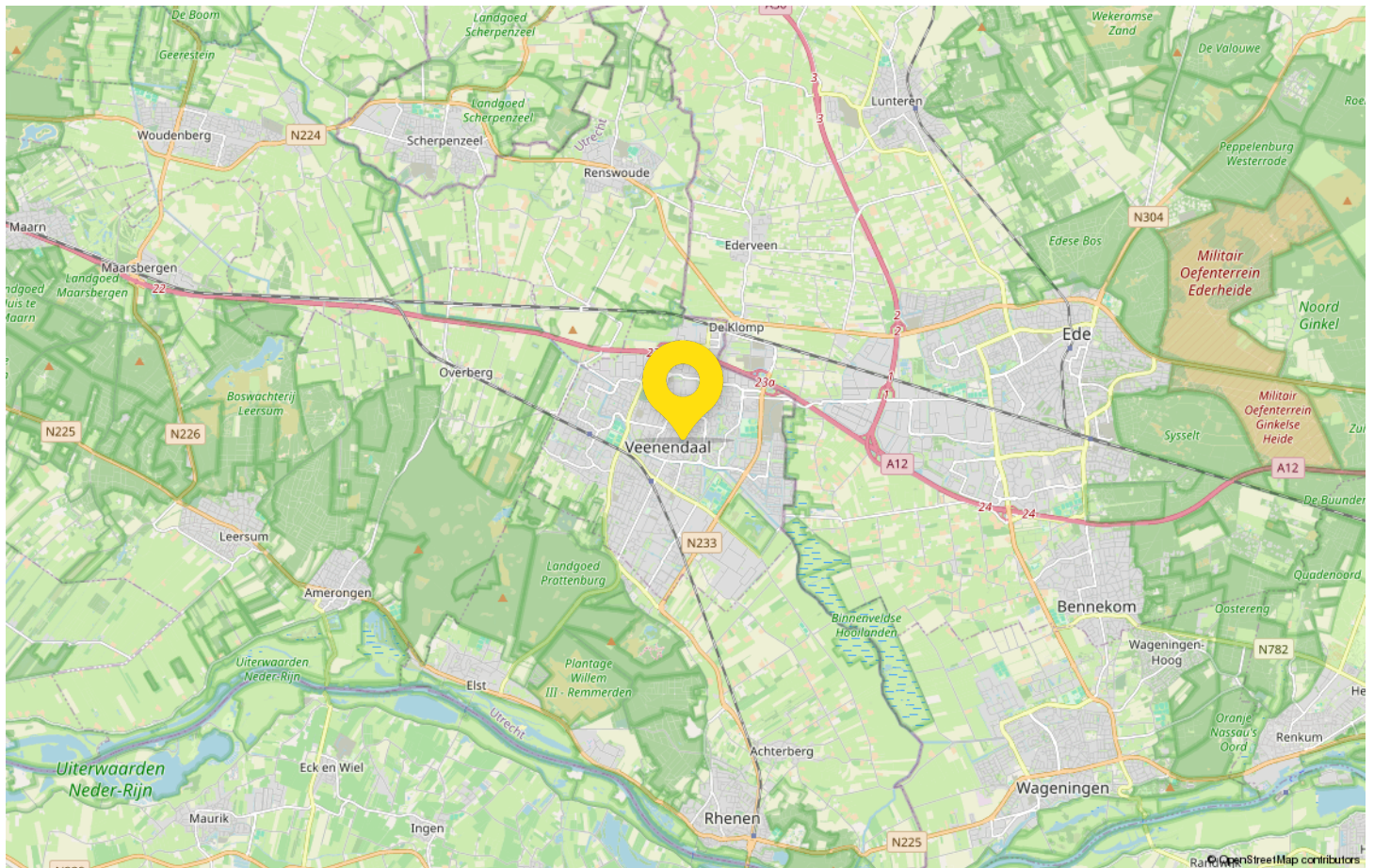
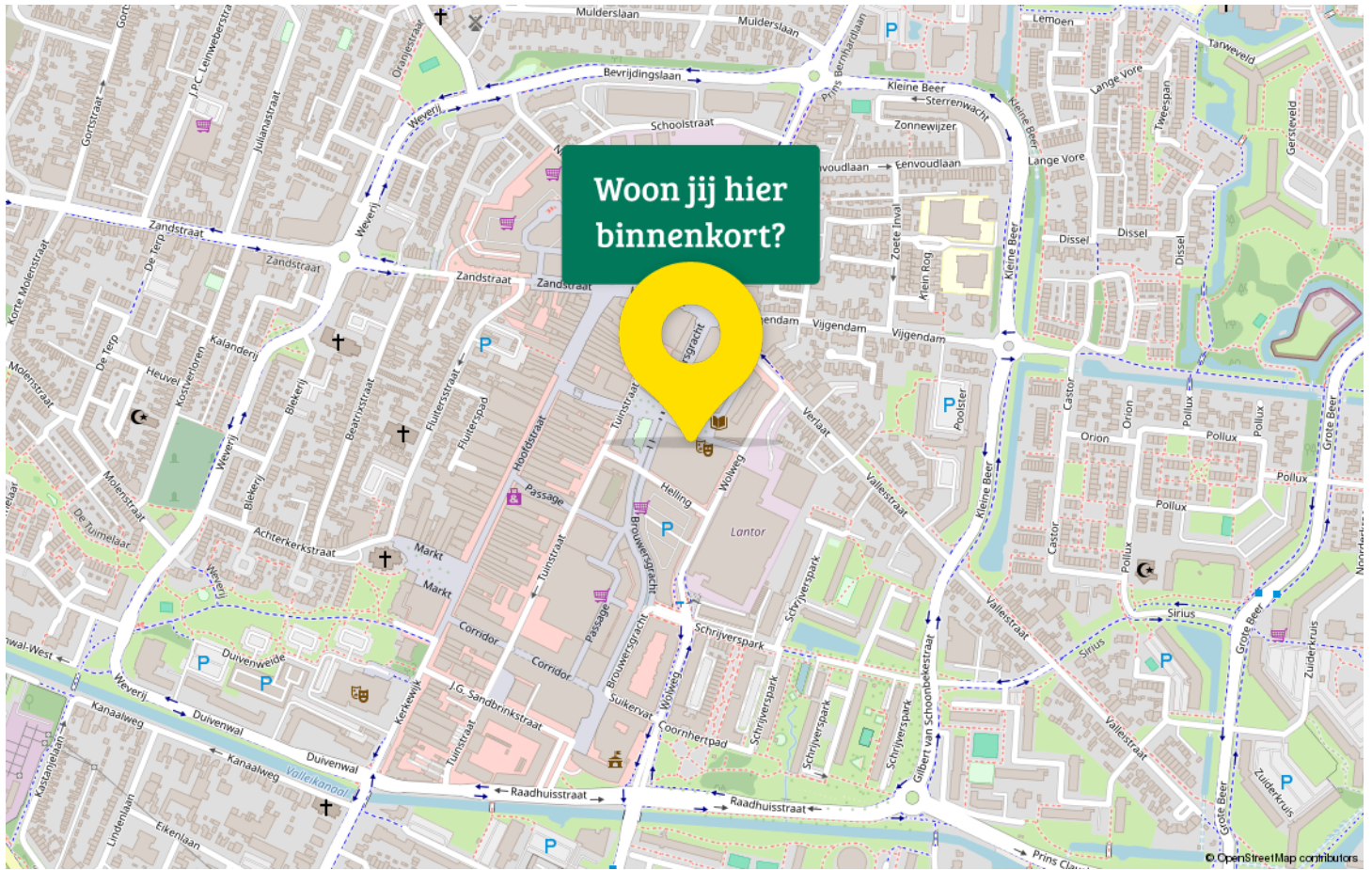
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kees Stipplein 12



<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 Veendam</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 9193</p>	<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.</p>	
--	--	---	---

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.



Interesse in dit appartement?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl