

Wordt dit jouw droomhuis?



Brederodelaan 50

Veenendaal

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

**Luxe, ruimte en
verrassend veel mogelijkheden
op een fantastische locatie!**

Vraagprijs € 489.500,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1991
Inhoud	390 m ³
Gebruiksoppervlakte	111 m ²
Externe buitenruimte	23 m ²
Perceeloppervlakte	164 m ²
Tuinligging	Zuidwest
Energie label	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Omschrijving van de woning

Op een prachtige locatie in Veenendaal-West, op steenworp afstand van de Prattenburgse bossen, staat deze uitstekend onderhouden en in 2021 **UITGEBOUWDE HOEKWONING met multifunctioneel bijgebouw.**

Met een woonoppervlakte van circa 111m², vier slaapkamers, een luxe woonkeuken, stijlvolle gietvloeren op de begane grond én eerste verdieping, energielabel A en maar liefst 15 zonnepanelen, is dit een woning waar comfort en duurzaamheid hand in hand gaan.

De verzorgde achtertuin op het noordwesten biedt alle ruimte om van het buitenleven te genieten. De absolute blikvanger is het multifunctionele bijgebouw met een royale berging en een volledig afgesloten extra ruimte. Of je nu droomt van een kantoor aan huis, een praktijkruimte, een eigen sportruimte of een creatieve hobbyplek; de mogelijkheden zijn hier eindeloos.

Voeg daar de rustige ligging, het uitzicht op het voorgelegen groen en de nabijheid van winkels, scholen, station Veenendaal-West en de uitgestrekte Prattenburgse bossen aan toe en je begrijpt waarom dit zo'n heerlijke plek is om thuis te komen. Kom je de sfeer zelf ervaren?

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de garderobe, de uitgebreide meterkast (11 groepen) en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct op hoe ruim en licht de begane grond is. Met een gezamenlijke oppervlakte van maar liefst 48m² vormen de woonkamer en woonkeuken samen een heerlijke leefruimte. De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde biedt alle ruimte voor een royale zithoek en kijkt dankzij het grote raam vrij uit over de rustige straat. Door de royale afmetingen is er daarnaast volop plek voor een speelhoek, een thuiswerkplek of een gezellige leeshoek. De strakke gietvloer met comfortabele vloerverwarming loopt naadloos door over de gehele begane grond en zorgt voor een rustige, eigentijdse uitstraling.

De aan de achterzijde uitgebouwde woonkeuken vormt een heerlijke aanvulling op de leefruimte. Dankzij de grote lichtstraat en de brede schuifpui geniet je hier van een prachtige hoeveelheid daglicht en een fijne verbinding met de tuin. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit de ideale plek is om samen te eten, uitgebreid na te praten of vrienden en familie te ontvangen.

De moderne keuken is uitgevoerd met een kookeiland en een rechte kastenwand, waardoor je beschikt over veel werk- en bergruimte. Uiteraard ontbreekt het ook aan inbouwapparatuur niet. Zo is de keuken voorzien van een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, een magnetron, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Het plafond is voorzien van inbouwspots, die de strakke afwerking compleet maken.

Tussen de woonkeuken en woonkamer bevindt zich een portaal met toegang tot de moderne toiletruimte, welke is uitgevoerd met een wandcloset en een fonteintje.

1e verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. De ouderslaapkamer van circa 13m² is aan de achterzijde gesitueerd. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer van circa 8m², terwijl de derde slaapkamer van circa 7m² eveneens aan de achterzijde ligt. Deze kamers lenen zich uitstekend als kinder-, werk- of logeerkamer. De gehele eerste verdieping is afgewerkt met een stijlvolle gietvloer, die zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling.

De moderne badkamer is een echte blikvanger en straalt luxe en rust uit. Hier geniet je van een ligbad, een royale inloopdouche, een wandcloset en een stijlvol wastafelmeubel met twee waskommen en wandkranen. De combinatie van grote wandtegels, strak gestuukte wanden en de hoogwaardige afwerking zorgt voor een tijdloze en sfeervolle uitstraling.

2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, die ingedeeld is met een overloop, een 4e slaapkamer en een bergzolder. Dankzij het dakraam is de overloop heerlijk licht. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie-unit, de Vaillant HR-cv-combi ketel (2021) en bergruimte achter knieschotten.

De zolderkamer biedt verrassend veel praktische ruimte. Het grote dakraam zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en dankzij de aanwezige airconditioning is het hier het hele jaar door comfortabel. Hierdoor is de kamer uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Achter de knieschotten is bovendien volop praktische bergruimte aanwezig.

Via een vlizotrap is de zolderberging boven de 4e slaapkamer bereikbaar. Ideaal voor het opbergen van koffers, kerstspullen en andere seizoensgebonden spullen.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en biedt volop ruimte om heerlijk buiten te zitten. Dankzij de pergola met schaduwdoek creëer je eenvoudig een fijne schaduwplek, terwijl de achterom zorgt voor extra gemak.

Een absolute meerwaarde is het multifunctionele bijgebouw achter in de tuin. Naast een ruime berging beschikt dit over een separate, volledig afgesloten ruimte die momenteel als sportruimte wordt gebruikt. Dankzij de aanwezige aansluitingen voor warm en koud water zijn de mogelijkheden echter veel breder. Denk bijvoorbeeld aan een comfortabele thuiswerkplek, praktijkruimte aan huis, hobbyruimte of atelier. Via de achterom is deze ruimte bovendien eenvoudig bereikbaar, waardoor werk en privé ook uitstekend gescheiden kunnen blijven.

Ook de voortuin is met zorg aangelegd en vormt een fraai visitekaartje van de woning. De moderne bestrating wordt gecombineerd met stijlvolle plantenborders, waardoor een verzorgde en eigentijdse uitstraling is ontstaan.

Oppervlakten

Begane grond
Woonkamer: ca. 29m²
Keuken: ca. 19m²

1e Verdieping
Slaapkamer I: ca. 13m²
Slaapkamer II: ca. 8m²
Slaapkamer III: ca. 7m²
Badkamer: ca. 4m²

2e Verdieping
Slaapkamer IV: ca. 8m²

Tuin
Multifunctionele ruimte: ca. 10m²
Berging: ca. 7m²

Omgeving

Brederodelaan 50 ligt op een prachtige locatie in Veenendaal-West, op steenworp afstand van de uitgestrekte Prattenburgse bossen. Hier geniet je dagelijks van de rust en de natuur, terwijl je vanuit huis zó het bos in wandelt of fietst. Of je nu graag een lange wandeling maakt, een rondje hardloopt of met de mountainbike de Utrechtse Heuvelrug verkent, het ligt allemaal binnen handbereik.

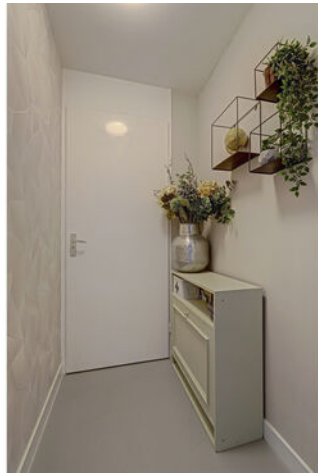
Ook qua voorzieningen woon je hier bijzonder prettig. Wijkwinkelcentrum De Ellekoot ligt op loopafstand en biedt een compleet aanbod voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast bevinden zich basisscholen, sportverenigingen en andere voorzieningen in de directe omgeving.

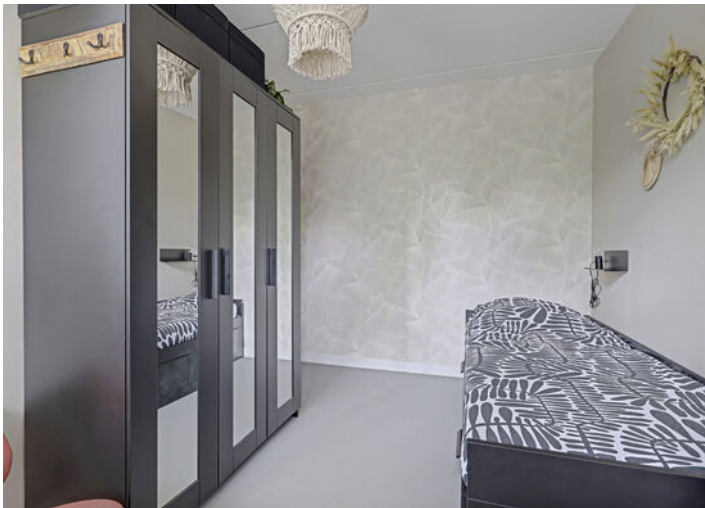
De bereikbaarheid is uitstekend. Station Veenendaal-West ligt ook op loopafstand en biedt een directe treinverbinding richting Utrecht en Rhenen. Ook de A12 is binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor steden als Utrecht, Arnhem en Ede snel zijn aan te rijden.

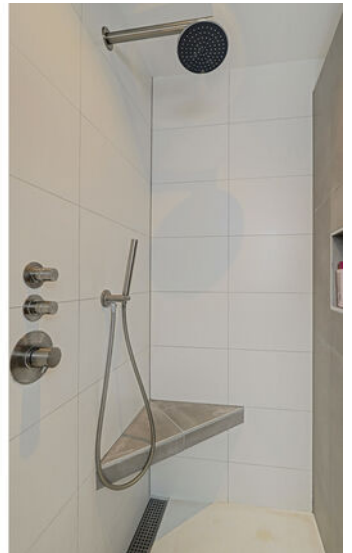
Een rustige en groene woonomgeving, met alle dagelijkse voorzieningen én uitstekende verbindingen binnen handbereik: hier woon je op een locatie waar comfort en natuur perfect samenkomen!













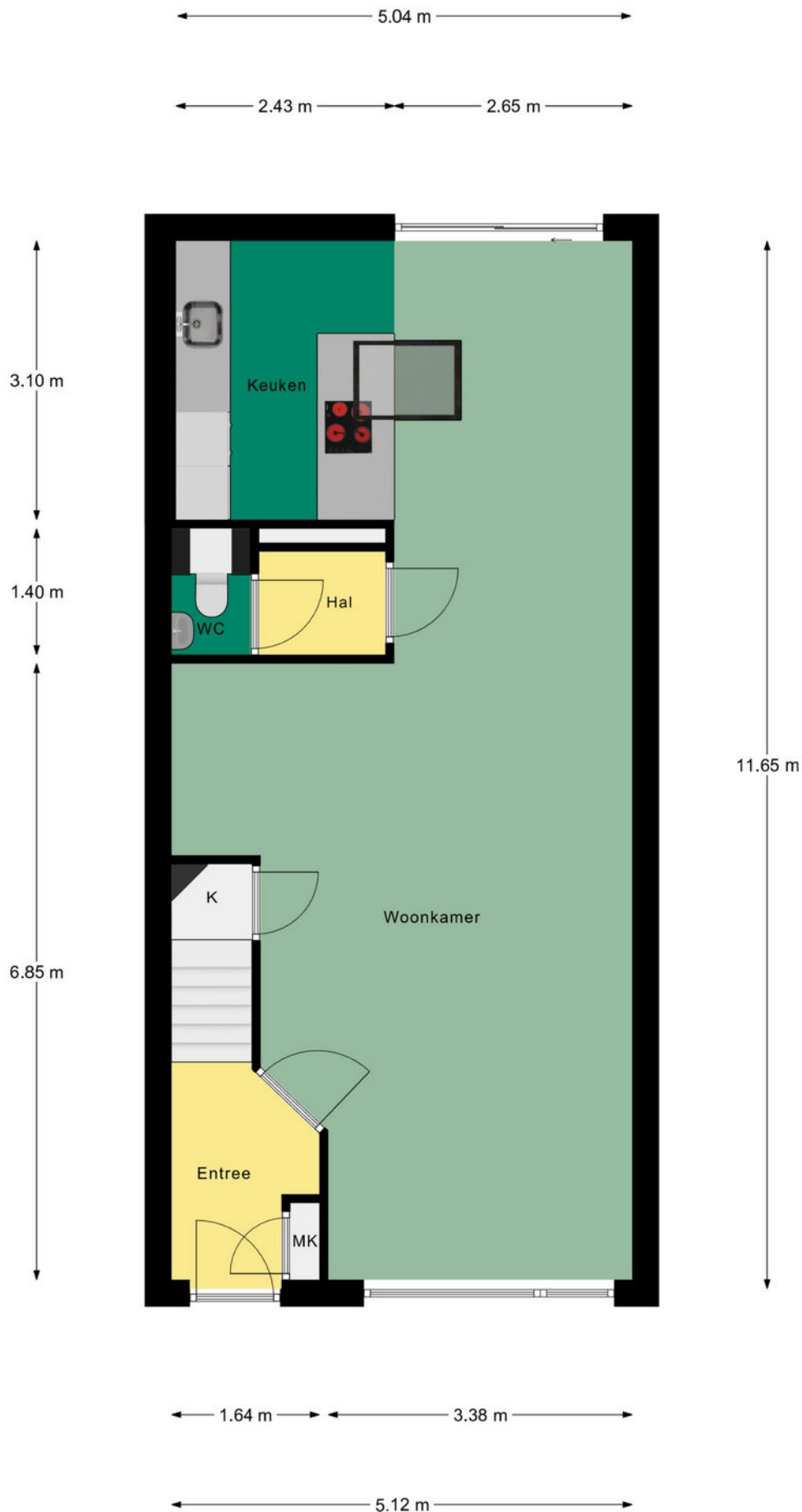




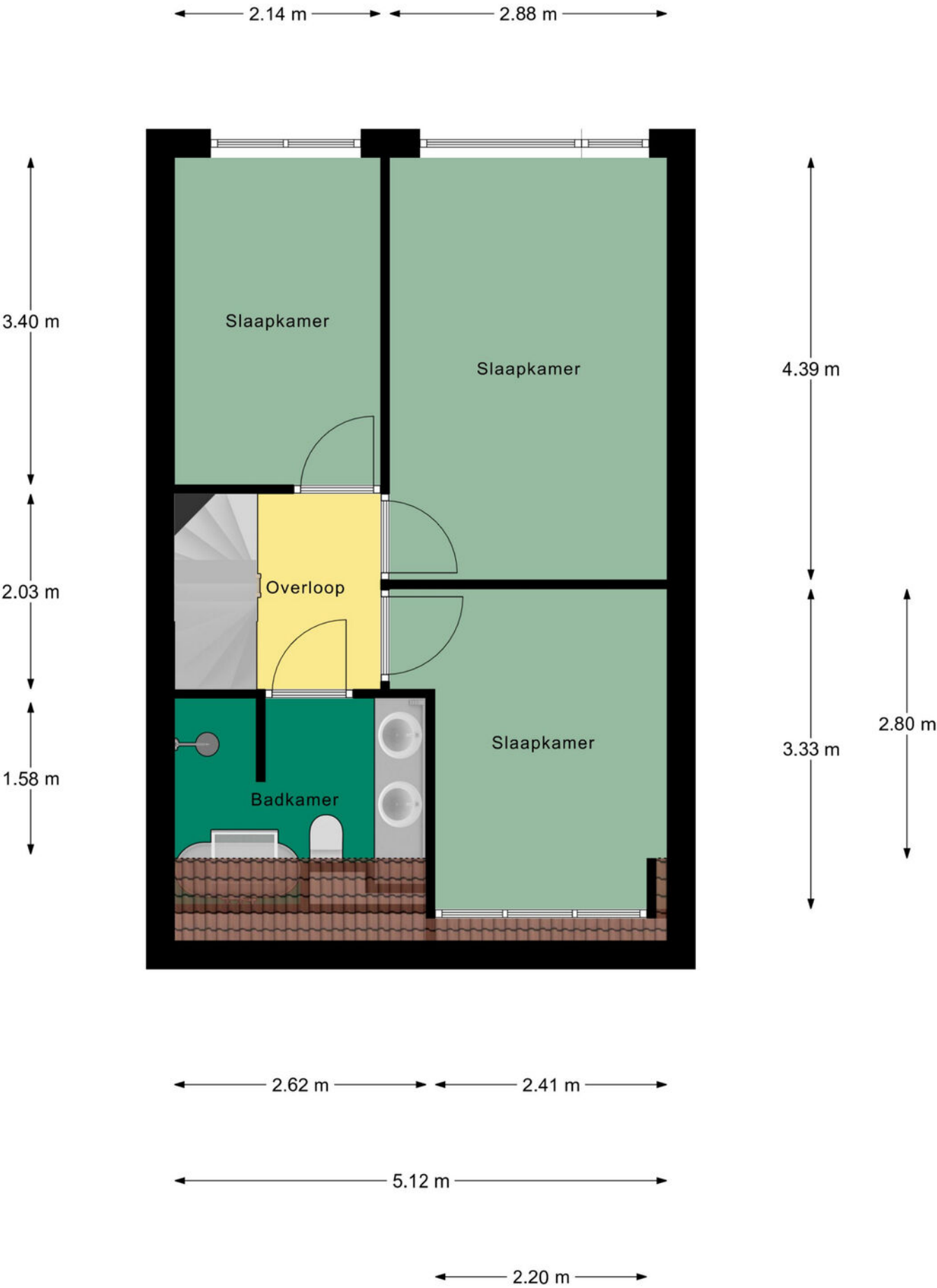




Begane grond

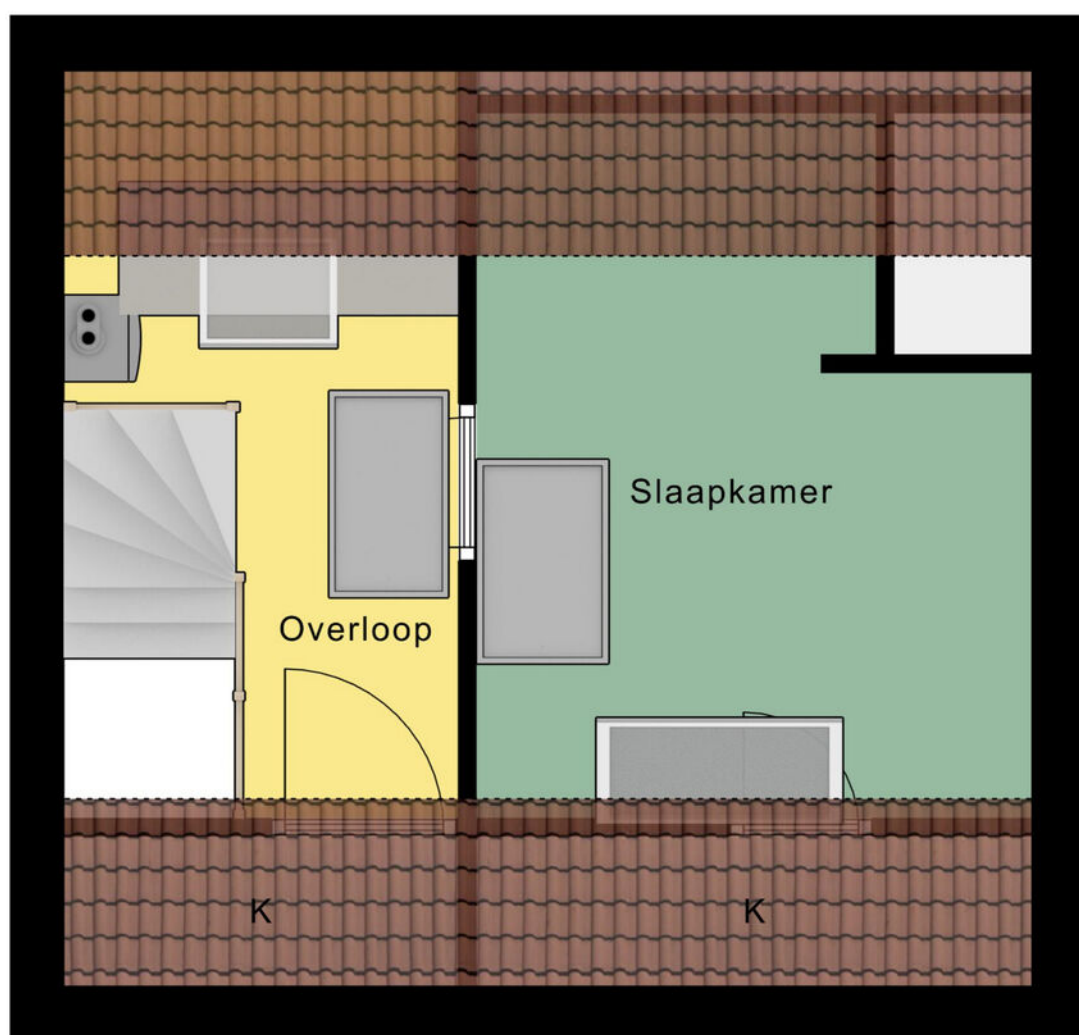


1e Verdieping



2e Verdieping

← 2.09 m → ← 2.94 m →

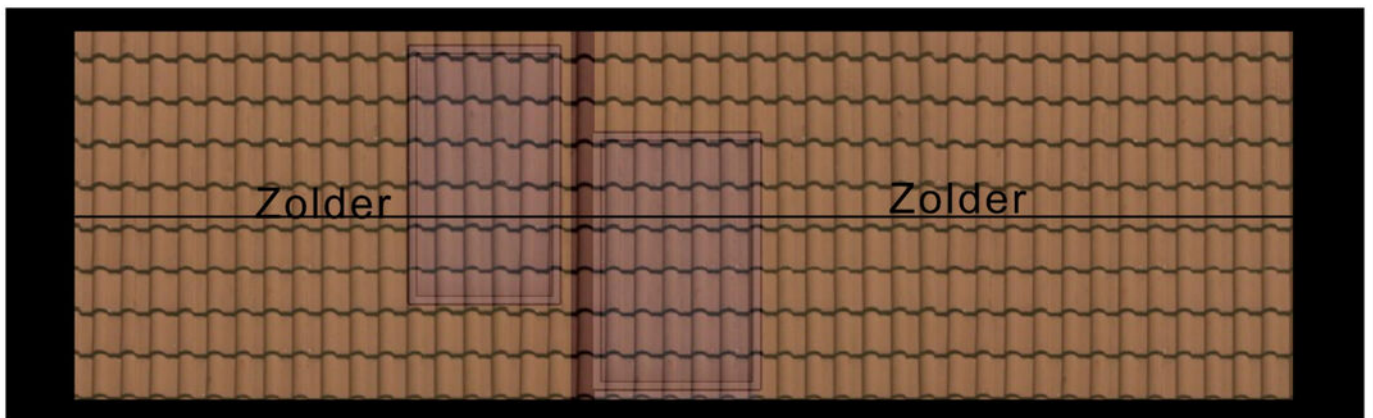


↑
2.88 m
↓

← 5.13 m →

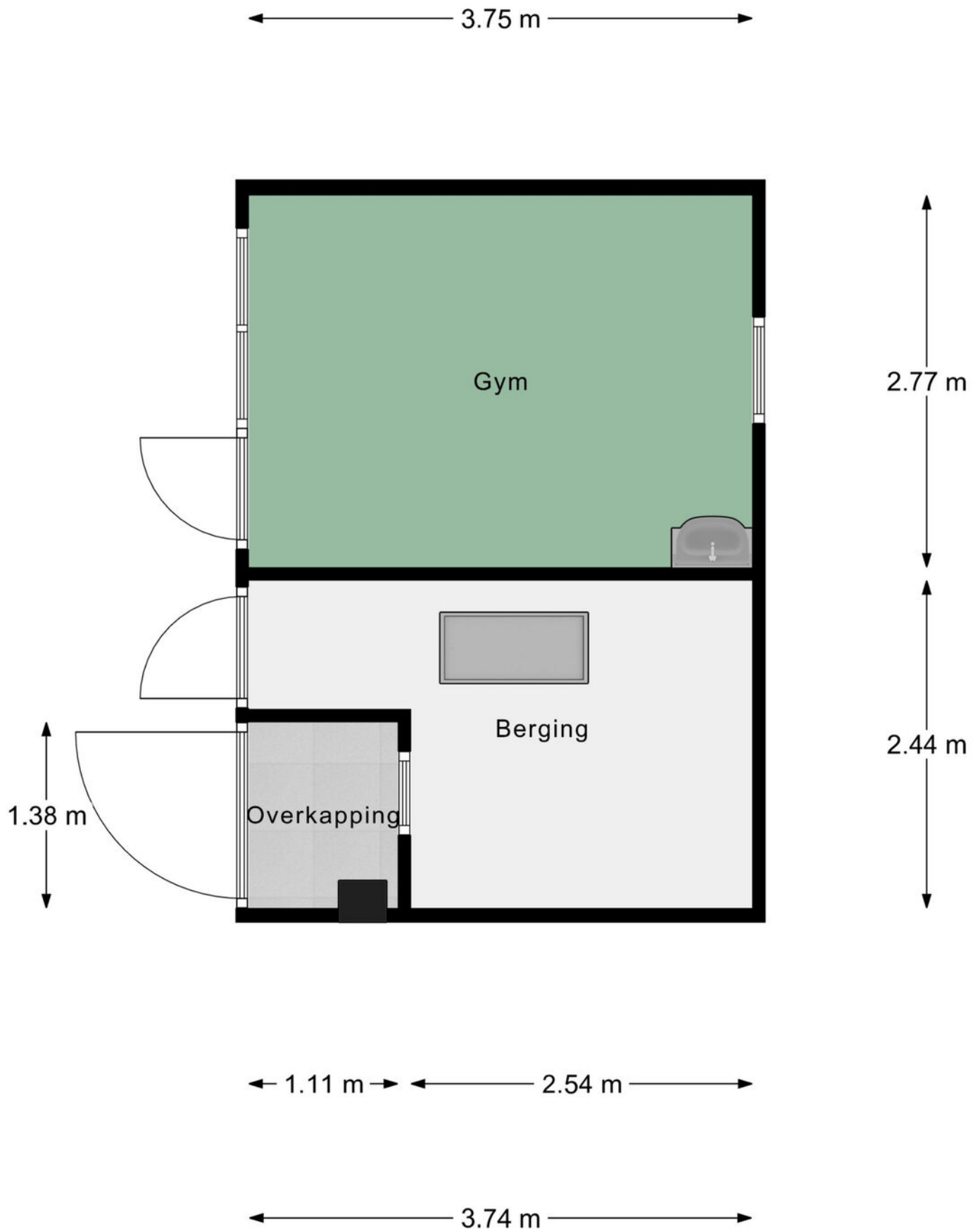
3e Verdieping

← 2.09 m → ← 2.94 m →



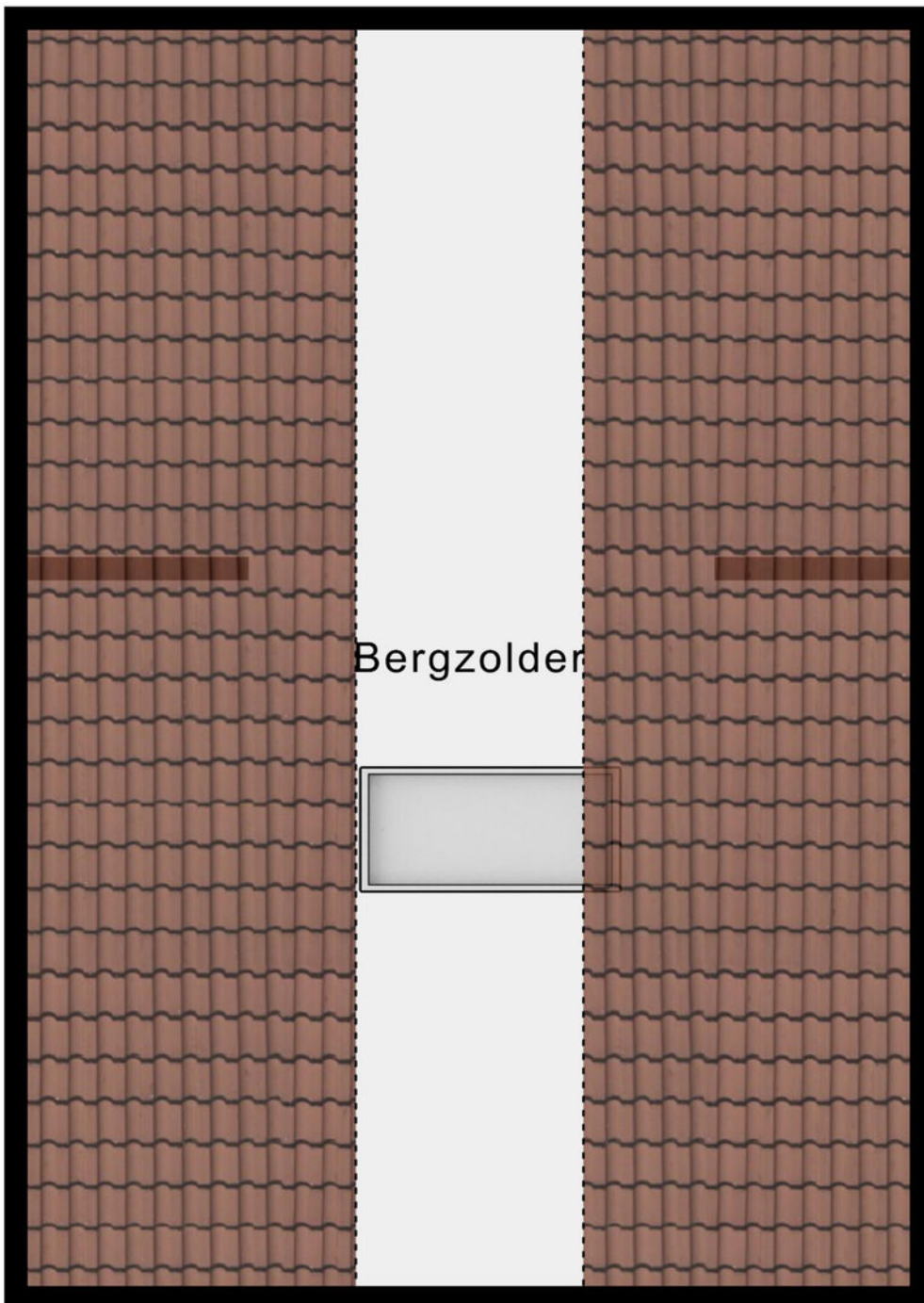
← 5.13 m →

Berging



Bergzolder berging

← 0.96 m →



5.34 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

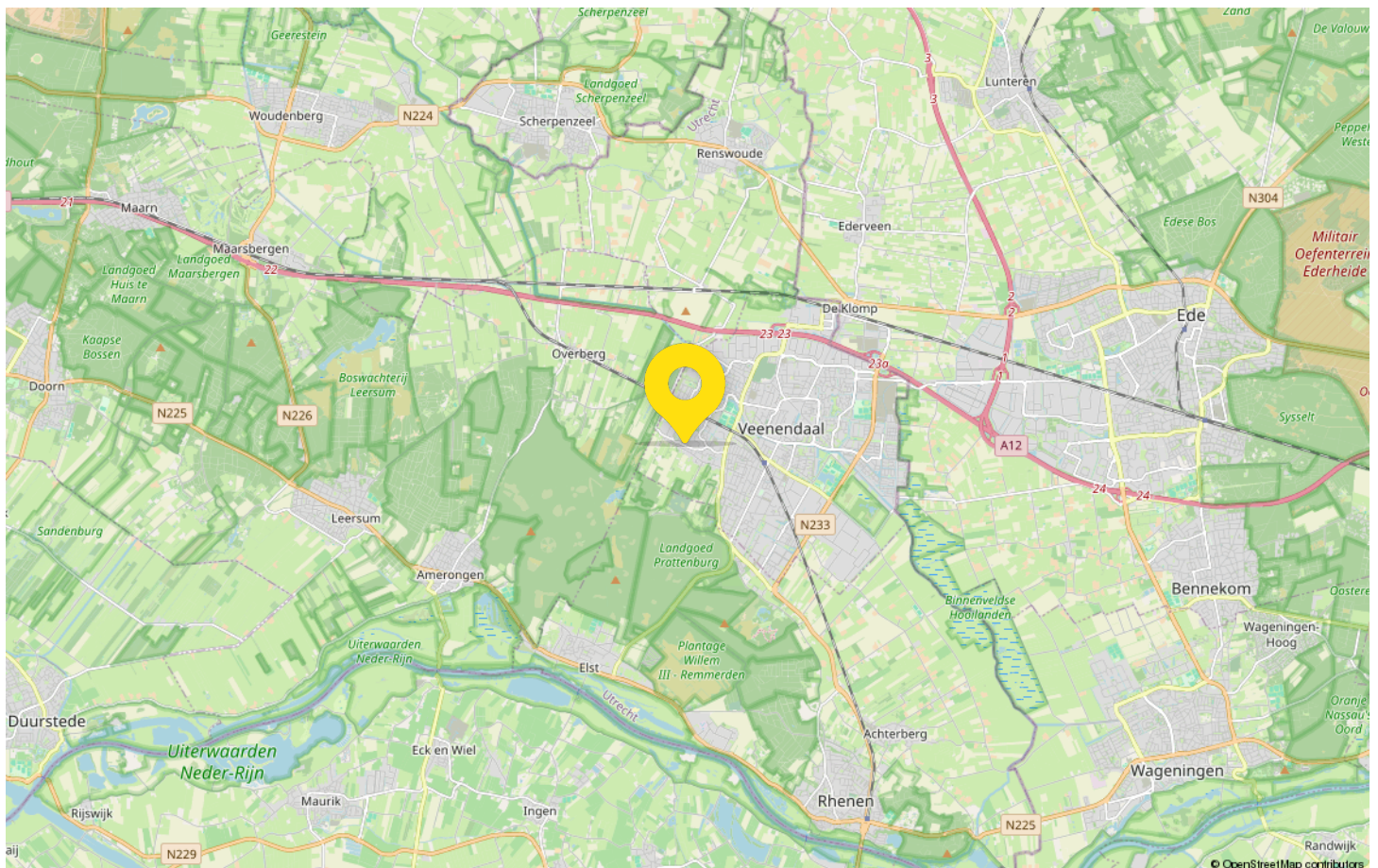
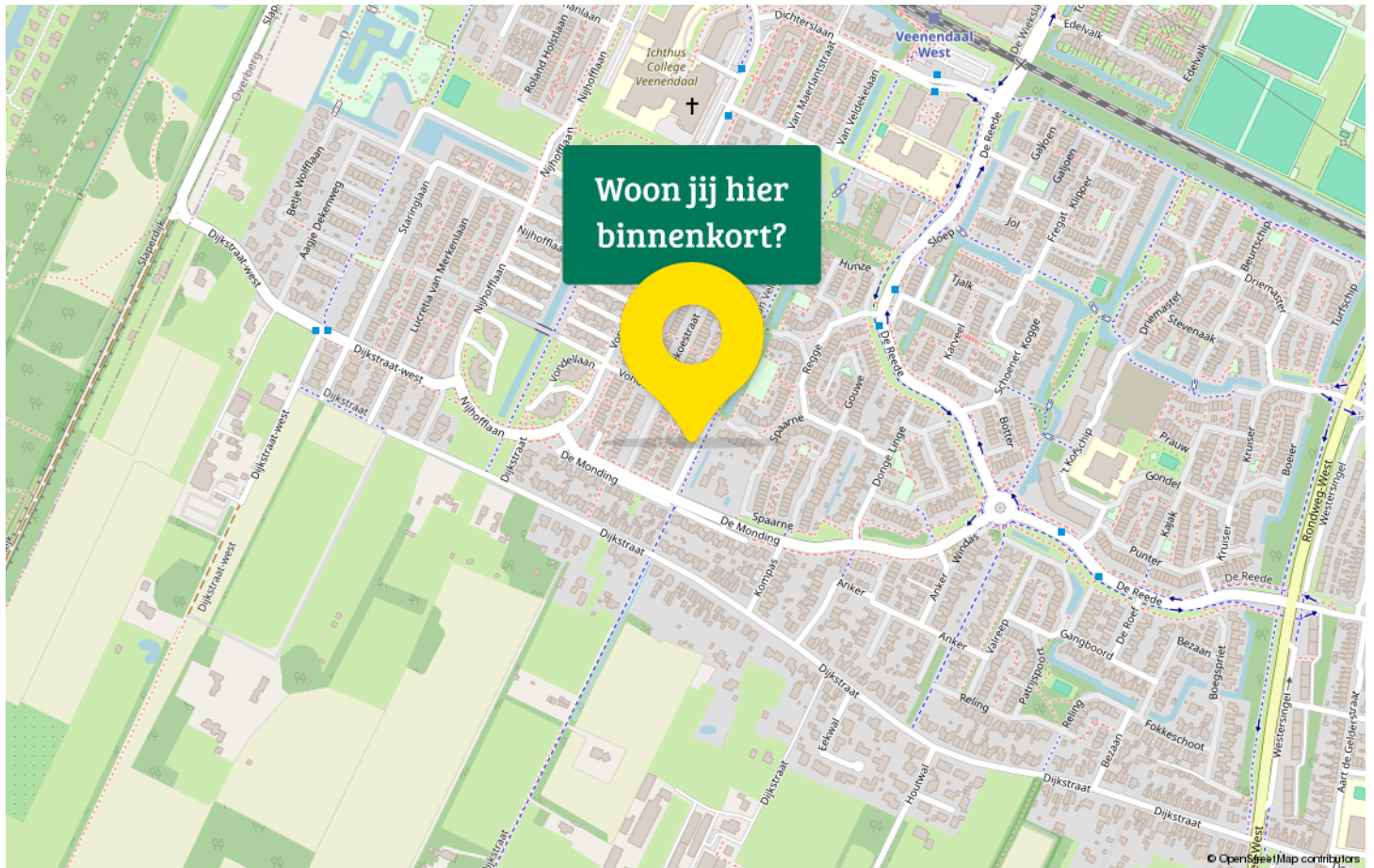
Uw referentie: Brederodelaan 50



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Veenendaal B 7410	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 deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl