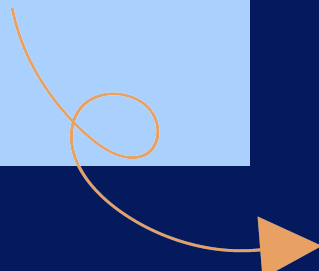


te koop



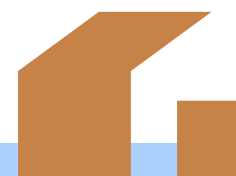
**ROZENLAAN 5
RHENEN**

VRAAGPRIJS € 219.900 K.K.





Gelegen in het geliefde complex 'Huis ten Dale' in Rhenen biedt dit verzorgde 2-kamerappartement een lichte woonkamer, ruime slaapkamer met en-suite badkamer en een overdekt balkon op het zuidwesten met groen uitzicht. Met voorzieningen als een fitnessruimte, bibliotheek en gezamenlijke tuin woont u hier comfortabel in een prettige, sociale omgeving.



Kenmerken

BOUWJAAR 1962	WOONOPPERVLAKTE 61 m ²	ENERGIELABEL E	SLAAPKAMERS 1
INHOUD 201 m ³	PERCELOPPERVLAKTE -	WOONLAGEN 1	EXTERNE RUIMTE -

Omschrijving

COMFORTABEL EN ZORGELOOS WONEN IN HET GROENE RHENEN MET ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK

Dit verzorgde 2-KAMERAPPARTEMENT is gelegen in het geliefde appartementencomplex 'Huis ten Dale' in Rhenen. Hier woont u in een rustige en groene omgeving met het comfort van diverse gezamenlijke voorzieningen en een prettige sociale woonomgeving binnen handbereik. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en beschikt over een lichte woonkamer, een dichte keuken, een ruime slaapkamer met een en-suite badkamer. Het overdekte balkon biedt een fijne buitenruimte met uitzicht op het groen en de straat. In combinatie met de aanwezige faciliteiten zoals een fitnessruimte, bibliotheek en een fraai aangelegde gezamenlijke tuin, biedt dit appartement een comfortabel en zorgeloos woonconcept! Bouwjaar: 1962. Woonoppervlakte: 61 m². Energielabel: E.

Indeling:

Begane grond: vanaf het parkeerterrein bereikt u de centrale entree van het appartementencomplex. Hier bevindt zich de verzorgde ontvangsthal met video-intercomsysteem, de brievenbussen, twee liften en het trappenhuis. Het te koop aangeboden appartement is gelegen op de eerste verdieping.

Eerste verdieping: via de galerij bereiken we de entree van het appartement. We komen het appartement binnen in de ontvangsthal waar meerdere praktische vaste kasten, de meterkast (4 groepen) en de toiletruimte zijn ondergebracht. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een toilet en een fonteintje.

Vanuit de hal lopen we door naar de woonkamer van 22 m². Dit is een verrassend lichte en ruime leefruimte dankzij de brede raampartij aan de voorzijde. Het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval en geeft een ruimtelijk gevoel in de woonkamer. Via de deur aan de zijkant is het balkon bereikbaar, waardoor binnen en buiten op een fijne manier met elkaar verbonden zijn. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Dankzij de praktische indeling is de ruimte gemakkelijk naar eigen wens in te richten. De vloer is afgewerkt met laminaat, de wanden zijn voorzien van granol en het plafond is gestuct, wat zorgt voor een verzorgde basis. De grote raampartijen zijn bovendien voorzien van een elektrisch screen, zodat de warmte op zonnige dagen buiten gehouden kan worden en het binnen aangenaam blijft. Het overdekte balkon (5 m²) is een fijne beschutte plek waar u door de ligging op het zuidwesten al vroeg in het seizoen comfortabel buiten kunt zitten. Doordat het appartement op de eerste verdieping is gelegen kijkt u vanaf het balkon vrij uit over het groen en de rustige straat, wat zorgt voor een prettig en ruimtelijk gevoel.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de dichte keukenruimte van circa 5,1 m². De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met houtlook fronten en een kunststof aanrechtblad. De achterwand is gedeeltelijk betegeld. Deze keukenopstelling is uitgerust met een elektrische kookplaat met oven (ter overname), een koelkast en een spoelbak. Daarnaast is er een boiler aanwezig voor de warmwatervoorziening. De vloer is afgewerkt met vinyl en ook vanuit de keuken is het balkon bereikbaar, waardoor u eenvoudig even naar buiten stapt.

Het appartement beschikt over een ruime slaapkamer van circa 16,4 m². Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en is voorzien van vaste kasten. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, wanden met behang en een gestuct plafond. Vanuit de slaapkamer is er directe toegang tot het balkon. Tevens is vanuit de slaapkamer de en-suite badkamer bereikbaar. De compacte badkamer heeft een oppervlakte van circa 2,7 m² en is gedeeltelijk betegeld. De ruimte is ingericht met een douchehoek, een wastafel en voorzien van mechanische ventilatie.

COMFORTABEL EN ZORGELOOS WONEN IN HET GROENE RHENEN MET ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK

Het appartementencomplex beschikt over diverse gezamenlijke voorzieningen die bijdragen aan een prettige en actieve woonomgeving. Zo is er een fitnessruimte waar bewoners gebruik van kunnen maken en een multifunctionele recreatieruimte die ruimte biedt voor gezamenlijke activiteiten of bijeenkomsten. Daarnaast zijn er een bibliotheek en drie gastenkamers aanwezig. Ook buiten is het goed vertoeven. Rondom het complex ligt een verzorgde gemeenschappelijke tuin waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten of in alle rust van het groen kunnen genieten. In de tuin bevindt zich bovendien een jeu-de-boulesbaan, wat zorgt voor een gezellige en sociale plek om samen een spelletje te spelen.

Voor bewoning van dit appartement gelden de volgende toelatingseisen:

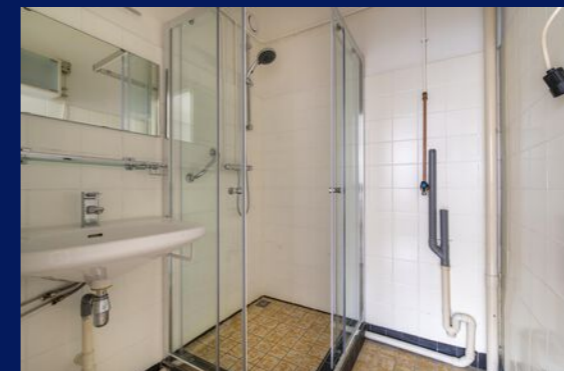
- minimumleeftijd van de bewoner dient 50 jaar of ouder te zijn;
- het appartement mag maximaal door twee personen worden bewoond;
- een kennismakingsgesprek met het bestuur van de V.v.E. maakt deel uit van de procedure;
- eenmalige entreekosten, zie het huishoudelijk reglement.

Aanvullend:

- huurboiler: € 16,75 per maand;
- voorschotbijdrage stookkosten: € 65,- per maand;
- servicekosten: € 288,- per maand;
- aanvaarding: in overleg. Snelle oplevering mogelijk.

Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend en aanvaardt Diepeveen Makelaars geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.





APPARTEMENT

Via de galerij bereikt u de entree van dit verzorgde appartement, waar een praktische hal met vaste kasten, toiletruimte en meterkast u verwelkomt. De lichte woonkamer van circa 22 m² beschikt over een brede raampartij en biedt toegang tot het overdekte balkon op het zuidwesten, met vrij uitzicht over het groen. Aansluitend vindt u de dichte keuken in rechte opstelling, eveneens met toegang tot het balkon. De ruime slaapkamer (ca. 16 m²) is voorzien van vaste kasten en geeft toegang tot de en-suite badkamer met douche en wastafel.



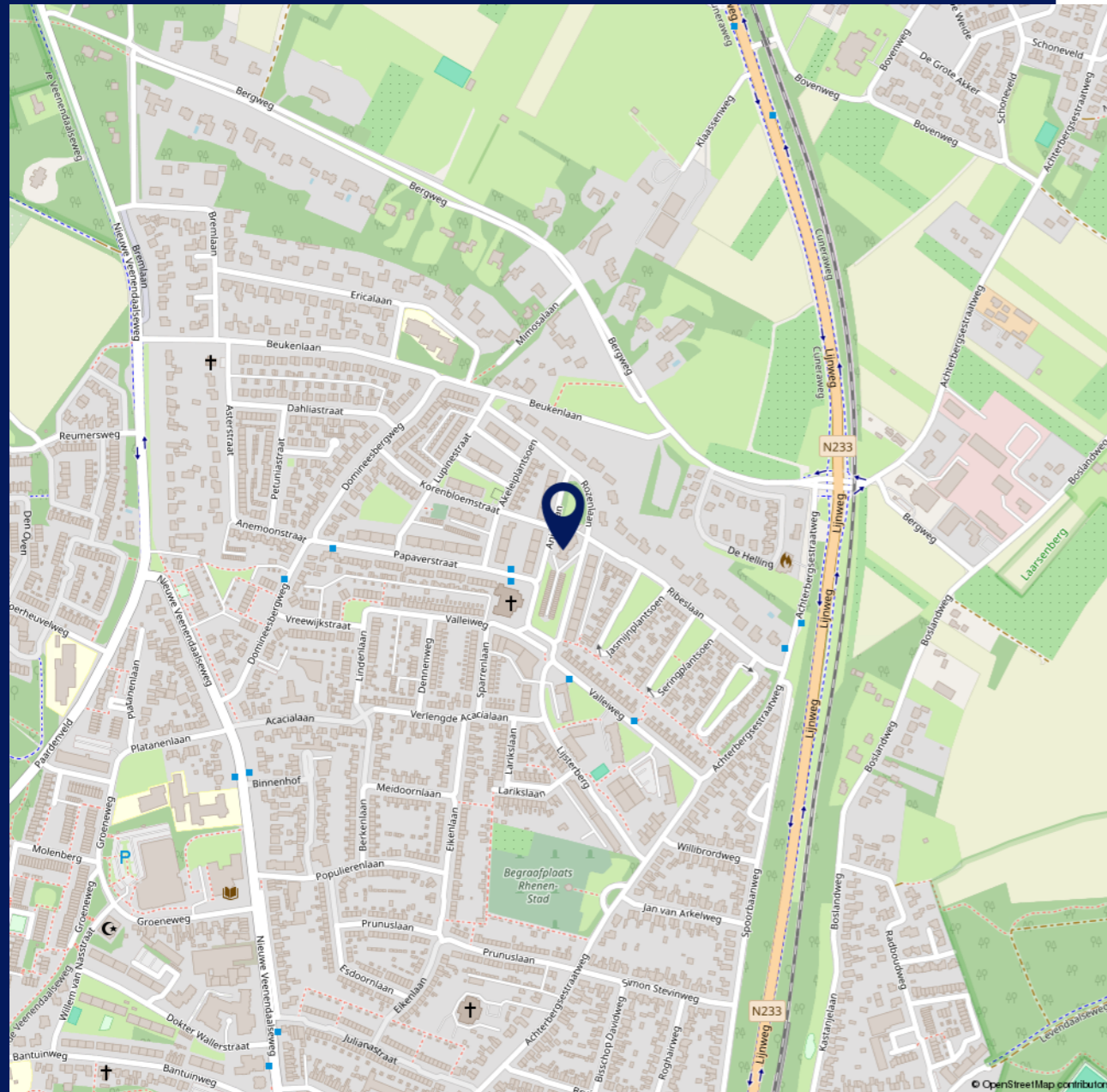


Plattegrond



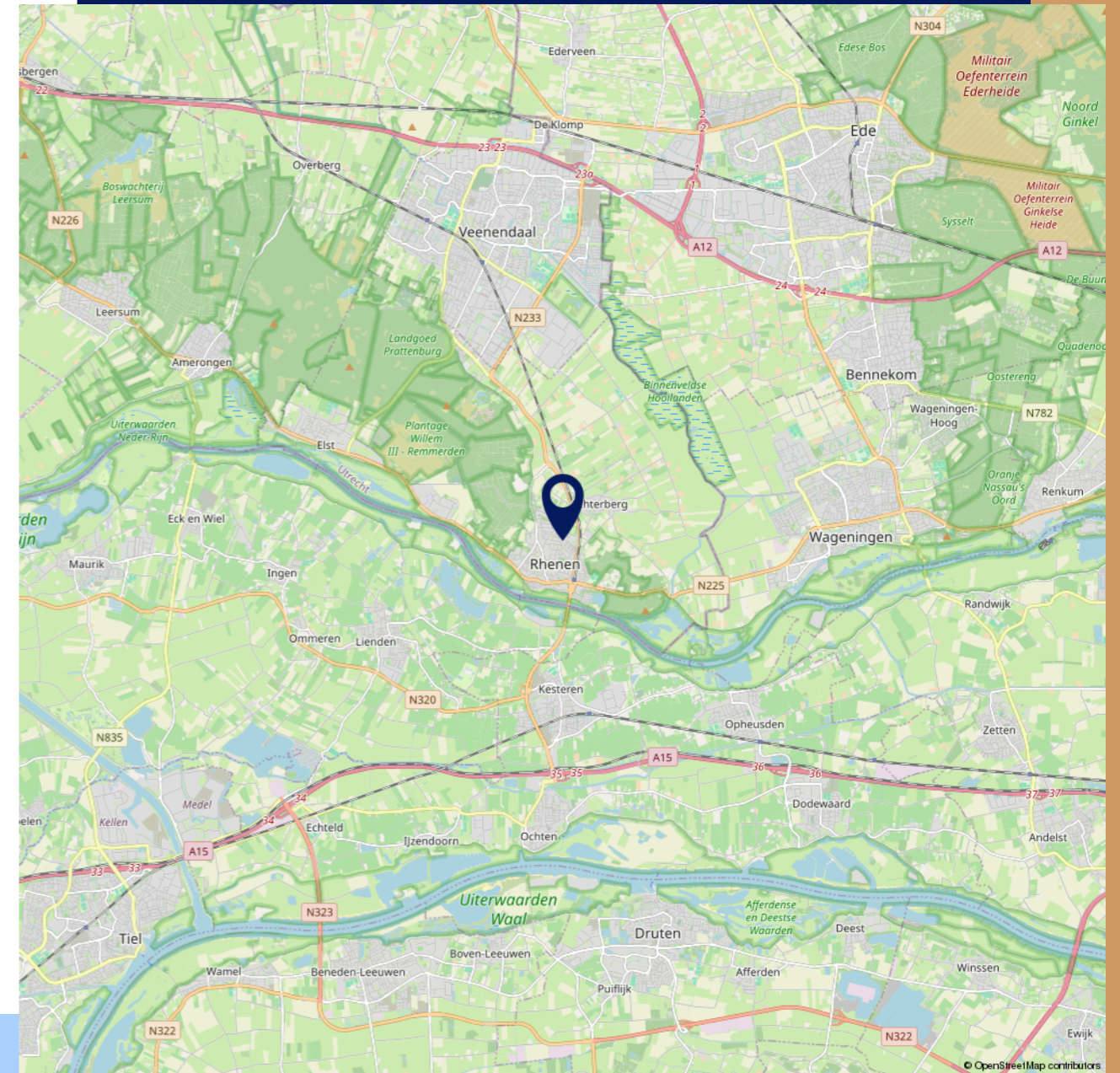
Locatie op de kaart

LOKAAL



Locatie op de kaart

REGIONAAL



Extra informatie

Lees verder en ontdek alle ins en outs!

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie; laat ons gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt c.q. een overeenkomst sluit, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor kopers in het bijzonder, van belang zijn voor het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, kadaster e.d., bouwkundig onderzoek, marktonderzoek en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Neem uw eigen NVM-Makelaar mee

Indien u niet deskundig bent om zelf de aankoop te verrichten, adviseren wij u een NVM-aankoopmakelaar in de hand te nemen. Hij is een specialist in het begeleiden van de aankoop van woningen. Hij kent de markt, hij kan u met raad en daad terzijde staan bij het aankopen van uw nieuwe huis en bij het complexe proces dat hieraan vooraf gaat.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de datum van de aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarde(n) en eventuele overname van roerende zaken. U kunt uw bod zowel telefonisch als schriftelijk (via e-mail) uitbrengen.

Koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. De schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld door ons kantoor conform de modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, Vastgoed Pro, VBO makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/ waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is 10 % van de koopsom en dient door de koper te worden gesteld/voldaan bij de notaris.

Energie label

Indien verkoper beschikt over een energie label dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, dan zal dit worden vermeld.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (van het Kadaster). De kosten zijn voor rekening van de koper. De notaris zal, zodra hij de koopovereenkomst heeft ontvangen, de inschrijving verzorgen. Het laten inschrijven van de koopovereenkomst in de openbare registers heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De inschrijving heeft aldus een dubbele basis: inschrijving op grond van het Burgerlijk Wetboek (als bescherming tegen latere faillissementen, overdrachten en beslagen) en inschrijving op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (als bescherming tegen een later gevestigd voorkeursrecht). Als het passeren van de akte van levering langer dan zes maanden na de aankoop is gepland, is het verstandig om nader advies in te winnen over het beste moment van inschrijving. De inschrijving heeft namelijk een geldigheidsduur van zes maanden. Overigens, ook als niet direct opdracht aan de notaris wordt verstrekt om de koopovereenkomst in te laten schrijven, behoudt de koper het recht om dat op eigen kosten alsnog te laten doen. Dat geldt ook voor het laten inschrijven op een eerder moment dan in de koopovereenkomst is opgenomen.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen, waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen is bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer gebruikseigenschappen voor rekening en risico van de koper komt.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzicht van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 250,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper.
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

Documentatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

DESKUNDIG, BETROKKEN EN PERSOONLIJK

Bij Diepeveen Makeaars in Veenendaal helpen we al 40 jaar bij het verkopen van je huis, het vinden van je droomwoning en het uitvoeren van taxaties. Of het nu gaat om bestaande bouw of een nieuwbouwproject, met onze lokale kennis en ervaring adviseren we je altijd gericht.

Ons kantoor wordt geleid door Elco Diepeveen (Register Makelaar/Taxateur) en Brian Mol (Register Makelaar/Aankoop Specialist). Samen met ons enthousiaste team staan we klaar om met je mee te denken en je vakkundig te begeleiden.

Persoonlijke aandacht vinden we belangrijk. Daarom nemen we graag de tijd om jou en je wensen goed te leren kennen. Vul het formulier in of bel ons en plan direct een afspraak – wij kijken ernaar uit je te ontmoeten!



JOUW WOONWENS Onze missie!



ELCO DIEPEVEEN

BRIAN MOL



CONTACT

Brouwersgracht 2
3901 TJ Veenendaal
(0)318 519 011
info@diepeveenmakelaars.nl

Interesse in deze woning?

NEEM CONTACT MET ONS OP



 **Diepeveen**

Brouwersgracht 2
3901 TJ Veenendaal
(0)318 519 011
info@diepeveenmakelaars.nl

DIEPEVEENMAKELAARS.NL