

Wordt dit jouw droomhuis?



Weegbree 40

Veenendaal

**Wat leuk dat je interesse hebt
in dit appartement!**

**Verrassend ruim, opvallend compleet
en heerlijk gelijkvloers wonen!**

Vraagprijs € 368.500,- kk..





Kenmerken van dit appartement

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1997
Inhoud	245 m ³
Gebruiksoppervlakte	79 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Externe buitenruimte	10 m ²
Servicekosten	€ 176,44 per maand
Energie label	B
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van het appartement

Wie denkt dat een appartement automatisch betekent dat je moet inleveren op leefruimte, heeft Weegbree 40 nog niet gezien. Dit verrassend ruime **3-KAMER APPARTEMENT** op de begane grond beschikt over een royale leefruimte van maar liefst 43m², een eigen entree, twee slaapkamers, een zonnig terras aan de gemeenschappelijke binnentuin en een opvallend ruime stenen berging.

Ook de ligging draagt bij aan het woonplezier. Vanuit de woonkamer kijk je uit over een brede groenstrook en binnen enkele minuten wandel of fiets je naar de Prattenburgse bossen en natuurgebied Kwinteloijen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt de Jumbo-supermarkt op loopafstand en via de Rondweg-West en Rondweg-Oost zijn ook de A12, A30 en A15 uitstekend bereikbaar.

Een appartement dat je eigenlijk zelf moet ervaren. We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!

Indeling

Het appartement beschikt over een eigen entree aan de zijde van de Linnaeuslaan. Achter de voordeur kom je in de entreehal met meterkast en garderobekast. Vanuit hier stap je direct de verrassend ruime woonkamer binnen. En juist daar onderscheidt dit appartement zich van veel andere appartementen in deze prijsklasse! Met een oppervlakte van circa 32 m² biedt de woonkamer volop ruimte voor een royale zithoek én een gezellige eethoek. Samen met de keuken beschik je zelfs over maar liefst 43 m² leefruimte. De twee grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een heerlijk ruimtelijk gevoel. Eén van de ramen is voorzien van een elektrisch screen, zodat je ook op zonnige dagen comfortabel binnen zit.

De gedeeltelijk open keuken staat in prettige verbinding met de woonkamer. De L-vormige keuken is uitgevoerd met veel kastruimte en beschikt over een koel-/vriescombinatie, combimagnetron, keramische kookplaat, recirculatiekap, vaatwasser en een spoelbak. Een praktische keuken waar je alles binnen handbereik hebt.

Vanuit de woonkamer bereik je de tussenhal, die toegang geeft tot de badkamer, de separate toiletruimte, een vaste kast, twee slaapkamers en het terras.

De grootste slaapkamer is met circa 13 m² prettig ruim en voorzien van een elektrisch rolluik. De tweede slaapkamer is met circa 5 m² ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

De badkamer is praktisch ingericht met een douchecabine, een houtlook wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine. De separate toiletruimte bevindt zich direct naast de badkamer. In de vaste kast zijn de HR-combiketel (Nefit ProLine HRC CW4 uit 2011) en de mechanische ventilatie-unit netjes weggewerkt.

Het buitenterras/tuin heeft een zonnige situering op het westen en is deels overdekt, waardoor je hier al snel lekker beschut buiten kunt zitten. Met een oppervlakte van 15m² heb je ook genoeg ruimte voor een leuke loungeset!

Vanuit de tussenhal stap je zo het terras op. Dankzij de ligging op het westen geniet je hier heerlijk van de middag- en avondzon. Doordat het terras gedeeltelijk overdekt is, kun je ook op warme of minder zonnige dagen prettig buiten zitten. De groene beplanting rondom zorgt bovendien voor veel privacy. Met een oppervlakte van circa 15m² is er alle ruimte voor een gezellig zitje.

Afwerking indeling

Het appartement is grotendeels voorzien van een nette laminaatvloer met deels vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz.

Bergruimte

Een bijzonder pluspunt is de stenen berging van circa 10m², die zich direct naast het appartement bevindt. Waar de andere appartementen beschikken over een compacte houten buitenberging, hoort bij dit appartement een opvallend ruime berging. Ideaal voor meerdere fietsen, gereedschap, hobbyspullen of extra opslag.

Oppervlakten

Woonkamer: ca. 32m²

Keuken: ca. 11m²

Slaapkamer I: ca. 13m²

Slaapkamer II: ca. 5m²

Badkamer: ca. 5m²

Berging: ca. 10 m²

Buitenterras/tuin: ca. 15m²

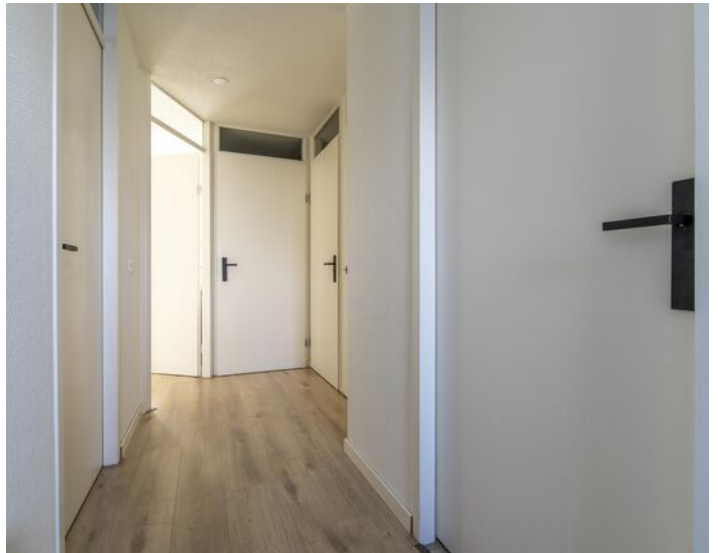
Appartementencomplex

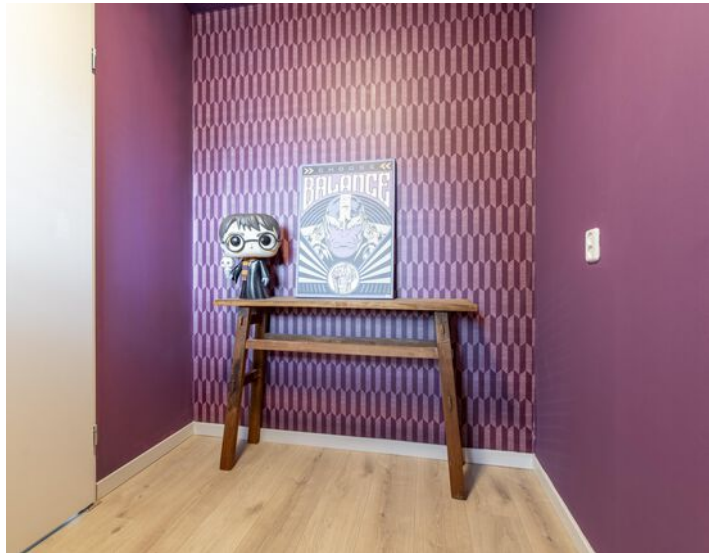
Het appartement maakt deel uit van een verzorgd, kleinschalig en keurig bewoond appartementencomplex.

Omgeving

Dit leuke appartement heeft als adres weliswaar Weegbree, maar grenst met de voorzijde aan de Linnaeuslaan. In deze laan worden de even en oneven nummers van elkaar gescheiden door een brede groenstrook en op die groenstrook kijk je uit vanuit de woonkamer. Op loopafstand ligt het wijkwinkelcentrum Petenbos met een Jumbo-supermarkt en cafetaria. Ook wandel of fiets je vanuit huis zo richting natuurgebied Kwintelooijen en de Prattenburgse bossen. Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien de Rondweg-West, Rondweg-Oost en de A12, A30 en A15 snel bereikbaar.





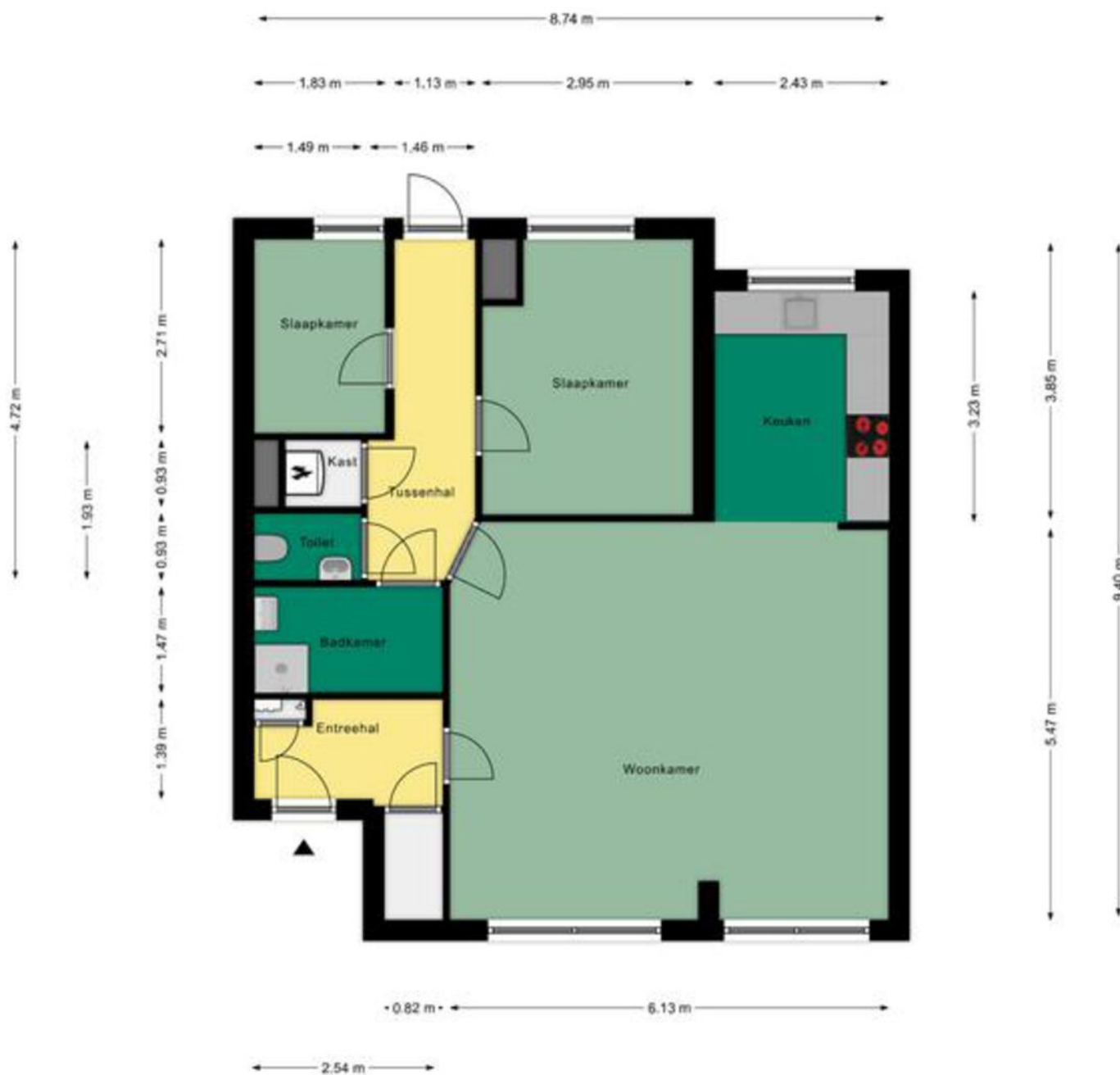








Indeling



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

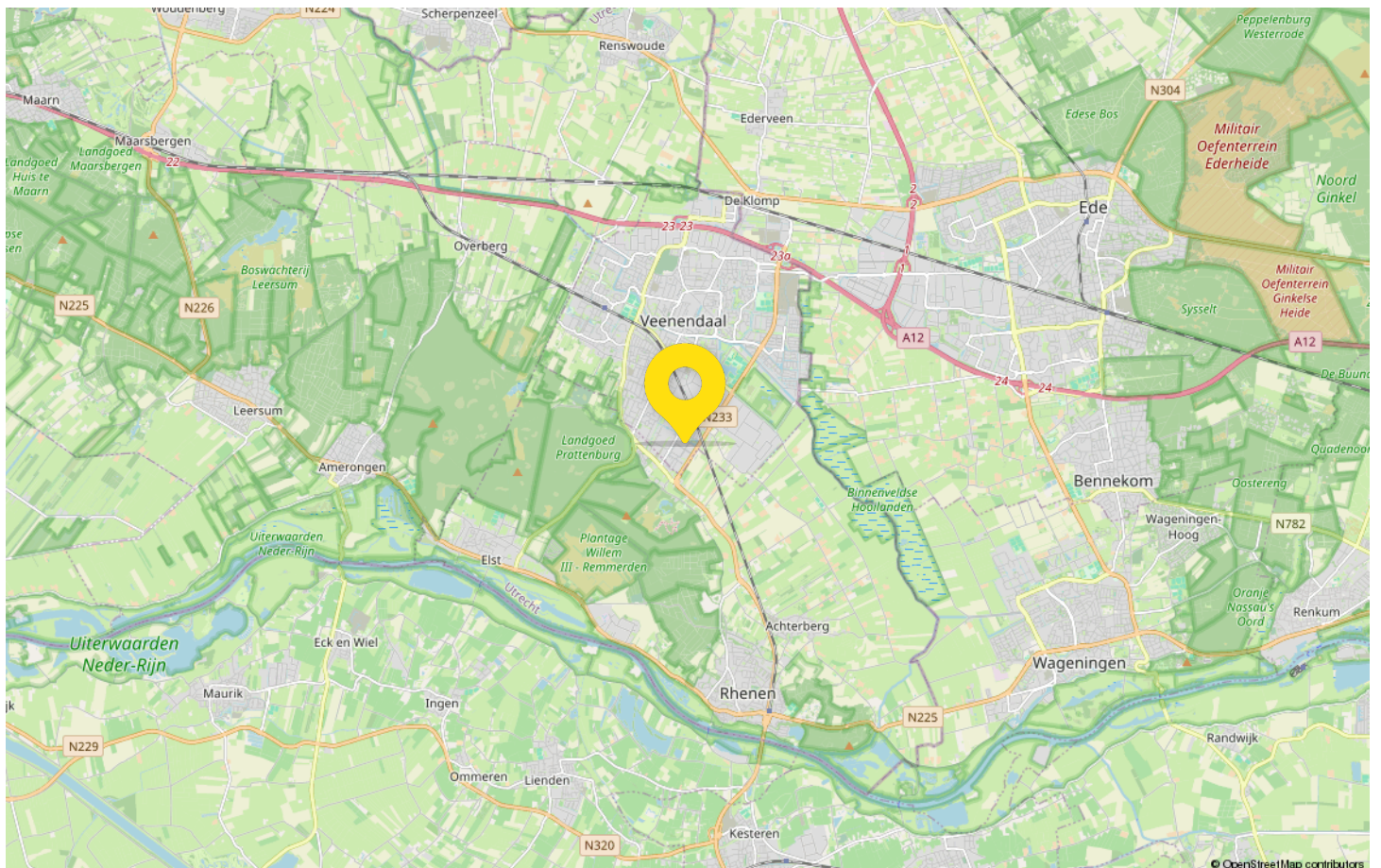
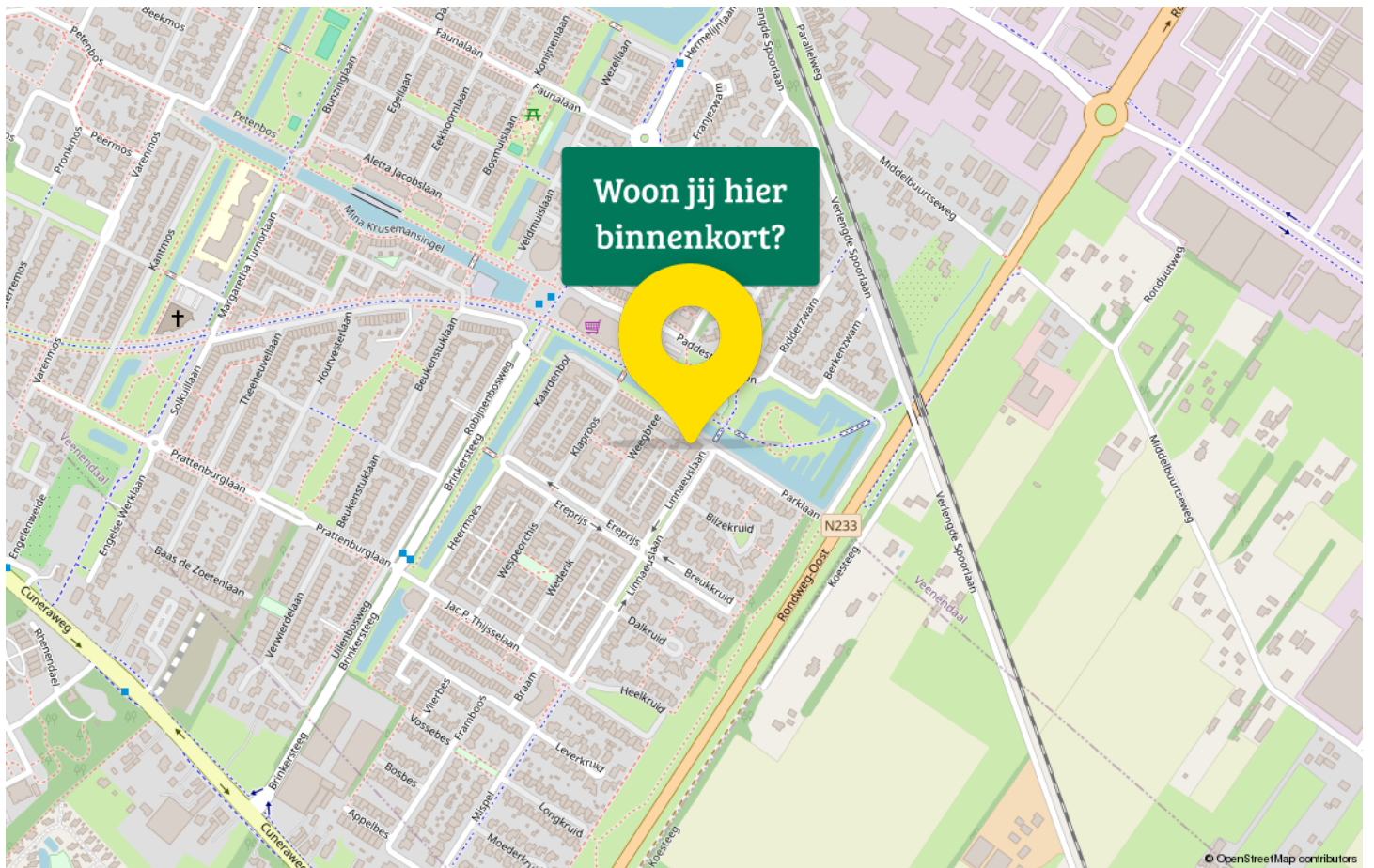
Uw referentie: Weegbree 40



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Veendam Sectie F Perceel 2195	kadaster 
--	--	---

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 in dit appartement?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl