

Wordt dit jouw droomhuis?



Bilzekruid 11

Veenendaal



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

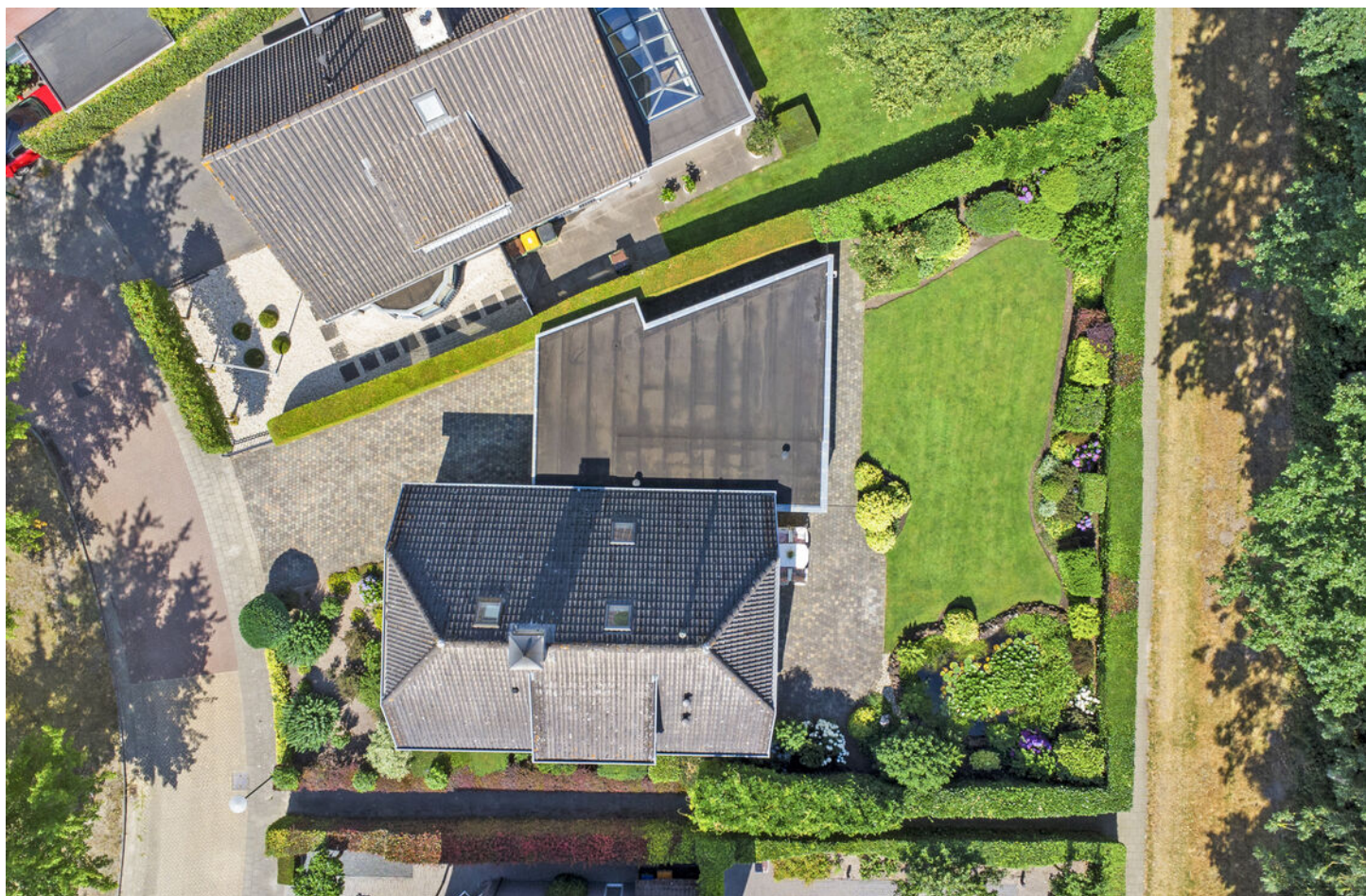
Garantiemakelaars
staan voor je klaar

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

**Sommige woningen verrassen één keer.
Bilzekruid 11 blijft verrassen.**

Vraagprijs € 899.500,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning

Eengezinswoning

Type woning

Vrijstaande woning

Bouwjaar

1997

Inhoud

815 m³

Gebruiksoppervlakte

175 m²

Overige inpandige ruimte

57 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

18 m²

Perceeloppervlakte

571 m²

Tuinligging

Zuidoosten

Energie label

B

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

3

Omschrijving van de woning

Achter de verzorgde uitstraling schuilt een verrassend royale **VRIJSTAANDE VILLA** waar ruimte, comfort en flexibiliteit hand in hand gaan. Al vanaf het eerste moment ontdek je steeds weer een nieuwe kwaliteit. Eerst de heerlijke leefruimte van circa 52m² waar het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt. Daarna de slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor de woning klaar is voor iedere levensfase. Op de eerste verdieping word je opnieuw verrast door twee uitzonderlijk ruime slaapkamers, waarvan de grootste eenvoudig is op te splitsen in twee kamers. En alsof dat nog niet genoeg is, biedt ook de royale zolder volop mogelijkheden om extra woonruimte te creëren.

Ook buiten blijft de woning verrassen. Op het perceel van maar liefst 571m² geniet je van een uitzonderlijk brede, fraai aangelegde tuin die met zichtbaar veel liefde is onderhouden. De royale opzet zorgt ervoor dat er altijd wel een fijne plek is om van de zon of juist de schaduw te genieten. Dankzij de ligging op het zuidoosten en de royale breedte van de tuin geniet je hier bovendien volop van de zon, van de ochtend tot ver in de middag en zelfs nog van de avondzon. Via de oprit en een pad langs de woning is de tuin bovendien gemakkelijk achterom bereikbaar. De multifunctionele garage van circa 40m² biedt daarnaast alle ruimte voor auto's, hobby's, opslag of een werkruimte aan huis.

De ligging maakt het plaatje compleet. Bilzekruid is een rustig en groen hofje met uitsluitend vrijstaande woningen en nummer 11 heeft daarin een bijzonder fijne positie: precies in de ronding van het hofje, waardoor je geniet van een vrij uitzicht en een heerlijk gevoel van ruimte. Voeg daar de uitstekende staat van onderhoud, energielabel B en het feit aan toe dat de woning sinds de bouw in 1997 met veel zorg door de eerste eigenaren is bewoond, en je begrijpt waarom dit zo'n huis is waar mensen jarenlang met plezier blijven wonen.

Een woning die je niet alleen vandaag weet te verrassen, maar waar je ook over tien of twintig jaar nog met net zoveel plezier thuiskomt!

Begane grond

Zodra je de overdekte entree binnenstapt, word je verrast door de indrukwekkende ontvangst.

De royale hal met vide voelt ruim, licht en geeft direct de sfeer van de rest van de woning weer. Hier vind je de garderobe, meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. De fraaie natuurstenen vloer loopt door over vrijwel de hele begane grond en geeft het geheel een stijlvolle, tijdloze uitstraling.

Loop je verder, dan ontvouwt zich een heerlijke L-vormige leefruimte van circa 52m², waar licht en ruimte de hoofdrol spelen. De royale erker aan de voorzijde, de grote zijramen en de open verbinding met de keuken zorgen ervoor dat het daglicht rijkelijk naar binnen valt. Of je nu met een goed boek neerstrijkt bij de karakteristieke open haard of met vrienden geniet van een gezellige avond: dit is een leefruimte waar je je direct thuis voelt.

De woonkamer loopt naadloos over in de keuken, waardoor een fijne plek ontstaat waar koken, tafelen en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen. Er is volop ruimte voor een royale eettafel en de praktische U-opstelling biedt veel werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend ligt de bijkeuken, een fijne extra ruimte met vaste kastruimte, aansluitingen voor de wasapparatuur én een deur naar buiten. Ideaal voor het dagelijkse gemak.

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de multifunctionele kamer (ca. 14m²) op de begane grond. Misschien droom je van een rustig thuishkantoor, een speelkamer voor de kinderen of een hobbyruimte. En wie vooruit wil kijken, maakt hier eenvoudig een comfortabele slaapkamer van. Dankzij de direct aangrenzende badkamer met douche, toilet en wastafel is gelijkvloers wonen namelijk direct mogelijk. Ook de brede doorgangen op de begane grond dragen bij aan het comfortabele en toegankelijke karakter van deze woning.

1e verdieping

Ook de eerste verdieping verrast met volop ruimte en mogelijkheden. De royale overloop van circa 11m² is veel meer dan alleen een verbinding tussen de kamers. Dankzij de royale afmetingen is hier relatief eenvoudig een vaste trap naar de tweede verdieping te realiseren, waardoor de woning zich in de toekomst nog verder laat uitbreiden.

Aan de voorzijde bevindt zich een indrukwekkend ruime slaapkamer van maar liefst circa 30m². Deze kamer biedt niet alleen alle ruimte voor een luxe master bedroom met een zit- of werkhoeek, maar kan desgewenst ook relatief eenvoudig worden opgesplitst in twee volwaardige slaapkamers. Ideaal als je extra slaapkamers wenst of alvast vooruit wilt denken.

Ook de slaapkamer aan de achterzijde is met circa 23m² opvallend ruim bemeten. Dankzij de praktische schuifkastenwand, de grote raampartijen en de royale afmetingen is ook dit een volwaardige hoofdslaapkamer, logeerkamer of fijne werkruimte aan huis.

De badkamer is compleet uitgevoerd en bewijst dat goed onderhoud zijn waarde behoudt. Alles oogt fris, schoon en verrassend netjes, waardoor je er direct gebruik van kunt maken. De dakkapel zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht en versterkt het ruimtelijke gevoel. Verder beschik je over een ligbad, een separate douche, een dubbele wastafel en een wandcloset.

2e verdieping

Via een vlizotrap bereik je de royale zolderverdieping. Dankzij een nokhoogte van circa 2,36 meter, twee Velux dakramen en de verrassend royale afmetingen is dit veel meer dan alleen een praktische bergzolder. In combinatie met de ruime overloop op de eerste verdieping biedt deze verdieping bovendien een uitgelezen kans om een vaste trap te realiseren. Zo creëer je relatief eenvoudig een volwaardige extra woonlaag, ideaal voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, thuishok, hobbyruimte of speelzolder. Verder vind je hier de opstelling van de Remeha Calenta 40C HR-combiketel (2015) en volop praktische bergruimte.

Tuin

De tuin vormt een waardig verlengstuk van de woning en is met zichtbaar veel zorg en liefde aangelegd en onderhouden. Aan de voorzijde biedt de brede oprit ruimte aan meerdere auto's, terwijl de carport zorgt voor een beschutte parkeerplaats. Vanuit hier heb je direct toegang tot de royale garage van circa 40m², voorzien van zowel een kanteldeur als een separate loopdeur. Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden en is ideaal voor het veilig stallen van auto's en fietsen, het uitvoeren van klusprojecten of het realiseren van een royale werk-, hobby- of opslagruimte met een eigen entree.

De op het zuidoosten gelegen achtertuin is een plek waar rust, privacy en groen samenkomen. Direct aan de woning ligt een ruim zonneterras met sierbestrating, dat overgaat in een strak onderhouden gazon, kleurrijke borders en een sfeervolle vijver. De volwassen hagen, fraai vormgegeven beplanting en de achterliggende groenstrook zorgen ervoor dat je hier vrijwel geen inkijk ervaart en in alle rust van het buitenleven geniet. Dankzij de gunstige zonligging en de royale breedte van de tuin vind je hier op ieder moment van de dag een fijne plek om van de zon of juist de schaduw te genieten; van een ontspannen ontbijt in de ochtendzon tot lange zomeravonden met familie en vrienden. De tuin is bovendien niet alleen vanuit de bijkeuken bereikbaar, maar ook via de oprit en het pad naast de woning, waardoor je de buitenruimte altijd gemakkelijk kunt bereiken.

Oppervlakten

Begane grond

Woonkamer en keuken: ca. 52m²

Bijkeuken: ca. 7m²

Slaap-/werkkamer: ca. 14m²

Badkamer: ca. 6m²

1e Verdieping

Slaapkamer I: ca. 30m²

Slaapkamer II: ca. 23m²

Badkamer: ca. 10m²

2e Verdieping

Bergzolder: ca. 17m²

Tuin

Garage: ca. 40m²

Carport: ca. 18m²

Omgeving

Bilzekruid is een rustig en ruim opgezet hofje met uitsluitend vrijstaande woningen, waar rust, privacy en een prettige woonomgeving samenkomen. Nummer 11 heeft daarbij een bijzonder fraaie ligging: precies in de ronding van het hofje, waardoor je vanuit de woning en de voortuin geniet van een vrij en groen uitzicht. De volwassen bomen, de ruime opzet en het beperkte bestemmingsverkeer zorgen voor een ontspannen woonomgeving waar kinderen veilig kunnen spelen en je iedere dag in alle rust thuiskomt.

Ook de ligging ten opzichte van voorzieningen is uitstekend. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportvoorzieningen hoef je nooit ver. Heb je zin om eropuit te gaan? Dan wandel of fiets je zo naar de uitgestrekte Prattenburgse Bossen of natuurgebied Kwinteloijen, waar je eindeloos kunt genieten van de natuur. Reis je regelmatig met de auto? Via de Rondweg-West bereik je snel de A12 richting Utrecht en de A15, terwijl je via de Rondweg-Oost eenvoudig aansluit op de A12 richting Arnhem en de A30. Zo woon je heerlijk rustig, zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Hypotheek?

Ben je benieuwd of deze woning 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.











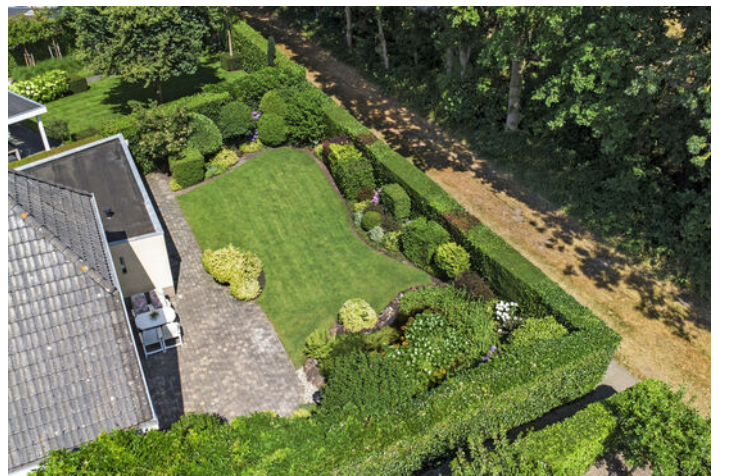
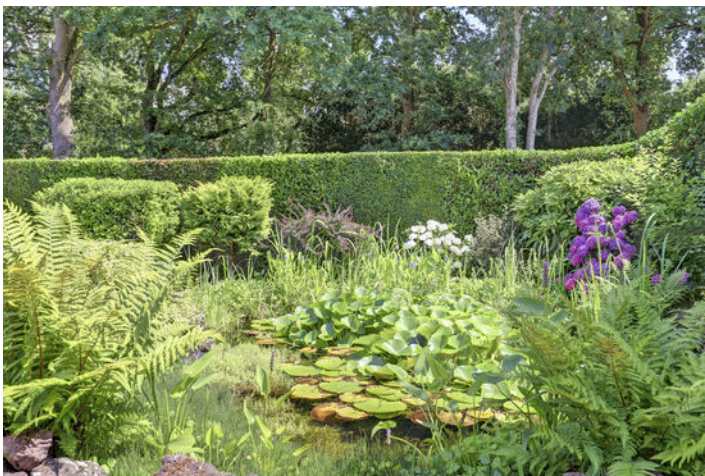


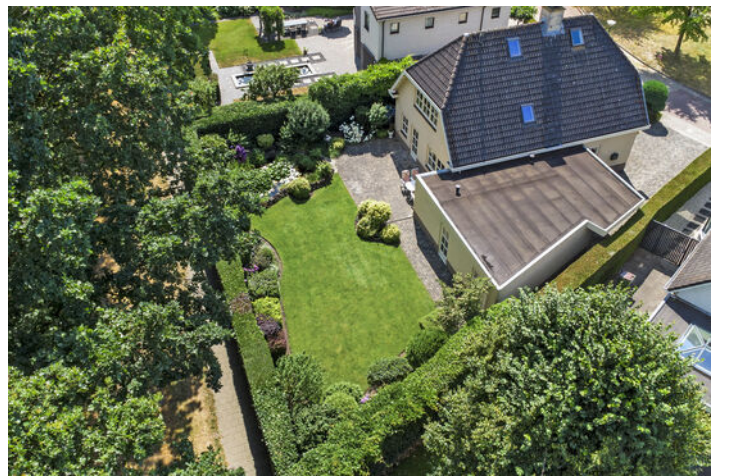








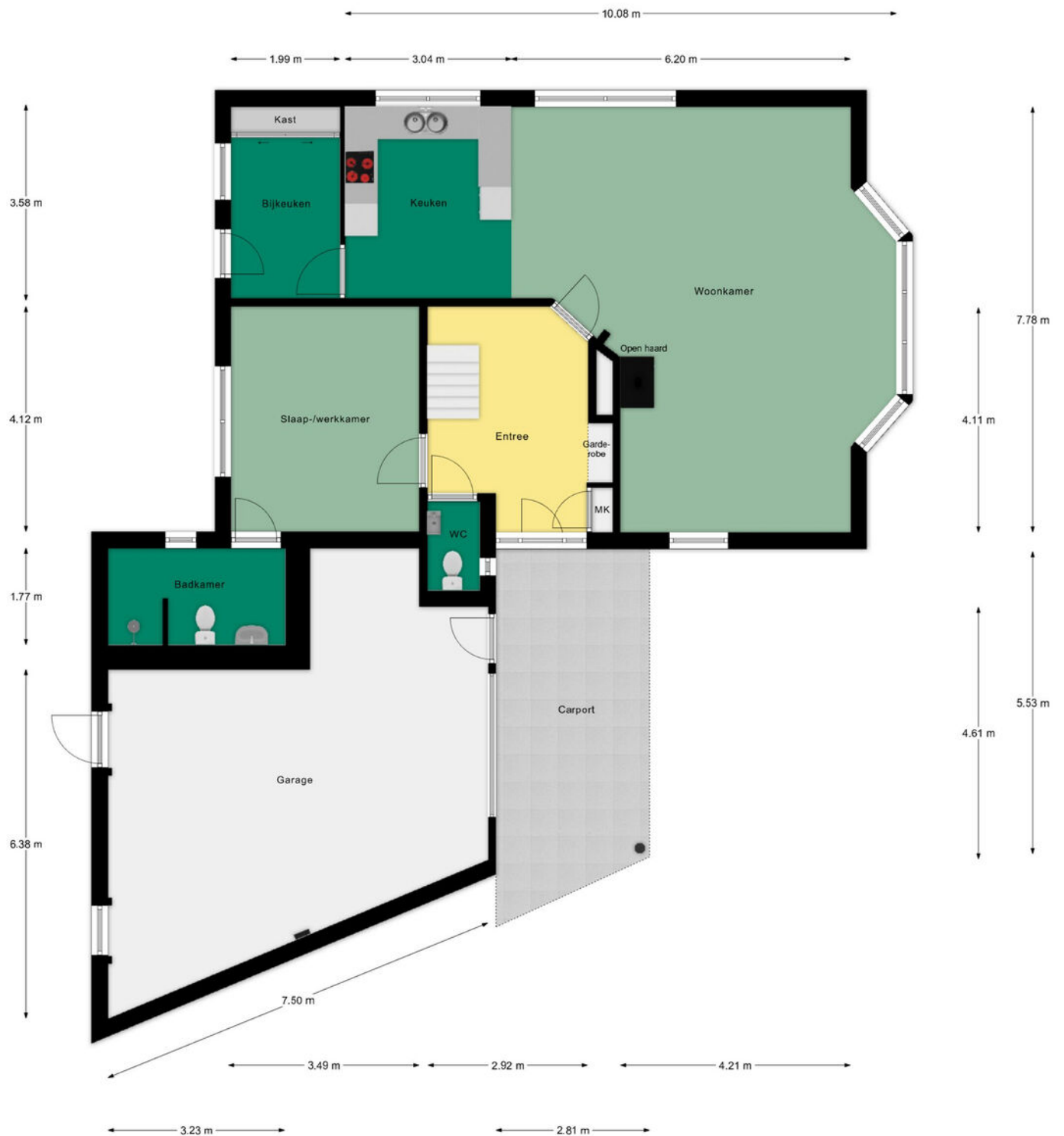




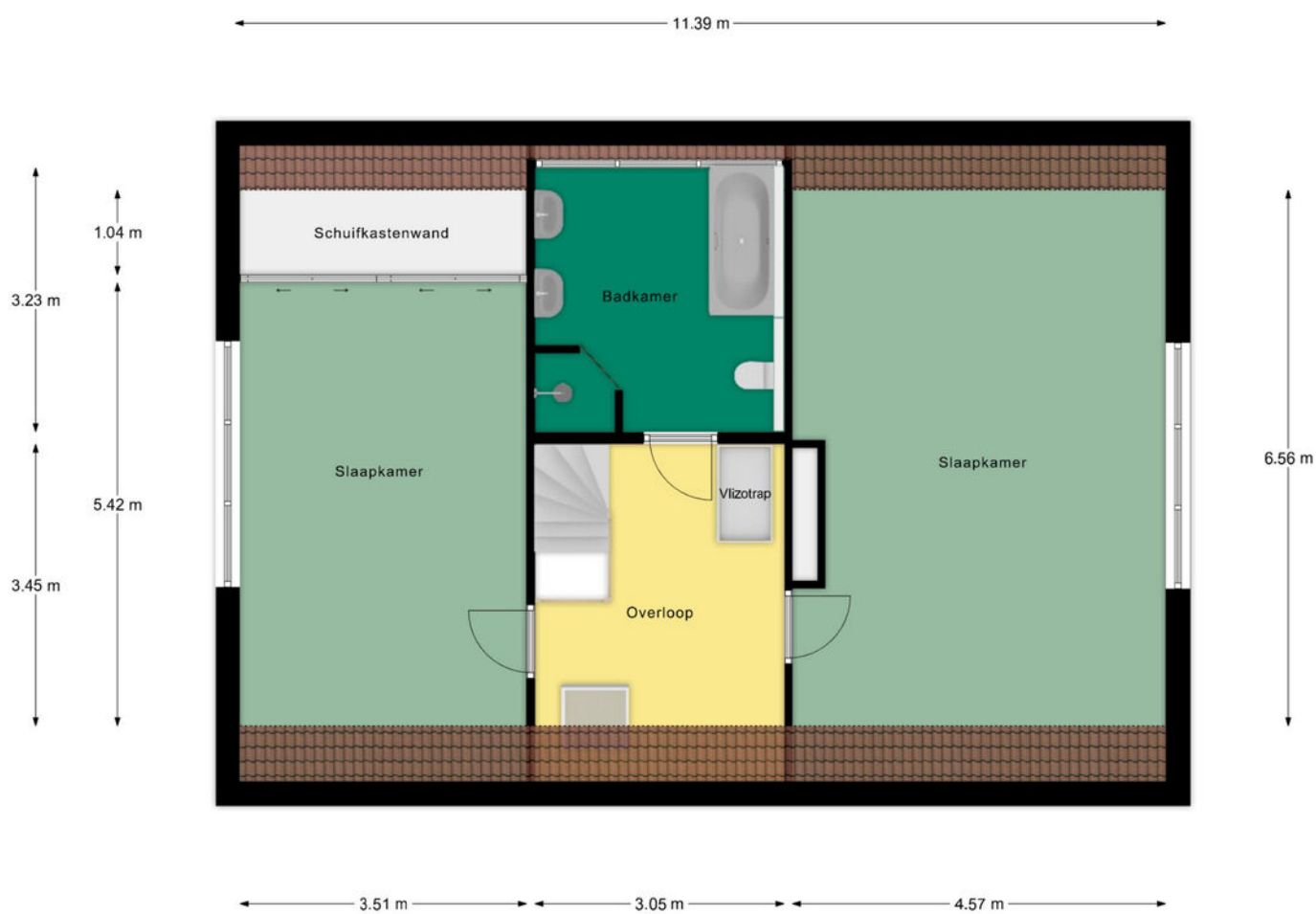




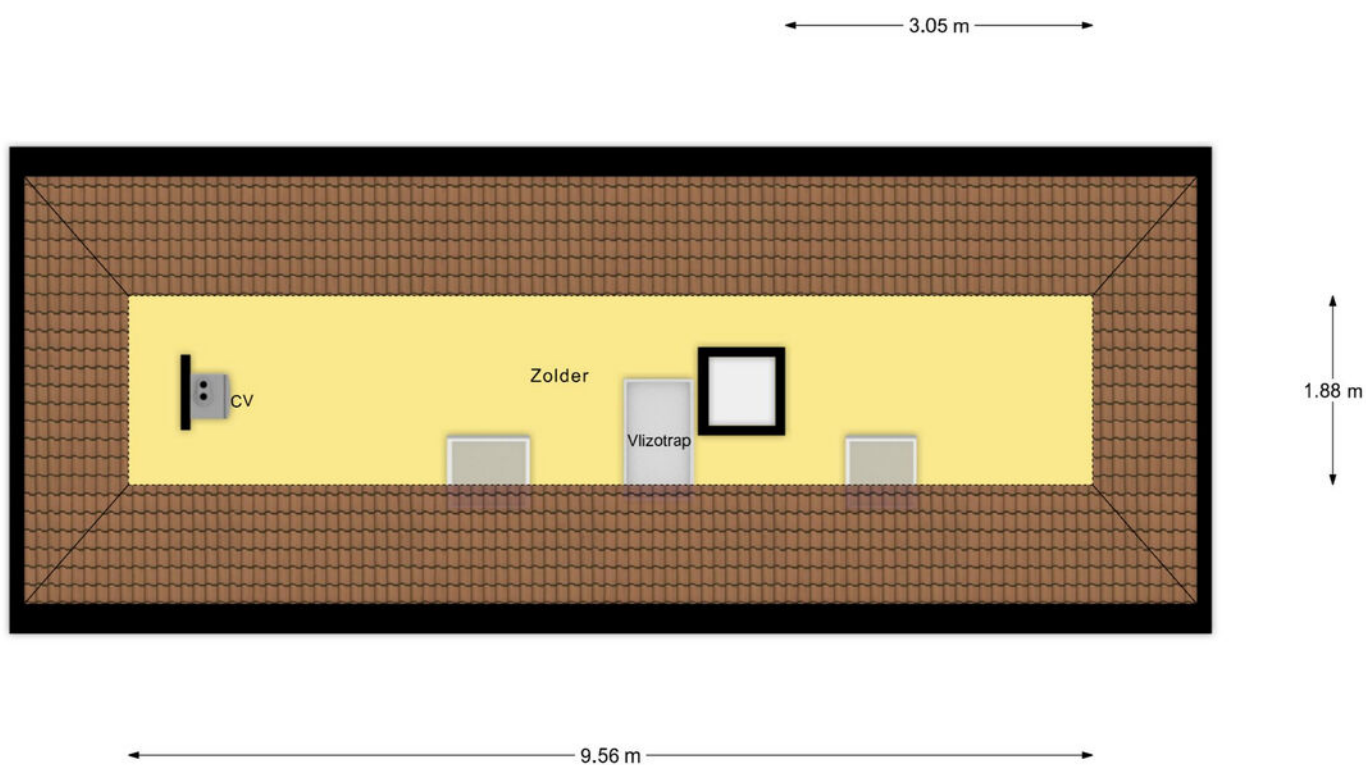
Begane grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

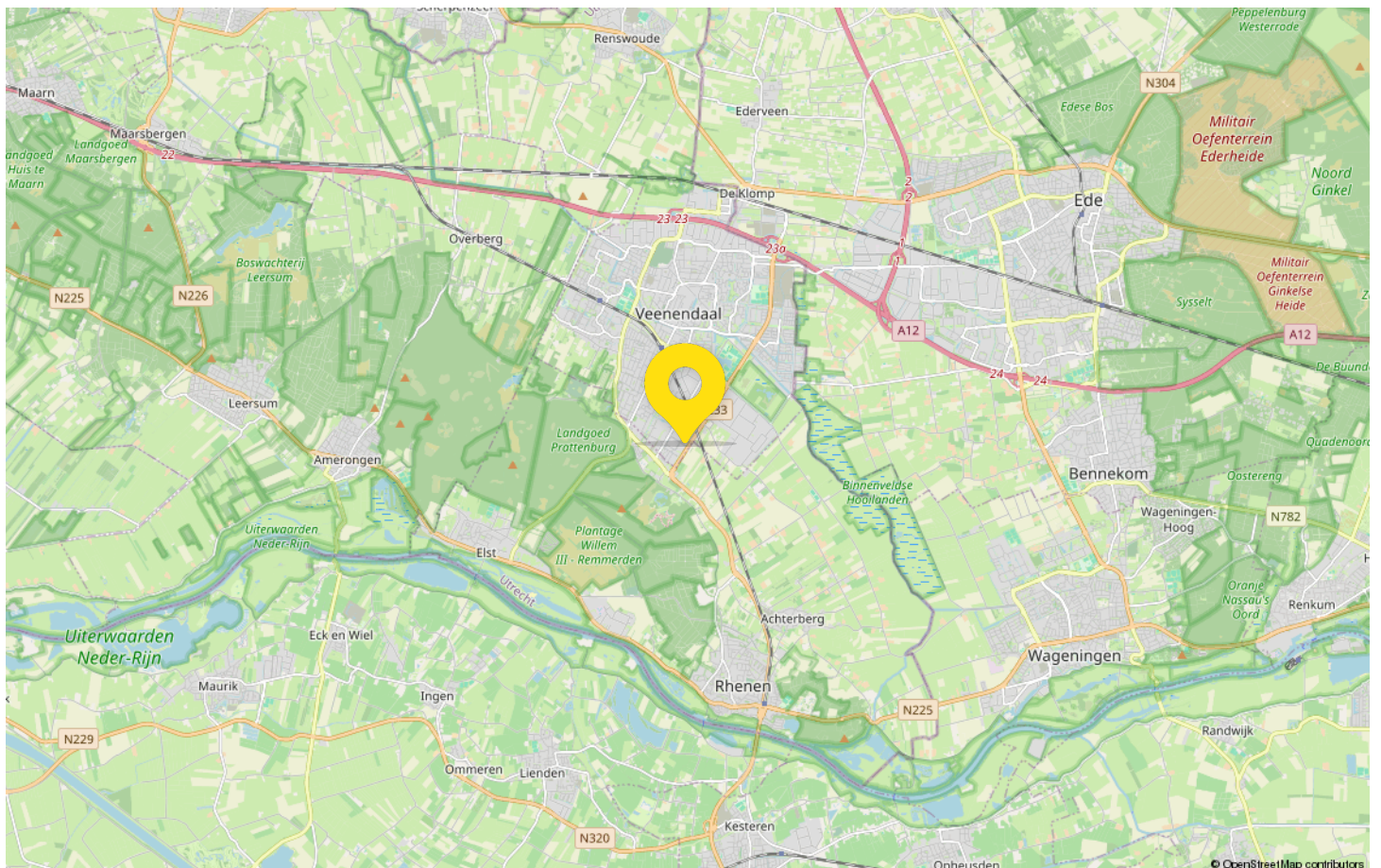
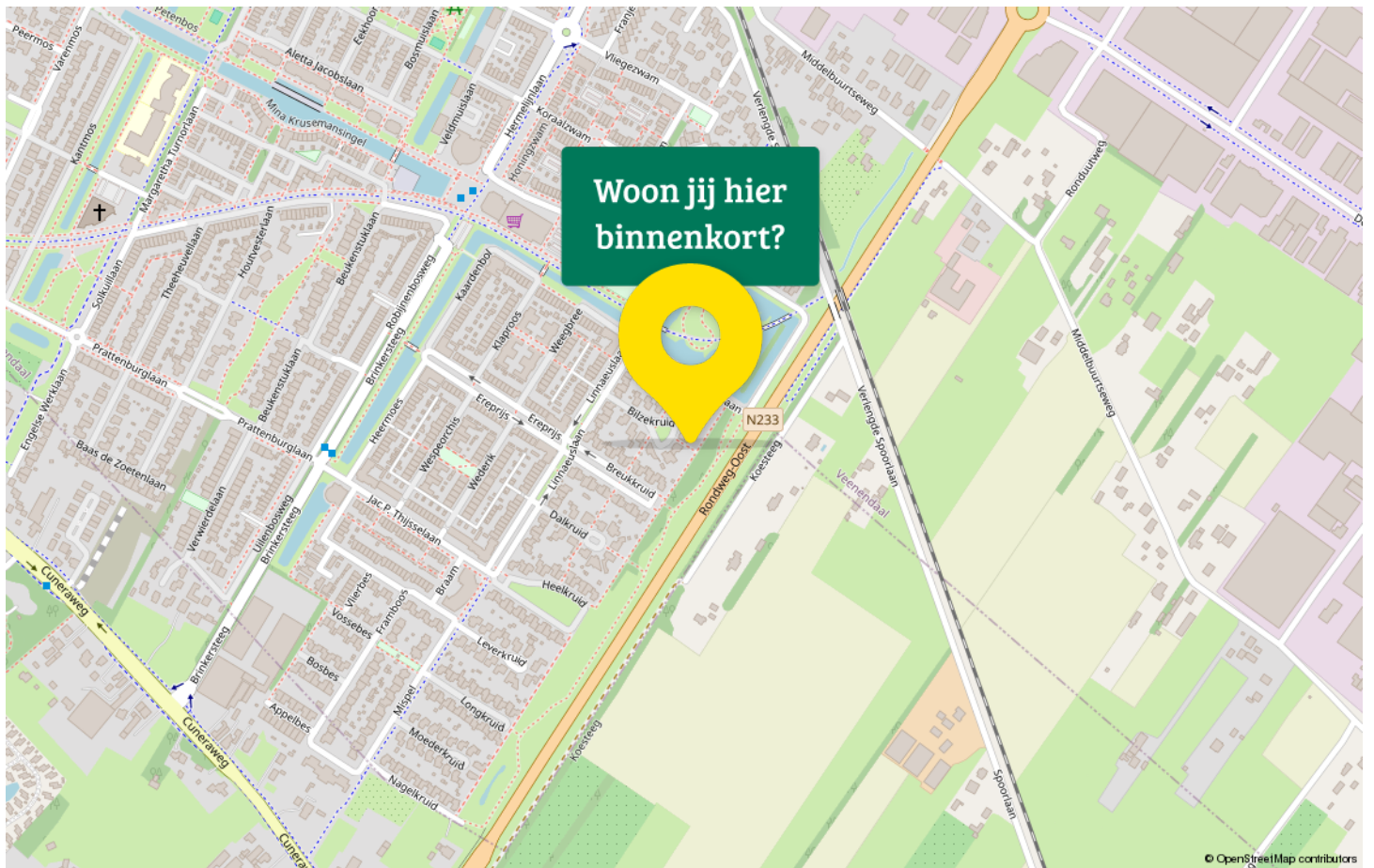
Uw referentie: Bilzekruid 11



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Veenendaal Sectie F Perceel 2498	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.

Aantekeningen

[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 deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0318 – 524 123

info@janssensvandijk.nl

www.janssensvandijk.nl