

Wordt dit jouw droomhuis?



Sterremos 22

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!

Ruimte om te wonen, rust om te genieten en
verrassend veel privacy!

Vraagprijs € 765.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1996

Inhoud	555 m ³
Woonoppervlakte	142 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Perceeloppervlakte	296 m ²
Tuinligging	Noordwest

Energie label	B
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Deze royale **2-ONDER-1-KAP WONING** aan Sterremos 22 heeft veel meer in huis dan je van buiten misschien zou verwachten. Eenmaal binnen wacht je namelijk een bijzonder ruim huis, met als absolute blikvanger de uitgebouwde woon- en eetkamer van maar liefst circa 60 m². Tel daar de moderne keuken van circa 12 m², vier slaapkamers, een complete badkamer en een aangebouwde garage bij op en en je begrijpt: aan leefruimte is hier absoluut geen gebrek!

Maar het is niet alleen de ruimte binnenshuis die deze woning zo aantrekkelijk maakt. Ook buiten is het heerlijk toeven. De circa 9 meter brede en 14 meter diepe achtertuin biedt opvallend veel rust en privacy en beschikt over meerdere terrassen, volop groen én een jacuzzi. Een plek waar je op mooie dagen de deuren naar de woonkamer openzet, vrienden uitnodigt voor een lange zomeravond of juist in alle rust van je eigen tuin geniet.

Ook praktisch heeft Sterremos 22 veel te bieden. Zo parkeer je drie auto's op de brede oprit, is de garage inpandig bereikbaar en profiteer je in huis onder meer van vloerverwarming op de begane grond en airconditioning op de tweede verdieping.

En dan de ligging. Je woont hier in het geliefde Petenbos: groen en rustig, met dagelijkse voorzieningen dichtbij en prachtige natuurgebieden als het Prattenburgse Bos en Kwinteloijen op loopafstand. Tegelijkertijd zijn het centrum van Veenendaal, het NS-station en de uitvalswegen goed bereikbaar.

Kortom: een verrassend ruim en compleet gezinshuis op een plek waar rust, privacy en dagelijks wooncomfort heel prettig samenkomen. Nieuwsgierig geworden? Kom binnen en ervaar zelf hoeveel Sterremos 22 te bieden heeft!

Indeling

Begane grond

Via de royale oprit bereik je de entree in de zijgevel. Eenmaal binnen geeft de hal toegang tot de meterkast, de trapopgang en de verzorgde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De combinatie van witte en antracietkleurige tegels sluit mooi aan bij de moderne uitstraling die je verderop in de woning terugziet.

Vanuit de hal stap je de leefruimte binnen en daar wordt direct duidelijk wat deze woning zo bijzonder maakt: ruimte, héél veel ruimte! Aan de straatzijde ligt de circa 12m² grote keuken, terwijl daarachter de uitgebouwde woon- en eetkamer zich over maar liefst circa 60m² uitstrekt. Samen vormen ze een heerlijk open leefgedeelte waar koken, lang tafelen en ontspannen vanzelf met elkaar worden verbonden.

De keuken is modern en strak uitgevoerd met hoogglans witte fronten en een antracietkleurig composiet werkblad. De L-vormige opstelling loopt over in een royaal schiereiland met zitplaatsen: een fijne plek voor het eerste kopje koffie van de dag, een snel ontbijt of juist voor gezelschap tijdens het koken. Ook qua apparatuur is de keuken compleet, met onder meer een Miele inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, AEG koelkast en vriezer en een Siemens combi-oven. Een carrouselkast en het wandmeubel zorgen daarbij voor volop praktische bergruimte.

En dan de woonkamer! Dankzij de uitbouw is hier een indrukwekkende leefruimte ontstaan waarin een royale zithoek en een grote eettafel moeiteloos hun plek vinden. De gesloten gashaard brengt warmte en sfeer en vormt samen met de eigentijdse lattenwand bij het tv-gedeelte een fraaie blikvanger. Tegelijkertijd zorgen de grote glaspartijen aan de achterzijde voor veel daglicht en een mooie verbinding met buiten. Zet op zonnige dagen de openslaande deuren open en de tuin wordt als het ware een verlengstuk van de woonkamer.

De antracietkleurige plavuizenvloer loopt vrijwel naadloos door over de begane grond en is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Samen met de vloerisolatie, glad gestuukte wanden en plafonds en de verzorgde afwerking vormt dit een rustige, eigentijdse basis.

Ook praktisch zit het goed: er is een handige trapkast en vanuit de woon- en eetkamer is de garage inpandig bereikbaar.

1e Verdieping

Ook op de eerste verdieping zet het gevoel van ruimte zich prettig voort. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De drempelloos doorgelegde laminaatvloer zorgt daarbij voor een rustige en verzorgde eenheid over vrijwel de gehele verdieping.

De drie slaapkamers zijn met 12, 11 en 10m² stuk voor stuk prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn bovendien voorzien van een dakkapel, waardoor hier niet alleen extra ruimte, maar ook veel natuurlijk licht is ontstaan. Eén van deze kamers is momenteel volledig ingericht als royale walk-in closet en eerlijk is eerlijk: daar wordt iedere kledingliefhebber blij van! Met kastruimte aan weerszijden is hier een heerlijke dressing gecreëerd, terwijl de kamer uiteraard ook uitstekend als volwaardige slaapkamer te gebruiken is.

De badkamer sluit qua uitstraling mooi aan bij de rest van de woning en is modern en compleet uitgevoerd. Hier beschik je over een ruime douchecabine met regen- en handdouche, een wandcloset en een breed houtlook wastafelmeubel met dubbele wastafel en dubbele kraan. De spiegelkast biedt extra opbergruimte en aan de tegenoverliggende zijde zorgt een bijpassend wandmeubel voor nóg meer praktische bergruimte. Een designradiator maakt het geheel compleet. Ook de afwerking is verzorgd: witte wandtegels worden gecombineerd met grijze tegels, waarbij dezelfde grijsint terugkomt op de vloer. Het resultaat is een rustige, eigentijdse badkamer waarin je de dag comfortabel begint én afsluit.

2e Verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping, waar een sfeervolle vierde slaapkamer is gerealiseerd. De hoge kap, de zichtbare balken en de lichte afwerking geven de ruimte een prettig en ruimtelijk karakter. Aan weerszijden zorgen kunststof Velux-dakramen voor volop daglicht en dankzij de aanwezige airconditioning blijft het hier ook tijdens warme zomerdagen aangenaam.

De kamer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer en spuitwerk op de wanden. Ook de ruimte onder de schuine kap is hier bijzonder fraai én praktisch benut. Aan één zijde is de bergruimte iets naar voren gehaald, waardoor je de bovenkant kunt gebruiken als een mooie plek voor decoratie en accessoires. Achter de schuifdeuren gaat verrassend veel bergruimte schuil.

Aansluitend bevindt zich een separate was-/technische ruimte, die netjes met een schuifdeur aan het zicht kan worden onttrokken. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatiebox en de Vaillant Eco Plus HR-combiketel uit 2014.

Garage

De aangebouwde garage heeft een royale oppervlakte van circa 20 m² en is zowel vanaf de oprit als rechtstreeks vanuit de eetkamer bereikbaar. Aan de voorzijde is de garage voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaldeur uit 2019.

Met deze afmetingen heb je hier heerlijk veel extra ruimte tot je beschikking. Natuurlijk kun je er een auto, motoren en fietsen kwijt, maar de garage leent zich net zo goed voor gebruik als hobbyruimte, werkplek of royale berging. En juist doordat je de garage ook binnendoor kunt bereiken, is het een bijzonder praktische aanvulling op de woning.

Tuin

De achtertuin ligt op het noordwesten en is met circa 9 meter breed en 14 meter diep heerlijk royaal. Maar wat hier misschien nog wel het meest opvalt, is de rust en privacy. Dankzij de beschutte ligging en het vele groen rondom geniet je hier van verrassend weinig inkijk en voelt de tuin heerlijk vrij. Een plek waar je echt even weg bent van de drukte.

Direct vanuit de woonkamer stap je het grote terras op, dat zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt. De openslaande deuren zorgen daarbij voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Er is volop plek voor een grote eettafel én een comfortabele loungeset, terwijl het handbediende zonnescherf op warme dagen voor de nodige schaduw zorgt.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en verhoogde borders met siergrassen en een palmboom. Het vele groen rondom zorgt daarbij voor een sfeervolle en beschutte uitstraling. Achterin is nog een tweede terras aangelegd, waardoor er meerdere fijne plekken zijn om even de zon of juist de schaduw op te zoeken.

En voor wie na een lange dag écht wil ontspannen: de jacuzzi heeft een mooie plek tussen het groen gekregen en geeft de tuin net dat beetje extra. Verder is er een praktische tuinkast aanwezig en beschikt de tuin over een handbediend zonnescherf, buitenkraan, stopcontacten, verlichting en een beregeningsinstallatie.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een brede oprit, waar met gemak drie auto's op eigen terrein kunnen worden geparkeerd. Een border met hortensia's zorgt voor een groene en verzorgde uitstraling. Ook in de straat is volop openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Oppervlakten

Begane grond

Woon-/eetkamer: ca. 60m²

Keuken: ca. 12m²

Garage: ca. 20m²

1e Verdieping

Slaapkamer I: ca. 12m²

Slaapkamer II: ca. 11m²

Slaapkamer III: ca. 10m²

Badkamer: ca. 5m²

2e Verdieping

Slaapkamer IV: ca. 14m²

Was-/bergruimte: ca. 2m²

Verkoper aan het woord

Negen jaar geleden kwam ik hier binnen en eigenlijk wist ik het meteen: dit is 'm. En die negen jaar zijn voorbijgevlogen, met heel veel plezier, dat mag ik wel zeggen.

Wat dit huis zo bijzonder maakt? De rust. De woonkamer is echt een oase. Je komt binnen, je ploft neer en de dag valt van je af. Ik heb het afgelopen jaar beneden nog flink onder handen genomen: mooi meubelwerk op maat laten maken, inclusief een ingebouwde wijnkoeler. Precies zoals ik het wilde hebben, en dat zie je terug.

Maar waar ik echt het gelukkigst word, is de tuin. Die ligt de hele dag in de zon, dus of je nu 's ochtends koffie drinkt of 's avonds nog even natafelt, het is er altijd goed toeven. En dan die jacuzzi. Een glas wijn erbij, het bos vlakbij, verder alleen wat vogels. Ultieme ontspanning, en ik heb er letterlijk honderden avonden doorgebracht.

De buurt past daar helemaal bij: kalm, vriendelijk, en de laatste jaren zijn er veel nieuwe mensen komen wonen. Leuke jonge gezinnen, gezellige burens, en tegelijk de rust die je zoekt.

Ik neem met pijn in mijn hart afscheid. Maar ik gun dit huis van harte aan iemand die er net zo van gaat genieten als ik.

Omgeving

Sterremos 22 ligt op een heerlijke plek in de geliefde woonwijk Petenbos. Een ruim opgezette en groene wijk waar rustige woonstraten, speelgelegenheden en veel openbaar groen het straatbeeld bepalen. Je woont hier heerlijk rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen gewoon binnen handbereik zijn.

Wie graag de natuur opzoekt, zit hier sowieso goed. Het Prattenburgse Bos en natuurgebied Kwintelooijen liggen op hele korte afstand en nodigen uit tot een stevige wandeling, een rondje hardlopen of een mooie fietstocht.

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je evenmin ver. Het wijkwinkelcentrum met onder andere een Jumbo supermarkt ligt dichtbij en ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en diverse speelplekken zijn goed bereikbaar. Voor een middag winkelen, een terrasje of een avondje uit zoek je eenvoudig het centrum van Veenendaal op. Hier vind je een uitgebreid winkelaanbod, gezellige horeca en diverse andere voorzieningen. Ook het NS-station is per fiets goed bereikbaar.

De ligging is bovendien gunstig voor wie regelmatig de regio in moet. Via de A12 en A15 rijd je vlot richting onder andere Utrecht, Arnhem en Nijmegen en ook met het openbaar vervoer zijn er goede verbindingen met de omliggende steden.

Zo combineert deze locatie eigenlijk het beste van twee werelden: de rust en het groen van Petenbos, met de voorzieningen en bereikbaarheid van Veenendaal dichtbij.

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.









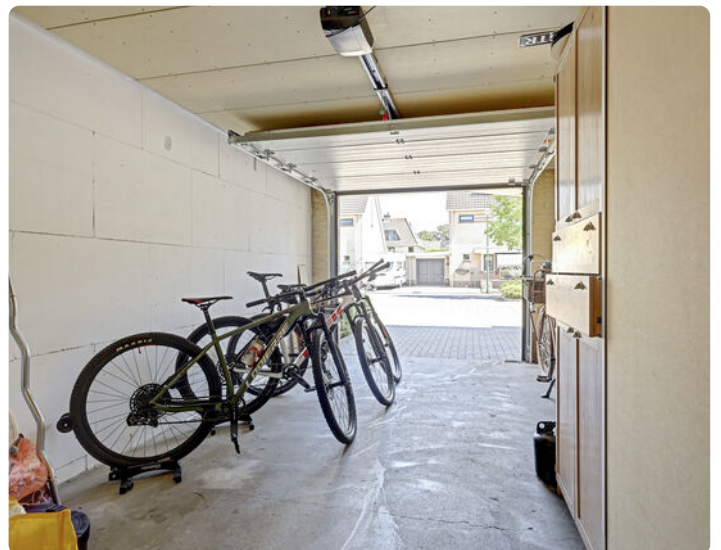




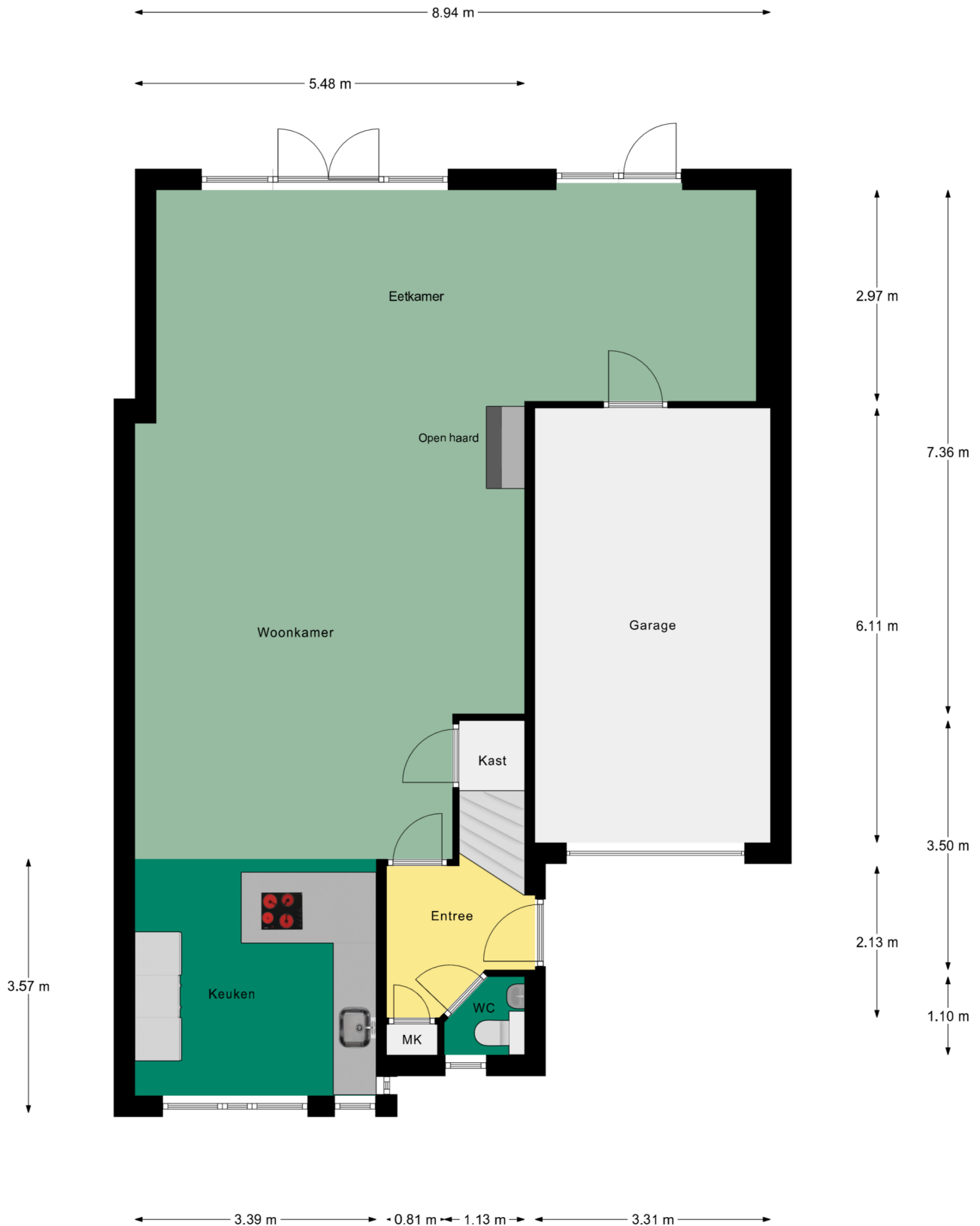




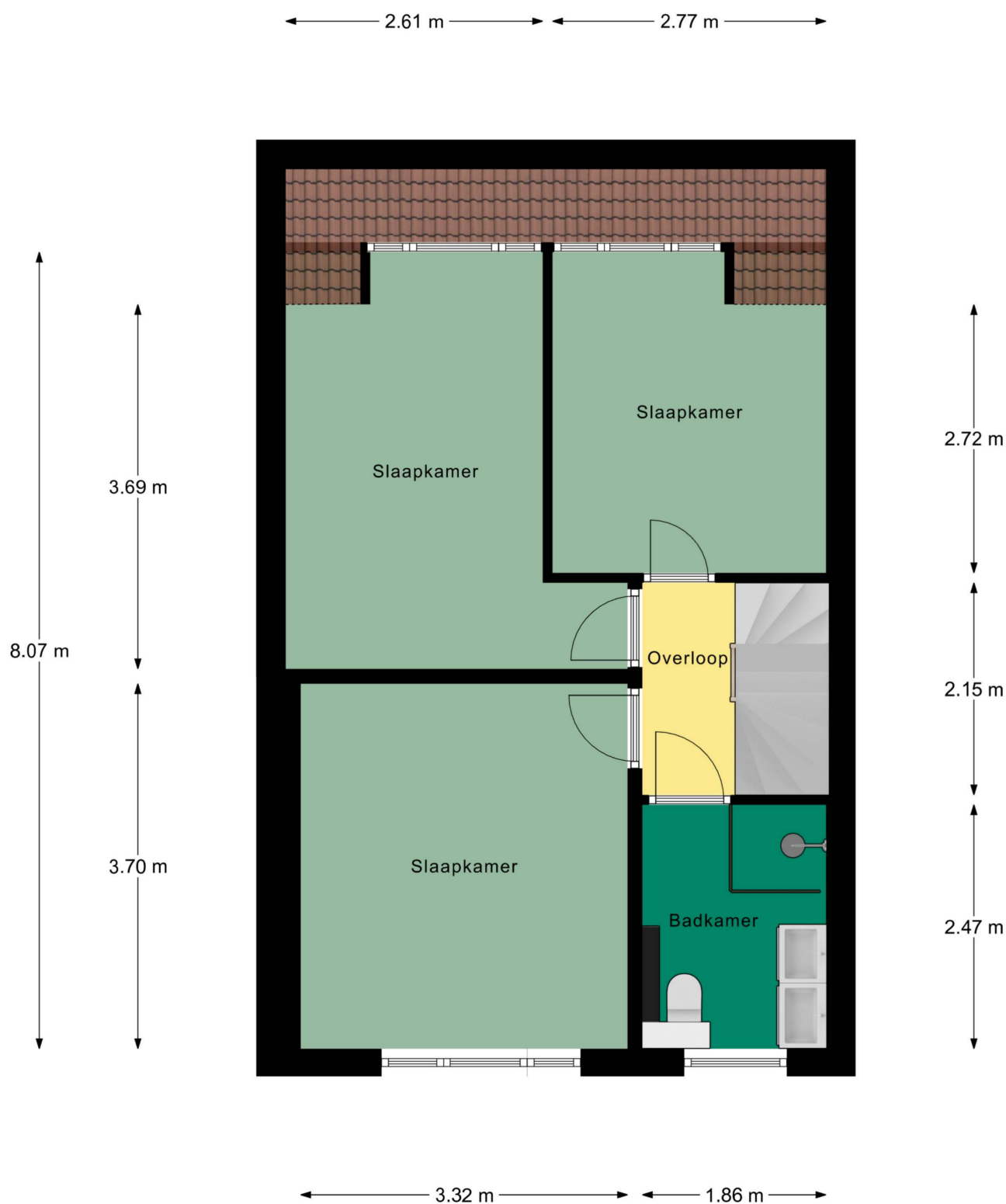




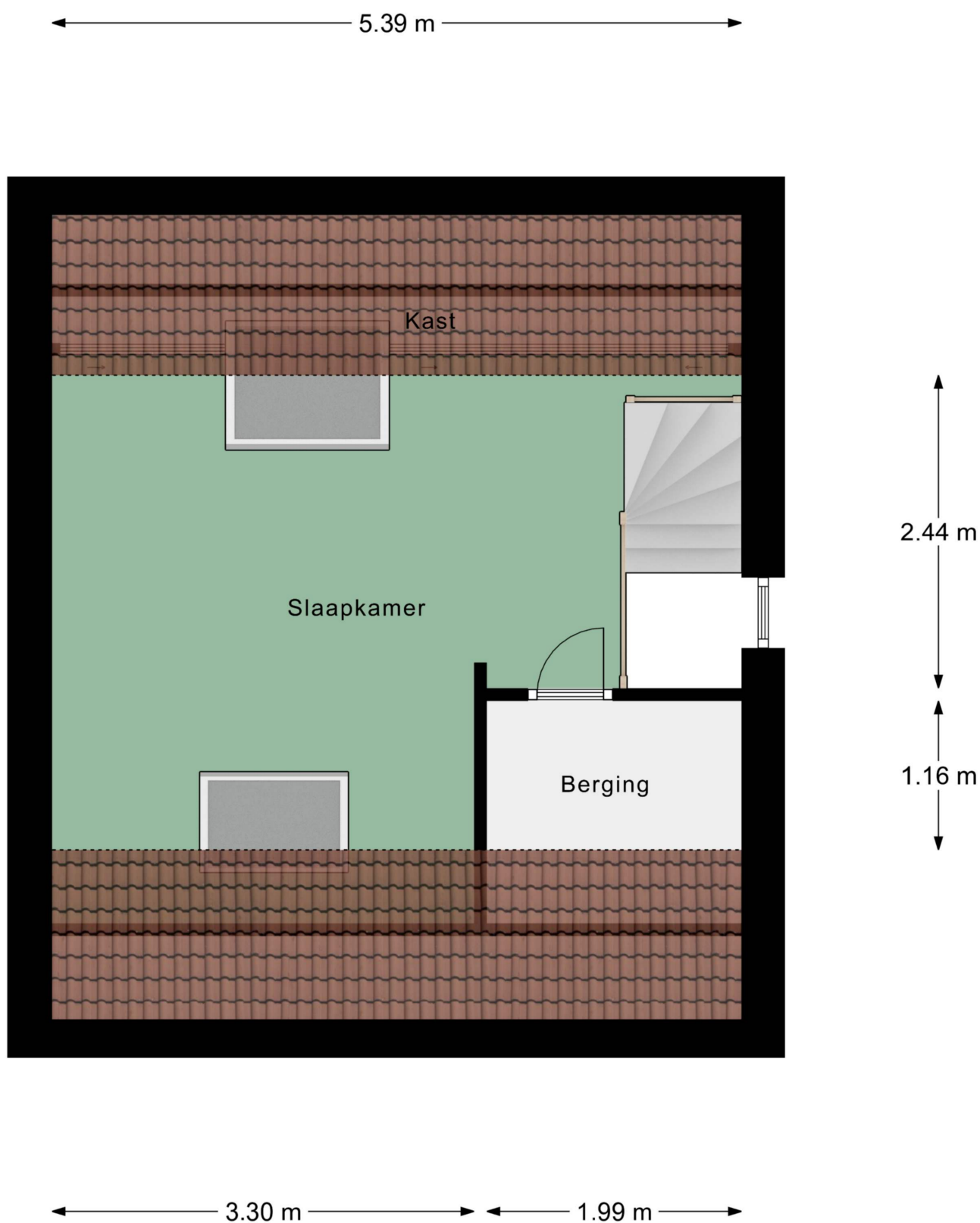
Begane grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sterremos 22



12345
Perceelnummer

25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente: Veenendaal

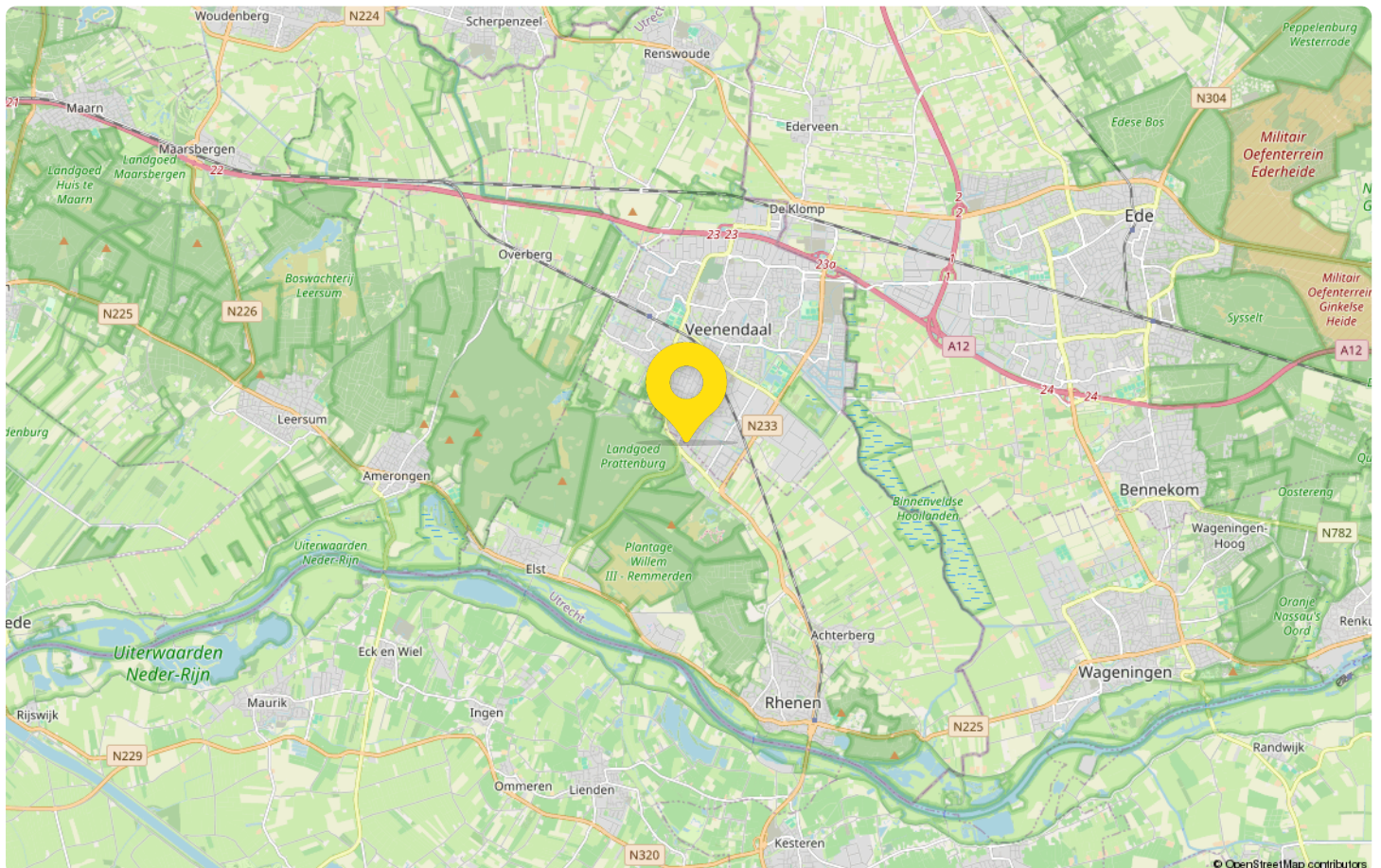
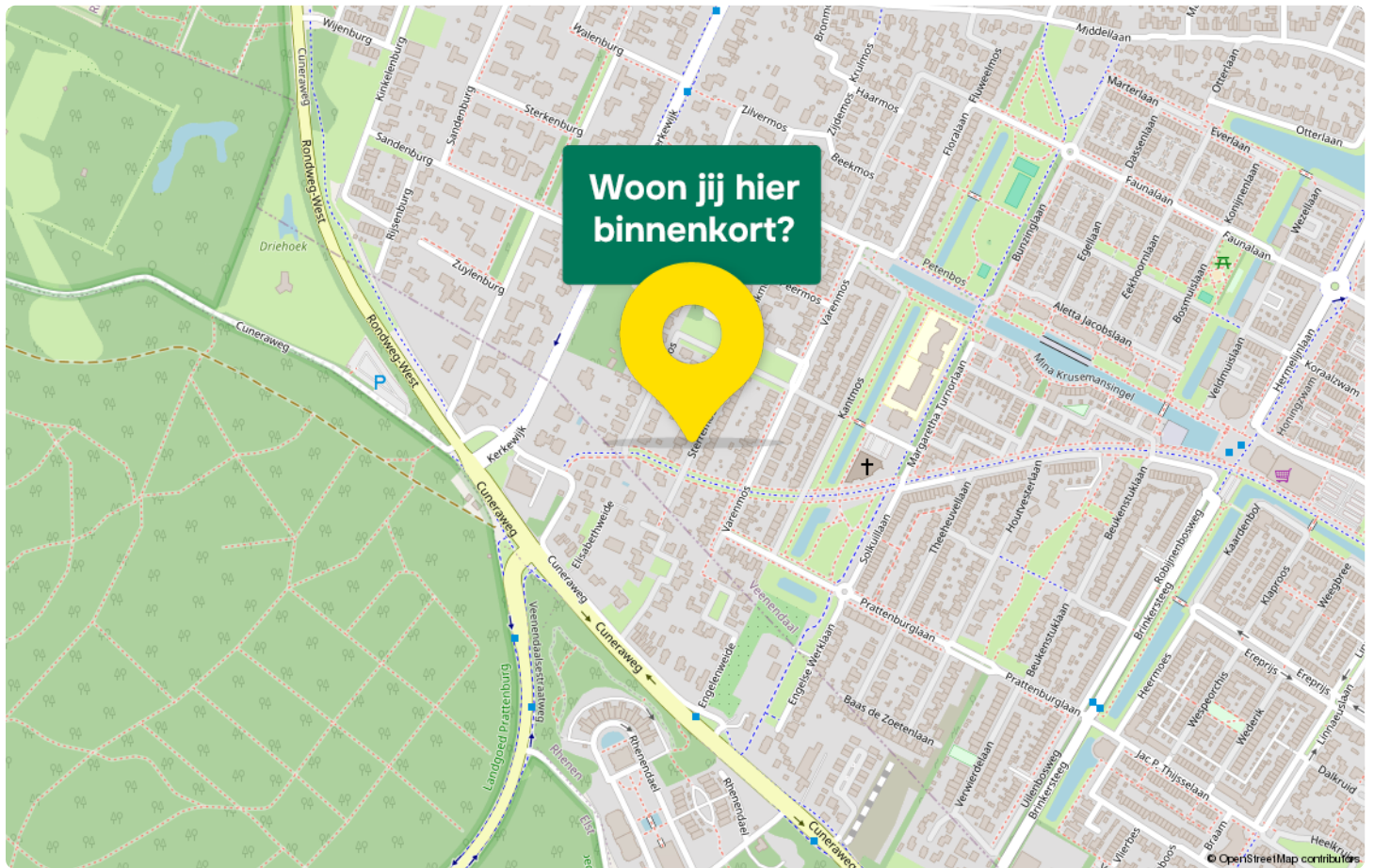
Sectie: F

Perceel: 2014

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

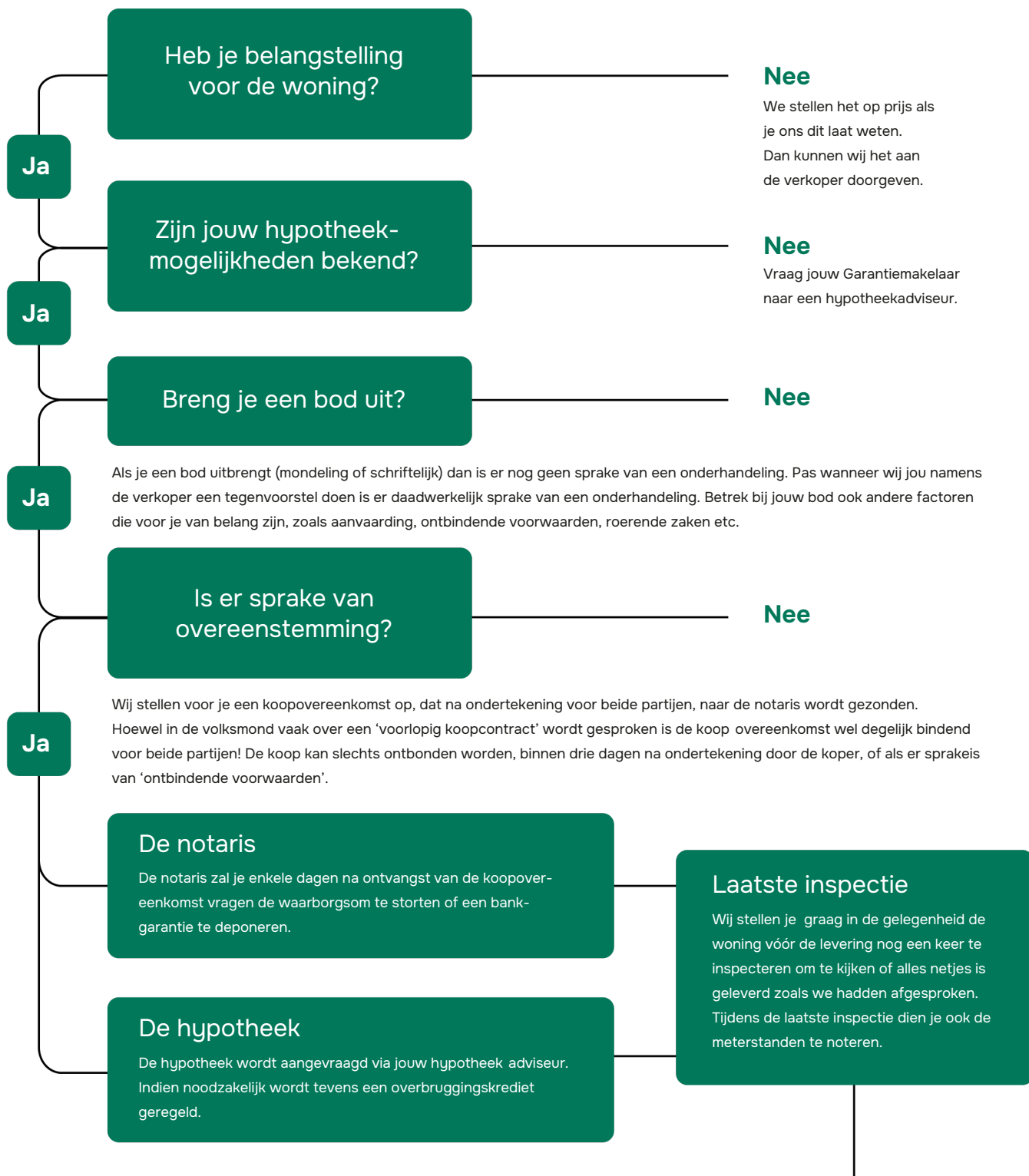
Kerkewijk 30
3901 EG Veenendaal

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 transportakte 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 bieder 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.

0318-524123

Info@janssensvandijk.nl

Www.janssensvandijk.nl